

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
净资产审计报告及财务报表
(截止 2014 年 3 月 31 日)

	目 录	页
一、	净资产审计报告	1-2
二、	已审财务报表	
	资产负债表	3
	净资产情况附注	4-13
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	14

净资产审计报告

众会字（2014）第 3359 号

上海同瀛宏明房地产开发有限公司：

我们审计了后附的上海同瀛宏明房地产开发有限公司（以下简称同瀛宏明公司）截止 2014 年 3 月 31 日的净资产情况，包括 2014 年 3 月 31 日的资产负债表以及净资产情况附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是该公司管理层的责任。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而导致的重大错报。

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上述资产负债表及其反映的净资产情况发表审计意见。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上述资产负债表及其反映的净资产情况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，以获取有关资产负债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资产负债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做出会计估计的合理性，以及评价资产负债表的总体列报。

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，该公司的资产负债表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了该公司2014年3月31日的净资产状况。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 汪亚东

中国·上海

中国注册会计师 尹 琪

二〇一四年六月二十四

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
净资产审计报告及财务报表
(截止 2014 年 3 月 31 日)

	目 录	页
一、	净资产审计报告	1-2
二、	已审财务报表	
	资产负债表	3
	净资产情况附注	4-13
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	14

净资产审计报告

众会字（2014）第 3359 号

上海同瀛宏明房地产开发有限公司：

我们审计了后附的上海同瀛宏明房地产开发有限公司（以下简称同瀛宏明公司）截止 2014 年 3 月 31 日的净资产情况，包括 2014 年 3 月 31 日的资产负债表以及净资产情况附注。

四、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是该公司管理层的责任。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而导致的重大错报。

五、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上述资产负债表及其反映的净资产情况发表审计意见。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上述资产负债表及其反映的净资产情况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，以获取有关资产负债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资产负债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做出会计估计的合理性，以及评价资产负债表的总体列报。

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。

六、 审计意见

我们认为，该公司的资产负债表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了该公司2014年3月31日的净资产状况。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 汪亚东

中国·上海

中国注册会计师 尹 琪

二〇一四年六月二十四

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1 公司基本情况

上海同瀛宏明房地产开发有限公司(以下简称“贵公司”)成立于2011年12月8日,公司注册名为“上海同瀛宏明房地产开发有限公司”,取得由上海市工商行政管理局崇明分局颁发的注册号310230000497271企业法人营业执照;公司注册地址:上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼150室(上海城桥经济开发区);法定代表人:幸有文;注册资本为1000万元;公司类型:有限责任公司(国内合资);上海同瀛宏明房地产开发有限公司经营范围:房地产开发、销售等。该公司注册资本是由大同煤矿集团宏远工程建设有限责任公司出资90%,上海亚通和谐投资发展有限公司出资10%共同组建的一个以房地产开发销售为主的国内合资公司。公司现有员工八人,董事五名,监事一名,经理二名,部门有财务部、工程部、市场部、销售部、综合部等。2012年6月设立独立核算的法人机构“上海同瀛宏明房地产开发有限公司”。

主要经营范围包括:房地产开发经营,房屋建筑工程,物业管理,钢材、建筑材料、装潢材料、机电设备、化工原料及产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、五金交电销售。

2 遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

2.1 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2.2 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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息,本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计

3.1 会计期间

会计期间为公历1月1日起至12月31日止。

3.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.3 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.4 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款。

3.4.1 坏账准备计提范围及方法

本公司采用备抵法核算坏账损失, 对于单项金额重大的应收款项, 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; 管理层对于其他应收款项, 与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄分析法计提相应的坏账准备。

在资产负债表日, 公司对单位性质特殊的应收账款, 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。对单项净额不重大的应收账款及经单独测试后未发生减值的应收账款, 按应收账款年末余额1%计提坏账准备, 对关联方往来不计提坏账准备。

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 存货

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品(开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时, 采用个别计价法确认其实际成本。

3.6 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

3.7 固定资产

3.7.1 固定资产确认条件

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。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- 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。

3.7.2 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3.7.3 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	4	3	24.25
电子及其他办公设备	3	3	32.33

于每年年度终了, 对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

3.7.4 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时, 确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的, 其账面价值减记至可收回金额。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。

符合持有待售条件的固定资产, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.8 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将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确定应予资本化的利息金额; 一般借款则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。

3.9 资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

3.10 职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬, 并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

3.11 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时, 已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时, 确认相关的收入。

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 收入确认(续)

3.11.1 销售商品收入

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方, 本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权, 与交易相关的经济利益很可能流入企业, 并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时, 确认营业收入的实现。

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, 房地产建造协议复核建造合同定义, 本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则—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涉及的能力有限(如仅能对基本涉及方案做微小变动)的, 本公司按照《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, 并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

对于采用分期收款方式销售、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:

3.11.2 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。

3.11.3 分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格, 签订了分期收款合同并履行了合同规定的义务, 相关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, 按照应收的合同或者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, 在合同或协议期间采用实际利率法进行摊销, 计入当期损益。

3.11.4 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的计量时, 采用完工百分比法确认营业收入的实现。

3.12 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起12个月(含12个月)内偿还的借款为短期借款, 其余借款为长期借款。

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 政府补助

政府补助, 是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产, 但不包括政府作为公司所有者投入的资本。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。与资产相关的政府补助, 是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 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。与收益相关的政府补助, 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

3.14 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

3.15 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计未发生变更。

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税收入	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
土地使用税	土地使用面积	年税额 6 元/每平方米
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按照国家有关规定计较
企业所得税	应纳税所得额	25%

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 财务报表项目附注

5.1 货币资金

项目	2014年3月31日		
	原币	汇率	人民币
现金	4,063.00	1.00	4,063.00
银行存款	826,069.63	1.00	826,069.63
合计			830,132.63

5.2 应收账款

种类	2014年3月31日			
	账面金额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-		-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	922,810.94	100	-	-
组合小计	922,810.94	100	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	922,810.94	100	-	-

5.3 预付账款

账龄	2014年3月31日	
	金额	比例 (%)
1年以内	1,816,079.00	100
合计	1,816,079.00	100

5.4 其他应收款

种类	2014年3月31日			
	账面金额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	49,500.90	100	-	-
组合小计	49,500.90	100	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	49,500.90	100	-	-

5.5 存货

2014年3月31日	
在建开发产品:	
土地及相关税金	552,661,721.25
前期工程费	4,755,462.24
建安工程费	122,710.00
开发间接费用	6,960,800.40
开发成本合计	564,500,693.89

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 财务报表项目附注 (续)

5.6 固定资产

	运输工具	办公设备及其他设备	合计
原值			
2014年1月1日	540,665.68	120,243.00	660,908.68
本年购置	-	-	-
本年处置	-	-	-
本年其他减少额	-	-	-
2014年3月31日	540,665.68	120,243.00	660,908.68
累计折旧			
2014年1月1日	89,213.52	6,208.75	95,422.27
本年计提额	32,777.84	9,718.63	42,496.47
本年处置	-	-	-
本年其他减少额	-	-	-
2014年3月31日	121,991.36	15,927.38	137,918.74
减值准备			
2014年1月1日	-	-	-
本年增加数	-	-	-
本年转销额	-	-	-
2014年3月31日	-	-	-
净额			
2014年1月1日	451,452.16	114,034.25	565,486.41
2014年3月31日	418,674.32	104,315.62	522,989.94

5.7 应交税费

税种	2014年3月31日
个人所得税	5,516.70

5.8 其他应付款

项目	2014年3月31日
1年内	57,907,811.63
1-2年	500,880,073.71
合计	558,787,885.34

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 财务报表项目附注 (续)

5.9 实收资本

投资者名称	2014年3月31日		本期 增加	本期 减少	2013年12月31日	
	投资金额 (万元)	出资比例 (%)			投资金额 (万元)	出资比例 (%)
大同煤矿集团宏远工 程建设有限责任公司	900.00	90.00%	-	-	900.00	90.00%
上海亚通和谐投资发 展有限公司	100.00	10.00%	-	-	100.00	10.00%
合计	<u>1,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,000.00</u>	<u>100.00%</u>

注: 公司注册及实收资本为人民币 1,000 万元,截止 2014 年 3 月 31 日已全部到位, 投资者按公司章程规定的资本投入。

初始实收资本已于 2011 年 12 月 6 日, 经上海中狮会计师事务所中狮验 (2011) 字第 530 号验资报告验证。

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 关联方关系及其交易

6.1 关联方关系

大同煤矿集团宏远工程建设有限责任公司	投资方
大同煤矿集团宏建房地产开发有限公司	与本公司同受一母公司控制
上海亚通和谐投资发展有限公司	投资方

6.2 债权债务往来余额

科目	关联公司名称	2014年3月31日
其他应付款	大同煤矿集团宏远工程建设有限责任公司	494,244,203.94
	大同煤矿集团宏建房地产开发有限公司	9,350,845.10
	上海亚通和谐投资发展有限公司	55,192,550.00

7 或有事项

截至 2014 年 3 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

8 承诺事项

截至 2014 年 3 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

资产负债表

编制单位: 上海同瀛宏明房
地产开发有限公司

2014年3月31日

金额单位: 元

项 目	期末余额	年初余额	项 目	期末余额	年初余额
流动资产:	—	—	流动负债:	—	—
货币资金	830,132.63	3,222,691.61	短期借款	-	-
△结算备付金	-	-	△向中央银行借款	-	-
△拆出资金	-	-	△吸收存款及同业存放	-	-
交易性金融资产	-	-	△拆入资金	-	-
应收票据	-	-	交易性金融负债	-	-
应收账款	922,810.94	-	应付票据	-	-
预付款项	1,816,079.00	-	应付账款	-	-

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

△应收保费	-	-	预收款项	-	-
△应收分保账款	-	-	△卖出回购金融资产款	-	-
△应收分保合同准备金	-	-	△应付手续费及佣金	-	-
应收利息	-	-	应付职工薪酬	-	-
应收股利	-	-	其中: 应付工资	-	-
其他应收款	49,500.90	184,655.30	应付福利费	-	-
△买入返售金融资产	-	-	#其中: 职工奖励及福利基金	-	-
存货	564,500,693.89	609,255,576.20	应交税费	5,516.70	5,516.70
其中: 原材料	-	-	其中: 应交税金	5,516.70	5,516.70
库存商品(产成品)	-	-	应付利息	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	应付股利	-	-
其他流动资产	-	-	其他应付款	558,787,885.34	603,374,087.56
流动资产合计	568,119,217.36	612,662,923.11	△应付分保账款	-	-
非流动资产:	—	—	△保险合同准备金	-	-
△发放贷款及垫款	-	-	△代理买卖证券款	-	-
可供出售金融资产	-	-	△代理承销证券款	-	-
持有至到期投资	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
长期应收款	-	-	其他流动负债	-	-
长期股权投资	-	-	流动负债合计	558,793,402.04	603,379,604.26
投资性房地产	-	-	非流动负债:	—	—
固定资产原价	660,908.68	660,908.68	长期借款	-	-
减: 累计折旧	137,918.74	95,422.27	应付债券	-	-
固定资产净值	522,989.94	565,486.41	长期应付款	-	-
减: 固定资产减值准备	-	-	专项应付款	-	-
固定资产净额	522,989.94	565,486.41	预计负债	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
工程物资	-	-	其他非流动负债	-	-
固定资产清理	-	-	其中: 特准储备基金	-	-
生产性生物资产	-	-	非流动负债合计	-	-
油气资产	-	-	负债合计	558,793,402.04	603,379,604.26
无形资产	-	-	所有者权益(或股东权益):	—	—
开发支出	-	-	实收资本(股本)	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉	-	-	国有资本	-	-
长期待摊费用	-	-	其中: 国有法人资本	-	-
递延所得税资产	-	-	集体资本	-	-
其他非流动资产	-	-	民营资本	-	-
其中: 特准储备物资	-	-	其中: 个人资本	-	-
非流动资产合计	522,989.94	565,486.41	外商资本	-	-

上海同瀛宏明房地产开发有限公司
2014年3月31日净资产情况附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

			#减: 已归还投资	-	-
			实收资本(或股本)净额	10,000,000.00	10,000,000.00
			资本公积	-	-
			减: 库存股	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	-	-
			其中: 法定公积金	-	-
			任意公积金	-	-
			#储备基金	-	-
			#企业发展基金	-	-
			#利润归还投资	-	-
			△一般风险准备	-	-
			未分配利润	-151,194.74	-151,194.74
			外币报表折算差额	-	-
			归属于母公司所有者权益合计	-	-
			*少数股东权益	-	-
			所有者权益合计	9,848,805.26	9,848,805.26
资产总计	568,642,207.30	613,228,409.52	负债和所有者权益总计	568,642,207.30	613,228,409.52