

立信会计
(特殊普通
文件) 骑缝

西藏城市发展投资股份有限公司
内部控制审计报告
2016 年度

内部控制审计报告

信会师报字[2017]第 ZA10666 号

西藏城市发展投资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，我们审计了西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称贵公司）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，并评价其有效性是贵公司董事会的责任。

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，对贵公司按照中国证监会西藏监管局藏证监上市函【2011】02 号的规定选定的母公司及重要子公司的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，贵公司于 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。



中国注册会计师：

张松柏



中国注册会计师：

曹毅



中国·上海

二〇一七年三月十六日

西藏城市发展投资股份有限公司 2016年度内部控制评价报告

西藏城市发展投资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），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，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

1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

2. 财务报告内部控制评价结论

☒有效 ☐无效

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。

3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

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。

4. 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影响内部控制有效性评价结论的因素

☐适用 ☒不适用

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。

5. 内部控制审计意见是否与公司对财务报告内部控制有效性的评价结论一致

☒是 ☐否

6. 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致

☒是 ☐否

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。

1. 纳入评价范围的主要单位包括：

西藏城市投资发展股份有限公司、上海北方城市发展投资有限公司、上海国投置业有限公司、上海北方广富林置业有限公司、泉州市上实置业有限公司。

2. 纳入评价范围的单位占比：

指标	占比（%）
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	82.81
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	98.72

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

组织架构、发展战略、社会责任、企业文化、人力资源、财务管理、投融资管理、担保管理、关联交易管理、财务报告管理、全面预算管理、信息与沟通管理、土地储备管理、工程项目管理、采购管理、销售管理、租赁管理、资产管理、行政管理、信息系统管理、内部监督。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

重点关注的高风险领域主要涉及组织机构、人力资源管理、资产管理、销售业务、工程项目、财务报告、担保业务、对外投资、关联交易等。

5. 上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏

☐是 ☒否

6. 是否存在法定豁免

☐是 ☒否

7. 其他说明事项

无

(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制度、内部控制手册、授权体系、内部控制评价手册及相关行业法规要求组织开展内部控制评价工作。

1. 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

☐是 ☒否

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。

2. 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：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
潜在损失及错报	净资产的 1% ≤ 潜在损失及错报	净资产的 0.5% ≤ 潜在损失及错报 < 净资产的 1%	潜在损失及错报 < 净资产的 0.5%，且不超过 500 万

说明：

上述指标以公司上年经审计的净资产指标为准。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。具有以下特种的缺陷： (1) 控制环境无效； (2) 发现公司管理层存在的任何程度的舞弊； (3) 可能改变收入或利润趋势的缺陷； (4) 未按相关规定履行内部决策程序，影响关联交易总额超过股东大会批准的关联交易额度的缺陷； (5) 其他可能影响财务报告使用者正确判断的缺陷。
重要缺陷	单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽未达到和超过重要性水平，仍引起管理层重视的错报。
一般缺陷	不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。

3. 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如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
潜在损失及错报	净资产的 1% ≤ 潜在损失及错报	净资产的 0.5% ≤ 潜在损失及错报 < 净资产的 1%	潜在损失及错报 < 净资产的 0.5%，且不超过 500 万

说明：

上述指标以公司上年经审计的净资产指标为准。

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	(1) 违法国家法律、法规； (2) 重大决策程序不科学； (3) 重要制度缺失或制度系统性失效； (4) 重大缺陷或重要缺陷不能得到整改； (5) 其他对公司负面影响重大的情形。
重要缺陷	除重大缺陷外其他情形按影响程度确定。
一般缺陷	除重大缺陷外其他情形按影响程度确定。

(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

1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

1.3. 一般缺陷

☐是 ☒否

1.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

1.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

2.3. 一般缺陷

☐是 ☒否

2.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

2.5. 缺陷经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

四. 其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

☐适用 ☒不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

☒ 适用 ☐ 不适用

在报告期内，本公司对内部控制管理现状制定了检查计划，所有纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制并得到执行，满足公司内部控制的目標，未发现内部控制的重大缺陷和重要缺陷。

下一年度，公司将根据公司实际业务、环境的变化，对公司内部控制手册及相关制度进行更新和修订，保证公司现有内控体系是符合公司实际运行现状、能够有效控制公司经营管理风险。内控体系的建设是一个不断强化执行、不断持续改善的过程，本公司董事会将在2017年持续完善2016年度的自我评价中的不足，强化内部控制监督与服务，促进公司管理工作的可持续发展。

3. 其他重大事项说明

☐ 适用 ☒ 不适用

董事长（已经董事会授权）：_____

西藏城市发展投资股份有限公司

2017年3月16日