

华联控股股份有限公司

关于重要前期会计差错更正事项的公告

（经2009年10月28日公司第六届董事会第十三次会议和第六届监事会第八次会议审议通过）

公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、董事会关于重要前期会计差错事项的性质、原因及更正的说明

财政部驻深圳市财政监察专员办事处于2009年7月对华联控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）及其所属子公司—深圳市华联置业集团有限公司（本公司持有68.7%股权，以下简称“华联置业”）2008年度会计信息质量进行了例行检查。2009年9月18日，公司就本次检查事宜刊登了《关于财政部驻深圳市财政监察专员办事处2008年度会计信息质量检查结论和处理决定》的提示性公告。公司现根据该项检查结论和处理决定，对检查结论提出的2008年有关会计差错进行更正，同时根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等规定的要求，在编制2009年第三季度比较报表时，对于重要前期会计差错已采用追溯重述法进行会计处理和进行信息披露。有关重要前期会计差错的具体情况及其影响如下：

1、错误列报财务报表科目及数据

公司所属子公司华联置业由于核算“预付账款—华联地下停车场/地下商场”科目余额未及时冲抵原因而错误列报财务报表科目及数据，导致固定资产原值多计33,055,149.00元，应付账款多计32,390,000.00元，预付账款多计367,000.00元，投资性房地产少计1,032,149.00元。

检查结论认为该事项不符合《企业会计准则——基本会计准则》第十二条、《中华人民共和国会计法》第二十五条的规定。

公司在编制2009年第三季度财务报表时，对2008年度比较数据进行了调整，调减合并报表固定资产33,055,149.00元，调减合并报表应付账款32,390,000.00元，调减合并报表预付账款367,000.00元，调增合并报表投资

性房地产 1,032,149.00 元。

2、未按规定核算营业收入

华联置业开发的“华联城市山林”二期楼盘在 2007 年未达到确认营业收入条件，置业公司 2007 年度确认了主营业务收入 6,321,347.00 元。

检查结论认为该事项不符合《企业会计准则第 14 号—收入》第四条第（一）款、第（二）款、《中华人民共和国会计法》第二十六条第（二）款的规定。

公司在编制 2009 年第三季度财务报表时，对 2008 年度比较数据进行了调整，调增合并报表预收账款 6,321,347.00 元，调增合并报表存货 1,756,105.00 元，调减合并报表应交税费 328,710.04 元，调减合并报表未分配利润 2,910,497.45 元，调减合并报表少数股东权益 1,326,034.51 元。

3、未按规定核算期间费用

华联置业将根据合同规定支付的广告费进度款先计入“预付账款”科目核算，待全部支付完毕后结转至“销售费用”科目。由于部分广告合同期限跨年度，发生的广告费应在不同年度进行分摊，导致华联置业 2008 年销售费用少计 7,452,778.00 元，预付账款多计 7,352,778.00 元，其他应付款少计 100,000.00 元。

检查结论认为该事项不符合《企业会计准则——基本会计准则》第九条、第十九条、《中华人民共和国会计法》第二十五条的规定。

公司在编制 2009 年第三季度财务报表时，对 2008 年度比较数据进行了调整，调增合并报表销售费用 7,452,778.00 元，调减合并报表预付账款 7,352,778.00 元，调增合并报表其他应付款 100,000.00 元，调减合并报表未分配利润 5,120,058.48 元，调减合并报表少数股东损益和少数股东权益 2,332,719.52 元。

4、未按规定核算开发成本

华联置业与合作方共同开发的深圳“云鸿大厦”及余下土地转为商品房用地手续尚未办妥，公司将用于该项目的借款从“其他应收款”转入“开发成本”核算。导致开发成本多计 65,027,982.00 元，其他应收款少计 65,027,982.00 元。

检查结论认为该事项不符合《企业会计准则——基本会计准则》第十二条、《企业会计准则——应用指南》《会计科目和主要账务处理》5001 生产成本（开发成本）第三条第（一）款、《中华人民共和国会计法》第二十五条的规定。

公司在编制2009年第三季度财务报表时,对2008年度比较数据进行了调整,调减合并报表开发成本 65,027,982.00 元,调增合并报表其他应收款 63,977,702.18 元,调增合并报表资产减值损失 1,050,279.82 元,调减合并报表未分配利润 721,542.24 元,调减合并报表少数股东损益和少数股东权益 328,737.58 元。

5、未按规定核算预付账款

对华联置业支付房地产开发项目工程进度款的账务处理,检查结论认为该事项不符合《企业会计准则——基本会计准则》第十二条、第十九条、《中华人民共和国会计法》第二十五条的规定。

公司在编制2009年第三季度财务报表时,对2008年度比较数据进行了调整,调增合并报表开发成本 172,502,588.33 元,调减合并报表预付账款 172,502,588.33 元。

6、未按规定申报缴纳企业所得税

华联置业“华联城市山林”一期项目除四套样板房外已于2007年7月销售完毕,公司2007年确认了房地产销售收入并根据土地增值率预提了清算口径的土地增值税 99,823,042.13 元,在2007年年度企业所得税纳税申报中计入主营业务成本项目中,未进行纳税调整,导致少申报2007年度应纳税所得额 99,823,042.13 元,少申报缴纳企业所得税 14,973,456.32 元。

检查结论认为该事项不符合国家税务总局《关于印发〈企业所得税税前扣除办法〉的通知》(国税发[2000]第84号)第三条、《关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知》(国税发[2006]31号)第八条第(三)款、《中华人民共和国企业所得税暂行条例实施细则》第八条第(三)款的规定。

公司在编制2009年第三季度财务报表时,对2008年度比较数据进行了调整,调增合并报表递延所得税资产 14,973,456.32 元,调增合并报表应交税费 14,973,456.32 元。

二、本次前期会计差错更正对公司财务状况和经营成果的影响

1、上述调整对公司2008年度母公司财务报表无影响。

2、上述调整对公司2008年度合并财务报表的影响如下：

报表项目	调整后	调整前	调整数
预付款项	15,961,253.99	196,183,620.32	(180,222,366.33)
其他应收款	115,594,013.21	51,616,311.03	63,977,702.18
存货	1,476,889,813.32	1,367,659,101.99	109,230,711.33
投资性房地产	255,836,100.60	254,803,951.60	1,032,149.00
固定资产	9,849,119.60	42,904,268.60	(33,055,149.00)
递延所得税资产	15,349,352.18	375,895.86	14,973,456.32
资产总计	3,069,139,694.57	3,093,203,191.07	(24,063,496.50)
应付账款	46,828,120.56	79,218,120.56	(32,390,000.00)
预收款项	366,975,272.92	360,653,925.92	6,321,347.00
应交税费	106,959,993.07	92,315,246.79	14,644,746.28
其他应付款	121,518,092.61	121,418,092.61	100,000.00
负债合计	1,646,758,992.77	1,658,082,899.49	(11,323,906.72)
未分配利润	(225,861,383.21)	(217,109,285.04)	(8,752,098.17)
归属于母公司所有者权益合计	1,156,366,462.20	1,165,118,560.37	(8,752,098.17)
少数股东权益	266,014,239.60	270,001,731.21	(3,987,491.61)
销售费用	32,112,693.01	24,659,915.01	7,452,778.00
资产减值损失	12,655,990.32	11,605,710.50	1,050,279.82
净利润	(411,832,752.47)	(403,329,694.65)	(8,503,057.82)
归属于母公司所有者的净利润	(402,548,298.78)	(396,706,698.06)	(5,841,600.72)
少数股东损益	(9,284,453.69)	(6,622,996.59)	(2,661,457.10)
期初未分配利润	176,565,321.19	179,475,818.64	(2,910,497.45)

3、本次更正事项对2008年度合并报表的影响综合如下：

(1) 合并资产负债表：资产总额调减0.78%、负债总额调减0.68%、归属于母公司所有者权益总额调减0.75%、少数股东权益总额调减1.48%。(2) 合并利润表：利润总额调减2.12%、净利润调减2.11%、归属于母公司股东的净利润调减1.47%。(3) 合并现金流量表无影响。

4、本次更正事项对2008年度重要财务指标的影响综合如下：

(1) 合并资产负债表计算的资产负债率由此前的53.60%上调0.06个百分点为53.66%；(2) 合并报表计算的加权平均净资产收益率均由此前的-28.14%调增-0.54个百分点为-28.68%，扣除非经常损益后的加权平均净资产收益率由此前的-28.05%调增-0.54个百分点为-28.59%。

5、本次更正事项对2008年末财务状况以及2008年度经营成果和现金流量未产生重大的实质性影响。

三、更正后经审计的公司2008年度财务报表及涉及更正事项的相关财务报表附注，请查阅广东大华德律会计师事务所为公司重新出具的2008年度审计报告“华德股审字[2009]63号”（附件一）中的附注4(28)所述，该审计报告同日刊载在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上。

广东大华德律会计师事务所认为，公司本次对原经“华德股审字[2009]34号”审计的财务报表进行了重要的会计差错更正，本次更正事项不影响已发表的审计意见。

四、公司董事会、监事会、独立董事关于本次会计差错更正的说明

公司董事会、监事会、独立董事均对本次会计差错更正事宜出具了书面报告。

董事会认为：公司本次对以前年度发生的会计差错进行更正，并根据有关会计准则和制度的规定恰当地进行了会计处理，符合法律、法规、财务会计制度的有关规定，董事会同意并通过广东大华德律会计师事务所为公司重新出具的2008年度审计报告。本次会计差错更正事宜是对公司实际经营状况的客观反映，使公司的会计核算更符合有关规定，提高了公司财务信息质量，没有损害公司和全体股东的合法权益。

监事会认为：本次会计差错更正处理，依据充分，符合法律、法规、财务会计制度的有关规定，有助于提高公司会计信息质量，真实反映了公司的财务状况。监事会同意董事会关于就该事项做出的进行会计差错调整的意见，以及就其原因和影响所做的说明。

公司独立董事认为：公司本次对有关事项的前期会计差错进行更正及追溯调整处理，符合有关财务规定。本次会计差错更正，提高了公司会计信息质量，更为客观、公允地反映了公司的实际经营和财务状况，该事项没有对广大投资者、特别是中小投资者的利益造成损害，同意本次会计差错更正的处理。

五、备查文件

更正后的本公司2008年度财务审计报告全文(附件一)，同日刊载于巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

华联控股股份有限公司董事会

二〇〇九年十月二十八日