

广西金川阳光城实业有限公司 资产清查专项财务审计报告

利安达专字[2017]第 B2013 号

广西金川阳光城实业有限公司全体股东：

我们接受金川集团工程建设有限公司的委托，对广西金川阳光城实业有限公司截止 2017 年 3 月 31 日的财务状况进行资产清查专项财务审计。建立健全内部控制制度，保护资产的安全和完整，保证会计资料和资产清查资料的真实、合法、准确和完整，是广西金川阳光城实业有限公司的责任，我们的责任是按照《企业会计准则》、《中国注册会计师执业准则》、《中华人民共和国注册会计师法》、《国有企业清产核资办法》、《企业清产核资经济鉴证工作规程》等相关规定，在企业资产清查的基础上，对企业资产清查结果进行专项财务审计并发表审计意见，并对所出具审计报告的真实性、合法性负责。

在审计过程中，我们结合广西金川阳光城实业有限公司的实际情况，实施了包括检查会计记录、盘点、现场勘验、函证等我们认为必要的审计程序。现将此次资产清查核实情况及结果报告如下：

一、公司基本情况

广西金川阳光城实业有限公司，于 2011 年 1 月 26 日在广西壮族自治区工商行政管理局注册成立，统一社会信用代码为 91450000569069053X；注册地址在南宁市邕宁区银峰路 36 号水产畜牧培训中心大楼四楼 36-82 号房，注册资本人民币贰亿元整；公司的组织形式为其他有限责任公司；法定代表人郭忠信；营业期限自 2011 年 01 月 26 日至 2061 年 01 月 25 日。公司经营范围：房地产开发；对房地产业、有色金属行业的投资；国内贸易。

截至 2017 年 3 月 31 日止，广西金川阳光城实业有限公司实收资本 20,000 万元，其中：金川集团工程建设有限公司出资 9,000 万元，占实收资本的 45%；阳光城集团广西有限公司出资 8,000 万元，占实收资本的 40%；福州开发区君凯经济发展有限公司出资 3,000 万元，占实收资本的 15%。

二、财务审计目的

金川集团工程建设有限公司拟对持有的广西金川阳光城实业有限公司 45%股权进行转让，根据《企业会计准则》、《中国注册会计师执业准则》、《中华人民共和国注册会计师法》等的有关要求，本着独立、客观、公正的原则，对广西金川阳光城实业有限公司截止 2017 年 3 月 31 日的财务状况发表审计意见，为资产评估提供依据。

三、审计范围

按照本次资产清查专项财务审计的要求，审计范围为广西金川阳光城实业有限公司的全部资产及相关负债。

截止 2017 年 3 月 31 日，广西金川阳光城实业有限公司账面反映资产总额 1,677,600,141.65 元，负债总额 1,511,519,036.88 元，净资产 166,081,104.77 元。

四、资产清查财务审计的实施过程

1、制定资产清查专项财务审计工作计划，明确审计目的、审计范围和审计内容，拟定审计工作基础表和审计工作底稿格式，并对参加专项审计工作的相关审计人员进行培训；

2、协助广西金川阳光城实业有限公司做好资产清查基础工作；明确重大事项的清查方法及界定的原则；

3、对广西金川阳光城实业有限公司资产清查基准日的会计报表进行审计，以保证 2017 年 3 月 31 日资产清查基准日账面值的准确；

4、核对、询证、查实广西金川阳光城实业有限公司银行存款、存货、固定资产、无形资产、债权、债务，监盘公司现金、存货、固定资产等；

5、勘验、抽查广西金川阳光城实业有限公司固定资产并验证其产权；

6、按照国家资产清查政策和有关财务会计制度规定，对公司清理出的有关资产损失及资金挂账进行核实；

7、协助广西金川阳光城实业有限公司编制资产清查后的财务会计报表；

8、出具广西金川阳光城实业有限公司的资产清查专项财务审计报告。

五、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1. 财务报表的编制基础

广西金川阳光城实业有限公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则—基本准则》及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）

编制。

2. 遵循企业会计准则的声明

广西金川阳光城实业有限公司声明其编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3. 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

5. 坏账核算方法

应收款项主要包括应收账款和其他应收款

5.1 坏账损失的确认标准

广西金川阳光城实业有限公司对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

5.2 坏账准备的计提方法

对单项金额重大（单项金额为人民币 1000 万元及 1000 万元以上）的应收款项，广西金川阳光城实业有限公司单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对单项金额不重大的应收款项以及经单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，广西金川阳光城实业有限公司按信用风险特征划分为若干资产组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

广西金川阳光城实业有限公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失情况，结合实际情况确定以资产负债日应收款项账龄作为判断信用风险特征的主要依据并藉此划分资产组合，根据公司经验，确定坏账准备计提比例为：

账龄	计提比例
一年以内	0.5%
一至二年	5%
二至三年	20%
三年以上	50%

对归属于同一合并报表范围内公司之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可在一年内收回的应收款项，不包括在具有类似风险特征的应收款项组合中计算确定减值损失，即不计提坏账准备。

6. 存货

6.1 存货分类

广西金川阳光城实业有限公司存货分类为：低值易耗品、开发成本、开发产品（库存商品）。

6.2 存货计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，库存商品及材料物资领用、发出时采用加权平均法计价；房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法。

6.3 存货跌价准备

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备系按单个项目的成本高于可变现净值的差额提取，预计的存货跌价计入当期损益；

6.4 开发用土地核算方法

开发用土地核算方法：按土地出让合同或协议预付的购买土地款先在预付账款核算，实际取得土地使用权进行开发或建造时将其账面价值转入开发成本；

7. 固定资产

7.1 固定资产的确认条件

固定资产指广西金川阳光城实业有限公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

7.2 固定资产的折旧方法

固定资产标准依照《企业会计准则》的规定，按实际成本核算；固定资产折旧，按固定资产原值扣减残值（原值的 5%），采用分类折旧以直线法计提折旧。

类 别	年 限	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	4.75-2.375
机 器 设 备	10 年	9.50
运 输 设 备	4 年	23.75
电 子 设 备	3 年	31.67
其 他 设 备	5 年	19.00

固定资产减值准备：期末对由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的按预计可收回金额低于其账面价值的差额，按单项资产计提减值准备。

8. 借款费用核算方法

8.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。

8.2 借款费用资本化确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；而占用的一般借款的可资本化利息支出，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

9. 无形资产

9.1 无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

9.2 无形资产的使用寿命及摊销

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权

利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

10. 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

11. 所得税的会计处理方法

11.1 所得税会计处理原则

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

11.2 可抵扣暂时性差异的确认与核算方法

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

12. 主要税项及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	按税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后差额部分为应交增值税。	17%、11%、5%
营业税	应税营业收入	5%
土地增值税	按转让房地产所得取得的增值额和规定的税率计征，	按超率累进税率 30%-60%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税	5%

六、审计结论

(一) 资产

根据我们的清查审计工作,截止2017年3月31日,广西金川阳光城实业有限公司账面资产总额为1,677,600,141.65元,其中:流动资产1,676,699,454.08元,非流动资产900,687.57元。

经审计,调减资产8,969,928.55元,资产总额审定数为1,668,630,213.10元,其中:流动资产审定数为1,661,061,024.23元,非流动资产审定数为7,569,188.87元。各项目具体审计情况及调整事项如下:

1、货币资金

截止2017年3月31日,货币资金账面数为20,346,288.51元。经审计无调整事项,货币资金审定数20,346,288.51元。其中:

(1) 现金

现金账面数为1,295.25元,经审计无调整事项,现金审定数为1,295.25元。

(2) 银行存款

银行存款账面数为20,344,993.26元,经审计无调整事项,银行存款审定数为20,344,993.26元。

货币资金审计明细表(单位:人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
货币资金-现金	1,295.25	0.00	1,295.25
货币资金-银行存款	20,344,993.26	0.00	20,344,993.26
合计	20,346,288.51	0.00	20,346,288.51

2、应收账款

截止2017年3月31日,应收账款账面数为2,930,000.00元,计提坏账准备146,500.00元,应收账款净额为2,783,500.00元。经审计无调整事项,应收账款审定账面净额为2,783,500.00元。

(1) 应收账款审计明细表(单位:人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
应收账款	2,930,000.00	0.00	2,930,000.00
减: 坏账准备	146,500.00		146,500.00
应收账款净额	2,783,500.00	0.00	2,783,500.00

(2) 应收账款账龄明细表(单位:人民币元)

账龄分类	审定数	比例
1 年以内(含 1 年)		
1 年至 2 年(含 2 年)	2,930,000.00	100%
2 年至 3 年(含 3 年)		
3 年至 4 年(含 4 年)		
4 年至 5 年(含 5 年)		
5 年以上		
应收账款合计	2,930,000.00	100%
减：应收账款坏账准备	146,500.00	
应收账款净额	2,783,500.00	

3、预付账款

截止 2017 年 3 月 31 日，预付账款账面数为 43,990,869.48 元，未计提坏账准备，预付账款账面净额 43,990,869.48 元。经审计调整，预付账款审定净额为 5,991,619.48 元。

(1)预付账款审计明细表

①审计调整情况表(单位：人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
预付账款	43,990,869.48	-37,999,250.00	5,991,619.48
减：坏账准备			
预付账款净额	43,990,869.48	-37,999,250.00	5,991,619.48

②预付账款账龄明细表(单位：人民币元)

账龄分类	审定数	比例
1 年以内(含 1 年)	5,991,419.48	100%
1 年至 2 年(含 2 年)		
2 年至 3 年(含 3 年)	200.00	
3 年至 4 年(含 4 年)		
4 年至 5 年(含 5 年)		
5 年以上		
预付账款合计	5,991,619.48	100%
减：预付账款坏账准备		

预付账款净额	5,991,619.48	100%
--------	--------------	------

(2)审计调整事项为:

预付账款—防城港中材科技有限公司 37,999,250.00 元为预付的货款,因货物一直没有收到、预付款也未退回,账龄在 3 年以上,本次审计进行调整,调减预付账款 37,999,250.00 元,同时调增其他应收款,计提了坏账准备。

4、其他应收款

截止 2017 年 3 月 31 日,其他应收款账面数为 20,315,950.23 元,计提坏账准备 7,527,880.21 元,其他应收款净额为 12,788,070.02 元。经审计调增 18,999,625.00 元,其他应收款审定账面净额为 31,787,695.02 元。

(1)其他应收款审计明细表

①审计调整情况表(单位:人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
其他应收款	20,315,950.23	37,999,250.00	58,315,200.23
减:坏账准备	7,527,880.21	18,999,625.00	26,527,505.21
其他应收款净额	12,788,070.02	18,999,625.00	31,787,695.02

②其他应收款账龄明细表(单位:人民币元)

账龄分类	审定数	比例
1 年以内(含 1 年)	2,680,601.33	4.60%
1 年至 2 年(含 2 年)	374,898.04	0.64%
2 年至 3 年(含 3 年)	3,781,643.77	6.48%
3 年至 4 年(含 4 年)	51,478,057.09	88.28%
4 年至 5 年(含 5 年)		
5 年以上		
其他应收款合计	58,315,200.23	100%
减:其他应收款坏账准备	26,527,505.21	
其他应收款净额	31,787,695.02	

(2)审计调整事项为:

①预付账款—防城港中材科技有限公司 37,999,250.00 元为预付的货款,因货物一直没有收到、预付款也未退回,账龄在 3 年以上,本次审计进行调整,调减预付账款 37,999,250.00 元,

同时调增其他应收款。

②按坏账准备的计提方法,对上述事项①计提坏账准备 18,999,625.00 元,同时调减未分配利润 18,999,625.00 元。

5、存货

截止 2017 年 3 月 31 日,存货账面数为 1,589,482,264.65 元,未计提减值准备,存货净值 1,589,482,264.65 元,经审计调增 3,361,195.15 元,存货净值审定数为 1,592,843,459.80 元。

(1)存货审计明细表(单位:人民币元)

名称	账面数	审计调整数	审定数
库存商品	123,245,017.36		123,245,017.36
开发成本	1,466,237,247.29	3,361,195.15	1,469,598,442.44
存货合计	1,589,482,264.65	3,361,195.15	1,592,843,459.80
存货减值准备			
存货净额	1,589,482,264.65	3,361,195.15	1,592,843,459.80

(2)审计调整事项

广西金川阳光城实业有限公司对存货-开发成本中的利息支出按季结息,本次审计,补提结息日至审计截止日 2017 年 3 月 31 日期间共 11 天利息 3,361,195.15 元,调增存货-开发成本 3,361,195.15 元,同时调增应付利息-金川集团财务有限公司 3,009,806.25 元、调增其他应付款-福州开发区君凯经济发展有限公司 351,388.90 元。

6、其他流动资产

截止 2017 年 3 月 31 日,其他流动资产账面数 7,308,461.42 元,为预缴的企业所得税、营业税等税费,经审计无调整事项,其他流动资产审定数为 7,308,461.42 元。

其他流动资产审计明细表(单位人民币:元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
其他流动资产	7,308,461.42		7,308,461.42

7、固定资产

截止 2017 年 3 月 31 日,固定资产原值账面数 3,359,305.42 元,累计折旧账面数 2,900,237.50 元,固定资产净值账面数 459,067.92 元。经审计无调整事项,固定资产原值审定数 3,359,305.42 元,累计折旧审定数 2,900,237.50 元,固定资产净值审定数 459,067.92 元。

固定资产审计明细表(单位人民币:元)

项 目	账面数	审计调整	审定数
一、固定资产原价合计	3,359,305.42	0.00	3,359,305.42
其中：房屋、建筑物			
构筑物			
管道和沟槽			
机器设备			
运输工具	2,316,104.00		2,316,104.00
电子设备	1,043,201.42		1,043,201.42
二、累计折旧合计	2,900,237.50	0.00	2,900,237.50
其中：房屋、建筑物			
构筑物			
管道和沟槽			
机器设备			
运输工具	2,053,165.44		2,053,165.44
电子设备	847,072.06		847,072.06
三、减值准备合计			
其中：房屋、建筑物			
构筑物			
管道和沟槽			
机器设备			
运输工具			
电子设备			
四、账面价值合计	459,067.92	0.00	459,067.92
其中：房屋、建筑物			
构筑物			
管道和沟槽			
机器设备			
运输工具	262,938.56		262,938.56
电子设备	196,129.36		196,129.36

8、无形资产

截止 2017 年 3 月 31 日，无形资产账面数 178,286.35 元，未计提减值准备，账面净值 178,286.35 元，为办公软件，经审计无调整事项，无形资产净值审定数为 178,286.35 元。

无形资产审计明细表（单位人民币：元）

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
无形资产合计	252,454.00		252,454.00
减：累计摊销	74,167.65		74,167.65

无形资产净额	178,286.35		178,286.35
减：无形资产减值准备			
无形资产净值	178,286.35		178,286.35

9、长期待摊费用

截止 2017 年 3 月 31 日，长期待摊费用账面数 263,333.30 元，为租入的办公房装修费用，经审计无调整事项，长期待摊费用审定数为 263,333.30 元。

长期待摊费用审计明细表（单位人民币：元）

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
长期待摊费用	263,333.30		263,333.30

10、递延所得税资产

截止 2017 年 3 月 31 日，递延所得税资产账面数 0.00 元，经审计调增 6,668,501.30 元，递延所得税资产审定数为 6,668,501.30 元。

(1) 递延所得税资产审计明细表（单位人民币：元）

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
坏账准备产生的未来可抵扣暂时性所得税差异	0.00	6,668,501.30	6,668,501.30

(2) 审计调整事项

对应收账款、其他应收款计提的坏账准备产生的未来可抵扣暂时性所得税差异，审计调增递延所得税资产 6,668,501.30 元，同时调增未分配利润。

(二) 负债

根据我们的清查审计工作，截止 2017 年 3 月 31 日，广西金川阳光城实业有限公司负债账面总额为 1,511,519,036.88 元，其中流动负债 466,519,036.88 元，非流动负债 1,045,000,000.00 元。

经审计调增负债 3,361,195.15 元，负债总额审定数为 1,514,880,232.03 元，其中流动负债 469,880,232.03 元，非流动负债 1,045,000,000.00 元。各项目具体审计情况说明如下：

1、短期借款

截止 2017 年 3 月 31 日，短期借款账面数 115,000,000.00 元。经审计调减 115,000,000.00 元，短期借款审定数为 0.00 元。

短期借款审计明细表(单位：人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
------	-----	-------	-----

短期借款	115,000,000.00	-115,000,000.00	0.00
合计	115,000,000.00	-115,000,000.00	0.00

(2) 审计调整事项

短期借款 115,000,000.00 元，系企业从股东福州开发区君凯经济发展有限公司借入的短期借款，由于该项借款不属于从金融机构取得的借款，本次审计，调减短期借款 115,000,000.00 元，同时调增其他应付款-福州开发区君凯经济发展有限公司 115,000,000.00 元。

2、应付账款

截止 2017 年 3 月 31 日，应付账款账面数 100,704,094.22 元。经审计无调整事项，应付账款审定数为 100,704,094.22 元。

(1) 应付账款审计明细表(单位：人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
应付账款	100,704,094.22	0.00	100,704,094.22
合计	100,704,094.22	0.00	100,704,094.22

(2) 应付账款账龄明细表(单位：人民币元)

账龄	审定数	比例
1 年以内(含 1 年)	13,719,939.26	13.62%
1 年至 2 年(含 2 年)	85,456,089.35	84.86%
2 年至 3 年(含 3 年)	852,647.87	0.85%
3 年至 4 年(含 4 年)	675,417.74	0.67%
4 年至 5 年(含 5 年)		
5 年以上		
合计	100,704,094.22	100.00%

3、预收账款

截止 2017 年 3 月 31 日，预收账款账面数 32,872,247.00 元，为预收的房款。经审计无调整事项，预收账款审定数为 32,872,247.00 元。

(1) 预收账款审计明细表(单位：人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
预收账款	32,872,247.00	0.00	32,872,247.00
合计	32,872,247.00	0.00	32,872,247.00

(2) 预收账款账龄明细表(单位：人民币元)

账龄	审定数	比例
1 年以内(含 1 年)	400,000.00	1.22%
1 年至 2 年(含 2 年)	25,180,555.00	76.60%
2 年至 3 年(含 3 年)	7,291,692.00	22.18%
3 年至 4 年(含 4 年)	0.00	0.00%
4 年至 5 年(含 5 年)	0.00	0.00%
5 年以上		
合计	32,872,247.00	100.00%

4、应交税费

截止 2017 年 3 月 31 日, 应交税费账面数为 929,131.40 元, 主要为应交的土地使用税、增值税、个人所得税。经审计无调整事项, 应交税费审定数为 929,131.40 元。

(1) 应交税费审计明细表(单位: 人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
应交税费	929,131.40	0.00	929,131.40
合计	929,131.40	0.00	929,131.40

(2) 应交税费明细如下(单位: 人民币元):

项目	审定数
增值税	756,146.11
土地使用税	171,169.71
个人所得税	1,819.47
合计	929,131.40

5、应付利息

截止 2017 年 3 月 31 日, 应付利息账面数为 158,054,708.84 元, 主要为应付金川集团财务有限公司、福州开发区君凯经济发展有限公司的借款利息。经审计调减 5,367,415.97 元, 应付利息审定数为 152,687,292.87 元。

(1) 应付利息审计明细表(单位: 人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
应付利息	158,054,708.84	-5,367,415.97	152,687,292.87
合计	158,054,708.84	-5,367,415.97	152,687,292.87

(2)审计调整事项

①将从股东福州开发区君凯经济发展有限公司借入的短期借款产生的累计利息 8,377,222.22 元, 调减应付利息-福州开发区君凯经济发展有限公司 8,377,222.22 元, 同时调增其他应付款-福州开发区君凯经济发展有限公司 8,377,222.22 元。

②广西金川阳光城实业有限公司对存货-开发成本中的利息支出按季结息, 本次审计, 补提结息日至审计截止日 2017 年 3 月 31 日期间共 11 天利息 3,361,195.15 元, 调增存货-开发成本 3,361,195.15 元, 同时调增应付利息-金川集团财务有限公司 3,009,806.25 元、调增其他应付款-福州开发区君凯经济发展有限公司 351,388.90 元。

(3) 应付利息明细如下(单位: 人民币元):

结算对象	审定数
金川集团财务有限公司	152,687,292.87
合计	152,687,292.87

6、其他应付款

截止 2017 年 3 月 31 日, 其他应付款账面数为 58,958,855.42 元, 经审计调增 123,728,611.12 元, 其他应付款审定数为 182,687,466.54 元。

(1)其他应付款审计明细表(单位: 人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
其他应付款	58,958,855.42	123,728,611.12	182,687,466.54
合计	58,958,855.42	123,728,611.12	182,687,466.54

(2)审计调整事项

①企业从股东福州开发区君凯经济发展有限公司借入的短期借款 115,000,000.00 元, 由于该项借款不属于从金融机构取得的借款, 本次审计, 调减短期借款 115,000,000.00 元, 同时调增其他应付款-福州开发区君凯经济发展有限公司 115,000,000.00 元。

②将从股东福州开发区君凯经济发展有限公司借入的短期借款产生的累计利息 8,377,222.22 元, 调减应付利息-福州开发区君凯经济发展有限公司 8,377,222.22 元, 同时调增其他应付款-福州开发区君凯经济发展有限公司 8,377,222.22 元。

③广西金川阳光城实业有限公司对存货-开发成本中的利息支出按季结息, 本次审计, 补提结息日至审计截止日 2017 年 3 月 31 日期间共 11 天利息 3,361,195.15 元, 调增存货-开发成本 3,361,195.15 元, 同时调增应付利息-金川集团财务有限公司 3,009,806.25 元、调增其他应付款-福州开发区君凯经济发展有限公司 351,388.90 元。

(3)其他应付款账龄明细表(单位: 人民币元)

账龄	审定数	比例
1 年以内(含 1 年)	124,545,011.12	68.17%
1 年至 2 年(含 2 年)	691,706.00	0.38%
2 年至 3 年(含 3 年)	11,523,449.42	6.31%
3 年至 4 年(含 4 年)	45,927,300.00	25.14%
4 年至 5 年(含 5 年)		
5 年以上		
合计	182,687,466.54	100.00%

7、长期借款

截止 2017 年 3 月 31 日, 长期借款账面数 1,045,000,000.00 元, 经审计调减 1,045,000,000.00 元, 长期借款审定数为 0.00 元。

(1)长期借款审计明细表(单位: 人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
长期借款	1,045,000,000.00	-1,045,000,000.00	0.00
合计	1,045,000,000.00	-1,045,000,000.00	0.00

(2)审计调整事项

长期借款 1,045,000,000.00 元, 系企业从金川集团财务有限公司借入的长期借款, 由于该项借款不属于从金融机构取得的借款, 本次审计, 调减长期借款 1,045,000,000.00 元, 同时调增长期应付款-金川集团财务有限公司 1,045,000,000.00 元。

8、长期应付款

截止 2017 年 3 月 31 日, 长期应付款账面数 0.00 元, 经审计调增 1,045,000,000.00 元, 长期应付款审定数为 1,045,000,000.00 元。

(1) 长期应付款审计明细表(单位: 人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
长期应付款	0.00	1,045,000,000.00	1,045,000,000.00
合计	0.00	1,045,000,000.00	1,045,000,000.00

(2)审计调整事项

长期应付款 1,045,000,000.00 元, 系企业从金川集团财务有限公司借入的长期借款, 企业在长期借款核算, 由于该项借款不属于从金融机构取得的借款, 本次审计, 调减长期借款 1,045,000,000.00 元, 同时调增长期应付款-金川集团财务有限公司 1,045,000,000.00 元。

(三) 所有者权益

根据我们的清查审计工作, 截止 2017 年 3 月 31 日, 广西金川阳光城实业有限公司所有者权益账面总额为 166,081,104.77 元。经审计调整, 所有者权益审定数为 153,749,981.07 元, 各项目具体情况如下:

1、实收资本

截止 2017 年 3 月 31 日, 实收资本账面数为 200,000,000.00 元。经审计无调整事项, 实收资本审定数为 200,000,000.00 元。

(1)实收资本审计明细表(单位: 人民币元)

项目名称	账面数	审计调整数	审定数
阳光城集团广西有限公司	80,000,000.00		80,000,000.00
金川集团工程建设有限公司	90,000,000.00		90,000,000.00
福州开发区君凯经济发展有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00
实收资本合计	200,000,000.00		200,000,000.00

(2)实收资本情况表

股东	审定数	比例
阳光城集团广西有限公司	80,000,000.00	40%
金川集团工程建设有限公司	90,000,000.00	45%
福州开发区君凯经济发展有限公司	30,000,000.00	15%
合计	200,000,000.00	100.00%

2、未分配利润

截止 2017 年 3 月 31 日, 未分配利润账面数为-33,918,895.23 元。经审计调减 12,331,123.70 元, 未分配利润审定数-46,250,018.93 元。

(1)未分配利润审计明细表(单位: 人民币元)

项目	本期数		
	账面数	审计调整数	审定数
一、上期期末余额	-27,158,073.36		-27,158,073.36
会计政策变更			
前期差错更正		777,442.09	777,442.09

项目	本期数		
	账面数	审计调整数	审定数
二、本期期初余额	-27,158,073.36	777,442.09	-26,380,631.27
三、本期净利润	-6,760,821.87	-13,108,565.79	-19,869,387.66
四、利润分配			
1.提取盈余公积			
2.对所有者（股东）的分配			
3.其他			
五、所有者权益内部结转			
1.盈余公积弥补亏损			
2.其他			
六、本期期末余额	-33,918,895.23	-12,331,123.70	-46,250,018.93

(2)审计调整事项

①预付账款—防城港中材科技有限公司 37,999,250.00 元为预付的货款，因货物一直没有收到、预付款也未退回，账龄在 3 年以上，本次审计进行调整，调减预付账款 37,999,250.00 元，同时调增其他应收款。按坏账准备的计提方法，对上述事项计提坏账准备 18,999,625.00 元，同时调减未分配利润 18,999,625.00 元

②对应收账款、其他应收款计提的坏账准备产生的未来可抵扣暂时性所得税差异，审计调增递延所得税资产 6,668,501.30 元，同时调增未分配利润。

上述事项，共调减未分配利润 12,331,123.70 元。

(四)经营成果审计情况

2017 年 1-3 月，广西金川阳光城实业有限公司账面经营成果具体为：

项 目	2017 年 1-3 月账面数	2017 年 1-3 月审定数
一、营业总收入	-4,053,302.00	
其中：主营业务收入	-4,053,302.00	
其他业务收入		
二、营业总成本	3,141,312.99	25,066,244.82
其中：主营业务成本	-2,925,306.83	
其他业务成本		
税金及附加	-320,210.86	-320,210.86

项 目	2017 年 1-3 月账面数	2017 年 1-3 月审定数
销售费用	216,869.62	216,869.62
管理费用	1,620,563.37	1,620,563.37
财务费用	-15,214.16	-15,214.16
资产减值损失	4,564,611.85	23,564,236.85
投资收益		
三、营业利润	-7,194,614.99	-25,066,244.82
加：营业外收入	433,793.12	433,793.12
减：营业外支出		
四、利润总额	-6,760,821.87	-24,632,451.70
减：所得税费用		-5,891,059.21
五、净利润	-6,760,821.87	-18,741,392.49

七、其他事项说明

审计截止日 2017 年 3 月 31 日，广西金川阳光城实业有限公司的库存商品已办理“五证一表”。

八、或有事项

公司管理层承诺不存在诉讼、赔偿、背书、承兑等或有事项。

九、重大事项说明

我们的审计是依据广西金川阳光城实业有限公司提供的财务资料及其他相关的资料为依据进行的，若由于提供资料不实或故意隐瞒重要事实等情况造成本审计报告出现重大误差，与参与本次审计的注册会计师和会计师事务所无关。

十、报告使用范围

本报告须按现行规定程序申报并待有关部门批准后方可使用，使用仅限于报告中载明的财务审计目的，因使用不当造成的后果与注册会计师及其所在的审计机构无关。

以上资产清查审计报告仅供有关资产管理部门审批资产清查结果、检查资产清查机构之用，非法律、行政法规规定，报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于

任何公开媒体。

附件：1、审计后的资产负债清查报表

2、审计后的利润表

3、资产负债清查明细表

4、被审计单位营业执照

5、利安达会计师事务所执业资格证书及营业执照复印件



利安达会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一七年五月二十五日