

上海万业企业股份有限公司

2016 年度内部控制审计报告



内部控制审计报告

众会字（2017）第 1610 号

上海万业企业股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了上海万业企业股份有限公司（以下简称“万业企业”）2016 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是万业企业董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，万业企业于 2016 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师

何和平

何和平



中国注册会计师

严臻

严臻



中国，上海

2017 年 3 月 8 日

上海万业企业股份有限公司

内部控制评价报告

上海万业企业股份有限公司 2016 年度

内部控制评价报告

上海万业企业股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合公司内部控制系统和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2016年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

一、重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果

推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

二、内部控制评价结论

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷。董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

三、内部控制评价工作情况

（一）内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。纳入评价范围的主要单位包括上海万业企业股份有限公司、上海万业企业宝山新城建设开发有限公司、湖南西沃建设发展有限公司、上海万裕房地产开发有限公司、苏州万业房地产发展有限公司、无锡万业房地产发展有限公司等6家单位。纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额比例约99%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额比例约97%；纳入评价范围的主要业务和事项包括：

公司治理层面：组织构架、发展战略、人力资源及内部监督管理等。

业务流程层面：资金活动、筹资活动、采购业务、销售业务等与房产开发相关的主要业务和职能事项；重点关注的风险领域主要包括：影响财务信息真实性、经营效率和效益型、资金资产安全性、法律法规遵循性等关键业务控制环节。

上述纳入评价范围的单位、业务和事项涵盖了公司经营管理的主要方面，不存在重大遗漏。

(二)内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及公司内控相关制度，组织开展内部控制评价工作。

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。公司确定的内部控制缺陷认定标准如下：

1.财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

缺陷类型	错报资产		错报收入	错报利润
	总资产	净资产	营业收入	利润总额
重大缺陷	0.50%	1.00%	1.00%	5.00%
重要缺陷	0.3%-0.5%	0.5%-1%	0.3%-1.00%	3%-5%

一般缺陷标准为:低于重大缺陷、重要缺陷影响程度之外的其他缺陷。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

出现以下任何情形，均可认定为重大缺陷：（1）董事、监事和高级管理人员舞弊；（2）更正已公布的财务报告；（3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。除上述情形外的缺陷可根据风险程度认定为重要缺陷或一般缺陷。

2.非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准为：

非财务报告内部控制无效导致公司财产直接损失的，按照财务报告内控缺陷定量标准分别认定为重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷。

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准为：

出现以下任何情形，均可认定为重大缺陷：（1）缺乏“三重一大”决策程序；（2）决策程序不科学，导致重要经营目标不能达成；（3）存在重大违犯国家法律、法规活动；（4）关键岗位管理人员或技术人员流动较快；（5）媒体负面新闻频现；（6）重大或重要缺陷未得到整改。（7）重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。

除上述情形外的缺陷可根据风险程度认定为重要缺陷或一般缺陷。

（三）内部控制缺陷认定及整改情况

1.财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷。

2.非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷。

3.一般缺陷及整改情况

经过测评，公司在市场调研信息不完整、个别房源交房记录不规范等方面存在少量一般缺陷情况，比如零星交房核对记录签字不及时、个别项目营销市场调研信息不完整等缺陷，尚不影响控制目标的实现。针对发现的内部控制缺陷，公司已责成相关子公司及责任人限期整改落实。经过整改，公司所发现的内部控制缺陷均得到了改进和完善。

（四）其他内部控制相关重大事件说明

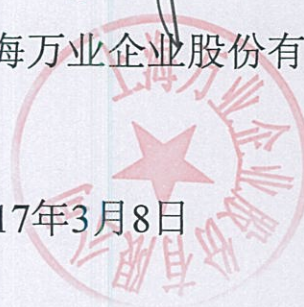
报告期内，公司不存在其他可能对投资者理解内部控制自我评价报告、评价内部控制情况或进行投资决策产生重大影响的其他内部控制信息。

董事长（已经董事会授权）：



上海万业企业股份有限公司

2017年3月8日





姓名 何和平

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1952-03-03

Date of birth

工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 310101520303242

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

310000030085

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

1997 年 12 月 31 日
/y /m /d



年 月 日
/y /m /d

2016年 4月 3 日



姓名	严臻
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977-05-13
Date of birth	
工作单位	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	310102770513481
Identity card No.	

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

310000032154

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2003 11 11
年 /y 月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

2016年 4月 3 08

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:众华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师:孙勇

办公场所:上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式:特殊普通合伙制

会计师事务所编号:31000003

注册资本(出资额):人民币5000万元整

批准设立文号:沪财会(98)153号(转制批文:沪财会(2013)68号)

批准设立日期:1998年12月23日(转制日期:2013年11月20日)

发证机关:上海市财政局

二〇一六年四月八日

中华人民共和国财政部制

证书序号:000433

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
众华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：孙勇



证书号：35

发证时间：二〇一七年十二月三十一日

证书有效期至：二〇一七年十二月三十一日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310114084119251J

证照编号 14000000201702160296

名称 众华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

执行事务合伙人 孙勇

成立日期 2013年12月2日

合伙期限 2013年12月2日至2043年12月1日

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。

【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

