

深圳市维业装饰集团股份有限公司
非经常性损益及净资产收益率和每股收益
专项审核报告
信会师报字[2017]第ZI10045号



深圳市维业装饰集团股份有限公司

非经常性损益及净资产收益率和每股收益的专项审核报告

(2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	专项审核报告	1-2
二、	附件	
	非经常性损益表及附注	1-5
	净资产收益率和每股收益表	1
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	

**深圳市维业装饰集团股份有限公司
非经常性损益及净资产收益率和每股收益的专项审核报告**

信会师报字[2017]第 ZI10045 号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

我们在审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称贵公司）2014 年度、2015 年度、2016 年度的财务报表以及财务报表附注的基础上，对后附贵公司编制的：《深圳市维业装饰集团股份有限公司公司非经常性损益表》及附注、《深圳市维业装饰集团股份有限公司公司净资产收益率和每股收益表》（以下简称两张报表）实施了专项审核。

一、管理层对两张报表的责任

管理层负责按照企业会计准则、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益(2008)》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率与每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定编制和公允列报两张报表，并负责设计、实施和维护必要的内部控制，以使两张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专项审核工作的基础上对两张报表发表专项审核意见。

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，计划和实施审核工作以对两张报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审核工作涉及实施审核程序，以获取有关两张报表金额和披露的审核证据。选择的审核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两张报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与两张报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审核程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审核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，以及评价两张报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审核证据是充分、适当的，为发表专项审核意见提供了基础。

三、审核意见

我们认为，

(一) 贵公司编制的《深圳市维业装饰集团股份有限公司公司非经常性损益表》在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2008)》的规定，公允反映了深圳市维业装饰集团股份有限公司公司 2014 年度、2015 年度、2016 年度的非经常性损益情况；

(二) 贵公司编制的《深圳市维业装饰集团股份有限公司公司净资产收益率和每股收益表》在所有重大方面符合企业会计准则和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 9 号——净资产收益率与每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的规定，公允反映了深圳市维业装饰集团股份有限公司公司 2014 年度、2015 年度、2016 年度的净资产收益率与每股收益情况。

四、其他说明

本专项报告仅供贵公司为本次申请向境内社会公众公开发行人人民币普通股股票之用，并不适用于其他目的，且不得用作任何其他用途。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·上海

二〇一七年二月八日

深圳市维业装饰集团股份有限公司
非经常性损益表及附注

一、 非经常性损益表

填表人： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
(一) 非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	-	-541.59	949,353.18
(二) 越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
(三) 计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,023,445.50	-	1,082,200.00
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
(五) 企业取得子公司、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	-	-	-
(六) 非货币性资产交换损益	-	-	-
(七) 委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
(八) 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	-	-	-
(九) 债务重组损益	-	-383,155.00	-
(十) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
(十一) 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	-	-	-
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,300,000.00	-	-

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
(十四)除同公司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	-	21,479.45	-
(十五)单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,290,000.00	-	-
(十六)对外委托贷款取得的损益	-	-	-
(十七)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	-	-	-
(十八)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	-	-	-
(十九)受托经营取得的托管费收入	-	-	-
(二十)除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,335,398.76	-1,621,954.69	-1,210,694.93
(二十一)其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
(二十二)少数股东损益的影响数	-	-	-
(二十三)所得税的影响数	-1,419,511.69	496,042.96	-205,214.56
合计	4,258,535.05	-1,488,128.87	615,643.69

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

二、 附注

(一) 重大非经常性损益项目说明

1、 非流动性资产处置损益

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处 置利得合计	-	-	-	-	-	-
其中：处置固定 资产利得	-	-	-	-	-	-
处置无形资产 利得	-	-	-	-	-	-
非流动资产处 置损失合计	-	541.59	-	-	541.59	-
其中：处置固定 资产损失	-	541.59	-	-	541.59	-
处置无形资产 损失	-	-	-	-	-	-
合计	-	-541.59	-	-	-541.59	-

2、 长期股权投资处置损益

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	949,353.18

3、 计入当期损益的政府补助

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
政府补助	3,023,445.50	-	1,082,200.00	3,023,445.50	-	1,082,200.00
合计	3,023,445.50	-	1,082,200.00	3,023,445.50	-	1,082,200.00

计入当期损益的政府补助明细：

2016 年度

项目	金额	取得时间	政府批文或部门
改制培育项目资助款	1,000,000.00	2016.06	深圳市中小企业服务署
产业资金认定奖励款	100,000.00	2016.02	深圳福田区国库支付中心
稳岗补贴	123,445.50	2016.09	深圳市社会保险基金管理局
福田区产业发展专项基金	1,800,000.00	2016.11	福田区产业发展专项基金联审委员会办公室
合计	3,023,445.50	/	/

2014 年度

项目	金额	取得时间	政府批文或部门
福田区产业发展专项基金	500,000.00	2014.12	深圳市福田区财政局
福田区产业发展专项基金	94,000.00	2014.12	深圳市福田区财政局
福田区产业发展专项基金	406,200.00	2014.04	深圳市福田区财政局
崇明县财政专项扶持资金	82,000.00	2014.01	崇明县财政局
合计	1,082,200.00	/	/

4、 债务重组损失

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
债务重组损失	-	383,155.00	-

5、 理财产品到期赎回损益

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
到期赎回理财产品产生的投资收益	-	21,479.45	-

6、 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
深圳东方高柏酒店管理有限公司	7,290,000.00	-	-

报告期末公司诉深圳东方高柏酒店管理有限公司拖欠工程款纠纷案件二审判决公司胜诉，该案件已处理完毕。原已计提的坏账准备 7,290,000.00 元转回。

7、 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损失

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
未决诉讼	3,300,000.00	-	-

未决诉讼主要系张小兵与深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军借款本金为 80 万元的民间借贷纠纷，何建平与深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟借款本金为 150 万元的借贷合同纠纷及代松林与深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟借款本金为 100 万元的借贷合同纠纷，根据案件的进展情况，对以上案件借款本金共计 330 万元全额计提预计负债并计入营业外支出。

8、 其他非经营性收入或支出

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
对外捐赠	-550,000.00	-1,600,000.00	-	-550,000.00	-1,600,000.00	-
其他	-785,398.76	-21,954.69	-1,210,694.93	-785,398.76	-21,954.69	-1,210,694.93
合计	-1,335,398.76	-1,621,954.69	-1,210,694.93	-1,335,398.76	-1,621,954.69	-1,210,694.93

9、 所得税影响额

项目	发生额		
	2016 年度	2015 年度	2014 年度
所得税影响额	-1,419,511.69	496,042.96	-205,214.56

(二) 其他说明

- 1、 本公司报告期内除上述按规定列示的非经常性损益项目外，无其他符合非经常性损益定义的损益项目。
- 2、 本公司报告期内无根据自身正常经营业务的性质和特点将本规定列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目。



二〇一七 年二月八日

深圳市维业装饰集团股份有限公司

净资产收益率和每股收益表

填表人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

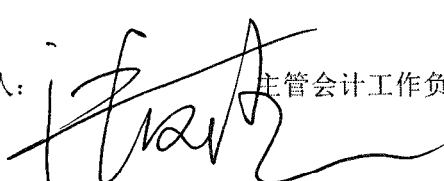
单位：人民币元

2016 年度	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	13.11	0.54	0.54
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.10	0.50	0.50

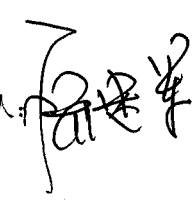
2015 年度	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.74	0.37	0.37
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.22	0.38	0.38

2014 年度	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.64	0.51	0.51
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.40	0.50	0.50

单位负责人：



主管会计工作负责人：

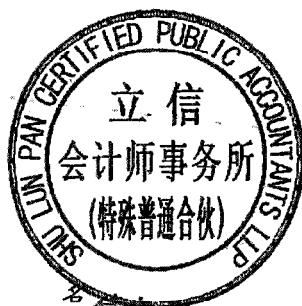


会计机构负责人：

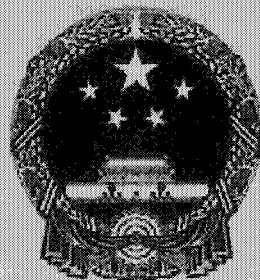




姓 名 宣宜辰
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1970-07-03
Date of birth
工 作 单 位 深圳南方民和会计师事务所
Working unit 有限责任公司
身 份 证 号 码
Identity card No. 340204700703154



姓 名 付志伟
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1971-11-03
Date of birth
工 作 单 位 黑龙江城源会计师事务所有限公司
Working unit
身 份 证 号 码 232125197111033315
Identity card No.



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

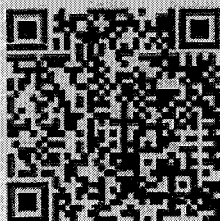
执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

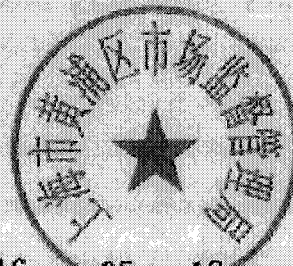
合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

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。

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关



2016年05月19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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)



主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31G00006

注册资本(出资额): 人民币 10700 万元整

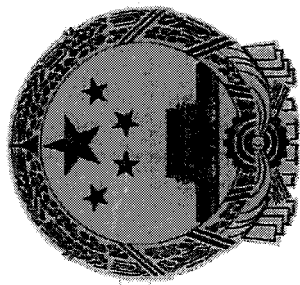
批准设立文号: 沪财会 (2000) 26 号 (转制批文 沪财会 (2010) 82 号)

批准设立日期: 2000 年 6 月 13 日 (转制日期 2010 年 12 月 31 日)

发证机关: 上海市财政局

二〇一〇年四月八日

中华人民共和国财政部制

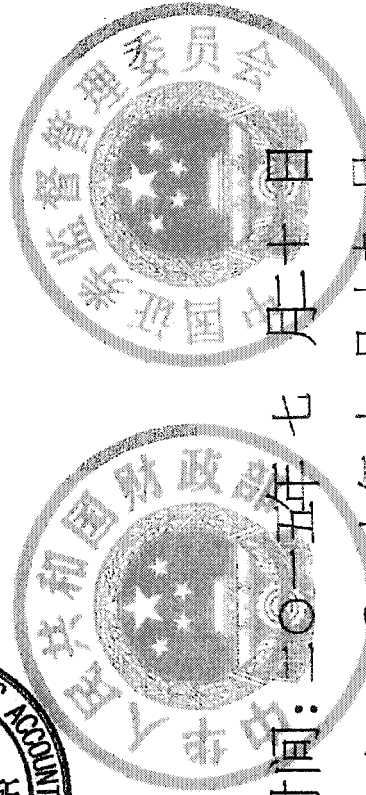


证书序号: 000373

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
立信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇一五年七月二十日
证书有效期至: 二〇一七年七月十九日