



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGECertifiedPublicAccountants.LLP
15/F,XueyuanInternationalTower
No.1ZhichunRoad,HaidianDist.Beijing,Chi
na,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

大洲兴业控股股份有限公司

审计报告

大信专审字[2016]第 30-00007 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGECERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 15 层
邮编 100083

WUYIGECertifiedPublicAccountants.LLP
15/F,XueyuanInternationalTower
No.1ZhichunRoad,HaidianDist.Beijing,Chi
na,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

目录

一、审计报告

二、备考模拟合并财务报表

三、备考模拟合并财务报表附注



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 15 层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist. Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信专审字[2016]第 30-00007 号

大洲兴业控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的大洲兴业控股股份有限公司（以下简称“贵公司”）按本附注三所披露的基本假设和编制基础编制备考模拟合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日备考模拟合并资产负债表、2015 年度的备考模拟合并利润表及备考模拟合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报备考模拟合并财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则和本附注三所披露的基本假设和编制基础编制备考模拟合并财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使交易标的备考模拟合并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备考模拟合并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备考模拟合并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，以获取有关备考模拟合并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备考模拟合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与备考模拟合并财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGECertifiedPublicAccountants.LLP
15/F,XueyuanInternationalTower
No.1ZhichunRoad,HaidianDist.Beijing,Chi
na,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述备考模拟合并财务报表已经按照后附的备考模拟合并报表附注三所披露的基本假设和编制基础编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2015年12月31日的备考模拟合并财务状况以及2015年度的备考模拟合并经营成果。

四、其他说明事项

本报告仅供贵公司向中国证券监督管理委员会报送重大资产重组文件之参考使用，不适用于其他用途。因使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及会计师事务所无关。



中国注册会计师：

郭春俊



中国注册会计师：

高玲玲



二〇一六年三月四日

备考模拟合并资产负债表

编制单位：大洲兴业控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	七（一）	162,787,341.92	297,735,312.76
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	七（二）	8,570,848.39	
应收账款	七（三）	48,233,064.76	44,770,860.03
预付款项	七（四）	6,037,873.68	18,879,336.39
应收利息			
应收股利	七（五）		7,200,000.00
其他应收款	七（六）	6,186,943.10	212,099,751.72
存货	七（七）	122,847,821.12	295,152,130.03
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	七（八）	461,498,445.05	151,912,554.76
流动资产合计		816,162,338.02	1,027,749,945.69
非流动资产：			
可供出售金融资产	七（九）	40,000,000.00	44,157,716.20
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	七（十）	5,448,810,463.42	4,947,699,357.08
固定资产	七（十一）	51,790,176.54	46,917,191.83
在建工程	七（十二）		25,166,818.26
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	七（十三）	260,494.06	278,145.22
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七（十四）	2,012,236.52	2,319,636.56
递延所得税资产	七（十五）	16,290,375.60	9,433,289.23
其他非流动资产	七（十六）	10,000,000.00	
非流动资产合计		5,569,163,746.14	5,075,972,154.38
资产总计		6,385,326,084.16	6,103,722,100.07

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟合并资产负债表（续）

编制单位：大洲兴业控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
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	七（十七）	114,593,804.11	100,374,222.43
预收款项	七（十八）	272,965,629.35	490,166,293.82
应付职工薪酬	七（十九）	7,085,639.12	5,843,950.56
应交税费	七（二十）	213,674,196.27	217,182,349.04
应付利息	七（二十一）	2,500,000.00	
应付股利			
其他应付款	七（二十二）	45,206,634.03	757,155,176.94
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		656,025,902.88	1,570,721,992.79
非流动负债：			
长期借款	七（二十三）	800,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七（十五）	980,407,116.25	856,089,158.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,780,407,116.25	856,089,158.89
负债合计		2,436,433,019.13	2,426,811,151.68
所有者权益：			
股本	七（二十四）	523,755,844.00	523,755,844.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（二十五）	167,825,256.32	148,899,390.14
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（二十六）	355,840,326.08	355,840,326.08
未分配利润	七（二十七）	2,901,471,638.63	2,648,415,388.17
归属于母公司所有者权益合计		3,948,893,065.03	3,676,910,948.39
少数股东权益			
所有者权益合计		3,948,893,065.03	3,676,910,948.39
负债和所有者权益总计		6,385,326,084.16	6,103,722,100.07

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟合并利润表

编制单位：大洲兴业控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、营业收入	七（二十八）	880,727,770.30	1,087,718,613.20
减：营业成本	七（二十八）	315,885,726.99	351,261,821.96
营业税金及附加	七（二十九）	152,831,875.42	249,756,840.24
销售费用	七（三十）	10,957,816.95	10,722,444.53
管理费用	七（三十一）	23,336,924.69	24,131,446.75
财务费用	七（三十二）	37,918,362.93	50,226,305.50
资产减值损失	七（三十三）	20,497,992.22	7,085,215.84
加：公允价值变动收益	七（三十四）	443,336,303.49	1,162,739,454.34
投资收益	七（三十五）	1,867,953.44	8,363,463.89
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）		764,503,328.03	1,565,637,456.61
加：营业外收入	七（三十六）	746,994.38	367,016.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七（三十七）	557,335.38	1,544,371.34
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		764,692,987.03	1,564,460,101.27
减：所得税费用	七（三十八）	171,653,827.09	410,388,575.57
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		593,039,159.94	1,154,071,525.70
其中：归属于母公司所有者的净利润		593,039,159.94	1,154,071,525.70
少数股东损益			
五、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. 权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		593,039,159.94	1,154,071,525.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,039,159.94	1,154,071,525.70
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益		1.13	2.20
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

大洲兴业控股股份有限公司 备考模拟合并财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 大洲兴业控股股份有限公司基本情况

大洲兴业控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是由交通银行上海分行等六家单位作为发起人募集组建, 于 1988 年 8 月 27 日正式成立, 1992 年 1 月在上海证券交易所上市, 公司的企业法人营业执照注册号: 310000000092294。截至 2015 年 12 月 31 日, 公司股本总数为 194,641,920 股, 均为流通股, 公司注册资本为 19,464.19 万元。

2010 年 8 月 2 日, 经上海市工商局核准, 公司名称由上海兴业房产股份有限公司变更为上海兴业能源控股股份有限公司, 2012 年 8 月 20 日, 公司经营范围由“对新能源、新材料、矿产资源、光电、网络科技产业的投资及投资管理; 房地产综合开发经营”变更为“对新能源、新材料、矿产资源、光电、网络科技产业的投资及投资管理”。

2013 年 5 月, 经厦门市工商行政管理局批准, 公司名称由上海兴业能源控股股份有限公司变更为厦门大洲兴业能源控股股份有限公司。

2014 年 12 月, 经厦门市工商行政管理局批准, 公司名称由厦门大洲兴业能源控股股份有限公司变更为大洲兴业控股股份有限公司。

公司住所: 福建省厦门市思明区鹭江道 2 号 1701 室。法定代表人为陈铁铭。

本公司及各子公司主要从事有色金属采选、影视文化传播行业。

(二) 新疆亚中物流商务网络有限责任公司基本情况

新疆亚中物流商务网络有限责任公司(以下简称“亚中物流”), 成立于 2000 年 8 月 18 日, 取得 650000050002254 号企业法人营业执照。截止 2015 年 12 月 31 日, 公司注册资本人民币 60,634 万元, 实收资本人民币 60,634 万元, 股东情况如下:

投资者名称	投资金额	投资比例%
新疆广汇化工建材有限责任公司	30,317,000.00	5.00
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	460,818,400.00	76.00
西安龙达投资管理有限公司	115,204,600.00	19.00
合 计	606,340,000.00	100.00

公司法定代表人: 贾建军。

公司注册地址：乌鲁木齐市高新区天津南路 65 号广汇美居物流园；公司类型：有限责任公司。

公司经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：软件工程；经济信息咨询；互联网工程开发、设计；网上物资购销及相应的网上信息发布；国内商业购销；物流配送；消防器材、通讯器材、计算机及网络产品、机电产品、化工产品的销售；房屋租赁及柜台租赁；商品展览及销售；仓储；房屋销售；房地产开发经营；广告经营；市场物业管理；会议及展览服务；办公设备租赁服务；市场开发。

公司控股股东：新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司（以下简称“广汇集团”）。

公司下设分公司：新疆亚中物流商务网络有限责任公司广汇美居物流园。

二、重大资产重组情况

（一）重大资产重组方案

本次重大资产重组方案包括重大资产置换、发行股份购买资产和募集配套资金。其中，重大资产置换及发行股份购买资产互为条件、同步实施，如上述两项中任何一项未获相关程序通过，则本次重大资产重组各项内容均不予实施。本次重大资产置换及发行股份购买资产不以配套融资的成功实施为前提，最终配套融资发行成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

（二）重大资产置换

大洲兴业拟以全部资产及负债与亚中物流全体股东持有的亚中物流 100%股权的等值部分进行置换。交易对方通过资产置换取得的置出资产将由广汇集团或其指定的第三方予以承接。

本次交易中拟置出资产为截至评估基准日大洲兴业合法拥有的全部资产和负债；拟置入资产为广汇集团等 3 名股东持有的亚中物流 100%股权。

本次拟置出资产及拟置入资产的定价以具有证券业务资格的评估机构出具的资产评估结果为依据，经公司与资产置换及发行股份购买资产交易对方协商确定。

根据《置出资产评估报告书》，拟置出资产的评估价值为 0.40 亿元，相对于 2015 年 12 月 31 日拟置出资产的账面价值 0.36 亿元增值 11.11%；根据《置入资产评估报告书》，拟置入资产的评估价值为 42.00 亿元，相对于 2015 年 12 月 31 日亚中物流净资产账面价值 39.49 亿元增值 6.36%。

大洲兴业与本次资产置换及发行股份购买资产交易对方同意，拟置出资产的最终作价为 0.40 亿元，拟置入资产的最终作价为 42.00 亿元。置入资产作价超过置出资产作价的差额部

分为发行股份购买资产。

（三）发行股份购买资产

1、定价基准日

本次发行股份的定价基准日为本公司审议本次重大资产重组事项的第八届董事会 2015 年第十六次会议决议公告日。

2、发行价格

经交易各方协商并综合考虑上市公司全体股东的利益，本次发行股份购买资产发行价格确定为 12.64 元/股，为董事会决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90%（董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价=决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额/决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量）。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，如公司实施其他现金分红、送红股及资本公积金转增股本等除权、除息事项，上述发行价格将根据中国证监会及上交所的相关规定进行相应调整。

3、发行规模

按照本次交易置入资产和置出资产的交易作价及发行价格计算，本次交易发行股份购买资产部分发行数量预计为 329,113,924 股。

最终发行股票数量将以中国证监会核准的发行数量为准。如本次发行价格因出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项做相应调整时，发行数量亦将做相应调整。

4、发行对象

本次发行股份购买资产的股份发行对象为广汇集团、西安龙达投资管理有限公司（以下简称“西安龙达”）、新疆广汇化工建材有限责任公司（以下简称“广汇化建”）等亚中物流的全部股东。

5、发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

三、备考模拟合并财务报表的编制基础及方法

（一）备考模拟合并财务报表的编制基础

本备考模拟合并财务报表是以本公司与拟置入（置出）的主体假设重组已于 2013 年 1 月 1 日完成，在可持续经营的前提下，根据以下假设编制：

1、备考模拟合并财务报表“附注二、重大资产重组情况”所述的本次“重大资产置换及

发行股份购买资产”事项已于 2013 年 1 月 1 日实施完毕。

2、备考模拟合并财务报表“附注二”所述的相关方案能够获得本公司股东大会批准，并获得中国证券监督管理委员会的批准。

3、与本次重组相关的所有交易价格及定价原则也基于“本附注二、（二）2”假设的基础上在 2013 年 1 月 1 日实施完毕。

4、假设 2013 年 1 月 1 日已完成对亚中物流股权收购，并全部完成相关手续。2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，亚中物流对原股东的利润分配，也视同对本公司的利润分配。

5、本备考财务报表以业经大信会计师事务所审计的亚中物流 2015 年度、2014 年度、2013 年度的备考模拟合并财务报表为基础，采用本附注中所述的重要会计政策、会计估计和备考模拟合并财务报表编制方法进行编制。

（二）备考模拟合并财务报表的编制方法

根据《企业会计准则》和《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）的规定：“非上市公司以所持有的对子公司投资等资产为对价取得上市公司的控制权，构成反向购买”；同时，根据《企业会计准则 20 号-企业合并》和《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）的通知规定：“企业购买上市公司，被购买的上市公司不构成业务的，购买企业应按照权益性交易的原则进行处理，不得确认商誉或确认计入当期损益”。

根据“本附注二中重大资产置换及发行股份购买资产”所述，本次重大资产重组为不构成业务的反向购买，依照《企业会计准则》反向购买编制备考模拟合并财务报表的规定，本备考模拟合并财务报表按照权益性交易的原则进行处理，不确认商誉或损益；本公司为会计上的被购买方，亚中物流为会计上的购买方；本公司为法律上的母公司，亚中物流为法律上的子公司。反向购买后，本公司应当遵从以下原则编制本备考模拟合并财务报表：

1、备考模拟合并财务报表中，亚中物流的资产、负债应以其在模拟合并前的资产、负债的账面价值进行确认和计量。

2、备考模拟合并财务报表中的权益性工具的金额反映的是亚中物流合并前实收资本及资本溢价以及假定在确定该项企业合并成本过程中新增加的权益性工具的金额。但是在备考模拟合并财务报表中的权益结构反映的是本公司的权益结构，即本公司发行在外权益性证券的数量及种类。

3、本公司的有关可辨认资产、负债在并入备考模拟合并财务报表时，以其在购买日确定

的公允价值进行合并，按照权益性交易原则，企业合并成本和合并中取得的本公司可辨认净资产公允价值的差额冲减合并层面资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的差额冲减留存收益。

4、备考模拟合并财务报表中的留在收益和其他权益性余额反映的是亚中物流在合并前的留存收益和其他权益余额。

5、备考模拟合并财务报表的比较信息为亚中物流的比较信息（即法律上子公司的前期模拟合并财务报表）。

四、遵循声明

本备考模拟合并财务报表按照企业会计准则和前述二所述的基本假设和编制基础，真实、完整的反映了本公司备考模拟合并财务状况和备考模拟合并经营成果等相关信息。

五、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

亚中物流根据实际生产经营特点对投资性房地产采用公允价值模式进行计量。

（一）公司持续经营的声明

亚中物流管理层确认：自报告期末起 12 个月公司不存在影响持续经营能力的重大事项。

（二）会计期间

亚中物流会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

亚中物流以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

亚中物流以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，亚中物流在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，

调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

亚中物流将全部子公司（包括亚中物流所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被亚中物流控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与亚中物流采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照亚中物流的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

亚中物流在编制现金流量表时所确定的现金，是指亚中物流库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

亚中物流对发生的外币交易，采用与交易发生日的即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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。

2、外币财务报表折算

亚中物流的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与亚中物流不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有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。

(十) 金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。亚中物流成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于亚中物流及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

亚中物流金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计

量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。亚中物流金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、亚中物流对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

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

以成本计量的金融资产发生减值时，按账面成本与可变现净值孰低的原则计提减值准备。发生的减值损失一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，亚中物流判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体

量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（十一）应收款项

亚中物流应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，亚中物流根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

亚中物流受同一控股股东及最终控制方控制范围内的关联方应收款项按单项金额重大或不重大单独计提坏账准备。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在 100 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

2、按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
账龄分析法组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 至 5 年	60	60
5 年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值
-------------	-----------------------------

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

(十二) 存货

1、存货的分类

存货是指亚中物流在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、开发产品、开发成本、拟开发土地、委托加工物资等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，商品房销售以个别认定法确定其实际成本，其他存货采用加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

亚中物流的存货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

低值易耗品和包装物采用分次摊销法摊销。

(十三) 划分为持有待售资产

亚中物流将同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：一是企业已经就处置该非流动资产作出决议；二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

(十四) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根

据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十五）投资性房地产

亚中物流投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

1、公司采用公允价值模式对于投资性房地产进行后续计量。选择公允价值模式计量的依据：

（1）认定投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

（2）公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；

（3）公司采用审慎、稳健的原则进行投资性房地产公允价值估价，采用以下的估价方法：

聘请信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值做出合理的估计，或以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

2、对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

(1) 投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下：

①单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度大于 5%时；

②其他情况。如投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏；投资性房地产 30%以上面积的空置期达到 6 个月以上；其他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。

(2) 对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，在首次转换日按投资性房地产公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

如公司通过估价认定投资性房地产公允价值期末与期初相比发生大幅变动时，公司财务部门根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。如公司通过估价认定公司投资性房地产公允价值期末与期初相比未发生大幅变动时，公司财务部门不进行会计处理。

3、采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

(十六) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

亚中物流固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，亚中物流对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40	3	4.85-2.43
机器设备	10	3	9.70
运输设备	5-8	3	19.40-12.13
办公及其他设备	5	3	19.40

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十七）在建工程

亚中物流在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

亚中物流发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算

确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中，实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十九） 无形资产

1、无形资产的计价方法

亚中物流无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

亚中物流无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

亚中物流将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（二十） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

(二十一) 长期待摊费用

亚中物流长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

亚中物流在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

亚中物流向职工提供辞退福利时，在下列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：亚中物流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；亚中物流确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

亚中物流向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十三) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。亚中物流按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 股份支付

亚中物流股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

(二十五) 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关

的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

具体来讲：

确认房屋销售收入的方法：合同已经签订；房屋完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件；收取首期款项并办理银行按揭手续或取得收取房款权利；上述条件同时满足时，确认为当期收入。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

具体来讲：

确认投资性房地产租赁收入的方法：签订租赁合同并交付使用，根据租赁期间按月确认收入。

3、确认提供劳务的收入依据和方法

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

(二十六) 政府补助

1、与资产相关的政府补助会计处理

亚中物流取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

2、与收益相关的政府补助会计处理

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情

况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非亚中物流能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十八) 租赁

1、经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品或劳务收入	17%
营业税	应税营业收入	5%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

(二) 税收优惠及批文

亚中物流之全资子公司新疆亚中物业管理服务有限公司根据西部大开发企业所得税税收优惠政策的规定，向乌鲁木齐高新技术产业开发区国家税务局申请 2012 年企业所得税减按 15% 税率征收并提交了《纳税人减免申请审批表》。乌鲁木齐高新技术产业开发区国家税务局下发了《减、免税批准通知书》（乌高国税减免字（2012）第 67 号）文，同意新疆亚中物业管理服务有限公司符合西部大开发企业所得税税收优惠政策的规定，享受企业所得税 15% 税率，2013-2015 年度参照 2012 年度所得税税收优惠政策。

七、备考模拟财务报表项目注释

(一) 货币资金

类 别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	8,766.60	4,532.03
银行存款	133,994,739.39	274,437,134.97
其他货币资金	28,783,835.93	23,293,645.76
合 计	162,787,341.92	297,735,312.76

注：其他货币资金系受限保证金，编制现金流量表时已剔除。

(二) 应收票据

类 别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	8,570,848.39	
合 计	8,570,848.39	

(三) 应收账款

1、 应收账款分类

类 别	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	74,661,672.77	100.00	26,428,608.01	35.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	74,661,672.77	100.00	26,428,608.01	35.40

类 别	2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	65,125,574.65	100.00	20,354,714.62	31.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	65,125,574.65	100.00	20,354,714.62	31.25

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1 年以内	40,844,366.32	5	2,010,718.44	31,030,960.21	5	1,551,548.01
1 至 2 年	4,180,559.97	10	418,056.00	1,646,373.37	10	164,637.33
2 至 3 年	1,512,235.64	15	226,835.25	1,845,367.48	15	276,805.12
3 至 4 年	1,807,644.74	60	1,084,586.85	13,357,073.63	60	8,014,244.18
4 至 5 年	9,071,136.59	60	5,442,681.96	637,323.64	60	382,394.19
5 年以上	17,245,729.51	100	17,245,729.51	16,608,476.32	60	9,965,085.79
合 计	74,661,672.77		26,428,608.01	65,125,574.65		20,354,714.62

2、 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

2015 年度、2014 年度计提坏账准备的金额分别为 6,073,893.39 元、 6,767,380.98 元，13 年度转回 1,820,610.13 元，报告期无收回的坏账准备。

3、 截止 2015 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
王共礼	16,569,370.00	22.19	828,468.50
陈貽棋	9,086,600.00	12.17	454,330.00
陈树魁	4,226,034.08	5.66	211,301.70
金鑫	3,352,548.00	4.49	167,627.40
丁明菊	2,382,000.00	3.19	238,200.00
合 计	35,616,552.08	47.70	1,899,927.60

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	4,432,103.68	73.41	14,858,656.30	78.7
1 至 2 年	883,848.00	14.64	3,798,758.09	20.12

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2 至 3 年	500,000.00	8.28		
3 年以上	221,922.00	3.68	221,922.00	1.18
合 计	6,037,873.68	100	18,879,336.39	100

截止 2015 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
新疆亚中物流商务网络 有限责任公司	乌鲁木齐信诚嘉业建 筑劳务有限公司	880,800.00	1-2 年	未结算
新疆亚中物流商务网络 有限责任公司	湖北至高建设集团有 限公司	500,000.00	2-3 年	未结算
新疆亚中物流商务网络 有限责任公司	新市区二工古墓清真 寺寺管会	221,922.00	3 年以上	未结算
合 计		1,602,722.00		

2、截止 2015 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	3,411,185.39	56.50
乌鲁木齐信诚嘉业建筑劳务有限公司	880,800.00	14.59
乌鲁木齐亿鸿祥劳务派遣有限公司	700,000.00	11.59
湖北至高建设集团有限公司	500,000.00	8.28
新市区二工古墓清真寺寺管会	221,922.00	3.68
合 计	5,713,907.39	94.64

(五) 应收股利

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
可供出售的金融资产		7,200,000.00
其中：乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司		7,200,000.00
合 计		7,200,000.00

(六) 其他应收款

1、 其他应收款

类 别	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,894,516.63	24.64	4,620,000.00	67.01
按组合计提坏账准备的其他应收款	21,081,049.55	75.36	17,168,623.08	81.44

类 别	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款			-	
合 计	27,975,566.18	100.00	21,788,623.08	

类 别	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	195,026,082.89	87.21		
按组合计提坏账准备的其他应收款	21,162,825.48	9.46	11,522,240.44	54.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	7,433,083.78	3.32		
合 计	223,621,992.15	100.00	11,522,240.44	

2、按组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,741,580.76	5	74,474.52	1,589,193.89	5	79,877.49
1 至 2 年	1,589,193.89	10	158,919.39	603,632.00	10	60,363.20
2 至 3 年	603,632.00	15	90,544.80			
3 至 4 年				754,896.32	60	452,937.79
4 至 5 年	754,896.32	60	452,937.79	10,243,092.41	60	6,145,855.45
5 年以上	16,391,746.58	100	16,391,746.58	7,972,010.86	60	4,783,206.51
合 计	21,081,049.55		17,168,623.08	21,162,825.48		11,522,240.44

3、报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

2015 年度、2014 年度和 2013 年度计提坏账准备金额分别为 10,266,382.63 元、317,834.86 元和 3,873,752.62 元，报告期无收回或转回的坏账准备。

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
往来款	10,108,157.70	199,163,109.32
代收代支	1,034,316.53	1,408,656.60
押金	3,950,110.00	574,980.00
其他	12,882,981.95	22,475,246.23

款项性质	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
合 计	27,975,566.18	223,621,992.15

5、截止 2015 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
乌鲁木齐高新技术产业开发区建设环保局	往来款	7,550,499.95	5 年以上	26.99	7,550,499.95
乌鲁木齐高新技术产业开发区地方税务局	应退税金	4,622,083.79	5 年以上	16.52	4,622,083.79
新疆民生住房置业担保有限责任公司	贷款担保押金	3,228,790.00	4-5 年	11.54	1,937,274.00
乌鲁木齐高新技术产业开发区财政局	拆迁监管资金	2,300,000.00	5 年以上	8.22	2,300,000.00
新疆化工建材有限责任公司	往来款	2,274,516.63	1 年以内	8.13	
合 计		19,975,890.37		71.40	16,409,857.74

(七) 存货

1、 存货的分类

存货项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	122,828,445.73		122,828,445.73
低值易耗品	19,375.39		19,375.39
合 计	122,847,821.12		122,847,821.12

存货项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	237,874,979.42		237,874,979.42
开发产品	57,256,262.46		57,256,262.46
低值易耗品	20,888.15		20,888.15
合 计	295,152,130.03		295,152,130.03

2、 开发成本

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
美林阁		
美居三期		66,680,750.06
蓝调一品		171,194,229.36

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
合计	-	237,874,979.42

3、开发产品

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
美林阁		1,080,758.18
美居三期	44,058,108.92	50,567,731.50
蓝调一品	78,770,336.81	5,607,772.78
合 计	122,828,445.73	57,256,262.46

4、存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无。

(八) 其他流动资产

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
银行短期理财产品	430,000,000.00	104,000,000.00
预缴税金及附加费用	31,498,445.05	47,912,554.76
合 计	461,498,445.05	151,912,554.76

(九) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项 目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	46,000,000.00	6,000,000.00	40,000,000.00
其中：按成本计量的	46,000,000.00	6,000,000.00	40,000,000.00
合 计	46,000,000.00	6,000,000.00	40,000,000.00

续上表：

项 目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	46,000,000.00	1,842,283.80	44,157,716.20
其中：按成本计量的	46,000,000.00	1,842,283.80	44,157,716.20
合 计	46,000,000.00	1,842,283.80	44,157,716.20

2、 期末以成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)
	期初	本期增加	本期减少	期末	

被投资单位	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)
	期初	本期增加	本期减少	期末	
2015 年 12 月 31 日					
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	40,000,000.00			40,000,000.00	10
新疆广汇商贸五一连锁超市有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00	10
合计	46,000,000.00			46,000,000.00	
2014 年 12 月 31 日					
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	40,000,000.00			40,000,000.00	10
新疆广汇商贸五一连锁超市有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00	10
合 计	46,000,000.00			46,000,000.00	

续上表:

被投资单位	跌价准备				本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	
2015 年 12 月 31 日					
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司					
新疆广汇商贸五一连锁超市有限责任公司	1,842,283.80	4,157,716.20		6,000,000.00	
合计	1,842,283.80	4,157,716.20		6,000,000.00	
2014 年 12 月 31 日					
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司					7,200,000.00
新疆广汇商贸五一连锁超市有限责任公司	1,842,283.80			1,842,283.80	
合 计	1,842,283.80			1,842,283.80	7,200,000.00

3、可供出售金融资产减值的变动情况

2014 年 1 月 01 日已计提减值余额	1,842,283.80	1,842,283.80
2014 年度计提		
2014 年度减少		
2014 年 12 月 31 日已计提减值余额	1,842,283.80	1,842,283.80
2015 年度计提	4,157,716.20	4,157,716.20
2015 年度减少		
2015 年 12 月 31 日已计提减值余额	6,000,000.00	6,000,000.00

(十) 投资性房地产

1、按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
----	--------	-------	----

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、2014 年 1 月 1 日	3,755,898,043.52		3,755,898,043.52
二、本期变动			
加：外购	7,977,337.46		7,977,337.46
存货\固定资产\在建工程转入	23,107,256.43		23,107,256.43
减：处置	2,003,774.67		2,003,774.67
其他转出	18,960.00		18,960.00
公允价值变动	1,162,739,454.34		1,162,739,454.34
三、2014 年 12 月 31 日	4,947,699,357.08		4,947,699,357.08

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、2015 年 1 月 1 日	4,947,699,357.08		4,947,699,357.08
二、本期变动			
加：在建工程转入	57,774,802.84		57,774,802.84
减：处置			
公允价值变动	443,336,303.50		443,336,303.50
三、2015 年 12 月 31 日	5,448,810,463.42		5,448,810,463.42

(十一) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					-
1. 2015 年 1 月 1 日	44,037,880.11	7,753,342.90	496,907.00	15,585,225.43	67,873,355.44
2. 本期增加金额	8,617,825.43	131,060.00		1,584,907.49	10,333,792.92
(1) 购置		131,060.00		1,584,907.49	1,715,967.49
(2) 在建工程转入	8,617,825.43				8,617,825.43
3. 本期减少金额	2,825,012.70			209,046.67	3,034,059.37
(1) 处置或报废	2,825,012.70			209,046.67	3,034,059.37
4. 2015 年 12 月 31 日	49,830,692.84	7,884,402.90	496,907.00	16,961,086.25	75,173,088.99
二、累计折旧					
1. 2015 年 1 月 1 日	10,608,922.89	3,303,139.14	408,274.81	6,635,826.77	20,956,163.61
2. 本期增加金额	2,181,027.77	727,506.19	27,694.48	2,432,393.92	5,368,622.36
(1) 计提	2,181,027.77	727,506.19	27,694.48	2,432,393.92	5,368,622.36
3. 本期减少金额	2,740,262.25			201,611.27	2,941,873.52
(1) 处置或报废	2,740,262.25			201,611.27	2,941,873.52

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
4. 2015 年 12 月 31 日	10,049,688.41	4,030,645.33	435,969.29	8,866,609.42	23,382,912.45
三、减值准备					
1. 2015 年 1 月 1 日					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 2015 年 12 月 31 日					
四、2015 年 12 月 31 日账面价值	39,781,004.43	3,853,757.57	60,937.71	8,094,476.83	51,790,176.54

2、期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值合计为 4,146,057.93 元，预计净残值合计为 124,099.31 元，累计已提折旧合计为 4,021,958.62 元。

(十二) 在建工程

项 目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建筑安装工程				25,166,818.26		25,166,818.26
合 计				25,166,818.26		25,166,818.26

(十三) 无形资产

项目	土地使用权	商标权	应用软件	合计
一、账面原值				
1. 2015 年 1 月 1 日		17,016.88	1,015,937.37	1,032,954.25
2. 本期增加金额		29,700.00		29,700.00
其中：续费		29,700.00		29,700.00
3. 本期减少金额				
4. 2015 年 12 月 31 日		46,716.88	1,015,937.37	1,062,654.25
二、累计摊销				
1. 2015 年 1 月 1 日		17,016.88	737,792.15	
2. 本期增加金额			47,351.16	47,351.16
其中：计提			47,351.16	47,351.16
3. 本期减少金额				
4. 2015 年 12 月 31 日		17,016.88	785,143.31	802,160.19
三、减值准备				
1. 2015 年 1 月 1 日				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 2015 年 12 月 31 日				

项目	土地使用权	商标权	应用软件	合计
四、2015 年 12 月 31 日账面价值		29,700.00	230,794.06	260,494.06

(十四) 长期待摊费用

类 别	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2015 年 12 月 31 日
廊道占用费	2,232,720.00		302,400.00		1,930,320.00
间隔占用费	86,916.56		5,000.04		81,916.52
合 计	2,319,636.56		307,400.04		2,012,236.52

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产 / 负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产 / 负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	13,480,689.98	54,217,231.09	8,373,534.02	33,719,238.89
未实现收益	2,809,685.62	11,238,742.47	1,059,755.22	4,239,020.87
小 计	16,290,375.60	65,455,973.56	9,433,289.24	37,958,259.76
递延所得税负债：				
公允价值变动收益	938,494,603.83	3,753,978,415.30	827,660,527.95	3,310,642,111.81
投资性房地产折旧	41,912,512.42	167,650,049.70	28,428,630.94	113,714,523.75
小 计	980,407,116.25	3,921,628,465.00	856,089,158.89	3,424,356,635.56

(十六) 其他非流动资产

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信托保障基金	10,000,000.00	
其中：华融国际信托有限责任公司	10,000,000.00	
合 计	10,000,000.00	

(十七) 应付账款

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	41,761,700.35	26,672,448.91
1 年以上	72,832,103.76	73,701,773.52
合 计	114,593,804.11	100,374,222.43

截止 2015 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
新疆广建建设工程有限责任公司高层分公司	10,051,414.66	工程未结算

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
常德宗辉建筑有限公司	8,160,531.14	工程未结算
新疆兵团第四建筑安装工程公司	4,545,683.54	工程未结算
新疆龙坤建筑安装工程有限公司	4,302,893.71	工程未结算
湖北森泰建设集团有限公司	2,877,760.80	工程未结算
合 计	29,938,283.85	

(十八) 预收款项

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	215,240,132.16	333,894,527.11
1 年以上	57,725,497.19	156,271,766.71
合 计	272,965,629.35	490,166,293.82

截止 2015 年 12 月 31 日, 账龄超过 1 年的大额预收账款:

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
马忠海	11,886,731.00	1-2 年	未达到收入确认的条件
岳政澎	4,993,115.00	1-2 年	未达到收入确认的条件
张宪营	4,813,810.00	1-2 年	未达到收入确认的条件
宋玉玲	4,655,520.00	1-2 年	未达到收入确认的条件
林锡龙	4,541,450.00	1-2 年	未达到收入确认的条件
合 计	30,890,626.00		

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

项 目	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	5,843,950.56	34,149,467.73	32,907,779.17	7,085,639.12
二、离职后福利-设定提存计划		4,075,953.52	4,075,953.52	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	5,843,950.56	38,225,421.25	36,983,732.69	7,085,639.12

2、短期职工薪酬情况

项 目	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
1. 工资、奖金、津贴和补贴	4,657,638.36	29,865,206.75	28,520,742.47	6,002,102.64
2. 职工福利费		956,493.13	956,493.13	
3. 社会保险费		2,154,585.60	2,154,585.60	
其中: 医疗保险费		1,897,076.29	1,897,076.29	
工伤保险费		99,079.68	99,079.68	

项 目	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
生育保险费		158,429.63	158,429.63	
4. 住房公积金		688,938.00	688,938.00	
5. 工会经费和职工教育经费	1,186,312.20	484,244.25	587,019.97	1,083,536.48
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
合 计	5,843,950.56	34,149,467.73	32,907,779.17	7,085,639.12

3、设定提存计划情况

项 目	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
1. 基本养老保险		3,761,234.21	3,761,234.21	
2. 失业保险费		314,719.31	314,719.31	
3. 企业年金缴费				
合 计		4,075,953.52	4,075,953.52	

(二十) 应交税费

税 种	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
增值税	37,513.50	20,991.82
营业税	509,710.38	428,380.08
城建税	38,305.68	31,456.05
企业所得税	35,851,723.05	45,393,057.82
个人所得税	10,891.21	10,908.84
土地增值税	176,994,477.55	171,252,864.16
印花税	196,602.72	417.90
教育费附加	16,416.43	13,481.17
地方教育费附加	10,944.46	8,987.43
文化建设税	7,611.30	21,803.77
合 计	213,674,196.28	217,182,349.04

(二十一) 应付利息

类 别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	2,500,000.00	
其中：华融国际信托有限责任公司	2,500,000.00	

(二十二) 其他应付款

款项性质	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
押金	1,831,631.12	204,116.80
保证金	648,703.46	612,623.92

款项性质	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
借款		701,173,929.66
往来款	42,284.88	14,854,493.96
其他	42,684,014.57	40,310,012.60
合 计	45,206,634.03	757,155,176.94

截止 2015 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
李洪义	238,791.58	未结算
林国平	201,000.00	未结算
冯世君	191,450.00	未结算
合 计	631,241.58	

(二十三) 长期借款

借款条件	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	期末余额	利率区间	期末余额	利率区间
保证借款	800,000,000.00			
其中：华融国际信托有限公司	800,000,000.00			
合 计	800,000,000.00			

(二十四) 股本

类 别	2015 年 1 月 1 日		2015 年 12 月 31 日	
	出资金额	比例 (%)	出资金额	比例 (%)
新疆广汇投资实业（集团）有限责任公司	250,126,582.00	47.76	250,126,582.00	47.76
西安龙达投资管理有限公司	62,531,646.00	11.94	62,531,646.00	11.94
新疆广汇化工建材有限责任公司	16,455,696.00	3.14	16,455,696.00	3.14
大洲兴业控股股份有限公司重组前股东	194,641,920.00	37.16	194,641,920.00	37.16
合 计	523,755,844.00	100.00	523,755,844.00	100.00

(二十五) 资本公积

类 别	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
资本溢价	3,830,886,075.36			3,830,886,075.36
其他资本公积	66,229,368.41	18,925,866.18		85,155,234.59
重组产生的资本公积	-3,681,986,685.22			-3,681,986,685.22
合 计	148,899,390.14	18,925,866.18		167,825,256.32

注：资本公积的增加系向关联方广汇集团借款产生的利息支出。

(二十六) 盈余公积

类 别	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	355,840,326.08			355,840,326.08
合 计	355,840,326.08			355,840,326.08

(二十七) 未分配利润

项目	2015 年 12 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,648,415,388.17	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,648,415,388.17	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	593,039,159.94	
其他	30,017,090.52	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	370,000,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,901,471,638.63	

项目	2014 年 12 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,460,188,825.80	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,460,188,825.80	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,154,071,525.70	
其他	34,155,036.67	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,648,415,388.17	

(二十八) 营业收入和营业成本

项 目	2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	873,739,575.82	315,621,230.08	1,078,839,428.85	350,994,616.13
物流园运营	413,972,101.82	31,011,458.94	401,992,046.41	30,292,257.51

项 目	2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
商品房销售	459,767,474.00	284,609,771.14	676,847,382.44	320,702,358.62
二、其他业务小计	6,988,194.48	264,496.91	8,879,184.35	267,205.83
其他业务收入	6,988,194.48	264,496.91	8,879,184.35	267,205.83
合 计	880,727,770.30	315,885,726.99	1,087,718,613.20	351,261,821.96

(二十九) 营业税金及附加

项 目	2015 年度	2014 年度
营业税	42,577,365.89	54,148,382.66
土地增值税	78,703,390.51	164,113,508.74
城建税	3,146,556.10	3,809,174.83
房产税	25,946,026.03	24,756,625.42
教育费附加	1,348,523.74	1,632,503.51
文化事业建设费	210,997.08	208,309.40
地方教育费附加	899,016.07	1,088,335.68
合 计	152,831,875.42	249,756,840.24

(三十) 销售费用

项 目	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	4,786,762.95	3,743,243.94
业务宣传费	3,188,402.11	2,956,508.56
折旧与摊销	811,976.71	898,430.94
仓储租赁费	654,372.00	654,372.00
检测维修费	869,719.79	1,237,141.81
办公费	159,270.63	859,484.15
物料消耗费	17,310.00	251,984.80
业务招待费	13,124.00	13,267.20
其他	456,878.76	108,011.13
合 计	10,957,816.95	10,722,444.53

(三十一) 管理费用

项 目	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	13,425,215.06	15,075,738.90
税金及上交费	1,280,919.80	1,236,883.56
折旧费	3,558,900.07	2,656,773.79
办公费	2,049,442.08	2,023,781.54
咨询费	323,775.20	350,600.99

项 目	2015 年度	2014 年度
业务招待费	1,930,847.64	1,957,378.95
中介机构服务费	364,594.50	363,750.00
宣传费	128,339.34	405,562.36
其他	274,891.00	60,976.66
合 计	23,336,924.69	24,131,446.75

(三十二) 财务费用

项 目	2015 年度	2014 年度
利息支出	44,425,866.18	54,597,059.18
减：利息收入	6,812,882.07	4,714,981.45
汇兑损失		
减：汇兑收益		
贴现利息		
手续费	305,378.82	344,227.77
合 计	37,918,362.93	50,226,305.50

(三十三) 资产减值损失

项 目	2015 年度	2014 年度
坏账损失	16,340,276.02	7,085,215.84
可供出售金融资产减值损失	4,157,716.20	
合 计	20,497,992.22	7,085,215.84

(三十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2015 年度	2014 年度
按公允价值计量的投资性房地产	443,336,303.49	1,162,739,454.34
合 计	443,336,303.49	1,162,739,454.34

(三十五) 投资收益

类 别	2015 年度	2014 年度
可供出售金融资产权益工具确认的投资收益		7,200,000.00
理财收益	1,867,953.44	1,163,463.89
合 计	1,867,953.44	8,363,463.89

(三十六) 营业外收入

项 目	2015 年度		2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				

项 目	2015 年度		2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	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				
政府补助				
违约金	531,861.92	531,861.92	31,950.00	31,950.00
其 他	215,132.46	215,132.46	335,066.00	335,066.00
合 计	746,994.38	746,994.38	367,016.00	367,016.00

(三十七) 营业外支出

项 目	2015 年度		2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	88,684.65	88,684.65	6,085.22	6,085.22
其中：固定资产处置损失	88,684.65	88,684.65	6,085.22	6,085.22
盘亏损失	344,665.00	344,665.00		
滞纳金	15,139.04	15,139.04	754,872.82	754,872.82
其他	108,846.69	108,846.69	783,413.30	783,413.30
合 计	557,335.38	557,335.38	1,544,371.34	1,544,771.34

(三十八) 所得税费用

1、 所得税费用明细

项 目	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	54,192,956.09	102,428,784.50
递延所得税费用	117,460,871.00	307,959,791.07
合 计	171,653,827.09	410,388,575.57

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2015 年度	2014 年度
利润总额	764,692,987.03	1,564,460,101.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	191,173,246.75	391,115,025.32
子公司适用不同税率的影响	11,452,361.32	10,932,105.90
调整以前期间所得税的影响	22,732,419.96	3,707,068.71
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-30,799,478.30	26,498,587.44
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		

项 目	2015 年度	2014 年度
所得税费用	171,653,827.09	410,388,575.57

八、在其他主体中的权益

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
新疆亚中物业管理服务有限责任公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	物业管理	100%		设立
新疆亚中经济咨询服务有限责任公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	咨询	100%		设立

九、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注四。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

各类风险管理目标和政策：

公司从事风险管理的目标是针对金融市场的不可预见性，在风险和收益之间取得适当的平衡，力求将风险对公司财务业绩的潜在不利影响降低到最低水平。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（一）市场风险

（1）利率风险

公司的利率风险产生于金融机构借款。浮动利率的金融负债使公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使公司面临公允价值利率风险。公司重视与银行等金融机构的信息交流及国家金融政策的调整，根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，调整长、短期借款额度的比例，通过扩大及缩减投资规模来增加及减少相应银行借款数额以控制及减少由利率带来的风险。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司带息债务主要为长期借款 8 亿元，这些借款在借款期内的利率不变。

（2）价格风险

公司以市场价格开展房屋租赁、物业管理及销售商品房以及钢材、水泥等建材产品，因

此受到此等价格波动的影响。

公司价格风险主要受商户的经营场地需求、地区固定资产投资规模、房地产开发规模及市场需求影响市场价格。公司重视市场的变化及分析，及时采取防范措施应对市场需求和市场风险，并在此基础上，调整经营策略及采购政策，降低成本费用，拓展客户渠道和销售网络，通过规模效益发挥对市场价格的影响来控制及减少服务及商品价格风险。

（二）信用风险

截止 2015 年 12 月 31 日，可能引起公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致公司金融资产产生的损失以及公司承担的财务担保。公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款和应收票据等。

公司的银行存款主要存放于信用评级较高的国有银行和其他大中型上市银行，认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而形成重大损失，故流动资金的信用风险较低。

为降低信用风险，对于应收账款、其他应收款和应收票据，公司设定了必要的政策以控制信用风险敞口。公司建立了信用防范、合同管理及应收款项的回收制度，对销售业务的主要环节进行控制，通过建立客户档案，对客户授信进行评级分类，规范赊销标准，确定专门部门、划分不同信用额度分级进行审批，通过对合同履行过程中的控制和监督以降低合同执行风险。此外，公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。确保公司的整体信用风险在可控的范围内。因此，公司管理层认为公司所承担的信用风险已经大为降低。

除应收账款金额前五名外，公司无其他重大信用集中风险。截止 2015 年 12 月 31 日，应收账款前五名金额合计：35,616,552.08 元，占应收账款余额的比例 47.70%。

（三）流动风险

流动风险为公司在到期日无法履行其财务义务的风险。公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。公司定期分析负债结构和期限，保持合理的负债比率，避免债务扩大过快，公司同时拓展其他融资领域，使融资在品种结构、时间结构上更趋适用，以确保有充裕的资金。流动性风险由公司的财务部集中控制，财务部通过对银行借款的使用情况进行监控并确保有充裕的资金按期偿还到期债务。

公司将经营取得的现金及银行借款作为主要资金来源。截止 2015 年 12 月 31 日，公司尚未使用完的金融机构借款额度为人民币 8 亿元。

十、公允价值

1、按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

项 目	第三层次公允价值计量	
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、持续的公允价值计量		
（一）投资性房地产	5,448,810,463.42	4,947,699,357.08
1. 出租的土地使用权		
2. 出租的建筑物	5,448,810,463.42	4,947,699,357.08

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
出租的建筑物	5,448,810,463.42	4,947,699,357.08	收益法	报酬率	7.9-9 %

3、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

本公司投资性房地产的公允价值确定方法为根据具有专业资质的资产评估公司对投资性房地产的评估结果确认为投资性房地产的公允价值。

十一、关联方及关联交易

（一）本公司的实际控制人及控股股东

本公司实际控制人为孙广信，控股股东为新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司。

控股股东公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	控股股东对本公司的持股比例(%)	控股股东对本公司的表决权比例(%)
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	乌鲁木齐市	房地产、机电、建材等行业的投资	355,570.036	76.00	76.00

（二）本公司的子公司、合营和联营企业情况

单位名称	注册地	主营业务	类型	亚中物流持股%	注册资本 (万元)
新疆亚中物业管理服务有限责任公司	乌鲁木齐	物业管理；广告设计、制作、发布；车辆收费；租赁业务	有限责任公司	100.00	500.00
新疆亚中经济咨询服务有限责任公司	乌鲁木齐	经济信息咨询，广告业务	有限责任公司	100.00	100.00

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆大酒店有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇聚信股权投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆新迅电梯有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
乌鲁木齐高新技术产业开发区进出口有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
伊吾广汇能源开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆化工机械有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇雪莲堂近现代艺术馆	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆福田广汇专用车有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆大乘网络技术开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆大漠园林艺术有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇物业管理有限公司本部	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆万财投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆瑞鹏祥房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆亿科房地产开发有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇热力公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆机电设备有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆通用机械有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆滚动轴承制造有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆新标紧固件泵业有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇能源股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆吉木乃广汇液化天然气发展有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇石油有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇汽车服务股份公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇化工建材有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆汇驰汽车有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆维吾尔自治区华侨宾馆	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
西安龙达投资管理有限公司	其他关联方
乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
孙广信	实际控制人
徐 信	公司董事
崔瑞丽	公司董事
刘 华	公司监事
贾建军	公司高管
唐 瑜	公司高管
曾 灵	公司高管

(四) 关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015 年度	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)

采购商品、接受劳务：

乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	接受劳务	建筑、安装	市场定价	13,747,613.40	14.35
新疆大乘网络技术开发有限公司	购买商品	网络相关服务等	市场定价	3,013,700.00	100.00
新疆大漠园林艺术有限公司	购买商品	园艺、园林服务等	市场定价	4,250,444.00	92.26
新疆新迅电梯有限责任公司	接受劳务	电梯安装、维修等	市场定价	358,600.00	37.60
乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	购买商品	热力	市场定价	15,168,877.64	100.00

销售商品、提供劳务：

新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	租赁及物业费	租赁及物业费	市场定价	105,850.00	0.03
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	租赁及物业费	租赁及物业费	市场定价	4,584,281.45	1.11
乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	物业费	物业费	市场定价	23,723.26	0.01

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定	2014 年度
-------	--------	--------	-------	---------

			价方式及决 策程序	金额	占同类交易 金额的比例 (%)
采购商品、接受劳务:					
乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	接受劳务	建筑、安装	市场定价	1,168,600.00	0.76
新疆大乘网络技术开发有限公司	购买商品	网络相关服务等	市场定价	854,209.00	100.00
新疆新迅电梯有限责任公司	购买商品	电梯安装、维修等	市场定价	1,206,400.00	81.88
乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	购买商品	热力	市场定价	13,964,573.51	100.00

销售商品、提供劳务:

广汇房产之子公司新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	租赁及物业费	租赁及物业费	市场定价	105,850.00	0.03
广汇房产之子公司新疆广汇信邦房地产开发有限公司	租赁及物业费	租赁及物业费	市场定价	4,584,281.75	1.14
乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	物业费	物业费	市场定价	37,831.00	0.01

2、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
2015 年度:					
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	广汇能源股份有限公司	1,000,000,000.00	2009/8/26	2016/8/26	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆万财投资有限公司	120,000,000.00	2013/12/27	2015/12/26	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆广汇房地产开发有限公司	580,000,000.00	2013/7/23	2016/7/22	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆广汇房地产开发有限公司	277,000,000.00	2014/12/24	2017/12/23	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆瑞鹏祥房地产开发有限公司	585,000,000.00	2014/3/19	2017/3/18	否
2014 年度:					
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	广汇能源股份有限公司	1,000,000,000.00	2009/8/26	2016/8/26	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	广汇能源股份有限公司	100,000,000.00	2013/12/19	2016/12/31	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	广汇能源股份有限公司	148,500,000.00	2004/7/30	2024/12/31	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	广汇能源股份有限公司	107,000,000.00	2005/1/17	2023/12/26	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	广汇能源股份有限公司	94,000,000.00	2014/6/6	2019/12/31	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	广汇能源股份有限公司	100,000,000.00	2013/10/24	2018/12/31	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	100,000,000.00	2013/10/24	2018/12/31	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆吉木乃广汇液化天然气发展有限责任公司	53,170,000.00	2010/10/11	2018/12/31	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆吉木乃广汇液化天然气发展有限责任公司	282,761,741.47	2010/5/18	2016/5/17	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆广汇石油有限公司	981,854,740.00	2013/5/21	2028/5/20	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	150,000,000.00	2014/1/23	2016/12/31	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆万财投资有限公司	170,000,000.00	2014/2/18	2020/2/18	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆万财投资有限公司	125,000,000.00	2013/12/27	2015/12/26	是
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆万财投资有限公司	250,000,000.00	2013/10/31	2018/10/31	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆广汇房地产开发有限公司	184,000,000.00	2014/12/24	2017/12/23	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆广汇房地产开发有限公司	600,000,000.00	2013/7/23	2016/7/22	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆瑞鹏祥房地产开发有限公司	595,000,000.00	2014/3/19	2017/3/18	否

3、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
------	-----	------------------	------------------	------------------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新疆广汇物业管理有限公司	71,413.86		71,413.86		163,672.76	
应收账款	新疆东风锅炉制造安装有限责任公司			1,830,130.31		1,830,130.31	
应收账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	67,469.84		43,746.58		5,915.58	
预付账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司			148,167.95		462,867.95	
预付账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	3,411,185.39		3,779,674.57		3,779,674.60	
其他应收款	新疆化工建材有限责任公司	2,274,516.63		157,761,784.04		163,495,650.80	
其他应收款	新疆广汇房地产开发有限公司			9,734,336.04			
其他应收款	新疆广厦房地产交易网络有限责任公司			2,811,000.00			
其他应收款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司					1,857,000.00	
其他应收款	乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司			22,026.34			
其他应收款	新疆亿科房地产开发有限责任公司			19,664,298.85		19,664,298.85	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	12,741,245.45		
应付账款	新疆大乘网络技术开发有限公司	1,190,219.96	1,388,234.96	534,025.96
应付账款	新疆大漠园林艺术有限公司	862,545.06	862,545.06	862,545.06

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付账款	新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	2,038,094.80	2,105,466.62	2,105,466.62
应付账款	新疆新迅电梯有限责任公司	241,280.00	241,280.00	33,000.00
应付账款	广汇热力公司	201,680.00	241,085.00	241,085.00
应付账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司	309,138.29	309,138.29	309,138.29
预收账款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	30,993.16	26,375.12	30,652.58
预收账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司		36,159.01	36,159.01
其他应付款	新疆广汇房地产开发有限公司	12,759,007.96		410,522,143.56
其他应付款	新疆机电设备有限责任公司	26,000.00	26,000.00	26,000.00
其他应付款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司		2,634,766.00	
其他应付款	新疆维吾尔自治区华侨宾馆	3,605.94	58,605.94	
其他应付款	新疆广汇物业管理有限公司			7,395.60
其他应付款	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司		701,173,929.66	949,000,000.00
其他应付款	新疆广汇化工建材有限责任公司		7,000,000.00	
其他应付款	新疆广厦房地产交易网络有限责任公司			1,233,755.56

4、关联方资金拆借

在报告期,于 2013 年亚中物流向其大股东新疆广汇投资(集团)有限公司分次借款 94,900 万元,于 2015 年 12 月 31 日前全部还清,借款期间双方未约定支付利息,根据关联方交易的原则,亚中物流按人民银行基准贷款利率 5.6%计提利息并计入各期财务费用,同时增加资本公积。

5、其他关联方交易

在报告期,亚中物流将投资性房地产中原值 8,575.48 万元的房屋与新疆广汇房地产开发有限公司签订了销售合同,截止报告日款项尚未支付,该房屋的使用权及收益权(主要是收取租金的权利)仍归亚中物流所有。

十二、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

无。

(二) 或有事项

1、抵押、担保信息

截止 2015 年 12 月 31 日，亚中物流部分投资性房地产用于抵押、担保的情况如下：

(1) 为新疆广汇能源股份有限公司与海通证券股份有限公司签订的 10 亿元债券提供抵押担保，截至报告期末的担保金额为 10 亿元；

(2) 为新疆广汇房地产开发有限责任公司提供抵押担保，截至报告期末的担保金额为 857,000,000.00 元；

(3) 为其控股股东新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司之孙公司新疆万财投资有限公司提供抵押担保，截至报告期末的担保金额为 120,000,000.00 元；

(4) 为其控股股东新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司之孙公司新疆瑞鹏祥房地产开发有限公司提供抵押担保，截至报告期末的担保金额为 585,000,000.00 元。

2、未决诉讼

截止 2015 年 12 月 31 日，亚中物流不存在重大未决诉讼。

十三、资产负债表日后事项

截止报告日，为新疆广汇房地产开发有限公司提供的期限为 2017 年 12 月 23 日、金额为 277,000,000.00 元的担保已办理解除抵押。

截止报告日，为新疆广汇房地产开发有限公司提供的期限为 2016 年 7 月 22 日、金额为 580,000,000.00 元的担保已办理解除抵押。

截止报告日，为新疆瑞鹏祥房地产开发有限公司提供的期限为 2017 年 3 月 18 日、金额为 585,000,000.00 元的担保已办理解除抵押。

(此页无正文)

大洲兴业控股股份有限公司

二〇一六年三月四日

第 8 页至第 53 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名： _____

签名： _____

签名： _____

日期： _____

日期： _____

日期： _____