

上海世博土地控股有限公司

审 计 报 告

共 1 册/第 1 册

卷号：沪财瑞会审（2015）1-075 号



上海财瑞会计师事务所有限公司

SHANGHAI CAIRUI CERTIFIED-PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

本报告仅供委托方为本次审计使用，使用权归委托方所有
未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2015 年 2 月 16 日



上海财瑞会计师事务所有限公司

Shanghai Cai Rui Certified Public Accountants Co., Ltd.

审计报告

沪财瑞会审(2015)1-075号

上海世博土地控股有限公司:

我们审计了后附的上海世博土地控股有限公司(以下简称贵公司)合并财务报表,包括2014年12月31日的合并资产负债表,2014年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报合并财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制合并财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使合并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合并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合并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,以获取有关合并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合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与合并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

合并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，贵公司合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度的合并经营成果和合并现金流量。

上海财瑞会计师事务所有限公司



中国注册会计师：孙 荣



孙荣

中国注册会计师：康 今



康今

中国·上海·延安西路 1357 号

二〇一五年二月十六日



合并资产负债表

2014年12月31日

会财01表

编制单位：上海世博土地控股有限公司

金额单位：元

项目	行次	期末余额	年初余额	项目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—	流动资产：	73	—	—
货币资金	2	7,368,056,828.39	7,368,056,828.39	短期借款	74	—	—
△结算备付金	3	—	—	△向中央银行借款	75	—	—
△拆出资金	4	—	—	△吸收存款及同业存放	76	—	—
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	5	—	—	△拆入资金	77	—	—
衍生金融资产	6	—	—	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	78	—	—
应收票据	7	—	—	衍生金融负债	79	—	—
应收账款	8	43,070,364.39	43,070,364.39	应付票据	80	—	—
△应收保费	9	400,166,888.00	31,542,301.00	应付账款	81	193,270,751.74	183,862,861.23
△应收分保账款	10	—	—	预收款项	82	53,103,204.16	38,980,283.15
△应收分保合同准备金	11	—	—	△卖出回购金融资产款	83	—	—
应收利息	12	—	—	△应付手续费及佣金	84	—	—
其他应收款	13	—	—	应付职工薪酬	85	4,640,752.52	3,488,391.00
△买入返售金融资产	14	—	—	其中：应付工资	86	6,957.68	6,340.58
存货	15	25,306,335,506.56	32,306,272,746.97	其中：应付福利费	87	4,631,094.84	3,482,050.42
其中：原材料	16	—	—	△应交税费	88	137,373,040.97	126,482,434.56
库存商品	17	12,384,566,650.84	11,597,253,507.81	其中：职工奖励及福利基金	89	—	—
划分为持有待售的资产	18	471,851.03	471,851.03	△应交税金	90	137,284,033.80	126,405,448.05
一年内到期的非流动资产	19	—	—	应付利息	91	—	—
其他流动资产	20	1,045,766.48	1,295,077.24	应付股利	92	—	—
流动资产合计	21	—	—	其他应付款	93	461,229,723.88	513,206,916.73
非流动资产：	22	—	—	△应付分保账款	94	—	—
△发放贷款及垫款	23	—	—	△保险合同准备金	95	—	—
可供出售金融资产	24	1,335,365.60	993,313.52	△代理买卖证券款	96	—	—
持有至到期投资	25	45,259,564,462.42	51,337,234,150.18	△代理承销证券款	97	—	—
长期应收款	26	—	—	划分为持有待售的负债	98	—	—
长期股权投资	27	—	—	一年内到期的非流动负债	99	—	—
投资性房地产	28	—	—	其他流动负债	100	877,873.80	870,460.30
固定资产	29	483,524,808.01	238,849,896.73	流动负债合计	101	866,504,347.07	866,781,179.97
在建工程	30	—	—	非流动资产：	102	—	—
工程物资	31	1,439,224,388.17	1,439,224,388.17	长期借款	103	38,146,249,722.22	38,146,249,722.22
固定资产减值准备	32	180,447,072.24	133,953,380.28	应付债券	104	32,268,701,277.77	4,146,233,333.33
无形资产	33	1,289,831,555.94	1,304,271,007.89	长期应付款	105	—	—
开发支出	34	80,879,425.85	71,399,983.18	长期应付职工薪酬	106	—	—
商誉	35	1,188,058,130.09	1,232,871,024.71	专项应付款	107	9,238,442.53	8,362,718.76
递延所得税资产	36	2,269,734.50	4,732,897.10	预计负债	108	—	—
其他非流动资产	37	—	—	递延收益	109	—	—
流动资产合计	38	—	—	递延所得税负债	110	—	—
非流动资产合计	39	—	—	其他非流动负债	111	—	—
其中：特准储备物资	40	—	—	其中：特准储备基金	112	—	—
其中：特准储备物资	41	—	—	非流动负债合计	113	38,424,171,053.63	42,300,845,774.31
其中：特准储备物资	42	—	—	负债合计	114	37,274,675,400.70	43,167,626,954.28
其中：特准储备物资	43	—	—	所有者权益（或股东权益）：	115	—	—
其中：特准储备物资	44	—	—	实收资本（股本）	116	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
其中：特准储备物资	45	—	—	国家资本	117	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
其中：特准储备物资	46	—	—	集体资本	118	—	—
其中：特准储备物资	47	—	—	其中：国有法人资本	119	—	—
其中：特准储备物资	48	—	—	其中：个人资本	120	—	—
其中：特准储备物资	49	—	—	外方资本	121	—	—
其中：特准储备物资	50	—	—	减：已归还投资	122	—	—
其中：特准储备物资	51	—	—	实收资本（或股本）净额	123	—	—
其中：特准储备物资	52	—	—	其他权益工具	124	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
其中：特准储备物资	53	—	—	其中：优先股	125	—	—
其中：特准储备物资	54	—	—	永续债	126	—	—
其中：特准储备物资	55	—	—	资本公积	127	134,054.31	134,054.31
其中：特准储备物资	56	—	—	减：库存股	128	—	—
其中：特准储备物资	57	—	—	其他综合收益	129	—	—
其中：特准储备物资	58	—	—	其中：外币报表折算差额	130	—	—
其中：特准储备物资	59	—	—	专项储备	131	—	—
其中：特准储备物资	60	—	—	盈余公积	132	120,363,302.00	113,118,197.80
其中：特准储备物资	61	—	—	其中：法定公积金	133	—	—
其中：特准储备物资	62	—	—	任意公积金	134	—	—
其中：特准储备物资	63	—	—	储备基金	135	—	—
其中：特准储备物资	64	—	—	企业发展基金	136	—	—
其中：特准储备物资	65	—	—	净利润归还投资	137	—	—
其中：特准储备物资	66	—	—	△一般风险准备	138	—	—
其中：特准储备物资	67	—	—	未分配利润	139	—	—
其中：特准储备物资	68	—	—	归属于母公司所有者权益合计	140	953,706,739.39	826,060,147.10
其中：特准储备物资	69	—	—	少数股东权益	141	10,483,204,695.70	10,339,343,969.01
其中：特准储备物资	70	—	—	所有者权益合计	142	32,593,811.88	32,593,812.79
其中：特准储备物资	71	—	—	负债及所有者权益总计	143	10,516,738,307.58	10,372,037,811.80
其中：特准储备物资	72	—	—	负债及所有者权益总计	144	47,790,413,708.28	53,539,864,796.08
资产总计	73	47,790,413,708.28	53,539,864,796.08	资产总计	74	—	—
非流动资产合计	74	—	—	非流动资产合计	75	—	—
其中：特准储备物资	75	—	—	其中：特准储备物资	76	—	—
其中：特准储备物资	76	—	—	其中：特准储备物资	77	—	—
其中：特准储备物资	77	—	—	其中：特准储备物资	78	—	—
其中：特准储备物资	78	—	—	其中：特准储备物资	79	—	—
其中：特准储备物资	79	—	—	其中：特准储备物资	80	—	—
其中：特准储备物资	80	—	—	其中：特准储备物资	81	—	—
其中：特准储备物资	81	—	—	其中：特准储备物资	82	—	—
其中：特准储备物资	82	—	—	其中：特准储备物资	83	—	—
其中：特准储备物资	83	—	—	其中：特准储备物资	84	—	—
其中：特准储备物资	84	—	—	其中：特准储备物资	85	—	—
其中：特准储备物资	85	—	—	其中：特准储备物资	86	—	—
其中：特准储备物资	86	—	—	其中：特准储备物资	87	—	—
其中：特准储备物资	87	—	—	其中：特准储备物资	88	—	—
其中：特准储备物资	88	—	—	其中：特准储备物资	89	—	—
其中：特准储备物资	89	—	—	其中：特准储备物资	90	—	—
其中：特准储备物资	90	—	—	其中：特准储备物资	91	—	—
其中：特准储备物资	91	—	—	其中：特准储备物资	92	—	—
其中：特准储备物资	92	—	—	其中：特准储备物资	93	—	—
其中：特准储备物资	93	—	—	其中：特准储备物资	94	—	—
其中：特准储备物资	94	—	—	其中：特准储备物资	95	—	—
其中：特准储备物资	95	—	—	其中：特准储备物资	96	—	—
其中：特准储备物资	96	—	—	其中：特准储备物资	97	—	—
其中：特准储备物资	97	—	—	其中：特准储备物资	98	—	—
其中：特准储备物资	98	—	—	其中：特准储备物资	99	—	—
其中：特准储备物资	99	—	—	其中：特准储备物资	100	—	—
其中：特准储备物资	100	—	—	其中：特准储备物资	101	—	—
其中：特准储备物资	101	—	—	其中：特准储备物资	102	—	—
其中：特准储备物资	102	—	—	其中：特准储备物资	103	—	—
其中：特准储备物资	103	—	—	其中：特准储备物资	104	—	—
其中：特准储备物资	104	—	—	其中：特准储备物资	105	—	—
其中：特准储备物资	105	—	—	其中：特准储备物资	106	—	—
其中：特准储备物资	106	—	—	其中：特准储备物资	107	—	—
其中：特准储备物资	107	—	—	其中：特准储备物资	108	—	—
其中：特准储备物资	108	—	—	其中：特准储备物资	109	—	—
其中：特准储备物资	109	—	—	其中：特准储备物资	110	—	—
其中：特准储备物资	110	—	—	其中：特准储备物资	111	—	—
其中：特准储备物资	111	—	—	其中：特准储备物资	112	—	—
其中：特准储备物资	112	—	—	其中：特准储备物资	113	—	—
其中：特准储备物资	113	—	—	其中：特准储备物资	114	—	—
其中：特准储备物资	114	—	—	其中：特准储备物资	115	—	—
其中：特准储备物资	115	—	—	其中：特准储备物资	116	—	—
其中：特准储备物资	116	—	—	其中：特准储备物资	117	—	—
其中：特准储备物资	117	—	—	其中：特准储备物资	118	—	—
其中：特准储备物资	118	—	—	其中：特准储备物资	119	—	—
其中：特准储备物资	119	—	—	其中：特准储备物资	120	—	—
其中：特准储备物资	120	—	—	其中：特准储备物资	121	—	—
其中：特准储备物资	121	—	—	其中：特准储备物资	122	—	—
其中：特准储备物资	122	—	—	其中：特准储备物资	123	—	—
其中：特准储备物资	123	—	—	其中：特准储备物资	124	—	—
其中：特准储备物资	124	—	—	其中：特准储备物资	125	—	—
其中：特准储备物资	125	—	—	其中：特准储备物资	126	—	—
其中：特准储备物资	126	—	—	其中：特准储备物资	127	—	—
其中：特准储备物资	127	—	—	其中：特准储备物资	128	—	—
其中：特准储备物资	128	—	—	其中：特准储备物资	129	—	—
其中：特准储备物资	129	—	—	其中：特准储备物资	130	—	—
其中：特准储备物资	130	—	—	其中：特准储备物资	131	—	—
其中：特准储备物资	131	—	—	其中：特准储备物资	132	—	—
其中：特准储备物资	132	—	—	其中：特准储备物资	133	—	—
其中：特准储备物资	133	—	—	其中：特准储备物资	134	—	—
其中：特准储备物资	134	—	—	其中：特准储备物资	135	—	—
其中：特准储备物资	135	—	—	其中：特准储备物资	136	—	—
其中：特准储备物资	136	—	—	其中：特准储备物资	137	—	—
其中：特准储备物资	137	—	—	其中：特准储备物资	138	—	—
其中：特准储备物资	138	—	—	其中：特准储备物资	139	—	—
其中：特准储备物资	139	—	—	其中：特准储备物资	140	—	—
其中：特准储备物资	140	—	—	其中：特准储备物资	141	—	—
其中：特准储备物资	141	—	—	其中：特准储备物资	142	—	—
其中：特准储备物资	142	—	—	其中：特准储备物资	143	—	—
其中：特准储备物资	143	—	—	其中：特准储备物资	144	—	—
其中：特准储备物资	144	—	—	其中：特准储备物资	145	—	—

合并利润表

编制单位：上海世博土地控股有限公司

企财02表
金额单位：元

2014年度

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	360,967,332.23	816,608,708.88	其中：非流动资产处置利得	31	1,593.37	-
其中：营业收入	2	360,967,332.23	816,608,708.88	非货币性资产交换利得	32	-	-
△利息收入	3			政府补助	33	13,943,697.37	19,261,631.00
△已赚保费	4			债务重组利得	34	-	-
△手续费及佣金收入	5			减：营业外支出	35	9,474,345.64	78,013,274.90
二、营业总成本	6	158,803,656.28	620,250,047.19	其中：非流动资产处置损失	36	900.04	301,467.15
其中：营业成本	7	250,938,670.78	543,438,406.77	非货币性资产交换损失	37	-	-
△利息支出	8			债务重组损失	38	-	-
△手续费及佣金支出	9			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	196,891,835.63	153,610,967.61
△退保金	10			减：所得税费用	40	52,046,625.81	51,987,532.75
△赔付支出净额	11			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	144,845,209.82	101,623,434.86
△提取保险合同准备金净额	12			归属于母公司所有者的净利润	42	143,860,696.69	95,622,438.32
△保单红利支出	13			*少数股东损益	43	984,513.13	6,000,996.54
△分保费用	14			六、其他综合收益的税后净额	44	-	-
营业税金及附加	15	28,568,580.85	31,157,074.79	一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	45	-	-
销售费用	16	12,402,272.74	10,419,243.24	1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46	-	-
管理费用	17	71,328,119.55	77,256,221.44	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	47	-	-
其中：研究与开发费	18	-	-	二、以后将重分类进损益的其他综合收益	48	-	-
财务费用	19	-204,433,987.64	-42,020,899.05	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	49	-	-
其中：利息支出	20	114,065.31	-	2、可供出售金融资产公允价值变动损益	50	-	-
利息收入	21	205,937,495.24	43,450,486.14	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-47,571.24	-53,084.82	4、现金流量套期损益的有效部分折算差额	52	-	-
资产减值损失	23	-	-	5、外币财务报表折算差额	53	-	-
其他	24	-	-	七、综合收益总额	54	144,845,209.82	101,623,434.86
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	-	-	归属于母公司所有者的综合收益总额	55	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	26	257,214.58	14,403,605.01	*归属于少数股东的综合收益总额	56	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27			八、每股收益：	57	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			基本每股收益	58	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	192,420,890.53	210,762,266.70	稀释每股收益	59	-	-
加：营业外收入	30	13,945,290.74	20,861,975.81		60		

合并现金流量表

财会年金03表
金额单位：元

2014年度

编制单位：上海世博土地控股有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	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	30	109,900.00	-
销售商品、提供劳务收到的现金	2	363,352,641.60	929,409,359.68	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	-	-
客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32	160,547,555.56	43,450,486.14
向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	161,207,514.83	297,270,486.14
向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	890,000.00	890,017.14
收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	765,531,663.36	-
收到再保险业务现金净额	7			质押贷款净增加额	36		
保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	-	-
处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38	181,890,405.30	-
收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	948,312,068.66	890,017.14
拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-787,104,553.83	296,380,469.00
回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13	-	-	吸收投资收到的现金	42	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	14	11,784,430,558.52	10,800,077,998.14	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	-	-
经营活动现金流入小计	15	12,147,783,200.12	11,729,487,357.82	取得借款所收到的现金	44	-	382,000,000.00
购买商品、接收劳务支付的现金	16	1,013,218,129.09	866,299,826.26	发行债券收到的现金	45		
客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	-	382,000,000.00
支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	5,876,104,000.00	4,077,000,000.00
支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	2,182,449,247.94	2,516,938,089.53
支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	22	57,903,745.80	58,050,227.78	支付其他与筹资活动有关的现金	51	13,250,000.00	13,250,000.00
支付的各项税费	23	110,870,866.12	95,818,382.37	筹资活动现金流出小计	52	8,071,803,247.94	6,607,188,089.53
支付其他与经营活动有关的现金	24	2,402,350,531.91	77,246,222.32	筹资活动产生的现金流量净额	53	-8,071,803,247.94	-6,225,188,089.53
经营活动现金流出小计	25	3,584,343,272.82	1,097,414,658.73	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	19,462.81	-66,727.31
经营活动产生的现金流量净额	26	8,563,439,927.20	10,632,072,699.09	五、现金及现金等价物净增加额	55	-295,448,411.76	4,703,198,351.25
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	7,358,095,826.39	2,654,897,475.14
收回投资收到的现金	28	550,059.27	237,040,200.00	六、期末现金及现金等价物余额	57	7,062,647,414.63	7,358,095,826.39
取得投资收益收到的现金	29	-	16,779,800.00				



合并所有者权益变动表

编制单位：上海世博土地控股有限公司
2014年度
单位：元

项目	行次	本年金额										上年金额												
		归属于母公司所有者权益										归属于母公司所有者权益												
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
加：会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	826,060,147.10	—	10,339,343,999.01	32,693,812.79	10,372,037,811.80	8,400,000,000.00	134,654.31	—	—	—	91,678,501.80	—	751,908,404.58	—	10,243,721,960.69	26,692,816.25	10,270,414,376.94
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年年初余额	4	—	—	—	—	—	—	826,060,147.10	—	10,339,343,999.01	32,693,812.79	10,372,037,811.80	8,400,000,000.00	134,654.31	—	—	—	91,678,501.80	—	751,908,404.58	—	10,243,721,960.69	26,692,816.25	10,270,414,376.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	—	—	—	—	—	—	127,616,562.29	—	143,860,666.69	-160,200.62	143,700,466.78	—	—	—	—	21,440,895.80	—	74,181,742.52	—	95,622,438.32	6,000,895.54	101,623,434.86	
（一）净利润	6	—	—	—	—	—	—	143,860,666.69	—	143,860,666.69	-160,200.62	143,700,466.78	—	—	—	—	—	—	95,622,438.32	—	95,622,438.32	6,000,895.54	101,623,434.86	
（二）其他综合收益	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
综合收益小计	8	—	—	—	—	—	—	143,860,666.69	—	143,860,666.69	-160,200.62	143,700,466.78	—	—	—	—	—	—	95,622,438.32	—	95,622,438.32	6,000,895.54	101,623,434.86	
（三）所有者投入和减少资本	9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1.所有者投入资本	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2.股份支付计入所有者权益的金额	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3.其他	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
（四）专项储备提取和使用	13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1.提取专项储备	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2.使用专项储备	15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
（五）利润分配	16	—	—	—	—	—	—	-16,244,104.40	—	—	—	—	—	—	—	—	21,440,895.80	—	-21,440,895.80	—	—	—	—	
1.提取盈余公积	17	—	—	—	—	—	—	-16,244,104.40	—	—	—	—	—	—	—	—	21,440,895.80	—	-21,440,895.80	—	—	—	—	
其中：法定公积金	18	—	—	—	—	—	—	-16,244,104.40	—	—	—	—	—	—	—	—	21,440,895.80	—	-21,440,895.80	—	—	—	—	
任意公积金	19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
盈余基金	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
企业发展基金	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
利润归还投资	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2.提取一般风险准备	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3.对所有者（或股东）的分配	24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4.其他	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
（六）所有者权益内部结转	26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1.资本公积转增资本（或股本）	27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3.盈余公积弥补亏损	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4.其他	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
四、本年年末余额	31	9,400,000,000.00	134,654.31	—	—	129,363,302.00	—	953,706,759.39	—	10,463,204,065.70	32,533,611.88	10,515,738,307.58	8,400,000,000.00	134,654.31	—	—	113,119,197.60	—	826,060,147.10	—	10,339,343,999.01	32,693,812.79	10,372,037,811.80	

上海世博土地控股有限公司

2014 年度合并财务报表附注

一、公司简介

上海世博土地控股有限公司（以下简称本公司）系由上海世博土地储备中心、上海地产（集团）有限公司和上海市城市建设投资开发总公司共同投资组建而成，成立于 2003 年 12 月 25 日。根据 2010 年 3 月 24 日、2010 年 4 月 12 日上海市国有资产监督管理委员会沪国资委产权【2010】89 号、沪国资委产权【2010】110 号关于上海世博土地控股有限公司股权协议转让的批复，上海市城市建设投资开发总公司、上海地产（集团）有限公司，分别将持有的本公司 31.9%、31.91%股权转让给上海世博土地储备中心和上海市土地储备中心。转让价分别为 34.11 亿元、321,061.25 万元。并经上海联合产权交易所产权交割。公司注册资本仍为人民币 94 亿元。法定代表人：许如庆。公司类型：有限责任公司（国内合资）。住所：上海市浦东南路 3588 号。主要经营范围为：受市政府委托，储备开发和经营管理世博会控制区域的地块，世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理，房地产开发经营、酒店管理。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。本公司控股单位系上海世博土地储备中心，住所：上海市浦东南路 500 号。

治理结构与组织结构：公司实行总经理负责制，总经理为公司的法定代表人，总经理全面主持和管理公司的经营业务工作，公司党政联席会议由公司党政领导组成，负责公司的经营决策。公司设监事，上海市土地储备中心、上海世博土地储备中心作为本公司的出资人，依法对公司派出监事履行监督职能。公司组织结构：本公司设立计划财务部、资产管理部、酒店业务部等 7 个部门，共计 41 人；一家分公司：上海世博洲际酒店。

二、财务报表的编制基础

本公司合并财务报表以持续经营为编制基础

三、遵循企业会计准则的声明（本公司尚未执行新会计准则）

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）公司执行的会计准则和会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》，本公司下列会计政策和会计估计系根据上述制度拟定的。

（二）会计年度

会计年度采用日历年度制，即自公历每年1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础；以实际成本计价，资产发生减值时计提减值准备。

（五）外币业务的核算方法及折算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（六）外币财务报表折算方法

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；所有者权益项目除“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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

在处置境外经营时，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

的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（七）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，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。

（八）短期投资核算方法

1、短期投资计价方法：短期投资以实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但尚未支付的现金股利（或已到期而尚未领取的债券利息）入账。债务重组取得债务人用以抵债的短期投资，以应收债权的帐面价值为基础确定其入帐价值，以非货币性交易换入的短期投资，以换出资产的帐面价值为基础确定其入帐价值。

2、投资收益的确认方法：短期投资持有期间所获得的现金股利或利息冲减短期投资账面价值。处置短期投资时，按收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期损益。

3、短期投资跌价准备的计提方法：期末对短期投资按成本与市价孰低计算并确定应计提的跌价准备，计入当期损益。

（九）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1、坏账的确认标准

对因债务人撤销、破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；因债务人死亡，既无遗产可清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；因债务人逾期未履行偿债义务并有确凿证据表明，确实无法收回的应收款项，按照公司管理权限批准核销。

2、坏账损失核算方法：应收账款期末余额采用账龄分析备抵法与个别认定法相结合的方法，其他应收款期末余额个别认定计提坏账准备。个别认定区分单项金额重大（金额 100 万元以上）的应收款项和单项金额非重大（金额 100 万元以下）的应收款项。

3、坏账准备的计提方法和计提比例：本公司坏账准备的计提方法为“余额百分比

法”，并结合个别认定法分析计提，提取比例为 5‰。

（十）存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为：物资采购、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品（产成品包括库存的外购商品、自制商品产品、自制半成品等）、委托加工物资、发出商品、委托代销商品、受托代销商品、分期收款发出商品、开发产品、出租开发产品、周转房、开发成本、工程施工、牲畜等。

2、发出存货的计价方法

（1）日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计算确定，开发产品按单项实际成本计算确定。

部分子公司取得时采用计划成本入帐，月份终了，按发出存货的计划成本或发出库存商品的售价总额计算应摊销的成本差异或商品进销差价。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的存货以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

（2）周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；

包装物采用一次摊销法。

（3）开发产品按单项实际成本计算确定。

（4）开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。当商品房实现对外销售，而建造成本尚未取得完整的工程审价资料时，根据实际已发生成本和预算暂估成本预估的单位面积建造成本结转销售成本。

3、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。

4、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：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

5、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

6、存货跌价准备的计提方法

年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、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。

年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。

（十一）长期投资核算方法

1、取得时的计价方法：

长期股权投资取得的成本：按发生的实际成本确定，包括相关的税金、手续费等。债务重组取得债务人用以抵债的股权投资，以应收债权的帐面价值为基础取得其入帐价值；非货币性交易换入的股权投资，以换出资产的帐面价值为基础确定其入帐价值。

2、长期股权投资的核算方法：

对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，采用成本法核算；对股权比例在 20 %以上的或对被投资公司具有控制、共同控制或重大影响的，采用权益法核算。

3、长期债权投资的核算方法：

年末按合同规定利率或债券票面利率计提利息，并同时按直线法摊销债券投资溢价

或折价。如果计提的利息到期不能收回，停止计息并冲回原已计提的利息。

4、长期投资减值准备的提取方法：年度终了，对长期投资逐项进行检查，由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项资产计提长期投资减值准备。

（十二）固定资产的计价和折旧方法

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、固定资产的分类

房屋及建筑物、通用设备、专用设备、运输工具、其他设备、固定资产装修、经营租入固定资产改良、社会性固定资产等。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，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。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定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，换入的固定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固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产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固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

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。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

资产类别	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20-30	3.17%-4.75%
运输工具	6	15.83%
其他设备	4-5	19.00%-23.75 %

社会性固定资产累计折旧的计提方法：企业在社会性固定资产达到预定可使用状态时，将其初始入帐价值一次性确认为社会性支出，并增加社会性固定资产累计折旧。因调出、出售、报废、毁损、盘亏等原因而减少社会性固定资产时，应同时冲销社会性固定资产和社会性固定资产累计折旧。

（十三）在建工程核算方法

1、在建工程按实际支出计入工程成本，用于工程的借款利息在工程达到预定可使用状态前计入工程成本。

2、工程交付使用时按实际成本转入固定资产；未办理竣工决算的工程，但已达到预定可使用状态的，按工程预算、造价或工程成本等资料估价转入固定资产，并计提折旧。竣工决算办理完毕后，按决算数调整原估价和已提折旧。

3、在建工程减值准备的提取方法：期末对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已发生了减值，计提减值准备。

（十四）无形资产核算方法

1、取得的计价方法：无形资产按取得时实际成本计价。债务重组取得债务人用以

抵债的无形资产，以应收债权的帐面价值为基础确定其入帐价值；非货币性交易换入的无形资产，以换出资产的帐面价值为基础确定其入帐价值。

2、摊销方法：无形资产摊销年限按法定的有效期限和收益期限孰短的原则确定，在其使用权期限内按直线法进行摊销。

本公司的无形资产具体项目及摊销年限如下：

3、无形资产减值准备的提取方法：期末对因被新技术替代、市价大幅度下跌而导致创利能力受到重大不利影响或下跌价值预期不会恢复的无形资产，按预计可收回金额低于其账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产减值准备按单项资产计提。

（十五）长期待摊费用及其他长期资产核算方法

长期待摊费用及其他长期资产按形成时发生的实际成本计价，并按受益期限以直线法摊销。

（十六）借款费用及利息的会计处理方法

1、为专门购建固定资产而发生的长期借款费用及利息，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的，予以资本化，计入所购建的固定资产成本；在固定资产达到预定可使用状态后所发生的，直接计入当期损益。

2、对于短期借款或不是用于专门购建固定资产的长期借款，其所发生的借款费用及利息按月预提计入当期损益。

（十七）收入确认原则

1、销售商品

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。其中：

（1）普通商品房销售：以工程竣工并验收合格，获取住房交付使用许可证，具备入住交房条件，签订了销售合同、取得了买方付款证明并签署房屋交接书且成本能够可靠地计量为确认销售的标准。对公司已经通知对方在规定的时间内（30天）办理房屋移

交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合收入确认的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认销售收入。

(2) 动迁安置房销售确认标准如下：

- ① 工程竣工，获取住房交付使用许可证，具备入住交房条件；
- ② 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- ③ 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- ④ 成本能够可靠地计量。

2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本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。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 出租物业收入：

A、具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；

B、履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；

C、出租物业成本能够可靠地计量。

（十八）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明：无

六、税项

1、公司主要税种和税率为

<u>税 种</u>	<u>税 率</u>
增值税	17%
营业税	5 %
所得税	25 %

2、税负减免：无

七、合并财务报表的编制

（一）合并范围的确定原则、合并报表编制的依据及方法

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他

有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

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，其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

（二）纳入本年合并范围的子公司如下：

序号	企业名称	持股 比例	享有表决 权 %	注册资本	级次	企业类型	审计意见类型
1	上海浦江世博资产经营管理有限公司	95%	95%	500,000,000.00	二级	1	1
2	上海华宁置业有限公司	100%	100%	380,000,000.00	三级	1	1

注：企业类型按 1、境内非金融子企业，2、境内金融子企业，3、境外子企业，4、事业单位，5、基建单位选择填列。

审计意见类型：0 未经审计，1 标准无保留意见，2 带强调说明段的无保留意见，3 保留意见，4 否定意见，5 无法表示意见。

（三）合并范围与去年相比发生变化的情况说明

1、上海世博长航舟桥游船有限公司与上海世博文化艺术有限公司均已完成了工商注销，故不纳入本年的合并范围。

2、上海华宁置业有限公司系上海浦江世博资产经营有限公司购入的全资子公司，故纳入本年的合并范围。

（四）股权比例超过 50%未纳入合并范围的原因

无

(五) 母公司直接或间接拥有被投资单位表决权不足半数但能对其形成控制的原因
无

(六) 纳入合并报表范围内子公司及合营企业的特殊会计政策
无

(七) 子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况等
无

八、财务报表重要项目的说明（2014年12月31日）

(一) 货币资金

项 目	期末账面余额			年初账面余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金	-		100,711.41	-		108,699.15
人民币	-		100,711.41	-		108,699.15
银行存款	-		3,730,256,874.25	-		1,957,650,031.09
人民币	-		3,729,961,174.79	-		1,954,933,138.07
美元	48,324.80	6.1190	295,699.46	445,618.76	6.0969	2,716,893.02
其他货币资金	-		3,332,289,828.97	-		5,400,337,096.15
合 计	-		7,062,647,414.63	-		7,358,095,826.39

(二) 应收账款

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	2,874,369.50	51.95%			37,199,124.39	86.28%		
二、按组合计提坏账准备的应收账款	2,651,253.56	47.92%	13,256.27	0.5%	5,906,773.87	13.70%	29,533.87	0.50%
1、账龄1 年以内	2,651,253.56	47.92%	13,256.27	0.5%	5,906,773.87	13.70%	29,533.87	0.50%
2、账龄1-2年								
3、账龄2-3年								
4、账龄3年以上								
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,284.60	0.13%	7,284.60	100.00%	7,284.60	0.02%	7,284.60	100.00%
合 计	5,532,907.66	100.00%	20,540.87		43,113,182.86	100.00%	36,818.47	

1、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末账面余额			年初账面余额		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1年以内	2,651,253.56	0.50%	13,256.27	5,906,773.87	0.50%	29,533.87
1-2年						
2-3年						
3年以上						
合 计	2,651,253.56	0.50%	13,256.27	5,906,773.87	0.50%	29,533.87

2、采用单项计提坏账准备的应收账款

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
-------	--------	------	------	------

上海市卢湾区建设管理委员会	1,339,486.00			世博家园房款
部队动迁房款	1,534,883.50			世博家园房款
合 计	2,874,369.50	-	-	

(2) 单笔金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债 务 人名称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
原世博锦江公寓酒店转入的应收款	7,284.60	7,284.60	100%	无法收回
合 计	7,284.60	7,284.60	100%	

3、本年转回或收回情况：无

4、本报告期实际核销的应收账款情况：无

5、由金融资产转移而终止确认的应收账款：无

6、应收账款转移、如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额：无

(三) 其他应收款

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	25,311,975,747.54	99.65%	4,242,177.66		32,274,246,355.45	99.89%	4,242,177.66	
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	86,763,266.18	0.34%	433,816.34	0.50%	34,203,449.16	0.11%	171,017.25	0.50%
1、账龄1 年以内	53,636,145.20	0.21%	268,180.73	0.50%	34,028,146.16	0.11%	170,140.73	0.50%
2、账龄1-2年	32,951,817.98	0.13%	164,759.09	0.50%				
3、账龄2-3年								
4、账龄3年以上	175,303.00	0.00%	876.52	0.50%	175,303.00	0.00%	876.52	0.50%
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,287,228.84	0.01%	14,742.00		2,250,879.27	0.01%	14,742.00	
合 计	25,401,026,242.56	100.00%	4,690,736.00		32,310,700,683.88	100.00%	4,427,936.91	

1、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末账面余额			年初账面余额		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1年以内	53,636,145.20	0.50%	268,180.73	34,028,146.16	0.50%	170,140.73
1-2年	32,951,817.98	0.50%	164,759.09			
2-3年						
3年以上	175,303.00	0.50%	876.52	175,303.00	0.50%	876.52
合 计	86,763,266.18	0.50%	433,816.34	34,203,449.16	0.50%	171,017.25

2、采用单项认定法计提坏账准备的应收账款

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
世博村D地块空置及改造期间水电费	4,242,177.66	4,242,177.66	100%	无法收回
上海世博土地储备中心	25,304,499,838.18			关联方, 不计提
代垫一街坊二期施工电费	1,708,331.70			垫付款, 不计提
闵行区供电公司	1,525,400.00			浦江镇指挥部临电押金, 不计提
合 计	25,311,975,747.54	4,242,177.66		

(2) 单笔金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
上海国越物业管理有限公司	622,224.30			浦江镇指挥部
上海东湖物业管理公司	533,575.50			浦江镇指挥部
上海市电力公司12街坊高中临时施工扩容费	162,400.00			浦江镇指挥部
代垫浦江镇有线电视中心电视入户费	154,560.00			浦江镇指挥部
代付上海市电力公司分时电表	33,800.00			浦江镇指挥部
水桶押金	900.00			浦江镇指挥部
暂借差旅费	10,000.00			浙江世博资产经营管理有限公司
原世博锦江公寓酒店转入租户水电费	14,742.00	14,742.00	100.00%	无法收回
酒店各部门领用备用金	108,000.00			世博洲际酒店
酒店五星评定费用	245,815.43			世博洲际酒店
世博洲际酒店与本部往来差异	401,211.61			结算未同步
合 计	2,287,228.84	14,742.00	0.64%	

3、本年转回或收回情况：无

4、本报告期实际核销的其他应收款情况：无

5、由金融资产转移而终止确认的应收账款：无

6、应收账款转移、如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额：无

(四) 预付账款

1、预付账款按账龄列示

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	394,451,587.00	96.40%	17,872,266.00	56.66%
1-2年	1,045,266.00	0.26%	11,500.00	0.04%
2-3年	11,500.00	0.00%		
3年以上	13,658,535.00	3.34%	13,658,535.00	43.30%
合 计	409,166,888.00	100.00%	31,542,301.00	100.00%

2、说明账龄超过1年的大额预付账款情况

	债务单位	期末账面余额	账龄	未结算原因
--	------	--------	----	-------

本部	上海中房置业股份有限公司	13,279,531.00	3年以上	永泰花园二期动迁房
本部	联航路2015弄4号102室	551,137.00	1-2年	退房款及面积补差款
本部	东莞美时家具有限公司	494,129.00	1-2年	预付款家具款
本部	城投资产经营有限公司	379,004.00	3年以上	栖山路1636弄动迁房

(五) 存货

类 别	期末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	471,851.03	-	471,851.03	-
自制半成品及在产品	-	-	-	-
库存商品	1,045,766.46	-	1,295,077.24	-
周转材料（包装物、低值易耗品等）	-	-	-	-
消耗性生物资产	-	-	-	-
工程施工（已完工未结算款）	-	-	-	-
其他	12,383,049,333.35	-	11,595,486,669.34	-
合计	12,384,566,950.84	-	11,597,253,597.61	-

房地产企业资产情况:

类 别	期末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
世博村开发成本	3,974,241,188.38		3,769,083,600.68	
世博场馆建设开发成本	6,749,150,284.26		6,749,150,284.26	
浦江世博家园开发成本	679,056,088.95		447,780,347.87	
出租开发产品	876,312,893.57		522,196,660.68	
浦江世博家园开发产品	104,288,878.19		107,275,775.85	
合 计	12,383,049,333.35		11,595,486,669.34	

(六) 其他流动资产

项 目	期末账面余额	年初账面余额
世博洲际酒店维保、保险等	1,335,365.60	993,313.82
合 计	1,335,365.60	993,313.82

(七) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	150,000,000.00	-	150,000,000.00
对联营企业投资	238,649,896.73		1,125,288.72	237,524,608.01
对其他企业投资		106,000,000.00		106,000,000.00

小 计	238,649,896.73	256,000,000.00	1,125,288.72	493,524,608.01
减值准备	-	-	-	-
合 计	238,649,896.73	256,000,000.00	1,125,288.72	493,524,608.01

2. 长期股权投资明细情况:

被投资单位	核算方法	初始成本	年初余额	增减变动	期末余额	持股比例	减值准备	本期计提减值准备	本期收到现金红利
一、合营企业		150,000,000.00	-	150,000,000.00	150,000,000.00		-	-	-
上海外滩老建筑投资公司	权益法	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00	50.00%			
二、联营企业		250,000,000.00	238,649,896.73	-1,125,288.72	237,524,608.01		-	-	-
中国蓝星集团上海化工新材料公司	权益法	250,000,000.00	238,649,896.73	-1,125,288.72	237,524,608.01	45.45%			
四、其他企业		106,000,000.00	-	106,000,000.00	106,000,000.00				
上海三林滨江生态建设公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	10.00%			
上海地产养老产业投资公司	成本法	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00	20.00%			
合 计		400,000,000.00	238,649,896.73	254,874,711.28	493,524,608.01		-	-	

3. 合营企业情况:

被投资单位名称	持股比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
上海外滩老建筑投资公司	50.00%	300,084,480.51	84,480.51	300,000,000.00		

4. 联营企业情况:

被投资单位名称	持股比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
中国蓝星集团上海化工新材料公司	45.45%	525,209,512.25	344,393.97	524,865,118.28		-2,475,882.77

5. 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况: 无

(八) 固定资产

资产类别	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、固定资产原值	1,438,224,388.17	13,388,255.33	1,334,015.32	1,450,278,628.18
土地资产	-	-	-	-
房屋建筑物	1,275,068,143.39	-374,942.82	-	1,274,693,200.57
机器(专用)设备	-	-	-	-
运输工具	6,341,129.56	883,588.76	864,599.32	6,360,119.00
电子设备	2,129,941.90	5,899.00	266,720.00	1,869,120.90
办公设备、家具及艺术品	118,029,933.68	9,215,125.49	202,696.00	127,042,363.17
酒店业家具	8,932,808.36	-	-	8,932,808.36
其他	27,722,431.28	3,658,584.90	-	31,381,016.18
二、累计折旧	133,953,380.28	47,712,671.59	1,218,979.63	180,447,072.24
土地资产	-	-	-	-
房屋建筑物	87,285,926.52	33,979,134.32	-	121,265,060.84
机器(专用)设备	-	-	-	-

运输工具	4,914,429.95	483,559.46	760,582.32	4,637,407.09
电子设备	1,696,322.72	125,467.39	263,942.00	1,557,848.11
办公设备、家具及艺术品	16,439,882.18	8,971,786.99	194,455.31	25,217,213.86
酒店业家具	3,638,951.06	-	-	3,638,951.06
其他	19,977,867.85	4,152,723.43	-	24,130,591.28
三、固定资产减值准备	71,399,983.18	9,473,442.67	-	80,873,425.85
土地资产	-	-	-	-
房屋建筑物	-	-	-	-
机器（专用）设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公设备、家具及艺术品	71,399,983.18	9,473,442.67	-	80,873,425.85
酒店业家具	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、固定资产净值	1,232,871,024.71	-43,797,858.93	115,035.69	1,188,958,130.09
土地资产	-	-	-	-
房屋建筑物	1,187,782,216.87	-34,354,077.14	-	1,153,428,139.73
机器（专用）设备	-	-	-	-
运输工具	1,426,699.61	400,029.30	104,017.00	1,722,711.91
电子设备	433,619.18	-119,568.39	2,778.00	311,272.79
办公设备、家具及艺术品	30,190,068.32	-9,230,104.17	8,240.69	20,951,723.46
酒店业家具	5,293,857.30	-	-	5,293,857.30
其他	7,744,563.43	-494,138.53	-	7,250,424.90

项 目	金 额	备 注
1、本年增加固定资产中，有在建工程转入的金额	3,658,584.90	
2、期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值	12,906,250.59	
3、期末暂时闲置的固定资产原值	-	
4、年末未办妥产权证书的固定资产原值	310,371,624.50	E地块
5、本年处置、报废固定资产情况		
（1）本年处置、报废固定资产原值	1,334,015.32	
（2）本年处置、报废固定资产净值	115,035.69	
（3）本年处置、报废固定资产处置损益	693.33	
6、累计折旧中，本年计提的折旧费用	47,712,671.59	

（九）在建工程

项目名称	年初账面 余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末账面 余额	其中：利 息资本化 累计金额	其中：本期	
							本期利息资 本化金额	本期利息资本化 率
洲际酒店改造工程	4,732,697.10	1,195,622.30	3,658,584.90		2,269,734.50			

合 计	4,732,697.10	1,195,622.30	3,658,584.90	-	2,269,734.50	-	-	-
-----	--------------	--------------	--------------	---	--------------	---	---	---

(十) 无形资产

项目名称	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、原价合计	629,823,130.99	-	-	629,823,130.99
土地使用权	629,823,130.99	-	-	629,823,130.99
二、累计摊销合计	26,146,133.58	16,282,198.76	-	42,428,332.34
土地使用权	26,146,133.58	16,282,198.76	-	42,428,332.34
三、减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
四、账面价值合计	603,676,997.41	-16,282,198.76	-	587,394,798.65
土地使用权	603,676,997.41	-16,282,198.76	-	587,394,798.65

(十一) 商誉

被投资单位	形成原因	初始金额	年初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面余额合计		135,633,807.88		135,633,807.88	-	135,633,807.88
上海华宁置业有限公司	非同一控制下控股合并	135,633,807.88		135,633,807.88		135,633,807.88
二、减值准备合计				-	-	-
三、账面价值合计		135,633,807.88		135,633,807.88	-	135,633,807.88
上海华宁置业有限公司		135,633,807.88		135,633,807.88	-	135,633,807.88

(十二) 长期待摊费用

项目名称	原始金额	年初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额	剩余摊销月数
				金额	其中本期摊销		
B地块二次装修	140,000,000.00	122,499,999.95	-	14,000,000.04	14,000,000.04	108,499,999.91	93
合 计	140,000,000.00	122,499,999.95	-	14,000,000.04	14,000,000.04	108,499,999.91	

(十三) 递延税款借项

项 目	期末账面余额	期初账面余额
1、可抵扣亏损	14,361,760.59	-
2、预提费用	206,376.23	-
合 计	14,568,136.82	-

(十四) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	年初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
用于抵押的资产				
浦江世博家园项目二期土地及在建工程	447,780,347.87	214,535,951.53		662,316,299.40
世博村A地块	753,860,968.36		18,680,610.84	735,180,357.52
合 计	1,201,641,316.23	214,535,951.53	18,680,610.84	1,397,496,656.92

1、浦江世博家园项目二期土地及在建工程抵押系用于招商银行上海大木桥支行授信额度为人民币10亿元，借款期限为3年，按季结息，每12个月为浮动周期的浦江世博家园一街坊二期项目贷款。

2、世博村A地块抵押系用于上海银行徐汇支行授信额度为人民币10亿元，借款期限为9年，按季结息，每12个月为浮动周期的经营性物业抵押贷款。

(十五) 应付账款

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	193,257,051.84	99.99%	117,452,157.04	63.95%
1-2年			66,210,498.19	36.05%
2-3年				
3年以上	22,699.90	0.01%	6.00	0.00%
合 计	193,279,751.74	100.00%	183,662,661.23	100.00%

逾期的大额应付账款

债 权 人	未偿还原因	欠款日期	金 额
上海裕豪实业发展有限公司	工程款	3年以上	22,693.90

(十六) 预收账款

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	25,675,545.62	48.35%	11,049,344.61	28.35%
1-2年	-	0.00%	6,700.00	0.02%
2-3年	-	0.00%	5,974,556.00	15.33%
3年以上	27,427,658.54	51.65%	21,949,682.54	56.31%
合 计	53,103,204.16	100.00%	38,980,283.15	100.00%

账龄超过1年的大额预收账款

债 权 人	未结转原因	欠款日期	金 额
上海市黄浦区人民政府	预收专供房屋款	3年以上	1,134,647.10
上海市土地储备中心	预收动迁房款	3年以上	6,152,397.44
上海三林集镇开发建设有限公司	预收动迁房款	3年以上	14,662,638.00
上海市闵行区浦江镇人民政府	十四街坊	3年以上	5,477,976.00

(十七) 其他应付款

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	64,060,904.41	13.89%	34,762,837.01	6.77%
1-2年	26,210,582.75	5.68%	109,150,480.07	21.27%
2-3年	1,562,634.07	0.34%	362,926,509.52	70.70%
3年以上	369,395,602.65	80.09%	6,457,093.13	1.26%

合 计	461,229,723.88	100.00%	513,296,919.73	100.00%
-----	----------------	---------	----------------	---------

账龄超过1年的大额其他应付款

债 权 人	未付原因	欠款日期	金 额
世博园区配套费		3年以上	362,918,095.52
浦江镇租房押金	押金	1-2年	10,468,744.63
世博园区租赁保证金	保证金	1-2年	4,586,768.58
国家开发银行上海市分行	押金	3年以上	3,392,524.00
安全抵押金	押金	3年以上	2,919,102.60
上海基卡电子科技有限公司	保证金	2-3年	246,050.00
中信银行股份有限公司公司上海分行	押金	1-2年	1,360,060.00
上海丰云餐饮有限公司	押金	1-2年	980,812.00
上海唛歌娱乐有限公司	押金	1-2年	930,288.00
陈圣涌	押金	2-3年	372,770.00
天阁维(上海)商贸有限公司	押金	2-3年	371,524.00
上海启慧投资管理有限公司	押金	1-2年	265,650.00
资优乐园(上海)企业管理咨询有限公司	押金	1-2年	243,439.00
上海百正投资管理有限公司	押金	2-3年	226,590.00
联华每日铃商业(上海)有限公司	押金	1-2年	221,453.00
董忠伟	押金	1-2年	191,741.00
汤倩倩	押金	1-2年	159,520.00
谢小飞	押金	1-2年	134,216.00
悦达咖世家(上海)餐饮管理有限公司	押金	2-3年	133,880.00
许惠红	押金	1-2年	123,579.00
上海真真美容美发管理有限公司	押金	1-2年	116,456.00
上海麦当劳食品有限公司	押金	2-3年	107,000.00
国家开发银行上海市分行	押金	1-2年	4,396,470.00

(十八) 应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资奖金津贴和补贴	6,340.58	41,606,750.80	41,603,433.70	9,657.68
二、职工福利费	3,482,050.42	6,616,084.81	5,467,040.39	4,631,094.84
其中：非货币性福利				
三、社会保险费	-	3,240,603.91	3,240,603.91	-
1、医疗保险费	-	927,100.94	927,100.94	-
2、补充医疗保险费	-	59,290.00	59,290.00	-
3、基本养老保险费	-	2,004,806.06	2,004,806.06	-
4、年金缴费	-	-	-	-
5、失业保险费	-	123,859.19	123,859.19	-

6、工伤保险费	-	33,221.40	33,221.40	-
7、生育保险费	-	92,326.32	92,326.32	-
四、住房公积金	-	700,309.00	700,309.00	-
五、工会经费职工教育经费	-	58,715.66	58,715.66	-
六、因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
1、因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
2、预计内人员支出	-	-	-	-
七、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支出	-	-	-	-
合 计	3,488,391.00	55,463,068.09	54,310,706.57	4,640,752.52

(十九) 应交税费

税费项目	税费率	期末账面余额	年初账面余额
1、增值税		-2,269,233.94	-36,747.29
2、消费税		-	-
3、营业税	5.0%	2,612,828.10	2,036,712.14
4、资源税			
5、企业所得税	25.0%	47,463,750.29	51,650,541.28
6、城市维护建设税	7.0%	172,207.88	146,743.55
7、房产税		17,406,857.56	990,441.88
8、土地增值税		71,744,275.37	71,744,275.37
9、个人所得税		133,348.54	-126,518.88
10、教育费附加	5.0%	81,660.13	55,389.41
11、其他税费	1.0%	27,347.04	21,597.10
合 计		137,373,040.97	126,482,434.56

(二十) 其他流动负债

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
洲际酒店会员卡	842,156.60	1,990,777.40	1,983,393.90	849,540.10
洲际酒店贸易置换	28,333.70	-	-	28,333.70
合 计	870,490.30	1,990,777.40	1,983,393.90	877,873.80

(二十一) 长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	3,064,000,000.00	3,994,000,000.00
抵押借款	377,896,000.00	382,000,000.00
保证借款	9,161,805,277.77	9,163,249,722.22
信用借款	19,665,000,000.00	24,607,000,000.00
合 计	32,268,701,277.77	38,146,249,722.22

质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行	3,064,000,000.00	土地收益权
合 计	3,064,000,000.00	

备注：经政府相关部门批准，在本公司取得宝钢集团浦东钢铁有限公司、江南造船有限公司、南市发电厂等工业企业位于世博会红线范围内的土地使用权证后，办理抵押登记手续（抵押物总价值应不低于贷款实际发生本息及相关费用总金额的1.3倍），同时按土地使用权抵押的担保范围等比例撤销质押担保。

抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
招行大木桥支行	376,000,000.00	浦江世博家园项目二期土地及在建工程
上海银行徐汇支行	1,896,000.00	雪野路1158弄1-9号、1158弄#8#9房连廊、雪野路1188号
合 计	377,896,000.00	

保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
中国银行上海分行	1,500,000,000.00	上海世博土地储备中心
中国银行普陀支行	500,000,000.00	上海世博土地储备中心
太平洋资产管理公司	7,161,805,277.77	建行上海第五支行
合 计	9,161,805,277.77	

(二十二) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本年应付利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
1、世博建设债券10年	2,000,000,000.00	2007年	10年期	2,000,000,000.00	72,225,000.00	72,225,000.00	72,225,000.00	72,225,000.00	2,072,225,000.00
2、世博建设债券15年	2,000,000,000.00	2007年	15年期	2,000,000,000.00	74,008,333.33	74,008,333.33	74,008,333.33	74,008,333.33	2,074,008,333.33
合 计	4,000,000,000.00			4,000,000,000.00	146,233,333.33	146,233,333.33	146,233,333.33	146,233,333.33	4,146,233,333.33

- 1、国家发展和改革委员会以发改财金〔2007〕327号文件批复同意本公司发行2007年世博建设债券40亿元，其中：10年期品种20亿元，15年期品种20亿元，同意由中国农业银行授权其上海市分行为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。
- 2、万隆会计师事务所有限公司于2007年3月7日出具了万会业字〔2007〕第312号《“2007年上海世博土地控股有限公司世博建设债券”债券发行募集资金的验资报告》，截至2007年3月2日止，本公司已收到07世博债所募资金人民币40亿元。
- 3、本公司2006年9月15日与中国农业银行上海市分行签订《权利质押合同》，以世博会红线范围内总价值不低于主合同担保本息1.3倍的土地综合收益权作为出质权利，对已发行的发行期分别为10年和15年、面值共计40亿元的世博建设债券提供担保。

(二十三) 专项应付款

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
可再生能源	4,885,170.00			4,885,170.00
节能项目	1,810,000.00			1,810,000.00
城市未来馆与实践区运行保障	448.30			448.30
世博科技成果后续应用发展与评估课题	150,000.00			150,000.00
市级财政收付中心直接支付清算款（专项扶持金）	1,080,000.00			1,080,000.00
世博轴科研费（市科委）	635.35			635.35
世博轴科研费（国科委）	13,360.00			13,360.00

世博轴节能费(财政局250)	319,609.00			319,609.00
当代艺术馆	103,496.11	873,723.77		977,219.88
合 计	8,362,718.76	873,723.77	-	9,236,442.53

(二十四) 实收资本

投资人	年初账面余额		本期增加	本期减少	期末账面余额	
	金额	比例			金额	比例
上海市土地储备中心	3,000,000,000.00	31.9%			3,000,000,000.00	31.9%
上海世博土地储备中心	6,400,000,000.00	68.1%			6,400,000,000.00	68.1%
合 计	9,400,000,000.00	100.0%	-	-	9,400,000,000.00	100.0%

截止本期末，在工商行政管理机关登记注册资本为940,000万元，已记入“实收资本”账户940,000万元，其中：已经万隆会计师事务所有限公司万会业字（2006）第2389号报告验资940,000万元。根据2010年3月24日、2010年4月12日上海市国有资产监督管理委员会沪国资委产权【2010】89号、沪国资委产权【2010】110号关于上海世博土地控股有限公司股权协议转让的批复，上海市城市建设投资开发总公司、上海地产（集团）有限公司，分别将持有的本公司31.9%、31.91%股权转让给上海世博土地储备中心和上海市土地储备中心，转让价分别为34.11亿元、32.11亿元，经上海联合产权交易所产权交割。

(二十五) 资本公积

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、资本（股本）溢价				-
2、其他资本公积	134,654.31	-	-	134,654.31
3、原制度资本公积转入				-
合 计	134,654.31	-	-	134,654.31

(二十六) 盈余公积

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积金	113,119,197.60	16,244,104.40		129,363,302.00
合 计	113,119,197.60	16,244,104.40	-	129,363,302.00

(二十七) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
本年年初余额	826,090,147.10	751,908,404.58
本年增加数	143,860,696.69	95,622,438.32
其中：本年净利润转入	143,860,696.69	95,622,438.32
其它调整因素		
本年减少数	16,244,104.40	21,440,695.80
其中：本年提取盈余公积金	16,244,104.40	21,440,695.80
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利		
转增资本		
其它减少		
本年年末余额	953,706,739.39	826,090,147.10

(二十八) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
一、主营业务收入	350,419,776.67	250,908,281.45	789,719,604.84	514,223,501.34
动迁房销售收入	3,285,008.22	2,427,063.71		1,765,118.98
租赁收入	155,403,721.88	160,130,394.33	150,594,109.91	91,473,211.04
酒店收入	165,915,888.01	77,762,948.09	158,563,927.63	115,379,416.80
浦江世博资产经营管理公司房租收入	17,585,880.00	8,574,213.66	15,561,567.00	16,848,378.27
浦江世博资产经营管理公司房屋销售收入			465,000,000.30	288,757,376.25
浦江世博资产经营管理公司代建管理收入	4,181,648.90	469,245.86		
华宁置业租赁业务收入	4,047,629.66	1,544,415.80		
二、其他业务收入	547,555.56	30,389.33	26,889,104.04	29,214,905.43
浦江世博资产经营管理公司资金使用收入	547,555.56	30,389.33		
世博场馆项目前期研发成果转让款			26,889,104.04	29,214,905.43
合 计	350,967,332.23	250,938,670.78	816,608,708.88	543,438,406.77

(二十九) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	3,074,683.75	3,117,263.69
办公费	85,849.64	99,806.41
业务费	168,970.59	182,241.26
差旅费	59,996.96	14,386.28
邮电通讯费	41,874.58	54,828.56
交通费	120,612.49	94,540.85
广告费	1,565,524.65	1,386,921.37
销售代理费	5,132,644.99	4,346,996.23
固定资产折旧	55,212.97	85,272.79
低值易耗品摊销	23,636.48	30,977.01
系统维护费	70,920.58	70,722.86
其他	14,821.04	3,132.98
其他福利	29,589.69	24,752.73
住房公积金	126,818.00	127,733.00
养老保险金	405,443.72	419,208.25
医疗保险费	210,222.94	226,122.77
失业保险费	28,314.56	31,698.03
生育及工伤保险费	28,529.94	25,946.34
计提工会经费	58,715.66	59,364.61
培训费		17,327.22
修理费	60,940.97	

业务招待费	5,601.00	
咨询、企划费	824,986.00	
宣传费	19,000.00	
物业管理费	189,361.54	
合 计	12,402,272.74	10,419,243.24

(三十) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	17,945,329.82	16,056,499.77
住房公积金	1,737,633.00	1,707,512.64
养老保险费	2,955,341.24	3,132,129.46
医疗保险费	1,486,443.20	1,571,025.21
失业保险费	192,400.63	214,397.57
工伤保险费	65,507.10	65,189.71
生育保险费	128,367.48	103,269.37
劳动保护费	78,571.00	94,888.00
保险费	158,926.03	167,880.13
办公费	2,859,274.86	3,379,480.71
邮电、通讯费	588,819.20	677,552.70
交通费	1,895,451.63	3,019,910.74
差旅费	160,474.00	10,846.80
业务招待费	609,141.41	1,122,205.17
劳务费	498,435.94	448,067.52
房租水电煤	617,604.43	202,739.06
审计咨询费	6,539,401.95	5,468,598.06
培训费	71,580.02	59,930.69
折旧费	3,503,234.72	4,529,144.66
低值易耗品摊销	470,635.79	509,620.22
福利费	3,737,828.22	4,127,392.82
工会经费	413,132.50	403,091.84
坏账准备	224,122.37	4,258,018.15
维修费	3,135,463.93	3,017,793.91
执照资料费	10,185.00	15,015.00
招聘费	88,088.50	186,835.60
绿化费	294,332.00	350,396.00
其他	2,715,832.62	4,395,504.21
防疫	76,850.00	79,500.00
年金	859,337.00	753,047.01
会务费	60,243.00	326,379.60
午餐费	893,252.34	994,621.39

职工教育经费	141,465.24	191,839.00
税金	1,160,333.91	675,250.96
无形资产摊销	14,940,647.76	14,940,647.76
车辆费用	14,431.71	
合 计	71,328,119.55	77,256,221.44

(三十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	114,065.31	-
减：利息收入	205,937,495.24	43,450,486.14
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	47,571.24	53,084.82
手续费支出	1,437,013.53	1,482,671.91
其他	-	-
合 计	-204,433,987.64	-42,020,899.05

(三十二) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,125,288.72	-2,376,194.99
处置长期股权投资产生的投资收益	1,382,503.30	16,779,800.00
合 计	257,214.58	14,403,605.01

(三十三) 营业外收入

1、分类披露项目的内容和金额

项 目	本期数	上期数
其中：非流动资产处置利得	1,593.37	-
其中：固定资产处置利得	1,593.37	-
无形资产处置利得	-	-
债务重组利得	-	-
非货币性资产交换利得	-	-
接受捐赠	-	-
政府补助	13,943,697.37	19,261,631.00
其他	-	1,600,344.81
合 计	13,945,290.74	20,861,975.81

2、政府补贴（补贴收入）

项 目	金额		说 明
	本期数	上期数	
一、与资产相关的政府补助			
二、与收益相关的政府补助			

扶持资金	13,726,410.30	19,261,631.00
职工教育培训补贴	217,287.07	
合 计	13,943,697.37	19,261,631.00

(三十四) 营业外支出

项 目	本期数	上期数
其中: 非流动资产处置损失	900.04	301,467.15
其中: 固定资产处置损失	900.04	301,467.15
无形资产处置损失	-	-
债务重组损失	-	-
非货币性资产交换损失	-	-
公益性捐赠支出	-	266,000.00
固定资产减值准备	9,473,442.67	71,445,807.75
预计担保损失	-	-
其他支出	2.93	6,000,000.00
合 计	9,474,345.64	78,013,274.90

(三十五) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	52,046,625.81	51,987,532.75
递延所得税调整	-	-
合 计	52,046,625.81	51,987,532.75

(三十六) 现金流量情况

1、采用间接法，披露净利润调节为经营活动现金流量

项 目	本年数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	144,845,209.82	101,623,434.86
加: 资产减值准备	9,697,567.97	75,645,161.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47,706,640.82	49,538,650.96
无形资产摊销	16,282,198.76	14,940,647.76
长期待摊费用摊销	14,000,000.04	14,000,000.04
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)	-693.33	301,467.15
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-257,214.58	-14,403,605.01
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	157,022.69	
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)	-395,280,524.28	232,419,767.28

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,792,494,266.63	7,484,074,473.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-66,204,547.34	2,673,932,700.90
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	8,563,439,927.20	10,632,072,699.09
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	7,062,647,414.63	7,358,095,826.39
减：现金的期初余额	7,213,970,522.03	2,654,897,475.14
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	-151,323,107.40	4,703,198,351.25

2、当期取得或处置子公司及其他营业单位的情况

项 目	金 额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	535,935,299.44
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	26,403,636.08
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	509,531,663.36
4. 取得子公司的净资产	-
流动资产	-
非流动资产	-
流动负债	-
非流动负债	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	-
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
4. 处置子公司的净资产	-
流动资产	-
非流动资产	-
流动负债	-
非流动负债	-

3、现金及现金等价物情况：

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	7,062,647,414.63	7,358,095,826.39
其中：库存现金	100,711.41	108,699.15
可随时用于支付的银行存款	3,730,256,874.25	1,957,650,031.09
可随时用于支付的其他货币资金	3,332,289,828.97	5,400,337,096.15
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	7,062,647,414.63	7,358,095,826.39
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		

九、或有事项

- 1、本公司为上海市滩涂造地有限公司在中国农业发展银行南汇支行办理浦东机场外侧滩涂促淤圈围工程-3#围区圈围工程贷款5亿元提供连带责任担保，贷款期限57个月，自2013年11月28日至2018年8月27日；保证期间为主合同约定的债务履行期届满之次日起两年。
- 2、本公司为上海市土地储备中心市土储迪斯尼核心区二三区土地收储项目贷款25.50亿元提供连带责任担保，贷款期限五年，自2013年9月30日至2018年9月28日；保证期间为主合同约定的债务履行期届满之次日起两年。
- 3、本公司为上海市土地储备中心在中国农业发展银行浦东分行办理的上海国际旅游度假区核心协调区南部建设用土地土地储备贷款16.56亿元提供连带责任担保，贷款期限为60个月，自2014年5月30日至2019年5月29日止；保证期间为主合同约定的债务履行期届满之次日起两年。

十、承诺事项（无）

十一、资产负债表日后事项（无）

十二、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司情况：

母公司名称	注册地	业务性质	开办资金	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
上海世博土地储备中心	上海	收购、储备和经营管理世博会展区的土地（事业单位）	500万元	68.10%	68.10%

（二）本企业的子公司情况：

子公司情况	注册地	业务性质	注册资本	本企业合计持股比例	本企业合计享有的表决权比例
上海浦江世博资产经营管理有限公司	浦东南路500号	资产管理，实业投资等	5亿元	95%	95%
上海华宁置业有限公司	宣化路300号215室	房地产开发、经营、实业投资等	3.8亿元	100%	100%

（三）本企业合营企业情况：

本投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	本期营业收入总额	本期净利润
上海外滩老建筑投资公司	上海	房地产开发经营等	5亿元	50.00%	50.00%	300,084,480.51	84,480.51		

（四）本企业联营企业情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	本期营业收入总额	本期净利润
中国蓝星集团上海化工新材料公司	上海市星火开发区民乐路395号	化工新材料	5.5亿	45.45%	45.45%	525,209,512.25	344,393.97		-2,475,882.77

（五）关联交易情况

关联方应收应付账款余额：

项 目	余 额		占全部应收（付）款项余额的比重 %
	本期末	上期末	
其他应收款			
上海世博土地储备中心	25,304,499,838.18	32,265,017,059.13	99.62%

十三、母公司主要会计报表项目注释

（一）应收账款

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	2,874,369.50	51.95%			36,409,032.60	86.03%		
二、按组合计提坏账准备的应收账款	2,651,253.56	47.92%	13,256.27	0.50%	5,906,773.87	13.96%	29,533.87	0.50%
1、账龄1 年以内	2,651,253.56	47.92%	13,256.27	0.50%	5,906,773.87	13.96%	29,533.87	0.50%
2、账龄1-2年								
3、账龄2-3年								
4、账龄3年以上								
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,284.60	0.13%	7,284.60	100.00%	7,284.60	0.02%	7,284.60	100.00%
合 计	5,532,907.66	100.00%	20,540.87		42,323,091.07	100.00%	36,818.47	

1、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末账面余额			年初账面余额		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1年以内	2,651,253.56	0.50%	13,256.27	5,906,773.87	0.50%	29,533.87
1-2年						
2-3年						
3年以上						
合 计	2,651,253.56	0.50%	13,256.27	5,906,773.87	0.50%	29,533.87

2、采用单项计提坏账准备的应收账款

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
上海市卢湾区建设管理委员会	1,339,486.00			世博家园房款
部队动迁房款	1,534,883.50			世博家园房款
合 计	2,874,369.50			

(2) 单笔金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债 务 人 名 称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
原世博锦江公寓酒店转入的应收款	7,284.60	7,284.60	100%	无法收回
合 计	7,284.60	7,284.60	100%	

3、本年转回或收回情况(无)

4、本报告期实际核销的应收账款情况(无)

(二) 其他应收款

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	25,531,975.747.54	99.65%	4,242,177.66		32,231,779.691.45	99.89%	4,242,177.66	
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	86,763,266.18	0.34%	433,816.34	0.50%	34,203,449.16	0.11%	171,017.25	0.50%
1、账龄1年以内	53,636,145.20	0.21%	268,180.73	0.50%	34,028,146.16	0.11%	170,140.73	0.50%
2、账龄1-2年	32,951,817.98	0.13%	164,759.09	0.50%				
3、账龄2-3年								
4、账龄3年以上	175,303.00	0.00%	876.52	0.50%	175,303.00	0.00%	876.52	0.50%
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,277,228.84	0.01%	14,742.00		2,145,169.87	0.01%	14,742.00	
合 计	25,621,016,242.56	100.00%	4,690,736.00		32,268,128,310.48	100.00%	4,427,936.91	

1、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末账面余额			年初账面余额		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1年以内	53,636,145.20	0.50%	268,180.73	34,028,146.16	0.50%	170,140.73
1-2年	32,951,817.98	0.50%	164,759.09			
2-3年						
3年以上	175,303.00	0.50%	876.52	175,303.00	0.50%	876.52
合 计	86,763,266.18	0.50%	433,816.34	34,203,449.16	0.50%	171,017.25

2、采用单项认定法计提坏账准备的应收账款

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
世博村D地块空置及改造期间水电费	4,242,177.66	4,242,177.66	100%	无法收回
上海世博土地储备中心	25,304,499,838.18			关联方
上海浦江资产经营管理有限公司	220,000,000.00			关联方
代垫一街坊二期施工电费	1,708,331.70			垫付款

闵行区供电公司	1,525,400.00			浦江镇指挥部临时电押金
合 计	25,531,975,747.54	4,242,177.66		

(2) 单笔金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末账面余额	计提金额	计提比例	计提理由
上海国越物业管理有限公司	622,224.30			浦江镇指挥部
上海东湖物业管理公司	533,575.50			浦江镇指挥部
上海市电力公司12街坊高中临时施工变容费	162,400.00			浦江镇指挥部
代垫浦江镇有线电视中心电视入户费	154,560.00			浦江镇指挥部
代付上海市电力公司分时电表	33,800.00			浦江镇指挥部
水桶押金	900.00			浦江镇指挥部
原世博锦江公寓酒店转入租户水电费	14,742.00	14,742.00	100.00%	无法收回
酒店各部门领用备用金	108,000.00			世博洲际酒店
酒店五星评定费用	245,815.43			世博洲际酒店
世博洲际酒店与本部往来差异	401,211.61			结算未同步
合 计	2,277,228.84	14,742.00		

3、本年转回或收回情况：无

4、本报告期实际核销的其他应收款情况：无

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
对子公司投资	606,988,934.77	19,956,475.84	8,806,784.93	618,138,625.68
对合营企业投资	-	150,000,000.00	-	150,000,000.00
对联营企业投资	238,649,896.73		1,125,288.72	237,524,608.01
对其他企业投资		106,000,000.00		106,000,000.00
小 计	845,638,831.50	275,956,475.84	9,932,073.65	1,111,663,233.69
减值准备	-	-	-	-
合 计	845,638,831.50	275,956,475.84	9,932,073.65	1,111,663,233.69

2. 长期股权投资明细情况：

被投资单位	核算方法	初始成本	年初余额	增减变动	期末余额	持股比例	减值准备	本期计提减值准备	本期收到现金红利
一、子公司		485,800,000.00	606,988,934.77	11,149,690.91	618,138,625.68				
上海浦江世博资产经营管理有限公司	权益法	475,000,000.00	599,432,876.27	18,705,749.41	618,138,625.68	95.00%			
上海世博长航舟桥舢舨有限公司	权益法	9,000,000.00	7,006,784.93	-7,006,784.93		90.00%			
上海世博文化艺术有限公司	权益法	1,800,000.00	549,273.57	-549,273.57		60.00%			
二、合营企业		150,000,000.00	-	150,000,000.00	150,000,000.00				
上海外滩老建筑投资公司	权益法	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00	50.00%			

三、联营企业		250,000,000.00	238,649,896.73	-1,125,288.72	237,524,608.01				
中国蓝星集团上海化工新材料公司	权益法	250,000,000.00	238,649,896.73	-1,125,288.72	237,524,608.01	45.45%			
四、其他企业		106,000,000.00	-	106,000,000.00	106,000,000.00				
上海三林滨江生态建设公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	10.00%			
上海地产养老产业投资公司	成本法	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00	20.00%			
合 计		735,800,000.00	845,638,831.50	10,024,402.19	855,663,233.69	-	-	-	-

3. 合营企业情况:

被投资单位名称	持股比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
上海外滩老建筑投资公司	50.00%	300,084,480.51	84,480.51	300,000,000.00		

4. 联营企业情况:

被投资单位名称	持股比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
中国蓝星集团上海化工新材料公司	45.45%	525,209,512.25	344,393.97	524,865,118.28		-2,475,882.77

5. 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况: 无

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
一、主营业务收入	324,604,618.11	240,320,406.13	309,158,037.54	208,617,746.82
动迁房销售收入	3,285,008.22	2,427,063.71		1,765,118.98
租赁收入	155,403,721.88	160,130,394.33	150,594,109.91	91,473,211.04
酒店收入	165,915,888.01	77,762,948.09	158,563,927.63	115,379,416.80
二、其他业务收入	-	-	-	-
合 计	324,604,618.11	240,320,406.13	309,158,037.54	208,617,746.82

(五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	17,580,460.69	114,266,580.02
处置长期股权投资产生的投资收益	1,382,503.30	16,779,800.00
合 计	17,580,460.69	114,266,580.02

(六) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	45,251,058.25	19,687,532.75
递延所得税调整	-	-
合 计	45,251,058.25	19,687,532.75

(七) 母公司从子公司分取的红利情况: 无

(八) 子公司向母公司上交管理费情况: 无

(九) 母公司向子公司的补贴情况: 无

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容: 无

十五、财务报表的批准

本年度财务报表于二〇一五年二月十六日经公司总经理办公会批准。

上海世博土地控股有限公司

二〇一五年二月十六日



营业执照

注册号 310114001450686

证照编号 14000000201409171003

名称 上海财瑞会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(国内合资)
住所 上海市嘉定区嘉好路 1690 号 5 幢 3 层 3037 室
法定代表人 李莉
注册资本 人民币 200.0000 万元整
成立日期 2005 年 7 月 28 日
营业期限 2005 年 7 月 28 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, 出具有关的报告, 从事法律、行政法规规定的其他审计业务, 承办会计咨询、会计服务业务。

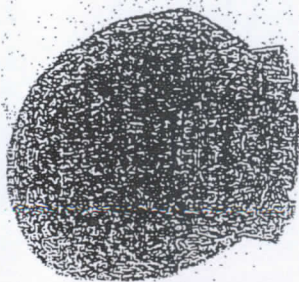
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2014 年 09 月 10 日





会计师事务所 执业证书

名称: 上海财瑞会计师事务所有限公司

主任会计师: 李莉

办公场所: 上海市嘉定区嘉好路 1690 号 5 幢 3 层 3017 室

组织形式: 有限责任制

会计师事务所编号: 31000135

注册资本(出资额): 人民币 200 万元整

批准设立文号: 沪财会 (2005) 73 号

批准设立日期: 2005 年 7 月 1 日

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》。



发证机关: 上海市财政局

二〇一四年十月十一日