

广东盛润集团股份有限公司
专项审核报告

立信大华核字【2010】2468 号

关于广东盛润集团股份有限公司 专项审核报告

立信大华核字[2010] 2468 号

广东盛润集团股份有限公司董事会：

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》对广东盛润集团股份有限公司（以下简称盛润股份公司）2010 年上半年（2010 年 1-6 月）和 2010 年第三季度（2010 年 7-9 月）财务报表中列报的出租物业所产生的租金收入和短期借款计提借款利息的情况进行了审核，并根据公司有关监管部门的要求，出具专项审核报告。

如实编制和对外披露该等事项，并确保其真实性、合法性及完整性是盛润股份公司的责任。我们的责任是对盛润股份公司提供的 2010 年 1-6 月和 2010 年 7-9 月财务报表列报的租金收入和短期借款计提借款利息金额所依据的会计资料与盛润股份公司 2010 年半年报和第三季度季报披露财务报表中的相关内容实施必要的审核程序。除此以外，我们未对盛润股份公司披露的财务报表中所载其他事项执行额外

的审计程序。

盛润股份公司委托审核事项，经审核具体情况如下：

（1）盛润股份公司与深圳市卓创物业管理有限公司（以下简称“卓创物业”）达成协议，就盛润股份公司自有物业委托卓创物业代为管理。盛润股份公司在编制 2010 年 1-6 月和 7-9 月财务报表时将该等租金收入按照收付实现制进行账务处理，并在 2010 年 1-6 月财务报表中列报为营业外收入 1,096,697.82 元，2010 年 7-9 月财务报表中列报为营业外收入 316,602.54 元。截止 2010 年 1-9 月托管物业租金收入在财务报表中列报为累计营业外收入 1,413,300.36 元。

根据《企业会计准则》相关规定，上述出租物业租金收入应该按照权责发生制进行核算，并在财务报表营业收入中列示。经审核，截至 2010 年 9 月 30 日，盛润股份公司 2010 年 1-6 月应收托管物业租金收入 949,807.62 元，2010 年 7-9 月应收托管物业租金收入 212,513.81 元。据此，盛润股份公司 2010 年 1-6 月财务报表列报的租金收入应为营业收入 949,807.62 元，即 2010 年 1-6 月营业收入为 949,807.62 元，营业外收入为 0.00 元；2010 年 7-9 月财务报表列报的租金收入应为营业收入 212,513.81 元，即 2010 年 7-9 月营业收入为 212,513.81 元，营业外收入应为 0.00 元。

（2）截至 2010 年 6 月 30 日、2010 年 9 月 30 日盛润股份公司短期借款账面期末余额均为 447,761,937.52 元。盛润股份公司按照中国人民银行公布的金融机构人民币贷款 6 个月至一年期基准利率

5.31%计算贷款利息，2010年1-6月计提借款利息11,885,566.90元并计入当期损益；2010年7-9月计提借款利息5,944,039.72元并计入当期损益。截止2010年1-9月计提借款利息在财务报表中列报为财务费用-利息支出累计17,829,606.62元

2010年4月14日深圳市中级人民法院公告[(2010)深中法民七重整字第5-1号]裁定受理深圳市新雅居装饰工程有限公司申请盛润股份公司重整一案。依据《中华人民共和国破产法》第四十六条：未到期的债权，在破产申请受理时视为到期，附利息的债权自破产申请受理时起停止计息。

根据以上规定，盛润股份公司短期借款应于2010年4月14日停止计息而不应继续计提。。

经对盛润股份公司2010年1-6月应计提利息数审核，2010年1-6月应计财务费用-利息支出应为6,712,166.42元；2010年7-9月应计财务费用-利息支出应为0.00元，截止2010年1-9月应计财务费用-利息支出累计应为6,712,166.42元。

本专项审核报告是我们根据盛润股份公司有关监管部门的要求出具的，不得用作其他任何用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

(此页无正文)

立信大华会计师事务所有限公司

中国注册会计师： 陈葆华

中国 ● 北京

中国注册会计师： 邱俊洲

2011 年 12 月 31 日