

上海亚通股份有限公司
财务报表及审计报告
2015 年度

目 录

内容	页码
审计报告	1
合并及母公司资产负债表	2-3
合并及母公司利润表	4
合并及母公司现金流量表	5
合并所有者权益变动表	6-7
母公司所有者权益变动表	8-9
财务报表附注	10-76

审计报告

众会字(2016)第 0779 号

上海亚通股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的上海亚通股份有限公司(以下简称亚通公司)财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对合并及公司财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,亚通公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了亚通公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国,上海

中国注册会计师




中国注册会计师




二〇一六年三月二十五日

上海亚通股份有限公司

2015年12月31日合并及母公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

资产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
		合并	合并	公司	公司
流动资产					
货币资金	5.1	597,668,990.37	128,258,239.97	30,839,007.07	10,936,174.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-	-
衍生金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	5.2	30,711,078.04	58,896,932.69	-	2,348,200.00
预付款项	5.4	181,140,397.93	224,549,603.13	104,167.92	50,400.00
应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	5.3	51,956,476.76	31,310,394.20	76,082,600.38	71,253,100.77
存货	5.5	1,085,697,750.67	933,230,775.39	-	-
划分为持有待售的资产		-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产	5.6	51,236,120.11	11,434,523.55	-	-
流动资产合计		1,998,410,813.88	1,387,680,468.93	107,025,775.37	84,587,875.16
非流动资产					
可供出售金融资产	5.7	49,602,312.71	50,152,312.71	35,375,463.54	35,925,463.54
持有至到期投资	5.8	77,000,000.00	77,000,000.00	262,000,000.00	262,000,000.00
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	5.9	33,759,250.67	36,347,973.01	188,216,654.90	188,348,268.90
投资性房地产	5.10	266,398,675.47	274,939,011.92	208,283,111.07	214,609,911.32
固定资产	5.11	43,296,822.11	97,446,481.71	11,283,089.48	59,787,244.10
在建工程		-	-	-	-
工程物资		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
无形资产	5.12	11,537,576.15	12,928,811.25	-	1,061,816.02
开发支出		-	-	-	-
商誉	5.14	19,641,012.81	20,591,012.81	-	-
长期待摊费用	5.13	2,825,965.52	4,166,489.82	1,890,000.00	2,520,000.00
递延所得税资产	5.15	11,317,153.56	39,549,720.56	1,803,464.86	1,803,464.86
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		515,378,769.00	613,121,813.79	708,851,783.85	766,056,168.74
资产总计		2,513,789,582.88	2,000,802,282.72	815,877,559.22	850,644,043.90

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:


张忠

主管会计工作负责人:


朱刚

会计机构负责人:


王达

上海亚通股份有限公司

2015年12月31日合并及母公司资产负债表(续)
(金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
		合并	合并	公司	公司
流动负债					
短期借款	5.17	281,000,000.00	282,000,000.00	182,000,000.00	162,000,000.00
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		25,000,000.00	0.00	-	-
应付账款	5.18	13,259,295.26	3,502,208.21	-	-
预收款项	5.19	971,961,187.40	141,784,957.33	205,750.00	-
应付职工薪酬	5.20	9,205,026.03	10,135,016.00	1,658,006.29	3,050,000.00
应交税费	5.21	23,536,244.43	34,564,526.36	5,971,871.83	2,068,785.80
应付利息	5.22	2,705,416.86	2,729,263.86	338,644.44	270,458.32
应付股利	5.23	1,035,734.28	1,035,734.28	1,035,734.28	1,035,734.28
其他应付款	5.24	207,113,279.63	475,033,895.27	132,152,480.62	187,040,502.52
划分为持有待售的负债		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	5.25	315,000,000.00	13,224,575.18	25,000,000.00	13,224,575.18
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		1,849,816,183.89	964,010,176.49	348,362,487.46	368,690,056.10
非流动负债					
长期借款	5.26	8,230,000.00	465,000,000.00	-	25,000,000.00
应付债券		-	-	-	-
其中：优先股		-	-	-	-
永续债		-	-	-	-
长期应付款		-	-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延收益	5.27	668,700.00	936,180.00	668,700.00	936,180.00
递延所得税负债		-	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		8,898,700.00	465,936,180.00	668,700.00	25,936,180.00
负债合计		1,858,714,883.89	1,429,946,356.49	349,031,187.46	394,626,236.10
所有者权益					
股本	5.28	351,764,064.00	351,764,064.00	351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具		-	-	-	-
其中：优先股		-	-	-	-
永续债		-	-	-	-
资本公积	5.29	61,232,004.20	61,232,004.20	61,232,004.20	61,232,004.20
减：库存股		-	-	-	-
其他综合收益		-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	5.30	52,773,857.36	52,654,252.23	52,773,857.36	52,654,252.23
未分配利润	5.31	121,138,763.73	80,034,153.66	1,076,446.20	-9,632,512.63
归属于母公司所有者权益合计		586,908,689.29	545,684,474.09	466,846,371.76	456,017,807.80
少数股东权益		68,166,009.70	25,171,452.14	-	-
所有者权益合计		655,074,698.99	570,855,926.23	466,846,371.76	456,017,807.80
负债和所有者权益总计		2,513,789,582.88	2,000,802,282.72	815,877,559.22	850,644,043.90

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

 张忠

主管会计工作负责人：

 朱刚

会计机构负责人：

 张达

上海亚通股份有限公司

2015年度合并及母公司利润表
(金额单位为人民币元)

	附注	2015年度	2014年度	2015年度	2014年度
		合并	合并	公司	公司
一、营业收入	5.32	522,859,507.69	472,985,116.10	7,863,483.77	8,787,963.00
减：营业成本	5.32	437,167,346.45	381,058,774.86	6,835,419.40	9,679,940.32
营业税金及附加	5.33	-67,650,490.44	17,130,951.61	436,423.39	487,731.94
销售费用	5.34	11,138,597.67	310,489.70	-	-
管理费用	5.35	43,188,736.72	39,610,036.00	15,996,362.99	17,001,199.19
财务费用	5.36	39,914,786.96	16,923,039.51	13,153,256.06	8,351,773.79
资产减值损失	5.37	6,620,034.98	2,115,292.79	534,200.92	-12,174.32
加：公允价值变动收益		-	163,486.00	-	-
投资收益	5.38	2,808,201.69	20,372,580.98	21,048,926.26	14,001,461.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,588,722.34	134,938.53	-131,614.00	47,300.59
二、营业利润		55,288,697.04	36,372,598.61	-8,043,252.73	-12,719,046.28
加：营业外收入	5.39	19,927,995.34	5,889,284.56	18,946,047.26	5,193,120.49
其中：非流动资产处置利得		5,503,921.45	3,629,557.41	5,453,992.08	3,500,070.45
减：营业外支出	5.40	1,226,839.24	142,398.51	74,230.57	-
其中：非流动资产处置损失		91,012.08	111,058.51	54,730.57	-
三、利润总额		73,989,853.14	42,119,484.66	10,828,563.96	-7,525,925.79
减：所得税费用	5.41	14,271,080.38	-235,748.57	-	3,043.58
四、净利润		59,718,772.76	42,355,233.23	10,828,563.96	-7,528,969.37
归属于公司所有者的净利润		41,224,215.20	38,294,634.04		
少数股东损益		18,494,557.56	4,060,599.19		
五、其他综合收益的税后净额					
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额					
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益					
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动					
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益					
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益					
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4. 现金流量套期损益的有效部分					
5. 外币财务报表折算差额					
6. 其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		59,718,772.76	42,355,233.23	10,828,563.96	-7,528,969.37
归属于公司所有者的综合收益总额		41,224,215.20	38,294,634.04	10,828,563.96	-7,528,969.37
归属于少数股东的综合收益总额		18,494,557.56	4,060,599.19		
七、每股收益(基于归属于公司普通股股东合并净利润)					
(一) 基本每股收益	5.42	0.1172	0.1089		
(二) 稀释每股收益		0.1172	0.1089		

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





上海亚通股份有限公司

2015年度合并及母公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

	2015年度	2014年度	2015年度	2014年度
	合并	合并	公司	公司
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,459,659,153.80	320,066,917.76	10,417,433.77	12,218,763.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	30,843,497.45	52,399,785.70	2,877,527.48	42,626,282.94
经营活动现金流入小计	1,490,502,651.25	372,466,703.46	13,294,961.25	54,845,045.94
购买商品、接受劳务支付的现金	682,224,185.61	327,922,354.69	258,320.72	306,908.77
支付给职工以及为职工支付的现金	47,314,646.97	42,234,300.75	7,161,405.17	6,006,524.98
支付的各项税费	58,005,322.44	16,846,343.43	712,723.29	1,428,461.66
支付其他与经营活动有关的现金	64,222,040.48	529,653,567.44	12,703,487.96	6,103,104.19
经营活动现金流出小计	851,766,195.50	916,656,566.31	20,835,937.14	13,844,999.60
经营活动产生的现金流量净额	638,736,455.75	-544,189,862.85	-7,540,975.89	41,000,046.34
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	35,000,000.00	46,339,557.05	220,000,000.00	125,986,151.30
取得投资收益所收到的现金	9,210,555.85	12,890,674.24	22,372,250.16	14,676,341.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	261,073.08	5,055,303.84	115,934.53	4,779,569.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,263,155.96	-	-
投资活动现金流入小计	44,471,628.93	65,548,691.09	242,488,184.69	145,442,062.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,444,421.81	8,958,178.92	524,138.52	1,079,671.00
投资支付的现金	35,000,000.00	128,582,200.00	220,000,000.00	305,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	3,514,830.36	274,167.39	1,381,533.75	-
投资活动现金流出小计	44,959,252.17	137,814,546.31	221,905,672.27	306,079,671.00
投资活动产生的现金流量净额	-487,623.24	-72,265,855.22	20,582,512.42	-160,637,608.05
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	24,500,000.00	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	385,660,000.00	854,000,000.00	182,000,000.00	247,000,000.00
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	410,160,000.00	854,000,000.00	182,000,000.00	247,000,000.00
偿还债务支付的现金	528,430,000.00	198,000,000.00	162,000,000.00	125,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,259,504.11	18,206,334.31	13,138,703.85	7,678,800.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	308,578.00	-	-	-
筹资活动现金流出小计	578,998,082.11	216,206,334.31	175,138,703.85	132,678,800.01
筹资活动产生的现金流量净额	-168,838,082.11	637,793,665.69	6,861,296.15	114,321,199.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	469,410,750.40	21,337,947.62	19,902,832.68	-5,316,361.72
加：期初现金及现金等价物余额	128,258,239.97	106,920,292.35	10,936,174.39	16,252,536.11
六、期末现金及现金等价物余额	597,668,990.37	128,258,239.97	30,839,007.07	10,936,174.39

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

张忠
张忠

主管会计工作负责人：

袁州

会计机构负责人：

王达
王达



上海亚通股份有限公司

2015年度合并所有者权益变动表

(金额单位:人民币元)

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益
		优先股	永续债	其他								合计
一、上期期末余额	351,764,064.00			61,232,004.20				52,654,252.23	80,034,153.66	25,171,452.14		570,855,926.23
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、本期期初余额	351,764,064.00			61,232,004.20				52,654,252.23	80,034,153.66	25,171,452.14		570,855,926.23
三、本期增减变动额								119,605.13	41,104,610.07	42,994,557.56		84,218,772.76
(一)综合收益总额								41,224,215.20	18,494,557.56	59,718,772.76		119,437,545.52
(二)所有者投入和减少资本										24,500,000.00		24,500,000.00
1.股本投入的普通股										24,500,000.00		24,500,000.00
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								119,605.13	-119,605.13			
1.提取盈余公积								119,605.13	-119,605.13			
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	351,764,064.00			61,232,004.20				52,773,857.36	121,138,763.73	68,166,009.70		655,074,698.99

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:  张忠
 主管会计工作负责人:  朱刚
 会计机构负责人:  王达



上海亚通股份有限公司

2015年度合并所有者权益变动表

(金额单位:人民币元)

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益
		优先股	永续债	其他								合计
一、上期期末余额	351,764,064.00			61,232,004.20				52,654,252.23	41,739,519.62	21,110,852.95		528,500,693.00
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、本期期初余额	351,764,064.00			61,232,004.20				52,654,252.23	41,739,519.62	21,110,852.95		528,500,693.00
三、本期增减变动额									38,294,634.04	4,060,599.19		42,355,233.23
(一)综合收益总额									38,294,634.04	4,060,599.19		42,355,233.23
(二)所有者投入和减少资本												
1.股本投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	351,764,064.00			61,232,004.20				52,654,252.23	80,034,153.66	25,171,452.14		570,855,926.23

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:  张忠
 主管会计工作负责人:  朱刚
 会计机构负责人:  王达

上海亚通股份有限公司

2015年度母公司所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-9,632,512.63	456,017,807.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-9,632,512.63	456,017,807.80
三、本期增减变动额											
(一) 综合收益总额										10,828,563.96	10,828,563.96
(二) 所有者投入和减少资本										10,828,563.96	10,828,563.96
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	1,196,051.33	466,846,371.76

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：张忠

主管会计工作负责人：朱刚

会计机构负责人：王达



上海亚通股份有限公司

2015年度母公司所有者权益变动表(续)
(金额单位为人民币元)

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-2,103,543.26	463,546,777.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-2,103,543.26	463,546,777.17
三、本期增减变动额											
(一) 综合收益总额										-7,528,969.37	-7,528,969.37
(二) 所有者投入和减少资本										-7,528,969.37	-7,528,969.37
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-9,632,512.63	456,017,807.80

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：张忠

主管会计工作负责人：朱刚

会计机构负责人：王达



上海亚通股份有限公司
2015 年度财务报表附注

1 公司基本情况

1.1 公司概况

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

1.2 本年度合并财务报表范围

截至 2015 年 12 月 31 日,本公司合并财务报表范围内子公司如下

子公司名称
上海亚通出租汽车有限公司
上海亚通生态农业发展有限公司
上海亚通文化传播有限公司
上海亚通置业发展有限公司
上海西盟物贸有限公司
上海物华假日酒店有限公司
上海亚通和谐发展有限公司
上海亚通旅游服务有限公司
上海君开旅行社有限公司
上海亚通通信工程有限公司
上海瀛亚财务咨询有限公司
上海星瀛农业投资咨询有限公司
上海崇明亚通出租汽车有限公司
上海亚通实业有限公司
上海漫秀广告传播有限公司
上海亨迪投资咨询有限公司
上海银马实业有限公司
上海亚瀛农业投资咨询有限公司
上海同瀛宏明房地产开发有限公司
上海亚锦资产经营管理有限公司
上海善巨国际贸易有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“6、合并范围的变更”和“7、在其他主体中的权益”。

2 财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以

下称“企业会计准则”)。以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》的披露规定的编制财务报表。

2.2 持续经营

经本公司评估,自本报告期末起的 12 个月内,本公司持续经营能力良好,不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

3 重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

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

3.2 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.4.1 同一控制下的企业合并

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法(续)

3.4.1 同一控制下的企业合并(续)

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

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

3.4.2 非同一控制下的企业合并

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

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

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

3.4.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 合并财务报表的编制方法

3.5.1 合并范围

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

3.5.2 控制的依据

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

3.5.3 决策者和代理人

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

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

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

3.5.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

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

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 合并财务报表的编制方法(续)

3.5.4 投资性主体(续)

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

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

3.5.5 合并程序

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

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

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

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 合并财务报表的编制方法(续)

3.5.5 合并程序(续)

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

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

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

3.5.6 特殊交易会计处理

3.5.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

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

3.5.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 合并财务报表的编制方法(续)

3.5.6 特殊交易会计处理(续)

3.5.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

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

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

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

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

3.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.6.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法(续)

3.6.2 共同经营参与方的会计处理

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

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

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

3.7 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（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及价值变动风险很小的投资。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.8 外币业务和外币报表折算

3.8.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

3.8.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

3.9 金融工具

3.9.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具（续）

3.9.2 金融工具的确认和终止确认

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

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2) 应收款项

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

3) 可供出售金融资产

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

4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具（续）

3.9.3 金融资产的计量

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

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

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

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

3.9.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具（续）

3.9.4 金融资产转移的确认依据和计量方法（续）

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

3.9.5 金融负债的分类

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

3.9.6 金融资产的计量

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具(续)

3.9.7 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

3.9.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

1) 可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具(续)

3.9.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法（续）

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

2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

3.10 应收款项

3.10.1 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和金额标准	应收款项余额占资产总额余额 0.1%以上款项。
------------------	-------------------------

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已经发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项将其归入相应组合计提坏账准备。
----------------------	---

3.10.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	按账龄分析法计提坏账准备的应收款项
组合 2	减值测试后不计提坏账准备的应收款项
按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏帐准备

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 应收款项(续)

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0.5%	0.5%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	10%	10%
3 年以上	20%	20%

3.10.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

3.11 存货

3.11.1 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、工程施工、原材料、库存商品、周转材料等

3.11.2 存货的计价方法

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

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

b. 存货的计价方法，存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化利息、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际成本核算。建筑成本中包含的公共配套设施成本是指政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算。

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 存货(续)

3.11.2 存货的计价方法(续)

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

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

g. 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。

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

存货发出时按加权平均法或个别认定法计价。

3.11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

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

资产负债表日上扬价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

3.11.4 开发用土地及公共配套设施费用的核算方法

1) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

2) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 存货(续)

3.11.5 维修基金的核算方法

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

3.11.6 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

3.12 划分为持有待售的资产

同时满足下列条件的资产，确认为持有待售资产：

1) 该资产必须在其当期状况下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售；

2) 公司已经就处置该部分资产作出决议；

3) 公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

该项转让将在一年内完成。

3.13 长期股权投资

3.13.1 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

3.13.2 初始投资成本确定

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 长期股权投资(续)

3.13.2 初始投资成本确定(续)

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

3.13.3 后续计量及损益确认方法

3.13.3.1 成本法后续计量

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

3.13.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 长期股权投资(续)

3.13.3 后续计量及损益确认方法(续)

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

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

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

3.13.3.4 处置部分股权的处理

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 长期股权投资（续）

3.13.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

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

3.13.3.6 处置长期股权投资的处理

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

3.14 投资性房地产

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

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

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

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

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

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.15 固定资产

3.15.1 固定资产确认条件

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

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

3.15.2 固定资产初始计量和后续计量

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

3.15.3 各类固定资产的折旧方法

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

<u>类别</u>	<u>折旧年限(年)</u>	<u>残值率(%)</u>	<u>年折旧率(%)</u>
房屋及建筑物	2--50	4	1.92--48
机器设备	2	4	48

码头	15--50	4	1.92--6.4
运输工具	3--6	4	16--32
办公及其他设备	3--35	4	2.74--32
道路	3--60	4	1.6--32

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.16 在建工程

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

3.17 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

3.18 无形资产

3.18.1 无形资产计价方法

3.18.1.1 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

无形资产包括土地使用权、出租汽车营运牌照等。无形资产以实际成本计量。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.18 无形资产(续)

3.18.1 无形资产计价方法(续)

3.18.1.2 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3.18.2 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3.19 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

3.20 长期资产减值

长期股权投资，采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的课收回金额低于其账面价值的，按差额计提减值准备并计入减值损失。

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

资产组能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.20 长期资产减值(续)

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

3.21 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

3.22 职工薪酬

3.22.1 短期薪酬的会计处理

本公司在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、

工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.22 职工薪酬(续)

3.22.2 离职后福利的会计处理

设定提存计划

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

3.22.3 辞退福利的会计处理

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

3.23 预计负债

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

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

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

3.24 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

公司的收入主要包括房地产销售收入、投资性房地产租赁收入、商品销售收入、劳务收入等。

3.24.1 房地产销售收入

在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.24 收入确认(续)

3.24.2 销售商品

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

3.24.3 提供劳务

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

3.24.4 让渡资产使用权

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

3.25 政府补贴

3.25.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3.25.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.26 递延所得税资产和递延所得税负债

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(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)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, 视同可抵扣暂时性差异。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。

递延所得税资产的确认以本公司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应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

3.27 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

3.27.1 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

3.27.2 融资租赁的会计处理方法

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

3.28 重要会计政策和会计估计的变革

3.28.1 重要会计政策变更

无

3.28.2 重要会计估计变更

无

4 税项

4.1 主要税种及税率

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、6%、17%
营业税	应纳税营业额	3%，5%
城市维护建设税	应纳营业税	1%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

4.2 税收优惠及批文

本公司下属子公司上海亚通生态农业发展有限公司、上海星瀛农业投资咨询有限公司和上海亚瀛农业投资咨询有限公司，从事种植业业务，按我国有关税法的规定，种植业收入免缴增值税。

4.3 其他说明

本公司按应税运输收入的3%计缴增值税，其中上海崇明亚通出租汽车有限公司按运营收入的3%计缴，上海亚通出租汽车有限公司按8200*0.8/辆.月.元定额的3%简易征收增值税。

本公司按应税工程施工收入的3%计缴营业税，按应税广告收入的6%计缴增值税，按应税租赁收入的5%计缴增值税。

本公司下属子公司上海亚通通信工程有限公司系从事邮电通讯工程施工企业，2015年前按主营业务收入的8%核定企业应纳税所得额，2015年1月1日开始查帐征收。

本公司下属子公司上海物华假日酒店有限公司系从事酒店餐饮企业，按主营业务收入的10%确定应纳税所得额，根据财税（2014）34号文，本年公司符合小型微利企业税收优惠条件，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，实际税率为10%。

本公司下属子公司上海漫秀广告传播有限公司系从事广告制作及发布企业，按主营业务收入的10%核定企业应纳税所得额。

本公司下属子公司上海享迪投资咨询有限公司系从事工程项目投资管理企业，按主营业务收入的10%核定企业应纳税所得额。

本公司下属子公司上海瀛亚财务咨询有限公司系从事财务咨询企业，公司符合小型微利企业税收优惠条件，其所得减按10%的税率缴纳企业所得税。

5 合并财务报表项目附注

5.1 货币资金

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	111,020.40	162,415.04
银行存款	592,347,969.97	127,895,824.93
其他货币资金	5,210,000.00	200,000.00
	<u>597,668,990.37</u>	<u>128,258,239.97</u>

注：货币资金期末余额较期初余额增加 365.99%，主要系公司子公司同瀛宏明处于项目开发阶段发生工程支出、同时 2015 年 1 月开始预售，收到预售收入所致。

5.2 应收账款

5.2.1 应收账款按种类分析如下：

类别	2015 年 12 月 31 日				账面 价值	2014 年 12 月 31 日				账面 价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大 并单独计提坏 账准备的应收 账款	5,000,000.00	13.66	5,000,000.00	84.75	-	-	-	-	-	-
按信用风险特 征组合计提坏 账准备的应收 账款	31,406,623.26	85.79	695,545.22	11.79	30,711,078.04	60,834,065.15	99.79	1,937,132.46	93.90	58,896,932.69
组合 1：账龄 计提	28,967,246.57	79.12	695,545.22	11.79	28,271,701.35	59,492,216.99	97.59	1,937,132.46	93.90	57,555,084.53
组合 2：不计 提	2,439,376.69	6.66	-	-	2,439,376.69	1,341,848.16	2.20	-	-	1,341,848.16
单项金额不重 大但单独计提 坏账准备的应 收账款	204,083.57	0.56	204,083.57	3.46	-	125,860.07	0.21	125,860.07	6.10	-
合计	<u>36,610,706.83</u>	<u>100.00</u>	<u>5,899,628.79</u>	<u>100.00</u>	<u>30,711,078.04</u>	<u>60,959,925.22</u>	<u>100.00</u>	<u>2,062,992.53</u>	<u>100.00</u>	<u>58,896,932.69</u>

注：应收账款期末余额较期初余额减少 47.86%，主要系公司子公司上海西盟物贸有限公司应收销售款较上年减少 3,500 万元所致。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.2 应收账款(续)

5.2.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2015年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	25,410,506.33	127,052.54	0.50%
1至2年	945,778.94	47,288.95	5.00%
2至3年	9,885.24	988.52	10.00%
3年以上	2,601,076.06	520,215.21	20.00%
合计	28,967,246.57	695,545.22	

5.2.3 组合中，不计提坏账准备的应收账款：

单位名称	金额	不计提原因
客户1	2,400,000.00	期后已收回
客户2	39,376.69	期后已收回
合计：	2,439,376.69	

5.2.4 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	2015年12月31日			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户一	4,708.00	4,708.00	100.00%	预计收不回
客户二	4,560.00	4,560.00	100.00%	预计收不回
客户三	395.00	395.00	100.00%	预计收不回
客户四	530.00	530.00	100.00%	预计收不回
应收苗木款	128,497.50	128,497.50	100.00%	预计收不回
应收柴油款	65,393.07	65,393.07	100.00%	预计收不回
合计	204,083.57	204,083.57		

5.2.5 本报告年末应收账款中无持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5.2.6 应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例（%）	坏账准备
第一名	客户	6,485,127.68	17.71%	32,425.64
第二名	客户	5,000,000.00	13.66%	5,000,000.00
第三名	客户	2,638,405.30	7.21%	13,192.03
第四名	客户	2,589,076.06	7.07%	517,815.21
第五名	客户	1,874,321.09	5.12%	9,371.61
合计		18,586,930.13	50.77%	5,572,804.49

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 其他应收款

5.3.1 其他应收款按种类分析如下：

类别	2015年12月31日				账面 价值	2014年12月31日				账面 价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	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	51,958,042.93	99.92	1,566.17	3.77	51,956,476.76	31,315,607.40	99.40	5,213.20	2.67	31,310,394.20
组合 1： 账龄计提	313,233.55	0.60	1,566.17	3.77	311,667.38	1,042,640.82	3.31	5,213.20	2.67	1,037,427.62
组合 2： 不计提	51,644,809.38	99.32	-	-	51,644,809.38	30,272,966.58	96.09	-	-	30,272,966.58
单项金额 不重大但 单独计提 坏账准备 的其他应 收款	40,000.00	0.08	40,000.00	96.23	-	190,000.00	0.60	190,000.00	97.33	-
合计	51,998,042.93	100.00	41,566.17	100.00	51,956,476.76	31,505,607.40	100.00	195,213.20	100.00	31,310,394.20

注：其他应收款期末余额较期初余额增加 65.94%，主要系母公司增加 764 万元的码头资产转让尾款，公司子公司同瀛宏明增加 580 万元为 POS 机待收款，和谐房产增加财政代付的 124 万，通信工程增加 200 万押金，西盟增加投标保证金 50 万。

5.3.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2015年12月31日		
	其他应收账	坏账准备	计提比例
1年以内	313,233.55	1,566.17	0.50%
1至2年			
2至3年			
3年以上			
合计	313,233.55	1,566.17	

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

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 其他应收款(续)

5.3.4 其他应收款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备
第一名	客户	18,000,000.00	34.62%	-
第二名	客户	7,640,000.00	14.69%	-
第三名	客户	7,255,481.51	13.95%	-
第四名	客户	3,014,228.33	5.80%	-
第五名	客户	1,411,023.00	2.71%	-
合计		37,320,732.84	71.77%	-

5.3.5 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
上海瀛岛农副产品经营有限公司	联营企业	7,255,481.51	13.95%
上海崇明房地产开发有限公司	少数股东	18,000,000.00	34.62%
上海春都企业发展公司	少数股东	181,376.20	0.35%
		25,436,857.71	48.92%

5.4 预付款项

5.4.1 预付账款按账龄列示

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	119,716,397.93	66.09%	197,299,603.13	87.86%
1~2年	61,424,000.00	33.91%	9,300,000.00	4.14%
2~3年	-	-	17,950,000.00	8.00%
3年以上	-	-	-	-
合计	181,140,397.93	100.00%	224,549,603.13	100.00%

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 预付款项(续)

5.4.2 预付账款余额前三名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额比例(%)	未结算原因
第一名	供应商	119,155,377.00	65.78%	预付工程款
第二名	供应商	34,680,000.00	19.15%	预付工程款
第三名	供应商	25,000,000.00	13.80%	预付工程款
		178,835,377.00	98.73%	

5.5.3 本报告年末预付账款中无持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5.5 存货

5.5.1 存货分类

项 目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,349,554.24	675,523.36	1,674,030.88	2,758,650.84	-	2,758,650.84
库存商品	1,235,609.49	745,296.69	490,312.80	1,713,835.82	344,803.81	1,369,032.01
开发产品	68,618,609.75	-	68,618,609.75	127,731,995.86	-	127,731,995.86
开发成本	994,152,478.12	-	994,152,478.12	786,878,649.52	-	786,878,649.52
工程施工	20,497,519.12	-	20,497,519.12	13,761,195.56	-	13,761,195.56
消耗性生物资产	902,361.91	637,561.91	264,800.00	1,117,784.00	386,532.40	731,251.60
合计	1,087,756,132.63	2,058,381.96	1,085,697,750.67	933,962,111.60	731,336.21	933,230,775.39

5.5.1.1 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江海名都	2012/2	127,731,995.86	-3,965,982.69	55,147,403.42	68,618,609.75

5.5.1.2 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
城桥商品房基地 1 号居住地块及幼托	2012/10	2016/10	1,200,000,000.00	-	994,152,478.12

5 合并财务报表项目附注(续)

5.5 存货（续）

5.5.2 存货跌价准备

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

		计提	转回或转销	
原材料	-	675,523.36	-	675,523.36
库存商品	344,803.81	400,492.88	-	745,296.69
消耗性生物资产	386,532.40	251,029.51	-	637,561.91
合计	731,336.21	1,327,045.75	-	2,058,381.96

5.5.3 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货额	其他减少	
江海名都	1,737,152.57	-	-	521,670.64	1,215,481.93
城桥商品房基地1号 居住地块及幼托	7,450,383.34	54,808,237.69	-	-	62,258,621.03
合计	9,187,535.91	54,808,237.69	-	521,670.64	63,474,102.96

5.5.4 截止 2015 年 12 月 31 日，开发成本中约有 39,000 万元(土地面积为 109592.2 平方米)的土地作为 823 万元长期借款(附注 5.26)的抵押物。

5.6 其他流动资产

项目	期初余额	期末余额
营业税	33,753,491.09	7,005,205.84
城建税	1,687,674.64	350,260.35
土地增值税	14,017,144.30	3,906,812.90
教育费附加	1,440,275.08	102,192.33
河道管理费	337,535.00	70,052.13
合计	51,236,120.11	11,434,523.55

注：为子公司上海亚通和谐投资发展有限公司和上海同瀛宏明房产开发开发有限公司按预收房款预缴的营业税及附加，重分类至本科目。

注：期末余额较期初余额增加 348.08%，主要系公司子公司上海亚通和谐投资发展有限公司和上海同瀛宏明房产开发开发有限公司预售收入大幅增加所致。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 可供出售金融资产(续)

5.7 可供出售金融资产

5.7.1 可供出售金融资产情况:

项目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	-	-	-	-	-	-
按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	50,152,312.71	550,000.00	49,602,312.71	50,152,312.71	-	50,152,312.71
合计	<u>50,152,312.71</u>	<u>550,000.00</u>	<u>49,602,312.71</u>	<u>50,152,312.71</u>	<u>-</u>	<u>50,152,312.71</u>

5.6.2 期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金分红
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海东平森林旅游投资开发有限公司	550,000.00	-	-	550,000.00	-	550,000.00	-	550,000.00	5.50%	-
上海华润大东船务工程有限公司	30,375,463.54	-	-	30,375,463.54	-	-	-	-	5.35%	-
上海农村商业银行	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-	-	-	0.10%	900,000.00
上海崇明沪农商村镇银行	14,226,849.17	-	-	14,226,849.17	-	-	-	-	9.31%	1,470,000.00
合计	<u>50,152,312.71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50,152,312.71</u>	<u>-</u>	<u>550,000.00</u>	<u>-</u>	<u>550,000.00</u>		<u>2,370,000.00</u>

5.8 持有至到期投资

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
委托贷款	77,000,000.00	77,000,000.00
	<u>77,000,000.00</u>	<u>77,000,000.00</u>

5.8.1 关联方账款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	2015 年 12 月 31 日	与本公司关系
上海中居投资发展有限公司	2014.6.11	2016. 6.10	9%	42,000,000.00	本公司之联营企业
上海中居投资发展有限公司	2015.9.15	2016.9.15	8.5%	35,000,000.00	本公司之联营企业
合计				<u>77,000,000.00</u>	

5 合并财务报表项目附注(续)

5.9 长期股权投资

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	其他		
1.合营企业											
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.联营企业											
上海瀛岛农产品经营有限公司	1,690,022.24	-	-	-131,614.00	-	-	-	-	-	1,558,408.24	-
上海中居投资发展有限公司	34,657,950.77	-	-	-2,457,108.34	-	-	-	-	-	32,200,842.43	-
小计	36,347,973.01	-	-	-2,588,722.34	-	-	-	-	-	33,759,250.67	-
合计	36,347,973.01	-	-	-2,588,722.34	-	-	-	-	-	33,759,250.67	-

5 合并财务报表项目附注(续)

5.10 投资性房地产

5.10.1 按成本计量的投资性房地产

	房屋、建筑物	土地使用权	合计
原值			
年初数	214,426,182.80	98,175,081.33	312,601,264.13
本期购置	-	-	-
在建工程转入	-	-	-
无形资产转入	-	-	-
本期处置额	-	-	-
本期其他减少额	-	-	-
年末数	214,426,182.80	98,175,081.33	312,601,264.13
累计折旧及累计摊销			
年初数	30,639,666.14	7,022,586.07	37,662,252.21
收购子公司转入	-	-	-
本期计提额	5,533,574.27	3,006,762.18	8,540,336.45
本期处置额	-	-	-
本期其他减少额	-	-	-
年末数	36,173,240.41	10,029,348.25	46,202,588.66
减值准备			
年初数	-	-	-
本期增加额	-	-	-
本期减少额	-	-	-
年末数	-	-	-
净值			
年末账面价值	178,252,942.39	88,145,733.08	266,398,675.47
年初账面价值	183,786,516.66	91,152,495.26	274,939,011.92

本期折旧和摊销额：8,540,336.45 元。

5.10.2 截至 2015 年 12 月 31 日，投资性房地产中净值约为 10,459.82 万元(原价 11,634.52 万元)的房屋建筑物作为 6,100 万元短期借款(附注 5.16)的抵押物。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.11 固定资产

5.11.1 固定资产情况

	房屋建筑物	码头	运输设备	办公设备	机器设备	合计
原值						
年初数	94,443,554.70	9,771,268.01	54,573,069.11	23,110,778.35	1,316,350.66	183,215,020.83
收购子公司转入	-	-	-	-	-	-
本期购置	210,000.00	-	2,053,319.39	65,323.44	81,196.58	2,409,839.41
本期在建工程转入	-	-	3,557,325.40	-	-	3,557,325.40
本期处置	60,598,959.67	-	4,889,602.43	13,805,111.90	-	79,293,674.00
本期其他减少额	-	-	-	-	-	-
年末数	34,054,595.03	9,771,268.01	55,294,111.47	9,370,989.89	1,397,547.24	109,888,511.64
累计折旧						
年初数	30,401,625.35	6,555,573.77	28,889,967.12	19,678,755.36	242,617.52	85,768,539.12
收购子公司转入	-	-	-	-	-	-
本期计提额	2,012,748.72	291,297.96	9,283,666.85	393,507.07	316,975.52	12,298,196.12
本期处置	14,515,159.58	-	4,406,596.51	12,553,289.62	-	31,475,045.71
本期其他减少额	-	-	-	-	-	-
年末数	17,899,214.49	6,846,871.73	33,767,037.46	7,518,972.81	559,593.04	66,591,689.53
减值准备						
年初数	-	-	-	-	-	-
本期增加数	-	-	-	-	-	-
本期减少额	-	-	-	-	-	-
年末数	-	-	-	-	-	-
净额						
年初数	64,041,929.35	3,215,694.24	25,683,101.99	3,432,022.99	1,073,733.14	97,446,481.71
年末数	16,155,380.54	2,924,396.28	21,527,074.01	1,852,017.08	837,954.20	43,296,822.11

本年折旧额：12,298,196.12 元

注：固定资产期末余额较期初余额减少 55.57%，主要系母公司的南门码头资产 2016 年 2 月 4 日过户转让手续完成，作为期后调整事项转出固定资产原值 7,508.73 万元、累计折旧 2,773.84 万元。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.12 无形资产

5.12.1 无形资产情况

	土地使用权	出租车营运牌照	合计
原值			
年初数	1,684,259.27	18,235,000.00	19,919,259.27
本期增加额	-	-	-
本期减少额	1,684,259.27	-	1,684,259.27
年末数	-	18,235,000.00	18,235,000.00
累计摊销			
年初数	622,443.25	6,368,004.77	6,990,448.02
本期计提额	36,614.28	329,419.08	366,033.36
本期减少额	659,057.53	-	659,057.53
年末数	-	6,697,423.85	6,697,423.85
减值准备			
年初数	-	-	-
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末数	-	-	-
净额			
年初数	1,061,816.02	11,866,995.23	12,928,811.25
年末数	-	11,537,576.15	11,537,576.15

本年摊销额：366,033.36 元。

注：无形资产期末余额较期初余额减少 10.76%，主要系母公司的南门码头资产 2016 年 2 月 4 日过户转让手续完成，作为期后调整事项转出土地使用权摊余 102.52 万元。

5.12.2 根据年末及年初未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况，本公司董事会认为毋须计提无形资产减值准备。

5.13 长期待摊费用

项目	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	其他减少	2015 年 12 月 31 日
房屋装修	3,854,103.75	-	1,425,445.35	-	2,428,658.40
房租	55,480.00	75,770.00	17,064.00	-	114,186.00
灯箱	16,226.08	-	16,226.08	-	-
咨询费	232,999.99	205,000.00	162,558.87	-	275,441.12
展板、宣传栏制作	7,680.00	-	-	-	7,680.00
合计	4,166,489.82	280,770.00	1,621,294.30	-	2,825,965.52

5 合并财务报表项目附注(续)

5.14 商誉

5.14.1 商誉帐面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2014年			2015年
	12月31日	本年增加	本年减少	12月31日
上海亚通生态农业发展有限公司	260,375.81	-	-	260,375.81
上海亚通文化传播有限公司	129,054.52	-	-	129,054.52
上海亚通置业发展有限公司	590,946.53	-	-	590,946.53
上海西盟物贸有限公司	9,546,559.74	-	-	9,546,559.74
上海亚通通信工程有限公司	45,332.84	-	-	45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	11,729,119.18	-	-	11,729,119.18
合计	22,301,388.62	-	-	22,301,388.62

本公司商誉均系通过非同一控制下企业合并形成，以支付的购买价大于购买日被合并企业净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

5.14.2 商誉的减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2014年	本年	本年减少	2015年
	12月31日	计提	处置	12月31日
上海亚通生态农业发展有限	260,375.81	-	-	260,375.81
上海物华假日酒店有限公司	1,450,000.00	950,000.00	-	2,400,000.00
合计	1,710,375.81	950,000.00	-	2,660,375.81

5.15 递延所得税资产

5.15.1 已确认的递延所得税资产

项目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	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	7,249,918.17	1,812,479.54	1,475,238.91	368,809.73
交易性金融工具	-	-	-	-
可抵扣亏损	7,197,079.76	1,799,269.94	7,714,382.26	1,928,595.57
预估成本	30,821,616.32	7,705,404.08	149,009,261.04	37,252,315.26
小计	45,268,614.25	11,317,153.56	158,198,882.21	39,549,720.56

5 合并财务报表项目附注(续)

5.16 资产减值准备明细

项目	2014年	本期 计提额	本期减少额			2015年
	12月31日		转回	转销	合计	12月31日
一、坏账准备	2,258,205.73	3,792,989.23	-	110,000.00	110,000.00	5,941,194.96
二、存货跌价准备	731,336.21	1,327,045.75	-	-	-	2,058,381.96

三、可供出售金融资产减值准备	-	550,000.00	-	-	-	550,000.00
四、持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-	-
五、长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-	-
六、投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-	-
七、固定资产减值准备	-	-	-	-	-	-
八、在建工程减值准备	-	-	-	-	-	-
九、无形资产减值准备	-	-	-	-	-	-
十、商誉减值准备	1,710,375.81	950,000.00	-	-	-	2,660,375.81
十一、其他	-	-	-	-	-	-
合计	<u>4,699,917.75</u>	<u>6,620,034.98</u>	<u>-</u>	<u>110,000.00</u>	<u>110,000.00</u>	<u>11,209,952.73</u>

5.17 短期借款

借款类别	2015年12月31日	2014年12月31日
信用借款	120,000,000.00	175,000,000.00
抵押借款	81,000,000.00	42,000,000.00
保证借款	25,000,000.00	65,000,000.00
委托借款	55,000,000.00	-
合计	<u>281,000,000.00</u>	<u>282,000,000.00</u>

5.17.1 上述短期借款年末数中，借款 6,100 万由本公司将投资性房地产中净值约为 10,459.82 万元 (原价 11,634.52 万元)的房屋建筑物提供抵押担保。借款 2,000 万元由投资性房地产中净值为 2,188.29 万元 (原价 3130.99 万元)的房屋建筑物提供抵押担保。

5.17.2 上述保证借款年末数中，借款 2,500 万由本公司为本公司下属子公司上海西盟物贸有限公司、上海亚通通信工程有限公司提供保证担保。

5.17.3 上述委托借款年末数中，借款 5,500 万由关联方上海崇明房地产开发有限公司为本公司下属子公司上海和谐房产开发有限公司提供委托贷款。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.18 应付账款

2015年12月31日	2014年12月31日
<u>13,259,295.26</u>	<u>3,502,208.21</u>

注：应付账款期末余额较期初余额增加 278.60%，主要系公司子公司同瀛宏明应付的工程款。。

5.18.1 本报告期应付账款中无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

5.19 预收款项

2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<u>971,961,187.40</u>	<u>141,784,957.33</u>

注：预收账款期末余额较期初余额增加 585.52%，主要系公司子公司同瀛宏明收到预售收入 84,700 万元，和谐结转收入减少 3,680 万元。

5.19.1 本报告期预收款项中无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

5.20 应付职工薪酬

5.20.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,135,016.00	39,404,934.50	40,334,924.47	9,205,026.03
二、离职后福利-设定提存计划	-	6,979,722.50	6,979,722.50	-
三、辞退福利	-	-	-	-
合 计	<u>10,135,016.00</u>	<u>46,384,657.00</u>	<u>47,314,646.97</u>	<u>9,205,026.03</u>

5.20.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	10,135,016.00	32,030,865.74	32,960,855.71	9,205,026.03
2.职工福利费	-	2,428,542.16	2,428,542.16	-
3.社会保险费	-	3,359,292.60	3,359,292.60	-
其中：1.医疗保险费	-	2,734,629.90	2,734,629.90	-
2.工伤保险费	-	196,229.10	196,229.10	-
3.生育保险费	-	232,545.70	232,545.70	-
4.伤残就业金	-	16,562.10	16,562.10	-
5.其他	-	179,325.80	179,325.80	-
4.住房公积金	-	1,372,477.00	1,372,477.00	-
5.工会经费和职工教育经费	-	213,757.00	213,757.00	-
6.短期带薪缺勤	-	-	-	-
合 计	<u>10,135,016.00</u>	<u>39,404,934.50</u>	<u>40,334,924.47</u>	<u>9,205,026.03</u>

5 合并财务报表项目附注(续)

5.20 应付职工薪酬（续）

5.20.3 离职后福利-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
基本养老保险	-	6,597,721.10	6,597,721.10	-
失业保险	-	382,001.40	382,001.40	-
合 计	<u>-</u>	<u>6,979,722.50</u>	<u>6,979,722.50</u>	<u>-</u>

5.21 应交税费

税 种	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
增值税	396,201.48	308,085.46
营业税	573,080.07	962,844.51
城建税	2,876,109.45	64,187.16
企业所得税	16,096,710.11	31,350,122.52
个人所得税	21,927.03	26,537.52
房产税	2,101,560.92	1,123,269.67
教育费附加	183,850.94	64,187.09
河道管理费	16,707.95	12,377.26
其他税费	1,270,096.48	652,915.17
合 计	23,536,244.43	34,564,526.36

注：应交税费期末余额较期初余额减少 31.91%，主要系公司子公司和谐房产缴纳企业所得税所致。

5.22 应付利息

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	498,649.21	874,059.87
短期借款应付利息	2,206,767.65	1,855,203.99
合 计	2,705,416.86	2,729,263.86

5.23 应付股利

投资者名称或类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
国家股股东	643,962.85	643,962.85
法人股股东	391,771.43	391,771.43
合 计	1,035,734.28	1,035,734.28

5.23.1 上述应付国家股股东和法人股股东的股利均超过一年，系已宣告尚未领取的现金股利。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.24 其他应付款

	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
	207,113,279.63	475,033,895.27

注：其他应付款期末余额较期初余额减少 56.40%，主要系公司母公司南门码头资产处置确认收益，转出收到的转让款 4936 万元；公司子公司和谐房产暂估成本转回 9,000 万元，同瀛宏明减少对总包商的往来 8,400 万元。

5.24.1 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

5.24.2 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
上海广宸投资管理有限公司	5,000,000.00	未结算支付
江苏中信建设集团有限公司上海第五分公司	53,924,000.00	未结算支付
合计	58,924,000.00	

5.25 一年内到期的非流动负债

	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	315,000,000.00	13,224,575.18

5.25.1 一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	借款条件	币种	利率(%)	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
建设银行四支行	2010 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日	信用	人民币	3%	-	13,224,575.18
上海农业银行崇明支行	2014 年 5 月 28 日	2016 年 5 月 28 日	信用	人民币	6.5%	25,000,000.00	-
上海农商银行崇明县支行	2014 年 9 月 30 日	2016 年 4 月 27 日	抵押	人民币	6.4575%	290,000,000.00	-
合计						315,000,000.00	13,224,575.18

注：一年内到期的长期借款期末余额较期初余额增加 2281.93%，主要系年初长期借款将于 2016 年内到期的重分类。

开发成本中约有 39,000 万元(土地面积为 109,592.2 平方米)的土地和固定资产中净值约为 687.34 万元(原价 977.13 万元)的堡镇码头资产作为上海农商银行崇明县支行人民币 29,000 万元的长期借款的抵押物。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.26 长期借款

5.26.1 长期借款分类

借款类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用贷款	-	25,000,000.00
抵押借款	8,230,000.00	440,000,000.00
合计	8,230,000.00	465,000,000.00

注：长期借款期末余额较期初余额减少 98.23%，主要系年初长期借款将于 2016 年内到期的重分类。

5.26.1 上述长期借款年末数中，借款 823 万元由本公司开发成本中约有 39,000 万元(土地面积为 109,592.2 平方米)的土地作为抵押物。

5.27 递延收益

项目及内容	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
递延收益-政府补贴	668,700.00	936,180.00

5.27.1 递延收益

种类	期限	2015 年 12 月 31 日
与资产相关的政府补助： 迎奥运安保设备补贴	2008/7/1-2018/6/30	668,700.00
合计		668,700.00

政府补助名称	2014 年 12 月 31 日	本年新增 补助金额	本年计入营业 外收入金额	2015 年 12 月 31 日
迎奥运安保设备补贴	936,180.00	-	267,480.00	668,700.00
合计	936,180.00	-	267,480.00	668,700.00

5 合并财务报表项目附注(续)

5.28 股本

	2014 年 12 月 31 日	本次变动增减 (+、-)					2015 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1.有限售条件股份							
(1)国家持股	-	-	-	-	-	-	-
(2)国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
(3)其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
其中：							
境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-
2.无限售条件股份							
人民币普通股	351,764,064.00	-	-	-	-	-	351,764,064.00

无限售条件股份合计	351,764,064.00	-	-	-	-	-	351,764,064.00
3.股份总数	351,764,064.00	-	-	-	-	-	351,764,064.00

本公司的股份每股面值人民币 1 元。本期股本未发生变动。

5.29 资本公积

项目	2014 年 12 月 31	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31
股本溢价	45,471,677.14	-	-	45,471,677.14
其他资本公积	15,760,327.06	-	-	15,760,327.06
合计	61,232,004.20	-	-	61,232,004.20

5.30 盈余公积

项目	2014 年 12 月 31	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31
法定盈余公积	51,514,245.94	119,605.13	-	51,633,851.07
任意盈余公积	1,140,006.29	-	-	1,140,006.29
合计	52,654,252.23	119,605.13	-	52,773,857.36

5 合并财务报表项目附注(续)

5.31 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	80,034,153.66	
加：本年归属于公司所有者的净利润	41,224,215.20	
减：提取法定盈余公积	119,605.13	10%
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
年末未分配利润	121,138,763.73	

5.32 营业收入及营业成本

5.32.1 营业收入、营业成本

项目	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	512,142,772.10	461,168,284.44
其他业务收入	10,716,735.59	11,816,831.66
营业成本	437,167,346.45	381,058,774.86

5.32.2 主营业务（分行业）

行业名称	2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
交通运输业务	30,993,864.16	25,537,188.39	30,847,087.49	24,473,838.00
商品销售业务	310,472,903.60	302,141,942.25	169,062,906.60	166,483,354.56
工程业务	58,957,669.62	37,812,134.99	61,500,997.73	41,938,942.17
广告、咨询业务	6,872,629.78	5,456,363.11	6,507,237.97	3,475,903.63
农业	1,266,823.84	596,242.44	516,343.50	406,700.00
旅游业务	1,186,281.02	1,018,972.42	1,393,884.01	772,621.68
房产销售	102,392,600.08	55,147,403.42	191,339,827.14	131,274,854.12
合计	512,142,772.10	427,710,247.02	461,168,284.44	368,826,214.16

5.32.3 主营业务（分地区）

地区名称	2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	522,859,507.69	437,167,346.45	461,438,284.44	370,710,842.54
合计	522,859,507.69	437,167,346.45	461,438,284.44	370,710,842.54

5 合并财务报表项目附注(续)

5.32 营业收入及营业成本 (续)

5.32.4 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
客户一	78,961,557.15	15.42%
客户二	68,672,943.50	13.41%
客户三	31,878,745.59	6.22%
客户四	22,828,926.69	4.46%
客户五	18,388,830.65	3.59%
合计	220,731,003.58	43.10%

5.33 营业税金及附加

项目	2015 年度	2014 年度	计缴标准
营业税	6,980,240.77	11,761,558.28	应纳税营业额的 3%、5%
城建税	470,836.88	678,139.58	应交流转税的 5%、1%
教育费附加	499,278.83	686,727.20	应交流转税的 3%
土地增值税	-75,734,990.67	3,826,796.55	预售收入的 2%
其他	134,143.75	177,730.00	
合计	-67,650,490.44	17,130,951.61	

注：营业税金及附加本期较上期减少 494.90%，主要系公司子公司和谐房产 2015 年对计缴的土地增值税进行预清算，根据税务局的口头预清算土地增值税的扣除口径，计算累计需转回的原计提土地增值税的金额。本年共转回 8,100 万元，其中本期 384 万元，以前年度 7,716 万元。

预清算的第三方中介机构的清算结果与公司存在较大差异，差异原因是公司预提的土增的扣除项目不包括开发成本中的关联交易 9,000 万元，利息支出以实际发生金额加计土地及开发成本的 5%，即 3,400 万元。即在扣除项目金额比公司预提计缴的扣除金额大 1.24 亿元。由此造成计缴相关普通住房和非普通住宅增值率、税率的不相同，引起的预提金额的差异。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.34 销售费用

本期发生销售费用 11,138,597.67 元。

其中金额较大的项目有：

项目	2015 年度	2014 年度
工资	19,200.00	42,865.00
销售代理费	9,582,971.42	37,751.90
运费	1,090,220.72	214,027.20

注：销售费用本期较上期增加 3487.43%，主要系公司子公司同瀛宏明 2015 年进入预售阶段，增加销售人员工资薪金、中介销售佣金等。

5.35 管理费用

本期发生管理费用 43,188,736.72 元。

其中金额较大的项目有：

项目	2015 年度	2014 年度
工资	16,480,686.96	16,759,506.14
社保金	4,253,978.21	3,783,614.86
折旧	1,695,543.46	1,456,875.37
福利费	1,473,283.87	1,533,431.16
业务招待费	1,358,858.59	1,278,911.85
办公费	1,169,345.28	1,091,323.26
其他税金	1,777,819.39	271,476.70
车辆费用	1,141,051.92	1,018,782.91
会务费	276,519.00	263,581.00
劳动保护费	927,918.50	586,779.80
审计咨询费	1,486,349.52	741,660.20
合计	32,041,354.70	28,785,943.25

注：管理费用本期较上期增加 9.03%，主要系公司房产税增加 108 万元，税务咨询费发生 60 万元。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.36 财务费用

项 目	2015 年度	2014 年度
利息支出	39,733,727.73	17,348,196.63
减：利息收入	2,405,406.31	853,365.69
利息净支出/(净收益)	37,328,321.42	16,494,830.94
汇兑损失	-52,872.56	74,622.19
加：其他	2,639,338.10	353,586.38
合计	39,914,786.96	16,923,039.51

注：财务费用本期较上期增加 135.86%，主要系公司本年度借款的覆盖期为整个会计年度，上年的利息支出仅最后 2 个月。

5.37 资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度
一、坏账损失	3,792,989.23	970,488.98
二、存货跌价损失	1,327,045.75	344,803.81
三、可供出售金融资产减值损失	550,000.00	-
四、商誉减值损失	950,000.00	800,000.00
合 计	6,620,034.98	2,115,292.79

5.38 投资收益

5.38.1 投资收益明细情况

项 目	2015 年度	2014 年度
持有至到期资产产生的投资收益	3,026,924.03	6,430,995.17
交易性金融资产持有期间的投资收益	-	7,152.65
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	7,936.75
处置长期股权投资产生的投资收益	-	61,328.31
权益法核算的长期股权投资收益	-2,588,722.34	134,938.53
成本法核算的长期股权投资收益	2,370,000.00	13,730,229.57
合 计	2,808,201.69	20,372,580.98

注：投资收益本期较上期减少 86.22%，主要系公司收到的现金红利较上年减少 274 万元，上年购买股权确认购买日前的收益 862 万元。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.38 投资收益（续）

5.38.2 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2015 年度	2014 年度	本期比上期增减变动
上海华润大东船务工程有限公司			被投资方分配股利
上海农村商业银行	900,000.00	700,000.00	被投资方分配股利
上海崇明沪农商村镇银行	1,470,000.00	4,410,000.00	被投资方分配股利
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	-	8,620,229.57	购买日之前原持有股
合计	2,370,000.00	13,730,229.57	

5.38.3 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2015 年度	2014 年度	本期比上期增减变动
上海瀛岛旅游服务有限公司	-131,614.00	47,300.59	被投资方经营业绩变
上海中居投资发展有限公司	-2,457,108.34	87,637.94	被投资方经营业绩变
合计	-2,588,722.34	134,938.53	

5.39 营业外收入

5.39.1 营业外收入明细情况

项 目	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置利得合计	5,503,921.45	3,629,557.41
其中：固定资产处理利得	5,503,921.45	3,629,557.41
非货币性资产交换所得	-	-
政府补助	852,793.20	1,831,849.68
其他	13,571,280.69	427,877.47
合 计	19,927,995.34	5,889,284.56

注：营业外收入本期较上期增加 238.38%，主要系公司本年确认债务重组收益 1322 万元，南门码头资产转让收益确认 524 万元。

5.39.2 政府补助明细

项目	2015 年度	2014 年度	与资产相关 /收益相关
迎奥运设备安保补贴	267,480.00	267,480.00	与资产相关
国三标准车辆专项补贴	-	42,777.78	与资产相关
企业扶持补贴款	52,805.20	91,500.00	与收益相关
旅游专项发展基金	-	-	与收益相关
财政补贴	532,508.00	1,430,091.90	与收益相关
合计	852,793.20	1,831,849.68	

5 合并财务报表项目附注(续)

5.40 营业外支出

项 目	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计	91,012.08	111,058.51

其中：固定资产处置损失	91,012.08	111,058.51
罚没支出	59,098.22	10,150.00
捐赠	19,500.00	10,000.00
其他	1,057,228.94	11,190.00
合 计	<u>1,226,839.24</u>	<u>142,398.51</u>

注：营业外支出本期较上期增加 761.55%，主要系公司因自然灾害导致存货损失 105.72 万元。

5.41 所得税费用

5.41.1

项 目	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	19,473,967.27	11,525,169.58
对以前期间当期税项的调整	-33,457,643.71	-4,326,180.02
递延所得税调整	28,254,756.82	-7,434,738.13
合 计	<u>14,271,080.38</u>	<u>-235,748.57</u>

注：所得税费用本期较上期增加 6153.52%，主要系公司子公司和谐房产递延所得税转回及当年应纳税所得税增加导致。

5.41.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2015 年度
利润总额	73,989,853.14
按法定/适用税率计算的所得税费用	18,497,463.28
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-33,562,010.78
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	847,748.59
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-3,582,896.86
免税收入的纳税影响	-191,913.27
其他	32,262,689.42
所得税费用	<u>14,271,080.38</u>

5 合并财务报表项目附注(续)

5.42 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

5.42.1 2015 年度每股收益

报告期利润	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	0.1172	0.1172

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0555	0.0555
-------------------------	--------	--------

5.42.2 2014 年度每股收益

报告期利润	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	0.1089	0.1089
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0587	0.0587

上述数据采用以下计算公式计算而得：

基本每股收益=PO÷S

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

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

5.43 现金流量表项目注释

5.43.1 收到的其他与经营活动有关的现金主要项目

项 目	2015 年度	2014 年度
政府补助收入	852,793.20	1,715,816.33
存款利息收入	2,405,406.31	853,365.69
赔款及罚款	-	-
收到往来款	27,585,297.94	52,351,319.68
	<u>30,843,497.45</u>	<u>54,920,501.70</u>

5 合并财务报表项目附注(续)

5.43 现金流量表项目注释(续)

5.43.2 支付的其他与经营活动有关的现金主要项目

项 目	2015 年度	2014 年度
租赁费	1,081,125.00	561,418.47
会务费	276,519.00	263,581.00
咨询费	1,486,349.52	741,660.20
办公费	1,169,345.28	1,091,323.26

业务招待费	1,358,858.59	1,278,911.85
销售代理费	9,582,971.42	37,751.90
其他费用	39,372,165.58	33,388,073.03
支付往来款	9,894,706.09	492,290,847.73
	<u>64,222,040.48</u>	<u>529,653,567.44</u>

5 合并财务报表项目附注(续)

5.43 现金流量表项目注释(续)

5.43.3 现金流量表补充资料

项 目	2015 年度	2014 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	59,718,772.76	42,355,233.23
加: 资产减值准备	6,620,034.98	1,315,292.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,838,532.57	22,705,683.79
无形资产摊销	366,033.36	366,033.41

长期待摊费用摊销	1,621,294.30	1,543,508.51
处置固定资产、无形资产和其他长期 公允价值变动损失	-5,412,862.27	-3,517,998.90
固定资产报废损失	69.40	-
财务费用	39,733,727.73	17,348,196.63
投资损失	-2,808,201.69	-21,831,761.01
递延所得税资产减少	28,232,567.00	-7,434,738.14
递延所得税负债增加		-
存货的减少	-197,000,712.94	64,693,730.27
经营性应收项目的减少	48,723,822.29	48,034,452.03
经营性应付项目的增加	651,595,433.44	-709,293,751.68
其他	-13,492,055.18	-310,257.78
经营活动产生的现金流量净额	<u>638,736,455.75</u>	<u>-544,189,862.85</u>

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:

3. 现金及现金等价物净变动情况:

现金的年末余额	128,258,239.97	128,258,239.97
减: 现金的年初余额	597,668,990.37	106,920,292.35
现金等价物的年末余额		-
减: 现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	<u>469,410,750.40</u>	<u>21,337,947.62</u>

5.4.3.4 现金和现金等价物的构成

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
一、现金	597,668,990.37	128,258,239.97
其中: 库存现金	111,020.40	162,415.04
可随时用于支付的银行存款	592,347,969.97	127,895,824.93
可随时用于支付的其他货币资金	5,210,000.00	200,000.00
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	<u>597,668,990.37</u>	<u>128,258,239.97</u>

6. 在其他主体中权益的披露

6.1 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇八一路1号	运输业	100%	-	设立或投资
上海亚通生态农业发展有限公司	上海	上海市崇明县港西镇三双公路1021号3幢316室	农业	90%	10%	非同一控制合并
上海亚通文化传播有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路588号	广告业	100%	-	非同一控制合并
上海亚通置业发展有限公司	上海	崇明工业园区秀山路68号	房地产开发	100%	-	非同一控制合并
上海西盟物贸有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路88号-198号	贸易	70%	30%	非同一控制合并
上海亚通通信工程有限公司	上海	上海亚通通信工程有限公司	工程施工业	41%	59%	非同一控制合并
上海物华假日酒店有限公司	上海	崇明县城桥镇新崇南路26号	餐饮、住宿	100%	-	非同一控制合并
上海亚通和谐投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇长兴路8号309室	房地产开发	80%	-	设立或投资
上海亚通旅游服务有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门路281号101-103室	旅游服务业	100%	-	设立或投资
上海君开国际旅行社有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门支路55号	旅游服务业	-	100%	设立或投资
上海亚通实业有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路113号	工程施工业	-	100%	设立或投资
上海漫秀广告传播有限公司	上海	上海市崇明县陈海公路三星段299号2号楼305室	广告业	-	80%	设立或投资
上海享迪投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县陈海公路三星段299号2号楼306室	咨询投资	-	80%	设立或投资
上海星瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县庙镇剧场路80号3幢107室	农业投资,	100%	-	设立或投资
上海瀛亚财务咨询有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇秀山路8号3幢4层F区2012室	财务咨询	100%	-	设立或投资
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县北沿公路2099号7幢211-3	农业投资	100%	-	设立或投资
上海银马实业有限公司	上海	崇明县城桥镇八一路1号	投资咨询	100%	-	非同一控制合并
上海崇明亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇三沙洪路101号	出租汽车	100%	-	非同一控制合并
上海亚锦资产经营管理有限公司	上海	上海市崇明县新海镇星村公路700号7幢210-1室	投资咨询	100%	-	设立或投资
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼150室	房地产开发	-	80%	非同一控制合并
上海善巨国际贸易有限公司	上海	上海市崇明县新海镇星村公路700号7幢211-5室	贸易	-	51%	设立或投资

6. 在其他主体中权益的披露 (续)

6.2 在联营企业的权益

6.2.1 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的企业会计处理方法
				直接	间接	
上海瀛岛农副产品经营有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门路350号	农副产品销售	40.00%	-	权益法核算
上海中居投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼106室	房地产开发	-	35.00%	权益法核算

6.2.2 重要的联营企业重要财务信息

项目	上海瀛岛农副产品经营有限公司	上海中居投资发展有限公司
本企业持股比例(%)	40%	35%
本企业在被投资单位表决权比例(%)	40%	35%
期末资产总额	22,276,761.58	648,589,687.93
期末负债总额	18,380,740.97	556,587,281.00
期末净资产总额	3,896,020.61	92,002,406.93
本期营业收入总额	878,000.00	-
本期净利润	-329,035.00	-7,020,309.54

7 关联方及关联交易（金额单位为人民币万元）

7.1 本公司的母公司情况

本公司控股股东及实际控制人均为上海市崇明县国有资产监督管理委员会。

7.2 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“7、在其他主体中的权益”。

7.3 本公司的合营和联营企业情况

本企业重要的联营企业详见本附注“7、在其他主体中的权益”。

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

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

7 关联方及关联交易（续）（金额单位为人民币万元）

7.4 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
上海春都企业管理有限公司	少数股东
上海崇明房地产开发有限公司	少数股东

7.5 关联交易情况

7.5.1 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2015年12月31日		2014年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海瀛岛农副产品经营有限公司	725.55	-	725.55	-
其他应收款	上海崇明房地产开发有限公司	1,800.00	-	1,600.00	-
其他应收款	上海春都企业管理有限公司	18.14	-	-	-
持有至到期	上海中居投资发展有限公司	7,700.00	-	7,700.00	-
短期借款	上海崇明房地产开发有限公司	5,500.00	-	5,500.00	-

7.5.2 关联交易

关联方	关联交易内容	2015年度	2014年度
上海春都企业管理有限公司	房屋租金	30.00	30.00
上海中居投资发展有限公司	投资收益	646.09	643.10
上海崇明房地产开发有限公司	利息支出	443.77	78.24

7.6 关键管理人员薪酬

2015年度本公司关键管理人员的报酬（包括货币和非货币形式）总额为411.90万元(2014年度为397.68万元)。2015年度本公司关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书等共17(2014年度为13人)，其中在本公司领取报酬的为16人(2014年度为13人)。

8 或有事项

无

9 承诺事项

10.1 截至2015年12月31日

10.1.1 资产抵押：

投资性房地产中净值为 2188.79 万元 (原价 3130.99 万元)的房屋建筑物作为邮政储蓄银行上海分行人民币 2,000 万元短期借款的抵押物。

投资性房地产中净值为 10,144.59 万元 (原价 11,634.52 万元)的房屋建筑物作为华夏银行股份有限公司上海分行人民币 4,200 万元短期借款的抵押物。

投资性房地产中净值约为 8,510.18 万元(原价 10,782.56 万元)的房屋建筑物、开发成本中约有 39,000 万元(土地面积为 109,592.2 平方米)的土地和固定资产中净值约为 687.34 万元(原价 977.13 万元)的堡镇码头资产作为上海农商银行崇明县支行人民币 29,000 万元的长期借款的抵押物。

10.1.2 担保:

本公司为本公司下属子公司上海西盟物贸有限公司、上海亚通通信工程有限公司人民币 4,500 万元短期借款提供保证担保。

本公司为下属子公司上海西盟物贸有限公司 2000 万应付票据信用证提供保证担保。

除上述事项外，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

11 资产负债表日后事项

2015年12月份公司董事会第三次会议审议通过《关于上海亚通股份有限公司与上海通江投资集团有限公司合资组建上海亚通通江基金管理有限公司的议案》，公司出资人民币500万元，持股50%。2016年1月11日上海亚通通江基金管理有限公司册登记成立，领取注册号为00020601110037号法人营业执照，注册资本1,000万元，经营范围：股权投资管理，投资管理，资产管理，企业管理咨询，商务信息管理，财务咨询。法人代表人：陆伟华。

2016年1月，公司董事会通过了出售牛棚港港区资产的议案，该资产账面净值103.98万元，评估值为1487.7万元。

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

12 其他重要事项

截至2015年12月31日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其它事项。

13 公司财务报表主要项目注释

13.1 应收账款

13.1.1 应收账款按种类分析如下：

类别	2015年12月31日					2014年12月31日				
	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	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					2,360,000.00	100.00	11,800.00	100.00	2,348,200.00	
组合 1：账龄计提					2,360,000.00	100.00	11,800.00	100.00	2,348,200.00	
组合 2：不计提							-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款							-	-	-	-
合计					2,360,000.00	100.00	11,800.00	100.00	2,348,200.00	

13.2 其他应收款

13.2.1 其他应收款按种类分析如下：

类别	2015年12月31日					2014年12月31日				
	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	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	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	76,083,580.98	100.00	980.60	100.00	76,082,600.38	71,258,080.45	100.00	4,979.68	100.00	71,253,100.77
组合 1：账龄计提	196,120.55	0.26	980.60	100.00	195,139.95	995,936.62	1.40	4,979.68	100.00	990,956.94
组合 2：不计提	75,887,460.43	99.74	-	-	75,887,460.43	70,262,143.83	98.60	-	-	70,262,143.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	76,083,580.98	100.00	980.60	100.00	76,082,600.38	71,258,080.45	100.00	4,979.68	100.00	71,253,100.77

13 公司财务报表主要项目注释

13.2 其他应收款(续)

13.2.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2015年12月31日		
	其他应收账	坏账准备	计提比例
1年以内	196,120.55	980.60	0.50%
1至2年			
2至3年			
3年以上			
合计	196,120.55	980.60	

13.2.3 本报告年末应收账款中无持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

13.2.4 其他应收款余额单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例（%）
客户一	关联方	7,255,481.51	9.54%
客户二	子公司	7,649,106.16	10.05%
客户三	非关联方	7,640,000.00	10.04%
客户四	子公司	28,582,401.92	37.57%
客户五	子公司	22,514,737.87	29.59%
		73,641,727.46	96.79%

13 公司财务报表主要项目注释(续)

13.3 长期股权投资

13.3.1 长期股权投资情况表

项 目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	186,658,246.66	-	186,658,246.66	186,658,246.66		186,658,246.66
对联营、合营企业投资	1,558,408.24	-	1,558,408.24	1,690,022.24		1,690,022.24
合计	188,216,654.90	-	188,216,654.90	188,348,268.90		188,348,268.90

13.3.2 对子公司投资

被投资单位	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
上海亚通出租汽车有限公司	5,200,000.00	-	-	5,200,000.00	-	-
上海亚通生态农业发展有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
上海亚通文化传播有限公司	2,170,574.90	-	-	2,170,574.90	-	-
上海亚通置业发展有限公司	20,041,884.33	-	-	20,041,884.33	-	-
上海西盟物贸有限公司	13,081,674.69	-	-	13,081,674.69	-	-
上海物华假日酒店有限公司	21,001,921.05	-	-	21,001,921.05	-	-
上海亚通通信工程有限公司	5,236,813.49	-	-	5,236,813.49	-	-
上海亚通和谐投资发展有限公司	67,320,000.00	-	-	67,320,000.00	-	-
上海亚通旅游服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
上海星瀛农业投资咨询有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
上海瀛亚财务咨询有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海银马实业有限公司	14,226,849.17	-	-	14,226,849.17	-	-
上海崇明亚通出租汽车有限公司	17,278,529.03	-	-	17,278,529.03	-	-
上海亚锦资产经营管理有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
合计	186,658,246.66	-	-	186,658,246.66	-	-

13 公司财务报表主要项目注释(续)

13.3.3 对联营、合营企业投资

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	其他		
1.合营企业											
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.联营企业											
上海瀛岛农产品经营有限公司	1,690,022.24	-	-	-131,614.00	-	-	-	-	-	1,558,408.24	-
小计	1,690,022.24	-	-	-131,614.00	-	-	-	-	-	1,558,408.24	-
合计	1,690,022.24	-	-	-131,614.00	-	-	-	-	-	1,558,408.24	-

13 公司财务报表主要项目注释(续)

13.4 营业收入及营业成本

13.4.1 营业收入、营业成本

项目	2015 年度	2014 年度
主营业务收入		-
其他业务收入	7,863,483.77	8,787,963.00
营业成本	6,835,419.40	9,679,940.32

13.5 投资收益

13.5.1 投资收益明细情况

项目	2015 年度	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-131,614.00	47,300.59
成本法核算的长期股权投资收益	900,000.00	700,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益		53,506.28
委托贷款利息	20,280,540.26	13,200,654.77
合计	21,048,926.26	14,001,461.64

13.5.2 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2015 年度	2014 年度	本期比上期增减变动的原因
上海农村商业银行	900,000.00	700,000.00	被投资方的现金分红
合计	900,000.00	700,000.00	

13.5.3 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2015 年度	2014 年度	本期比上期增减变动的 被投资方经营业绩变化
上海瀛岛农副产品经营有限公司	-131,614.00	47,300.59	
合计	-131,614.00	47,300.59	

13 公司财务报表主要项目注释(续)

13.6 现金流量表补充资料

项 目	2015 年度	2014 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	10,828,563.96	-7,528,969.37
加: 资产减值准备	534,200.92	-12,174.32
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	7,734,072.29	10,302,138.03
无形资产摊销	36,614.28	36,614.28
长期待摊费用的摊销	630,000.00	630,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期 资产的损失	-5,399,261.51	-3,500,070.45
财务费用	13,138,703.85	8,334,440.13
投资损失	-21,048,926.26	-14,001,461.64
递延所得税资产减少	-	3,043.58
递延所得税负债增加	-	-
存货的减少	-	-
经营性应收项目的减少	5,639,133.39	3,088,576.43
经营性应付项目的增加	-6,142,021.63	43,915,389.67
其他	-13,492,055.18	-267,480.00
经营活动产生的现金流量净额	-7,540,975.89	41,000,046.34
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	30,839,007.07	10,936,174.39
减: 现金的年初余额	10,936,174.39	16,252,536.11
加: 现金等价物的年末余额		-
减: 现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	19,902,832.68	-5,316,361.72

14 补充资料

14.1 当期非经常性损益明细表

项目	2015 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	5,412,909.37
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	852,793.20
债务重组损益	13,224,575.18
对外委托贷款取得的损益	3,026,924.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-789,121.65
减：所得税影响额	35,310.65
少数股东权益影响额（税后）	-
合计	21,692,769.48

14.2 净资产收益率及每股收益

报告期净利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.28%	0.1172	0.1172
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.83%	0.0555	0.0555

加权平均净资产收益率= $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中： P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润； NP 为归属于公司普通股股东的净利润； E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产； E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

15 财务报表之批准

本财务报表于 2016 年 3 月 25 日业经本公司董事会批准通过。

上海亚通股份有限公司

法定代表人： 张忠

主管会计工作负责人： 朱刚

会计机构负责人： 王达

日期：2016年3月25日