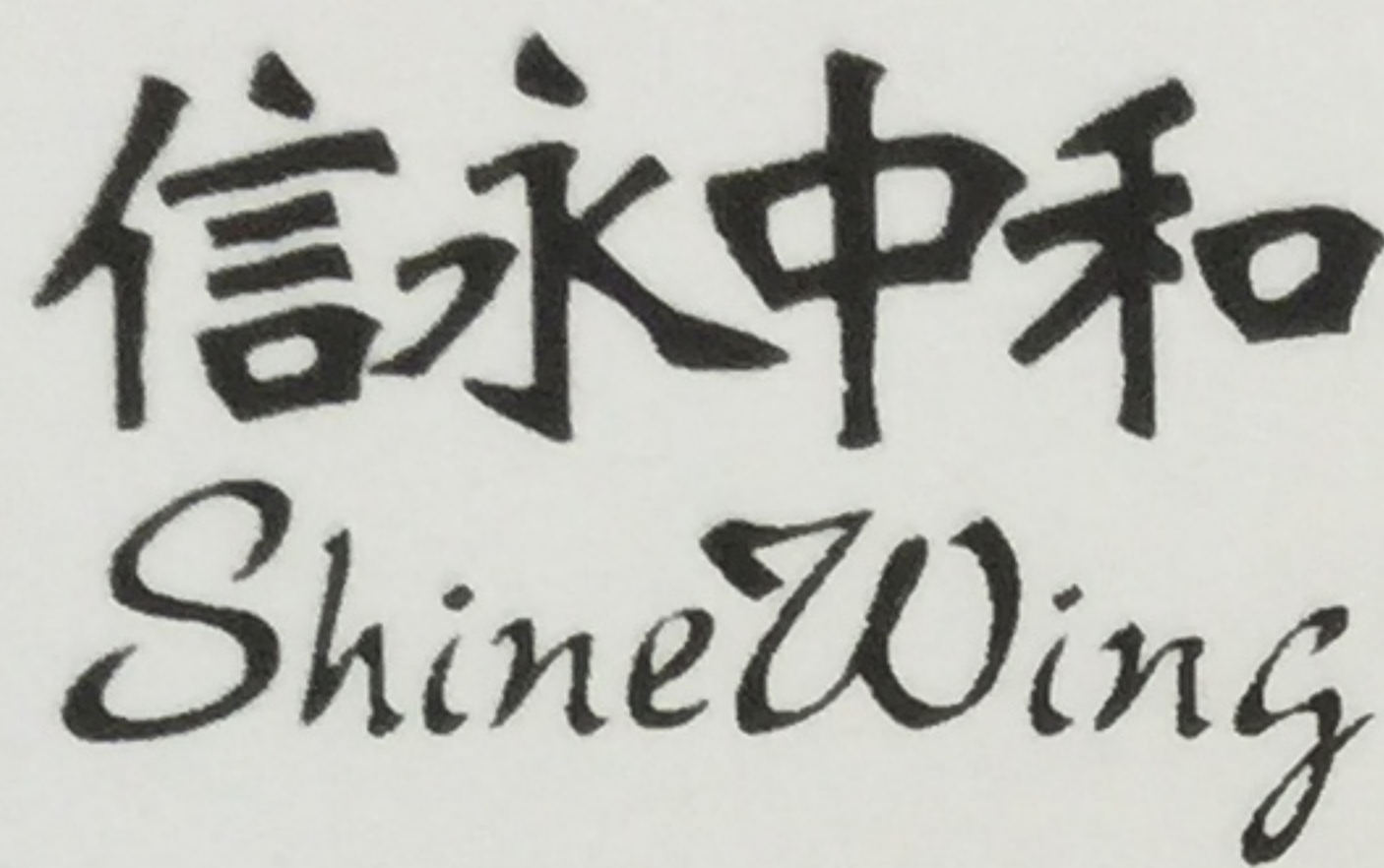




信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告



XYZH/2014CCA2012

长春欧亚集团股份有限公司全体股东:

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

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

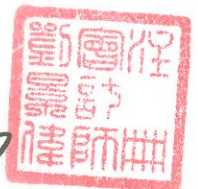
我们认为，欧亚集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了欧亚集团 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一五年四月十七日



合并资产负债表
2011年12月31日

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）
2011年12月31日

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、19	2,527,000,000.00	1,768,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、20	507,737,000.00	396,809,065.00
应付账款	六、21	1,760,231,599.02	895,208,851.97
预收款项	六、22	1,787,350,755.95	1,891,790,068.10
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、23	38,731,372.77	34,358,680.28
应交税费	六、24	109,705,829.79	74,049,071.77
应付利息	六、25	44,875,450.00	25,578,886.99
应付股利	六、26	7,067,548.55	2,975,330.05
其他应付款	六、27	1,623,208,100.16	1,351,452,607.52
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	六、28	78,000,000.00	260,000,000.00
其他流动负债	六、29	738,068,178.14	106,654,400.08
流动负债合计		9,221,975,834.38	6,806,876,964.76
非流动负债：			
长期借款	六、30	719,000,000.00	270,000,000.00
应付债券	六、31	465,406,652.18	464,448,366.30
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、32	11,499,740.30	11,791,063.65
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六、33	13,686,454.52	5,480,000.00
递延所得税负债	六、17	16,810,991.62	2,354,457.57
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,226,403,838.62	754,073,887.52
负 债 合 计		10,448,379,673.00	7,560,950,852.28
所有者权益：			
股本	六、34	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、35	298,040,070.58	298,040,070.58
减：库存股			
其他综合收益	六、36	8,777,692.09	6,917,887.81
专项储备			
盈余公积	六、37	79,514,037.50	79,514,037.50
一般风险准备			
未分配利润	六、38	1,044,744,462.41	799,667,491.81
归属于母公司股东权益合计		1,590,194,337.58	1,343,257,562.70
少数股东权益		1,223,651,272.88	572,981,475.84
股东权益合计		2,813,845,610.46	1,916,239,038.54
负债和股东权益总计		13,262,225,283.46	9,477,189,890.82

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人





母公司资产负债表

2014年12月31日

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		615,082,605.64	604,538,705.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	74,880,219.53	26,151,130.41
预付款项		42,342,957.37	289,848,282.02
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六、2	2,036,874,633.62	2,082,943,228.00
存货		345,585,056.09	350,581,867.44
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,114,765,472.25	3,354,063,213.33
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,333,570.00	1,333,570.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	3,581,531,495.09	1,633,215,159.16
投资性房地产			
固定资产		753,122,630.67	688,690,010.28
在建工程		312,324,480.64	262,363,839.94
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		76,366,630.16	79,888,227.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,083,754.84	1,150,956.87
其他非流动资产		138,298,487.24	
非流动资产合计		4,865,061,048.64	2,666,641,763.86
资产总计		7,979,826,520.89	6,020,704,977.19

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）
2014年12月31日

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		2,150,000,000.00	1,178,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		363,700,000.00	389,809,065.00
应付账款		442,711,957.49	400,993,134.12
预收款项		612,114,152.31	737,130,610.79
应付职工薪酬		17,476,850.54	14,333,129.94
应交税费		9,255,216.13	7,421,525.66
应付利息		44,756,333.33	25,497,500.00
应付股利		3,047,797.72	2,975,330.05
其他应付款		1,250,919,393.98	1,157,078,835.74
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		60,000,000.00	260,000,000.00
其他流动负债		646,873,813.61	34,752,454.93
流动负债合计		5,600,855,515.11	4,207,991,586.23
非流动负债：			
长期借款		700,000,000.00	260,000,000.00
应付债券		465,406,652.18	464,448,366.30
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		4,320,000.00	2,480,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,169,726,652.18	726,928,366.30
负 债 合 计		6,770,582,167.29	4,934,919,952.53
所有者权益：			
股本		159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		298,039,672.03	298,039,672.03
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		79,544,037.50	79,544,037.50
未分配利润		672,572,569.07	549,113,240.13
股东权益合计		1,209,244,353.60	1,085,785,024.66
负债和股东权益总计		7,979,826,520.89	6,020,704,977.19

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表
2011年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		11,542,120,188.27	10,315,184,982.38
其中：营业收入	六、39	11,542,120,188.27	10,315,184,982.38
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,976,405,502.60	9,900,010,622.93
其中：营业成本	六、39	9,326,517,138.35	8,588,891,224.90
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	六、40	122,930,913.92	92,968,153.82
销售费用	六、41	413,212,547.06	329,183,367.47
管理费用	六、42	930,601,198.96	778,949,457.79
财务费用	六、43	183,034,984.26	108,174,798.66
资产减值损失	六、44	108,720.05	1,843,620.29
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、45	-2,178,989.71	-1,913,264.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,933,432.16	-2,502,454.08
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		563,535,695.96	413,261,095.32
加：营业外收入	六、46	36,373,500.28	34,719,601.55
其中：非流动资产处置利得		581,366.57	10,870.24
减：营业外支出	六、47	1,751,929.57	12,628,685.95
其中：非流动资产处置损失		531,746.93	7,035,377.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		598,157,266.67	435,352,010.92
减：所得税费用	六、48	152,561,459.81	122,881,428.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		445,595,806.86	312,470,582.06
归属于母公司股东的净利润		298,754,058.20	245,260,196.17
少数股东损益		146,841,748.66	67,210,385.89
六、其他综合收益的税后净额	六、49	1,870,303.23	1,601,614.73
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,859,804.28	1,602,353.34
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		1,859,804.28	1,602,353.34
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		1,849,091.41	1,677,714.41
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		10,712.87	-75,361.07
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		10,498.95	-738.61
七、综合收益总额		447,466,110.09	314,072,196.79
归属于母公司股东的综合收益总额		300,613,862.48	246,862,549.51
归属于少数股东的综合收益总额		146,852,247.61	67,209,647.28
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		1.88	1.54
（二）稀释每股收益		1.88	1.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表
2011年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十六、4	4,914,051,524.06	4,928,154,639.55
减：营业成本	十六、4	4,330,573,036.78	4,426,444,475.19
营业税金及附加		19,151,296.53	21,114,974.57
销售费用		116,117,262.25	103,822,157.02
管理费用		204,682,285.33	187,589,413.85
财务费用		165,237,007.22	97,403,113.19
资产减值损失		-588,808.17	316,757.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	114,806,396.14	107,740,597.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,099,577.30	-2,502,454.08
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		193,685,840.26	199,204,345.23
加：营业外收入		1,920,758.29	10,434,291.81
其中：非流动资产处置利得			60,713.51
减：营业外支出		563,392.95	6,077,778.49
其中：非流动资产处置损失		336,049.18	5,715,587.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		195,043,205.60	203,560,858.55
减：所得税费用		19,084,811.91	24,112,088.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		175,958,393.69	179,448,769.99
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		175,958,393.69	179,448,769.99
七、每股收益			
（一）基本每股收益		1.11	1.13
（二）稀释每股收益		1.11	1.13

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表
2014年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
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		15,117,980,316.65	12,009,814,728.92
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			
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		5,068,094.05	11,534,880.94
收到其他与经营活动有关的现金	六、50	958,223,451.39	659,810,516.91
经营活动现金流入小计		16,111,271,862.09	12,681,160,156.77
购买商品、接受劳务支付的现金		13,668,613,091.13	10,382,685,454.05
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		337,232,291.50	279,062,065.47
支付的各项税费		463,802,038.33	414,074,794.16
支付其他与经营活动有关的现金	六、50	1,554,862,989.32	1,088,729,272.41
经营活动现金流出小计		16,024,510,410.58	12,164,551,586.09
经营活动产生的现金流量净额		86,761,451.51	516,608,570.68
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		389,368.90	31,144.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		615.00	270,139.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、50	16,522,165.43	296,015.18
投资活动现金流入小计		16,912,149.33	597,298.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,682,519,079.25	1,117,866,174.44
投资支付的现金		634,186.56	106,936,742.19
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,683,153,265.81	1,224,802,916.63
投资活动产生的现金流量净额		-1,666,241,116.48	-1,224,205,618.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		500,000,000.00	105,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		500,000,000.00	105,350,000.00
取得借款所收到的现金		4,185,000,000.00	2,528,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,685,000,000.00	2,633,350,000.00
偿还债务所支付的现金		2,614,000,000.00	1,650,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		303,560,462.01	201,505,014.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		54,030,289.60	25,987,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,917,560,462.01	1,851,505,014.37
筹资活动产生的现金流量净额		1,767,439,537.99	781,844,985.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-104.22	-6,507.77
五、现金及现金等价物净增加额	六、50	187,959,768.80	74,241,430.09
加：期初现金及现金等价物余额	六、50	845,026,483.81	770,785,053.72
六、期末现金及现金等价物余额	六、50	1,032,986,252.61	845,026,483.81

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表
2014年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		7,362,920,795.09	5,735,242,596.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,809,903,765.79	821,109,575.53
经营活动现金流入小计		9,172,824,560.88	6,556,352,172.45
购买商品、接受劳务支付的现金		6,940,972,920.83	5,185,055,371.10
支付给职工以及为职工支付的现金		87,550,892.51	74,064,852.50
支付的各项税费		78,913,988.83	112,744,959.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,655,324,223.51	1,265,577,983.36
经营活动现金流出小计		8,762,762,025.68	6,637,443,166.17
经营活动产生的现金流量净额		410,062,535.20	-81,090,993.72
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		117,905,973.44	70,615,949.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			3,660,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		117,905,973.44	74,276,099.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		285,201,021.35	162,315,655.31
投资支付的现金		1,821,479,171.04	295,586,742.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,106,680,192.39	457,902,397.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,988,774,218.95	-383,626,298.08
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		3,800,000,000.00	1,928,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,800,000,000.00	1,928,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,988,000,000.00	1,315,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,741,416.07	155,137,677.27
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,210,741,416.07	1,470,137,677.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,589,255,583.93	457,862,322.73
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		10,543,900.18	-6,854,969.07
加：期初现金及现金等价物余额		604,538,705.46	611,393,674.53
六、期末现金及现金等价物余额		615,082,605.64	604,538,705.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



编制单位：江西纸业集团股份有限公司

合并所有者权益变动表
2014年度

单位：人民币元

	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	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	159,088,075.00				298,040,070.58		6,917,887.81		79,544,037.50		799,667,491.81	572,981,475.84	1,916,239,038.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	159,088,075.00	-	-	-	298,040,070.58	-	6,917,887.81	-	79,544,037.50	-	799,667,491.81	572,981,475.84	1,916,239,038.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	1,859,804.28	-	-	-	245,076,970.60	650,669,797.04	897,606,571.92
（一）综合收益总额							1,859,804.28				245,076,970.60	650,669,797.04	897,606,571.92
（二）股东投入和减少资本											298,754,058.20	146,852,247.61	447,466,110.09
1. 股东投入普通股												557,639,306.57	557,639,306.57
2. 其他权益工具持有者投入资本												500,000,000.00	500,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配												57,639,306.57	57,639,306.57
1. 提取盈余公积											-52,499,064.75	-54,999,779.99	-107,498,844.74
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他											-52,499,064.75	-54,999,779.99	-107,498,844.74
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本											-1,178,022.85	1,178,022.85	
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备											-1,178,022.85	1,178,022.85	
1. 本年提取													
2. 本年使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	159,088,075.00	-	-	-	298,040,070.58	-	8,777,692.09	-	79,544,037.50	-	1,044,744,462.41	1,223,651,272.88	2,813,845,610.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



编制单位：平遥农业集团股份有限公司

合并所有者权益变动表（续）

2014年度

单位：人民币元

上海														单位：人民币	
归属于母公司股东权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者 权益合计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	159,088,073.00				298,040,070.58		5,315,534.47		79,544,037.50		602,133,718.14	408,630,031.17	1,552,751,466.86		
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	159,088,073.00	-	-	-	298,040,070.58	-	5,315,534.47	-	79,544,037.50	-	602,133,718.14	408,630,031.17	1,552,751,466.86		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	1,602,353.34	-	-	-	197,533,773.67	164,351,444.67	363,487,571.68		
（一）综合收益总额							1,602,353.34				197,533,773.67	164,351,444.67	363,487,571.68		
（二）股东投入和减少资本											245,260,196.17	67,209,647.28	311,072,196.79		
1. 股东投入普通股												105,350,000.00	105,350,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本												105,350,000.00	105,350,000.00		
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积											-47,726,422.50	-25,987,500.00	-73,713,922.50		
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他											-47,726,422.50	-25,987,500.00	-73,713,922.50		
（四）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本															
2. 盈余公积转增股本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
（五）专项储备															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	159,088,073.00	-	-	-	298,040,070.58	-	6,917,887.81	-	79,544,037.50	-	799,667,491.81	572,981,475.81	1,916,239,038.51		

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表
2014年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

	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、上年年末余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额										123,459,328.94	123,459,328.94
（二）股东投入和减少资本										175,958,393.69	175,958,393.69
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-52,499,064.75	-52,499,064.75
1. 提取盈余公积										-52,499,064.75	-52,499,064.75
2. 对股东的分配											
3. 其他										-52,499,064.75	-52,499,064.75
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	672,572,569.07	1,209,241,353.60

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表（续）

2014年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

	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、上年年末余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	417,390,892.64	954,062,677.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	159,088,075.00	-	-	-	298,039,672.03	-	-	-	79,544,037.50	417,390,892.64	954,062,677.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131,722,347.49	131,722,347.49
（一）综合收益总额										179,448,769.99	179,448,769.99
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积										-47,726,422.50	-47,726,422.50
2. 对股东的分配											
3. 其他										-47,726,422.50	-47,726,422.50
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	159,088,075.00	-	-	-	298,039,672.03	-	-	-	79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

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

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

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

本公司属商品零售行业,经营范围主要为:经销日用百货、服装鞋帽、五金交电、日杂(不含超薄塑料袋)、家用电器、电子产品、化妆品、卫生用品、文体用品、计生用品、家电以旧换新(不含拆解);钟表修理、场地租赁、信息咨询服务;自营和代理

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

内销商品范围内商品的出口业务，自营本企业零售和自用商品的进口业务；经营进料加工和“三料一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；以下项目由分公司经营：经销食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、图书报刊、音像制品；餐饮、住宿、洗浴、美容美发、保健按摩、健身服务、会议服务；汽车货运；设计、制作、发布广告；科技企业招商、科技成果转让；科技城内租赁服务及物业管理。（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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

二、合并财务报表范围

本公司纳入合并财务报表范围的主要子公司详见“八、在其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比，本年因新设纳入合并范围的子公司有梨树县欧亚商贸有限公司、镇赉欧亚购物中心有限公司、长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司、长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司、长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司、长春欧亚集团商业连锁经营有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司、长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司、长春欧通商贸股份有限公司；因企业合并纳入合并范围的子公司有白山市合兴实业股份有限公司、吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司、白山市合诚物业服务有限公司、白山市合兴电子商务有限公司、白山市合兴对外经济贸易公司。

三、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

四、重要会计政策及会计估计

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

本公司在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见附注“四、28. 其他重要会计估计的说明”。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

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

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本公司在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

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

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 外币财务报表的折算

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

10. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

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

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

应收款项,是指在活跃市场中没有报价,回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

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

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

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

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

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

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。上述金融负债按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

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

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

11. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
以款项账龄为信用特征的特定资产组合	本公司扣除经单独测试后按单项计提坏账准备的单项金额重大的应收款项、存在较高回收风险的应收款项及低风险特定资产组合后的应收款项,划分为以款项账龄为信用风险特征的特定资产组合
低风险资产组合	本公司将预计在短期内可以全额收回的款项作为低风险特定资产组合,主要为应收集团内部各单位及集团内部各单位之间的往来款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
以款项账龄为信用特征的特定资产组合	账龄分析法计提坏账准备
低风险资产组合	其他方法计提坏账准备

1) 组合中采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	15	15
3 年以上	20	20

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的计提比例:

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

12. 存货

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

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

已完工开发产品是指已建成, 待出售的商品房; 在建开发产品是指尚未建成, 以出售为目的的商品房; 拟开发产品是指所购入的, 已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时, 拟开发产品全部转入在建开发产品; 项目分期开发时, 将分期开发用地部分转入在建开发产品, 后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本、其他成本及符合资本化条件的借款费用。

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

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

13. 长期股权投资

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

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

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

对被投资单位形成控制的, 为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

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

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

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

14. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的房屋建筑物及其土地使用权。采用成本模式计量。

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

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

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

15. 固定资产

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

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

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外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	5-45	5	19-2.11
2	机器设备	5-10	5	19-9.5
3	运输设备	10	5	9.5
4	办公设备及其他	5-10	5	19-9.5

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16. 在建工程

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

17. 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

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

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

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

19. 长期资产减值

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

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

出现减值的迹象如下：

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

20. 长期待摊费用

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

21. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利和辞退福利。

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

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

辞退福利为在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿。本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

认辞退福利产生的负债,并计入当期损益:①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

22. 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数,在随着时间推移将折现金额进行还原而导致的预计负债账面价值的增加金额确认为利息费用。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

23. 收入确认原则和计量方法

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

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

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

24. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年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且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照下面原则进行判断。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

26. 租赁

本公司的租赁业务主要为经营租赁。

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

27. 所得税的会计核算

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

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

28. 其他重要会计估计的说明

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

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

(1) 应收款项减值

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 存货减值准备

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

(3) 商誉减值准备的会计估计

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

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

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

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

(4) 递延所得税资产确认的会计估计

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

(5) 固定资产减值准备的会计估计

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

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

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

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

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

29. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
《企业会计准则第2号—长期股权投资(2014年修订)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	相关的财务报表项目列报、比较期间财务信息已做相应调整,详见下表
《企业会计准则第30号—财务报表列报(2014年修订)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	相关的财务报表项目列报、比较期间财务信息已做相应调整,详见下表
《企业会计准则第9号—职工薪酬(2014年修订)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第33号—合并财务报表(2014年修订)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第37号—金融工具列报(2014年修订)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第39号——公允价值计量(2014年颁布)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第40号—合营安排(2014年颁布)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露(2014年颁布)》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响

受重要影响的报表项目名称和金额的说明:

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

外币报表折算差额	-75,361.07	75,361.07	-
其他综合收益	-	6,917,887.81	6,917,887.81

(续上表)

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

(2) 重要会计估计变更

公司本年度无需要披露的会计估计变更情况。

五、税项

1. 主要税种及税率

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

根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、国税发[2008]28号文件、吉地税发[2008]33号文件、吉财预[2008]147号文件、吉财预[2009]185号文件的规定,自2009年1月1日起,公司与所属分支机构合并汇总缴纳企业所得税,公司根据本期累计实际经营结果统一计算企业实际应纳税所得额、应纳税额。其中,50%由总机构就地预缴;

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

50%由各分支机构就地预缴，总机构按照以前年度分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素（分摊时三个因数权重依次为0.35、0.35和0.30），将统一计算的当期应纳税额的50%在各分支机构之间进行分摊。

2. 税收优惠

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

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2014 年 1 月 1 日，“年末”系指 2014 年 12 月 31 日，“本年”系指 2014 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2013 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	282,680.39	272,783.33
银行存款	932,959,351.50	740,072,691.21
其他货币资金	99,744,220.72	104,681,009.27
合计	1,032,986,252.61	845,026,483.81
其中：存放在境外的款项总额	-	-

2. 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	-	31,165,056.11
商业承兑汇票	-	-
合计	-	31,165,056.11

3. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄组合	7,089,265.22	100.00	367,266.62	5.18	1,412,474.73	100.00	76,903.81	5.44
关联组合	-	-	-	-	-	-	-	-
组合小计	7,089,265.22	100.00	367,266.62	5.18	1,412,474.73	100.00	76,903.81	5.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	7,089,265.22	—	367,266.62	—	1,412,474.73	—	76,903.81	—

1) 年末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,916,925.51	345,846.20	5.00
1-2 年	127,548.29	12,754.83	10.00
2-3 年	5,853.92	878.09	15.00
3 年以上	38,937.50	7,787.50	20.00
合计	7,089,265.22	367,266.62	—

(2) 本年度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-63,997.04 元,本年非同一控制下企业合并坏账准备转入 354,359.85 元,共增加 290,362.81 元;本年无收回或转回的坏账准备。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
白山市社会医疗保险管理局	3,157,216.39	1 年以内	44.54	157,860.82
白山市江源区社会医疗保险管理局	968,188.61	1 年以内	13.66	48,409.43
白山市浑江区社会医疗保险管理局	581,245.14	1 年以内	8.20	29,062.26
长春铁路医疗保险办公室	247,903.77	1 年以内	3.50	12,395.19

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
朝鲜经济贸易信息会社	119,043.98	1-2 年	1.68	11,904.40
合计	5,073,597.89	—	71.58	259,632.10

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	352,452,546.40	76.99	519,494,815.55	87.90
1-2 年	103,661,134.39	22.65	9,704,830.61	1.64
2-3 年	821,856.92	0.18	60,542,369.08	10.24
3 年以上	816,105.60	0.18	1,275,296.92	0.22
合计	457,751,643.31	100.00	591,017,312.16	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

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

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—	—	—	—
账龄组合	98,463,732.15	96.65	7,992,735.07	8.12	103,786,961.46	96.82	6,615,072.33	6.37

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
关联组合	-	-	-	-	-	-	-	-
组合小计	98,463,732.15	96.65	7,992,735.07	8.12	103,786,961.46	96.82	6,615,072.33	6.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,410,105.77	3.35	3,410,105.77	100.00	3,410,105.77	3.18	3,410,105.77	100.00
合计	101,873,837.92	—	11,402,840.84	—	107,197,067.23	—	10,025,178.10	—

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	56,101,091.49	2,805,054.63	5.00
1-2 年	31,376,913.77	3,137,691.39	10.00
2-3 年	2,943,126.52	441,468.97	15.00
3 年以上	8,042,600.37	1,608,520.08	20.00
合计	98,463,732.15	7,992,735.07	—

2) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
吉林市北奇房地产开发公司	2,236,465.69	2,236,465.69	100.00	长期无法收回
吉林省梅河口泰兴制线有限责任公司	482,000.00	482,000.00	100.00	长期无法收回
长春运达矿上物资公司	349,710.77	349,710.77	100.00	长期无法收回
吉林省科教文发展中心	32,500.00	32,500.00	100.00	长期无法收回
其他	309,429.31	309,429.31	100.00	长期无法收回
合计	3,410,105.77	3,410,105.77	—	—

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 172,717.09 元,本年非同一控制下企业合并坏账准备转入 1,204,945.65 元,共增加 1,377,662.74 元;本年不存在收回或转回的坏账准备。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
单位往来款	15,821,453.98	22,778,480.81
押金保证金	49,693,717.13	43,816,753.82

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

借款	21,736,847.19	32,293,706.87
其他	14,621,819.62	8,308,125.73
合计	101,873,837.92	107,197,067.23

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备年末 余额
东丰县财政局	农民工保证金	10,432,280.31	1 年以内、 1-2 年	10.24	1,031,614.02
兴安盟住房和城 乡建设局民工保 障金专户	农民工保证金	9,389,200.00	1 年以内	9.22	469,460.00
梅河口市市政府	工程保证金	4,734,171.00	1 年以内、 1-2 年	4.65	386,708.55
通辽市非税收入 管理局	农民工保证金	4,693,560.00	1 年以内	4.61	234,678.00
梅河口市城市规 划管理处	规划保证金	4,346,748.00	3 年以上	4.27	869,349.60
合计	—	33,595,959.31	—	32.99	2,991,810.17

6. 存货

(1) 存货分类

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
材料物资	5,297,975.30	—	5,297,975.30	14,422,607.24	—	14,422,607.24
库存商品	694,837,257.88	—	694,837,257.88	549,696,040.33	—	549,696,040.33
低值易耗品	21,872,309.02	—	21,872,309.02	20,817,659.56	—	20,817,659.56
已完工开发 产品	733,731,172.94	—	733,731,172.94	110,341,253.26	—	110,341,253.26
在建开发产 品	916,225,819.52	—	916,225,819.52	743,413,926.47	—	743,413,926.47
拟开发产品	96,379,882.13	—	96,379,882.13	—	—	—
委托代销商 品	97,450.62	—	97,450.62	234,450.73	—	234,450.73
受托代销商 品	8,458,346.14	—	8,458,346.14	—	—	—
合计	2,476,900,213.55	—	2,476,900,213.55	1,438,925,937.59	—	1,438,925,937.59

(2) 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辽源欧亚钻石名城	2010 年 11 月	25,667,323.70	—	12,881,918.00	12,785,405.70
通化欧亚钻石名城	2011 年 12 月	84,673,929.56	—	9,790,936.59	74,882,992.97
吉林御龙湾一期	2014 年 12 月	—	456,019,073.17	80,076,934.11	375,942,139.06

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
珲春欧亚钻石名城	2014 年 12 月	-	270,120,635.21	-	270,120,635.21
合计	—	110,341,253.26	726,139,708.38	102,749,788.70	733,731,172.94

(3) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	年末余额	年初余额
济南欧亚大观商都-城市综合体	2014 年 7 月	2017 年 1 月	1,428,000,000.00	191,280,446.06	127,355,751.69
乌兰浩特欧亚钻石名城	2014 年 6 月	2015 年 10 月	387,096,300.00	44,986,845.21	30,846,709.00
东丰钻石名城	2013 年 11 月	2015 年 11 月	117,869,714.00	42,029,313.89	15,282,600.00
吉林欧亚御龙湾一期	2013 年 8 月	2015 年 4 月	698,652,760.87	102,175,586.90	232,401,168.10
通辽欧亚钻石名城	2013 年 7 月	2015 年 7 月	240,266,131.00	351,095,067.22	45,766,618.00
白山欧亚钻石名城	2012 年 9 月	2015 年 1 月	410,352,356.09	184,658,560.24	99,462,402.11
珲春欧亚钻石名城	2013 年 4 月	2015 年 7 月	288,370,000.00	-	192,298,677.57
合计	—	—	—	916,225,819.52	743,413,926.47

(4) 拟开发产品

项目名称	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	年末余额	年初余额
吉林欧亚御龙湾二期	2016 年 10 年	2017 年 10 月	621,347,239.13	96,379,882.13	-
合计	—	—	621,347,239.13	96,379,882.13	-

(5) 本公司报告期末存货未发生可变现净值低于账面价值情况,故无需计提存货跌价准备。

7. 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
一年内到期的装修费摊销	1,339,792.49	-	租入固定资产装修摊销
合计	1,339,792.49	-	—

8. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
预缴税费	37,154,826.52	17,437,990.22	预收房款缴纳的各项税费
合计	37,154,826.52	17,437,990.22	—

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

9. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	15,900,156.64	100,000.00	15,800,156.64	12,800,514.86	100,000.00	12,700,514.86
按公允价值计量	13,978,273.61	100,000.00	13,878,273.61	10,878,631.83	100,000.00	10,778,631.83
按成本计量	1,921,883.03	-	1,921,883.03	1,921,883.03	-	1,921,883.03
合计	15,900,156.64	100,000.00	15,800,156.64	12,800,514.86	100,000.00	12,700,514.86

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

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

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
吉林银行股份有限公司	1,333,570.00	-	-	1,333,570.00	0.017	31,144.00
沈阳市商业银行	500,000.00	-	-	500,000.00	0.44	-
沈阳商业集团公司	53,313.03	-	-	53,313.03	-	-
太原五一百货集团股份有限公司	35,000.00	-	-	35,000.00	-	-
合计	1,921,883.03	-	-	1,921,883.03	-	31,144.00

(4) 可供出售金融资产减值准备

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
年初已计提减值金额	100,000.00	-	100,000.00
本年计提	-	-	-
其中: 从其他综合收益转入	-	-	-
本年减少	-	-	-
其中: 期后公允价值回升转回	-	-	-
年末已计提减值金额	100,000.00	-	100,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

10. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
长春丽东商务展览服务有限公司	2,201,069.41	-	-	311.73	-	-	-	-	-	2,201,381.14	-
济南欧亚大观园有限公司	53,238,826.86	-	-	-2,616,030.59	-	-	-	-	-	50,622,796.27	-
郑州百货大楼股份有限公司	-	88,000,000.00	-	-483,858.44	-	-	-	-	-	87,516,141.56	-
白山市合兴酒店有限公司	-	2,021,480.11	-	166,145.14	-	-	-	-	-	2,187,625.25	-
合计	55,439,896.27	90,021,480.11	-	-2,933,432.16	-	-	-	-	-	142,527,944.22	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	30,007,857.80	7,499,044.00	37,506,901.80
2. 本年增加金额	-	-	-
(1) 外购	-	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4. 年末余额	30,007,857.80	7,499,044.00	37,506,901.80
二、累计折旧和累计摊销			
1. 年初余额	3,789,099.56	523,351.83	4,312,451.39
2. 本年增加金额	725,401.32	385,211.52	1,110,612.84
(1) 计提或摊销	725,401.32	385,211.52	1,110,612.84
(2) 其他增加	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4. 年末余额	4,514,500.88	908,563.35	5,423,064.23
三、减值准备			
1. 年初余额	-	-	-
2. 本年增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
(2) 其他增加	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-
四、账面价值			
1. 年末账面价值	25,493,356.92	6,590,480.65	32,083,837.57
2. 年初账面价值	26,218,758.24	6,975,692.17	33,194,450.41

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

12. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子、办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	4,646,656,928.80	476,213,304.30	26,737,223.27	984,820,902.95	6,134,428,359.32
2. 本年增加金额	1,752,301,608.94	113,837,670.37	6,895,595.22	73,438,705.67	1,946,473,580.20
(1) 购置	674,375,146.86	65,432,449.43	4,165,740.56	58,968,669.72	802,942,006.57
(2) 在建工程转入	828,237,004.51	29,185,318.82	-	7,847,098.72	865,269,422.05
(3) 企业合并增加	249,689,457.57	19,219,902.12	2,729,854.66	6,622,937.23	278,262,151.58
(4) 其他增加	-	-	-	-	-
3. 本年减少金额	530,208.00	672,262.70	610,124.00	7,022,988.63	8,835,583.33
(1) 处置或报废	530,208.00	672,262.70	610,124.00	7,022,988.63	8,835,583.33
(2) 其他减少	-	-	-	-	-
4. 年末余额	6,398,428,329.74	589,378,711.97	33,022,694.49	1,051,236,619.99	8,072,066,356.19
二、累计折旧					
1. 年初余额	468,365,153.51	160,786,440.55	12,300,243.37	226,207,643.03	867,659,480.46
2. 本年增加金额	164,983,335.90	51,790,324.49	3,910,885.66	116,157,027.24	336,841,573.29
(1) 计提	142,587,666.28	43,643,569.04	2,784,227.35	112,119,555.41	301,135,018.08
(2) 其他增加	22,395,669.62	8,146,755.45	1,126,658.31	4,037,471.83	35,706,555.21
3. 本年减少金额	503,697.60	553,040.95	188,582.61	6,169,962.28	7,415,283.44
(1) 处置或报废	503,697.60	553,040.95	188,582.61	6,169,962.28	7,415,283.44
(2) 其他减少	-	-	-	-	-
4. 年末余额	632,844,791.81	212,023,724.09	16,022,546.42	336,194,707.99	1,197,085,770.31
三、减值准备					
1. 年初余额	163,759.96		54,240.00	2,166.80	220,166.76
2. 本年增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
(2) 其他增加	-	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-	-	-
4. 年末余额	163,759.96	-	54,240.00	2,166.80	220,166.76
四、账面价值					
1. 年末账面价值	5,765,419,777.97	377,354,987.88	16,945,908.07	715,039,745.20	6,874,760,419.12
2. 年初账面价值	4,178,128,015.33	315,426,863.75	14,382,739.90	758,611,093.12	5,266,548,712.10

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

固定资产的抵押情况: 本公司固定资产的抵押情况详见本附注六、19 短期借款, 附注六、28 一年内到期的其他非流动负债, 附注六、30 长期借款及附注六、31 应付债券的披露。

(2) 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	2,705,598.00	2,483,900.76	-	221,697.24	
运输工具	-	-	-	-	
其他	63,255.00	51,899.48	-	11,355.52	
合计	2,768,853.00	2,535,800.24	-	233,052.76	

(3) 年末不存在通过融资租赁租入的固定资产

(4) 年末不存在持有待售的固定资产

(5) 未办妥产权证书的固定资产

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

13. 在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
卖场燃气改造工程	4,119,593.00	-	4,119,593.00	3,927,173.00	-	3,927,173.00
超市连锁各门店装修改造工程	55,367,203.07	-	55,367,203.07	6,438,386.86	-	6,438,386.86

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
欧亚商都城市综合体前期、一期	281,615,202.69	-	281,615,202.69	252,125,821.13	-	252,125,821.13
欧亚商都配电工程	9,038,117.00	-	9,038,117.00	3,474,771.00	-	3,474,771.00
农安欧亚改造工程	-	-	-	6,436,278.00	-	6,436,278.00
农安欧亚装修工程	500,000.00	-	500,000.00	-	-	-
营销分公司1#冷库项目	19,691,160.95	-	19,691,160.95	326,969.81	-	326,969.81
吉林购物中心五楼改造工程	-	-	-	10,757,309.21	-	10,757,309.21
吉林置业城市综合体及地下车库等工程	316,070,251.20	-	316,070,251.20	132,267,660.30	-	132,267,660.30
乌兰浩特欧亚购物中心土建工程	142,258,572.25	-	142,258,572.25	473,922.00	-	473,922.00
白山城市综合体土建工程	118,351,104.75	-	118,351,104.75	52,553,151.94	-	52,553,151.94
五环购物广场空调工程	1,823,716.00	-	1,823,716.00	-	-	-
镇赉欧亚空调安装工程	2,459,760.00	-	2,459,760.00	-	-	-
四平欧亚外立面工程	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	-	-
梨树欧亚土建工程	18,730,000.00	-	18,730,000.00	-	-	-
九台卡伦购物中心土建工程	20,248,104.38	-	20,248,104.38	-	-	-
二道购物中心装修改造工程	19,220,495.00	-	19,220,495.00	-	-	-
万豪购物中心装修改造工程	29,178,260.75	-	29,178,260.75	-	-	-
欧亚商都三期扩建工程	1,480,000.00	-	1,480,000.00	-	-	-
东丰购物中心土建工程	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-	-
通辽购物中心土建工程	152,853,382.08	-	152,853,382.08	-	-	-
合计	1,212,004,923.12	-	1,212,004,923.12	468,781,443.25	-	468,781,443.25

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
柳影路装修工程	-	2,188,000.00	2,188,000.00	-	-
卫星路超市装修工程	-	127,000.00	127,000.00	-	-
农安欧亚改造工程	6,436,278.00	3,003,022.00	9,439,300.00	-	-
农安欧亚装修工程	-	500,000.00	-	-	500,000.00
镇赉欧亚空调安装工程	-	2,459,760.00	-	-	2,459,760.00
四平欧亚外立面工程	-	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
梨树欧亚土建工程	-	18,730,000.00	-	-	18,730,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
九台卡伦购物中心土建工程	-	20,248,104.38	-	-	20,248,104.38
乌兰浩特欧亚购物中心土建工程	473,922.00	141,784,650.25	-	-	142,258,572.25
兴隆欧亚超市一二层改造工程	-	2,436,000.00	2,436,000.00	-	-
吉林购物中心五楼改造工程	10,757,309.21	27,203,120.37	37,960,429.58	-	-
二道购物中心装修改造工程	-	47,519,678.40	28,299,183.40	-	19,220,495.00
万豪购物中心装修改造工程	-	41,958,300.31	12,780,039.56	-	29,178,260.75
五环购物广场整体消防改造工程	-	48,407,882.81	48,407,882.81	-	-
五环购物广场空调工程	-	1,823,716.00	-	-	1,823,716.00
卖场燃气改造工程	3,927,173.00	192,420.00	-	-	4,119,593.00
卖场九号门接建工程	-	73,850,000.00	73,850,000.00	-	-
卖场消防工程	-	26,569,941.00	26,569,941.00	-	-
卖场外立面工程	-	16,960,212.25	16,960,212.25	-	-
卖场零星工程	-	12,019,795.96	12,019,795.96	-	-
欧亚商都城市综合体前期、一期	252,125,821.13	29,489,381.56	-	-	281,615,202.69
欧亚商都配电工程	3,474,771.00	5,874,942.00	311,596.00	-	9,038,117.00
欧亚商都三期扩建工程	-	15,037,988.00	13,557,988.00	-	1,480,000.00
欧亚商都各层装修改造工程	-	25,358,307.00	25,358,307.00	-	-
欧亚商都外立面工程	-	378,384.00	378,384.00	-	-
营销分公司 1#、2#冷库项目	326,969.81	19,364,191.14	-	-	19,691,160.95
辽源置业装修工程	-	4,772,100.01	4,772,100.01	-	-
东丰购物中心土建工程	-	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
白山城市综合体土建工程	52,553,151.94	65,797,952.81	-	-	118,351,104.75
松原购物中心装修改造工程	-	7,104,918.72	7,104,918.72	-	-
吉林置业城市综合体及地下车库等工程	132,267,660.30	704,119,198.60	520,316,607.70	-	316,070,251.20
超市连锁各门店装修改造工程	6,438,386.86	71,360,552.27	22,431,736.06	-	55,367,203.07
通辽购物中心土建工程	-	152,853,382.08	-	-	152,853,382.08
合计	468,781,443.25	1,608,492,901.92	865,269,422.05	-	1,212,004,923.12

(续表)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
柳影路装修工程	2,188,000.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
卫星路超市装修工程	127,000.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
农安欧亚改造工程	9,439,300.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
农安欧亚装修工程	1,609,164.68	31.07	31.07	-	-	-	自有资金
镇赉欧亚空调安装工程	2,459,760.00	100.00	90.00	-	-	-	自有资金
四平欧亚外立面工程	4,408,969.86	90.72	90.00	-	-	-	自有资金
梨树欧亚土建工程	32,111,372.17	58.33	62.93	-	-	-	自有资金
九台卡伦购物中心土建工程	198,000,000.00	10.23	0.00	-	-	-	自有资金
乌兰浩特欧亚购物中心土建工程	387,096,300.00	36.75	37.00	-	-	-	自有资金
兴隆欧亚超市一二层改造工程	2,436,000.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
吉林购物中心五楼改造工程	37,960,429.58	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
二道购物中心装修改造工程	54,973,899.34	86.44	93.00	-	-	-	自有资金
万豪购物中心装修改造工程	50,444,355.43	83.18	96.00	-	-	-	自有资金
五环购物广场整体消防改造工程	48,407,882.81	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
五环购物广场空调工程	7,273,716.00	25.07	25.07	-	-	-	自有资金
卖场燃气改造工程	4,500,000.00	91.55	92.00	-	-	-	自有资金
卖场九号门接建工程	73,850,000.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
卖场消防工程	26,569,941.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
卖场外立面工程	16,960,212.25	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
卖场零星工程	12,019,795.96	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都城市综合体前期、一期	492,000,000.00	57.24	57.24	35,625,897.04	5,643,333.36	6.84	银行贷款
欧亚商都配电工程	9,927,914.00	94.18	90.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都三期扩建工程	27,300,000.00	55.08	50.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都各层装修改造工程	25,358,307.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都外立面工程	378,384.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
营销分公司 1#、2#冷库项目	25,000,000.00	78.76	90.00	-	-	-	自有资金
辽源置业装修工程	4,772,100.01	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
东丰购物中心土建工程	70,922,591.00	21.15	21.15	-	-	-	自有资金
白山城市综合体土建工程	157,801,473.00	75.00	75.00	333,963.94	-	6.30	银行贷款 自有资金
松原购物中心装修改造工程	7,200,000.00	98.68	99.00	-	-	-	自有资金
吉林置业城市综合体及地下车库	1,158,601,900.00	72.19	72.00	21,256,791.67	21,256,791.67	7.02	银行贷款 自有资金

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
等工程							
超市连锁各门店装修改造工程	86,663,074.74	89.77	93.00	-	-	-	自有资金
通辽购物中心土建工程	166,716,954.00	97.16	97.00	-	-	-	自有资金
合计	—	—	—	—	—	—	—

(3) 本年计提在建工程减值准备

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

14. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	软件	土地使用权	特许权	合计
一、账面原值				
1. 年初余额	11,264,277.88	623,505,270.84	450,000.00	635,219,548.72
2. 本年增加金额	3,783,143.09	4,478,564.11	-	8,261,707.20
(1) 购置	3,783,143.09	2,582,404.57	-	6,365,547.66
(2) 内部研发	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	1,896,159.54	-	1,896,159.54
(4) 其他增加	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-	-
4. 年末余额	15,047,420.97	627,983,834.95	450,000.00	643,481,255.92
二、累计摊销				
1. 年初余额	7,099,094.67	95,654,349.36	127,500.00	102,880,944.03
2. 本年增加金额	1,249,920.97	18,918,612.57	90,000.00	20,258,533.54
(1) 计提	1,249,920.97	18,347,109.10	90,000.00	19,687,030.07
(2) 企业合并增加	-	571,503.47	-	571,503.47
3. 本年减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-	-
4. 年末余额	8,349,015.64	114,572,961.93	217,500.00	123,139,477.57
三、减值准备				
1. 年初余额	-	-	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	软件	土地使用权	特许权	合计
2. 本年增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
(2) 其他增加	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 年末账面价值	6,698,405.33	513,410,873.02	232,500.00	520,341,778.35
2. 年初账面价值	4,165,183.21	527,850,921.48	322,500.00	532,338,604.69

无形资产的抵押情况：本公司无形资产的抵押情况详见本附注六、19 短期借款，附注六、28 一年内到期的其他非流动负债，附注六、30 长期借款及附注六、31 应付债券的披露。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权

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

15. 商誉

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
欧亚集团沈阳联营有限公司	74,003,008.38	-	-	74,003,008.38
合计	74,003,008.38	-	-	74,003,008.38

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

16. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
中吉大厦消防改造	468,268.28	-	100,343.16	100,343.16	267,581.96
超市连锁租入房屋装修费	-	1,607,729.48	151,303.82	160,772.95	1,295,652.71
商业连锁租入房屋装修费	-	5,393,381.91	269,669.10	1,078,676.38	4,045,036.43
合计	468,268.28	7,001,111.39	521,316.08	1,339,792.49	5,608,271.10

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

17. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

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

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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

(3) 未确认递延所得税资产明细

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

(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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

18. 其他非流动资产

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

19. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	-	-
抵押借款	55,000,000.00	-
保证借款	82,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	2,390,000,000.00	1,718,000,000.00
合计	2,527,000,000.00	1,768,000,000.00

(2) 截止 2014 年 12 月 31 日，本公司短期借款中无已到期未偿还的借款。

(3) 期末抵押借款中 5,000.00 万元为招商银行股份有限公司通化分行 1 年期短期借款，抵押物为位于吉林省白山市红旗街的白山房权证白 BQ2012011271、白山房权证白 BQ2012011272 号的房屋建筑物及白山市国有（2012）第 06000016 号土地使用权；500.00 万元为中国农业银行股份有限公司白山八道江支行 1 年期短期借款，抵押物为位于吉林省白山市八道江区东兴街的白山房权证白 BQ 字第 089480 号房产。抵押资产账面净值为 23,392,227.33 元。

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

20. 应付票据

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

年末无已到期未支付的应付票据。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

21. 应付账款

(1) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
合计	1,760,231,599.02	895,208,854.97
其中:1年以上	32,414,182.77	25,116,352.93

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

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

22. 预收款项

(1) 预收款项

项目	年末余额	年初余额
合计	1,787,350,755.95	1,891,790,068.10
其中:1年以上	124,575,530.28	23,300,434.87

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
中国工商银行股份有限公司吉林省分行	15,950,000.00	未交房
盖薪竹	408,768.00	未交房
合计	16,358,768.00	—

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	17,271,686.04	299,193,566.83	293,607,666.97	22,857,585.90
离职后福利-设定提存计划	3,068,493.24	43,907,129.58	44,157,400.95	2,818,221.87
辞退福利	14,018,501.00	—	962,936.00	13,055,565.00
合计	34,358,680.28	343,100,696.41	338,728,003.92	38,731,372.77

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	14,267,262.55	248,617,339.68	245,191,285.04	17,693,317.19

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中: 股权激励基金	13,718,211.31	16,724,594.93	13,718,211.31	16,724,594.93
职工福利费	2,500.61	14,826,779.19	14,826,779.19	2,500.61
社会保险费	636,426.90	18,741,368.57	18,440,506.52	937,288.95
其中: 医疗保险费	639,630.87	16,998,006.93	16,700,348.85	937,288.95
工伤保险费	-3,203.97	813,260.44	810,056.47	-
生育保险费	-	930,101.20	930,101.20	-
住房公积金	586,889.75	12,509,202.49	12,299,686.05	796,406.19
工会经费和职工教育经费	1,778,606.23	4,498,876.90	2,849,410.17	3,428,072.96
合计	17,271,686.04	299,193,566.83	293,607,666.97	22,857,585.90

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	2,648,609.13	39,513,293.91	39,626,509.55	2,535,393.49
失业保险费	419,884.11	4,393,835.67	4,530,891.40	282,828.38
合计	3,068,493.24	43,907,129.58	44,157,400.95	2,818,221.87

24. 应交税费

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

25. 应付利息

(1) 应付利息分类

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
银行借款应付利息	119,116.67	81,386.99
短期融资券应付利息	19,258,833.33	-
企业债券应付利息	25,497,500.00	25,497,500.00
合计	44,875,450.00	25,578,886.99

(2) 年末不存在已逾期未支付的利息

26. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	7,067,548.55	2,975,330.05
合计	7,067,548.55	2,975,330.05

27. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
单位往来	891,298,305.13	741,472,367.54
押金	188,867,662.40	149,209,842.13
应付工程款	215,863,254.75	10,588,641.61
其他	327,178,877.88	450,181,756.24
合计	1,623,208,100.16	1,351,452,607.52

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

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

28. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	78,000,000.00	260,000,000.00
一年内到期的应付债券	-	-
合计	78,000,000.00	260,000,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 年末金额中主要长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末金额		年初金额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行	2010-09-06	2015-09-04	人民币	6.90%	-	60,000,000.00	-	60,000,000.00
吉林银行股份有限公司长春和平支行	2013-12-12	2015-12-11	人民币	7.38%	-	9,000,000.00	-	-
吉林银行股份有限公司长春和平支行	2014-08-06	2015-12-11	人民币	7.38%	-	9,000,000.00	-	-

注 1: 中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行的长期借款, 借款起始日为 2010 年 09 月 06 日, 终止日为 2015 年 09 月 04 日, 利率为 6.90%, 系分期付款借款, 在 2015 年度需分期支付 6,000 万元。

注 2: 中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行、吉林银行股份有限公司长春和平支行长期借款为抵押借款, 抵押情况详见本附注“六、30 长期借款”所述。

29. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
一年内结转的递延收益—会员积分	135,654,701.76	106,654,400.08
一年内结转的政府补助	2,413,476.38	-
短期融资券	600,000,000.00	-
合计	738,068,178.14	106,654,400.08

(2) 短期应付债券

债券种类	面值总额	发行日期	期限	发行金额
14 欧亚 CP001 募集款	300,000,000.00	2014-04-01	365 日	300,000,000.00
14 欧亚 CP002 募集款	300,000,000.00	2014-09-12	365 日	300,000,000.00
合计	600,000,000.00	—	—	600,000,000.00

(续上表)

债券种类	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末金额
14 欧亚 CP001 募集款	-	14,208,333.33	-	14,208,333.33	300,000,000.00
14 欧亚 CP002 募集款	-	5,050,500.00	-	5,050,500.00	300,000,000.00
合计	-	19,258,833.33	-	19,258,833.33	600,000,000.00

(3) 政府补助

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

30. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	-	-
抵押借款	519,000,000.00	70,000,000.00
保证借款	-	-
信用借款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	719,000,000.00	270,000,000.00

(2) 年末金额中重要的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末金额		年初金额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
招商银行股份有限公司长春大经路支行	2014-03-26	2017-3-25	人民币	7.02	-	500,000,000.00	-	-
中国建设银行股份有限公司吉林省分行	2013-08-01	2016-07-31	人民币	6.15	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
吉林银行股份有限公司长春和平支行	2014-08-26	2016-8-25	人民币	7.38	-	19,000,000.00	-	-
吉林银行股份有限公司长春和平支行	2013-12-12	2015-12-11	人民币	7.38	-	-	-	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行	2010-09-06	2015-09-04	人民币	6.90	-	-	-	60,000,000.00

(3) 招商银行股份有限公司长春大经路支行的长期借款为抵押借款,抵押物为位于吉林市丰满区松江南路的建字第(3013)号丰 004 号建筑物及吉市国用(2013)第220204005527 号土地使用权;吉林银行长春和平支行的长期借款为抵押借款,抵押物为

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

位于长春市南关区平阳小区 1 号楼长房权字第 203004671 号房产及长国用(2013)字第 020011451 号土地使用权;中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行的长期借款为抵押借款,抵押物为位于长春市朝阳区工农大路 1128 号的长房权字第 1090001571 号房产及长国用(2008)第 120003136 号土地使用权;中国建设银行股份有限公司吉林省分行的长期借款为信用借款。上述抵押固定资产净值为 737,804,910.19 元,无形资产净值为 3,508,103.89 元。

31. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
11 欧亚债	465,406,652.18	464,448,366.30
合计	465,406,652.18	464,448,366.30

(2) 应付债券的增减变动

债券种类	面值总额	发行日期	期限(年)	发行金额
11 欧亚债	470,000,000.00	2012-03-21	7	462,900,000.00
合计	470,000,000.00	—	—	462,900,000.00

(续上表)

债券种类	年初余额	本年发行	按面值计算利息	本年偿还	利息调整	年末金额
11 欧亚债	464,448,366.30	-	32,900,000.00	-	958,285.88	465,406,652.18
合计	464,448,366.30	-	32,900,000.00	-	958,285.88	465,406,652.18

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

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

公司债券采用抵押担保形式,本公司之全资子公司欧亚集团沈阳联营有限公司将位于沈阳市和平区中华路 63 号营业大楼、综合楼、营业大楼三期等房产和土地作为抵押资产进行抵押。根据亚洲(北京)资产评估有限公司以 2011 年 6 月 30 日为评估基准日出具的京亚评报字[2011]第 088 号的《长春欧亚集团股份有限公司拟发行公司债券涉及的

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单项资产价值评估项目的评估报告》，上述拟抵押资产账面原值为 56,683.51 万元，账面净值为 50,674.52 万元，评估价值为 102,361.83 万元。

32. 长期应付款

款项性质	年末余额	年初余额
购买资产款	11,499,740.30	11,791,063.65
合计	11,499,740.30	11,791,063.65

33. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	5,480,000.00	12,177,000.00	3,970,545.48	13,686,454.52	与资产相关
合计	5,480,000.00	12,177,000.00	3,970,545.48	13,686,454.52	—

(2) 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
欧亚商都服务业发展引导资金	2,480,000.00	2,460,000.00	620,000.00	620,000.00	3,700,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	3,000,000.00	—	300,000.00	300,000.00	2,400,000.00	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	—	2,000,000.00	200,000.00	200,000.00	1,600,000.00	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	—	500,000.00	50,000.00	50,000.00	400,000.00	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	—	700,000.00	70,000.00	70,000.00	560,000.00	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	—	3,120,000.00	269,669.10	1,078,676.38	1,771,654.52	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	—	3,397,000.00	47,400.00	94,800.00	3,254,800.00	与资产相关
合计	5,480,000.00	12,177,000.00	1,557,069.10	2,413,476.38	13,686,454.52	—

34. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	159,088,075.00	—	—	—	—	—	159,088,075.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

35. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	278,420,792.45	-	-	278,420,792.45
其他资本公积	19,619,278.13	-	-	19,619,278.13
合计	298,040,070.58	-	-	298,040,070.58

36. 其他综合收益

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

37. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	79,544,037.50	-	-	79,544,037.50
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	79,544,037.50	-	-	79,544,037.50

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

38. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	799,667,491.81	602,133,718.14
加:年初未分配利润调整数	-	-
其中:《企业会计准则》新规定追溯调整	-	-
会计政策变更	-	-
重要前期差错更正	-	-
同一控制合并范围变更	-	-
其他调整因素	-	-
本年年初余额	799,667,491.81	602,133,718.14
加:本年归属于母公司所有者的净利润	298,754,058.20	245,260,196.17
减:提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	52,499,064.75	47,726,422.50
转作股本的普通股股利	-	-
其他	1,178,022.85	-
本年年末余额	1,044,744,462.41	799,667,491.81

39. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,359,161,971.90	9,202,950,581.21	9,470,445,204.00	8,490,651,245.84
其他业务	1,182,958,216.37	123,566,557.14	844,739,778.38	98,239,979.06
合计	11,542,120,188.27	9,326,517,138.35	10,315,184,982.38	8,588,891,224.90

(2) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品流通行业	10,013,590,400.72	8,974,980,488.13	9,258,356,768.04	8,358,652,279.94
房地产行业	332,046,700.34	227,527,233.56	205,417,158.76	131,998,965.90

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业租赁	13,524,870.84	442,859.52	6,671,277.20	-
合计	10,359,161,971.90	9,202,950,581.21	9,470,445,204.00	8,490,651,245.84

40. 营业税金及附加

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

41. 销售费用

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

42. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
折旧费	300,692,158.56	228,842,488.13
职工薪酬	126,045,602.55	110,523,969.77
电费	111,430,289.44	101,710,611.26
装饰及修理费	67,281,352.18	67,883,581.02

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
劳动保险费	74,958,682.56	58,171,496.84
房产税	51,568,474.69	41,909,797.04
租赁费	44,420,221.03	42,885,006.08
劳动保护费	37,950,441.63	28,658,987.45
无形资产摊销	19,767,030.07	15,329,315.03
办公费	9,255,234.28	8,969,690.03
差旅费	3,999,191.39	4,419,988.17
土地使用税	9,504,505.51	5,635,977.90
运杂费	1,623,984.60	1,867,495.58
低值易耗品摊销	8,227,843.42	4,421,966.52
保险费	1,010,616.12	2,353,145.67
水费	4,536,658.07	3,866,069.25
其他	58,328,912.86	51,499,872.05
合计	930,601,198.96	778,949,457.79

43. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	191,206,377.89	122,685,216.70
减：利息收入	3,599,609.43	3,120,605.99
加：汇兑损失	-526.85	4,501.77
加：其他支出	-4,571,257.35	-11,394,313.82
合计	183,034,984.26	108,174,798.66

44. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	108,720.05	1,843,620.29
合计	108,720.05	1,843,620.29

45. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,933,432.16	-2,502,454.08
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	389,368.90	31,144.00
吉源商城项目投资收益	365,073.55	558,045.95
合计	-2,178,989.71	-1,913,264.13

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

46. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	581,366.57	10,870.24	581,366.57
其中：固定资产处置利得	581,366.57	10,870.24	581,366.57
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	30,474,191.91	29,014,880.94	30,474,191.91
其他	5,317,941.80	5,693,850.37	5,317,941.80
合计	36,373,500.28	34,719,601.55	36,373,500.28

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产相关/与收益相关
珲春财政招商奖励金	18,939,916.48	-	珲财预[2014]887号珲财预[2014]652号	与收益相关
欧亚商都服务业发展引导资金	620,000.00	620,000.00	财企指[2013]1号	与资产相关
长春市宽城区发展和改革局扶持基金	300,000.00	-	长宽发[2013]32号	与收益相关
吉林置业服务业发展引导资金	300,000.00	-	吉市发改服务字[2012]372号	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	200,000.00	-	长财粮指[2014]1422号	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	50,000.00	-	吉发改服务[2014]781号	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	70,000.00	-	吉发改高技[2014]817号	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	47,400.00	-	长财粮指[2014]1422号	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	269,669.10	-	长财粮指[2014]1422号	与资产相关
商贸流通服务业发展专项资金补贴	1,600,000.00	10,820,000.00	长财粮指[2013]2346号	与收益相关
万村千乡市场工程补贴	-	880,000.00	长财粮指[2013]2346号	与收益相关
“三绿”企业试点建设补贴	-	5,000,000.00	吉财粮函[2013]70号	与收益相关
连锁超市扶持资金补贴	-	160,000.00	通市二区财预[2013]32号	与收益相关
其他政府补助（税收返还及奖励）	8,077,206.33	11,534,880.94	通化市政府、长春市政府、白山市政府	与收益相关
合计	30,474,191.91	29,014,880.94	—	—

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

47. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	531,746.93	7,035,377.57	531,746.93
其中: 固定资产处置损失	531,746.93	7,035,377.57	531,746.93
无形资产处置损失	-	-	-
对外捐赠	268,000.00	4,014,024.60	268,000.00
其他	952,182.64	1,579,283.78	952,182.64
合计	1,751,929.57	12,628,685.95	1,751,929.57

48. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	160,299,366.71	123,654,231.63
递延所得税费用	-7,737,906.90	-772,802.77
合计	152,561,459.81	122,881,428.86

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	598,157,266.67
按法定/适用税率计算的所得税费用	149,539,316.67
子公司适用不同税率的影响	-78,201.87
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-544,747.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	757,895.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	732,976.35
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,154,220.68
所得税费用	152,561,459.81

49. 其他综合收益

详见本附注“六、36. 其他综合收益”相关内容。

50. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
单位往来	658,065,049.98	543,172,975.34
押金	40,852,451.83	29,956,616.98
政府补助	41,363,791.91	19,960,000.00
其他	217,942,157.67	66,720,954.59
合计	958,223,451.39	659,810,546.91

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

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

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	445,595,806.86	312,470,582.06
加: 资产减值准备	108,720.05	1,843,620.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	302,008,818.96	232,219,670.69
无形资产摊销	19,923,842.03	15,329,315.03
长期待摊费用摊销	521,316.08	33,447.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	347,136.93	7,024,507.33
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-396,756.57	-
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	-	-
财务费用(收益以“-”填列)	191,206,377.89	122,790,228.23

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
投资损失(收益以“-”填列)	2,178,989.71	1,913,264.13
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-7,565,442.86	-787,146.40
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-171,687.79	16,327.00
存货的减少(增加以“-”填列)	-1,097,949,272.75	-694,644,414.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-893,506,735.52	-734,010,462.12
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	1,124,460,338.49	1,252,409,631.63
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	86,761,451.51	516,608,570.68
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,032,986,252.61	845,026,483.81
减: 现金的年初余额	845,026,483.81	770,785,053.72
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	187,959,768.80	74,241,430.09

(3) 当年支付的取得子公司的现金净额

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

(4) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	1,032,986,252.61	845,026,483.81
其中: 库存现金	282,680.39	272,783.33
可随时用于支付的银行存款	932,959,351.50	740,072,691.21

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
可随时用于支付的其他货币资金	99,744,220.72	104,681,009.27
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
现金等价物	-	-
其中:三个月内到期的债券投资	-	-
年末现金和现金等价物余额	1,032,986,252.61	845,026,483.81
其中:母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

51. 所有权或使用权受到限制的资产

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

52. 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	—	—	860,570.02
其中:美元	23,890.59	6.1190	146,186.52
港币	905,543.79	0.7889	714,383.50

七、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
白山市合兴实业股份有限公司	2014-6-30	88,415,913.23	61.03	购买	2014-6-30	实际控制	183,365,126.48	2,608,809.26

(2) 合并成本及商誉

项目	白山市合兴实业股份有限公司
现金	88,415,913.23
非现金资产的公允价值	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

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

2. 其他原因的合并范围变动

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

因新设子公司导致合并范围变动情况如下:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) 2014年5月, 本公司之全资子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资500万元注册设立长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司尚在经营筹备过程中。

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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	
欧亚集团沈阳联营有限公司	沈阳市	沈阳市	综合百货	100.00	-	非同一控制下企业合并
长春欧亚卖场有限责任公司	长春市	长春市	综合百货	39.66	-	投资设立
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	长春市	长春市	综合百货	50.00	-	投资设立
四平欧亚商贸有限公司	四平市	四平市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	通化市	通化市	综合百货	53.92	-	投资设立
长春欧亚卫星路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚柳影路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春市	长春市	综合百货	53.92	-	投资设立
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	白城市	白城市	综合百货	51.22	-	投资设立
吉林市欧亚商都有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	100.00	-	投资设立
吉林市欧亚购物中心有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	51.69	-	投资设立
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	辽源市	辽源市	综合百货	100.00	-	投资设立
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	51.00	-	投资设立
长春欧亚鞋业有限责任公司	长春市	长春市	橡胶制品	100.00	-	投资设立
吉林欧亚置业有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	通辽市	通辽市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	梅河口	梅河口	综合百货	100.00	-	投资设立
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	乌兰浩	乌兰浩	综合百货	60.00	-	投资设立
长春欧星贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	70.00	-	投资设立
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	松原市	松原市	综合百货	100.00	-	投资设立

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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	
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	珲春市	珲春市	综合百货	51.00	-	投资设立
长春万豪信息科技有限公司	长春市	长春市	电子产品销售及维护	100.00	-	投资设立
长春欧亚易购电子商务有限公司	长春市	长春市	电子商务	100.00	-	投资设立
长春欧亚宾馆有限责任公司	长春市	长春市	宾馆服务	100.00	-	投资设立
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产	62.78	-	非同一控制下企业合并
长春欧亚超市连锁经营有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧佳超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
万宁欧亚超市有限公司	万宁市	万宁市	综合百货	-	100.00	投资设立
白山欧亚中吉置业有限公司	白山市	白山市	地产开发	55.81	44.19	投资设立
吉林省中吉大厦有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并
吉林省中吉经贸发展有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并
白山欧亚物业服务有限公司	白山市	白山市	物业服务	-	100.00	投资设立
吉林省鑫润物业管理有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并
欧亚中吉有限公司	香港	香港	服务、贸易	-	99.03	非同一控制下企业合并
长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	长春市	九台市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	敦化市	敦化市	综合百货	100.00	-	投资设立
白山市合兴实业股份有限公司	白山市	白山市	综合百货	61.03	-	非同一控制下企业合并
白山市合诚物业服务有限公司	白山市	白山市	物业服务	-	51.00	非同一控制下企业合并
白山市合兴电子商务有限公司	白山市	白山市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并
白山市合兴对外经济贸易公司	白山市	白山市	药品销售	-	100.00	非同一控制下企业合并
吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司	白山市	白山市	药品销售	-	97.60	非同一控制下企业合并
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司	农安县	农安县	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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	
长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司	长白山	长白山	综合百货	-	100.00	投资设立
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	四平市	四平市	综合百货	-	100.00	投资设立
梨树县欧亚商贸有限公司	梨树县	梨树县	综合百货	-	100.00	投资设立
镇赉欧亚购物中心有限公司	镇赉县	镇赉县	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧通商贸股份有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立

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

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

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
长春欧亚卖场有限责任公司	60.34	107,588,521.58	25,987,500.00	487,909,912.66
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	50.00	-96,913.70	-	-1,050,569.49
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	46.08	4,867,998.65	-	104,867,998.65
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	46.08	30,978,830.32	25,152,146.98	205,826,683.34
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	48.78	2,166,256.19	2,026,084.90	100,140,171.29
吉林市欧亚购物中心有限公司	48.31	-341,947.56	-	99,658,052.44
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	49.00	-912,646.92	-	32,137,316.14
长春欧星贸易有限公司	30.00	-1,154.20	-	150,337.32
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	49.00	2,451,832.05	-	66,408,407.05
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	37.22	-384,693.29	-	66,595,670.20

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
白山市合兴实业股份有限公司	38.97	1,035,299.28	1,834,048.11	56,840,557.74
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40.00	-509,633.74	-	4,166,735.54
合计	—	146,841,748.66	54,999,779.99	1,223,651,272.88

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	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
长春欧亚卖场有限责任公司	402,859,282.60	1,865,017,232.46	2,267,876,515.06	1,436,267,855.08	11,499,740.30	1,447,767,595.38
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	51,194.65	233,043.76	284,238.41	2,385,377.39	-	2,385,377.39
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	50,654,798.31	363,841,730.71	414,496,529.02	174,861,532.98	-	174,861,532.98
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	493,455,125.22	949,027,803.73	1,442,482,928.95	969,560,219.54	-	969,560,219.54
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	148,143,884.30	134,915,432.11	283,059,316.41	75,232,344.03	-	75,232,344.03
吉林市欧亚购物中心有限公司	50,538,580.99	260,434,733.27	310,973,314.26	100,342,024.76	-	100,342,024.76
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	36,007,144.96	189,617,392.55	225,624,537.51	143,636,923.53	19,034,869.38	162,671,792.91
长春欧星贸易有限公司	510,704.21	2,976.10	513,680.31	12,555.89	-	12,555.89
长春欧亚集团珥春欧亚置业有限公司	352,471,189.25	149,864,816.69	502,336,005.94	366,808,644.61	-	366,808,644.61
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	236,276,571.60	-	236,276,571.60	57,362,895.62	-	57,362,895.62
白山市合兴实业股份有限公司	138,567,308.07	245,439,231.65	384,006,539.72	220,751,571.62	17,083,475.48	237,835,047.10
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	58,410,353.11	154,468,738.25	212,879,091.36	202,462,252.52	-	202,462,252.52

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续上表)

子公司名称	年初余额					
	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
长春欧亚卖场有限责任公司	567,664,287.55	1,820,370,682.27	2,388,034,969.82	1,691,373,800.84	11,791,063.65	1,703,164,864.49
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	11,776.93	487,611.16	499,388.09	2,406,699.67	-	2,406,699.67
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	68,107,261.09	353,056,630.44	421,163,891.53	304,223,400.33	-	304,223,400.33
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	437,189,721.84	764,375,352.73	1,201,565,074.57	967,137,196.75	-	967,137,196.75
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	29,199,856.55	129,687,391.82	158,887,248.37	53,996,603.47	-	53,996,603.47
吉林市欧亚购物中心有限公司	41,660,239.73	248,127,973.73	289,788,213.46	183,128,340.04	-	183,128,340.04
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	105,995,991.54	153,357,152.31	259,353,143.85	184,533,740.76	10,023,374.62	194,557,115.38
长春欧星贸易有限公司	515,792.90	1,734.74	517,527.64	12,555.89	-	12,555.89
长春欧亚集团珥春欧亚置业有限公司	323,907,356.35	155,488,348.85	479,395,705.20	348,872,082.75	-	348,872,082.75
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	180,037,242.06	-	180,037,242.06	90,000.00	-	90,000.00
白山市合兴实业股份有限公司	-	-	-	-	-	-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	44,960,592.04	12,507,531.16	57,468,123.20	45,777,200.00	-	45,777,200.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续上表)

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长春欧亚卖场有限责任公司	2,722,683,756.93	178,303,814.35	178,303,814.35	385,606,370.02	2,377,320,952.20	120,515,566.73	120,515,566.73	459,991,069.42
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	302,000.00	-193,827.40	-193,827.40	39,432.90	241,800.00	-212,162.92	-212,162.92	1,179.52
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	458,491,422.10	22,694,504.84	22,694,504.84	-73,606,619.28	365,403,162.59	13,982,766.25	13,982,766.25	103,099,282.19
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	2,027,029,178.06	93,078,483.89	93,078,483.89	89,190,823.61	1,789,669,047.81	52,959,234.71	52,959,234.71	115,409,882.97
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	149,174,395.68	7,089,843.06	7,089,843.06	27,020,472.97	127,556,548.81	4,615,017.31	4,615,017.31	1,424,738.68
吉林市欧亚购物中心有限公司	468,610,854.48	3,971,416.08	3,971,416.08	-66,665,050.76	399,186,430.88	6,064,177.69	6,064,177.69	10,908,733.57
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	8,361,100.92	-1,864,495.69	-1,843,283.87	93,744,349.02	7,907,927.47	-6,907,193.46	-6,983,293.14	-9,201,261.48
长春欧星贸易有限公司	-	-3,847.33	-3,847.33	-66,188.25	127,112.30	5,349.44	5,349.44	-111,167.66
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	181,623,351.96	5,003,738.88	5,003,738.88	-51,478,532.00	27,039,356.20	-3,843,200.22	-3,843,200.22	52,223,035.19
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	-	-1,033,566.08	-1,033,566.08	-15,907,745.83	-	-66,582.89	-66,582.89	-123,507,209.58
白山市合兴实业股份有限公司	183,365,126.48	2,608,809.26	2,608,809.26	21,217,326.74	-	-	-	-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	-	-1,274,084.36	-1,274,084.36	32,401,250.32	-	-280,186.16	-280,186.16	-1,180,236.28

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长春丽东商务展览服务有限公司	长春市	长春市	服务业	30.00	-	权益法
济南欧亚大观园有限公司	济南市	济南市	综合百货	51.00	-	权益法
郑州百货大楼股份有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	34.25	-	权益法
白山市合兴酒店有限公司	白山市	白山市	宾馆服务	-	100.00	权益法

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

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

(2) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额			
	长春丽东商务展览服务有限公司	济南欧亚大观园有限公司	郑州百货大楼股份有限公司	白山市合兴酒店有限公司
流动资产	8,480,649.00	149,340,585.00	191,158,128.94	1,717,344.46
其中：现金和现金等价物	67,193.32	5,364,312.89	13,492,517.36	291,324.20
非流动资产	-	91,199,853.56	204,752,732.28	1,229,938.56
资产合计	8,480,649.00	240,540,438.56	395,910,861.22	2,947,283.02
流动负债	1,139,777.18	126,402,075.43	338,220,194.14	759,657.77
非流动负债	-	29,374,181.29	37,127,700.00	-
负债合计	1,139,777.18	155,776,256.72	375,347,894.14	759,657.77

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额/本年发生额			
	长春丽东商务展 览服务有限公司	济南欧亚大观园有 限公司	郑州百货大楼股份 有限公司	白山市合兴酒 店有限公司
少数股东权益	-	-14,496,203.01	2,510,000.00	-
归属于母公司股东权益	7,340,871.82	99,260,384.85	18,052,967.08	2,187,625.25
按持股比例计算的净资产份额	2,202,261.54	50,622,796.27	6,183,141.22	2,187,625.25
调整事项	-	-	-	-
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-	-
--其他	-880.40	-	81,816,858.78	-
对联营企业权益投资的账面价值	2,201,381.14	50,622,796.27	88,000,000.00	2,187,625.25
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	295,860.00	17,704,354.27	94,890,873.33	4,022,339.50
财务费用	852.71	83,278.36	-496,849.57	18,919.68
所得税费用	331.02	17,774.41	74,095.11	58,011.00
净利润	1,039.09	-5,129,471.74	-2,849,392.63	166,145.14
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	1,039.09	-5,129,471.74	-2,849,392.63	166,145.14
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

(续上表)

项目	年初余额/上年发生额			
	长春丽东商务展 览服务有限公司	济南欧亚大观园有 限公司	郑州百货大楼股份 有限公司	白山市合兴酒 店有限公司
流动资产	8,478,727.62	229,104,192.25	-	-
其中: 现金和现金等价物	50,201.90	9,889,937.68	-	-
非流动资产	-	93,227,454.24	-	-
资产合计	8,478,727.62	322,331,646.49	-	-
流动负债	1,138,894.89	202,878,985.34	-	-
非流动负债	-	29,374,181.29	-	-
负债合计	1,138,894.89	232,253,166.63	-	-
少数股东权益	-	-14,311,376.73	-	-
归属于母公司股东权益	7,339,832.73	104,389,856.59	-	-
按持股比例计算的净资产份额	2,201,949.82	53,238,826.86	-	-
调整事项	-	-	-	-
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额/上年发生额			
	长春丽东商务展 览服务有限公司	济南欧亚大观园有 限公司	郑州百货大楼股份 有限公司	白山市合兴酒 店有限公司
--其他	-880.41	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	2,201,069.41	53,238,826.86	-	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	275,310.00	24,305,373.53	-	-
财务费用	59.96	134,504.82	-	-
所得税费用	455.81	39,252.38	-	-
净利润	1,367.37	4,686,523.27	-	-
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	1,367.37	4,686,523.27	-	-
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

九、与金融工具相关风险

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

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

1. 市场风险

利率风险

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

2. 信用风险

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

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

3. 流动风险

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

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

2014年12月31日金额:

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	1,032,986,252.61	-	-		1,032,986,252.61
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	6,721,998.60	-	-	-	6,721,998.60
其它应收款	90,470,997.08	-	-	-	90,470,997.08
可供出售金融资产	15,800,156.64	-	-	-	15,800,156.64
金融负债					
短期借款	2,527,000,000.00	-	-	-	2,527,000,000.00
应付票据	507,737,000.00	-	-	-	507,737,000.00
应付账款	1,760,231,599.02	-	-	-	1,760,231,599.02
其它应付款	1,623,208,100.16	-	-	-	1,623,208,100.16
应付股利	7,067,548.55	-	-	-	7,067,548.55
应付利息	44,875,450.00	-	-	-	44,875,450.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
应付职工薪酬	38,731,372.77	-	-	-	38,731,372.77
一年内到期的非流动负债	78,000,000.00	-	-	-	78,000,000.00
其他流动负债	738,068,178.14	-	-	-	738,068,178.14
长期借款	-	219,000,000.00	500,000,000.00	-	719,000,000.00
应付债券	-	-	-	465,406,652.18	465,406,652.18
长期应付款	-	-	-	11,499,740.30	11,499,740.30

十、公允价值的披露

1. 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
1. 交易性金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-
(二) 可供出售金融资产	11,789,787.05	-	-	11,789,787.05
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	11,789,787.05	-	-	11,789,787.05
(3) 其他	-	-	-	-
(三) 投资性房地产	-	-	-	-
1. 出租用的土地使用权	-	-	-	-
2. 出租的建筑物	-	-	-	-
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
(四) 生物资产	-	-	-	-
1. 消耗性生物资产	-	-	-	-
2. 生产性生物资产	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	11,789,787.05	-	-	11,789,787.05

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
1. 交易性金融负债	-	-	-	-
(1) 发行的交易性债券	-	-	-	-
(2) 衍生金融负债	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-
2. 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	-	-	-	-
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-
二、非持续的公允价值计量	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的以公允价值计量的权益工具投资为上市公司股票，资产负债表日以收盘价格作为市价。

十一、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
长春市汽车城商业总公司	朝阳区西开运街 158 号	经授权行使国有资产及国有股权经营管理	62,788,000.00	22.83	22.83

本公司最终控制方为长春市国有资产监督管理委员会。

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长春市汽车城商业总公司	62,788,000.00			62,788,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
长春市汽车城商业总公司	36,313,891.00	36,313,891.00	22.83	22.83

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1.(1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、2.(1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
王丽滨	关键管理人员

(二) 关联交易

1. 关联承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
王丽滨	长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都	房屋建筑物	10,488,021.60	10,488,021.60

2. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额(万元)	上年发生额(万元)
薪酬合计	1,300.06	1,109.60

十二、 或有事项

截至 2014 年 12 月 31 日,本公司无重大或有事项。

十三、 承诺事项

1. 已签订的尚未履行或尚未完全履行的购买资产合同及有关财务支出

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

3. 长春欧亚卖场有限责任公司

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

货币单位: 万元

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

2. 其他重大财务承诺

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

十四、 资产负债表日后事项

1. 利润分配情况

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

2. 子公司表决权变化

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

3. 除存在上述披露的资产负债表日后事项外,本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

1. 前期差错更正和影响

(1) 本年未发现采用追溯重述法的前期会计差错

(2) 本年未发现采用未来适用法的前期会计差错

2. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

除上述事项外,本公司本年未发生其他对投资者决策有影响的重要交易和事项。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄组合	1,132,694.00	1.51	56,634.70	5.00	882,337.00	3.37	44,116.85	5.00
关联组合	73,804,160.23	98.49	-	-	25,312,910.26	96.63	-	-
组合小计	74,936,854.23	100.00	56,634.70	0.08	26,195,247.26	100.00	44,116.85	0.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	74,936,854.23	—	56,634.70	—	26,195,247.26	—	44,116.85	—

1) 年末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,132,694.00	56,634.70	5.00
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	1,132,694.00	56,634.70	5.00

(2) 本年度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 12,517.85 元;本年无收回或转回的坏账准备。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄组合	6,731,747.71	0.33	579,373.61	8.61	21,261,510.45	1.02	1,180,699.63	5.55
关联组合	2,030,722,259.52	99.64	-	-	2,062,862,417.18	98.95	-	-
组合小计	2,037,454,007.23	99.97	579,373.61	0.03	2,084,123,927.63	99.97	1,180,699.63	0.06
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	658,844.26	0.03	658,844.26	100.00	658,844.26	0.03	658,844.26	100.00
合计	2,038,112,851.49	—	1,238,217.87	—	2,084,782,771.89	—	1,839,543.89	—

1) 年末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	2,660,221.98	133,011.09	5.00
1-2 年	3,426,534.73	342,653.47	10.00
2-3 年	505,782.83	75,867.42	15.00
3 年以上	139,208.17	27,841.63	20.00
合计	6,731,747.71	579,373.61	—

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-601,326.02 元；本年无收回或转回的坏账准备。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

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

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
吉林欧亚置业有限公司	往来款	989,368,454.47	1 年以内、1-2 年	48.54	-
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	往来款	200,000,000.00	3 年以上	9.81	-
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	往来款	157,619,497.64	1 年以内	7.73	-
欧亚集团沈阳联营有限公司	往来款	143,500,000.00	1-2 年、2-3 年、3 年以上	7.04	-
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	往来款	100,000,000.00	3 年以上	4.91	-
合计	—	1,590,487,952.11	—	78.03	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,443,691,176.12	2,500,000.00	3,441,191,176.12	1,580,275,262.89	2,500,000.00	1,577,775,262.89
对联营、合营企业投资	140,340,318.97	-	140,340,318.97	55,439,896.27	-	55,439,896.27
合计	3,584,031,495.09	2,500,000.00	3,581,531,495.09	1,635,715,159.16	2,500,000.00	1,633,215,159.16

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
欧亚集团沈阳联营有限公司	416,358,200.00	-	-	416,358,200.00	-	-
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00	-	2,500,000.00
四平欧亚商贸有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
长春欧亚卫星路超市有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
长春欧亚柳影路超市有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	100,764,042.10	-	-	100,764,042.10	-	-
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
吉林市欧亚商都有限公司	10,000,000.00	40,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-
吉林市欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00	-	150,000,000.00	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	37,920,000.00	-	-	37,920,000.00	-	-
长春欧亚鞋业有限责任公司	6,083,020.79	-	-	6,083,020.79	-	-
吉林欧亚置业有限公司	70,000,000.00	430,000,000.00		500,000,000.00	-	-
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	10,000,000.00	190,000,000.00		200,000,000.00	-	-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	7,200,000.00	-	-	7,200,000.00	-	-
长春欧星贸易有限公司	350,000.00	-	-	350,000.00	-	-
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	10,000,000.00	270,000,000.00		280,000,000.00	-	-
珲春欧亚置业有限公司	68,850,000.00	-	-	68,850,000.00	-	-
长春欧亚易购电子商务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
长春万豪信息科技有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
长春欧亚宾馆有限责任公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
济南欧亚大观园房地产开发	113,000,000.00	-	-	113,000,000.00	-	-
白山欧亚中吉置业有限公司	-	120,000,000.00	-	120,000,000.00	-	-
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	-	600,000,000.00	-	600,000,000.00	-	-
白山市合兴实业股份有限公司	-	88,415,913.23	-	88,415,913.23	-	-
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-
长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-
长春欧亚卖场有限责任公司	155,250,000.00	-	-	155,250,000.00	-	-
合计	1,580,275,262.89	1,863,415,913.23	-	3,443,691,176.12	-	2,500,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 对联营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
联营企业											
济南欧亚大观园有限公司	53,238,826.86	-	-	-2,616,030.59	-	-	-	-	-	50,622,796.27	-
长春丽东商务展览服务有 限公司	2,201,069.41	-	-	311.73	-	-	-	-	-	2,201,381.14	-
郑州百货大楼股份有限公 司	-	88,000,000.00	-	-483,858.44	-	-	-	-	-	87,516,141.56	-
合计	55,439,896.27	88,000,000.00	-	-3,099,577.30	-	-	-	-	-	140,340,318.97	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,698,523,669.84	4,306,542,539.75	4,756,473,681.27	4,407,758,116.74
其他业务	215,527,854.22	24,030,497.03	171,680,958.28	18,686,358.45
合计	4,914,051,524.06	4,330,573,036.78	4,928,154,639.55	4,426,444,475.19

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,099,577.30	-2,502,454.08
成本法核算的长期股权投资收益	117,874,829.44	110,211,907.46
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	31,144.00	31,144.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
丧失控制权后,剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
合计	114,806,396.14	107,740,597.38

十七、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《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（2008）》的规定,本公司 2014 年度非经常性损益如下:

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	49,619.64	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助	30,474,191.91	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,187,355.37	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	说明
债务重组损益	-	
企业重组费用	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,910,403.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
小计	34,621,570.71	
所得税影响额	8,326,571.75	
少数股东权益影响额（税后）	9,437,526.39	
合计	16,857,472.57	

2. 净资产收益率及每股收益

按照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 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本公司 2014 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	20.31	1.88	1.88
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	19.28	1.77	1.77

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 会计政策变更相关补充资料

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

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	770,785,053.72	845,026,483.81	1,032,986,252.61
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	11,708,000.00	31,165,056.11	-
应收账款	1,239,337.61	1,335,570.92	6,721,998.60
预付款项	497,543,849.03	591,017,312.16	457,751,643.31
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	82,160,324.44	97,171,889.13	90,470,997.08
买入返售金融资产	-	-	-
存货	1,015,135,860.48	1,438,925,937.59	2,476,900,213.55
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	1,339,792.49
其他流动资产	-	17,437,990.22	37,154,826.52
流动资产合计	2,378,572,425.28	3,022,080,239.94	4,103,325,724.16
非流动资产：			
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	10,463,562.32	12,700,514.86	15,800,156.64
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	57,942,350.35	55,439,896.27	142,527,944.22
投资性房地产	34,305,063.25	33,194,450.41	32,083,837.57
固定资产	4,027,728,798.68	5,266,548,712.10	6,874,760,419.12

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
在建工程	589,108,563.24	468,781,443.25	1,212,004,923.12
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	321,186,713.89	532,338,604.69	520,341,778.35
开发支出	-	-	-
商誉	74,003,008.38	74,003,008.38	74,003,008.38
长期待摊费用	-	468,268.28	5,608,271.10
递延所得税资产	6,985,686.24	7,772,832.64	15,728,849.39
其他非流动资产	3,861,920.00	3,861,920.00	266,040,371.41
非流动资产合计	5,125,585,666.35	6,455,109,650.88	9,158,899,559.30
资产总计	7,504,158,091.63	9,477,189,890.82	13,262,225,283.46
流动负债：			
短期借款	1,060,000,000.00	1,768,000,000.00	2,527,000,000.00
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	362,150,000.00	396,809,065.00	507,737,000.00
应付账款	877,170,255.78	895,208,854.97	1,760,231,599.02
预收款项	1,631,590,128.90	1,891,790,068.10	1,787,350,755.95
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	28,639,543.16	34,358,680.28	38,731,372.77
应交税费	51,008,413.10	74,049,071.77	109,705,829.79
应付利息	25,497,500.00	25,578,886.99	44,875,450.00
应付股利	3,191,291.95	2,975,330.05	7,067,548.55
其他应付款	1,018,765,932.88	1,351,452,607.52	1,623,208,100.16
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	260,000,000.00	78,000,000.00
其他流动负债	55,704,275.31	106,654,400.08	738,068,178.14
流动负债合计	5,113,717,341.08	6,806,876,964.76	9,221,975,834.38
非流动负债：			
长期借款	360,000,000.00	270,000,000.00	719,000,000.00
应付债券	463,555,192.75	464,448,366.30	465,406,652.18
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	12,362,246.12	11,791,063.65	11,499,740.30
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	5,480,000.00	13,686,454.52
递延所得税负债	1,771,844.82	2,354,457.57	16,810,991.62
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	837,689,283.69	754,073,887.52	1,226,403,838.62
负债合计	5,951,406,624.77	7,560,950,852.28	10,448,379,673.00
所有者权益：			
股本	159,088,075.00	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	298,040,070.59	298,040,070.58	298,040,070.58
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	5,315,534.46	6,917,887.81	8,777,692.09
专项储备	-	-	-
盈余公积	79,544,037.50	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	602,133,718.14	799,667,491.81	1,044,744,462.41
归属于母公司所有者权益合计	1,144,121,435.69	1,343,257,562.70	1,590,194,337.58
少数股东权益	408,630,031.17	572,981,475.84	1,223,651,272.88
所有者权益合计	1,552,751,466.86	1,916,239,038.54	2,813,845,610.46
负债和所有者权益总计	7,504,158,091.63	9,477,189,890.82	13,262,225,283.46

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十八、 财务报告批准

本财务报告于 2015 年 4 月 17 日由本公司第七届二十次董事会批准报出。

