

青岛嘉凯城房地产开发有限公司

中兴财光华审会字（2016）第 315025 号



目录

审计报告	
资产负债表	1-2
利润表	3
财务报表附注	4-41

审计报告

中兴财光华审会字(2016)第 315025 号

青岛嘉凯城房地产开发有限公司:

我们审计了后附的青岛嘉凯城房地产开发有限公司(以下简称青岛嘉凯城公司)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青岛嘉凯城公司管理层的责任,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。

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，青岛嘉凯城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，公允反映了青岛嘉凯城公司 2016 年 6 月 30 日的财务状况以及 2016 年 1-6 月的经营成果。

四、编制基础以及对分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注编制基础的说明。青岛嘉凯城公司编制上述财务报表是为青岛嘉凯城公司股权转让的目的，而反映青岛嘉凯城公司 2016 年 6 月 30 日的财务状况及 2016 年 1-6 月经营成果编制的，不适合于通常用途。我们的报告仅供青岛嘉凯城公司股权转让相关机构使用，不适用于其他用途，不应分发至除青岛嘉凯城公司、为青岛嘉凯城公司本次股权变动事宜提供相关服务的中介机构和相关工商登记机关等以外的其他机构或人员为其使用。本段内容不影响已发表的审计意见。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年八月四日

资产负债表

编制单位：青岛嘉凯城房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	238,841,355.17	183,766,642.69
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	五、2	6,157,232.10	6,163,058.60
预付款项	五、3	38,664,317.32	24,327,037.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、4	171,250,965.59	204,302,133.46
存货	五、5	6,575,304,069.79	6,704,113,956.44
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,030,217,939.97	7,122,672,828.19
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、6	727,730.86	997,911.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		727,730.86	997,911.57
资产总计		7,030,945,670.83	7,123,670,739.76

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：青岛嘉凯城房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、7	109,000,000.00	191,030,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、8	611,060,373.60	450,437,312.68
预收款项	五、9	1,106,442,688.82	1,471,422,588.32
应付职工薪酬	五、10	3,154,814.98	5,322,279.67
应交税费	五、11	-76,424,538.25	-110,828,979.99
应付利息	五、12		162,739.72
应付股利			
其他应付款	五、13	3,128,791,997.43	2,889,409,113.22
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五、14	400,000,000.00	510,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,282,025,336.58	5,406,955,053.62
非流动负债：			
长期借款	五、15	869,696,553.96	797,200,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		869,696,553.96	797,200,000.00
负债合计		6,151,721,890.54	6,204,155,053.62
股东权益：			
实收资本	五、16	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
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	五、17	-320,776,219.71	-280,484,313.86
股东权益合计		879,223,780.29	919,515,686.14
负债和股东权益总计		7,030,945,670.83	7,123,670,739.76

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：青岛嘉凯城房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-6月	2015年度
一、营业收入		645,369,312.02	644,914,881.00
减：营业成本	五、18	626,504,754.96	688,903,208.42
营业税金及附加	五、19	49,811,110.58	50,911,208.17
销售费用	五、20	2,439,535.98	50,029,806.18
管理费用	五、21	6,565,994.61	21,801,587.45
财务费用	五、22	-460,501.25	-2,134,851.55
资产减值损失	五、23	-2,696.50	-2,308,320.07
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（损失以“-”号填列）		-39,488,886.36	-162,287,757.60
加：营业外收入	五、24	17.00	6,045,147.27
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、25	803,036.49	30,528.62
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（损失以“-”号填列）		-40,291,905.85	-156,273,138.95
减：所得税费用	五、26		39,183,583.77
四、净利润（损失以“-”号填列）		-40,291,905.85	-195,456,722.72
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-40,291,905.85	-195,456,722.72
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、 公司基本情况

1、青岛嘉凯城房地产开发有限公司（以下简称“青岛嘉凯城公司”）由嘉凯城集团股份有限公司和青岛百通城市建设集团股份有限公司分别出资 1.4 亿元和 0.6 亿元组建的有限责任公司。2009 年 9 月 4 日经青岛市工商行政管理局核准登记，取得企业法人营业执照，注册号：370200020001110，原法定代表人杨益华。公司原注册资本 2 亿元，2010 年 4 月 7 日，中信信托有限责任公司增加对青岛嘉凯城公司投资 10 亿元，增资后注册资本为 12 亿元，增资后中信信托有限责任公司、嘉凯城集团股份有限公司、青岛百通城市建设集团股份有限公司的股权比例分别为 83.33%、11.67%和 5%。2011 年 9 月 30 日，公司发生股权变更，股东中信信托有限责任公司退出，引入新股东浙江省浙信房地产有限公司，变更后的股权结构为：嘉凯城集团股份有限公司持股 51%，浙江省浙信房地产有限公司持股 35%，青岛百通城市建设集团股份有限公司持股 14%；2013 年 9 月 30 日嘉凯城集团股份有限公司将持有的 51%的股份全部转让给全资子公司嘉凯城集团（中凯）有限公司，2013 年 12 月 18 日嘉凯城集团（中凯）有限公司更名为嘉凯城集团（上海）有限公司；股东浙江省浙信房地产有限公司 2013 年 10 月 16 日更名为浙江省浙能房地产有限公司。

现公司法定代表人：蒋形波；注册地址：青岛市李沧区黑龙江中路 568-4 号；经营期限：2009 年 9 月 4 日至 2019 年 9 月 4 日。

2、青岛嘉凯城公司所处行业为房地产开发类，经营范围为：房地产开发、房屋租赁、建筑材料批发零售、钢材批发零售。

3、青岛嘉凯城公司主要产品：青岛市李沧区上王埠、东王埠及桃园社区城中村改造项目。

青岛嘉凯城公司母公司：嘉凯城集团（上海）有限公司。

集团最终母公司：浙江省商业集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本财务报表是青岛嘉凯城公司为青岛嘉凯城公司股权转让而用于反映青岛嘉凯城公司 2016 年 6 月 30 日的财务状况和 2016 年 1-6 月份财务成果而专门编制的，不适合于通常用途。

作为专项用途的本财务报表，不包括：现金流量表、所有者权益变动表。除上述事项外，青岛嘉凯城公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，

按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，青岛嘉凯城公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

青岛嘉凯城公司财务报表以持续经营为基础列报，自报告期末 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循附注二所述编制基础的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了青岛嘉凯城公司 2016 年 6 月 30 日的财务状况以及 2016 年 1-6 月份的经营成果。

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

青岛嘉凯城公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

外币现金流量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作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不

转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

7、应收款项

应收款项包括应收帐款、其他应收款等。青岛嘉凯城公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

（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	余额为 100 万元以上的应收账款、余额为 1000 万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明青岛嘉凯城公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

青岛嘉凯城公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄分析组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。 （1）与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、备用金、押金、政府建设项目；
低信用风险组合	（2）因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； （3）公司与关联方之间发生的应收款项，关联方单位财务状况良好。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄分析组合	账龄分析法
低信用风险组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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，下同）	0.2	0.2
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-5 年	50	50
5 年以上	80	80

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

青岛嘉凯城公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：[说明导致单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(4) 坏账准备的转回

如有客观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，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(5) 青岛嘉凯城公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8、存货

（1）存货分类

青岛嘉凯城公司存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

（2）存货取得和发出的计价方法

① 购入并已验收入库材料、设备按实际成本入账，发出材料、设备采用个别计价法核算；领用低值易耗品按一次摊销法摊销。

② 开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品的建筑面积计算分摊计入项目的开发成本。

③ 开发成本按实际成本入账，项目达到可销售状态后转入开发产品，发出开发产品分品种按可售建筑面积平均法核算。

④ 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入账，按青岛嘉凯城公司同类固定资产的预计使用年限采用直线法分期平均摊销，计入相关经营成本费用。对于改变房屋用途用作出售的，按相关开发产品摊余价值结转相应营业成本。

⑤ 公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

⑥ 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。

⑦ 在非货币性资产交换具备商业实质和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存货通常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存货的成本。

⑧ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

（3）存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。开发产品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货

跌价准备的计提或转回的金额。

（4）存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。青岛嘉凯城公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

青岛嘉凯城公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

10、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

青岛嘉凯城公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

青岛嘉凯城公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

青岛嘉凯城公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，青岛嘉凯城公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年 限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物		20-50 年	5	1.90-4.75
机器设备		5 年	5	19.00
运输设备		5 年	5	19.00
办公设备		5 年	5	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，青岛嘉凯城公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

青岛嘉凯城公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

11、在建工程

青岛嘉凯城公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

青岛嘉凯城公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

青岛嘉凯城公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

青岛嘉凯城公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

14、长期待摊费用摊销方法

青岛嘉凯城公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，青岛嘉凯城公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的

资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

青岛嘉凯城公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在青岛嘉凯城公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和青岛嘉凯城公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

青岛嘉凯城公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，青岛嘉凯城公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是青岛嘉凯城公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出青岛嘉凯城公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

18、收入的确认原则

（1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，青岛嘉凯城公司确认商品销售收入的实现。

（2）、房地产销售收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，青岛嘉凯城公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，青岛嘉凯城公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合青岛嘉凯城公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

对采用分期收款方式销售、出售自用房屋、代建房屋和工程业务、出租物业、物业管理等应单独披露有关收入确认方法。例如：

① 开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③ 出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，并移交时确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（3）提供劳务收入

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

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

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

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

（4）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，青岛嘉凯城公司确认收入。

（5）建造合同收入

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

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

19、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明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。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资

相关的应纳税暂时性差异，如果青岛嘉凯城公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，青岛嘉凯城公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

21、重要会计政策和会计估计变更

青岛嘉凯城公司本期无会计政策及会计估计变更。

22、维修基金的核算办法

根据青岛市人民政府令第 134 号《青岛市城市房屋共用部分和共用设施维修管理暂行办法》的规定，房屋维修责任由相关业主共同承担。

23、质量保证金的核算方法

按土建、安装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。在保修期间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。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	5、11
城市维护建设税	应纳流转税额	7

营业税	应税收入	5
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	30、40、50、60
企业所得税	应纳税所得额	25

五、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指（2016 年 1 月 1 日），期末指（2016 年 6 月 30 日），本期指 2016 年 1-6 月，上期指 2015 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	25,166.42	68,958.89
银行存款	238,816,188.75	183,697,683.80
其他货币资金		
合 计	238,841,355.17	183,766,642.69

2、应收账款

（1）应收账款按风险分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
其中：账龄分析组合	6,849,817.00	100.00	692,584.90	10.11	6,157,232.10
低信用风险组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	6,849,817.00	100.00	692,584.90	10.11	6,157,232.10

（续）

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄分析组合	6,858,340.00	100.00	695,281.40	10.14	6,163,058.60
低信用风险组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	6,858,340.00	100.00	695,281.40	10.14	6,163,058.60

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额				期初余额			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内								
1 至 2 年	6,811,801.00	99.45	681,180.10	10	6,811,801.00	99.32	681,180.10	10
2 至 3 年	38,016.00	0.55	11,404.80	30	45,841.00	0.67	13,752.30	30
3 至 5 年					698.00	0.01	349.00	50
合 计	6,849,817.00	100.00	692,584.90		6,858,340.00	100.00	695,281.40	

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账 龄	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额
何妹	6,811,801.00	1-2 年	99.45%	681,180.10
胡保亭	38,016.00	2-3 年	0.55%	11,404.80
合 计	6,849,817.00		100.00%	692,584.90

（4）应收账款中无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

（5）应收账款中无关联方交易情况。

3、预付款项

（1）账龄分析及百分比

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	24,887,032.65	64.37	24,327,037.00	100.00
1 至 2 年	13,777,284.67	35.63		
合 计	38,664,317.32	100.00	24,327,037.00	100.00

（2）按预付对象归集的年末余额主要的预付款情况：

单位名称	是否为关联方	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
青岛九龙建设集团有限公司	否	16,277,037.00	42.10	1 年以内、1-2 年	工程未完工，尚未结算
浙江宝业建设集团有限公司	否	17,946,431.32	46.42	1 年以内	工程未完工，尚未结算
泰能天然气有限公司	否	3,940,830.00	10.19	1 年以内	工程未完工，尚未结算
山东雄狮建筑装饰工程有限公司	否	500,000.00	1.29	1 年以内、1-2 年	工程未完工，尚未结算
上海上农园林环境建设有限公司	否	19.00	0.00	1 年以内	工程尾差
合 计		38,664,317.32	100.00		

4、其他应收款

（1）其他应收款按风险分类

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄分析组合					
低信用风险组合	171,250,965.59	100.00			171,250,965.59
单项金额不重大但单独计提坏账					

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
准备的其他应收款					
合 计	171,250,965.59	100.00			171,250,965.59

（续）

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄分析组合					
低信用风险组合	204,302,133.46	100.00			204,302,133.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	204,302,133.46	100.00			204,302,133.46

（2）按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2016.6.30				2015.12.31			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	4,758,770.56				17,940,013.57			
1至2年	3,222,472.44				30,670,141.15			
2至3年	30,668,141.15				108,711,135.65			
3年以上	132,601,581.44				46,904,433.00			
合 计	171,250,965.59	0.00	0.00	0.00	204,302,133.46	0.00	0.00	0.00

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016.6.30	2015.12.31
垫付政府拆迁费	109,050,660.50	114,050,660.50
保证金及押金	61,054,179.53	88,857,189.35
代垫 S1-2 未售房源房屋维修基金	1,146,125.56	1,394,283.61
合计	171,250,965.59	204,302,133.46

（4）其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
青岛市李沧区虎山路街道办事处	否	代垫房屋拆迁及超期过渡费	109,050,660.50	2-3年	63.68	-
李沧生态商住区建设办公室	否	项目保证金	49,182,656.23	2-3年	28.72	-
山东省国际信托股份有限公司	否	信托保障基金	3,000,000.00	1年以内	1.75	-
青岛市李沧区城市建设管理局	否	项目保证金	1,903,796.00	2-3年	1.11	-
青岛市房屋专项维修资金管理中心	否	未售房源房屋维修基金	1,146,125.56	1-2年	0.67	-
合计			164,283,238.29		95.93	

5、存货

（1）存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,651,257,989.26		5,651,257,989.26
开发产品	924,046,080.53		924,046,080.53
合 计	6,575,304,069.79		6,575,304,069.79

（续）

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,342,968,683.04		6,342,968,683.04
开发产品	361,145,273.40		361,145,273.40
合 计	6,704,113,956.44		6,704,113,956.44

（2）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 （万元）	期初余额	期末余额	跌价准备
------	------	--------	---------------	------	------	------

青岛时代城	2010 年	2020 年	900,000.00	6,342,968,683.04	5,651,257,989.26	-
合 计				6,342,968,683.04	5,651,257,989.26	-

(3) 开发产品

项目名	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准
青岛时代城	2012.12-2016.4	361,145,273.40	1,189,405,562.09	626,504,754.96	924,046,080.53	-
合 计		361,145,273.40	1,189,405,562.09	626,504,754.96	924,046,080.53	-

(4) 存货资产抵押情况

资产名称	债务金额 (万元)	产权证编号	抵押合同	抵押权人
抵押土地上的现房	7,900.00	鲁(2015)青 市不动产权第 0015118 号	(2015)年湘信(沪办) 字(抵押)第(110) 号	湖南省信托有限责任 公司
土地使用权	36,000.00	青房地权市字第 2014112506 号、 第 2014112512 号、第 2014116191 号、第 2014116182 号	(0319)晋银抵字 (2014)第 026 号	晋商银行股份有限公 司清徐支行
土地使用权	46,969.66	青房地权市字第 2013128548 号、 第 2013128506 号	0380300596-2014 年青 营(抵)字 0005 号	中国工商银行股份有 限公司青岛分行
土地使用权	7,400.00	青房地权市字第 201485441 号	2016SDXT0801JKC 抵押 字 001 号	山东国际信托股份有 限公司
土地使用权	22,600.00	青房地权市字第 2014135390 号、 第 2014135406 号。	2016SDXT0801JKC 抵押 字 002 号	山东国际信托股份有 限公司
土地使用权	15,000.00	青房地权市字第 201311463 号	2015 年京委借字第 88 号-001 D Y	江苏银行股份有限公 司北京分行

(5) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 1,265,053,923.21 元，其中本年度借款费用资本化金额 114,318,414.39 元。

(6) 2010 年 9 月 16 日青岛市李沧生态商住区建设办公室和青岛市李沧区虎山路街道办事处东王埠社区居委会与青岛嘉凯城公司签订《安置房工程代建协议》；2010 年 9

月 16 日青岛市李沧生态商住区建设办公室和青岛市李沧区虎山路街道办事处桃园社区居委会与青岛嘉凯城房地产开发有限公司签订《安置房工程代建协议》；2010 年 9 月 16 日青岛市李沧生态商住区建设办公室和青岛市李沧区虎山路街道办事处上王埠社区居委会与青岛嘉凯城房地产开发有限公司签订《安置房工程代建协议》，以上三项代建安置房工程分别根据《青岛市房地产开发管理局关于李沧区东王埠社区改造项目拆迁成本问题的复函》【青房函字（2010）78 号）】、《青岛市房地产开发管理局关于李沧区桃园社区改造项目拆迁成本问题的复函》【青房函字（2010）77 号）】、《青岛市房地产开发管理局关于李沧区东上王埠社区改造项目拆迁成本问题的复函》【青房函字（2012）59 号）】可收取代建工程费用 126,700.38 万元。

截止 2016 年 6 月 30 日青岛嘉凯城公司发生以上三项代建项目发生的成本费用共计 155,377.49 万元，目前代建安置房项目尚未结算，截止 2016 年 6 月 30 日已收回代建费用 5,5585.32 万元，由于安置房变更建设等级，延期交付等原因，实际可收回建设费金额双方尚未达成协议。

6、固定资产及累计折旧

（1）固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额		20,000.00	3,248,776.00	1,263,248.22	4,532,024.22
2、本年增加金额					
(1) 购置					
(2) 在建工程转入					
3、本年减少金额				29,099.00	29,099.00
处置或报废				29,099.00	29,099.00
4、年末余额		20,000.00	3,248,776.00	1,234,149.22	4,502,925.22
二、累计折旧					
1、年初余额		19,000.00	2,602,046.64	913,066.01	3,534,112.65
2、本年增加金额					
(1) 计提			178,181.70	82,339.52	260,521.22

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
(2) 企业合并增加					-
3、本年减少金额				19,439.51	19,439.51
处置或报废				19,439.51	19,439.51
4、年末余额		19,000.00	2,780,228.34	975,966.02	3,775,194.36
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 合并范围减少					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值		1,000.00	468,547.66	258,183.20	727,730.86
2、年初账面价值		1,000.00	646,729.36	350,182.21	997,911.57

7、短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	30,000,000.00	87,030,000.00
抵押借款	79,000,000.00	104,000,000.00
合 计	109,000,000.00	191,030,000.00

(2) 2015年11月，青岛嘉凯城公司（借款方）与青岛恒盛达通信工程有限公司（委托方）、上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行（受托方）签订（编号：69012015280631）《委托贷款合同》，借款金额3,000.00万元，借款期限2015年11月6日—2016年11月5日，借款年利率11%。并于同日青岛恒盛达通信工程有限公司（委托方）与嘉凯城集团股份有限公司（保证人）就该《委托贷款合同》签订《保证合同》。

(3) 2015年9月，青岛嘉凯城公司与湖南省信托有限责任公司签订《信托贷款合同》（合同编号：（2015）年湘信（沪办）字（借款）第（109）号），借款金额7,900.00万元，借款期限1年，借款年利率10.75%。该《信托贷款合同》是以青岛嘉凯城公司持有的房地产证编号为：鲁（2015）青岛市不动产权第0015118号的商品现房作为抵押。并签订编号为（2015）年湘信（沪办）字（抵押）第（110）号的《抵押合同》。

8、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	257,171,206.65	63,998,940.01
1-2 年	52,005,025.20	192,119,266.94
2-3 年	175,628,993.18	130,980,724.52
3-4 年	85,087,895.98	63,338,381.21
4-5 年	41,167,252.59	
合 计	611,060,373.60	450,437,312.68

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆建工第七建筑工程有限责任公司	26,364,336.36	总包商没有结算
青岛和瑞城市建设集团有限公司李沧分公司	65,198,353.43	总包商没有结算
青建集团股份公司	55,219,852.39	总包商没有结算
青岛九龙建设集团有限公司	34,599,195.61	总包商没有结算
上海开启房地产投资咨询有限公司青岛分公司	19,200,215.00	代理销售商，未结算
上海隆盛建筑工程有限公司	13,805,157.48	总包商没有结算
浙江宝业建设集团有限公司	17,296,292.05	总包商没有结算
青岛市李沧区东李建筑工程有限公司	8,862,038.00	总包商没有结算
合 计	240,545,440.32	

(3) 截至 2016 年 6 月 30 日应付账款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为关联方	期末余额	占应付账款总额的比例 (%)
重庆建工第七建筑工程有限责任公司	否	129,731,816.07	21.23
青岛和瑞城市建设集团有限公司李沧分公司	否	99,932,083.34	16.35

青建集团股份有限公司	否	55,219,852.39	9.04
青岛九龙建设集团有限公司	否	41,507,155.23	6.46
上海开启房地产投资咨询有限公司青岛分公司	否	19,200,215.00	3.14
合 计		345,591,122.03	56.56

9、预收款项

（1）预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	321,469,153.32	1,235,629,577.32
1-2年	564,080,524.50	218,623,452.00
2-3年	205,723,452.00	17,169,559.00
3年以上	15,169,559.00	
合 计	1,106,442,688.82	1,471,422,588.32

（2）账龄超过1年的重要预收账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收房款	784,973,535.50	尚未交房
合 计	784,973,535.50	

10、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,322,279.67	6,840,007.89	9,007,472.58	3,154,814.98
二、离职后福利-设定提存计划		646,167.81	646,167.81	
三、辞退福利		100,068.00	100,068.00	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	5,322,279.67	7,586,243.70	9,753,708.39	3,154,814.98

（2）短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,165,242.30	5,560,314.47	7,570,741.79	3,154,814.98
2、职工福利费	20,263.00	438,033.88	458,296.88	
3、社会保险费		357,004.54	357,004.54	
其中：医疗保险费		309,012.60	309,012.60	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费		13,713.62	13,713.62	
生育保险费		34,278.32	34,278.32	
4、住房公积金		481,097.00	481,097.00	
5、工会经费和职工教育经费	136,774.37	3,558.00	140,332.37	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	5,322,279.67	6,840,007.89	9,007,472.58	3,154,814.98

（3）设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		611,621.71	611,621.71	
2、失业保险费		34,546.10	34,546.10	
3、企业年金缴费		-	-	
合计		646,167.81	646,167.81	

11、应交税费

税 项	期末余额	期初余额
增值税	787,938.48	
营业税	-49,333,014.12	-70,058,897.58
土地使用税	701,657.13	787,265.10
企业所得税		
个人所得税	339,569.17	
城市维护建设税	-3,398,081.80	-4,904,122.82
土地增值税	-23,273,538.49	-33,276,319.67
印花税	69,348.96	46,669.70
房产税	53,950.78	44,254.02
教育费附加等	-2,372,368.36	-3,467,828.74
合 计	-76,424,538.25	-110,828,979.99

12、应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的借款利息		162,739.72

合计	162,739.72
----	------------

13、其他应付款

（1）按性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	45,339,374.12	49,832,720.96
关联方资金往来	2,511,743,381.42	2,279,904,704.69
代扣款项及其他	15,856,026.54	3,818,472.22
收取的代建资金	555,853,215.35	555,853,215.35
合计	3,128,791,997.43	2,889,409,113.22

（2）账龄超过1年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
嘉凯城集团股份有限公司	1,301,851,563.97	关联方资金尚未要求偿还
浙江省浙能房地产有限公司	585,220,300.00	关联方资金尚未要求偿还
嘉凯城集团（上海）有限公司	537,598,299.45	关联方资金尚未要求偿还
上王埠社区	243,381,100.00	安置房工程尚未结束，故未清算
桃园社区	166,743,121.35	安置房工程尚未结束，故未清算
陈艾立	25,000,000.00	委托代销款未结算
浙江宝业建设集团有限公司	1,620,000.00	未结算
合 计	2,861,414,384.77	

14、一年内到期的非流动负债

（1）分类

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	400,000,000.00	510,000,000.00
合 计	400,000,000.00	510,000,000.00

（2）分类说明

放款银行或机	发生日期	到期日	年利率%	2016.6.30	2015.12.31	类别
--------	------	-----	------	-----------	------------	----

构名称						
山东国际信托股份有限公司	2013-4-12	2016-4-11	7.38%		150000000	抵押和担保
晋商银行清徐支行	2014-8-12	2016-8-11	10.90%	360,000,000.00	360000000	抵押和担保
山东国际信托股份有限公司	2016-2-4	2016-12-21	10.20%	40,000,000.00		抵押和担保
合计				400,000,000.00	510,000,000.00	

（1）青岛嘉凯城公司与晋商银行股份有限公司清徐支行委托贷款合同合同金额 36,000 万元，《抵押合同》编号为（0319）晋银抵字（2014）第 026 号，委托贷款抵押物为青岛嘉凯城公司所有的土地使用权，证号为青房地权市字第 2014112506 号、青房地权市字第 2014112512 号、青房地权市字第 2014116191 号、青房地权市字第 2014116182 号，此委托贷款由嘉凯城集团股份有限公司提供保证，《保证合同》编号为（0319）晋银保字（2014）第 026 号。

（2）向山东国际信托股份有限公司的信托借款详见附注五、15（2）。

15、长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	1,269,696,553.96	1,307,200,000.00
保证借款		
减：一年内到期的 长期借款附注五、 14	400,000,000.00	510,000,000.00
合 计	869,696,553.96	797,200,000.00

（2）长期借款分类说明

放款银行或机 构名称	发生日期	到期日	年利率%	2016.6.30	2015.12.31	类别
中国工商银行 股份有限公司 青岛分行	2014-12-18	2017-9-11	基准上浮 10%	53,000,000.00	53,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行 股份有限公司 青岛分行	2014-12-26	2017-9-11	基准上浮 10%	70,000,000.00	70,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行 股份有限公司 青岛分行	2014-11-25	2017-9-11	基准上浮 10%		30,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行 股份有限公司	2014-11-26	2017-9-11	基准上浮 10%		30,000,000.00	抵押和担保

青岛嘉凯城房地产开发有限公司

财务报表附注

2016 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

青岛分行						
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2014-11-28	2017-9-11	基准上浮 10%		17,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-2-13	2017-9-11	基准上浮 10%	74,000,000.00	74,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-3-18	2017-9-11	基准上浮 10%		20,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-3-27	2017-9-11	基准上浮 10%		30,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-3-31	2017-9-11	基准上浮 10%		6,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-4-30	2017-9-11	基准上浮 10%		21,600,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-5-29	2017-9-11	基准上浮 10%	42,696,553.96	65,600,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-6-30	2017-9-11	基准上浮 10%	140,000,000.00	140,000,000.00	抵押和担保
中国工商银行银行股份有限公司青岛分行	2015-7-7	2017-9-11	基准上浮 10%	90,000,000.00	90,000,000.00	抵押和担保
江苏银行股份有限公司北京分行	2015-9-11	2017-9-11	11.00%	150,000,000.00	150,000,000.00	抵押和担保
山东国际信托股份有限公司	2016-2-4	2019-2-3	10.20%	24,000,000.00	-	抵押和担保
山东国际信托股份有限公司	2016-2-4	2019-2-3	10.20%	10,000,000.00	-	抵押和担保
山东国际信托股份有限公司	2016-2-4	2017-12-21	10.20%	40,000,000.00	-	抵押和担保
山东国际信托股份有限公司	2016-2-4	2018-6-21	10.20%	50,000,000.00	-	抵押和担保
山东国际信托股份有限公司	2016-2-4	2019-2-3	10.20%	126,000,000.00	-	抵押和担保
合计				869,696,553.96	797,200,000.00	

（1）青岛嘉凯城公司向中国工商银行股份有限公司青岛分行的借款，借款余额为 46,969.66 万元，《抵押合同》0380300596-2014 年青营（抵）字 0005 号，抵押物为青岛嘉凯城公司所有的土地使用权，土地证号青房地权市字第 2013128548 号和青

房地权市字第 2013128506 号，借款的保证人为嘉凯城集团股份有限公司，《保证合同》号为 0380300596-2014 年青营（保）字 0005 号。

（2）2016 年 1 月 28 日青岛嘉凯城公司与山东国际信托股份有限公司签订的《信托贷款合同》编号为 2016SDXT0801JKC 贷字 001 号，借款金额 7,400 万元，《抵押物合同》编号为 2016SDXT0801JKC 抵押字 001 号，抵押物为为青岛嘉凯城公司合法所有的土地使用权，证号为青房地权市字第 201485441 号。2016 年 6 月还款 1000 万元，借款余额 6400 万元，其中 4000 万于 2016 年 12 月 21 日到期还款，划为一年内到期的长期借款。详见附注五、14

2016 年 1 月 28 日青岛嘉凯城公司与山东国际信托股份有限公司签订的《信托贷款合同》编号为 2016SDXT0801JKC 贷字 002 号，借款金额 22600 万元，《抵押物合同》编号为 2016SDXT0801JKC 抵押字 002 号，抵押物为为青岛嘉凯城公司合法所有的土地使用权，证号为青房地权市字第 2014135390 号和青房地权市字第 2014135406 号。

以上二笔信托借款由嘉凯城集团股份有限公司提供保证，《保证合同》编号 2016SDXT0801JKC 保字 001 号。

（3）青岛嘉凯城公司向江苏银行股份有限公司北京分行的借款，借款金额为 15,000 万元，《抵押担保合同》编号 2015 年京委借字第 88 号-001 D Y，以青岛嘉凯城公司以合法所有的建设用地使用权，国有土地使用权证为：青房地权市字第 201311463 号地块提供抵押担保，嘉凯城集团股份有限公司提供保证，《保证担保合同》编号 2015 年京委借字第 88 号-001 B Z。

16、实收资本

单位：万元

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
青岛百通城市建设集团股份有限公司	16,800.00	14.00%			16,800.00	14.00%
嘉凯城集团（上海）有限公司	61,200.00	51.00%			61,200.00	51.00%
浙江省浙能房地产有限公司	42,000.00	35.00%			42,000.00	35.00%
合 计	120,000.00	100.00%			120,000.00	100.00%

17、未分配利润

项 目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	-280,484,313.86	-85,027,591.14
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-280,484,313.86	-85,027,591.14

加：本期归属于所有者的净利润	-40,291,905.85	-195,456,722.72
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-320,776,219.71	-280,484,313.86

18、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	645,369,312.02	626,504,754.96	644,914,881.00	688,903,208.42
其他业务				
合 计	645,369,312.02	626,504,754.96	644,914,881.00	688,903,208.42

（2）主营业务收入及成本列示（分行业）如下：

行业名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
房地产业	645,369,312.02	626,504,754.96	644,914,881.00	688,903,208.42
合 计	645,369,312.02	626,504,754.96	644,914,881.00	688,903,208.42

（3）主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
高层	525,757,663.26	529,993,441.76	612,058,158.00	663,700,950.94
联排	109,892.00	-22,367.97	14,657,223.00	13,074,954.53
街铺	14,331,227.00	8,062,846.95		
养老院	14,826,200.00	14,453,157.34		
花园洋房	89,701,472.62	73,564,319.76		
车位	642,857.14	453,357.12	18,199,500.00	12,127,302.95
合 计	645,369,312.02	626,504,754.96	644,914,881.00	688,903,208.42

19、营业税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税	31,479,477.08	32,245,744.05
城市维护建设税	2,258,792.58	2,257,202.08
教育费附加	968,053.98	967,372.33
地方教育费附加	645,369.32	644,914.88
土地增值税	14,459,417.62	14,795,974.83
合 计	49,811,110.58	50,911,208.17

20、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资及福利费	1,022,249.90	4,116,789.10
水电费	56,300.77	351,739.79
办公费用	83,107.50	265,901.57
业务招待费	3,874.00	32,007.40
广告费		6,029,618.53
宣传策划费		6,491,352.60
折旧摊销费	81,292.61	170,635.50
差旅费	7,599.00	53,243.90
环保绿化保安费	7,706.52	271,741.50
租赁费	2,400.00	33,200.00
委托代销费用	501,749.00	28,728,643.39
营销费用	621,883.70	3,319,124.89
汽车费	11,860.23	31,101.60
邮电通信费	38,797.55	107,731.37
其他	715.20	26,975.04
合 计	2,439,535.98	50,029,806.18

21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资及福利费	3,222,500.34	11,026,000.34
办公费用	46,031.30	566,820.52
业务招待费	340,619.16	1,550,894.41
汽车使用费	31,721.89	165,789.59

差旅费	84,981.65	298,191.54
中介费用	282,333.00	1,179,504.00
折旧摊销费	147,573.44	466,597.79
税金	1,850,053.70	4,821,332.48
董事会费	39,262.57	947,689.44
租赁费	78,144.00	104,208.00
邮电通信费	18,427.47	90,639.33
物管费	93,155.45	15,161.63
诉讼费	184,800.00	207,955.00
环保绿化保安费	72,908.00	152,818.91
水电能耗费	25,212.54	47,202.68
信息技术费	25,000.00	35,000.00
其他	23,270.10	125,781.79
合 计	6,565,994.61	21,801,587.45

22、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	506,824.52	2,388,867.21
承兑汇票贴息		
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	46,323.27	254,015.66
合 计	-460,501.25	-2,134,851.55

23、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-2,696.50	-2,308,320.07
合 计	-2,696.50	-2,308,320.07

24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益
违约金		5,777,011.80	

其他	17.00	268,135.47	17.00
合 计	17.00	6,045,147.27	17.00

25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益
非流动资产处置损失合计	9,659.49	30,528.62	9,659.49
其中：固定资产处置损失	9,659.49	30,528.62	9,659.49
违约金	781,377.00		781,377.00
赔偿款	9,000.00		9,000.00
对外捐赠支出	3,000.00		3,000.00
合 计	803,036.49	30,528.62	803,036.49

26、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	0.00	31,781,287.54
递延所得税费用	0.00	7,402,296.23
合 计	0.00	39,183,583.77

27、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
存货-土地使用权及现房	271,739,320.00	抵押
合 计	271,739,320.00	

六、 关联方及其交易

1、青岛嘉凯城公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对 青岛嘉凯 城公司的	母公司对 青岛嘉凯 城公司的
-------	-----	------	--------------	----------------------	----------------------

嘉凯城集团（上海）有限公司	中国上海	法人独资	10,000.00	51	51
---------------	------	------	-----------	----	----

青岛嘉凯城公司的最终控制方为浙江省商业集团有限公司。

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与青岛嘉凯城公司关系
浙江省商业集团有限公司	最终控制方
青岛百通城市建设集团股份有限公司	股东
浙江省浙能房地产有限公司	股东
蒋形波	法定代表人
姜文强	副总经理
吴小祥	副总经理
彭冬	融资副总监兼财务经理
浙江国际嘉业房地产开发有限公司	同属最终母公司控制
上海中凯企业集团有限公司	同属最终母公司控制
浙江名城房地产集团有限公司	同属最终母公司控制
武汉巴登城投资有限公司	同属最终母公司控制
武汉巴登城房地产开发有限公司	同属最终母公司控制
海南华航房地产有限公司	同属最终母公司控制
嘉凯城集团股份有限公司	同属最终母公司控制
上海中凯置业有限公司	同属最终母公司控制
重庆华葡房地产开发有限公司	同属最终母公司控制
浙江中江房地产开发有限公司	同属最终母公司控制
杭州中江置业有限公司	同属最终母公司控制

登封凯明置业有限公司	同属最终母公司控制
郑州中凯置业有限公司	同属最终母公司控制
江西浙大中凯科技园发展有限公司	同属最终母公司控制
上海绎凯博才房地产代理有限公司	同属最终母公司控制
上海聚典贸易有限公司	同属最终母公司控制
上海恺凯能源科技有限公司	同属最终母公司控制
上海源丰投资发展有限公司	同属最终母公司控制
上海凯思达股权投资有限公司制	同属最终母公司控制
嘉凯城集团资产管理有限公司	同属最终母公司控制
厦门立信伟业房地产开发有限公司	同属最终母公司控制

3、关联方交易情况

占用关联方资金所支付的利息

关联方	支付金额	说 明
嘉凯城集团股份有限公司	48,133,611.28	集团公司统借统还
合计	48,133,611.28	

4、关联担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
嘉凯城集团股份有限公司	3,000.00	2015 年 11 月 6 日	2016 年 11 月 5 日	否
嘉凯城集团股份有限公司	7,900.00	2015 年 9 月 1 日	2016 年 8 月 31 日	否
嘉凯城集团股份有限公司	36,000.00	2014 年 8 月 12 日	2016 年 8 月 11 日	否
嘉凯城集团股份有限公司	46,969.66	2015 年 3 月 31 日	2017 年 9 月 11 日	否
嘉凯城集团股份有限公司	29,000.00	2016 年 2 月 4 日	2019 年 2 月 3 日	否
嘉凯城集团股份有限公司	15,000.00	2015 年 9 月 11 日	2017 年 9 月 11 日	否

合计	137,869.66		
----	------------	--	--

4、关联方应收应付款项

项目名称	关联方名称	期末余额 账面余额	期初余额 账面余额
其他应付款	嘉凯城集团股份有限公司	1,301,851,563.97	1,217,387,952.69
其他应付款	青岛百通城市建设集团股份有限 公 司	87,073,218.00	91,220,334.00
其他应付款	浙江省浙能房地产有限公司	585,220,300.00	585,220,300.00
其他应付款	嘉凯城集团（上海）有限公司	537,598,299.45	386,076,118.00

七、承诺及或有事项

1、青岛九龙建设集团有限公司（以下简称九龙公司）与青岛嘉凯城公司）签订施工总承包合同，九龙公司与青岛嘉凯城公司、王赛锋、浙江格斧装饰工程有限公司签订工程项目承包合同。2015 年 8 月 23 日九龙公司依据工程项目承包合同向青岛市李沧区人民法院起诉要求青岛嘉凯城公司、王赛峰、浙江格斧装饰工程有限公司共同赔偿九龙公司的损失，并承担本案的诉讼费用。目前涉案工程项目尚未结算，法院正在审理中。

2、青岛嘉凯城公司与与上海开启房地产投资咨询有限公司及其青岛分公司（以下简称上海开启公司）签订《时代城三期翡翠公元项目房地产物业包销协议书》，由开启公司包销房屋 165 套房屋。2015 年 12 月 15 日上海开启房地产投资咨询有限公司（原告）向青岛市李沧区人民法院起诉青岛嘉凯城公司结算并支付 2015 年 5 月 23 日至 2015 年 11 月 30 日期间的包销房屋佣金，目前法院正在审理中。

八、资产负债表日后事项

截至会计报表报出日，青岛嘉凯城公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

青岛嘉凯城公司本期无其他重要事项需要披露。

十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
非流动性资产处置损益	-9,659.49	-30,528.62
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，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益		
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-793,360.00	6,045,147.27
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-803,019.49	6,014,618.65
减：非经常性损益的所得税影响数		1,503,654.66

青岛嘉凯城房地产开发有限公司

财务报表附注

2016 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

非经常性损益净额	-803,019.49	4,510,963.99
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数		
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-803,019.49	4,510,963.99

青岛嘉凯城房地产开发有限公司

2016年8月4日



营业执照

(3-1)

(副本)

统一社会信用代码 9111010208376569XD

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人 姚庚春

成立日期 1999年01月04日

合伙期限 1999年01月04日至 2019年01月03日

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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；房屋租赁。（以上全部范围法律、法规及国务院决定禁止或者限制的事项，不得经营；需其它部门审批的事项，待批准后方可经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2015



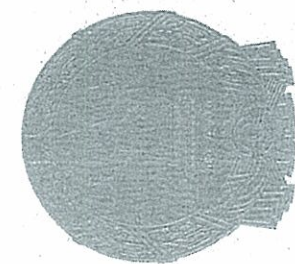
12

15

年

月

日



会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：姚庚春

办公场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010205

注册资本(出资额)：1470万元

批准设立文号：京财会许可[2014]0031号

批准设立日期：2014-03-28

证书序号：NO. 019709

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件一致



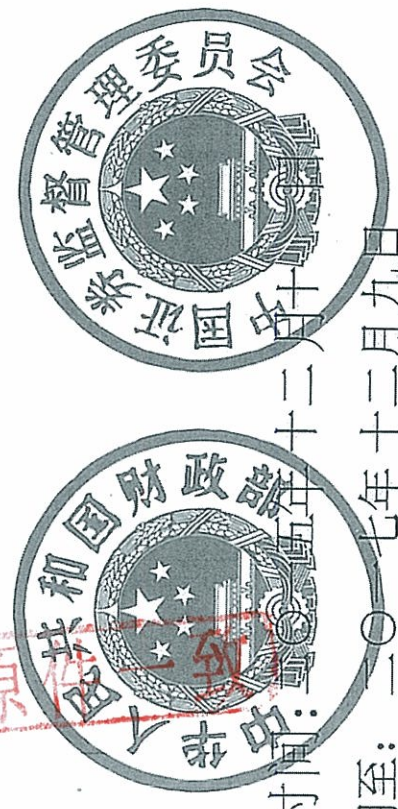
中华人民共和国财政部制

证书序号: 000177

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 姚庚春



证书号: 30 发证时间: 二〇一七年十二月九日
证书有效期至: 二〇一七年十二月九日



姓名 孟翔
Sex 男
Date of birth 1965年9月1日
Working unit 山东恒盛会计师事务所有限责任公司
Identity card No. 370205650901101



与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2008 3 31
2007 3 31
证书编号: 370200380002
No. of Certificate

批准注册协会 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 6 月 1 日
Date of Issuance /y /m /d

2009年度任职资格检查合格



姓名 王新生
 Full name 男
 Sex
 出生日期 1952年03月11日
 Date of birth
 工作单位 中兴会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 370202520311443
 Identity card No.



与原件一致



证书编号：
 No. of Certificate 370200380001

批准注册协会：
 Authorized Institute of CPAs 山东注册会计师协会

发证日期：
 Date of Issuance 2000年 06月 01日
 /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2011年度在职资格检查合格

