



深圳大通实业股份有限公司

2015 年年度报告（更新）

2016-058

2016 年 05 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人许亚楠、主管会计工作负责人李建立及会计机构负责人(会计主管人员)陈璇声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

《证券时报》、《中国证券报》、和巨潮资讯网为本公司选定的信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准。本年度报告内涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 管理层讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	21
第六节 股份变动及股东情况.....	35
第七节 优先股相关情况.....	41
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	42
第九节 公司治理.....	48
第十节 财务报告.....	53
第十一节 备查文件目录.....	120

## 释义

释义项	指	释义内容
深大通、上市公司、公司	指	深圳大通实业股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
瑞华	指	瑞华会计师事务所
亚星实业	指	青岛亚星实业有限公司
济宁海情	指	济宁海情置业有限公司
泗水海情	指	泗水海情置业有限公司
视科传媒	指	浙江视科文化传播有限公司
冉十科技	指	冉十科技（北京）有限公司
股东大会	指	深圳大通实业股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳大通实业股份有限公司董事会
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
上市规则	指	《深圳证券交易所上市规则》
元	指	元人民币

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	深大通	股票代码	000038
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳大通实业股份有限公司		
公司的中文简称	深大通		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Capstone Industrial Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	CIC		
公司的法定代表人	许亚楠		
注册地址	深圳华侨城东部工业区		
注册地址的邮政编码	518000		
办公地址	深圳市福田区深南大道 6023 号耀华创建大厦 904-905		
办公地址的邮政编码	518000		
公司网址	<a href="http://www.chinadatong.com/">http://www.chinadatong.com/</a>		
电子信箱	datongstock@163.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郝亮	吴文涛
联系地址	深圳市福田区深南大道 6023 号耀华创建大厦 904-905	深圳市福田区深南大道 6023 号耀华创建大厦 904-905
电话	0755-26926508	0755-26926508
传真	0755-26910599	0755-26910599
电子信箱	datongstock@163.com	datongstock@163.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券部

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	61885029-3
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司 2015 年进行了重大资产重组，该事宜已于 2015 年 12 月 15 日获证监会审批通过，目前公司主要经营：移动互联网广告营销、户外广告发布、房地产开发。
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
签字会计师姓名	陈松波、李东安

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
广州证券股份有限公司	广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19、20 层	刘亚勇、石峰	2016 年 1 月 22 日-2017 年 12 月 31 日

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	305,430,853.91	213,193,281.99	43.26%	168,435,591.26
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,933,910.65	-49,336,423.82	112.03%	1,989,975.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	7,596,902.38	-44,667,916.89	117.00%	2,054,364.96
经营活动产生的现金流量净额（元）	70,114,725.73	16,345,908.20	328.94%	44,954,268.43
基本每股收益（元/股）	0.062	-0.513	112.08%	0.021
稀释每股收益（元/股）	0.062	-0.513	112.08%	0.021
加权平均净资产收益率	6.72%	-33.21%	120.23%	1.05%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末

总资产（元）	744,777,535.46	683,292,590.38	9.00%	680,915,598.25
归属于上市公司股东的净资产（元）	115,765,546.38	109,831,635.73	5.40%	159,164,860.40

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照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

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照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。

### 2、同时按照境外会计准则与按照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

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照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。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	55,309,796.00	41,947,638.94	63,271,719.29	144,901,699.70
归属于上市公司股东的净利润	-550,515.27	-345,306.26	2,005,440.59	4,824,291.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-22,411.24	90,223.02	2,351,416.69	5,164,612.41
经营活动产生的现金流量净额	4,636,967.38	-3,249,619.40	30,843,948.91	37,883,428.84

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	25,512.60			处置一辆汽车
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-2,487,219.73	-6,916,209.21	-93,479.72	泗水维修赔偿金 3314218.59 元，兖州延期交房违约金 845139.58 元，兖州税收滞纳金 600598.16 元，泗水港基诉讼产

				生债务重组利得 2238091.86 元。
减：所得税影响额	-615,426.78	-1,729,052.30	-21,599.03	
少数股东权益影响额（税后）	-183,288.62	-518,649.98	-7,491.65	
合计	-1,662,991.73	-4,668,506.93	-64,389.04	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司主营业务为房地产开发，公司项目主要位于山东省青岛市、济宁市和泗水县，公司产品是商品房，公司按照2015年经营计划，推进存量房的市场销售。公司管理层密切关注市场变化，把握市场机会，通过进一步优化发展模式、完善内部管理等系列措施，来确保公司稳定、健康的可持续发展。另，公司在2015年进行了重大资产重组事宜，2015年公司从房地产主业转型为新媒体传媒运营，致力于移动营销业务的开展，目前同国内各大门户媒体资源、各大视频媒体、各大明星app等优质媒体资源建立了长期合作，与多家Wap媒体资源供应商搭建了良好合作关系。公司拥有优质的线下媒体资源，现拥有众多的公共自行车车亭广告媒体资源，城市视窗LCD屏和自动售货机，凭借多年从事户外媒体、资本运营和资源整合的优势，打造综合性的网络化媒体资源平台。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无
固定资产	无
无形资产	无
在建工程	无

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

#### 1、冉十科技的核心竞争力

##### ①媒体优势

冉十科技与多家Wap媒体资源供应商搭建了良好合作关系，并与网易、新浪、凤凰、3G门户等大流量门户媒体建立了良好合作关系。借助优质媒体资源，冉十科技能够帮助客户大幅提高移动广告转化率，为客户创造更好的广告投放效果。而且，优质媒体资源能够有效保障冉十科技的广告投放效果，是冉十科技开拓新客户、维系老客户的核心竞争力。

##### ②跨界资源优势

冉十科技目前与中国农业银行、中国民生银行等银行机构建立了良好合作关系，并已利用既有平台资源和团队项目经验，为银行和广告主客户策划跨界营销合作方案，发挥各自资源优势，提升双方客户体验和市场宣传效果。截至本报告书签署日，冉十科技成功策划多次跨界营销合作项目，包括“中国民生银行VS进口大众”项目、“中国民生银行VS奔驰中国”项目、“中国农业银行VS进口大众”项目，拥有成熟的跨界营销项目策划经验。未来，冉十科技将整合更丰富的跨界合作资源，为客户提供更加优质的跨界营销服务，创造更好的广告投放效果。

##### ③技术服务优势

冉十科技拥有较为成熟的技术服务团队,技术人员覆盖了前期的用户界面设计、前期的需求沟通、用户界面设计,中期HTML5技术以及后期的广告效果跟踪。在移动广告策划、方案设计以及执行阶段,冉十科技都可保证客户投放效果的最优化。以冉十科技H5技术团队为例:冉十科技H5技术团队可以对营销方案中整个H5互动活动给予支持,通过H5的绘图功能(Canvas、SVG)、三维效果功能(CSS3 3D)、离线储存功能(HTML5 Web Storage)等,对互动效果进行呈现。

#### ④经营团队优势

冉十科技营销团队成员均拥有多年移动广告经验,对移动数字营销广告主的产品特征和营销诉求、移动互联网媒体的属性和受众特征非常熟悉,在广告主及媒体商务谈判、移动互联网传播的创意策划、传播方式和传播节奏把控等方面,均具有丰富的经验。冉十科技可以全方位满足客户品牌传播和产品推广的需求,配合客户整体宣传策略,深入了解客户、了解市场、了解消费者,结合渠道资源、技术,帮助客户寻找广告信息传播的目标受众群,以适当的媒介及广告位置组合、恰当的互动形式为客户量身定制无线整合营销宣传策略。依托碎片化的沟通和互动,实现广告投放精准性、高效性品牌传播,让客户的营销更有价值。

## 2、视科传媒的核心竞争力

### ①丰富的公共自行车亭点位、LED显示屏以及LCD数字屏媒体资源

杭州地铁开通之后,作为无缝交通对接最后一环节的重要交通工具,异型位的公共自行车亭将为广告媒体的重要载体;目前杭州公共自行车普及、亭点位众多,深入杭城的各个角落,广泛覆盖到户外受众群体,媒体认可度高,是未来杭城最具规模和影响力的户外媒体之一。视科传媒拥有杭州最多的公共自行车亭圆弧和方形灯箱广告点位,广告点位覆盖广,投放灵活。目前,视科传媒的公共自行车亭点位主要分布在杭州市区、下沙区和滨江区,视科传媒将在合作期限届满时通过招标获得更多的点位资源。

视科传媒当前在工联大厦、现代国际大厦等地均有LED显示屏,共计9块,占据杭州市各大商圈的优质地段。未来,视科传媒将在长春、芜湖、北京等地通过自营或代理方式获得LED显示屏资源,并进一步拓展LED显示屏点位的布局。

视科传媒与杭州市消防系统建立了良好的合作关系,搭建了“杭州消防宣传网”。视科传媒在大杭州繁华商圈内的大型商场、银行、医院、热门餐饮、娱乐、影剧院、写字楼等人流量密集的公共场所能够广泛布点LCD电子屏幕,目前拥有609个LCD传媒终端,并且在杭州、北京等地新增167处裸眼3D数字屏点位,根据市场需求,未来视科传媒将进一步增加对裸眼3D数字屏的布局。裸眼3D数字屏将带来强烈的视觉冲击力,近似零距离的视觉,无疑使它具有极大的画面冲击力,增加广告投放效果,获得广告主、广告代理商的认可。

### ②户外媒体资源不受城市改建所影响

杭州市是浙江省的省会,经常会有城市整改现象,所有户外广告都会面临被拆迁的危险,但视科传媒的户外媒体不会面临这样的风险。

公共自行车亭作为便民的公益类设施,政府将会给予最大的支持,服务百姓,是杭州市争做文明城市的主要标志。户外LED显示屏是一种新型媒体,拥有简洁的外形、超强的视听冲击力,多集中在地段繁华的商业区,不会有因为影响城市美观而被拆迁的风险。LCD屏主要分布在商务楼宇、宾馆酒店、各类商城、学校医院、住宅社区等场所。

### ③优质的客户资源

视科传媒经营户外广告多年,拥有丰富的行业经验,能提供全方位的广告服务,给予客户优质的体验,积累了许多优质的客户资源。目前合作的主要客户有修正、皇台酒业、康宏理财、杭州银行、必胜客、肯德基、康师傅、中国联通、中国电信、中国移动、可口可乐、优衣库,东风日产、奥迪等等。

### ④极具价值的“媒体网”

视科传媒拥有个体化的广告投放服务和定价体系,可以为高、中、低端的广告主提供合适的投放地点和价格,可以满足不同类型广告主的广告需求。客户还可选择在城市视窗LCD屏与视科传媒拥有的其他媒体资源进行整合发布,“城市视窗LCD数字屏+公共自行车亭广告+LED大屏”连横贯通广告投放服务,从而显著增强广告投放价值。公司未来将充分利用互联网技术,并自主开发功能强大的后台播控软件,实现分布与杭州市的所有媒体即时同步播出。

公司根据市场变化调整自己的经营策略,依据品牌或客户的不同营销目标,提供菜单式媒体组合方案。并与各知名企业强强联手,成为了传播领域国际化标准和本土化灵活的融合者和实践者。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、概述

公司主营业务为房地产开发,公司项目主要位于山东省青岛市、兖州市和泗水县,公司产品是商品房,公司按照2015年经营计划,推进存量房的市场销售。公司管理层将密切关注市场变化,把握市场机会,通过进一步优化发展模式、完善内部管理等系列措施,来确保公司稳定、健康的可持续发展。另,公司在2015年进行了重大资产重组事宜,2015年公司从房地产主业转型为新媒体传媒运营,致力于移动营销业务的开展,目前同国内各大门户媒体资源、各大视频媒体、各大明星app等优质媒体资源建立了长期合作,与多家Wap媒体资源供应商搭建了良好合作关系。公司拥有优质的线下媒体资源,现拥有众多的公共自行车车亭广告媒体资源,城市视窗LCD屏和自动售货机,凭借多年从事户外媒体、资本运营和资源整合的优势,打造综合性的网络化媒体资源平台。

报告期内,公司本期实现营业收入为305,430,853.91元,同比增加43.26%,主要原因是项目竣工交付结转营业收入;公司本期实现营业成本 231,982,297.23元,同比增加13.95%,主要原因是地产主业销售增长,成本相应增长;公司本期实现归属于上市公司股东的净利润5,933,910.65,同比增加112.03%,原因在于项目竣工交付结转营业收入;公司本期实现销售费用4,231,055.41元,同比增加56.01%,原因是销售推广费用增加;公司本期实现财务费用-80,745.53元,同比增加117.95%,原因在于资金流较好,银行利息收入增加;公司本期实现管理费用20,339,700.33,同比增加96.30%,原因在于2015年公司进行了重大资产重组业务,部分中介机构费用确认在当期;本期资产减值损失2,196,473.59元,同比减少85.97%,原因在于房价已维稳,不需要计提减值损失;本期经营活动产生的现金流量净额70,114,725.73元,同比增加328.94%,原因在于销售情况较好,资金回流情况比较乐观。

2015年,我公司房地产业务总占地面积约33.10万平方米,总建筑面积约61.02万平方米。全年实现新开工面积7.34万平方米,期末累计已竣工面积38.32万平方米,实现签约销售额38,795.22万元,实现签约销售面积8.20万平方米,明细如下:

2015年度房地产项目开发情况表:

城市	项目名称	权益比例	占地面积(万平方米)	规划总面积(平方米)	期末累计已竣工面积(平方米)	预计总投资金额(万元)	实际投资金额(万元)
泗水	海情圣地一期AC	90%	8.39	80328.14	80328.14	25717.36	25717.36
泗水	海情圣地一期B	90%	1.88	37520.5	37520.5	9600	9600
泗水	海情圣地二期西区	90%	2.78	73365		19000	10076.35
泗水	海情圣地二期东区	90%	1.02			8600	1060.16
青岛	石雀滩A1	83%	0.8	11175	11271.01	5600	6264
青岛	石雀滩A2	83%	0.78	7233.53	7061.44	4600	4752
兖州	海情丽都多层	90%	3.73	61412.5	61412.5	12695	12695
兖州	海情丽都西侧高层	90%	1.45	48626	48626	14219	14219
兖州	海情丽都东侧高层	90%	1.32	34388	34388	10235	10235
兖州	海情康城一期	90%	4.55	102607.95	102607.95	33333	33333
兖州	海情康城二期	90%	3.7	86313.7		28000	22480
兖州	海情康城三期	90%	2.7	67242.49		18700	1630
合计			33.1	610212.81	383215.54	190299.36	152061.87

2015年度房地产项目销售情况表:

城市	项目名称	权益比例	业态	本年签约销售面积或个数	期末可供销售面积或个数	结算面积或个数
泗水	海情圣地一期AC	90%	洋房	2452.61	5251.31	1973.32
泗水	海情圣地一期AC	90%	商业	1371.34		1371.34
泗水	海情圣地一期AC	90%	车位	13	19	55
泗水	海情圣地一期AC	90%	储藏室	13	119	9
泗水	海情圣地一期B	90%	住宅	7783.08	2590.93	23926.4
泗水	海情圣地一期B	90%	商业		830.28	
泗水	海情圣地一期B	90%	车位	88	40	63
泗水	海情圣地一期B	90%	储藏室	100	167	99
泗水	海情圣地二期西区	90%	住宅	20359.35	35502.21	
泗水	海情圣地二期西区	90%	商业		965.83	
青岛	广顺石雀滩A1	83%	住宅	4630.57	5266.28	4189.42
青岛	广顺石雀滩A1	83%	车库	176.1	192	109.06
青岛	广顺石雀滩A2	83%	住宅	341.34	116.89	601.82
兖州	海情丽都多层	90%	住宅	0	0	123.01
兖州	海情丽都西侧高层	90%	住宅	818.7	681.73	582.72
兖州	海情丽都西侧高层	90%	办公房	921.34	0	921.34
兖州	海情丽都西侧高层	90%	车库	2	51	3
兖州	海情丽都西侧高层	90%	储藏室	0	<b>433.14</b>	103.07
兖州	海情丽都东侧高层	90%	住宅	3184.33	346.17	4293.57
兖州	海情丽都东侧高层	90%	办公房	0	83.3	
兖州	海情丽都东侧高层	90%	车库	2	53	14
兖州	海情丽都东侧高层	90%	储藏室	35.3	138.4	
兖州	海情康城一期	90%	住宅	10521.23	8900.08	26833.33
兖州	海情康城一期	90%	商业	216.13	8680.38	524.29
兖州	海情康城一期	90%	车库	31	292	47
兖州	海情康城一期	90%	储藏室	299.46	1072.38	621.36
兖州	海情康城二期	90%	住宅	28934.71	38756.43	

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“管理层讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	305,430,853.91	100%	213,193,281.99	100%	43.26%
分行业					
房地产开发	305,430,853.91	100.00%	213,193,281.99	100.00%	43.26%
分产品					
房屋	305,430,853.91	100.00%	213,193,281.99	100.00%	43.26%
分地区					
山东	305,430,853.91	100.00%	213,193,281.99	100.00%	43.26%

### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产开发	305,430,853.91	231,982,297.23	24.05%	43.26%	13.95%	19.53%
分产品						
房屋	305,430,853.91	231,982,297.23	24.05%	43.26%	13.95%	19.53%
分地区						
山东	305,430,853.91	231,982,297.23	24.05%	43.26%	13.95%	19.53%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2015 年	2014 年	同比增减
房地产开发	销售量	套	504	403	25.06%
	生产量	套	377	522	27.78%
	库存量	套	353	471	25.05%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

#### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

#### (5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产开发	合计	231,982,297.23	100.00%	203,570,919.46	100.00%	13.95%
房地产开发	土地成本	63,126,981.96	27.21%	49,954,871.91	24.54%	26.37%
房地产开发	前期费用	16,720,943.60	7.21%	16,657,548.33	8.18%	0.38%
房地产开发	基础设施	20,276,766.10	8.74%	18,096,382.54	8.89%	12.05%
房地产开发	建安成本	115,185,232.11	49.65%	103,946,854.23	51.06%	10.81%
房地产开发	公共配套成本	12,054,625.05	5.20%	12,401,713.45	6.09%	-2.80%
房地产开发	开发间接费	4,617,748.41	1.99%	2,513,549.00	1.24%	83.71%

说明

无

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	18,301,647.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	5.99%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	7,330,000.00	2.40%

2	客户二	4,698,834.00	1.54%
3	客户三	2,353,381.00	0.77%
4	客户四	1,990,432.00	0.65%
5	客户五	1,929,000.00	0.63%
合计	--	18,301,647.00	5.99%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	119,231,646.20
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	51.40%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	兖州市华一建筑安装有限公司	46,059,172.69	19.85%
2	泗水昌隆建筑工程有限公司	24,577,624.56	10.59%
3	山东永胜建设集团有限公司	22,778,881.40	9.82%
4	山东兖州建设总公司	13,189,076.33	5.69%
5	山东宏厦建设集团有限公司	12,626,891.24	5.44%
合计	--	119,231,646.20	51.40%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	4,231,055.41	2,712,090.07	56.01%	销售推广费用增加
管理费用	20,339,700.33	10,361,517.64	96.30%	2015 年公司进行重大资产重组，部分中介机构费用计入当期
财务费用	-80,745.53	-37,046.61	-117.96%	资金流较好，银行利息收入增加

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
----	--------	--------	------

经营活动现金流入小计	285,668,773.44	162,311,884.44	76.00%
经营活动现金流出小计	215,554,047.71	145,965,976.24	47.67%
经营活动产生的现金流量净额	70,114,725.73	16,345,908.20	328.94%
投资活动现金流入小计	34,600.00		
投资活动现金流出小计	25,082.00	2,733.00	817.75%
投资活动产生的现金流量净额	9,518.00	-2,733.00	
现金及现金等价物净增加额	70,124,243.73	16,343,175.20	329.07%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

销售情况较好，资金回流情况比较乐观。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	105,550,369.85	14.17%	35,426,126.12	5.18%	8.99%	销售情况较好，资金回流情况较好。
应收账款	600,000.00	0.08%			0.08%	
存货	600,996,745.59	80.69%	614,127,055.78	89.88%	-9.19%	销售情况较好，去库存情况较好。
固定资产	64,665.35	0.01%	81,324.58	0.01%	0.00%	

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用



## 五、投资状况

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
2,750,000,000.00	0.00	100.00%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
浙江视科文化传播有限公司	致力于LED显示屏商务活动业务的开拓，2012年以来，视科传媒逐步向户外媒体运营商转型。在原有业务的基础上，视科传媒积极布局户外LED显示屏、LCD数字屏及公共自	收购	1,700,000,000.00	100.00%	发行股份及支付现金对价（现金为募集配套资金）	全资	长期	100%股权	标的公司股权已过户至深大通公司名下，截止2015年12月31日未支付对价。	493,000,000.00	137,944,400.00	否	2015年12月31日	http://www.cninfo.com.cn

	行车亭 灯箱广 告业务													
冉十科 技（北 京）有 限公司	致力于 开拓移 动互联 网广告 市场， 发展移 动互联 网广告 营销服 务	收购	1,050,0 00,000. 00	100.00 %	发行股 份及支 付现金 对价 （现金 为募集 配套资 金）	全资	长期	100% 股权	标的公 司股权 已过户 至深大 通公司 名下， 截止 2015 年 12 月 31 日未 支付对 价。	266,87 0,000.0 0	78,856, 000.00	否	2015 年 12 月 31 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://w ww.cni nfo.co m.cn</a>
合计	--	--	2,750,0 00,000. 00	--	--	--	--	--	--	759,87 0,000.0 0	216,80 0,400.0 0	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### （2）衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
济宁海情置业有限公司	参股公司	房地产开发	50000000	570,370,004.46	163,156,832.01	145,590,312.96	14,254,834.65	9,619,794.36
泗水海情置业有限公司	子公司	房地产开发	50000000	242,547,038.93	61,400,505.12	120,755,290.87	24,823,879.62	19,406,558.22
青岛广顺房地产有限公司	子公司	房地产开发	10000000	168,866,843.60	48,975,152.16	39,085,250.08	12,643,021.31	10,871,182.45

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

济宁海情置业有限公司本报告期实现收入145,590,312.96元，较14年减少22.24%，实现净利润9,619,794.36元；青岛广顺房地产有限公司本报告期实现收入39,085,250.08元，实现净利润10,871,182.45元；泗水海情置业有限公司本报告期实现收入120,755,290.87元，较14年增加390.20%，实现净利润19,406,558.22元。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

公司将倾力推进“并购重组、创新发展、产融结合”战略目标，进一步巩固和发展“互联网传媒营销、户外广告”战略发展成果，逐步剥离地产业务，布局行业前景广阔的新媒体广告领域，成功实现主业转型。保持战略定力，坚持以发展作为第一要务，坚持风险控制、协同发展、稳健经营，推进深大通体系跨越式发展，搭建互联网传媒发展平台，开创各项事业的新局面，实现主要经济指标持续增长。

公司未来将包含三个大的业务板块，即移动互联网网页广告（以Wap广告为主）和移动互联网应用广告（App广告）业务板块、户外媒体运营，并将以此为基础分板块管理业务。公司未来的具体发展规划包括：

### 1、整合规划

公司在业务转型升级过程中可能面临业务整合的风险，冉十科技、视科传媒所从事的互联网广告和户外媒体运营相关业务相对于深大通的传统房地产业务模式存在巨大的差异，对相关人员的专业技能和管理水平的要求亦有较大提高。目前，公司在产业转型的过程中面临着管理人员在户外媒体运营领域经验欠缺、相关的专业人才较为匮乏等瓶颈。公司与冉十科技、视科传媒管理协作缺乏配合，可能对公司未来开展业务和提高经营业绩产生不利影响，也不利于公司实现业务转型升级。

为防范管理经验欠缺带来的风险，公司将采取如下措施：（1）最大限度保持冉十科技、视科传媒原核心运营管理团队的稳定，赋予原管理团队充分的经营自主权，以确保其管理机制的高效运行；（2）提升自身管理团队的管理水平与人员素质，公司的高管团队将会积极开展互联网广告与户外媒体运营等领域的学习研究，尽快熟悉行业特点与运营模式；（3）广泛吸纳优秀的互联网广告与户外媒体运营等领域的相关专业人才加入公司，不断充实公司的人才队伍，提升公司在新业务领域的管理水平；（4）增强上市公司高管团队与冉十科技、视科传媒管理团队的沟通力度，完善沟通机制，第一时间发现并解决日常经营管理中存在的问题。

### 2、业务规划

一方面公司通过冉十科技形成互联网广告的全局性营销服务网络，同时不断加快本地化移动广告市场的开发，推动互联网广告业务的快速发展。另一方面，公司借助视科传媒较为成熟的运营网络，在立足杭州市场的同时，不断向全国其他地区进行扩张，包括北京、宁波、海宁、成都、沈阳、长春、芜湖等地，从而提升公司户外媒体播放的影响力。同时，公司拥有的户外媒体、商用WIFI和线上媒体资源可以充分发挥线上线下互相补充优势，利于形成具有巨大影响力的视科陆海空O2O整合营销新媒体平台，从而使公司的媒体平台更具有投放价值。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015年01月01日-2015年12月31日	电话沟通	个人	公司经营情况、未来规划、重大资产重组情况，未提供任何书面资料（累计33人次）
2015年01月01日-2015年12月31日	其他	个人	公司经营情况、未来规划、股东情况、重大资产重组情况，仅提供公司公开信息资料（投资者互动平台，累计71人次）
接待次数			104
接待机构数量			0
接待个人数量			104
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况  
无

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015 年	0.00	5,933,910.65	0.00%	0.00	0.00%
2014 年	0.00	-49,336,423.82	0.00%	0.00	0.00%
2013 年	0.00	1,989,975.92	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

#### 1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	青岛亚星实业有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	一、关联交易方面承诺： (1) 公司将善意履行作为上市公司股东的义务，充分尊重上	2013 年 02 月 08 日	长期	正在履行

		<p>市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。公司将严格按照中国《公司法》以及上市公司的公司章程规定，促使经公司提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任。(2) 公司以及公司控股或实际控制的公司或者其他企业或经济组织（以下简称“公司的关联企业”），将来尽可能避免与上市公司发生关联交易。(3) 公司及公司的关联企业承诺不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用上市公司资金，也不要求上市公司为公司及公司的关联企业进行违规担保。(4) 如果上市公司在今后的经营活动中必</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>须与公司或公司的关联企业发生不可避免的关联交易，公司将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、公司章程和上市公司的有关规定履行有关程序，在股东大会涉及关联交易进行表决时，严格履行回避表决的义务；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且公司及公司的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>(5) 公司及公司的关联企业将严格和善意地履行其与上市</p>			
--	--	---	--	--	--

			公司签订的各种关联交易协议。公司及公司的关联企业将不会向上市公司谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。(6) 如违反上述承诺给上市公司造成损失, 公司将向上市公司作出赔偿。			
	青岛亚星实业有限公司	其他承诺	1.保证上市公司人员的独立 (1) 保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作, 不在青岛亚星实业有限公司及其控制的其他企业 (以下简称“关联企业”) 中担任除董事、监事以外的其他职务, 且不在青岛亚星实业有限公司及其关联企业领薪; (2) 保证上市公司的财务人员独立, 不在青岛	2013年02月08日	长期	正在履行



		<p>亚星实业有 限公司及其 关联企业中 兼职或领取 报酬；(3)保证 上市公司拥 有完整独立 的劳动、人事 及薪酬管理 体系，该等体 系和青岛亚 星实业有限 公司及其关 联企业之间 完全独立。2. 保证上市公 司资产的独 立(1)保证上 市公司具有 独立完整的 资产，上市公 司的资产全 部能处于上 市公司的控 制之下，并为 上市公司独 立拥有和运 营；(2)保证青 岛亚星实业 有限公司及 其关联企业 不以任何方 式违法违规 占有上市公 司的资金、资 产。3.保证上 市公司财务 的独立(1)保 证上市公司 建立独立的 财务部门和 独立的财务 核算体系；(2) 保证上市公</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>司具有规范、独立的财务会计制度和独立的财务管理制度；(3)保证上市公司独立在银行开户，不与青岛亚星实业有限公司及其关联企业共用一个银行账户；(4)保证上市公司能够作出独立的财务决策，青岛亚星实业有限公司及其关联企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用调度；(5)保证上市公司依法独立纳税。</p>			
	青岛亚星实业有限公司	分红承诺	<p>向全体股东转增股本的承诺：在亚星实业将可能与深大通产生同业竞争的全部相关资产注入深大通且资产过户相关手续办理完毕后（指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理</p>	2008年04月22日	长期	尚未触发履行条件

		<p>完注入资产的过户手续), 亚星实业将在深大通公布最近一期年度或半年度审计报告时提出向全体股东每 10 股转增 5 股的议案; 若相关手续 (指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续) 在该年度 1 月 1 日至 6 月 30 日前办理完毕, 转增方案将在公布该年度的半年度审计报告时提出; 若相关手续 (指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续) 在该会计年度的 7 月 1 日至 12 月 31 日办理完毕, 转增方案将在公布该年度的年度审计报告时提出。亚星实业保证在深大</p>			
--	--	--	--	--	--

			通股东大会表决时对该议案投赞成票，保证在股东大会通过后 10 个工作日内实施。			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺	青岛亚星实业有限公司	股份限售承诺	公司现时持有的深大通 43,101,098 股股份，自深大通本次重组募集配套资金非公开发行的股份上市之日起十二个月内不转让，如因上市公司分配股票股利、资本公积转增股本等原因新增取得的股份，亦应遵守上述锁定安排。青岛亚星实业有限公司承诺：公司现时持有的深大通 43,101,098 股股份，自深大通本次重组募集配套资金非公开发行的股份上市之日起十二个月内不转让，如因上市公司分配股票股利、资本公积转增	2015 年 10 月 27 日	2017 年 2 月 8 日	正在履行

			股本等原因 新增取得的 股份，亦应遵 守上述锁定 安排。			
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈松波、李东安

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内控审计会计师事务所，报酬为20万元；本年度公司因重大资产重组事项，聘请广州证券股份有限公司为财务顾问，期间支付财务顾问费260万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2012年5月，山东省济宁市中级人民法院依法受理山东港建设集团有限公司诉泗水海情、济宁海情建设工程施工合同纠纷一案。	3,000	是	2015年11月30日济宁市中级人民法院作出（2015）济民重字第9号出民事调解书，双方达成和解协议，最终确认工程总造价117,384,107.02元，泗水海情欠款	最终确认工程总造价117,384,107.02元，泗水海情欠款17,000,000.00元。	款项已支付完毕。	2015年12月08日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-12-08/1201812750.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-12-08/1201812750.PDF</a>

			17,000,000.00 元。				
<p>济宁海情置业有限公司 2012 年向山东省济宁市中级人民法院提交《民事起诉状》，起诉天元建设集团有限公司，理由为 2011 年 3 月 26 日原告与被告签订了《建设工程施工合同》，由被告承包施工原告的发包工程，竣工日期 2012 年 5 月 1 日。但被告 2012 年 1 月 13 日擅自停工 8 个月，造成工程工期延误。</p>	3,615.6	是	<p>济宁海情置业有限公司（以下简称“济宁海情”）开发的兖州“海情康城”项目由天元建设集团有限公司（以下简称“天元集团”）承包施工。因天元集团自 2012 年 1 月起擅自停工，济宁海情为推进项目进度和维护自身权益，于 2012 年 9 月 25 日向济宁市中级人民法院提交起诉状，案号：山东省济宁市中级人民法院（2012）济民初字第 83 号，要求判令天元集团支付因其擅自停工导致合同解除的违约金 15,056,000 元，恢复施</p>	<p>2015 年 5 月 18 日济宁市中级人民法院作出（2012）济民初字第 83 号判决书，判决天元集团向济宁海情支付违约金 15,056,000.00 元、支付维修费 4,514,191.66 元；济宁海情向天元集团支付工程款 42,981,175.86 元。</p>	截至 2015 年 12 月 31 日济宁海情因此案被查封海情康城一期项目在售房屋 28 套。	2015 年 07 月 07 日	<p><a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-07-07/1201248061.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-07-07/1201248061.PDF</a></p>

			工的费用 损失 110 万 元，因其违 约导致增 加的工程 造价 2000 万元等，并 承担诉讼 费用。天元 集团接到 济宁海情 的起诉材 料后，提出 了索要工 程款的反 诉请求。				
--	--	--	---	--	--	--	--

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

### 十六、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

#### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。



### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

2015年公司进行了重大资产重组事宜，收购的标的公司浙江视科传媒有限公司的股东之一是朱兰英女士，朱兰英女士为控股股东的一致行动人，该重大资产重组事项已获证监会审批通过。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
深圳大通实业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）	2015年12月19日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-12-19/1201846017.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-12-19/1201846017.PDF</a>

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### （2）承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### （3）租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 二十、社会责任情况

适用  不适用

## 二十一、公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	68,196,000	70.87%					-9,699,442	58,496,558	60.79%
3、其他内资持股	68,196,000	70.87%					-9,699,442	58,496,558	60.79%
其中：境内法人持股	68,196,000	70.87%					-9,699,442	58,496,558	60.79%
二、无限售条件股份	28,031,998	29.13%					9,699,442	37,731,440	39.21%
1、人民币普通股	28,031,998	29.13%					9,699,442	37,731,440	39.21%
三、股份总数	96,227,998	100.00%					0	96,227,998	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

限售股份中9699442股解除限售，2015年9月14日可上市流通。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

#### 2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	3,500,000	3,500,000		0	股权分置改革承诺	2015年9月14日
上海毓慧实业发展有限公司(原上海文慧投资有限公司)	6,199,442	6,199,442		0	股权分置改革承诺	2015年9月14日
合计	9,699,442	9,699,442	0	0	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	9,829	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	9,829	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
青岛亚星实业有限公司	境内非国有法人	44.79%	43,101,098	0	43,101,098	0	质押	43,100,000
方正延中传媒有	境内非国有法人	8.07%	7,762,150	0	7,762,150	0		

限公司								
北京科希盟科技集团有限公司	境内非国有法人	5.19%	4,994,220	0	4,994,220	0		
上海毓慧实业发展有限公司	境内非国有法人	4.88%	4,699,442	-1,500,000		4,699,442	冻结	4,699,442
深圳市立信创展投资有限公司	境内非国有法人	2.22%	2,140,380	0	2,140,380			
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	境内非国有法人	2.08%	2,000,000	2,000,000		2,000,000	冻结	500,000
霍刘杰	境内自然人	1.02%	986,112	986,112		986,112		
招商银行股份有限公司—华富成长趋势混合型证券投资基金	其他	0.88%	845,314	845,314		845,314		
中信信托有限责任公司—中信稳健分层型证券投资集合资金信托计划 1511F 期	其他	0.55%	525,603	525,603		525,603		
姚瑶	境内自然人	0.47%	450,000	450,000		450,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司持股变动情况信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
上海毓慧实业发展有限公司	4,699,442	人民币普通股	4,699,442					
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2,000,000	人民币普通股	2,000,000					
霍刘杰	986,112	人民币普通股	986,112					
招商银行股份有限公司—华富成长趋势混合型证券投资基金	845,314	人民币普通股	845,314					
中信信托有限责任公司—中信稳健分层型证券投资集合资金信托计划 1511F 期	525,603	人民币普通股	525,603					
姚瑶	450,000	人民币普通股	450,000					

朱斌	317,000	人民币普通股	317,000
广发基金—农业银行—太平洋人寿—中国太平洋人寿股票主动管理型产品委托投资	316,070	人民币普通股	316,070
广发基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托广发基金中证全指组合	314,230	人民币普通股	314,230
博时基金公司—农行—中国农业银行离退休人员福利负债	242,729	人民币普通股	242,729
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名无限售流通股股东是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司持股变动情况信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	上述股东中，霍刘杰通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 986112 股，姚瑶通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 450000 股，朱斌通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 317000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
青岛亚星实业有限公司	姜剑	1994 年 09 月 04 日	26459132-6	批发、零售：金属材料（不含贵金属），建筑装饰材料，机电产品，汽车（不含小轿车），摩托车，木材，化工产品（不含危险品），五金交电，办公自动化设备，百货；电子产品及机械配套产品、包装容器开发、生产；劳务服务；房地产开发、经营（以上范围需要经营许可证的，须凭许可证经营）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的	无			

股权情况	
------	--

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

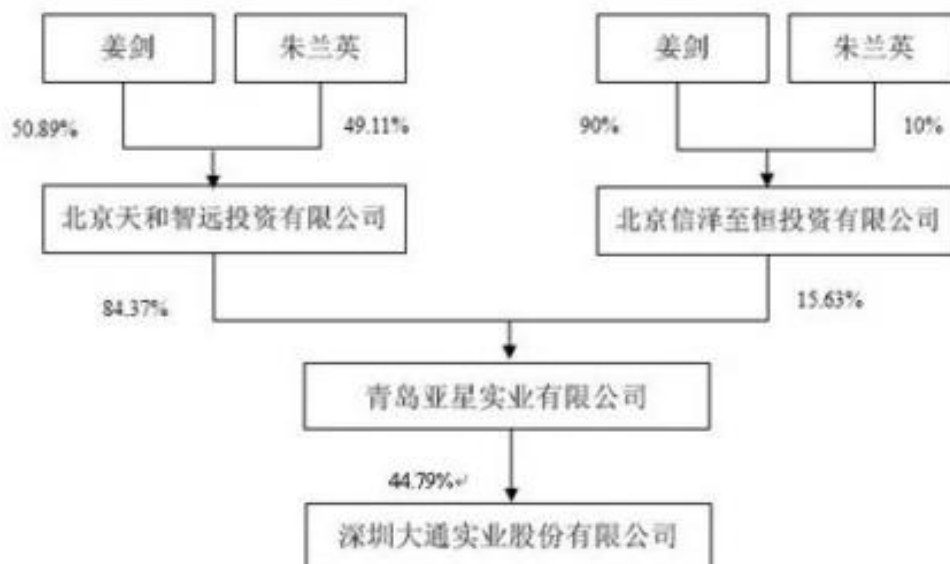
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
姜剑	中国	否
主要职业及职务	1994 年至今担任青岛亚星实业有限公司董事长、总裁，青岛市第十三届人大代表，最近五年内职业：企业投资、经营、管理	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

青岛亚星实业有限公司承诺：公司现时持有的深大通43,101,098股股份，自深大通本次重组募集配套资金非公开发行的股份上市之日起十二个月内不转让，如因上市公司分配股票股利、资本公积转增股本等原因新增取得的股份，亦应遵守上述锁定安排。



## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
许亚楠	董事长	现任	男	54	2009年12月23日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
管琛	董事	现任	女	46	2015年03月03日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
于秀庆	董事	现任	男	39	2013年03月15日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
王立平	董事	现任	女	49	2013年08月08日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
齐二石	独立董事	现任	男	63	2009年12月23日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
张世兴	独立董事	现任	男	56	2011年06月08日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
皇甫晓涛	独立董事	现任	男	57	2014年12月02日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
赵培	监事	现任	男	39	2013年09月27日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
杨嵘	监事	现任	女	48	2013年08月08日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
郭婧	监事	现任	女	31	2015年03月03日	2016年03月14日	0	0	0	0	0
黄卫华	总经理	现任	男	41	2015年	2016年	0	0	0	0	0

					07月22日	03月14日						
王小连	董事会秘书	离任	女	33	2013年08月08日	2016年02月01日	0	0	0	0	0	0
高明明	董事	离任	男	53	2013年09月27日	2015年01月12日	0	0	0	0	0	0
姜蓬	董事	离任	男	39	2014年03月27日	2015年01月12日	0	0	0	0	0	0
张庆文	监事	离任	男	52	2013年03月15日	2015年01月12日	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
黄卫华	总经理	任免	2015年07月22日	聘任
管琛	董事	任免	2015年03月03日	被选举
郭婧	监事	任免	2015年03月03日	被选举
王立平	董事	任免	2015年03月03日	被选举
高明明	董事	离任	2015年01月12日	主动离职
姜蓬	董事	离任	2015年01月12日	工作变动
张庆文	监事	离任	2015年01月12日	主动离职

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、许亚楠先生，男，1962年生，现任深圳大通实业股份有限公司董事长、总经理。中共党员，大学本科学历。曾服役于中国人民解放军东海舰队，历任青岛市机电设备总公司总经理助理、副总经理、党委委员，青岛亚星置业有限公司副总经理、总经理，青岛亚星实业有限公司副总经理。2009年1月起至今任深圳大通实业股份有限公司总经理，2009年12月起至今任深

圳大通实业股份有限公司董事长，2011年4月起至今兼任公司内控委员会主任。许亚楠先生在大、中型房地产企业及相关产业有超过20年的高层管理经验，在公司治理、综合管理和房地产经营方面具有丰富的职业经验。

2、管琛女士，女，1970年生，硕士学历，现任深圳大通实业股份有限公司董事。。曾任青岛工贸中心股份有限公司业务主任，青岛五金集团家电公司副总经理，济宁海情置业有限公司总经理等职。现任北京天和智远投资有限公司副总经理。

3、于秀庆先生，男，1977年10月生，现任深圳大通实业股份有限公司董事。大学本科学历。1997年9月—2001年6月在中国海洋大学学习。2001年7月至2002年10月任青岛国风大药房连锁有限公司部门主管。2002年10月至2010年7月，任青岛亚星置业有限公司综合管理部主管、副经理。2010年7月至2012年12月，任深大通（000038）济宁海情置业有限公司副总经理。2013年1至今，任青岛亚星实业有限公司董事会办公室行政人事经理。

4、王立平，女，1967年生。大学本科学历，会计师。现任深圳大通实业股份有限公司董事。历任威海市书画院办公室主任财务负责人、董事，青岛亚星置业有限公司财务部副经理。

5、齐二石先生，男，1953年生，博士，教授，博士生导师。现任深圳大通实业股份有限公司独立董事。曾任天津大学管理学院院长。齐二石先生于2009年5月参加上市公司独立董事培训并获得结业证书。

6、张世兴，男，1961年2月生，教授、博士生导师，中国注册会计师非执业会员；现任深圳大通实业股份有限公司独立董事。中国海洋大学会计专业硕士教育中心副主任；山东省会计学会理事、青岛市国资委招标评审专家、青岛市财贸专家咨询团成员；青岛东方铁塔股份有限公司独立董事。1998.8----2010.1，中国海洋大学任教授。2010.1至今，在中国海洋大学任博士生导师。

7、皇甫晓涛，男，1959年11月生，文化产业博士后学位，现任深圳大通实业股份有限公司独立董事。2000年至2004年任东北之窗杂志社社副主编，2004年-2007年任中南大学教授，2007年至今任北京交通大学博士生导师。

8、郭婧，女，1985年，大学本科，现任深圳大通实业股份有限公司职工监事。曾就职于青岛市档案局宣传处，2011年至今任青岛亚星置业有限公司档案主管。

9、杨嵘，女，1968年生，大专，现任深圳大通实业股份有限公司职工监事。1989年8月至1997年9月，青岛市物资贸易中心，主管会计；1997年9月至2001年9月，青岛基建物资总公司，财务物价部主任；2001年10月至2013年4月，青岛亚星集团，财务结算经理。

10、赵垲，男，1977年生，大学本科学历，现任深圳大通实业股份有限公司监事。2008/01 -- 至今：青岛亚星集团董事会办公室，审计监察部经理；2004/05 -- 2007/12：山东莱钢建设有限公司，内部审计、监察主管；2003/07 -- 2004/05：青岛好美家装潢建材有限公司，财务经理；2000/07 -- 2003/07：青岛第五针织厂，会计/出纳。

11、黄卫华，男，1975年出生，西安交通大学MBA，高级经济师，高级会计师。现任深圳大通实业股份有限公司总经理。曾任任颐中集团信息中心主管；任青岛特宝科计算机开发有限公司总经理；任青岛柏高建设集团有限公司总经理。

12、李建立，男，1982年生。研究生学历，会计师，国际高级财务管理师（SIFM），注册财务管理师（CMA）。现任深圳大通实业股份有限公司财务总监。曾任海尔集团洗衣机本部成本主管、财务经理、海尔集团洗碗机本部财务总监、海尔集团泰国工厂财务总监、海尔集团欧美大区财务总监、海尔消费金融有限公司财务总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
于秀庆	青岛亚星置业有限公司	行政人事经理	2012年12月01日		是
赵垲	青岛亚星置业有限公司	审计监察部经理	2008年01月01日		是
郭婧	青岛亚星置业有限公司	档案主管	2011年05月03日		是
管琛	北京天和智远投资有限公司	副总经理	2013年02月		是

			01 日		
--	--	--	------	--	--

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	在其他单位是否领取报酬津贴
齐二石	天津大学	教授	1992年09月01日		是
张世兴	中国海洋大学	博士生导师	2001年12月01日		是
皇甫晓涛	北京交通大学	博士生导师	2007年07月01日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

#### 四、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、确定依据、实际支付情况

高级管理人员绩效考核实行直接上级考核制，考核者为被考核者的直接上级。考核的内容为公司确定的目标指标及分解的业绩指标。关键业绩指标来自公司年度目标的层层分解，能够反映公司关键重点经营活动情况，用来定期衡量完成重要工作和关键工作的成果。考核分为月度和年度考核。月度考核，考核时间为次月1日起，5日前结束。年度考核一年开展一次：在每年的1月5日—1月10日进行；月度考核结果应用：用于月度浮动绩效工资的发放，月度绩效奖金=总得分/100\*月度浮动绩效奖金基数，月度浮动绩效奖金基数为月度工资的10%。为了纠正由于月度指标分解不合理带来的月度考核偏差，实行季度修正平衡，对于收入、费用和成本类指标，每季度进行一次综合绩效修正和平衡。根据季度累计完成情况对整个季度的绩效工资实行多退少补，即每季度的前两个月绩效工资按照月度考核执行，第三个月绩效工资等季度绩效指标考核结束后实行多退少补。年度考核结果应用于高级管理人员年薪预留部分的考核兑现。高级管理人员预留年薪的30%作为年底绩效考核，其中50%和公司的利润挂钩，其余50%和年终绩效考核挂钩，具体如下：年终绩效奖金=年度实际得分/100×绩效奖金基数，其中绩效奖金基数：高级管理人员为年度预留基本年薪的15%；

公司针对高级管理人员建立了一套绩效考评制度和薪酬制度。2011年7月7日公司第七届第十四次董事会审议通过了《深圳大通实业股份有限公司绩效考核制度》；2011年8月11日公司第七届第十五次董事会审议通过了《深圳大通实业股份有限公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》。薪酬委员会是董事会设立的专门工作机构，主要负责制定公司董事及高级管理人员的考核标准并进行考核，负责制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案，对董事会负责。董事、监事和高级管理人员报酬如期按实支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
许亚楠	董事长	男	54	现任	11.9	否
王立平	董事	女	49	现任	18.29	否
齐二石	独立董事	男	63	现任	6.96	否
张世兴	独立董事	男	56	现任	6.96	否

皇甫晓涛	独立董事	男	57	现任	6.96	否
杨嵘	监事	女	48	现任	14.32	否
黄卫华	总经理	男	41	现任	8.78	否
王小连	董事会秘书	女	33	离任	14.63	否
合计	--	--	--	--	88.8	--

公司董事、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

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	15
主要子公司在职员工的数量（人）	66
在职员工的数量合计（人）	81
当期领取薪酬员工总人数（人）	81
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	27
技术人员	17
财务人员	16
行政人员	21
合计	81
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	37
大专	33
大专以下	11
合计	81

### 2、薪酬政策

公司为员工提供在行业和地区内具有一定竞争力的薪酬福利待遇，同时在公司内部实施具有公平性、激励性、竞争性、规范化的薪酬管理制度，以实现公司与员工的共赢。

### 3、培训计划

公司会定期组织与员工进行工程技术知识、税务政策、法律知识、上市公司法律法规等多层次培训。

### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，规范公司运作，不断健全和完善公司治理结构和治理制度，建立了较为完善的法人治理结构。

公司股东大会、董事会、监事会运作规范，按照法律法规和公司章程的规定履行职权。公司股东大会、董事会、监事会历次会议通知、决议、会议程序及信息披露工作均符合法定程序要求。公司一贯重视信息披露工作，真实、准确、完整、及时的信息披露确保了全体股东享有平等地位，保证了全体股东尤其是中小股东对公司重大事项享有的知情权和参与权。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员资产、机构、财务等方面严格分开，公司具有独立完整的业务和自主经营能力。1、业务方面：公司具有独立完整的业务和决策体系及自主经营能力，完全独立于控股股东； 2、人员方面：公司在劳动、人事及工资管理方面独立，高级管理人员均不在股东单位担任要职； 3、资产方面：公司与控股股东产权关系明确，资产独立完整，拥有独立的运营系统和相应的配套设施； 4、机构方面：公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在与控股股东合署办公的情况； 5、财务方面：公司拥有独立的财务机构，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，在银行独立开设账户，独立进行纳税申报和缴纳； 公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范情况。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	青岛亚星实业有限公司	其他	因股改历史原因存在的同业竞争问题	鉴于房地产业务发展情形发生变化，上市公司正在进行战略转型，原承诺中房地产业务注入事项已不宜继续履行。青岛亚星实业有限公司承诺：自公司股东大会批准修改相关承诺之日起两年内，如深大通仍有地产项目尚未销售完成或剥离完成，亚星实业将按照经评估且	该承诺已由公司于2015年8月27日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过。



				不低于净资产的价格无条件购买上市公司房地产资产和业务,从而彻底解决同业竞争问题。	
--	--	--	--	--	--

#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 03 月 03 日	2015 年 03 月 04 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-03-04/1200666686.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-03-04/1200666686.PDF</a>
2014 年年度股东大会	年度股东大会	0.01%	2015 年 06 月 09 日	2015 年 06 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-06-10/1201128800.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-06-10/1201128800.PDF</a>
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	6.85%	2015 年 08 月 27 日	2015 年 08 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-08-28/1201509856.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-08-28/1201509856.PDF</a>

##### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

#### 五、报告期内独立董事履行职责的情况

##### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	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
齐二石	7	4	3	0	0	否
皇甫晓涛	7	4	3	0	0	否
张世兴	7	4	3	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

连续两次未亲自出席董事会的说明

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

独立董事任职期间未提出对公司有重大影响的建议。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、战略发展与投资委员会履职情况

报告期内，战略发展与投资委员会关注董事会对项目发展和融资等授权情况，与管理层保持着顺畅的日常沟通，对授权范围内各项事务保持充分了解。

### 2、薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会认真履行职责，保持与管理层的顺畅沟通，就有关方面多次与管理层进行了沟通。

### 3、审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会听取会计师、财务人员等汇报工作情况，董事会审计委员会就公司2015年度财务报表发表了意见。

### 4、提名委员会履职情况

报告期内，提名委员会依据公司需要积极储备管理人才。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

董事、监事、高级管理人员报酬情况

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年04月21日
----------------	-------------

内部控制评价报告全文披露索引	<a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a>	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷可能存在的迹象：公司董事、监事和高级管理人员存在舞弊行为，给公司形象带来负面影响；重述以前公布的财务报表，以更正由于舞弊或错报导致的重大错报；外部审计师发现当期财务报表存在重大错报，而公司内部控制运行过程中未能发现该错报；重大偏离年度预算。除重大缺陷以外，根据缺陷重要程度划分为重要缺陷和一般缺陷，考虑以下因素：（1）是否涉及任何舞弊行为；（2）是否存在会计基础缺陷；（3）确定缺陷所引起相关金额时所需判断的主观程度、复杂程度和范围；（4）控制缺陷之间的相互作用；（5）控制缺陷在未来可能产生的影响等。	重大缺陷可能存在的迹象：受到证监、国资等主要政府监管部门的处罚，并对公司形象造成重大负面影响；“三重一大”事项未经过集体决策程序；某个业务领域频繁地发生相似的重大诉讼案件；企业发生重大损失，持续经营受到挑战等。除重大缺陷以外，根据缺陷重要程度划分为重要缺陷和一般缺陷，考虑以下因素：（1）是否涉及任何舞弊行为；（2）确定缺陷所引起相关金额时所需判断的主观程度、复杂程度和范围；（3）控制缺陷之间的相互作用；（4）控制缺陷在未来可能产生的影响等。
定量标准	根据内控缺陷对财务报表错报影响金额，与公司上一年度合并财务报表净利润相关衡量：缺陷影响金额超过合并净利润10%的，为重大缺陷；介于合并净利润5%-10%（含10%）之间的，为重要缺陷；小于或等于合并净利润5%的，为一般缺陷	根据内部控制缺陷导致的损失金额衡量：损失金额超过合并净利润10%的，为重大缺陷；介于合并净利润5%-10%（含10%）之间的，为重要缺陷；小于或等于合并净利润5%的，为一般缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，深圳大通实业股份有限公司于 2015 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。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 04 月 21 日

内部控制审计报告全文披露索引	<a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a>
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 04 月 20 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华字[2016]48030036 号
注册会计师姓名	陈松波、李东安

#### 审计报告正文

深圳大通实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳大通实业股份有限公司（以下简称“深大通公司”）的财务报表，包括2015年12月31日合并及公司的资产负债表，2015年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的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深大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。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，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳大通实业股份有限公司2015年12月31日合并及公司的财务状况以及2015年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2015 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	105,550,369.85	35,426,126.12
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		
应收账款	600,000.00	
预付款项	4,126.61	59,822.18
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	11,908,742.84	7,727,122.43
买入返售金融资产		
存货	600,996,745.59	614,127,055.78
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	16,071,968.71	17,065,894.12
流动资产合计	735,131,953.60	674,406,020.63
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	64,665.35	81,324.58
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	9,580,916.51	8,805,245.17
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,645,581.86	8,886,569.75
资产总计	744,777,535.46	683,292,590.38
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	290,029,827.43	272,110,928.35
预收款项	226,319,872.62	188,899,852.60
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	134,002.54	67,906.16
应交税费	21,466,980.99	20,524,901.46
应付利息		
应付股利	206,029.02	206,029.02
其他应付款	51,769,089.00	45,238,591.47
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		
其他流动负债		

流动负债合计	589,925,801.60	527,048,209.06
非流动负债：		
长期借款		
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		9,455,009.44
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		9,455,009.44
负债合计	589,925,801.60	536,503,218.50
所有者权益：		
股本	96,227,998.00	96,227,998.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,348,223.79	22,348,223.79
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,887,067.95	5,887,067.95
一般风险准备		
未分配利润	-8,697,743.36	-14,631,654.01
归属于母公司所有者权益合计	115,765,546.38	109,831,635.73
少数股东权益	39,086,187.48	36,957,736.15
所有者权益合计	154,851,733.86	146,789,371.88
负债和所有者权益总计	744,777,535.46	683,292,590.38

法定代表人：许亚楠

主管会计工作负责人：李建立

会计机构负责人：陈璇



## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	34,033.46	308,763.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,194,662.82	41,320.00
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,228,696.28	350,083.41
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	241,315,537.00	241,315,537.00
投资性房地产		
固定资产	16,005.54	20,620.50
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	241,331,542.54	241,336,157.50
资产总计	242,560,238.82	241,686,240.91
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,588,972.45	8,588,972.45
预收款项		
应付职工薪酬	51,023.89	
应交税费	11,082,964.10	11,078,459.77
应付利息		
应付股利	206,029.02	206,029.02
其他应付款	143,298,429.13	130,505,140.16
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	163,227,418.59	150,378,601.40
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		

非流动负债合计		
负债合计	163,227,418.59	150,378,601.40
所有者权益：		
股本	96,227,998.00	96,227,998.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,763,764.96	21,763,764.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,887,067.95	5,887,067.95
未分配利润	-44,546,010.68	-32,571,191.40
所有者权益合计	79,332,820.23	91,307,639.51
负债和所有者权益总计	242,560,238.82	241,686,240.91

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	305,430,853.91	213,193,281.99
其中：营业收入	305,430,853.91	213,193,281.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	285,544,291.38	264,002,987.83
其中：营业成本	231,982,297.23	203,570,919.46
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	26,875,510.35	31,734,696.55

销售费用	4,231,055.41	2,712,090.07
管理费用	20,339,700.33	10,361,517.64
财务费用	-80,745.53	-37,046.61
资产减值损失	2,196,473.59	15,660,810.72
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	19,886,562.53	-50,809,705.84
加：营业外收入	2,329,436.60	69,884.08
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	4,791,143.73	6,986,093.29
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	17,424,855.40	-57,725,915.05
减：所得税费用	9,362,493.42	-2,766,348.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,062,361.98	-54,959,566.24
归属于母公司所有者的净利润	5,933,910.65	-49,336,423.82
少数股东损益	2,128,451.33	-5,623,142.42
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价		

值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	8,062,361.98	-54,959,566.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,933,910.65	-49,336,423.82
归属于少数股东的综合收益总额	2,128,451.33	-5,623,142.42
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.062	-0.513
（二）稀释每股收益	0.062	-0.513

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：许亚楠

主管会计工作负责人：李建立

会计机构负责人：陈璇

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	0.00	0.00
销售费用		
管理费用	11,957,330.54	2,868,489.14
财务费用	1,993.74	1,232,953.23
资产减值损失	15,495.00	10,330.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		1,815,260.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-11,974,819.28	-2,296,511.93
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		0.20
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-11,974,819.28	-2,296,512.13
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-11,974,819.28	-2,296,512.13
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	-11,974,819.28	-2,296,512.13
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	285,441,750.33	162,164,372.49
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	227,023.11	147,511.95
经营活动现金流入小计	285,668,773.44	162,311,884.44
购买商品、接受劳务支付的现金	150,065,666.70	69,129,325.12
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,148,595.24	4,980,075.85
支付的各项税费	37,668,531.25	43,554,315.68
支付其他与经营活动有关的现金	22,671,254.52	28,302,259.59
经营活动现金流出小计	215,554,047.71	145,965,976.24
经营活动产生的现金流量净额	70,114,725.73	16,345,908.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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	34,600.00	
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	34,600.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,082.00	2,733.00
投资支付的现金		
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	25,082.00	2,733.00
投资活动产生的现金流量净额	9,518.00	-2,733.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	70,124,243.73	16,343,175.20
加：期初现金及现金等价物余额	35,426,126.12	19,082,950.92
六、期末现金及现金等价物余额	105,550,369.85	35,426,126.12



## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,291.97	3,379.79
经营活动现金流入小计	1,291.97	3,379.79
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	468,691.97	387,298.48
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	5,607,329.95	1,393,497.03
经营活动现金流出小计	6,076,021.92	1,780,795.51
经营活动产生的现金流量净额	-6,074,729.95	-1,777,415.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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	4,700,000.00	
投资活动现金流出小计	4,700,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-4,700,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	10,500,000.00	2,004,474.28
筹资活动现金流入小计	10,500,000.00	2,004,474.28
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	10,500,000.00	2,004,474.28
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	-274,729.95	227,058.56
加：期初现金及现金等价物余额	308,763.41	81,704.85
六、期末现金及现金等价物余额	34,033.46	308,763.41

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	96,227,998.00				22,348,223.79				5,887,067.95		-14,631,654.01	36,957,736.15	146,789,371.88
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	96,227,998.00				22,348,223.79				5,887,067.95		-14,631,654.01	36,957,736.15	146,789,371.88

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										5,933,910.65	2,128,451.33	8,062,361.98
(一)综合收益总额										5,933,910.65	2,128,451.33	8,062,361.98
(二)所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	96,227,998.00			22,348,223.79				5,887,067.95		-8,697,743.36	39,086,187.48	154,851,733.86

上期金额

单位：元

项目	上期												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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			
	优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润				
一、上年期末余额	96,227,998.00				22,348,223.79					5,887,067.95		34,704,769.81	42,580,878.57	201,748,938.12
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	96,227,998.00				22,348,223.79					5,887,067.95		34,704,769.81	42,580,878.57	201,748,938.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）												-49,336,423.82	-5,623,142.42	-54,959,566.24
（一）综合收益总额												-49,336,423.82	-5,623,142.42	-54,959,566.24
（二）所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险														

准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	96,227,998.00				22,348,223.79			5,887,067.95		-14,631,654.01	36,957,736.15	146,789,371.88	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-32,571,191.40	91,307,639.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-32,571,191.40	91,307,639.51
三、本期增减变动										-11,974,000.00	-11,974,000.00

金额(减少以“-”号填列)									819.28	19.28	
(一) 综合收益总额									-11,974,819.28	-11,974,819.28	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-44,546,010.68	79,332,820.23

上期金额

单位：元

项目	上期
----	----

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-30,274,679.27	93,604,151.64
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-30,274,679.27	93,604,151.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-2,296,512.13	-2,296,512.13
（一）综合收益总额										-2,296,512.13	-2,296,512.13
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补											

亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-32,571,191.40	91,307,639.51

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

公司名称：深圳大通实业股份有限公司

注册地址：深圳市华侨城东部工业区

注册资本：96,227,998.00元

企业法人营业执照注册号：440301104515702

企业法定代表人：许亚楠

办公地址：深圳市福田区深南大道6023号耀华创建大厦904

#### 2、公司经营范围

经营范围：房地产开发，经营；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报），计算机软硬件开发及销售，经营进出口业务（具体按照深贸管准证字第2003-3670号资格证书办理）。

本公司的母公司和最终母公司为青岛亚星实业有限公司。

4、2015年年报于2016年4月20日经公司第八届董事会第二十九次会议审议通过。

本期合并范围是深圳大通实业股份有限公司、青岛广顺房地产有限公司、济宁海情置业有限公司、泗水海情置业有限公司、绵阳亿嘉合投资有限公司。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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（以下合称“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》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些子公司存货中的土地成本及无形资产（著作权）按照公允价值计量外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 2、持续经营

本公司在转型互联网媒体营销及户外广告发布兼营房地产开发，未来12个月能够稳定经营。



## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事房地产开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、33“重要会计政策及会计估计”。

### 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2015年12月31日的财务状况及2015年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### （1）同一控制下企业合并

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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入

当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化

条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

在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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，

但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用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资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ② 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，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③ 贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④ 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，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若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的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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及因转移而收到的对价与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，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与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之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债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负债的条件与分类为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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

## ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## ③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

### (8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

### (9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 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	本公司将金额为人民币 50 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

**(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项**

组合名称	坏账准备计提方法
账 龄	其他方法
本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	0.00%	0.00%
1—2 年	20.00%	20.00%
2—3 年	50.00%	50.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

**(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项**

单项计提坏账准备的理由	本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，
坏账准备的计提方法	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

**12、存货****(1) 存货的分类**

存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品（开发产品）、库存商品等。

A. 开发成本是指尚未建成、以出售或自主经营为开发目的的物业，该项目包括公共设施；

B. 开发产品是指已建成、待出售的物业。

**(2) 存货取得和发出的计价方法**

存货按实际成本进行初始计量。

开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。库存商品成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时，开发产品发出按个别认定法确定其实际成本，库存商品采用加权平均法确定其实际成本。

**(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法**

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。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。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

### 14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有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，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。

合并方或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。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

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

### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次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，先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。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。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，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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计入当期损益。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.5
运输设备	年限平均法	5	5	19
电子设备	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	10	5	9.5

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

## 18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，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。

## 19、生物资产

无

## 20、油气资产

无

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”

### (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入

## 22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的

长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、网络接入费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 24、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

### （3）辞退福利的会计处理方法

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

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

### （1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。【对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。】

## 26、股份支付

### （1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公

允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### （3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

### （1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

① 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

② 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

### （2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

## 28、收入

### （1）商品销售收入

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

房地产开发产品销售，与客户签定了销售合同办理合同备案手续；收取了买方全部房款或收取了首期款并办妥银行按揭；房产经相关主管部门办理验收备案手续；与客户办理完毕验收交接手续，确认销售收入的实现。



### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### (3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

### (4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### (5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 29、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用

于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

其余政府补助界定为与收益相关的政府补助，政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 31、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

#### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）融资租赁的会计处理方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

#### （1）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （2）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

### （1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“划分为持有待售资产”相关描述。

### （2）回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转上或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品、产品销售收入以及进出口货物	17%
营业税	提供劳务、销售不动产、租赁不动产	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税等流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

### 2、税收优惠

本年本公司未享受税收优惠。

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	37,884.50	108,976.25
银行存款	105,512,485.35	35,317,149.87
合计	105,550,369.85	35,426,126.12

其他说明

## 2、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	600,000.00	100.00%			600,000.00					
合计	600,000.00	100.00%			600,000.00					

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	600,000.00		

确定该组合依据的说明：

组合中，按账龄分析法计提。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

### (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

应收非关联方的客户600000元。

## 3、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例

1 年以内	4,126.61	100.00%	59,822.18	100.00%
合计	4,126.61	--	59,822.18	--

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

本公司按预付对象归集的年末余额第一名预付账款汇总金额为4,126.61元，占预付账款年末余额合计数的比例为100%。

其他说明：

## 4、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	22,378,428.58	100.00%	10,469,685.74	46.78%	11,908,742.84	16,000,334.58	100.00%	8,273,212.15	51.71%	7,727,122.43
合计	22,378,428.58	100.00%	10,469,685.74	46.78%	11,908,742.84	16,000,334.58	100.00%	8,273,212.15	51.71%	7,727,122.43

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	7,780,506.09	0.00	0.00%
1 至 2 年	3,241,464.57	648,292.92	20.00%
2 至 3 年	3,070,130.20	1,535,065.10	50.00%
3 年以上	8,286,327.72	8,286,327.72	100.00%
合计	22,378,428.58	10,469,685.74	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,196,473.59 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	18,282,113.77	13,574,625.51
垫付款	3,551,657.75	764,783.65
周转金	155,381.82	157,040.67
其他	389,275.24	1,503,884.75
合计	22,378,428.58	16,000,334.58

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
	质保金	10,799,557.25	1-3 年	48.26%	4,149,557.25
	农民工工资保证金	3,242,210.00	3 年以上	14.49%	3,242,210.00
	保证金	2,132,595.00	1-3 年	9.53%	361,375.00
	专项基金	1,457,608.00	2-3 年	6.51%	965,089.60

	代垫款	648,020.23	2-3 年	2.90%	324,010.12
合计	--	18,279,990.48	--	81.69%	9,042,241.97

#### (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

#### (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

#### (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

### 5、存货

#### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	222,980,654.63	7,038,923.55	215,941,731.08	365,000,513.60	12,535,515.25	352,464,998.35
在建开发产品	385,055,014.51		385,055,014.51	261,662,057.43		261,662,057.43
合计	608,035,669.14	7,038,923.55	600,996,745.59	626,662,571.03	12,535,515.25	614,127,055.78

#### (2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
已完工发产品	12,535,515.25			5,496,591.70		7,038,923.55
合计	12,535,515.25			5,496,591.70		7,038,923.55

由于2012年团购原因，部分开发产品售价较低，可变现净值低于成本，将这部分产品可变现净值低于成本的金额计提存货跌价准备。

本年度销售团购房，转销了2012年计提的减值准备5,496,591.70元。

### 6、其他流动资产

单位：元



项目	期末余额	期初余额
预提税金	16,071,968.71	17,065,894.12
合计	16,071,968.71	17,065,894.12

其他说明：

## 7、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目			合计
一、账面原值：			
1.期初余额	435,757.00	176,931.00	612,688.00
2.本期增加金额	25,082.00		25,082.00
(1) 购置	25,082.00		25,082.00
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额	4,817.00	176,931.00	181,748.00
(1) 处置或报废			
4.期末余额	456,022.00		456,022.00
二、累计折旧			
1.期初余额	362,668.72	168,694.70	531,363.42
2.本期增加金额	32,653.83		32,653.83
(1) 计提	32,653.83		32,653.83
3.本期减少金额	3,965.90	168,694.70	172,660.60
(1) 处置或报废			
4.期末余额	391,356.65		391,356.65
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			

3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	64,665.35		64,665.35
2.期初账面价值	73,088.28	8,236.30	81,324.58

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

## 8、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	15,355,955.37	3,838,988.84	14,484,918.63	3,614,043.09
可抵扣亏损			6,764,104.19	1,691,026.05
预售房款	22,967,710.66	5,741,927.67	12,001,659.10	3,000,414.78

预计负债			1,999,045.00	499,761.25
合计	38,323,666.03	9,580,916.51	35,249,726.92	8,805,245.17

## (2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		9,580,916.51		8,805,245.17

## (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,152,653.92	13,808,519.48
可抵扣亏损	22,466,110.18	10,247,153.84
合计	24,618,764.10	24,055,673.32

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年	1,941,114.04	1,941,114.04	
2018 年	5,789,689.19	5,789,689.19	
2019 年	2,516,350.61	2,516,350.61	
2020 年	12,218,956.34		
合计	22,466,110.18	10,247,153.84	--

其他说明：

## 9、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	290,029,827.43	272,110,928.35
合计	290,029,827.43	272,110,928.35

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付工程款	174,274,714.51	资金优先用于在建项目开发
合计	174,274,714.51	--

其他说明：

## 10、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售房款	226,319,872.62	188,899,852.60
合计	226,319,872.62	188,899,852.60

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预售房款	35,561,827.24	未办理交房手续，该款项尚未结转收入
合计	35,561,827.24	--

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

## 11、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	67,906.16	4,752,525.62	4,694,816.95	125,614.83
二、离职后福利-设定提存计划		462,166.00	453,778.29	8,387.71
合计	67,906.16	5,214,691.62	5,148,595.24	134,002.54

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	67,906.16	4,280,197.48	4,229,810.81	118,292.83
2、职工福利费		24,555.00	24,555.00	
3、社会保险费		231,589.84	231,589.84	
其中：医疗保险费		194,590.06	194,590.06	
工伤保险费		17,362.89	17,362.89	
生育保险费		19,636.89	19,636.89	
4、住房公积金		211,824.00	204,502.00	7,322.00
5、工会经费和职工教育经费		4,359.30	4,359.30	0.00
合计	67,906.16	4,752,525.62	4,694,816.95	125,614.83

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		442,430.73	434,043.02	8,387.71
2、失业保险费		19,735.27	19,735.27	
合计		462,166.00	453,778.29	8,387.71

其他说明：

## 12、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	-6,573.00	-6,573.00
营业税	5,243,449.59	4,335,804.30
企业所得税	7,882,541.44	4,816,032.93
个人所得税	53,906.20	46,207.26
城市维护建设税	60,876.39	-2,658.75
土地增值税	7,800,150.65	9,695,455.01
教育费附加	23,805.60	-3,423.75
地方教育费附加	17,381.50	-771.42

土地使用税	344,681.87	1,634,795.06
其他	46,760.75	10,033.82
合计	21,466,980.99	20,524,901.46

其他说明：

### 13、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

### 14、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	206,029.02	206,029.02
合计	206,029.02	206,029.02

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

历史遗留问题。

### 15、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	10,782,010.78	10,910,384.23
其他单位往来款	27,262,230.83	27,413,329.43
认购金	1,619,726.00	284,726.00
保证金	2,359,983.67	1,573,600.00
代收代付款项	2,406,116.80	1,334,496.17
应付未付费用	7,339,020.92	3,722,055.64
合计	51,769,089.00	45,238,591.47

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛亚星实业有限公司	9,051,645.80	相关项目尚未开发
河南方正信息技术（方正产业控股）有限公司	10,524,938.43	历史遗留问题
OATLAND WORLD WIDE LIMITED	6,095,000.00	历史遗留问题
遵义新华能源有限公司	3,509,157.72	历史遗留问题
深圳力光电子有限公司	1,041,256.80	历史遗留问题
其他 91 家单位	5,995,098.72	历史遗留问题
合计	36,217,097.47	--

其他说明

## 16、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		9,455,009.44	工程施工合同纠纷诉讼，本年达成和解
合计		9,455,009.44	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 17、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	96,227,998.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96,227,998.00

其他说明：

## 18、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	22,348,223.79			22,348,223.79
合计	22,348,223.79			22,348,223.79

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 19、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,887,067.95			5,887,067.95
合计	5,887,067.95			5,887,067.95

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 20、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	-14,631,654.01	34,704,769.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,933,910.65	-49,336,423.82
期末未分配利润	-8,697,743.36	-14,631,654.01

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。

## 21、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	305,430,853.91	231,982,297.23	213,193,281.99	203,570,919.46
合计	305,430,853.91	231,982,297.23	213,193,281.99	203,570,919.46

## 22、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	15,248,557.87	10,721,309.13
城市维护建设税	946,643.77	725,857.95
教育费附加	457,456.73	321,639.27
土地增值税	9,784,708.05	19,644,907.46



地方教育费附加	304,971.16	214,426.20
水利基金	133,172.77	106,556.54
合计	26,875,510.35	31,734,696.55

其他说明：

### 23、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营销推广费	1,504,337.90	736,671.75
房屋交易、办证环节的规费	196,664.00	548,112.04
办公费	2,530,053.51	1,427,306.28
合计	4,231,055.41	2,712,090.07

其他说明：

### 24、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	619,849.37	1,345,704.42
差旅费	126,426.40	149,150.70
董事会费	227,076.00	220,940.00
刊登费	212,500.00	200,000.00
律师服务费	2,772,000.00	
汽车费用	1,632,995.60	1,414,255.53
审计费	2,341,000.00	300,000.00
水电费	351,186.30	95,420.61
税费	1,889,927.46	1,705,916.53
业务招待费	317,090.50	226,431.90
证券公司顾问费	3,940,000.00	
职工薪酬	3,624,362.32	3,875,281.38
咨询代理费	1,854,700.00	441,279.61
租赁费	430,586.38	387,136.96
合计	20,339,700.33	10,361,517.64

其他说明：

## 25、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	227,023.11	147,511.95
银行手续费	146,277.58	110,465.34
合计	-80,745.53	-37,046.61

其他说明：

## 26、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,196,473.59	3,308,206.72
二、存货跌价损失		12,352,604.00
合计	2,196,473.59	15,660,810.72

其他说明：

## 27、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其中：固定资产处置利得	34,600.00		34,600.00
债务重组利得	2,238,091.86		2,238,091.86
其他	56,744.74	69,884.08	56,744.74
合计	2,329,436.60	69,884.08	2,329,436.60

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关

其他说明：

## 28、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金

			额
罚款支出		10,945.90	0.00
滞纳金	600,598.16	1,280,524.55	600,598.16
延期交房违约金	845,139.58	3,443,774.93	845,139.58
延期付款违约金		2,238,091.86	0.00
维修赔偿支出	3,314,218.59		3,314,218.59
其他	31,187.40	12,756.05	31,187.40
合计	4,791,143.73	6,986,093.29	4,791,143.73

其他说明：

## 29、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	10,138,164.76	
递延所得税费用	-775,671.34	-2,766,348.81
合计	9,362,493.42	-2,766,348.81

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	17,424,855.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,356,213.85
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,951,540.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	3,054,739.09
所得税费用	9,362,493.42

其他说明

## 30、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息	227,023.11	147,511.95

合计	227,023.11	147,511.95
----	------------	------------

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

项目	本期发生额	上期发生额
现金支付的销售费用	3,813,237.77	1,983,827.39
现金支付的管理费用	10,247,740.49	5,394,918.84
银行手续费	146,277.58	108,793.41
支付的违约金	1,675,022.10	995,645.50
支付的保证金	1,237,095.00	2,400,000.00
支付往来款项	5,551,881.58	17,419,074.45
合计	22,671,254.52	28,302,259.59

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

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

## 31、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	8,062,361.98	-54,959,566.24
加：资产减值准备	-3,300,118.11	15,660,810.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	32,653.83	47,283.42
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）	-25,512.60	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-775,671.34	-2,766,348.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	18,626,901.89	-10,774,259.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填	-5,928,473.02	4,187,209.88

列)		
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	53,422,583.10	64,950,778.77
经营活动产生的现金流量净额	70,114,725.73	16,345,908.20
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:	--	--
加: 现金等价物的期末余额	105,550,369.85	35,426,126.12
减: 现金等价物的期初余额	35,426,126.12	19,082,950.92
现金及现金等价物净增加额	70,124,243.73	16,343,175.20

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
其中: 库存现金	37,884.50	108,976.25
可随时用于支付的银行存款	105,512,485.35	35,317,149.87
二、现金等价物	105,550,369.85	35,426,126.12
三、期末现金及现金等价物余额	105,550,369.85	35,426,126.12

其他说明:

## 32、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元

项目	期末账面价值	受限原因
存货	15,362,176.77	因诉讼被查封房产
合计	15,362,176.77	--

其他说明:

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
济宁海情置业有限公司	兖州	兖州	房地产开发	90.00%		捐赠

泗水海情置业有限公司	泗水	泗水	房地产开发		90.00%	设立
青岛广顺房地产有限公司	青岛	青岛	房地产开发	83.00%		捐赠
绵阳亿嘉合投资有限公司	绵阳	绵阳	房地产开发	51.00%		购买

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
济宁海情置业有限公司	10.00%	1,713,922.32	0.00	24,857,708.14
青岛广顺房地产有限公司	17.00%	534,156.17	0.00	9,952,437.59
绵阳亿嘉合投资有限公司	49.00%	-119,627.16	0.00	4,759,673.15

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
济宁海情置业有限公司	776,566,907.67	9,373,518.63	785,940,426.30	537,363,344.90	0.00	537,363,344.90	693,945,970.38	8,600,804.16	702,546,774.54	461,653,906.90	9,455,009.44	471,108,916.34
青岛广顺房地产有限公司	178,180,101.46	255,340.51	178,435,441.97	119,891,691.44	0.00	119,891,691.44	168,858,938.29	264,427.91	169,123,366.20	113,721,710.79		113,721,710.79

公司												
绵阳亿嘉合投资有限公司	32,589,926.10	717.18	32,590,643.28	22,877,024.61		22,877,024.61	32,598,648.60	717.18	32,599,365.78	22,641,610.05		22,641,610.05

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
济宁海情置业有限公司	266,345,603.83	17,139,223.20	17,139,223.20	52,352,533.24	211,880,166.24	-44,140,077.00	-44,140,077.00	44,258,267.58
青岛广顺房地产有限公司	39,085,250.08	3,142,095.12	3,142,095.12	24,071,578.51	1,313,115.75	-6,478,905.06	-6,478,905.06	-8,494,033.27
绵阳亿嘉合投资有限公司		-244,137.06	-244,137.06	-234,656.07		-219,838.49	-219,838.49	-223,507.87

其他说明：

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

无

**(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

无

其他说明：

**九、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
青岛亚星实业有限公司	青岛	批发、零售、劳务服务、房地产开发、经营	16,000 万	44.79%	44.79%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是姜剑。

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八、1、在子公司中的权益。。

## 3、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
青岛嘉合福远置业有限公司	同受控股股东控制
姜世春	实际控制人直系亲属

其他说明

## 4、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
姜世春	处置固定资产	34,600.00	0.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本期公司子公司青岛广顺房地产有限公司处置轿车一辆，账面净值8846.55元，经二手车市场评估售价34600元。

## 5、关联方应收应付款项

### (1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款：			
	青岛亚星实业有限公司	10,782,010.78	10,852,240.42
	青岛嘉合福远置业有限公司		58,143.81

## 十、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺



详见第五节重要事项-三承诺事项履行情况

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

#### ①山东港基建设集团有限公司诉泗水海情置业有限公司、济宁海情置业有限公司建设工程施工合同纠纷案

本公司子公司泗水海情置业有限公司（以下简称“泗水海情”）开发的“海情圣地”项目一、三标段由山东港基建设集团有限公司（以下简称“山东港基”）承包施工，该项目已竣工交付。2012年8月，山东港基以建设工程合同纠纷为由，将泗水海情及其母公司济宁海情置业有限公司（以下简称“济宁海情”）诉至济宁市中级人民法院，案号：（2012）济民初字第48号，要求泗水海情支付拖欠工程款3,000万元（数额最终以审计结果为准）及违约金，对施工工程享有优先受偿权，并要求济宁海情对泗水海情拖欠工程款及违约金承担连带责任，诉讼等费用由泗水海情承担。泗水海情接到法院送达的诉讼文书后积极应诉，并依法提出了反诉，要求山东港基承担逾期违约金、一次性验收不合格违约金、违法分包违约金、质量问题维修费用等约计1,068万元，并由山东港基承担全部反诉费用。

2014年7月16日泗水海情收到济宁市中级人民法院（2012）济民初字第48号民事判决书，判决泗水海情支付工程款25,688,285.26元及相关利息，并承担相应案件费用。

泗水海情提起上诉并收到山东省高级人民法院（2014）鲁民一终字第399号民事裁定书，裁定撤销济宁市中级人民法院（2012）济民初字第48号民事判决，发回济宁市中级人民法院重审。泗水海情对该项目计提了9,455,009.44元的预计负债。

截至2014年12月31日泗水海情因此案被查封海情圣地一期项目在售房屋25套。

2015年11月30日济宁市中级人民法院作出（2015）济民重字第9号出民事调解书，双方达成和解协议，最终确认工程总造价117,384,107.02元，泗水海情欠款17,000,000.00元。

根据和解协议本公司之前计提的预计负债将不必全部支付，形成债务重组收益。

#### ②济宁海情置业有限公司起诉天元建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷案

济宁海情置业有限公司（以下简称“济宁海情”）开发的兖州“海情康城”项目由天元建设集团有限公司（以下简称“天元集团”）承包施工。因天元集团自2012年1月起擅自停工，济宁海情为推进项目进度和维护自身权益，于2012年9月25日向济宁市中级人民法院提交起诉状，案号：山东省济宁市中级人民法院（2012）济民初字第83号，要求判令天元集团支付因其擅自停工导致合同解除的违约金15,056,000元，恢复施工的费用损失110万元，因其违约导致增加的工程造价2000万元等，并承担诉讼费用。天元集团接到济宁海情的起诉材料后，提出了索要工程款的反诉请求。

2015年5月18日济宁市中级人民法院作出（2012）济民初字第83号判决书，判决天元集团向济宁海情支付违约金15,056,000.00元、支付维修费4,514,191.66元；济宁海情向天元集团支付工程款42,981,175.86元。

接到判决后天元集团及济宁海情均提起了上诉，案件尚在审理之中。

截至2015年12月31日济宁海情因此案被查封海情康城一期项目在售房屋28套。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

#### 其他或有负债及其财务影响

本公司下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2015年12月31日累计担保余额为人民币137,538,000.00元。担保类型为阶段性担保，担保期限为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。由于截至目前承购人未发生违约，公司认为与该等担保相关的风险较小。

## 十一、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

#### 1、出售资产

本公司子公司绵阳亿嘉合投资有限公司（丙方）2016年1月22日与绵阳科技城科教创业园区管理委员会（甲方）、绵阳市土地统征储备中心（乙方）签订《国有土地使用权补偿合同》，甲乙双方收购丙方位于创业园区105,017.6平方米土地，收购补偿总额5,700.99万元。绵阳亿嘉合投资有限公司2016年1月29日收到补偿款910.30万元、2016年2月1日收到补偿款800万元，2016年3月24日收到补偿款1,710.3万元。

#### 2、新增股份

本公司2015年实施重大资产重组，拟以发行股份及支付现金的方式购买广告传媒业务资产，根据重组方案将向标的公司原股东发行股份95,836,003股，并支付现金对价79,302.875万元。2016年1月11日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司向本公司出具了《股份登记申请受理确认书》、《证券持有人名册》和《上市公司股份未到帐结构表》。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一个交易日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册，本次非公开发行新增股份的性质为有限售条件流通股。目前公司尚未支付现金对价。

## 十二、其他重要事项

### 1、债务重组

本公司子公司泗水海情置业有限公司（以下简称“泗水海情”）开发的“海情圣地”项目一、三标段由山东港基建设集团有限公司（以下简称“山东港基”）承包施工，该项目已竣工交付。2012年8月，山东港基以建设工程合同纠纷为由，将泗水海情及其母公司济宁海情置业有限公司（以下简称“济宁海情”）诉至济宁市中级人民法院，案号：（2012）济民初字第48号，要求泗水海情支付拖欠工程款3,000万元（数额最终以审计结果为准）及违约金，对施工工程享有优先受偿权，并要求济宁海情对泗水海情拖欠工程款及违约金承担连带责任，诉讼等费用由泗水海情承担。泗水海情接到法院送达的诉讼文书后积极应诉，并依法提出了反诉，要求山东港基承担逾期违约金、一次性验收不合格违约金、违法分包违约金、质量问题维修费用等共计1,068万元，并由山东港基承担全部反诉费用。

2014年7月16日泗水海情收到济宁市中级人民法院（2012）济民初字第48号民事判决书，判决泗水海情支付工程款25,688,285.26元及相关利息，并承担相应案件费用。

泗水海情提起上诉并收到山东省高级人民法院（2014）鲁民一终字第399号民事裁定书，裁定撤销济宁市中级人民法院（2012）济民初字第48号民事判决，发回济宁市中级人民法院重审。

泗水海情对该项目计提了9,455,009.44元的预计负债。

截至2014年12月31日泗水海情因此案被查封海情圣地一期项目在售房屋25套。

2015年11月30日济宁市中级人民法院作出（2015）济民重字第9号出民事调解书，双方达成和解协议，最终确认工程总造价117,384,107.02元，泗水海情欠款17,000,000.00元。

根据和解协议本公司之前计提的预计负债将不必全部支付，形成债务重组收益2,238,091.86元。

## 2、分部信息

### (1) 其他说明

公司为单一的房地产公司，未分分部进行管理。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,598,669.06	100.00%	404,006.24	25.27%	1,194,662.82	429,831.24	100.00%	388,511.24	90.39%	41,320.00
合计	1,598,669.06		404,006.24		1,194,662.82	429,831.24		388,511.24		41,320.00

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

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,168,837.82		
2 至 3 年	51,650.00	25,825.00	50.00%
3 年以上	378,181.24	378,181.24	100.00%
合计	1,598,669.06	404,006.24	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额 25,825.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

**(3) 本期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

**(4) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,598,669.06	429,831.24
合计	1,598,669.06	429,831.24

**(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

**(6) 涉及政府补助的应收款项**

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	241,315,537.00		241,315,537.00	241,315,537.00		241,315,537.00
合计	241,315,537.00		241,315,537.00	241,315,537.00		241,315,537.00

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
青岛广顺房地产有限公司	46,384,740.35			46,384,740.35		
济宁海情置业有限公司	189,177,496.65			189,177,496.65		
绵阳亿嘉合投资有限公司	5,753,300.00			5,753,300.00		
合计	241,315,537.00			241,315,537.00		

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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										
二、联营企业										

## (3) 其他说明

## 3、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,815,260.44
合计		1,815,260.44

## 十四、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	25,512.60	处置一辆汽车
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-2,487,219.73	泗水维修赔偿金 3314218.59 元，兖州延期交房违约金 845139.58 元，兖州税收滞纳金 600598.16 元，泗水港基诉讼产生债务重组利得 2238091.86 元。
减：所得税影响额	-615,426.78	
少数股东权益影响额	-183,288.62	
合计	-1,662,991.73	--

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

□ 适用 √ 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.26%	0.062	0.062
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.72%	0.079	0.079

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

### 4、其他

## 第十一节 备查文件目录

- 一、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；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、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。