

上海南方综合物流园区管理有限公司
审计报告及财务报表
2016 年 1-6 月

上海南方综合物流园区管理有限公司

审计报告及财务报表

(2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	1-6
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
三、	财务报表附注	1-20



审计报告

信会师报字[2016]第 115524 号

上海南方综合物流园区管理有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海南方综合物流园区管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2016 年 6 月 30 日的资产负债表、2016 年 1-6 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- （1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- （2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

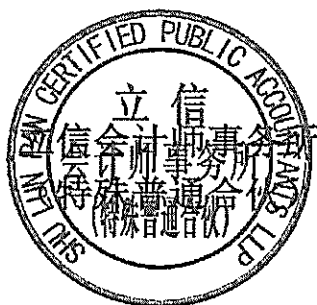


立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

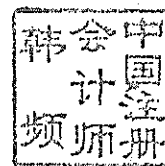
我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 6 月 30 日的财务状况以及 2016 年 1-6 月的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：韩 频



中国注册会计师：郑 钢



中国·上海

二〇一六年七月五日

上海南方综合物流园区管理有限公司

资产负债表

2016年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,787,772.86	3,155,876.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	(二)	126,034.89	127,750.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(三)	4,365,045.56	3,771,603.56
存货	(四)	28,912,121.22	26,965,747.60
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		35,190,974.53	34,020,977.34
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	(五)	185,302.50	94,126.08
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(六)	26,298,424.77	26,927,402.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		26,483,727.27	27,021,528.87
资产总计		61,674,701.80	61,042,506.21

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海南方综合物流园区管理有限公司

资产负债表(续)

2016年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	(七)	294,470.53	518,794.59
应交税费	(八)	-6,259.35	785,453.63
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(九)	373,761,312.46	367,899,622.30
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		374,049,523.64	369,203,870.52
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		374,049,523.64	369,203,870.52
所有者权益:			
股本	(十)	33,040,000.00	33,040,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
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	(十一)	-345,414,821.84	-341,201,364.31
所有者权益合计		-312,374,821.84	-308,161,364.31
负债和所有者权益总计		61,674,701.80	61,042,506.21

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海南方综合物流园区管理有限公司
利润表
2016 年 1-6 月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	(十二)	4,319,835.12	8,590,027.09
财务费用	(十三)	-904.51	-8,849.48
资产减值损失	(十四)		185,472.00
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-4,318,930.61	-8,766,649.61
加: 营业外收入	(十五)	153,959.08	10,207.10
其中: 非流动资产处置利得		153,959.08	
减: 营业外支出	(十六)	48,486.00	566.00
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-4,213,457.53	-8,757,008.51
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-4,213,457.53	-8,757,008.51
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-4,213,457.53	-8,757,008.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海南方综合物流园区管理有限公司

现金流量表

2016 年 1-6 月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(十七)	5,864,083.17	10,661,283.33
经营活动现金流入小计		5,864,083.17	10,661,283.33
购买商品、接受劳务支付的现金		1,944,658.51	2,182,661.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,522,247.54	2,931,880.05
支付的各项税费		1,562,382.00	781,712.87
支付其他与经营活动有关的现金	(十七)	2,249,704.88	2,853,857.89
经营活动现金流出小计		7,278,992.93	8,750,111.81
经营活动产生的现金流量净额		-1,414,909.76	1,911,171.52
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		190,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		190,400.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		143,593.56	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		143,593.56	
投资活动产生的现金流量净额		46,806.44	
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,368,103.32	1,911,171.52
加: 期初现金及现金等价物余额		3,155,876.18	1,244,704.66
六、期末现金及现金等价物余额		1,787,772.86	3,155,876.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海南方综合物流园区管理有限公司
所有者权益变动表
2016年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期					专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	库存股				
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	33,040,000.00							-341,201,364.31	-308,161,364.31
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	33,040,000.00							-341,201,364.31	-308,161,364.31
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-4,213,457.53	-4,213,457.53
(一) 综合收益总额								-4,213,457.53	-4,213,457.53
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者 (或股东) 的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本 (或股本)									
2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	33,040,000.00							-345,414,821.84	-312,374,821.84

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海南方综合物流园区管理有限公司 二〇一六年一至六月财务报表附注

一、 公司基本情况

上海南方综合物流园区管理有限公司（以下简称“本公司”）由上海市天宸股份有限公司、上海科讯投资管理公司、上海南方商城有限公司和上海峰盈企业发展有限公司共同出资组建，于 1999 年 5 月 4 日成立的有限责任公司，注册资本为人民币伍千万元。2008 年 9 月本公司分立新设上海天宸酒店管理有限公司并完成了工商变更，取得注册号为 91310112631457322T 的企业法人营业执照，变更后的注册资本：人民币三千三百零四万元，法定代表人：叶茂菁。

经营范围：停车场，房地产经营开发，自有房屋租赁，物业服务，实业投资，建材，日用百货销售，室内外装潢，会务服务，展览展示服务（除展销），企业形象策划，商务咨询，企业投资咨询，企业管理咨询等。注册地：上海市闵行区银都路 2889 号。
本财务报表业经公司全体董事于 2016 年 7 月 5 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

（一） 编制基础

公司以持续经营为基础，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——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二） 持续经营

本公司不存在可能导致对持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

三、 重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

（一） 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

(六) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:

单项金额重大的具体标准为: 金额在 200 万元及以上的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入关联方组合或账龄组合计提坏账准备。

2、 按信用风险组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
关联方组合	按关联方划分组合
账龄组合	除关联方组合及单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项之外,其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
关联方组合	单独进行减值测试
账龄组合	按账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0	0
1—2 年	5	5
2—3 年	5	5
3—4 年	8	8
4—5 年	8	8
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法

根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

(七) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、开发成本、开发产品、出租开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

对于房地产业务，期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

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

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；

6、 维修基金的核算方法

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

7、 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

(八) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	5	4	19.20
其他设备	5	4	19.20

(九) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	30-50 年	按土地使用权的可使用期限

每年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核,本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

期末公司无使用寿命不确定的无形资产

(十一) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

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

详见本附注“五、(八) 应付职工薪酬”。

3、 辞退福利的会计处理方法

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

(十三) 收入

本公司销售商品收入确认和计量的总体原则为：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

公司各项收入具体确认的判断标准：

1、 房地产销售收入：

在开发产品竣工并验收合格；完成竣工决算，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量；签订了销售合同并履行了合同规定的义务，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益已经或者很可能流入企业；同时房屋办理移交手续交付业主使用，与开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制时，确认销售收入的实现。

2、 提供其他劳务收入：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，应当按完工百分比法确认相关的劳务收入。能够可靠估计是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠的计量；相关的经济利益很可能流入本公司；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠的计量。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，应当分别按下列情况处理：已经发生的劳务预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿的应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3、 让渡资产使用权收入：

在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。

(1)利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

(2)物业出租收入按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

4、 其他业务收入：

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入。

(十四) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

四、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
营业税	按应计营业收入计征	5
城建税	按应纳营业税计征	7
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

五、 财务报表重要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	31,062.42	33,901.68
银行存款	1,756,710.44	3,121,974.50
合 计	1,787,772.86	3,155,876.18

本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无存放在境外、无潜在回收风险的款项情况。

(二) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	126,034.89	100.00	127,750.00	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例
梅陇城乡建设发展公司	121,666.66	96.53%
车辆保险费	4,368.23	3.47%

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	4,365,045.56		
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上	12,211,600.00	12,211,600.00	100%
合 计	16,576,645.56	12,211,600.00	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
关联方组合	4,111,845.56		0.00%
合 计	4,111,845.56		0.00%

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元，无转回或收回坏账准备情况。

3、 本期无实际核销的其他应收款情况

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
土地款	12,000,000.00	12,000,000.00
押金	401,600.00	401,600.00
往来款	4,175,045.56	3,581,603.56
合 计	16,576,645.56	15,983,203.56

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海合源市场建设发展有限公司	预付土地款	12,000,000.00	5 年以上	72.39	12,000,000.00
上海天宸酒店管理 有限公司	代垫水电费	4,111,845.56	1 年以内	24.81	
上海百明实业有限公司	房租押金	201,600.00	5 年以上	1.22	201,600.00
闵行区梅陇城乡发展 有限公司	房租押金	200,000.00	1~2 年	1.21	
郑彤	备用金	20,000.00	1 年以内	0.12	
合 计		16,533,445.56		99.74	12,201,600.00

(四) 存货

项目	期末余额			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
开发成本	28,912,121.22		28,912,121.22	26,965,747.60		26,965,747.60

开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
新建南方综合物流 园区 A 块	暂未定	暂未定	暂未定	28,912,121.22	26,965,747.60

(五) 固定资产

项 目	运输设备	通用设备	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	1,128,623.00	356,532.50	1,485,155.50
(2) 本期增加金额		143,593.56	143,593.56
—购置		143,593.56	143,593.56
—在建工程转入			

上海南方综合物流园区管理有限公司
2016 年 1-6 月
财务报表附注

项 目	运输设备	通用设备	合计
(3) 本期减少金额	911,023.00		911,023.00
—处置或报废	911,023.00		911,023.00
(4) 期末余额	217,600.00	500,126.06	717,726.06
2. 累计折旧			
(1) 年初余额	1,037,775.78	353,253.64	1,391,029.42
(2) 本期增加金额		15,976.22	15,976.22
—计提		15,976.22	15,976.22
(3) 本期减少金额	874,582.08		874,582.08
—处置或报废	874,582.08		874,582.08
(4) 期末余额	163,193.70	369,229.86	532,423.56
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	54,406.30	130,896.20	185,302.50
(2) 年初账面价值	90,847.22	3,278.86	94,126.08

(六) 无形资产

项 目	土地使用权	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	40,233,551.93	40,233,551.93
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	40,233,551.93	40,233,551.93
2. 累计摊销		
(1) 年初余额	13,306,149.14	13,306,149.14
(2) 本期增加金额	628,978.02	628,978.02
—计提	628,978.02	628,978.02
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	13,935,127.16	13,935,127.16

项 目	土地使用权	合计
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	26,298,424.77	26,298,424.77
(2) 年初账面价值	26,927,402.79	26,927,402.79

(七) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	518,794.59	1,102,129.63	1,326,453.69	294,470.53
离职后福利-设定提存计划		212,260.20	212,260.20	
合 计	518,794.59	1,314,389.83	1,538,713.89	294,470.53

2、 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	240,000.00	841,297.09	1,081,297.09	
(2) 职工福利费		67,866.00	67,866.00	
(3) 社会保险费		116,457.60	116,457.60	
其中：医疗保险费		101,081.30	101,081.30	
工伤保险费		6,117.60	6,117.60	
生育保险费		9,258.70	9,258.70	
(4) 住房公积金		59,683.00	59,683.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	278,794.59	16,825.94	1,150.00	294,470.53
合 计	518,794.59	1,102,129.63	1,326,453.69	294,470.53

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		200,033.30	200,033.30	
失业保险费		12,226.90	12,226.90	
合 计		212,260.20	212,260.20	

(八) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-26,988.33	
土地使用税		781,191.00
个人所得税	20,728.98	4,262.63
合 计	-6,259.35	785,453.63

(九) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	373,663,614.62	367,804,449.96
1-2 年	21,764.60	19,397.92
2-3 年	4,160.92	2,198.18
3 年以上	71,772.32	73,576.24
合 计	373,761,312.46	367,899,622.30

(十) 实收资本

项 目	期初余额	本期增减变动	期末余额
上海市天宸股份有限公司	28,084,000.00		28,084,000.00
上海南方商城有限公司	991,200.00		991,200.00
上海科讯投资管理有限公司	2,180,640.00		2,180,640.00
上海峰盈企业发展有限公司	1,784,160.00		1,784,160.00
合 计	33,040,000.00		33,040,000.00

上述实收资本金额已经上海均富潘陈张佳华会计事务所以【GTCSHA(2008)第 2120 号】验资报告验证。

(十一) 未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-341,201,364.31	-332,444,355.80
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-341,201,364.31	-332,444,355.80
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,213,457.53	-8,757,008.51
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
期末未分配利润	-345,414,821.84	-341,201,364.31

(十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
合计	4,319,835.12	8,590,027.09
其中：工资奖金	841,297.09	1,865,805.15
土地使用税	781,191.00	1,562,382.00
无形资产摊销	628,978.02	1,257,956.04
社会保障金	328,717.80	688,764.80
租赁费	525,704.66	971,974.50

(十三) 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	2,393.01	10,530.23
其他	1,488.50	1,680.75
合 计	-904.51	-8,849.48

(十四) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失		185,472.00

(十五) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		10,207.10	
非流动资产处置利得合计	153,959.08		153,959.08
其中：固定资产处置利得	153,959.08		153,959.08

(十六) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		566.00	
其中：固定资产处置损失		566.00	
赔偿支出	48,486.00		48,486.00

(十七) 现金流量表项目注释

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
利息收入	2,393.01
往来款	5,861,690.16
合 计	5,864,083.17

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
管理费用	1,606,288.38
财务费用-手续费	1,488.50
往来款	593,442.00
营业外支出	48,486.00
合 计	2,249,704.88

(十八) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-4,213,457.53	-8,757,008.51
加：资产减值准备		185,472.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,976.22	169,824.96
无形资产摊销	628,978.02	1,257,956.04
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	-153,959.08	566.00
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)		
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		

项 目	本期金额	上期金额
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,946,373.62	-1,812,576.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-591,726.89	2,022,796.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,845,653.12	8,844,141.03
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,414,909.76	1,911,171.52
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		
现金的期末余额	1,787,772.86	3,155,876.18
减：现金的期初余额	3,155,876.18	1,244,704.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,368,103.32	1,911,171.52

2、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	31,062.42	33,901.68
可随时用于支付的银行存款	1,756,710.44	3,121,974.50
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,787,772.86	3,155,876.18

六、 关联方及关联交易

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元）

（一） 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业 类型	注册地	法定 代表人	业务性质	注册资本
上海市天宸股份有限公司	母公司	股份有限 公司	上海市浦 东新区	叶茂菁	实业投资、房 地产开发	68,667.71

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
上海联农房产有限公司	受同一母公司控制	132210181
上海天宸酒店管理有限公司	受同一母公司控制	680970405

(三) 截止 2016 年 6 月 30 日，本公司无关联交易情况。

(四) 关联方应收应付款项

项 目	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	上海市天宸股份有限公司	34,630.29	34,044.33
	上海联农房产有限公司	2,736.00	2,736.00
其他应收款			
	上海天宸酒店管理有限公司	411.18	357.16

七、或有事项

截止本报告日本公司无需要披露的或有事项。

八、承诺事项

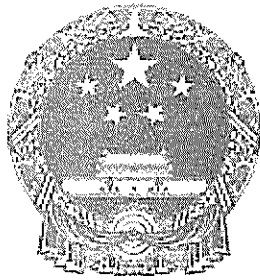
截止 2016 年 6 月 30 日本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截止本报告日本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司截止 2016 年 6 月 30 日无需要披露的其他重要事项。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

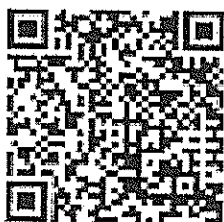
执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

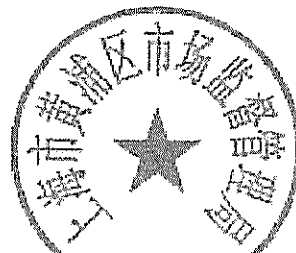
合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。

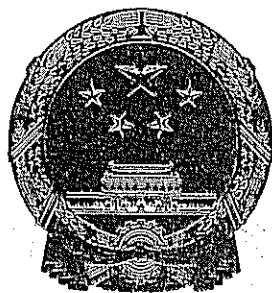
【企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营】



登记机关



2016年05月19日



营业执照

统一社会信用代码 91310112631457322T

证照编号 12000000201511030265

名称 上海南方综合物流园区管理有限公司

类型 有限责任公司（国内合资）

住所 上海市闵行区银都路 2889 号

法定代表人 VINCENT MAO GING YE (叶茂菁)

注册资本 人民币 3304.0000 万元整

成立日期 1999 年 5 月 4 日

营业期限 1999 年 5 月 4 日至 2029 年 5 月 3 日

经营范围 停车场, 房地产开发经营, 自有房屋租赁、物业服务, 实业投资, 建材、日用百货的销售, 室内外装潢, 会务服务、展览展示服务 (除展销), 企业形象策划、商务咨询、企业投资咨询、企业管理咨询 (咨询类项目除经纪)。

【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】



登记机关



2015 年 11 月 03 日