

长春欧亚集团股份有限公司
2020 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-118



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/2021CCAA20031

长春欧亚集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了长春欧亚集团股份有限公司（以下简称欧亚集团）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于欧亚集团，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

收入确认事项	
关键审计事项	审计中的应对
欧亚集团收入披露参见财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”26中所述的会计政策、“六、合并财务报表主要项目注释”38。	针对收入的确认，我们实施的主要审计程序如下： 1、了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性； 2、测试信息系统的一般控制及与零售业

2020 年度，欧亚集团确认的营业收入为人民币 800,162.68 万元，其中零售业务占比超过 86%。由于公司 2020 年开始执行新收入准则，收入确认涉及总额法和净额法的判断，同时，由于欧亚集团销售门店较多，且业务范围涵盖房地产开发及销售等。收入作为财务报表的重要信息之一，收入确认的准确性对财务报表影响重大，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。	务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息系统是否按照设计运行，以及信息系统之间数据传输的完整性和真实性；对与零售业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试； 3、复核收入确认的会计政策及具体方法是否正确且一贯运用； 4、对收入、成本、毛利率实施分析性程序，分析毛利率变动原因，复核收入的合理性； 5、获取业务数据与财务数据进行核对，确认是否一致，以检查判断收入的真实性与完整性； 6、选取样本进行抽样测试，检查支持性文件是否充分； 7、进行截止性测试，关注是否存在重大跨期情形； 8、复核财务报表附注中与收入相关披露。
--	---

四、 其他信息

欧亚集团管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括欧亚集团 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估欧亚集团的持续经营能力，披露与持续经营相关

的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算欧亚集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督欧亚集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对欧亚集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致欧亚集团不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就欧亚集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

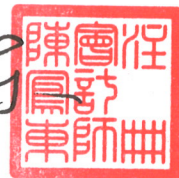
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：

(项目合伙人) 陈国栋



中国注册会计师：

谢淑芳



二〇二一年四月十六日



合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

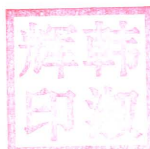
单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	1,243,349,936.89	1,266,170,784.91
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2	37,800,464.82	41,100,136.20
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、3	48,214,978.06	38,530,846.78
应收款项融资			
预付款项	六、4	450,274,874.21	629,825,877.58
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、5	168,333,432.55	267,934,643.13
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、6	2,987,382,219.78	3,273,087,974.72
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	140,877,953.87	107,092,213.29
流动资产合计		5,076,233,860.18	5,623,742,476.61
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、8	363,806,660.25	305,079,728.16
其他权益工具投资	六、9	145,553,491.05	13,818,570.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、10	228,862,366.79	35,058,429.70
固定资产	六、11	12,666,880,604.79	13,010,943,861.76
在建工程	六、12	832,801,561.40	763,814,176.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、13	2,022,222,881.94	2,281,366,494.74
开发支出			
商誉	六、14	77,499,623.55	77,499,623.55
长期待摊费用	六、15	317,046,729.73	342,405,193.38
递延所得税资产	六、16	242,778,279.15	226,346,334.14
其他非流动资产	六、17	129,974,212.65	79,539,696.53
非流动资产合计		17,027,426,411.30	17,135,872,107.99
资产总计		22,103,660,271.48	22,759,614,584.60

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)

2020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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款	六、18	5,518,000,000.00	5,241,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、19	569,430,000.00	659,823,900.00
应付账款	六、20	2,006,128,744.40	2,250,595,609.76
预收款项	六、21	30,462,011.00	2,503,587,063.01
合同负债	六、22	2,431,622,127.09	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、23	26,272,893.20	22,110,168.11
应交税费	六、24	395,392,456.35	191,081,039.17
其他应付款	六、25	2,428,660,822.79	2,587,419,050.06
其中: 应付利息		33,342,256.48	22,434,722.22
应付股利		26,527,828.75	33,951,290.60
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、26	1,034,000,000.00	935,000,000.00
其他流动负债	六、27	246,684,425.13	127,008,147.16
流动负债合计		14,686,653,479.96	14,517,624,977.27
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	六、28	868,500,000.00	697,500,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、29	6,185,515.29	6,185,515.29
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、30	44,602,244.90	46,261,739.73
递延所得税负债	六、16	134,951,962.08	140,322,280.27
其他非流动负债	六、31	1,000,000,000.00	1,500,000,000.00
非流动负债合计		2,054,239,722.27	2,390,269,535.29
负债合计		16,740,893,202.23	16,907,894,512.56
股东权益:			
股本	六、32	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具	六、33	600,000,000.00	600,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积	六、34	403,115,892.08	298,494,298.73
减: 库存股			
其他综合收益	六、35	2,054,685.43	409,540.34
专项储备			
盈余公积	六、36	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润	六、37	2,012,095,434.35	2,089,018,199.82
归属于母公司股东权益合计		3,255,898,124.36	3,226,554,151.39
少数股东权益		2,106,868,944.89	2,625,165,920.65
股东权益合计		5,362,767,069.25	5,851,720,072.04
负债和股东权益总计		22,103,660,271.48	22,759,614,584.60

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





母公司资产负债表

2020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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		271,526,531.52	228,433,859.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	79,031,214.98	107,093,659.12
应收款项融资			
预付款项		66,223,176.15	164,409,702.52
其他应收款	十六、2	4,080,295,747.87	4,213,348,660.08
其中：应收利息			
应收股利			
存货		352,698,241.75	321,748,632.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		18,205,807.77	14,518,425.15
流动资产合计		4,867,980,720.04	5,049,552,938.94
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	6,745,040,827.36	6,502,649,229.37
其他权益工具投资		25,526,991.05	1,333,570.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		102,098,369.13	105,026,632.87
固定资产		913,113,556.85	920,042,269.01
在建工程		339,236,804.90	318,008,599.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		96,470,931.91	100,491,830.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		400,944.96	683,964.96
递延所得税资产		47,404,661.32	46,333,172.76
其他非流动资产		47,063,048.82	30,102,770.82
非流动资产合计		8,316,356,136.30	8,024,672,040.01
资 产 总 计		13,184,336,856.34	13,074,224,978.95

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)

2020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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款		3,340,000,000.00	3,026,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		214,430,000.00	235,323,900.00
应付账款		435,142,749.38	420,279,839.14
预收款项		9,005,051.66	1,324,048,188.80
合同负债		397,909,847.71	
应付职工薪酬		92,113.90	98,010.16
应交税费		1,868,305.99	3,599,939.44
其他应付款		3,352,964,161.78	3,308,085,849.50
其中: 应付利息		33,342,256.48	22,434,722.22
应付股利		11,736,488.03	11,648,648.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,034,000,000.00	435,000,000.00
其他流动负债		51,718,565.57	27,479,281.40
流动负债合计		8,837,130,795.99	8,779,915,008.44
非流动负债:			
长期借款		868,500,000.00	602,500,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,725,000.00	2,687,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,000,000,000.00	1,500,000,000.00
非流动负债合计		1,870,225,000.00	2,105,187,000.00
负 债 合 计		10,707,355,795.99	10,885,102,008.44
股东权益:			
股本		159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具		600,000,000.00	600,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		600,000,000.00	600,000,000.00
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		1,340,309,275.82	1,052,451,185.98
股东权益合计		2,476,981,060.35	2,189,122,970.51
负债和股东权益总计		13,184,336,856.34	13,074,224,978.95

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
2020年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

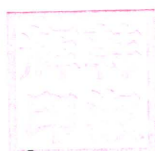
单位：人民币元

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入	六、38	8,001,626,825.78	16,727,313,884.21
其中：营业收入	六、38	8,001,626,825.78	16,727,313,884.21
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	六、38	7,809,978,131.30	15,956,984,146.96
其中：营业成本	六、38	4,662,881,700.63	12,784,576,593.82
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、39	390,925,024.93	236,837,626.89
销售费用	六、40	686,946,787.75	741,548,260.83
管理费用	六、41	1,580,792,772.44	1,678,585,420.01
研发费用			
财务费用	六、42	488,431,845.55	515,436,245.41
其中：利息费用		431,726,802.44	449,604,206.21
利息收入		6,917,683.72	5,691,235.02
加：其他收益	六、43	88,691,880.10	16,384,173.67
投资收益（损失以“-”号填列）	六、44	47,274,983.69	-5,503,185.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,094,937.34	-6,548,978.45
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、45	-2,264,059.38	15,446,100.05
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、46	25,931,834.97	4,649,722.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、47	-2,308,995.76	-20,595.76
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、48	16,215,324.26	10,164,299.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		365,189,662.36	811,450,251.83
加：营业外收入	六、49	7,590,047.50	15,504,347.88
减：营业外支出	六、50	25,272,707.28	23,493,132.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		347,507,002.58	803,461,467.61
减：所得税费用	六、51	150,710,862.92	203,867,424.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		196,796,139.66	599,594,043.08
（一）按经营持续性分类		196,796,139.66	599,594,043.08
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		196,796,139.66	599,594,043.08
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		196,796,139.66	599,594,043.08
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		22,712,464.53	238,410,098.49
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		174,083,675.13	361,183,944.59
六、其他综合收益的税后净额	六、52	1,390,902.36	183,652.22
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,645,145.09	92,754.11
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,906,125.00	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		1,906,125.00	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-260,979.91	92,754.11
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额		-260,979.91	92,754.11
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-254,242.73	90,898.11
七、综合收益总额		198,187,042.02	599,777,695.30
归属于母公司股东的综合收益总额		24,357,609.62	238,502,852.60
归属于少数股东的综合收益总额		173,829,432.40	361,274,842.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.1428	1.4986
（二）稀释每股收益（元/股）		0.1428	1.4986

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
2020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	2020年度	2019年度
一、营业收入	十六、4	2,381,096,562.81	4,383,462,163.04
减：营业成本	十六、4	1,848,457,782.85	3,905,384,226.27
税金及附加		22,142,345.30	27,221,327.48
销售费用		75,326,109.96	77,123,738.00
管理费用		185,671,746.08	191,434,976.11
研发费用			
财务费用		317,695,387.42	319,576,344.48
其中：利息费用		309,843,711.99	309,179,379.71
利息收入		2,117,999.19	1,273,806.15
加：其他收益		15,225,266.12	1,266,186.44
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	425,236,479.31	192,418,848.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,971,502.01	-4,462,286.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,300.94	-173,227.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		16,209,022.18	10,826,950.61
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		388,470,657.87	67,060,308.77
加：营业外收入		637,827.78	648,933.40
减：营业外支出		2,686,654.37	2,144,113.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		386,421,831.28	65,565,128.61
减：所得税费用		-1,071,488.56	-31,671,640.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		387,493,319.84	97,236,769.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		387,493,319.84	97,236,769.21
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		387,493,319.84	97,236,769.21
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		2.4357	0.6112
（二）稀释每股收益（元/股）		2.4357	0.6112

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

2020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	2020年度	2019年度
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		15,750,900,125.73	17,017,160,463.30
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		52,919.07	1,687,895.08
收到其他与经营活动有关的现金	六、53（1）	2,804,927,672.72	2,398,438,314.46
经营活动现金流入小计		18,555,880,717.52	19,417,286,672.84
购买商品、接受劳务支付的现金		12,544,583,280.52	13,930,666,863.35
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		655,220,764.56	765,995,071.84
支付的各项税费		588,710,990.86	687,549,184.99
支付其他与经营活动有关的现金	六、53（1）	3,431,731,764.68	2,809,292,990.82
经营活动现金流出小计		17,220,246,800.62	18,193,504,111.00
经营活动产生的现金流量净额		1,335,633,916.90	1,223,782,561.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		943,777.17	
取得投资收益收到的现金		1,288,733.83	666,482.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		144,624.33	753,324.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		318,236,753.06	9,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	六、53（1）		
投资活动现金流入小计		320,613,888.39	1,428,806.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		407,698,664.31	860,886,002.16
投资支付的现金		664,948,360.00	8,924,064.00
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		1,072,647,024.31	869,810,066.16
投资活动产生的现金流量净额		-752,033,135.92	-868,381,259.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		25,200.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		25,200.00	
取得借款所收到的现金		7,078,000,000.00	6,666,100,000.00
发行债券收到的现金		500,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,578,025,200.00	7,166,100,000.00
偿还债务所支付的现金		7,531,000,000.00	7,179,241,076.15
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		637,712,977.84	692,764,859.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		114,693,012.62	135,438,650.40
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		8,168,712,977.84	7,872,005,935.53
筹资活动产生的现金流量净额		-590,687,777.84	-705,905,935.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-132,679.76	99,442.24
五、现金及现金等价物净增加额	六、53（3）	-7,219,676.62	-350,405,190.66
加：期初现金及现金等价物余额		1,216,921,447.41	1,567,326,638.07
六、期末现金及现金等价物余额	六、53（3）	1,209,701,770.79	1,216,921,447.41

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

2020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	2020年度	2019年度
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		4,169,067,880.25	5,755,190,780.65
收到的税费返还		42,094.96	
收到其他与经营活动有关的现金		712,481,159.61	752,571,538.28
经营活动现金流入小计		4,881,591,134.82	6,507,762,318.93
购买商品、接受劳务支付的现金		3,511,777,026.38	4,104,561,922.05
支付给职工以及为职工支付的现金		69,134,194.91	79,569,346.27
支付的各项税费		55,426,781.50	55,037,666.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,462,887,149.60	468,554,900.07
经营活动现金流出小计		5,099,225,152.39	4,707,723,834.91
经营活动产生的现金流量净额		-217,634,017.57	1,800,038,484.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		320,175,000.00	
取得投资收益收到的现金		394,826,099.38	196,881,134.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,000.00	76,502.14
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		715,026,099.38	196,957,636.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		75,156,535.27	38,677,904.35
投资支付的现金		656,363,100.00	1,118,874,064.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		731,519,635.27	1,157,551,968.35
投资活动产生的现金流量净额		-16,493,535.89	-960,594,331.55
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		4,840,000,000.00	4,356,100,000.00
发行债券收到的现金		500,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,340,000,000.00	4,856,100,000.00
偿还债务支付的现金		4,661,000,000.00	5,389,241,076.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		398,483,568.13	420,582,358.71
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,059,483,568.13	5,809,823,434.86
筹资活动产生的现金流量净额		280,516,431.87	-953,723,434.86
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		46,388,878.41	-114,279,282.39
加：期初现金及现金等价物余额		203,684,522.40	317,963,804.79
六、期末现金及现金等价物余额		250,073,400.81	203,684,522.40

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表
2020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	2020年度														少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	159,088,075.00		600,000,000.00		298,494,298.73		409,540.34		79,544,037.50		2,089,018,199.82		3,226,554,151.39	2,625,165,920.65	5,851,720,072.04	
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	-	600,000,000.00	-	298,494,298.73	-	409,540.34	-	79,544,037.50	-	2,089,018,199.82	-	3,226,554,151.39	2,625,165,920.65	5,851,720,072.04	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	104,621,593.35	-	1,645,145.09	-	-	-	-76,922,765.47	-	29,343,972.97	-518,296,975.76	-488,953,002.79	
（一）综合收益总额							1,645,145.09				22,712,464.53		24,357,609.62	173,829,432.40	198,187,042.02	
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	104,621,593.35	-	-	-	-	-	-	-	104,621,593.35	-576,921,058.37	-472,299,465.02	
1. 股东投入的普通股													-	30,434,695.15	30,434,695.15	
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					104,621,593.35								104,621,593.35	-607,355,753.52	-502,734,160.17	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-99,635,230.00	-	-99,635,230.00	-115,205,349.79	-214,840,579.79	
1. 提取盈余公积													-			
2. 提取一般风险准备													-			
3. 对股东的分配											-63,635,230.00		-63,635,230.00	-115,205,349.79	-178,840,579.79	
4. 其他											-36,000,000.00		-36,000,000.00		-36,000,000.00	
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益													-			
5. 其他综合收益结转留存收益													-			
6. 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	-	600,000,000.00	-	403,115,892.08	-	2,054,685.43	-	79,544,037.50	-	2,012,095,434.35	-	3,255,898,124.36	2,106,868,944.89	5,362,767,069.25	

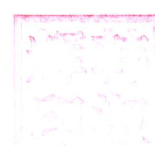
法定代表人：

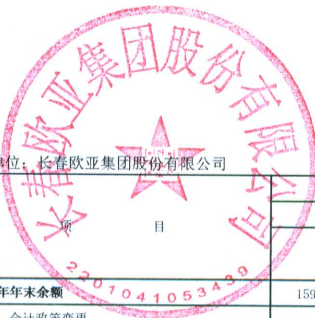


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并股东权益变动表（续）
2020年度

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：人民币元

2019年度															单位：人民币元	
目	归属于母公司股东权益													少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	159,088,075.00		600,000,000.00		298,494,298.73		3,181,769.80		79,544,037.50		1,959,584,982.86		3,099,893,163.89	2,446,087,793.59	5,545,980,957.48	
加：会计政策变更							-2,864,983.57				-10,932,532.28		-13,797,515.85	-20,072,712.16	-33,870,228.01	
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	-	600,000,000.00	-	298,494,298.73	-	316,786.23	-	79,544,037.50	-	1,948,652,450.58	-	3,086,095,648.04	2,426,015,081.43	5,512,110,729.47	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	92,754.11	-	-	-	140,365,749.24	-	140,458,503.35	199,150,839.22	339,609,342.57	
（一）综合收益总额							92,754.11				238,410,098.49		238,502,852.60	361,274,842.70	599,777,695.30	
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,164,064.00	-2,164,064.00	
1. 股东投入的普通股														-2,164,064.00	-2,164,064.00	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-98,044,349.25	-	-98,044,349.25	-159,959,939.48	-258,004,288.73	
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对股东的分配																
4. 其他											-62,044,349.25		-62,044,349.25	-159,959,939.48	-222,004,288.73	
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-36,000,000.00	-	-36,000,000.00		-36,000,000.00	
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. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 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	-	600,000,000.00	-	298,494,298.73	-	409,540.34	-	79,544,037.50	-	2,089,018,199.82	-	3,226,554,151.39	2,625,165,920.65	5,851,720,072.04	

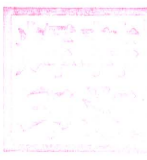
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2020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	其他	股东权益	合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	159,088,075.00		600,000,000.00		298,039,672.03				79,544,037.50	1,052,451,185.98		2,189,122,970.51	
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	-	600,000,000.00	-	298,039,672.03	-	-	-	79,544,037.50	1,052,451,185.98	-	2,189,122,970.51	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	287,858,089.84	-	287,858,089.84	
（一）综合收益总额										387,493,319.84		387,493,319.84	
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-99,635,230.00	-	-99,635,230.00	
1. 提取盈余公积													
2. 对股东的分配										-63,635,230.00		-63,635,230.00	
3. 其他										-36,000,000.00		-36,000,000.00	
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 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	-	600,000,000.00	-	298,039,672.03	-	-	-	79,544,037.50	1,340,309,275.82	-	2,476,981,060.35	

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表（续）

2020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	2019年度										
	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	其他 股东权益 合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	159,088,075.00		600,000,000.00		298,039,672.03				79,544,037.50	1,054,613,240.59	2,191,285,025.12
加：会计政策变更										-1,354,474.57	-1,354,474.57
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	159,088,075.00	-	600,000,000.00	-	298,039,672.03	-	-	-	79,544,037.50	1,053,258,766.02	2,189,930,550.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-807,580.04	-807,580.04
（一）综合收益总额										97,236,769.21	97,236,769.21
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-98,044,349.25	-98,044,349.25
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配										-62,044,349.25	-62,044,349.25
3. 其他										-36,000,000.00	-36,000,000.00
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	-	600,000,000.00	-	298,039,672.03	-	-	-	79,544,037.50	1,052,451,185.98	2,189,122,970.51

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

2020年1月1日至2020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2020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、电子产品及耗材、化妆品、卫生用品、文体用品、计生用品、劳保用品、工艺美术品、预包装兼散装食品、茶叶农副产品、水产品;乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、保健食品、图书报刊、音像制品;利用互联网销售上述商品;自营和代理内销商品范围内商品的出口业务,自营本企业零售和自用商品的进口业务;经营进料加工和“三来一补”业务;经营对销贸易和转口贸易;家电以旧换新(不含拆解);钟表修理、场地租赁;广告业务;

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

信息系统集成服务、网络表演、信息技术咨询服务、数据处理和存储服务;以下项目由分公司经营: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;科技企业招商、科技成果转让;科技城的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)*

长春市汽车城商业有限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人民政府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。因注销子公司长春欧佳超市有限公司、长春欧通商贸股份有限公司、长春市欧新餐饮有限公司、长春欧亚星河湾商厦有限责任公司、长春欧亚集团(珥春)商品采购有限责任公司以及处置子公司长春欧亚净月购物中心有限公司,导致合并范围发生变化,详见本附注“七、合并范围的变化”相关内容。

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。

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、29.其他重要会计估计的说明”。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：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，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

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. 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。

8. 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。

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。

(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

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②金融资产发生转移,本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬;③金融资产发生转移,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风险和报酬,且未保留对该金融资产控制的。

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直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)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中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(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,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。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。除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:①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(含属于金融负债的衍生工具)和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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。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。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值,应收款项融资使用第二层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:①本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;②本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

11. 应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：逾期信息、债务人预期表现和还款行为的显著变化、预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或外部经济状况的不利变化等。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照债务人类型和初始确认日期为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

本公司在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“信用减值损失”。

本公司按照债务人类型和初始确认日期为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加，确定预期信用损失。

1) 对关联方销售或提供服务形成的应收款项，确定为无信用风险的应收款，本公司判断不存在预期信用损失，不计提坏账准备。

2) 本公司将存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项的应收账款，按照该应收账款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定应收账款的预期信用损失，计提坏账准备。

3) 本公司对其他未单项测试的应收账款，根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，预计违约损失率，按资产负债表日余额确定应收账款的预期信用损失，计提坏账准备。

12. 其他应收款

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照债务人类型和初始确认日期为共同风险特征，对其他应收款进行分组，并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加，确定预期信用损失。

1) 对关联方等特殊款项性质的应收款项，确定为无信用风险的其他应收款，本公司判断不存在预期信用损失，不计提坏账准备。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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) 本公司将存在客观证据表明无法按应收款项的原有条款收回款项的其他应收款，确定为信用风险自初始确认后显著增加的其他应收款，按照该其他应收款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定其他应收款的预期信用损失，计提坏账准备。

3) 本公司对其他未单项测试其他应收款，根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，预计违约损失率，按资产负债表日余额确定其他应收款的预期信用损失，计提坏账准备。

13. 存货

本公司存货主要包括低值易耗品、库存商品、已完工开发产品、在建开发产品、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、在产品和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。

14. 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。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：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，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：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。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

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

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

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

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

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

15. 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。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

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

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

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

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

16. 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。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 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。

18. 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。

19. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

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。

20. 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。

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。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。

21. 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。该项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。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

22. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

23. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、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。

24. 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。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

25. 优先股、永续债等其他金融工具

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

26. 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。

(1) 收入确认一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照每个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,并按照产出法确定履约进度。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(2) 收入确认具体政策

1) 商品零售业务收入:

本公司在收到销售商品价款或取得索取价款的权利、客户取得相关商品的控制权时,确认收入。

若本公司在向顾客转让商品之前控制商品,则本公司为主要责任人,按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品,则本公司为代理人,按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时,按预期有权收取的对价金额确认收入;本公司在向客户转让商品时,需要向客户支付对价的,将支付的对价冲减销售收入,但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。

本公司百货和超市业态中的联营商品销售模式下,本公司作为代理人,采用净额法确认收入,即按照已收或应收顾客对价总额扣除向联营方支付对价后的金额确认收入。

本公司在销售产品的同时授予客户奖励积分的,将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分公允价值之间进行分配,与奖励积分公允价值相关的部分作为合同负债,待客户兑换奖励积分或失效时,结转计入当期损益。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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) 房地产业务收入确认方法:

在房产竣工验收合格、达到销售合同约定的交付条件,交付购买者时按合同金额确认收入。

3) 提供劳务收入:在同一年度内开始并完成的劳务,在完成劳务时,确认营业收入的实现;劳务的开始和完成分属不同的会计年度,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

27. 政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中,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。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

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,按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

28. 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(或可抵扣亏损)的非

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

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。

29. 租赁

本公司的租赁业务主要为租入经营场所的经营租赁。

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。

30. 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。

31. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

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，以预期信用损失评估是否出现减值情况，依据相关项目自初始确认后信用风险是否显著增加，信用损失准备按 12 个月内预

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

期信用损失或者整个存续期的预期信用损失计提。减值的客观证据包括客户的信用评级、业务规模、历史回款与坏账损失情况等。如果有证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,则将原确认的减值损失予以转回。

(2) 存货减值准备

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

(3) 商誉减值准备的会计估计

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

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

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

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

(4) 递延所得税资产确认的会计估计

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

(5) 固定资产减值准备的会计估计

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

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

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

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

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

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

33. 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
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入》(财会〔2017〕22 号)(以下简称新收入准则),要求境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起执行。	相关会计政策变更已经本公司九届七次董事会审议批准通过。	说明 1
财政部于 2020 年颁布《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会〔2020〕10 号)		说明 2

说明 1: 执行新收入准则导致的会计政策变更

本公司按照财政部(财会〔2017〕22 号)要求,于 2020 年初首次执行新收入准则,按照新收入准则的规定进行分类和计量。对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,按不含税金额重分类为合同负债,税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示。公司将营业收入中的联营收入按净额法确认,将“预收账款”中的预付卡销售款、预收房款及“其他流动负债”中的会员积分公允价值按不含税金额重分类至合同负债,同时将对应销项税额部分确认为待转销项税,作为“其他流动负债”列示。

根据新收入准则衔接规定要求,本公司对执行新收入准则产生的累积影响数,调整本年年初留存收益及财务报表相关项目金额,不调整可比期间信息。

执行新收入准则不会对公司本年和本次变更前的资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

说明 2：新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

财政部于 2020 年颁布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会〔2020〕10 号)，对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对 2021 年 6 月 30 日之前的租金减免，本公司在编制 2020 年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理，将减免租金直接计入当期损益。

(2) 重要会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

(3) 首次执行新收入准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

1) 合并资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,266,170,784.91	1,266,170,784.91	-
交易性金融资产	41,100,136.20	41,100,136.20	-
应收账款	38,530,846.78	38,530,846.78	-
预付款项	629,825,877.58	629,825,877.58	-
其他应收款	267,934,643.13	267,934,643.13	-
存货	3,273,087,974.72	3,273,087,974.72	-
其他流动资产	107,092,213.29	107,092,213.29	-
流动资产合计	5,623,742,476.61	5,623,742,476.61	-
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	305,079,728.16	305,079,728.16	-
其他权益工具投资	13,818,570.00	13,818,570.00	-
投资性房地产	35,058,429.70	35,058,429.70	-
固定资产	13,010,943,861.76	13,010,943,861.76	-
在建工程	763,814,176.03	763,814,176.03	-
无形资产	2,281,366,494.74	2,281,366,494.74	-
商誉	77,499,623.55	77,499,623.55	-
长期待摊费用	342,405,193.38	342,405,193.38	-
递延所得税资产	226,346,334.14	226,346,334.14	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
其他非流动资产	79,539,696.53	79,539,696.53	-
非流动资产合计	17,135,872,107.99	17,135,872,107.99	-
资产总计	22,759,614,584.60	22,759,614,584.60	-
流动负债：			
短期借款	5,241,000,000.00	5,241,000,000.00	-
应付票据	659,823,900.00	659,823,900.00	-
应付账款	2,250,595,609.76	2,250,595,609.76	-
预收款项	2,503,587,063.01	28,146,318.37	-2,475,440,744.64
合同负债	-	2,326,858,358.42	2,326,858,358.42
应付职工薪酬	22,110,168.11	22,110,168.11	-
应交税费	191,081,039.17	191,081,039.17	-
其他应付款	2,587,419,050.06	2,587,419,050.06	-
一年内到期的非流动负债	935,000,000.00	935,000,000.00	-
其他流动负债	127,008,147.16	275,590,533.38	148,582,386.22
流动负债合计	14,517,624,977.27	14,517,624,977.27	-
非流动负债：			
长期借款	697,500,000.00	697,500,000.00	-
长期应付款	6,185,515.29	6,185,515.29	-
递延收益	46,261,739.73	46,261,739.73	-
递延所得税负债	140,322,280.27	140,322,280.27	-
其他非流动负债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-
非流动负债合计	2,390,269,535.29	2,390,269,535.29	-
负债合计	16,907,894,512.56	16,907,894,512.56	-
所有者权益：			
股本	159,088,075.00	159,088,075.00	-
其他权益工具	600,000,000.00	600,000,000.00	-
资本公积	298,494,298.73	298,494,298.73	-
其他综合收益	409,540.34	409,540.34	-
盈余公积	79,544,037.50	79,544,037.50	-
未分配利润	2,089,018,199.82	2,089,018,199.82	-
归属于母公司股东权益合计	3,226,554,151.39	3,226,554,151.39	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
少数股东权益	2,625,165,920.65	2,625,165,920.65	-
股东权益合计	5,851,720,072.04	5,851,720,072.04	-
负债和股东权益总计	22,759,614,584.60	22,759,614,584.60	-

2) 母公司资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	228,433,859.90	228,433,859.90	-
应收账款	107,093,659.12	107,093,659.12	-
预付款项	164,409,702.52	164,409,702.52	-
其他应收款	4,213,348,660.08	4,213,348,660.08	-
存货	321,748,632.17	321,748,632.17	-
其他流动资产	14,518,425.15	14,518,425.15	-
流动资产合计	5,049,552,938.94	5,049,552,938.94	-
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	6,502,649,229.37	6,502,649,229.37	-
其他权益工具投资	1,333,570.00	1,333,570.00	-
投资性房地产	105,026,632.87	105,026,632.87	-
固定资产	920,042,269.01	920,042,269.01	-
在建工程	318,008,599.30	318,008,599.30	-
无形资产	100,491,830.92	100,491,830.92	-
长期待摊费用	683,964.96	683,964.96	-
递延所得税资产	46,333,172.76	46,333,172.76	-
其他非流动资产	30,102,770.82	30,102,770.82	-
非流动资产合计	8,024,672,040.01	8,024,672,040.01	-
资产总计	13,074,224,978.95	13,074,224,978.95	-
流动负债：			
短期借款	3,026,000,000.00	3,026,000,000.00	-
应付票据	235,323,900.00	235,323,900.00	-
应付账款	420,279,839.14	420,279,839.14	-
预收款项	1,324,048,188.80	8,009,285.91	-1,316,038,902.89

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
合同负债	-	1,188,524,958.34	1,188,524,958.34
应付职工薪酬	98,010.16	98,010.16	-
应交税费	3,599,939.44	3,599,939.44	-
其他应付款	3,308,085,849.50	3,308,085,849.50	-
一年内到期的非流动负债	435,000,000.00	435,000,000.00	-
其他流动负债	27,479,281.40	154,993,225.95	127,513,944.55
流动负债合计	8,779,915,008.44	8,779,915,008.44	-
非流动负债:			
长期借款	602,500,000.00	602,500,000.00	-
递延收益	2,687,000.00	2,687,000.00	-
其他非流动负债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-
非流动负债合计	2,105,187,000.00	2,105,187,000.00	-
负债合计	10,885,102,008.44	10,885,102,008.44	-
所有者权益:			
股本	159,088,075.00	159,088,075.00	-
其他权益工具	600,000,000.00	600,000,000.00	-
资本公积	298,039,672.03	298,039,672.03	-
盈余公积	79,544,037.50	79,544,037.50	-
未分配利润	1,052,451,185.98	1,052,451,185.98	-
股东权益合计	2,189,122,970.51	2,189,122,970.51	-
负债和股东权益总计	13,074,224,978.95	13,074,224,978.95	-

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9% 6%、5%、3%
消费税	应税销售收入	5%
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%、15%

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

税种	计税依据	税率
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;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(分摊时三个因素权重依次为 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(财税[2019]13 号)《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》、国家税务总局公告 2019 年第 2 号文件的规定,本公司之控股子公司白山市合兴实业股份有限公司之控股子公司白山合诚物业服务有限公司、全资子公司白山市合兴对外经济贸易公司符合小型微利企业的条件,自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题通知》(财税[2011]58 号)文件的规定,本公司之控股子公司西宁大十字百货商店有限公司符合西部地区的鼓励类产业企业,自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。

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 2020 年 1 月 1 日,“年末”系指 2020 年 12 月 31 日,“本年”系指 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日,“上年”系指 2019 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
库存现金	219,983.56	262,332.83
银行存款	1,124,200,081.82	1,098,482,129.28
其他货币资金	118,929,871.51	167,426,322.80

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
合计	1,243,349,936.89	1,266,170,784.91
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：本公司受限资金共计 33,648,166.10 元，其中银行存款为 10,595,035.39 元，其他货币资金为 23,053,130.71 元，主要为承兑汇票保证金及预售卡款预存的保证金等。

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	37,800,464.82	41,100,136.20
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	37,800,464.82	41,100,136.20
其他	-	-
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	-	-
其中：债务工具投资	-	-
混合工具投资	-	-
其他	-	-
合计	37,800,464.82	41,100,136.20

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	24,442.51	0.06	24,442.51	100.00	-
按组合计提坏账准备	48,914,208.42	100.00	699,230.36	1.43	48,214,978.06	39,146,350.29	99.94	615,503.51	1.57	38,530,846.78
其中: 账龄组合	48,914,208.42	100.00	699,230.36	1.43	48,214,978.06	39,146,350.29	99.94	615,503.51	1.57	38,530,846.78
合计	48,914,208.42	100.00	699,230.36	1.43	48,214,978.06	39,170,792.80	100.00	639,946.02	1.63	38,530,846.78

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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) 按单项计提应收账款坏账准备

无。

2) 按账龄组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	47,474,616.95	90,481.05	0.19
1-2 年	204,386.44	95,241.36	46.60
2-3 年	167,808.93	29,409.13	17.53
3 年以上	1,067,396.10	484,098.82	45.35
合计	48,914,208.42	699,230.36	1.43

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	47,474,616.95
1-2 年	204,386.44
2-3 年	167,808.93
3 年以上	1,067,396.10
合计	48,914,208.42

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	24,442.51	492,312.98	24,442.51	492,312.98	-
按组合计提坏账准备	615,503.51	83,726.85	-	-	699,230.36
合计	639,946.02	576,039.83	24,442.51	492,312.98	699,230.36

(4) 本年实际核销的应收账款

本年因长春欧亚星河湾有限责任公司注销,故对其应收账款全额计提坏账并进行核销处理。

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 5,521,906.50 元,占应收账款年末余额合计数的比例 11.29%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 357,875.00 元。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 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 (含 1 年)	260,609,666.44	57.87	399,667,130.17	63.46
1—2 年	34,294,159.37	7.62	13,345,876.70	2.12
2—3 年	6,977,665.81	1.55	8,317,895.61	1.32
3 年以上	148,393,382.59	32.96	208,494,975.10	33.10
合计	450,274,874.21	100.00	629,825,877.58	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	141,000,000.00	5 年以上	31.31
辽宁格力电器销售有限公司	33,045,789.64	1 年以内、1-2 年	7.34
吉林省烟草公司长春市公司	14,940,911.24	1 年以内	3.32
长春金锣肉制品有限公司	8,849,360.62	1 年以内	1.97
河南双汇投资发展股份有限公司	6,477,362.06	1 年以内	1.44
合计	204,313,423.56	—	45.38

5. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	—	—
应收股利	—	—
其他应收款	168,333,432.55	267,934,643.13
合计	168,333,432.55	267,934,643.13

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
单位往来	183,195,155.89	300,060,178.38
保证金及押金	33,377,391.60	33,753,833.27
备用金	288,842.09	356,378.99
其他	38,684,664.19	50,358,026.81

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
合计	255,546,053.77	384,528,417.45

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已 发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	-	83,168,502.16	33,425,272.16	116,593,774.32
2020 年 1 月 1 日其他应 收款账面余额在本年				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	-	-26,971,474.65	887,109.22	-26,084,365.43
本年转回		-	399,066.86	399,066.86
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	2,200.97	2,895,519.84	2,897,720.81
其他变动	-	-	-	-
2020 年 12 月 31 日余额	-	56,194,826.54	31,017,794.68	87,212,621.22

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内(含 1 年)	61,104,497.64
1-2 年	17,305,117.48
2-3 年	15,244,271.74
3 年以上	161,892,166.91
合计	255,546,053.77

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	
按单项计提 坏账准备	33,425,272.16	887,109.22	399,066.86	2,895,519.84	31,017,794.68
按组合计提 坏账准备	83,168,502.16	-26,971,474.65	-	2,200.97	56,194,826.54

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
合计	116,593,774.32	-26,084,365.43	399,066.86	2,897,720.81	87,212,621.22

其中本年坏账准备收回或转回金额：

单位名称	收回或转回金额	收回方式	收回或转回原因
青岛集品康进出口贸易有限公司	399,066.86	银行存款	对方已还款
合计	399,066.86	—	—

(5) 本年度实际核销的其他应收款

项目	核销金额
单位往来	2,897,720.81

其中重要的其他应收账款核销情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
吉林市北奇房地产开发公司	往来款	2,236,465.69	公司注销	内部核销程序	否
长春运达矿上物资有限公司	往来款	349,710.77	长期挂账，无法收回	内部核销程序	否
合计	—	2,586,176.46	—	—	—

(6) 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
永吉县财政局	土地款	63,330,000.00	5 年以上	24.78	—
包头市万顺房地产开发有限公司	单位往来	28,200,000.00	5 年以上	11.04	26,378,280.00
包头市佳禾房地产开发有限公司	单位往来	15,000,000.00	5 年以上	5.87	15,000,000.00
吉林市劳动监察支队	保证金	9,838,000.00	1-2 年、4-5 年	3.85	2,808,928.90
内蒙古广顺房地产开发有限公司	单位往来	7,000,000.00	5 年以上	2.74	7,000,000.00
合计	—	123,368,000.00	—	48.28	51,187,208.90

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

6. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料物资	713,224.33	-	713,224.33	251,780.02	-	251,780.02
库存商品	770,612,392.54	621,951.28	769,990,441.26	900,621,424.23	621,951.28	899,999,472.95
低值易耗品	53,779,035.65	-	53,779,035.65	53,109,363.04	-	53,109,363.04
已完工开发产品	943,060,066.86	2,705,431.39	940,354,635.47	1,430,589,195.89	396,435.63	1,430,192,760.26
在建开发产品	931,388,826.30	-	931,388,826.30	536,520,413.65	-	536,520,413.65
拟开发产品	256,497,018.85	-	256,497,018.85	327,663,420.14	-	327,663,420.14
受托代销商品	34,659,037.92	-	34,659,037.92	25,350,764.66	-	25,350,764.66
合计	2,990,709,602.45	3,327,382.67	2,987,382,219.78	3,274,106,361.63	1,018,386.91	3,273,087,974.72

注: 本公司存货年末余额含有借款费用资本化金额为 20,963,642.61 元。

1) 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
白山钻石名城小区一期 1-6 栋	2015 年 11 月	9,133,651.32	-	256,555.55	8,877,095.77
白山钻石名城小区一期 11 栋	2016 年 11 月	1,387,498.83	-	505,725.07	881,773.76
白山钻石名城小区一期 12 栋	2020 年 12 月	-	24,420,724.72	1,046,773.05	23,373,951.67

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
通辽钻石名城	2015 年 6 月-2017 年 12 月	138,432,848.69	-8,840,303.46	9,127,804.30	120,464,740.93
琿春钻石名城	2014 年 12 月	38,165,015.20	-	1,054,709.70	37,110,305.50
辽源钻石名城	2011 年 10 月	7,739,358.63	-	-	7,739,358.63
东丰钻石名城	2016 年 10 月-2017 年 12 月	85,935,903.34	-19,374,652.16	4,536,965.79	62,024,285.39
通化钻石名城	2012 年 10 月	52,673,577.05	136,612.58	49,457,154.96	3,353,034.67
吉林御龙湾一期(住宅)	2014 年 12 月	97,605,107.69	4,808,104.34	53,768,168.86	48,645,043.17
吉林欧亚永吉门市	2015 年 12 月	3,147,688.95	-	-	3,147,688.95
吉林御龙湾二期	2017 年 6 月	79,977,977.07	-	11,045,654.17	68,932,322.90
吉林御龙湾一期(车库)	2016 年 3 月	39,857,278.70	5,865,759.49	832,321.60	44,890,716.59
吉林御龙湾三期	2019 年 5 月	123,208,883.68	-	-	123,208,883.68
吉林欧亚城市综合体 4 号公寓楼	2020 年 12 月	-	44,961,668.72	12,084,127.38	32,877,541.34
乌兰浩特钻石名城	2016 年 12 月-2017 年 12 月	172,278,330.05	16,729,382.40	178,149,782.51	10,857,929.94
济南商都-商务办公楼 A、C 幢	2017 年 12 月-2020 年 12 月	302,563,257.17	51,259,024.96	248,385,666.76	105,436,615.37
济南商都-商务办公楼 B 幢	2020 年 12 月	278,482,819.52	48,080,170.69	85,324,211.61	241,238,778.60
合计	—	1,430,589,195.89	168,046,492.28	655,575,621.31	943,060,066.86

2) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计下一批竣工时间	预计总投资额	年末余额	年初余额
白山钻石名城小区三期	2016 年 8 月	2021 年 12 月	450,000,000.00	245,389,419.94	264,382,675.91
琿春市钻石名城 C 区	2018 年 6 月	2021 年 6 月	52,000,000.00	31,930,184.88	16,744,386.83

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	开工时间	预计下一批竣工时间	预计总投资额	年末余额	年初余额
吉林御龙湾二期-车库、会馆、四号楼	2016 年 8 月	2021 年 12 月	621,347,239.13	48,653,845.59	93,999,748.58
吉林御龙湾三期（车位）	2016 年 4 月	2021 年 12 月	146,735,085.82	28,321,381.67	28,321,381.67
吉林御龙湾四期	2019 年 4 月	2021 年 12 月	390,000,000.00	346,109,359.92	133,072,220.66
四平欧亚钻石名城	2020 年 3 月	2021 年 11 月	870,000,000.00	230,984,634.30	—
合计	—	—	2,530,082,324.95	931,388,826.30	536,520,413.65

3) 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
四平欧亚钻石名城	2020 年 3 月	2021 年 11 月	870,000,000.00	—	127,101,674.35
包头九原巨力广场项目	2021 年 5 月	2021 年 12 月	600,000,000.00	256,497,018.85	200,561,745.79
合计	—	—	1,470,000,000.00	256,497,018.85	327,663,420.14

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
已完工开发产品	396,435.63	2,308,995.76	—	—	—	2,705,431.39
库存商品	621,951.28	—	—	—	—	621,951.28
合计	1,018,386.91	2,308,995.76	—	—	—	3,327,382.67

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

7. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税费	5,987,437.98	4,055,584.89
增值税留抵税额	105,272,545.71	91,834,794.01
待抵扣、待认证进项税额	342,944.34	11,201,834.39
蔬菜公司款项	29,275,025.84	-
合计	140,877,953.87	107,092,213.29

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

8. 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		
一、联营企业											
儋州欧亚置业有限公司	210,749,447.75	28,740,000.00	-	-2,917,001.86	-	-	-	-	-	236,572,445.89	-
长春欧亚神龙湾旅游有 限公司	49,085,996.17	20,000,000.00	-	-490,715.11	-	-	-	-	-	68,595,281.06	-
济南欧亚大观园有限公 司	41,026,035.72	-	-	-1,113,973.50	-	-	-	-	-	39,912,062.22	-
长春丽东商务展览服务 有限公司	2,203,914.84	-	-	481.67	-	-	-	-	-	2,204,396.51	-
包头神华蓝天百货有限 公司	1,409,600.59	-	-	11,462.26	-	-	-	-	-	1,421,062.85	-
沈阳欧亚长青生活广场 有限公司	-	15,000,000.00	-	-562,313.05	-	-	-	-	-	14,437,686.95	-
长春春塔贸易有限公司	604,733.09	-	-	58,991.68	-	-	-	-	-	663,724.77	-
合计	305,079,728.16	63,740,000.00	-	-5,013,067.91	-	-	-	-	-	363,806,660.25	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
其他权益工具投资	145,553,491.05	13,818,570.00
合计	145,553,491.05	13,818,570.00

(2) 本年非交易性权益工具投资

项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
吉林银行股份有限公司	-	-	-	-	非交易性权益工具投资	-
盛京银行股份有限公司	-	2,541,500.00	-	-	非交易性权益工具投资	-
太原五一百货集团股份有限公司	-	-	-	-	非交易性权益工具投资	-
内蒙古银行股份有限公司	663,000.00	-	-	-	非交易性权益工具投资	-
合计	663,000.00	2,541,500.00	-	-	—	-

10. 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	46,980,650.44	7,499,044.00	54,479,694.44
2. 本年增加金额	195,168,851.62	-	195,168,851.62
(1) 外购	-	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	195,168,851.62	-	195,168,851.62
(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	242,149,502.06	7,499,044.00	249,648,546.06
二、累计折旧和累计摊销			
1. 年初余额	17,625,440.83	1,795,823.91	19,421,264.74

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2. 本年增加金额	1,167,571.23	197,343.30	1,364,914.53
(1) 计提或摊销	1,167,571.23	197,343.30	1,364,914.53
(2) 固定资产转入	-	-	-
(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	18,793,012.06	1,993,167.21	20,786,179.27
三、减值准备			
1. 年初余额	-	-	-
2. 本年增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
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	223,356,490.00	5,505,876.79	228,862,366.79
2. 年初账面价值	29,355,209.61	5,703,220.09	35,058,429.70

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
乌兰浩特钻石名城停车场	145,711,696.66	正在办理中

11. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	12,666,880,604.79	13,010,943,861.76
固定资产清理	-	-
合计	12,666,880,604.79	13,010,943,861.76

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	13,148,574,735.58	1,432,526,683.06	28,457,647.38	2,004,146,832.42	16,613,705,898.44
2. 本年增加金额	270,708,316.71	111,400,970.63	1,381,607.83	63,335,450.22	446,826,345.39
(1) 购置	63,460,071.99	—	1,381,607.83	25,843,594.34	90,685,274.16
(2) 在建工程转入	191,533,829.58	21,983,797.42	—	14,705,343.53	228,222,970.53
(3) 企业合并增加	8,179,797.98	—	—	15,153,033.96	23,332,831.94
(4) 其他增加	7,534,617.16	89,417,173.21	—	7,633,478.39	104,585,268.76
3. 本年减少金额	111,966,557.82	31,375,842.81	1,338,910.83	94,652,034.79	239,333,346.25
(1) 处置或报废	45,906,423.27	19,868,796.38	1,338,910.83	66,054,899.29	133,169,029.77
(2) 其他减少	66,060,134.55	11,507,046.43	—	28,597,135.50	106,164,316.48
4. 年末余额	13,307,316,494.47	1,512,551,810.88	28,500,344.38	1,972,830,247.85	16,821,198,897.58
二、累计折旧					
1. 年初余额	2,038,803,600.80	630,780,723.73	18,484,289.73	914,473,255.66	3,602,541,869.92
2. 本年增加金额	344,008,634.35	149,673,030.74	1,560,833.54	193,615,029.03	688,857,527.66
(1) 计提	326,411,445.68	127,657,551.88	1,560,833.54	193,126,062.83	648,755,893.93
(2) 企业合并增加	—	—	—	9,690.00	9,690.00
(3) 其他增加	17,597,188.67	22,015,478.86	—	479,276.20	40,091,943.73
3. 本年减少金额	57,517,635.57	22,324,255.70	1,164,651.03	56,294,729.25	137,301,271.55
(1) 处置或报废	43,563,814.13	18,622,342.69	1,164,651.03	48,647,541.04	111,998,348.89
(2) 其他减少	13,953,821.44	3,701,913.01	—	7,647,188.21	25,302,922.66
4. 年末余额	2,325,294,599.58	758,129,498.77	18,880,472.24	1,051,793,555.44	4,154,098,126.03
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					

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	房屋建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
1. 年末账面价值	10,981,858,134.93	754,422,312.11	9,565,632.14	921,034,525.61	12,666,880,604.79
2. 年初账面价值	11,109,607,374.82	801,745,959.33	9,919,117.65	1,089,671,409.96	13,010,943,861.76

(2) 暂时闲置的固定资产

无。

(3) 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
吉林置业商业综合体营业楼	1,367,935,616.35	正在办理中
欧亚卖场营业楼	1,090,424,548.82	正在办理中
济南欧亚商都城市综合体	405,285,153.09	正在办理中
乐活里房屋	238,739,732.30	正在办理中
江源购物中心营业楼	204,626,841.71	正在办理中
二道购物中心营业楼	191,827,996.35	正在办理中
国欧购物中心营业楼	183,845,418.94	正在办理中
欧亚车百超市东风大街店、榆树店、世纪广场店、东莱店	83,900,490.12	正在办理中
二道购物中心东盛店	65,832,395.88	正在办理中
长白山保护开发区欧亚购物广场营业楼	59,518,580.55	正在办理中
集团办公大楼	57,743,966.71	正在办理中
磐石购物中心营业楼	52,993,750.00	正在办理中
吉林永吉购物广场营业楼	51,204,022.92	正在办理中
营销分公司飞跃路库房	33,942,295.04	正在办理中
白城欧亚购物中心续建部分营业楼	29,497,192.04	正在办理中
玉龙山庄营业楼	26,550,858.77	正在办理中
中兴大厦旧营业楼	24,703,170.73	正在办理中
梨树县欧亚商贸营业楼	21,224,237.86	正在办理中
九台卡伦购物广场	20,049,620.27	正在办理中
汇集立体停车场	19,341,137.69	正在办理中
营销分公司飞跃路地下冷库	16,346,820.85	正在办理中
吉林置业售楼处	16,186,873.81	正在办理中
镇赉欧亚购物中心营业楼	9,549,887.84	正在办理中

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	账面价值	未办妥产权证书原因
通辽钻石名城小区幼儿园	4,176,783.55	正在办理中
富锦小区职工宿舍	374,340.58	正在办理中
合计	4,275,821,732.77	—

12. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	832,801,561.40	763,814,176.03
工程物资	—	—
合计	832,801,561.40	763,814,176.03

(1) 在建工程情况

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
欧亚商都城市综合体	334,164,249.05	—	334,164,249.05	317,268,223.83	—	317,268,223.83
舒兰购物中心工程	156,935,942.01	—	156,935,942.01	110,163,101.23	—	110,163,101.23
欧亚北湖购物中心一期 A 段工程	156,534,231.38	—	156,534,231.38	156,530,970.97	—	156,530,970.97
公主岭冷链物流土建工程	120,128,100.52	—	120,128,100.52	118,988,318.63	—	118,988,318.63
梅河购物中心项目二期	30,858,862.11	—	30,858,862.11	5,528,742.20	—	5,528,742.20
吉林置业城市综合体改造工程	9,192,950.00	—	9,192,950.00	4,704,401.42	—	4,704,401.42
欧亚商业连锁万豪购物中心二期工程	6,587,704.90	—	6,587,704.90	—	—	—
沈阳联营艾米数字电影院装修工程	4,541,894.53	—	4,541,894.53	—	—	—
辽源置业购物中心购建工程	4,060,624.64	—	4,060,624.64	473,734.21	—	473,734.21
欧亚商都商场装饰工程	3,341,600.00	—	3,341,600.00	—	—	—
零星工程	2,732,238.01	—	2,732,238.01	713,207.55	—	713,207.55
欧亚商都商集项目	990,580.38	—	990,580.38	—	—	—
沈阳联营商场改造工程	943,020.72	—	943,020.72	—	—	—
双辽购物中心装潢工程	797,233.21	—	797,233.21	8,627,075.21	—	8,627,075.21
欧亚商都停车场工程	740,375.47	—	740,375.47	740,375.47	—	740,375.47
白山合兴装修工程	251,954.47	—	251,954.47	1,969,574.11	—	1,969,574.11
欧亚汇集一期工程	—	—	—	23,710,044.25	—	23,710,044.25
永吉购物广场改造工程	—	—	—	676,330.98	—	676,330.98

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
欧亚净月购物中心土建工程	-	-	-	11,590,186.72	-	11,590,186.72
车百各门店装修改造工程	-	-	-	2,049,449.25	-	2,049,449.25
辽源欧亚购物中心室内精装工程	-	-	-	80,440.00	-	80,440.00
合计	832,801,561.40	-	832,801,561.40	763,814,176.03	-	763,814,176.03

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

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	
欧亚商都城市综合体	317,268,223.83	17,150,184.38	254,159.16	-	334,164,249.05
舒兰购物中心工程	110,163,101.23	46,779,147.96	-	6,307.18	156,935,942.01
欧亚北湖购物中心一期 A 段工程	156,530,970.97	3,260.41	-	-	156,534,231.38
公主岭冷链物流土建工程	118,988,318.63	1,139,781.89	-	-	120,128,100.52
梅河购物中心项目二期	5,528,742.20	25,330,119.91	-	-	30,858,862.11
吉林置业城市综合体改造工程	4,704,401.42	63,438,884.70	58,950,336.12	-	9,192,950.00
欧亚商业连锁万豪购物中心二期工程	-	6,587,704.90	-	-	6,587,704.90
沈阳联营艾米数字电影院装修工程	-	4,541,894.53	-	-	4,541,894.53
辽源置业购物中心购建工程	473,734.21	3,586,890.43	-	-	4,060,624.64
欧亚商都商场装饰工程	-	3,341,600.00	-	-	3,341,600.00
零星工程	713,207.55	2,019,030.46	-	-	2,732,238.01
欧亚商都商集项目	-	990,580.38	-	-	990,580.38
沈阳联营商场改造工程	-	5,640,156.68	4,697,135.96	-	943,020.72
双辽欧亚购物中心建筑装饰工程	8,627,075.21	-	7,829,842.00	-	797,233.21
欧亚商都停车场工程	740,375.47	-	-	-	740,375.47
白山合兴装修工程	1,969,574.11	5,041,190.51	6,471,447.74	287,362.41	251,954.47
欧亚汇集一期工程	23,710,044.25	6,708,762.32	30,418,806.57	-	-
欧亚净月购物中心土建工程	11,590,186.72	-	-	11,590,186.72	-
永吉购物广场改造工程	676,330.98	878,528.76	1,554,859.74	-	-
辽源欧亚购物中心室内精装工程	80,440.00	941,262.73	1,021,702.73	-	-
车百各门店装修改造工程	2,049,449.25	7,317,144.38	9,366,593.63	-	-
其他商场装修改造工程	-	107,658,086.88	107,658,086.88	-	-
合计	763,814,176.03	309,094,212.21	228,222,970.53	11,883,856.31	832,801,561.40

(续表)

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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 (万元)	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程 进度 (%)	利息资本化 累计金额 (万元)	其中：本 年利息资 本化金额 (万元)	本年利 息资本 化率 (%)	资金来源
欧亚商都城市综合体	52,321.40	63.87	63.87	6,981.15	-	-	自有资金 /贷款
舒兰购物中心工程	19,872.43	79.00	88.50	-	-	-	自有资金
欧亚北湖购物中心一期 A 段工程	19,440.59	80.52	80.52	-	-	-	自有资金
公主岭冷链物流土建工程	16,000.00	75.08	75.08	-	-	-	自有资金
梅河购物中心项目二期	15,000.00	21.00	21.00	-	-	-	自有资金
吉林置业城市综合体改造工程	6,814.33	93.10	94.00	-	-	-	自有资金
欧亚商业连锁万豪购物中心二期工程	734.16	90.00	92.00	-	-	-	自有资金
沈阳联营艾米数字电影院装修工程	500.00	98.97	99.00	-	-	-	自有资金
辽源置业购物中心购建工程	30,000.00	1.35	1.35	-	-	-	自有资金
欧亚商都商场装饰工程	371.29	90.00	90.00	-	-	-	自有资金
零星工程	346.12	78.94	78.94	-	-	-	自有资金
欧亚商都商集项目	1,050.02	9.00	-	-	-	-	自有资金
沈阳联营商场改造工程	823.53	99.97	99.02	-	-	-	自有资金
双辽欧亚购物中心建筑装饰工程	1,200.00	71.89	71.89	-	-	-	自有资金
欧亚商都停车场工程	7,171.00	1.03	1.03	-	-	-	自有资金
白山合兴装修工程	774.20	96.71	96.71	-	-	-	自有资金
欧亚汇集一期工程	57,278.00	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚净月购物中心土建工程	-	-	-	-	-	-	自有资金
永吉购物广场改造工程	155.49	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
辽源欧亚购物中心室内精装工程	3,171.87	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
车百各门店装修改造工程	1,024.64	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
其他商场装修改造工程	10,765.81	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
合计	244,814.88	—	—	6,981.15	-	-	—

(3) 本年计提在建工程减值准备

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司在建工程不存在明显减值迹象，故未计提在建工程减值准备。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

13. 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	19,115,509.12	2,635,361,714.16	450,000.00	2,654,927,223.28
2. 本年增加金额	2,496,849.84	37,177,100.10	-	39,673,949.94
(1) 购置	2,496,849.84	37,177,100.10	-	39,673,949.94
(2) 内部研发	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-
3. 本年减少金额	305,468.89	240,817,489.33	-	241,122,958.22
(1) 处置	261,468.89	3,084,924.60	-	3,346,393.49
(2) 其他减少	44,000.00	237,732,564.73	-	237,776,564.73
4. 年末余额	21,306,890.07	2,431,721,324.93	450,000.00	2,453,478,215.00
二、累计摊销				
1. 年初余额	14,960,149.90	358,150,578.64	450,000.00	373,560,728.54
2. 本年增加金额	1,093,800.49	69,753,888.24	-	70,847,688.73
(1) 计提	1,093,800.49	69,753,888.24	-	70,847,688.73
(2) 企业合并增加	-	-	-	-
3. 本年减少金额	305,468.89	12,847,615.32	-	13,153,084.21
(1) 处置	261,468.89	91,858.80	-	353,327.69
(2) 其他减少	44,000.00	12,755,756.52	-	12,799,756.52
4. 年末余额	15,748,481.50	415,056,851.56	450,000.00	431,255,333.06
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	-	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-	-
四、账面价值				-
1. 年末账面价值	5,558,408.57	2,016,664,473.37	-	2,022,222,881.94
2. 年初账面价值	4,155,359.22	2,277,211,135.52	-	2,281,366,494.74

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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) 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
国欧仓储物流土地使用权	295,913,959.84	产权手续正在办理中
九台卡伦欧亚购物广场营业楼土地使用权	3,310,318.40	产权手续正在办理中
白山欧亚置业购物中心土地使用权	3,060,434.19	产权手续正在办理中
合计	302,284,712.43	—

14. 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
包头市包百嘉峻置业有限公司	3,496,615.17	—	—	3,496,615.17
合计	77,499,623.55	—	—	77,499,623.55

注: 本公司商誉是控股合并欧亚集团沈阳联营有限公司及包头市包百嘉峻置业有限公司时, 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 2020 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。

15. 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
租入房屋装修费	341,721,228.42	8,445,290.63	32,802,461.40	718,272.88	316,645,784.77
特许权使用费	683,964.96	—	283,020.00	—	400,944.96
合计	342,405,193.38	8,445,290.63	33,085,481.40	718,272.88	317,046,729.73

16. 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	84,384,697.97	21,093,694.55	110,125,728.80	27,531,340.11
可抵扣亏损	717,262,430.85	179,315,607.75	579,134,284.66	144,783,571.19
预收房款	72,415,353.30	18,103,838.33	161,048,395.90	40,262,098.98
政府补助	27,676,427.99	6,919,106.99	28,507,573.19	7,126,893.30
递延积分	69,384,126.12	17,346,031.53	26,569,722.25	6,642,430.56

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
合计	971,123,036.23	242,778,279.15	905,385,704.80	226,346,334.14

(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	506,397,357.98	126,599,339.46	527,248,488.40	131,812,122.07
交易性金融资产公允价值变动	30,779,278.41	7,694,819.60	33,945,149.80	8,486,287.45
其他权益工具投资公允价值变动	2,541,500.00	635,375.00	-	-
其他	135,927.39	22,428.02	144,671.21	23,870.75
合计	539,854,063.78	134,951,962.08	561,338,309.41	140,322,280.27

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
资产减值准备	7,074,703.04	8,346,545.21
可抵扣亏损	382,606,502.35	125,454,451.35
其他可抵扣暂时性差异	2,810,685.11	304,538.24
合计	392,491,890.50	134,105,534.80

(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
2020 年	-	2,741,358.71
2021 年	27,152,157.85	14,137,470.64
2022 年	68,343,331.71	39,426,427.86
2023 年	88,232,036.18	37,835,085.18
2024 年	56,908,460.47	31,314,108.96
2025 年	141,970,516.14	-
合计	382,606,502.35	125,454,451.35

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 其他非流动资产

项目	年末金额	年初金额
吉源商城项目投资	3,861,920.00	3,861,920.00
预付购买资产款	126,112,292.65	75,677,776.53
合计	129,974,212.65	79,539,696.53

18. 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	-	-
抵押借款	-	5,000,000.00
保证借款	570,000,000.00	720,000,000.00
信用借款	4,948,000,000.00	4,516,000,000.00
合计	5,518,000,000.00	5,241,000,000.00

注 1：截止 2020 年 12 月 31 日，本公司短期借款中无已到期未偿还的借款。

注 2：本公司为全资子公司长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司、长春欧亚卫星路超市有限公司、长春欧亚柳影路超市有限公司、长春欧亚集团商业连锁经营有限公司、长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司之全资子公司长春欧亚超市连锁经营有限公司一年期流动资金贷款 57,000.00 万元提供保证。

19. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	264,430,000.00	359,823,900.00
商业承兑汇票	305,000,000.00	300,000,000.00
合计	569,430,000.00	659,823,900.00

注：本公司为全资子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司之非全资子公司长春国欧仓储物流贸易有限公司 500 万元兴业银行股份有限公司长春分行开具的商业承兑汇票提供保证。本公司年末无已到期未支付的应付票据。

20. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	1,599,915,208.00	1,667,079,845.02

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
1-2 年 (含 2 年)	178,048,033.51	400,405,185.29
2-3 年 (含 3 年)	135,595,224.91	78,864,745.67
3 年以上	92,570,277.98	104,245,833.78
合计	2,006,128,744.40	2,250,595,609.76

(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
江苏弘霖建设集团有限公司	31,249,138.58	未到结算期
江苏南通六建建设集团有限公司	14,454,778.70	未到结算期
吉林省传世建筑装饰工程有限公司	11,875,399.63	未到结算期
长春新星宇建筑安装有限责任公司	9,476,285.00	未到结算期
北京城建亚泰建设集团有限公司	7,875,937.00	未到结算期
合计	74,931,538.91	—

21. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	23,721,454.29	22,391,047.94
1 年以上	6,740,556.71	5,755,270.43
合计	30,462,011.00	28,146,318.37

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无。

22. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
预收货款	1,664,723,016.24	2,008,400,892.44
会员积分	173,637,196.15	112,395,985.83
预收房款	495,476,720.08	179,715,718.35
预收租金	91,832,645.53	22,727,956.34

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
其他	5,952,549.09	3,617,805.46
合计	2,431,622,127.09	2,326,858,358.42

(2) 合同负债的账面价值在本年发生的重大变动情况

项目	变动金额	变动原因
预收货款	-343,677,876.20	收到预收卡款减少
会员积分	61,241,210.32	未兑换的会员积分 预计兑换比例上升
预收房款	315,761,001.73	预收房款增加
预收租金	69,104,689.19	预收租金增加
其他	2,334,743.63	-
合计	104,763,768.67	—

23. 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	10,823,198.09	633,622,608.00	630,148,270.98	14,297,535.11
离职后福利-设定提存计划	3,969,835.02	48,459,642.85	47,183,066.78	5,246,411.09
辞退福利	7,317,135.00	-	588,188.00	6,728,947.00
合计	22,110,168.11	682,082,250.85	677,919,525.76	26,272,893.20

(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	2,480,848.71	529,702,955.93	526,213,188.19	5,970,616.45
职工福利费	-	23,041,726.21	23,041,726.21	-
社会保险费	1,197,512.91	39,590,919.48	39,735,363.36	1,053,069.03
其中: 医疗保险费	1,038,888.95	38,481,980.31	38,474,313.70	1,046,555.56
工伤保险费	6,097.11	555,765.15	555,936.51	5,925.75
生育保险费	152,526.85	553,174.02	705,113.15	587.72
住房公积金	44,491.13	30,458,359.87	30,060,956.20	441,894.80
工会经费和职工教育经费	7,100,345.34	10,762,433.26	11,030,823.77	6,831,954.83
其他	-	66,213.25	66,213.25	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
合计	10,823,198.09	633,622,608.00	630,148,270.98	14,297,535.11

(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	2,581,335.95	46,366,915.38	45,466,180.43	3,482,070.90
失业保险费	1,388,499.07	1,914,803.59	1,538,962.47	1,764,340.19
离退休及内退人员福利费	-	-	-	-
其他	-	177,923.88	177,923.88	-
合计	3,969,835.02	48,459,642.85	47,183,066.78	5,246,411.09

24. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	29,855,596.32	22,350,112.08
消费税	3,576,417.77	2,879,900.12
营业税	1,163,743.25	1,106,764.80
企业所得税	148,170,374.15	152,809,491.58
个人所得税	286,542.50	281,026.91
土地增值税	197,001,816.92	1,672,014.01
城市维护建设税	2,745,191.77	2,135,169.12
房产税	7,737,916.73	5,071,195.28
土地使用税	1,083,071.09	179,532.23
教育费附加	1,194,479.04	927,884.55
地方教育费附加	754,689.84	583,442.21
印花税	698,095.55	350,515.04
其他	1,124,521.42	733,991.24
合计	395,392,456.35	191,081,039.17

25. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	33,342,256.48	22,434,722.22
应付股利	26,527,828.75	33,951,290.60
其他应付款	2,368,790,737.56	2,531,033,037.24
合计	2,428,660,822.79	2,587,419,050.06

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

25.1 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-	-
企业债券利息	-	-
短期借款应付利息	-	-
划分为金融负债的优先股\永续债利息	-	-
中期票据利息	22,434,722.23	22,434,722.22
债权融资计划利息	10,907,534.25	-
合计	33,342,256.48	22,434,722.22

25.2 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	17,059,335.75	24,482,797.60
划分为权益工具的优先股\永续债股利	9,468,493.00	9,468,493.00
合计	26,527,828.75	33,951,290.60

25.3 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	1,451,131,451.69	1,494,755,453.75
押金	333,298,689.11	353,700,869.11
应付工程款	234,388,184.61	372,135,509.82
其他	349,972,412.15	310,441,204.56
合计	2,368,790,737.56	2,531,033,037.24

(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
济南玉昌装饰工程有限公司	60,143,825.89	未到结算期
郑州百货大楼股份有限公司改制补偿金	44,903,538.20	未到结算期
郑州市财政局垫付改制补偿金	39,868,800.00	未到结算期
济南大欧经贸有限责任公司	29,570,000.00	未到结算期

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	未偿还或结转的原因
长春新星宇房地产开发有限责任公司	25,991,400.00	未到结算期
合计	200,477,564.09	—

26. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	34,000,000.00	935,000,000.00
一年内到期的中期票据	1,000,000,000.00	—
合计	1,034,000,000.00	935,000,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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) 年末金额中一年内到期的长期借款明细

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
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-04-11	人民币	4.6550	-	10,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-10-11	人民币	4.6550	-	10,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2020-4-11	人民币	4.6550	-	-	-	10,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-12-29	2020-6-26	人民币	4.5125	-	-	-	30,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2020-10-11	人民币	4.6550	-	-	-	10,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-12-29	2020-12-26	人民币	4.5125	-	-	-	30,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-3-16	2020-3-15	人民币	4.7500	-	-	-	300,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-8-29	2020-8-28	人民币	4.7500	-	-	-	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-3-6	2020-3-5	人民币	4.7500	-	-	-	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-6-19	2020-6-18	人民币	4.7500	-	-	-	200,000,000.00
长春发展农村商业银行股份有限公司	2017-8-30	2020-8-29	人民币	5.2250	-	-	-	200,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2020-3-11	人民币	5.8000	-	-	-	1,000,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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）

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
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2020-9-11	人民币	5.8000	-	-	-	4,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	-
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-9-11	人民币	5.8000	-	9,000,000.00	-	-
合计	—	—	—	—	-	34,000,000.00	-	935,000,000.00

注：中国民生银行股份有限公司长春分行为质押借款，质押情况说明见附注六、28，中国光大银行股份有限公司长春分行、中国进出口银行吉林省分行均为信用借款。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

27. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
合同负债待转销项税	246,684,425.13	275,590,533.38
合计	246,684,425.13	275,590,533.38

28. 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	62,500,000.00	72,500,000.00
抵押借款	—	65,000,000.00
保证借款	—	30,000,000.00
信用借款	806,000,000.00	530,000,000.00
合计	868,500,000.00	697,500,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-9-21	2023-9-20	人民币	4.9400	-	100,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.9400	-	54,429,520.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-8-28	2023-5-14	人民币	4.9400	-	50,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-9-23	2023-9-22	人民币	4.9400	-	50,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.9400	-	35,570,480.00	-	-
中国建设银行股份有限公司 长春西安大路支行	2019-2-27	2022-2-26	人民币	4.2750	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司 长春西安大路支行	2019-9-25	2022-9-24	人民币	4.2750	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司 长春西安大路支行	2019-9-27	2022-9-26	人民币	4.2750	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

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
中国建设银行股份有限公司白山分行	2019-6-28	2021-6-27	人民币	4.7500	-	-	-	30,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2022-04-11	人民币	4.6550	-	10,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-4-11	人民币	4.6550	-	-	-	20,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-10-11	人民币	4.6550	-	-	-	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司包头昆都仑支行	2019-7-4	2021-2-25	人民币	4.9875	-	-	-	65,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-3-11	人民币	5.8000	-	-	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-9-11	人民币	5.8000	-	-	-	9,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2022-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2022-9-11	人民币	5.8000	-	19,000,000.00	-	19,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2023-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2023-9-11	人民币	5.8000	-	19,000,000.00	-	19,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2024-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2024-8-26	人民币	5.8000	-	21,500,000.00	-	21,500,000.00
合计	—	—	—	—	-	868,500,000.00	-	697,500,000.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

注 1：本公司以其持有的西宁大十字百货商店有限公司 90.42%的股权取得中国民生银行股份有限公司长春分行质押借款 7,750.00 万元，质押期限 60 个月，本期已到期偿还 500.00 万元，本期期末余额为 7,250.00 万元。

29. 长期应付款

款项性质	年末余额	年初余额
购买资产款	6,185,515.29	6,185,515.29
合计	6,185,515.29	6,185,515.29

30. 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	46,261,583.41	5,821,800.00	7,481,201.71	44,602,181.70	政府补助
其他	156.32	—	93.12	63.20	
合计	46,261,739.73	5,821,800.00	7,481,294.83	44,602,244.90	—

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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) 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	本年计入其他收益金额	本年冲减成本费用金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
中央财政支持服务业发展专项资金	1,667,000.00	-	-	542,000.00	-	-	1,125,000.00	与资产相关
欧亚商都服务业基础设施建设资金	300,000.00	-	-	300,000.00	-	-	-	与资产相关
换燃气锅炉政府补贴	720,000.00	-	-	120,000.00	-	-	600,000.00	与资产相关
欧亚北湖购物中心服务业发展专项资金	6,500,000.00	-	-	-	-	-	6,500,000.00	与资产相关
欧亚汇集购物中心服务业发展专项资金	1,350,000.00	-	-	150,000.00	-	-	1,200,000.00	与资产相关
敦百项目前期基础设施建设资金	7,400,000.00	-	-	200,000.00	-	-	7,200,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	1,200,000.00	-	-	300,000.00	-	-	900,000.00	与资产相关
沈阳市 2016 年度城建计划大气治理环保有关财政资金补助项目实施方案	2,706,874.02	-	-	391,356.00	-	-	2,315,518.02	与资产相关
清洁能源替代改造补贴	150,000.00	-	-	30,000.00	-	-	120,000.00	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	2,875,600.00	-	-	94,800.00	-	-	2,780,800.00	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	280,000.00	-	-	84,194.80	-	-	195,805.20	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	800,000.00	-	-	240,556.56	-	-	559,443.44	与收益相关
欧亚易购城乡市场流通发展引导资金	500,000.00	-	-	150,347.85	-	-	349,652.15	与资产相关

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	本年计入其他收益金额	本年冲减成本费用金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
2016 年省级城乡市场流通发展引导资金	240,000.00	-	-	72,166.97	-	-	167,833.03	与资产相关
2017 年省级服务业发展专项资金	1,338,186.00	-	-	354,594.68	-	-	983,591.32	与资产相关
2017 年第一批服务业发展专项资金	616,666.67	-	-	208,000.00	-	-	408,666.67	与资产相关
2018 年第一批服务员发展专项资金	783,332.94	-	-	208,000.00	-	-	575,332.94	与资产相关
2017 年省级服务业发展专项资金	1,200,000.00	-	-	-	-	-	1,200,000.00	与资产相关
长春市供应链体系建设试点项目	7,399,490.45	-	-	772,181.40	-	-	6,627,309.05	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	200,000.00	-	-	60,139.14	-	-	139,860.86	与资产相关
土地补助款	4,301,133.33	3,000,000.00	-	189,314.89	-	-	7,111,818.44	与资产相关
招商引资企业扶植资金	742,000.00	177,000.00	-	742,000.00	-	-	177,000.00	与收益相关
失业保险稳岗补贴	2,991,300.00	2,644,800.00	-	2,271,549.42	-	-	3,364,550.58	与收益相关
合计	46,261,583.41	5,821,800.00	-	7,481,201.71	-	-	44,602,181.70	—

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

31. 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
中期票据	500,000,000.00	1,500,000,000.00
债权融资计划	500,000,000.00	-
合计	1,000,000,000.00	1,500,000,000.00

本公司第九届董事会 2020 年第三次临时会议、2019 年年度股东大会审议通过了《关于备案及挂牌北京金融资产交易所债权融资计划业务的议案》，并经北京金融资产交易所批准，公司于 2020 年 7 月 9 日完成了“长春欧亚集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划”的发行，本次债权融资计划共募集资金 50,000.00 万元，发行利率为 4.55%，期限为 3 年。发行代码为 20CFZR1061，简称 20 吉欧亚集团 ZR001。

32. 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

33. 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
16 长春欧亚 MTN001	6,000,000.00	600,000,000.00	-	-	-	-	6,000,000.00	600,000,000.00

34. 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	104,621,593.35	-	383,042,385.80
其他资本公积	20,073,506.28	-	-	20,073,506.28
合计	298,494,298.73	104,621,593.35	-	403,115,892.08

注：本期资本公积增加 104,621,593.35 元，系公司本期收购控股子公司少数股东持有的股权所致。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 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	-	2,541,500.00	-	635,375.00	1,906,125.00	-	1,906,125.00
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	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	-	2,541,500.00	-	635,375.00	1,906,125.00	-	1,906,125.00
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	409,540.34	-511,725.32	-	-	-260,979.91	-250,745.41	148,560.43
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	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	409,540.34	-511,725.32	-	-	-260,979.91	-250,745.41	148,560.43
其他综合收益合计	409,540.34	2,029,774.68	-	635,375.00	1,645,145.09	-250,745.41	2,054,685.43

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

36. 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
合计	79,544,037.50	-	-	79,544,037.50

37. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	2,089,018,199.82	1,959,584,982.86
加：年初未分配利润调整数	-	-10,932,532.28
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整	-	-
会计政策变更	-	-10,932,532.28
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	2,089,018,199.82	1,948,652,450.58
加：本年归属于母公司所有者的净利润	22,712,464.53	238,410,098.49
其他增加		-
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	63,635,230.00	62,044,349.25
转作股本的普通股股利		-
其他减少	36,000,000.00	36,000,000.00
本年年末余额	2,012,095,434.35	2,089,018,199.82

38. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,982,391,770.69	4,499,447,870.87	14,147,128,209.33	12,577,848,580.46
其他业务	2,019,235,055.09	163,433,829.76	2,580,185,674.88	206,728,013.36
合计	8,001,626,825.78	4,662,881,700.63	16,727,313,884.21	12,784,576,593.82

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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) 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	5,157,821,637.38	4,060,416,454.87	13,577,312,586.70	12,242,867,226.82
房地产行业	796,802,036.06	434,928,051.56	532,818,073.57	331,118,691.94
物业租赁	18,942,548.71	2,312,137.25	23,478,652.28	2,411,562.44
旅游餐饮业	8,825,548.54	1,791,227.19	13,518,896.78	1,451,099.26
合计	5,982,391,770.69	4,499,447,870.87	14,147,128,209.33	12,577,848,580.46

注:本期营业收入较上期减少 872,568.71 万元,降幅 52.16%,营业成本较上期减少 812,169.49 万元,降幅 63.53%,主要为公司本期执行新收入准则,百货和超市业态中的联营商品销售模式采用净额法确认收入导致。

39. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
消费税	25,386,952.63	31,426,620.25
城市维护建设税	17,666,248.49	17,075,389.84
教育费附加	7,596,566.89	7,374,729.61
地方教育费附加	5,058,462.77	4,900,407.33
土地增值税	215,634,248.61	18,642,586.79
房产税	93,715,967.81	129,084,252.78
土地使用税	12,002,107.25	14,857,765.82
其他	13,864,470.48	13,475,874.47
合计	390,925,024.93	236,837,626.89

40. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	341,926,151.46	355,731,008.29
促销费	55,575,192.40	52,145,398.36
装修费	54,329,610.95	52,425,883.60
宣传费	42,932,921.64	56,736,996.30
展览费及广告费	52,387,014.98	61,172,414.85
保洁费	41,747,351.46	47,817,415.92
劳动保护费	13,010,543.85	14,973,761.21

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
运输费	11,114,973.61	11,289,020.53
其他	73,923,027.40	89,256,361.77
合计	686,946,787.75	741,548,260.83

41. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
折旧费	630,419,489.93	619,267,341.87
职工薪酬	206,433,016.39	206,262,456.88
电费	153,171,403.06	155,907,177.59
装饰及修理费	99,428,036.94	89,671,210.98
劳动保险费	118,330,998.32	168,151,086.73
租赁费	103,169,758.24	140,334,373.16
劳动保护费	47,070,794.69	47,756,558.91
无形资产摊销	70,847,688.73	75,134,170.89
办公费	12,059,197.98	15,013,063.60
差旅费	2,322,656.16	4,483,036.32
运杂费	2,657,635.66	2,966,445.59
低值易耗品摊销	6,875,608.15	10,578,944.89
保险费	5,563,359.24	4,426,301.80
水费	10,715,847.70	12,133,384.62
其他	111,727,281.25	126,499,866.18
合计	1,580,792,772.44	1,678,585,420.01

42. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	431,726,802.44	449,604,206.21
减：利息收入	6,917,683.72	5,691,235.02
加：汇兑损失	-	-
其他支出	63,622,726.83	71,523,274.22
合计	488,431,845.55	515,436,245.41

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

43. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	88,561,579.04	15,997,155.14
个税手续费返还	130,301.06	387,018.53
合计	88,691,880.10	16,384,173.67

政府补助明细

项目	本年发生额	来源和依据	资产/ 收益相关
稳岗补贴	58,260,198.28	吉社保(2020)8号等	收益相关
会展补助、白山合兴物流网建设补助等	7,657,572.81	白山财预指[2014]265号/沈政发[2019]6号等	收益相关
省级服务业务发展专项资金	5,592,500.00	长商务字(2020)47号等	收益相关
税收减免	3,379,022.30	税务事项通知书	收益相关
以工代训职业培训补贴	3,200,268.25	人社厅明电[2020]29号/内人社办发[2020]94号	收益相关
疫情防控重点保障企业贴息资金	3,157,000.00	吉财金[2020]257号	收益相关
区商务局拨付线上商贸企业兑付补助资金	1,128,780.00	吉丰商发[2020]20号等	收益相关
省级服务业引导专项补助资金	1,013,443.44	省发改投资[2017]362号等	资产相关
市级服务业发展专项资金	866,000.00	长朝发(2020)15号等	收益相关
招商引资企业扶植资金	849,700.00	长商务字 2019[83]号	收益相关
长春市供应链体系建设第一批试点项目	772,181.40	长商务字(2019)83号	资产相关
中央财政支持服务业发展专项资金	520,000.00	长财粮指[2015]1096号等	资产相关
促进商贸流通服务业发展专项资金	400,556.56	包财贸[2020]486号等	收益相关
沈阳市 2016 年度城建计划大气治理环保有关财政资金补助项目实施方案	391,356.00	沈阳市 2016 年度城建计划大气治理环保有关财政资金补助项目实施方案	资产相关
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	资产相关
疫情期间房租补贴	300,000.00	长春新区发改工信局关于申报《长春新区应对疫情助企十五条》的通知	收益相关
长春市朝阳区商务局奖金	283,000.00	长朝发(2020)15号等	收益相关
2020 年抗疫特别国债专项资金商贸类项目	250,000.00	《关于做好 2020 年抗疫特别国债专项资金商贸类项目申报工作的通知》	收益相关
换燃气锅炉政府补贴	120,000.00	长府办发[2014]20号	资产相关

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	来源和依据	资产/ 收益相关
平价超市补贴	120,000.00	白市价检(2019)2号等	收益相关
合计	88,561,579.04	—	—

44. 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	-5,094,937.34	-6,548,978.45
处置长期股权投资产生的投资收益	50,880,846.59	9,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	625,667.11	606,482.44
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	663,000.00	60,000.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-
吉源商城项目投资收益	343,664.74	370,310.67
处置交易性金融资产产生的投资收益	-143,257.41	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	-	-
其他	-	-
合计	47,274,983.69	-5,503,185.34

45. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-2,264,059.38	15,446,100.05
其中:衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
交易性金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	-	-
合计	-2,264,059.38	15,446,100.05

46. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-551,597.32	88,745.07
其他应收款坏账损失	26,483,432.29	4,560,977.80
债权投资减值损失	-	-
其他债权投资减值损失	-	-
长期应收款坏账损失	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
合同资产减值损失	-	-
合计	25,931,834.97	4,649,722.87

47. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-	-
存货跌价损失	-2,308,995.76	-20,595.76
固定资产减值损失	-	-
合计	-2,308,995.76	-20,595.76

48. 资产处置收益（损失以“-”号填列）

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
持有待售处置组处置收益	-	-	-
非流动资产处置收益	16,215,324.26	10,164,299.09	16,215,324.26
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益	-	-	-
其中：固定资产处置收益	-	-	-
无形资产处置收益	-	-	-
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	16,215,324.26	10,164,299.09	16,215,324.26
其中：固定资产处置收益	16,215,324.26	10,164,299.09	16,215,324.26
无形资产处置收益	-	-	-
非货币性资产交换收益	-	-	-
债务重组中因处置非流动资产收益	-	-	-
合计	16,215,324.26	10,164,299.09	16,215,324.26

49. 营业外收入

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
非流动资产报废利得	51,099.01	8,554.97	51,099.01
政府补助	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额	-	-	-
盘盈利得	-	165,780.38	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	计入本年非经常性损益的金额
其他	7,538,948.49	15,330,012.53	7,538,948.49
合计	7,590,047.50	15,504,347.88	7,590,047.50

50. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	20,758,200.64	10,074,878.25	20,758,200.64
对外捐赠	726,784.67	281,152.00	726,784.67
债务重组损失	-	-	-
盘亏损失	-	-	-
其他	3,787,721.97	13,137,101.85	3,787,721.97
合计	25,272,707.28	23,493,132.10	25,272,707.28

51. 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	173,753,107.36	288,794,022.70
递延所得税费用	-23,042,244.44	-84,926,598.17
合计	150,710,862.92	203,867,424.53

(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	347,507,002.58
按法定/适用税率计算的所得税费用	86,876,750.65
子公司适用不同税率的影响	-2,340,930.27
调整以前期间所得税的影响	2,735,951.92
非应税收入的影响	-8,640,868.04
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,409,741.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,445,621.16
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	72,115,838.57
其他	-
所得税费用	150,710,862.92

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

52. 其他综合收益

详见本附注“六、35 其他综合收益”相关内容。

53. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到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	2,209,261,195.75	2,002,709,004.27
押金	44,529,706.90	59,877,296.90
政府补助	76,859,624.58	28,822,734.05
其他	474,277,145.49	307,029,279.24
合计	2,804,927,672.72	2,398,438,314.46

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
费用支出	567,987,193.72	593,436,334.32
押金	15,753,756.06	39,121,634.02
单位往来	1,941,892,702.20	1,683,331,177.83
其他	906,098,112.70	493,403,844.65
合计	3,431,731,764.68	2,809,292,990.82

(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	196,796,139.66	599,594,043.08
加: 资产减值准备	2,308,995.76	20,595.76
信用减值损失	-25,931,834.97	-4,649,722.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	650,120,808.46	631,960,424.04
无形资产摊销	70,847,688.73	75,134,170.89
长期待摊费用摊销	33,085,481.40	28,966,534.04
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)	-16,215,324.26	-10,164,299.09

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	20,707,101.63	10,066,323.28
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	2,264,059.38	-15,446,100.05
财务费用（收益以“-”填列）	431,726,802.44	449,604,206.21
投资损失（收益以“-”填列）	-47,274,983.69	5,503,185.34
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-16,431,945.01	-83,014,091.87
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-6,005,693.19	-1,912,574.83
存货的减少（增加以“-”填列）	88,227,907.56	-331,534,122.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	1,067,516,296.26	689,106,103.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-1,116,107,583.26	-819,452,113.36
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,335,633,916.90	1,223,782,561.84
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	1,209,701,770.79	1,216,921,447.41
减: 现金的年初余额	1,216,921,447.41	1,567,326,638.07
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	-7,219,676.62	-350,405,190.66

(3) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	1,209,701,770.79	1,216,921,447.41
其中: 库存现金	219,983.56	262,332.83
可随时用于支付的银行存款	1,113,605,046.43	1,098,482,129.28
可随时用于支付的其他货币资金	95,876,740.80	118,176,985.3
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	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
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	1,209,701,770.79	1,216,921,447.41
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	-	-

54. 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	33,648,166.10	票据保证金、预售卡款预存保证金等
合计	33,648,166.10	—

55. 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	-	-	-
其中：港币	2,495,850.96	0.84164	2,100,608.00

七、 合并范围的变化

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权时点 的确定依据	处置价款与处 置投资对应的 合并财务报表 层面享有该子 公司净资产份 额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例 (%)	丧失控制权之 日剩余股权的 账面价值	丧失控制权之日 剩余股权的公允 价值	按照公允价值 重新计量剩余 股权产生的利 得或损失	丧失控 制权之 日剩余 股权公 允价值 的确定 方法及 主要假 设	与原子 公司股 权投资 相关的 其他综 合收益 转入投 资损益 的金额
长春欧亚净月购物 中心有限公司	269,675,000.00	95.00	转让	2020.8.11	登记机关办理完毕 股权变更登记手续	49,940,108.17	5.00	15,000,000.00	14,193,421.05	-806,578.95	评估价值	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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. 其他原因的合并范围变动:

(1) 公司本期注销了长春欧亚星河湾商厦有限责任公司、长春欧亚集团(珲春)商品采购有限责任公司、长春欧通商贸股份有限公司、长春市欧新餐饮有限公司、长春欧佳超市有限公司5家子公司，因公司对其已无控制权，本期不再将其资产负债表纳入合并范围，但对期初至注销日期间的损益及现金流量纳入本期合并范围。

(2) 公司本期对外转让持有的长春欧亚净月购物中心有限公司95%的股权，因公司对其已无控制权，本期不再将其资产负债表纳入合并范围，但对期初至处置日期间的损益及现金流量纳入本期合并范围。

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
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
长春欧亚奥特莱斯购物有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚汇集商贸有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚北湖商贸有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	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
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
双辽欧亚购物中心有限公司	双辽市	双辽市	综合百货	-	100.00	投资设立
伊通满族自治县欧亚商贸有限公司	伊通县	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	100.00	-	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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
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	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
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	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
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	辽源市	辽源市	综合百货 地产开发	100.00	-	投资设立
长春欧亚鞋业有限责任公司	长春市	长春市	橡胶制品 制造	100.00	-	投资设立
吉林欧亚置业有限公司	吉林市	吉林市	综合百货 地产开发	100.00	-	投资设立
吉林市欧亚北山超市有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	-	100.00	投资设立
永吉县欧亚购物广场有限公司	永吉县	永吉县	综合百货	-	100.00	投资设立
吉林欧亚玉龙山庄餐饮有限公司	吉林市	吉林市	餐饮	-	100.00	投资设立
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	通辽市	通辽市	综合百货 地产开发	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	梅河口市	梅河口市	综合百货 地产开发	100.00	-	投资设立
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	乌兰浩特市	乌兰浩特市	综合百货 地产开发	60.00	-	投资设立
长春欧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
松原欧亚经开超市有限公司	松原市	松原市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	珲春市	珲春市	综合百货 地产开发	51.00	-	投资设立
珲春欧亚宾馆有限责任公司	珲春市	珲春市	宾馆服务	-	100.00	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	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	综合百货 地产开发	62.78	-	投资设立

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	
白山欧亚中吉置业有限公司	白山市	白山市	地产开发	73.97	26.03	投资设立
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
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
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
吉林省鑫润物业管理有限公司	长春市	长春市	物业服务	-	100.00	非同一控制下企业
欧亚中吉有限公司	香港	香港	服务、贸易	-	99.03	投资设立
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	九台市	九台市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春市九台区欧亚商超宾馆有限公司	九台市	九台市	宾馆服务	-	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	75.00	-	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
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
白山市合兴对外经济贸易公司	白山市	白山市	对外贸易	-	100.00	非同一控制下企业
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
白山市合兴酒店有限公司	白山市	白山市	宾馆服务	-	100.00	投资设立
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司	农安县	农安县	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司	白山市	白山市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚德惠购物中心有限公司	德惠市	德惠市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁江源欧亚购物中心有限公司	白山市	白山市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁磐石欧亚购物中心有限公司	磐石市	磐石市	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

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

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	
长春国欧仓储物流贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	87.25	投资设立
长春欧亚商业连锁双阳欧亚购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚新生活购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
舒兰欧亚购物中心有限公司	舒兰市	舒兰市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚启明星跨境电商有限责任公司	长春市	长春市	电子商务	-	51.00	投资设立
长春欧亚农产品物流有限公司	长春市	长春市	物流、仓储	-	100.00	投资设立
北京欧亚商贸有限公司	北京市	北京市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚国际贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司	公主岭	公主岭	物流、仓储	100.00	-	投资设立
郑州百货大楼股份有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	54.83	-	非同一控制下企业
河南郑百商业有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业
河南东方实业有限责任公司	郑州市	郑州市	服务	-	100.00	非同一控制下企业
郑州百吉酒店管理有限公司	郑州市	郑州市	服务	-	100.00	投资设立
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	四平市	四平市	综合百货 地产开发	100.00	-	投资设立
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	包头市	包头市	综合百货	67.34	-	非同一控制下企业
包头时代蓝天百货有限责任公司	包头市	包头市	综合百货	-	70.00	非同一控制下企业
包头东河包百商场有限责任公司	包头市	包头市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业
土默特右旗包百商场有限责任公司	包头市	包头市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业
包头市万盈商贸有限公司	包头市	包头市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业
内蒙古包头百货大楼集团餐饮管理有限公司	包头市	包头市	餐饮	-	100.00	非同一控制下企业
包头市包百嘉峻置业有限公司	包头市	包头市	综合百货 地产开发	-	67.00	非同一控制下企业
乌拉特前旗包百大楼商贸有限责任公司	巴彦淖尔市	巴彦淖尔市	综合百货	-	100.00	投资设立
西宁大十字百货商店有限公司	西宁市	西宁市	综合百货	90.42	-	非同一控制下企业
上海欧诚商贸有限公司	长春市	上海市	综合百货	100.00	-	非同一控制下企业

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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	
吉林欧诚商贸有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业
长春欧诚商贸有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业

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%,少数股东持股比例为60.34%。本公司为其第一大股东,因本公司对长春欧亚卖场有限责任公司人事安排及经营管理具有实质控制权,因此公司将长春欧亚卖场有限责任公司纳入控股子公司管理。

(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
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	49.00	-1,672,465.37	-	28,778,401.41
长春欧亚卖场有限责任公司	60.34	127,961,328.10	111,628,125.00	1,274,933,808.97
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	-	5,239,910.29	-	-
长春欧亚集团珥春欧亚置业有限公司	49.00	-4,923,775.69	-	69,438,540.35
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	25.00	568,065.06	-	77,919,699.64
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	-	3,181,979.27	-	-
吉林市欧亚购物中心有限公司	-	-100,856.34	-	-
白山市合兴实业股份有限公司	38.97	8,847,310.51	1,519,350.87	95,649,300.82
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	-	-296,630.54	-	-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40.00	-3,883,184.62	-	71,403,694.84
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	37.22	35,231,054.15	-	182,364,693.53
郑州百货大楼股份有限公司	45.17	-471,784.19	-	74,573,239.72
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	32.66	9,309,064.90	2,057,873.92	164,339,585.20
长春欧亚启明星跨境电商有限责任公司	16.39	-	-	970,213.97
西宁大十字百货商店有限公司	9.58	-40,901.99	-	29,106,565.18
长春国欧仓储物流贸易有限公司	12.75	-4,865,438.41	-	37,391,201.26
合计	—	174,083,675.13	115,205,349.79	2,106,868,944.89

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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）

（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	2,180,868,517.94	3,371,180,290.10	5,552,048,808.04	3,409,467,845.15	18,105,144.29	3,427,572,989.44
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	532,043,550.16	271,704,595.30	803,748,145.46	301,530,428.57	14,188,582.10	315,719,010.67
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	109,334,228.71	155,978,890.45	265,313,119.16	123,601,812.30	-	123,601,812.30
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	661,502,058.18	520,842,556.86	1,182,344,615.04	692,391,112.79	-	692,391,112.79
白山市合兴实业股份有限公司	242,204,231.73	215,386,493.49	457,590,725.22	197,591,127.69	14,411,284.88	212,002,412.57
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	68,694,087.83	409,481,194.95	478,175,282.78	299,666,045.71	-	299,666,045.71
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	130,959,464.08	227,738,041.73	358,697,505.81	40,220,638.02	7,200,000.00	47,420,638.02

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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）

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	2,575,171,721.77	3,342,399,269.44	5,917,570,991.21	3,801,923,390.21	18,255,198.62	3,820,178,588.83
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	513,092,979.36	289,731,052.95	802,824,032.31	369,982,892.44	80,342,247.13	450,325,139.57
长春欧亚集团珥春欧亚置业有限公司	96,785,337.77	163,980,922.51	260,766,260.28	109,006,431.60	-	109,006,431.60
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	946,740,425.19	508,931,944.47	1,455,672,369.66	1,060,375,111.78	-	1,060,375,111.78
白山市合兴实业股份有限公司	228,888,032.71	217,272,400.98	446,160,433.69	174,484,072.16	44,872,449.98	219,356,522.14
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	273,604,661.35	275,293,418.27	548,898,079.62	360,680,881.00	-	360,680,881.00
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	128,374,777.35	233,292,537.73	361,667,315.08	45,262,707.52	7,400,000.00	52,662,707.52

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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）

（续）

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	1,552,543,179.71	212,067,166.22	212,067,166.22	851,896,073.46	3,870,942,583.20	425,691,056.33	425,691,056.33	-225,287,909.05
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	515,672,791.47	27,102,781.87	27,102,781.87	-98,648,806.11	973,793,291.47	20,883,865.53	20,883,865.53	11,215,053.31
长春欧亚集团珥春欧亚置业有限公司	22,249,546.46	-10,048,521.82	-10,048,521.82	18,342,739.49	62,529,197.01	-2,295,092.34	-2,295,092.34	2,009,274.47
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	693,288,121.23	94,656,244.37	94,656,244.37	-35,578,595.47	362,154,974.50	104,161,684.75	104,161,684.75	-39,748,520.47
白山市合兴实业股份有限公司	291,878,264.11	22,611,056.60	22,611,056.60	56,874,192.21	462,990,686.48	25,217,856.02	25,217,856.02	66,343,620.10
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	128,275,072.53	-9,707,961.55	-9,707,961.55	-26,401,920.26	234,001,900.98	4,291,460.87	4,291,460.87	-18,791,563.56
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	32,915,876.34	2,272,260.23	2,272,260.23	-723,319.19	72,334,500.49	-676,675.01	-676,675.01	23,126,978.02

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

公司于2020年3月,向银华资本管理(珠海横琴)有限公司支付货币资金50,000.00万元,收购其持有的长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司46.08%股权、吉林市欧亚购物中心有限公司48.31%股权、长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司46.08%股权、长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司48.78%股权,收购行为3月末结束,本次股权收购后,公司持有上述子公司100%股权。

(2) 在子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响

项目	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	吉林市欧亚购物中心有限公司	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司
现金	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	1,208,360.00
非现金资产的公允价值	-	-	-	-	
购买成本/处置对价合计	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	1,208,360.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	247,526,576.90	137,085,798.56	111,531,136.13	108,452,508.53	1,233,933.23
差额	-47,526,576.90	-37,085,798.56	-11,531,136.13	-8,452,508.53	-25,573.23
其中:调整资本公积	-47,526,576.90	-37,085,798.56	-11,531,136.13	-8,452,508.53	-25,573.23
调整盈余公积	-	-	-	-	
调整未分配利润	-	-	-	-	

3. 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
儋州欧亚置业有限公司	儋州市	儋州市	综合百货 地产开发	49.00	-	权益法
长春春塔贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	49.00	-	权益法
长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	长春市	长春市	旅游业	-	28.57	权益法
包头神华蓝天百货有限公司	包头市	包头市	综合百货	-	40.00	权益法

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	
通化欧亚丽景商业管理有限公司	通化市	通化市	综合百货	-	31.00	权益法
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	沈阳市	沈阳市	综合百货	-	40.87	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：根据欧亚集团第九届董事会 2019 年第四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 2020 年 1 月 1 日至 2024 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：本公司之子公司长春欧亚卖场有限责任公司（简称“欧亚卖场”）对长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司认缴持股比例为 28.57%，由于欧亚卖场在其董事会席位中派有人选，对其经营决策能够产生重大影响，因此采用权益法核算。

注 3：本公司之子公司欧亚集团沈阳联营有限公司对沈阳欧亚长青生活广场有限公司认缴持股比例为 40.87%，对方公司对其经营决策有重大决定权，因此采用权益法核算。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额		
	济南欧亚大观园有限公司	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司
流动资产	266,718,538.06	7,044,972.71	485,546,202.88
其中：现金和现金等价物	62,873,959.15	6,312,134.35	1,574,735.62
非流动资产	79,588,462.35	346,875,213.82	174,232,318.28
资产合计	346,307,000.41	353,920,186.53	659,778,521.16
流动负债	255,417,084.47	38,478,517.30	186,051,998.11
非流动负债	29,374,181.29	3,770,000.00	-
负债合计	284,791,265.76	42,248,517.30	186,051,998.11
少数股东权益	-16,743,210.89	-	-
归属于母公司股东权益	78,258,945.54	311,671,669.23	473,726,523.05
按持股比例计算的净资产份额	39,912,062.22	68,595,281.06	236,572,445.89
调整事项	-	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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		
	济南欧亚大观园有限公司	长春欧亚神龙湾旅游 有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司
一商誉	-	-	-
一内部交易未实现利润	-	-	-
一其他	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	39,912,062.22	68,595,281.06	236,572,445.89
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	7,173,011.22	1,293,016.41	4,679,892.44
财务费用	-65,041.19	-19,987.24	21,247.82
所得税费用	4,145.70	-	-1,970,274.46
净利润	-2,184,261.76	-2,709,040.78	-5,953,065.03
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-2,184,261.76	-2,709,040.78	-5,953,065.03
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		
	济南欧亚大观园有限公司	长春欧亚神龙湾旅游 有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司
流动资产	192,741,250.73	10,336,241.92	280,261,237.66
其中: 现金和现金等价物	18,964,310.67	9,409,971.95	518,544.21
非流动资产	81,509,975.21	345,013,891.01	175,922,400.13
资产合计	274,251,225.94	355,350,132.93	456,183,637.79
流动负债	180,791,311.19	57,199,422.92	26,204,049.71
非流动负债	29,374,181.29	3,770,000.00	-
负债合计	210,165,492.48	60,969,422.92	26,204,049.71
少数股东权益	-16,357,473.84	-	-
归属于母公司股东权益	80,443,207.30	294,380,710.01	429,979,588.08
按持股比例计算的净资产份额	41,026,035.72	49,085,996.17	210,749,447.75
调整事项	-	-	-
一商誉	-	-	-
一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

2020年1月1日至2020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		
	济南欧亚大观园有限公司	长春欧亚神龙湾旅游 有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司
--其他	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	41,026,035.72	49,085,996.17	210,749,447.75
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	10,961,659.28	2,074,327.61	4,491,464.84
财务费用	38,514.06	-19,253.59	7,066.91
所得税费用	9,716.72	-400,000.00	-2,308,867.84
净利润	-3,308,285.03	-2,255,821.90	-5,726,564.59
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-3,308,285.03	-2,255,821.90	-5,726,564.59
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	年末余额/ 本年发生额	年初余额/ 上年发生额
联营企业:		
投资账面价值合计	18,726,871.08	4,218,248.52
下列各项按持股比例计算的合计数	-491,377.44	-1,652,581.45
--净利润	-491,377.44	-1,652,581.45
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-491,377.44	-1,652,581.45

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

的风险承受底限并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1. 市场风险

利率风险

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

2. 信用风险

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

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

3. 流动风险

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

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：

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020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)

2020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	1,243,349,936.89	-	-	-	1,243,349,936.89
交易性金融资产	37,800,464.82				37,800,464.82
应收账款	48,214,978.06	-	-	-	48,214,978.06
其他应收款	168,333,432.55	-	-	-	168,333,432.55
其他权益工具投资	145,553,491.05	-	-	-	145,553,491.05
金融负债					
短期借款	5,518,000,000.00	-	-	-	5,518,000,000.00
应付票据	569,430,000.00	-	-	-	569,430,000.00
应付账款	2,006,128,744.40	-	-	-	2,006,128,744.40
其他应付款	2,368,790,737.56	-	-	-	2,368,790,737.56
应付股利	26,527,828.75	-	-	-	26,527,828.75
应付利息	33,342,256.48	-	-	-	33,342,256.48
一年内到期的非流动负债	1,034,000,000.00	-	-	-	1,034,000,000.00
其他流动负债	246,684,425.13	-	-	-	246,684,425.13
长期借款	-	534,000,000.00	334,500,000.00	-	868,500,000.00
中期票据	-	-	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00
长期应付款	-	-	-	6,185,515.29	6,185,515.29

十、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

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) 交易性金融资产	37,800,464.82	-	-	37,800,464.82
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	37,800,464.82	-	-	37,800,464.82
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	37,800,464.82	-	-	37,800,464.82
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
(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) 其他权益工具投资	3,041,500.00	142,511,991.05	-	145,553,491.05
持续以公允价值计量的资产总额	40,841,964.82	142,511,991.05	-	183,353,955.87

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

3. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目

直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

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(%)
长春市汽车城商业有限公司	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	99,624,100.00	24.52	24.52

本公司最终控制方为长春市人民政府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
长春市汽车城商业有限公司	99,624,100.00	-	-	99,624,100.00

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
长春市汽车城商业有限公司	39,013,891.00	39,013,891.00	24.52	24.52

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) 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	其他

(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

王丽滨为长春欧亚集团股份有限公司员工,系欧亚商都三期6,988.66平方米商业服务用房的产权代表。其名下的6,988.66平方米商业服务用房,系公司81名员工共有(包括公司部分董事、监事、高级管理人员)产权。2019年1月1日至2020年12月31日,公司租入上述商业服务用房用于日常经营使用。

2. 关联出租情况

本公司本年度无关联出租情况。

3. 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	701.57	565.45

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

(三) 关联方往来余额

应收项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	长春春塔贸易有限公司	40,000.00	40,000.00

十二、或有事项

截至 2020 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 2020 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 12,249.74 万元, 具体情况如下:

货币单位: 万元

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间
超市连锁购置房产	22,995.83	18,160.39	4,835.44	未来三年内
磐石购物中心购置房产	6,000.00	3,618.70	2,381.30	未来十年
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
合计	75,386.63	63,136.89	12,249.74	—

2. 其他重大财务承诺

截至 2020 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 2021 年 4 月 16 日九届八次董事会审议通过的 2020 年度利润分配预案, 拟以 2020 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 4.00 元 (含税), 共计发放红利 63,635,230.00 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. 除上述事项外, 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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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

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

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	79,032,912.38	100.00	1,697.40	0.32	79,031,214.98	107,104,429.27	100.00	10,770.15	0.01	107,093,659.12
其中：信用风险组合	532,154.75	0.67	1,697.40	0.32	530,457.35	1,491,765.77	1.39	10,770.15	0.72	1,480,995.62
关联组合	78,500,757.63	99.33	-	-	78,500,757.63	105,612,663.50	98.61	-	-	105,612,663.50
合计	79,032,912.38	100.00	1,697.40	0.32	79,031,214.98	107,104,429.27	100.00	10,770.15	0.01	107,093,659.12

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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) 按单项计提应收账款坏账准备

无。

2) 按账龄组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	532,154.75	1,697.40	0.32
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	532,154.75	1,697.40	0.32

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	79,032,912.38
1-2 年	-
2-3 年	-
3 年以上	-
合计	79,032,912.38

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	492,312.98	-	492,312.98	-
按组合计提坏账准备	10,770.15	-9,072.75	-		1,697.40
合计	10,770.15	483,240.23	-	492,312.98	1,697.40

(4) 本年实际核销的应收账款

本年因长春欧亚星河湾有限责任公司注销，故对其应收账款全额计提坏账并进行核销处理。

(5) 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

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
长春欧亚卖场有限责任公司	32,819,659.17	1 年以内	41.53	-
长春欧亚超市连锁经营有限公司	21,981,780.57	1 年以内	27.81	-
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	3,550,728.35	1 年以内	4.49	-
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	2,453,049.99	1 年以内	3.10	-
长春欧亚卫星路超市有限公司	1,818,708.06	1 年以内	2.30	-
合计	62,623,926.14	—	79.23	-

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	4,080,295,747.87	4,213,348,660.08
合计	4,080,295,747.87	4,213,348,660.08

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
单位往来	4,079,196,878.18	4,188,452,948.25
保证金及押金	3,015,350.00	2,005,350.00
备用金	5,000.00	5,000.00
其他	230,108.75	26,175,438.52
合计	4,082,447,336.93	4,216,638,736.77

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余 额	-	2,631,178.85	658,897.84	3,290,076.69
2020 年 1 月 1 日其 他应收款账面余额 在本年	-	-	-	-
一转入第二阶段	-	-	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	-	-479,939.29	-	-479,939.29
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	658,548.34	658,548.34
其他变动	-	-	-	-
2020 年 12 月 31 日余额	-	2,151,239.56	349.50	2,151,589.06

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内(含 1 年)	4,079,828,950.27
1-2 年	500,000.00
2-3 年	700.00
3 年以上	2,117,686.66
合计	4,082,447,336.93

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	658,897.84	-	-	658,548.34	349.50
按组合计提坏账准备	2,631,178.85	-479,939.29	-	-	2,151,239.56
合计	3,290,076.69	-479,939.29	-	658,548.34	2,151,589.06

(5) 本年度实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	658,548.34

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

其中重要的其他应收账款核销情况:

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
长春运达矿上物资有限公司	往来款	349,710.77	长期挂账,无法收回	内部核销程序	否
欧亚矿泉水有限公司	往来款	72,228.10	长期挂账,无法收回	内部核销程序	否
哈市进口设备公司有限公司	往来款	26,357.77	长期挂账,无法收回	内部核销程序	否
石家庄胜邦配件有限公司	往来款	25,000.00	长期挂账,无法收回	内部核销程序	否
哈广源配件有限公司	往来款	22,164.40	长期挂账,无法收回	内部核销程序	否
合计	—	495,461.04	—	—	—

(6) 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	1,072,000,000.00	1 年以内	26.26	—
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	往来款	325,123,738.89	1 年以内	7.96	—
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	往来款	248,538,124.45	1 年以内	6.09	—
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	往来款	240,000,000.00	1 年以内	5.88	—
长春国欧仓储物流贸易有限公司	往来款	231,488,081.00	1 年以内	5.67	—
合计	—	2,117,149,944.34	—	51.86	—

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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	6,465,688,197.97	-	6,465,688,197.97	6,250,565,097.97	2,500,000.00	6,248,065,097.97
对联营、合营企业投资	279,352,629.39	-	279,352,629.39	254,584,131.40	-	254,584,131.40
合计	6,745,040,827.36	-	6,745,040,827.36	6,505,149,229.37	2,500,000.00	6,502,649,229.37

(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	-	-	-
四平欧亚商贸有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
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	-	200,000,000.00	-	-
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	200,000,000.00	-	300,764,042.10	-	-
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	-	200,000,000.00	-	-
吉林市欧亚商都有限公司	50,000,000.00	-	-	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	-	200,000,000.00	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	37,920,000.00	-	-	37,920,000.00	-	-
长春欧亚鞋业有限责任公司	6,083,020.79	-	-	6,083,020.79	-	-
吉林欧亚置业有限公司	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00	-	-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	105,000,000.00	-	-	105,000,000.00	-	-
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	280,000,000.00	-	-	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	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00	-	-
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有限公司	113,000,000.00	-	-	113,000,000.00	-	-
白山欧亚中吉置业有限公司	270,000,000.00	-	-	270,000,000.00	-	-
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
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	-	-
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	243,000,000.00	-	-	243,000,000.00	-	-
长春欧亚卖场有限责任公司	209,587,500.00	-	-	209,587,500.00	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
长春欧亚国际贸易有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
北京欧亚商贸有限公司	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00	-	-
长春欧亚集团（珥春）商品采购有限责任公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-	-
长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
郑州百货大楼股份有限公司	98,780,596.60	-	-	98,780,596.60	-	-
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	173,788,830.89	117,623,100.00	-	291,411,930.89	-	-
长春欧亚净月购物中心有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-	-
上海欧诚商贸有限公司	44,519,603.87	-	-	44,519,603.87	-	-
西宁大十字百货商店有限公司	286,997,390.49	-	-	286,997,390.49	-	-
合计	6,250,565,097.97	617,623,100.00	402,500,000.00	6,465,688,197.97	-	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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、合营企业投资

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		
一、联营企业											
儋州欧亚置业有限公司	210,749,447.75	28,740,000.00	-	-2,917,001.86	-	-	-	-	-	236,572,445.89	-
济南欧亚大观园有限公司	41,026,035.72	-	-	-1,113,973.50	-	-	-	-	-	39,912,062.22	-
长春丽东商务展览服务有限公司	2,203,914.84	-	-	481.67	-	-	-	-	-	2,204,396.51	-
长春春塔贸易有限公司	604,733.09	-	-	58,991.68	-	-	-	-	-	663,724.77	-
合计	254,584,131.40	28,740,000.00	-	-3,971,502.01	-	-	-	-	-	279,352,629.39	-

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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、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	2,033,820,581.66	1,832,466,409.01	4,164,309,925.87	3,883,481,765.39
其他业务	347,275,981.15	15,991,373.84	219,152,237.17	21,902,460.88
合计	2,381,096,562.81	1,848,457,782.85	4,383,462,163.04	3,905,384,226.27

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	394,826,099.38	196,881,134.66
权益法核算的长期股权投资收益	-3,971,502.01	-4,462,286.16
处置长期股权投资产生的投资收益	34,381,881.94	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-
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	-	-
债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-
其他	-	-
合计	425,236,479.31	192,418,848.50

十七、财务报告批准

本财务报告于 2021 年 4 月 16 日由本公司董事会批准报出。

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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)

财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	16,215,324.26	
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（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	88,691,880.10	
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	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	-	
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	-17,682,659.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	

长春欧亚集团股份有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 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
小计	87,224,544.58	
减：所得税影响额	21,806,136.17	
少数股东权益影响额（税后）	3,307,483.48	
合计	62,110,924.93	—

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	0.70	0.1428	0.1428
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	-1.21	-0.2477	-0.2477



长春欧亚集团股份有限公司

二〇二一年四月十六日