

鼎立置业(上海)有限公司
2015 年度、2016 年 1-6 月财务报表
审计报告

目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1. 资产负债表

2. 利润表

3. 现金流量表

4. 所有者权益变动表

5. 财务报表附注

北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)



审计报告

京永审字（2016）第 19509 号

鼎立置业(上海)有限公司：

我们审计了后附的鼎立置业(上海)有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 6 月 30 日的资产负债表，2015 年度及 2016 年 1-6 月的利润表、所有者权益变动表和现金流量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，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 2015 年 12 月 31 日和 2016 年 6 月 30 日的财务状况以及 2015 年度和 2016 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一六年十月二十八日



资产负债表

2016年6月30日

编制单位：鼎立置业（上海）有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	429,390.41	94,398.31
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	五、2	17,500,000.00	17,500,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、3	6,150,323.78	152,790.40
存货	五、4	778,637,816.59	776,393,370.87
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		802,717,530.78	794,140,559.58
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、5	1,183,910.12	1,852,867.04
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	五、6	12,505,366.69	12,505,366.69
其他非流动资产		8,461,836.35	5,147,140.20
非流动资产合计		22,151,113.16	19,505,373.93
资产总计		824,868,643.94	813,645,933.51

法定代表人：许宝星

主管会计工作负责人：孙瀚桐

会计机构负责人：王挺

资产负债表 (续)

2016年6月30日

编制单位：鼎立置业（上海）有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、7	300,000,000.00	110,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	五、8	6,940,263.74	10,885,512.59
预收款项			
应付职工薪酬	五、9		
应交税费			
应付利息	五、10	925,000.00	381,791.67
应付股利			
其他应付款	五、11	354,156,534.50	513,357,403.29
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		662,021,798.24	634,624,707.55
非流动负债：			
长期借款			
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			
负债合计		662,021,798.24	634,624,707.55
所有者权益：			
实收资本	五、12	133,260,400.00	133,260,400.00
资本公积	五、13	124,480,012.53	124,480,012.53
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	五、14	-94,893,566.83	-78,719,186.57
所有者权益合计		162,846,845.70	179,021,225.96
负债和所有者权益总计		824,868,643.94	813,645,933.51

法定代表人：许宝星

主管会计工作负责人：孙潇桐

会计机构负责人：王挺

利 润 表

2016年1-6月

编制单位：鼎立置业（上海）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-6月	2015年度
一、营业总收入			60,000.00
减：营业成本			
营业税金及附加			3,330.00
销售费用			
管理费用		1,363,904.68	4,603,591.90
财务费用	五、15	14,694,261.71	16,752,875.65
资产减值损失	五、16	116,835.02	104,099.72
加：公允价值变动净收益（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）		-16,175,001.41	-21,403,897.27
加：营业外收入	五、17	621.15	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、18		140,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-16,174,380.26	-21,543,897.27
减：所得税费用	五、19		672,381.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,174,380.26	-22,216,278.98
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-16,174,380.26	-22,216,278.98

法定代表人：许宝星

主管会计工作负责人：孙潇桐

会计机构负责人：王挺

现金流量表

2016年1-6月

编制单位：鼎立置业（上海）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-6月	2015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			60,000.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		142,247,861.60	223,497,033.99
经营活动现金流入小计		142,247,861.60	223,557,033.99
购买商品、接受劳务支付的现金		9,504,390.72	13,850,813.54
支付给职工以及为职工支付的现金		84,211.00	153,067.00
支付的各项税费			19,212,534.39
支付的其他与经营活动有关的现金		308,177,299.03	83,484,506.15
经营活动现金流出小计		317,765,900.75	116,700,921.08
经营活动产生的现金流量净额		-175,518,039.15	106,856,112.91
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金		300,000,000.00	200,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	200,000,000.00
偿还债务所支付的现金		110,000,000.00	290,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,146,968.75	16,904,930.56
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		124,146,968.75	306,904,930.56
筹资活动产生的现金流量净额		175,853,031.25	-106,904,930.56
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		334,992.10	-48,817.65
加：期初现金及现金等价物余额		94,398.31	143,215.96
六、期末现金及现金等价物余额		429,390.41	94,398.31

法定代表人：许宝星

主管会计工作负责人：孙满桐

会计机构负责人：王挺

所有者权益变动表

编制单位：鼎立置业（上海）有限公司		2016年1-6月							单位：人民币元	
项 目	实收资本	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	所有者权益合计	
一、上年期末余额	133,260,400.00	124,480,012.53						-78,719,186.57	179,021,225.96	
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、本年期初余额	133,260,400.00	124,480,012.53						-78,719,186.57	179,021,225.96	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-16,174,380.26	-16,174,380.26	
（一）综合收益总额								-16,174,380.26	-16,174,380.26	
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（四）股东权益内部结转										
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. 未分配利润转增资本（或股本）										
5. 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	133,260,400.00	124,480,012.53						-94,893,566.83	162,846,845.70	

法定代表人：许宝星

主管会计工作负责人：孙满桐

会计机构负责人：王挺

所有者权益变动表（续）

编制单位：鼎立置业（上海）有限公司

单位：人民币元

项 目	2015年度							
	实收资本	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	所有者权益合计
一、上年期末余额	133,260,400.00	124,480,012.53						201,237,504.94
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、本年期初余额	133,260,400.00	124,480,012.53						201,237,504.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-22,216,278.98
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1. 股东投入股本								
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. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（四）股东权益内部结转								
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. 未分配利润转增资本（或股本）								
5. 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	133,260,400.00	124,480,012.53					-78,719,186.57	179,021,225.96

法定代表人：许宝星

主管会计工作负责人：孙潇桐

会计机构负责人：王挺

鼎立置业(上海)有限公司

财务报表附注

2015 年度、2016 年 1-6 月

(本附注除特别注明外，均以人民币元列示)

一、公司基本情况

(一) 公司设立基本情况

鼎立置业(上海)有限公司(以下简称“本公司”)系于 1997 年 1 月 16 日经上海市人民政府商外资沪嘉独资字(1997)009 号批准证书批准，由日本协和观光开发株式会社投资的外商独资企业。公司注册地址：上海市嘉定区唐行镇横泾地块。本公司投资总额：800 万美元，注册资本：400 万美元；经营期限：50 年。

2008 年 4 月 7 日，本公司董事会决议通过，日本协和观光开发株式会社将所持本公司 100%的股权转让给上海创置资产管理有限公司，企业类型由外商独资企业变更为内资企业。此次股权变更工商手续已办理完毕，股权变更后法定代表人：邹淳，营业期限自 1997 年 1 月 16 日至 2047 年 1 月 15 日。

2009 年 4 月 11 日，鼎立置业(淮安)有限公司与上海创置资产管理有限公司签署股权转让协议书，由鼎立置业(淮安)有限公司出资人民币 13,200.00 万元，受让本公司 100%的股权。转让完成后鼎立置业(淮安)有限公司持有本公司 100%的股权。2009 年 4 月 14 日，本公司办理完工商变更登记。2010 年 11 月本公司增加注册资本 10,000 万元，股东以货币出资。截止 2012 年 12 月 31 日本公司注册资本为 13,326.04 万元。

公司现持有注册号为 310000400163620 号的企业法人营业执照，法定代表人为许宝星，注册地为上海市嘉定区唐行镇横泾地块，注册资本为人民币 13,326.04 万元，公司类型为一人有限责任公司(法人独资)，经营期限为 1997 年 1 月 16 日至 2047 年 1 月 15 日。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业。

许可经营项目：房地产开发、销售，拆房工程，市政工程，装饰工程，水电、冷暖气工程安装、维修，物业管理。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

二、财务报表的编制基础

（一）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-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”），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》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本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。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本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本公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本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。

（三）营业周期

正常营业周期是指本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。本公司以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。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

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短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

（六）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的分类

本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等，将持有的金融工具划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产，采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

2) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

5) 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

6) 金融负债与权益工具的区分

如果企业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。

如果一项金融工具须用或可用企业自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的企业自身权益工具，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。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的

金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

1) 金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

2) 可供出售金融资产的具体减值方法如下：

对于可供出售金融资产采用比较各项可供出售权益工具投资资产负债表日的公允价值与其初始投资成本的差异方式来评估减值损失，其中：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上

升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

（七）应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：金额在 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项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，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备应收款项：

1) 信用风险特征组合的确定依据：

根据应收款项发生年限进行分析。

2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法：

采用账龄分析法计提坏账准备：

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)	2%	2%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	10%	10%
3—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

金额在 100 万元以下，且账龄在 3 年以上；

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项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，将其归入相应组合计提坏账准备。

（八）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、库存商品、周转材料等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。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。

开发产品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；需要经过加工的开发成本，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。

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。

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

低值易耗品采用分期摊销法；

包装物采用一次转销法。

6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8. 维修基金的核算方法

维修基金由购房人自行到房管局交纳或企业代收代缴。

9. 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（九）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. 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，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。

融资租赁方式租入的固定资产，能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。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

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	10%	18%
办公设备及其他	5	10%	18%

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能

达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十一）职工薪酬

1. 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。本公司职工薪酬包括为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内完全支付。

2. 离职后福利

本公司离职后福利计划包括设定提存计划。即指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

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职工薪酬负债，并计入当期损益：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；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。

（十二）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（十三）收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

2. 房地产销售

对于房地产开发产品的销售收入，在房地产完工验收合格，签订了不可逆转的销售合同，及取得了卖方按销售合同约定的交房款项的付款证明并已交房时确认营业收入的实现。

（十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

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，确认由

可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（十五）经营租赁

1. 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2. 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（十六）主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本公司本报告期不存在会计政策变更。

2. 会计估计变更

本公司本报告期未发生会计估计变更。

（十七）前期差错更正

本公司本报告期未发现前期差错更正。

四、税项

本公司主要税种和税率：

税 种	计税依据	税 率
营业税	房地产销售收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税额	1%

税 种	计税依据	税 率
教育费附加	实缴流转税额	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
现金	23.52	23.52
银行存款	429,366.89	94,374.79
合 计	429,390.41	94,398.31

2. 预付账款

(1) 明细项目

账 龄	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	---	---
1-2 年	---	---
3 年以上	17,500,000.00	17,500,000.00
合 计	17,500,000.00	17,500,000.00

(2) 预付账款大额列示

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
协和高尔夫(上海)有限公司	非关联方	17,500,000.00	3 年以上	合同尚未执行完毕

(3) 期末无预付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

(4) 期末无预付其他关联方款项。

3. 其他应收款

(1) 账龄组合：

账 龄	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	6,114,368.40	95.08	122,287.37	---	---	---
1-2 年	---	---	---	---	---	---
2-3 年	---	---	---	---	---	---

账 龄	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
3 年以上	316,485.50	4.92	158,242.75	316,485.50	100.00	163,695.10
小 计	6,430,853.90	100.00	280,530.12	316,485.50	100.00	163,695.10

(2) 期末无其他应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末无其他应收其他关联方款项情况。

4. 存货

(1) 明细情况

项 目	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	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	778,637,816.59	---	778,637,816.59	776,393,370.87	---	776,393,370.87

(2) 期末数中有账面价值人民币 778,637,816.59 元的存货用于抵押担保, 详见附注五、7。

(3) 期末存货中包含资本化借款费用金额为 76,256,576.40 元。

(4) 本公司认为期末存货不存在可变现净值低于账面价值的情形, 故未计提存货跌价准备。

5. 固定资产

(1) 明细情况

1) 原价

类 别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
运输工具	13,097,462.00	---	---	13,097,462.00
办公设备及其他	53,518.00	---	---	53,518.00
合 计	13,150,980.00	---	---	13,150,980.00

(续)

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
运输工具	13,097,462.00	---	---	13,097,462.00
办公设备及其他	53,518.00	---	---	53,518.00
合 计	13,150,980.00	---	---	13,150,980.00

2) 累计折旧

类 别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
运输工具	11,247,271.36	668,956.92	---	11,916,228.28
办公设备及其他	50,841.60	---	---	50,841.60
合 计	11,298,112.96	668,956.92	---	11,967,069.88

(续)

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
运输工具	9,183,672.65	2,063,598.71	---	11,247,271.36
办公设备及其他	50,841.60	---	---	50,841.60
合 计	9,234,514.25	2,063,598.71	---	11,298,112.96

3) 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，未计提减值准备。

4) 账面价值

类 别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
运输工具	1,850,190.64	---	---	1,181,233.72
办公设备及其他	2,676.40	---	---	2,676.40
合 计	1,852,867.04	---	---	1,183,910.12

(续)

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
运输工具	3,913,789.35	---	---	1,850,190.64
办公设备及其他	2,676.40	---	---	2,676.40
合 计	3,916,465.75	---	---	1,852,867.04

(2) 期末无融资租赁租入、租出的固定资产。

(3) 期末无经营租赁租入、租出的固定资产。

6. 递延所得税资产

递延所得税资产项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	41,223.78	163,695.10	41,223.78	163,695.10
可抵扣亏损	12,464,142.91	49,856,571.68	12,464,142.91	49,856,571.68
合 计	12,505,366.69	50,020,266.78	12,505,366.69	50,020,266.78

7. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
保证抵押借款	300,000,000.00	110,000,000.00

注：期末 300,000,000.00 元为鼎立置业（上海）有限公司账面价值为 778,637,816.59 元的存货抵押，并由上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司提供连带保证责任。

8. 应付账款

(1) 明细项目

账龄	2016年6月30日	2015年12月31日
1年以内	---	---
1-2年	---	250,000.00
2-3年	100,000.00	8,700,687.26
3年以上	6,840,263.74	1,934,825.33
合计	6,940,263.74	10,885,512.59

(2) 期末无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东账款。

(3) 期末无应付其他关联方账款。

9. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
短期薪酬	---	84,211.00	84,211.00	---

(续)

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
短期薪酬	80,112.02	153,067.00	233,179.02	---

(2) 短期薪酬列示：

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴	---	84,211.00	84,211.00	---
合计	---	84,211.00	84,211.00	---

(续)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	---	153,067.00	153,067.00	---
二、职工福利费	4,666.00	---	4,666.00	---
三、工会经费	42,186.01	---	42,186.01	---
四、职工教育经费	33,260.01	---	33,260.01	---
合计	80,112.02	153,067.00	233,179.02	---

10. 应付利息

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
短期借款应付利息	925,000.00	381,791.67

11. 其他应付款

(1) 明细项目

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	220,819,131.21	239,347,091.05
1-2 年	132,963,723.79	254,359,437.95
2-3 年	293,567.48	427,953.10
3 年以上	80,112.02	19,222,921.19
合 计	354,156,534.50	513,357,403.29

(2) 期末余额中应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位情况:

单位名称	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司	334,172,333.68	493,353,202.47
鼎立置业(淮安)有限公司	18,197,333.33	18,197,333.33
小 计	352,369,667.01	511,550,535.80

(3) 期末其他应付其他关联方款项见下表:

关联方	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	款项性质或内容
上海融乾实业有限公司	1,413,187.99	1,413,187.99	往来款

12. 实收资本

股东	2015 年 12 月 31 日	出资比例(%)	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日	出资比例(%)
鼎立置业(淮安)有限公司	133,260,400.00	100.00	---	---	133,260,400.00	100.00

(续)

股东	2014年12月31日	出资比例(%)	本期增加	本期减少	2015年12月31日	出资比例(%)
鼎立置业(淮安)有限公司	133,260,400.00	100.00	---	---	133,260,400.00	100.00

13. 资本公积

项 目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
其他资本公积	124,480,012.53	---	---	124,480,012.53

(续)

项 目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
其他资本公积	124,480,012.53	---	---	124,480,012.53

14. 未分配利润

项 目	2016年6月30日	2015年12月31日
上年年末余额	-78,719,186.57	-56,502,907.59
本年年初余额	-78,719,186.57	-56,502,907.59
加：本年实现净利润	-16,174,380.26	-22,216,278.98
减：提取法定盈余公积	---	---
本年年末余额	-94,893,566.83	-78,719,186.57

15. 财务费用

项 目	2016年1-6月	2015年度
利息支出	14,690,177.08	16,744,361.12
减：利息收入	2,877.78	1,829.27
手续费支出及其他	6,962.41	10,343.80
合 计	14,694,261.71	16,752,875.65

16. 资产减值损失

项 目	2016年1-6月	2015年度
坏账损失	116,835.02	104,099.72

17. 营业外收入

项 目	2016年1-6月	2015年度
其他	621.15	---

18. 营业外支出

项 目	2016年1-6月	2015年度
捐赠支出	---	40,000.00
其他	---	100,000.00
合计	---	140,000.00

19. 所得税费用

项 目	2016年1-6月	2015年度
递延所得税费用	---	672,381.71

20. 现金流量表补充资料

项 目	2016年1-6月	2015年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-16,174,380.26	-22,216,278.98
加: 资产减值准备	116,835.02	104,099.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	668,956.92	2,063,598.71
无形资产摊销	---	---
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)	---	---
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)	14,690,177.08	16,744,361.12
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)	---	672,381.71
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	---	---
存货的减少(增加以“—”号填列)	-2,244,445.72	5,583,517.05
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-9,429,064.55	232,446.33
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-163,146,117.64	103,671,987.25
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	-175,518,039.15	106,856,112.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		

项 目	2016年1-6月	2015年度
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	429,390.41	94,398.31
减：现金的期初余额	94,398.31	143,215.96
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	334,992.10	-48,817.65

21. 现金和现金等价物

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
一、现金	429,390.41	94,398.31
其中：库存现金	23.52	23.52
可随时用于支付的银行存款	429,366.89	94,374.79
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	429,390.41	94,398.31

六、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 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	法人代表	业务性质	注册资本
鼎立置业（淮安）有限公司	控股股东	有限公司	淮安	许宝星	房地产开发	12,521.48 万

2. 本公司的子公司情况

无

3. 本公司的合营和联营企业情况

无

4. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司	本公司之控股股东
鼎立置业(淮安)有限公司	本公司之母公司
上海融乾实业有限公司	同一控股股东

(二) 关联方交易情况

1. 关联方购销商品、接受和提供劳务情况

无

2. 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司	本公司	300,000,000.00	2016/03/01	2017/02/28	否

(三) 关联方应收应付款项

款项性质	关联方名称	2016年6月30日	2015年12月31日
其他应付款	上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司	334,172,333.68	493,353,202.47
其他应付款	鼎立置业(淮安)有限公司	18,197,333.33	18,197,333.33
其他应付款	上海融乾实业有限公司	1,413,187.99	1,413,187.99
合计		353,782,855.00	512,963,723.79

七、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

本公司不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

截止2016年6月30日，本公司无需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截止2016年6月30日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十、补充资料

非经常性损益明细表

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	说明
非流动资产处置损益	---	---	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、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)	---	---	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	---	
企业取得子集团、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集团期初至合并日的当期净损益	---	---	
与集团正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	---	
除同集团正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	---	---	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---	---	
对外委托贷款取得的损益	---	---	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	---	---	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	---	
受托经营取得的托管费收入	---	---	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	621.15	-140,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	---	---	
所得税影响额	-155.29	35,000.00	

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	说明
少数股东权益影响额(税后)	---	---	
合计	465.86	-105,000.00	

鼎立置业（上海）有限公司

2016 年 10 月 28 日



编号:No.01621842

营业执照

统一社会信用代码 91110105085458861W

名称 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区朝外大街1号2幢13层

执行事务合伙人 吕江

成立日期 2013年12月20日

合伙期限 2013年12月20日至 长期

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;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。(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。)



在线上网或查询信息

登记机关

2015 年 12 月 30 日

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。



姓名 Full name 徐莉

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1972-07-06

工作单位 Working unit 信永中和会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No. 110105720706612



证书编号: 110001710033
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 12 月 27 日
Date of Issuance

年 月 日



注册会计师工作单位变更
Registration of the Change of Working Unit by

同意调出
Agree the holder to be transferred from

永拓会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 12 月 27 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

永拓(特普)事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 12 月 27 日

利安达, 2014.7.2
永拓, 2014.7.2
注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名	颜军芳
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1985-04-16
Date of birth	
工作单位	北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	140212198504163027
Identity card No.	

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
its renewal.



证书编号:
No. of Certificate 110001024747

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2014 年 12 月 26 日



年 月 日
/ /