

苏州市平江新城建设开发有限责任公司  
专项审计报告

委托单位：杭州中兴房地产开发有限公司

文号：南方专字[2020]005 号

审计单位：浙江南方会计师事务所有限公司

## 专项审计报告

南方专字[2020]005 号

杭州中兴房地产开发有限公司：

我们接受委托，对苏州市平江新城建设开发有限责任公司（以下简称平江新城建设公司）及其长投单位苏州湖光山色贸易有限公司（以下简称湖光山色贸易公司）、上海达慧文化发展有限公司（以下简称达慧文化发展公司）2019 年 12 月 31 日的净资产情况进行专项审计。上述项目单位的责任是按照企业会计准则的规定编制财务报表，并对所提供的相关资料的真实性、合法性、完整性负责。我们的责任是在实施审计工作的基础上，对上述项目单位 2019 年 12 月 31 日的净资产情况发表审计意见。我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。在审计过程中，我们结合上述项目单位的实际情况，实施了查阅会计账簿、凭证、报表及相关资料等我们认为必要的审计程序。现将审计结果报告如下：

### 一、企业基本情况

#### （一）被审计单位基本情况

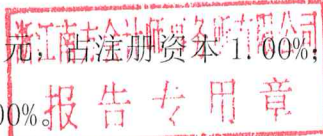
苏州市平江新城建设开发有限责任公司成立于 2009 年 4 月 10 日，现取得苏州市姑苏区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91320508687830405F 的《营业执照》。注册资本 10,000.00 万元，其中：苏州汉润文化旅游发展有限公司 6,000.00 万元，占股 60.00%；沈水凤 2,855.00 万元，占股 28.55%；今华光学（苏州）有限公司 1,145.00 万元，占股 11.45%。住所：苏州市广济北路 788 号。法定代表人：王琦。营业期限：2009 年 4 月 10 日至 2059 年 04 月 09 日。

经营范围：房地产投资、实业投资；物业管理；自有房屋租赁；劳务派遣；商品经济信息服务。（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）

## （二）历史沿革

苏州市平江新城建设开发有限责任公司系由苏州市虎丘多种经营服务公司、苏州市幸福实业公司、苏州市昌隆实业公司、苏州市华申实业公司、苏州真大实业总公司、苏州市新塘实业总公司、苏州市康大实业公司及苏州市金星实业公司投资设立的有限公司，于 2009 年 4 月 10 日在江苏省苏州工商行政管理局登记注册，取得注册号为 3205000000G3G31《企业法人营业执照》，法定代表人：张鹿。公司注册资本 10,000.00 万元。

其中：苏州市虎丘多种经营服务公司认缴出资 2,700.00 万元，占注册资本 27.00%；苏州市幸福实业公司认缴出资 2,600.00 万元，占注册资本 26.00%；苏州市昌隆实业公司认缴出资 2,000.00 万元，占注册资本 20.00%；苏州市华申实业公司认缴出资 1,000.00 万元，占注册资本 10.00%；苏州真大实业总公司认缴出资 1,000.00 万元，占注册资本 10.00%；苏州市新塘实业总公司认缴出资 500.00 万元，占注册资本 5.00%；苏州市康大实业公司认缴出资 100.00 万元，占注册资本 1.00%；苏州市金星实业公司认缴出资 100.00 万元，占注册资本 1.00%。



2012 年 11 月 28 日，公司法定代表人由张鹿变更为徐彬。

依据 2014 年 12 月 31 日江苏省苏州市中级人民法院执行裁定书（（2014）苏中执字第 0517 号），公司将全部股权变更登记至管前根名下，管前根将其持有的 40.00% 股权变更登记在沈水凤名下。公司已于 2015 年 1 月 4 日及 6 日办理了工商变更登记。

依据 2015 年 6 月 9 日江苏省苏州市中级人民法院执行裁定书（（2014）苏中执字第 0296-2 号），管前根将其持有的 35.00% 股权变更登记在苏州汉润投资有限公司名下。

依据 2015 年 8 月 31 日江苏省苏州市中级人民法院出具（2014）苏中商初字第 00223 号民事调解书，管前根将其持有的 25.00% 股权变更登记在管云峰名下。

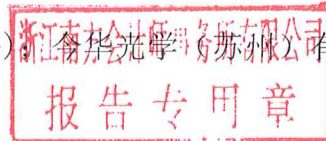
2015 年 12 月 24 日，公司法定代表人由徐彬变更为王渝涵，同时换领了由苏州市姑苏区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 91320508687830405F 的《营业执照》。

2016 年 1 月 20 日，股东管云峰将 25.00% 股权以 2,500.00 万元转让给苏州汉润投资有限公司。

根据 2016 年 1 月 20 日章程修正案,变更前的股权情况如下:苏州汉润投资有限公司认缴出资 3,500.00 万元,占注册资本 35%;管云峰认缴出资 2,500.00 万元,占注册资本 25.00%;沈水凤认缴出资 4,000.00 万元,占注册资本 40.00%。变更后的股权情况如下:苏州汉润投资有限公司(现名:苏州汉润文化旅游发展有限公司)认缴出资 6,000.00 万元,占注册资本 60.00%;沈水凤认缴出资 4,000.00 万元,占注册资本 40.00%。

2019 年 7 月 24 日 10 时至 2019 年 7 月 25 日 10 时止,平江新城建设公司 11.45% 的股权被江苏省苏州市中级人民法院进行拍卖,最终由今华光学(苏州)有限公司以 1,810.00 万元的价格竞拍获得。

根据 2019 年 9 月 23 日的章程修正案,变更后的股权情况如下:苏州汉润投资有限公司认缴出资 6,000.00 万元,占注册资本 60.00%;沈水凤认缴出资 2,855.00 万元,占注册资本 28.55%(沈水凤股权处于冻结状态);今华光学(苏州)有限公司认缴出资 1,145.00 万元,占注册资本 11.45%。



## 二、保留事项

苏州市平江新城建设开发有限责任公司及长投单位苏州湖光山色贸易有限公司、上海达慧文化发展有限公司未能提供所得税申报表及以前年度可弥补亏损情况表等资料,对于所得税费用,我们无法获取充分适当的审计证据,我们未能对上述三家单位的所得税费用金额准确确认。本次专项审计以 2018 年度、2019 年度确认的当期利润总额作为两个年度应纳税所得额计提所得税,不考虑前期影响因素。

## 三、审计调整情况说明

截至 2019 年 12 月 31 日止,苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映资产总额 366,080,248.52 元,负债总额 225,076,324.55 元,所有者权益总额 141,003,923.97 元,经审计调整后,资产总额 355,580,421.77 元,负债总额 233,895,865.39 元,所有者权益总额 121,684,556.38 元。明细情况如下:

### (一) 资产审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日止,苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映资



产总额 366,080,248.52 元,调整后资产总额 355,580,421.77 元。

### 1. 货币资金

截至 2019 年 12 月 31 日,货币资金账面余额 40,725,667.65 元,其中:库存现金 4,444.14 元,银行存款 40,721,223.51 元。

经审计,货币资金合计调减 135,782.49 元,调整事项如下:

- (1) 调整企业已收银行未收租金,调减货币资金 135,799.50 元;
- (2) 调整企业已付银行未付手续费,调增货币资金 17.00 元;
- (3) 调整银行已收企业未收利息,调增货币资金 0.01 元。

经上述调整后,货币资金审定数 40,589,885.16 元,其中:库存现金 4,444.14 元,银行存款 40,585,441.02 元。

### 2. 应收账款

截至 2019 年 12 月 31 日,应收账款账面余额为-133,585.37 元。

经审计,应收账款合计调增 173,001.61 元,调整事项如下:

- (1) 补提前期收入,调增应收账款 1,342,567.47 元;

- (2) 预收款项重分类,调增应收账款 437,591.50 元;

(3) 部分租金已由苏州登宇商贸公司代收,款项调整至其他应收款,调减应收账款 684,152.00 元;

- (4) 调整账面收入跨期,调减应收账款 905,029.33 元;

- (5) 租金已收错记其他应付款,往来对冲,调减应收账款 18,000.00 元;

- (6) 调整尾差,调增应收账款 23.97 元。

经上述调整后,应收账款审定数为 39,416.24 元。主要为应收租金,账龄均为 1 年以内。

### 3. 其他应收款

截至 2019 年 12 月 31 日,其他应收款账面余额为 12,080,814.00 元。

经审计,其他应收款调增 6,562,045.00 元,调整事项如下:

- (1) 其他应付款重分类调整,调增其他应收款 4,245,893.00 元;

- (2) 部分租金已由苏州登宇商贸公司代收,调增其他应收款 684,152.00 元;

- (3) 部分押金已由苏州登宇商贸公司代收,调增其他应收款 1,632,000.00 元。

经上述调整后，其他应收审定数为 18,642,859.00 元。主要为往来款及代垫代收款项，含长投单位苏州湖光山色贸易有限公司往来 10,995,800.00 元。

#### 4. 待摊费用

截至 2019 年 12 月 31 日，待摊费用账面余额为 423,425.55 元。

经审计，无调整事项，待摊费用审定数为 423,425.55 元。系预充电费。

#### 5. 长期股权投资

截至 2019 年 12 月 31 日，长期股权投资账面余额为 165,886,783.18 元。

经审计，长期股权投资调减 13,056,783.18 元，调整事项如下：

(1) 采用成本法核算，投资收益冲回，调减长期股权投资已入账的投资收益 13,056,783.18 元。

经上述调整后，长期股权投资审定数为 152,830,000.00 元。

#### 6. 固定资产

截至 2019 年 12 月 31 日，固定资产账面原值 156,996,562.40 元，其中：房屋及构筑物 154,170,631.73 元，办公设备 435,773.62 元，运输设备 664,700.85 元，电子设备及其他 1,725,456.20 元；累计折旧账面余额为 9,899,418.89 元；账面净值为 147,097,143.51 元，其中：房屋及构筑物 145,217,130.89 元，办公设备 271,396.29 元，运输设备 443,687.82 元，电子设备及其他 1,164,928.51 元。

经审计，累计折旧调增 4,042,307.69 元，调整事项如下：

(1) 对固定资产折旧的计提政策和方法进行审核，复算固定资产的折旧计提金额，调整增加固定资产累计折旧 4,042,307.69 元。

经上述调整后，固定资产审定原值 156,996,562.40 元，其中：房屋及构筑物 154,170,631.73 元，办公设备 435,773.62 元，运输设备 664,700.85 元，电子设备及其他 1,725,456.20 元；累计折旧 13,941,726.58 元；固定资产净值 143,054,835.82 元，其中：房屋及构筑物 141,282,043.95 元，办公设备 250,317.82 元，运输设备 412,114.53 元，电子设备及其他 1,110,359.52 元。

#### (二) 负债审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日止，苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映负债总额 225,076,324.55 元，调整后负债总额 233,895,865.39 元。

### 1. 应付账款

截至 2019 年 12 月 31 日，应付账款账面余额 600,570.82 元。

经审计，应付账款调增 241,666.66 元，调整事项如下：

(1) 补提 12 月运营管理费 241,666.66 元，调增应付账款 241,666.66 元。

经上述调整后，应付账款审定数 842,237.48 元。主要为应付工程尾款及运营管  
理费。

### 2. 预收账款

截至 2019 年 12 月 31 日，预收账款账面余额 0.00 元。

经审计，预收账款调增 2,116,495.93 元，调整事项如下：

(1) 账面跨期已收收入调整，调增预收账款 2,252,295.43 元；

(2) 调整企业已收银行未收租金，调减预收账款 135,799.50 元。

经上述调整后，预收账款审定数 2,116,495.93 元。均为预收租金。

### 3. 应付工资

截至 2019 年 12 月 31 日，应付工资账面余额 30,500.00 元。

经审计，应付工资无调整事项，应付工资的审定数为 30,500.00 元。

### 4. 应交税费

截至 2019 年 12 月 31 日，应交税费账面余额为-34,750.24 元，其中：应交增  
值税-38,675.38 元，应交房产税-0.01 元，应交个人所得税 3,925.25 元，应交印花  
税-0.10 元。

经审计，应交税费调增 3,981,230.57 元，调整事项如下：

(1) 因按权责发生制原则确认前期收入、冲回跨期收入及费用调整，调增应交  
增值税 389,753.87 元。同时，调增应交城市维护建设税 24,575.49 元、应交教育费  
附加 10,532.35 元，应交地方教育费附加 7,021.57 元；

(2) 补提 10-12 月土地使用税 17,701.38 元，调增应交土地使用税 17,701.38  
元；

(3) 补提 10-12 月房产税 224,612.92 元，补提以前月份少提尾差 0.01 元，调  
增房产税 224,612.93 元；

(4) 补提印花税以前月份少提尾差 0.1 元，调增印花税 0.1 元；



(5) 补提企业所得税，调增企业所得税 3,307,032.88 元。

经上述调整后，应交税费审定数 3,946,480.33 元，其中：应交增值税 351,078.49 元，房产税 224,612.92 元，土地使用税 17,701.38 元，城市建设维护税 24,575.49 元，教育费附加 10,532.35 元，地方教育附加 7,021.57 元，企业所得税 3,307,032.88 元。

#### 5. 其他应付款

截至 2019 年 12 月 31 日，其他应付款账面余额 224,480,003.97 元。

经审计，其他应付款调增 2,480,147.68 元，调整事项如下：

(1) 重分类调整，调增其他应付款 4,245,893.00 元；

(2) 补提运营提成 400,000.00 元，调增其他应付款 400,000.00 元；

(3) 调整已由苏州登宇商贸公司代收部分押金，调增其他应付款 1,632,000.00 元；

(4) 调整错入其他应付款款项，调减其他应付款 18,000.00 元；

(5) 补提前期收入，调减其他应付款 997,583.32 元；

(6) 部分款项调整至预收账款，调减其他应付款 227,006.64 元；

(7) 调整前期水电费、管理费等，调减其他应付款 68,673.60 元；

(8) 调整关联方无需支付费用，调减其他应付款 2,486,481.76 元；

(9) 场地管理费 24,000.00 元转入姑苏区摩尔口腔诊所，其他应付款内部明细项予以调整。

经上述调整后，其他应付款审定数 226,960,151.65 元。主要系关联方往来及商户租赁押金，其中含股东苏州汉润文化旅游发展有限公司往来款 87,876,424.22 元，长投单位上海达慧文化发展有限公司往来款 135,040,000.00 元。

#### (三) 所有者权益审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日止，苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映所有者权益总额 141,003,923.97 元，调整后所有者权益总额 121,684,556.38 元。

##### 1. 实收资本

截至 2019 年 12 月 31 日，实收资本账面余额为 100,000,000.00 元。

经审计，实收资本无调整事项，实收资本审定数为 100,000,000.00 元。



## 2. 资本公积

截至 2019 年 12 月 31 日，资本公积账面余额为 28,100,000.00 元。

经审计，资本公积无调整事项，资本公积审定数为 28,100,000.00 元。

## 3. 未分配利润

截至 2019 年 12 月 31 日，未分配利润账面余额为 12,903,923.97 元。

经审计，未分配利润调减 19,319,367.59 元，调整事项如下：

(1) 根据权责发生制补提 2019 年收入 1,364,854.46 元，前期收入 916,392.68 元，调增未分配利润 2,281,247.14 元；

(2) 根据权责发生制冲减已确认的 2020 年收入 2,363,370.69 元，调减未分配利润 2,363,370.69 元；

(3) 调整固定资产折旧，调减未分配利润 4,042,307.69 元；

(4) 补提第四季度房产税、土地使用税及印花税尾差等，调减未分配利润 242,314.41 元；

(5) 补提入账的未开票含税收入税金，调减未分配利润 423,433.53 元；

(6) 冲减水电费 1,240.62 元，调增未分配利润 1,240.62 元；

(7) 补提 12 月运营费用及 2019 年提成，调减未分配利润 605,345.89 元；

(8) 按成本法核算长期股权投资，冲回已计提的投资收益，调减未分配利润 13,056,783.18 元；

(9) 前期挂账关联方费用实际无需支付，费用冲回，调增未分配利润 2,480,821.36 元；

(10) 补提附加税，调减未分配利润 42,129.41 元；

(11) 调整企业已付银行未付手续费 17.00 元，调增未分配利润 17.00 元；

(12) 调整银行已收企业未收利息 0.01 元，调增未分配利润 0.01 元；

(13) 补提 2018 年度当期所得税费用 534,524.38 元及 2019 年度当期所得税费用 2,772,508.50 元，调减未分配利润 3,307,032.88 元；

(14) 应收账款尾差调整，调增未分配利润 23.97 元。

经上述调整后，未分配利润的审定数为-6,415,443.62 元。

#### 四、长期股权投资情况

##### (一) 苏州湖光山色贸易有限公司

截至 2019 年 12 月 31 日, 苏州湖光山色贸易有限公司账面反应资产总额 141,565,185.28 元, 负债总额 91,449,122.16 元, 所有者权益总额 50,116,063.12 元, 经审计调整后, 资产总额 141,717,372.78 元, 负债总额 91,528,001.01 元, 所有者权益总额 50,189,371.77 元。明细情况如下:

##### 1. 资产审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日, 苏州湖光山色贸易有限公司账面反应资产总额 141,565,185.28 元, 调整后资产总额 141,717,372.78 元。

##### (1) 货币资金

截止 2019 年 12 月 31 日, 货币资金账面余额 79,196,718.45 元, 其中: 库存现金 105,376.03 元, 银行存款 79,091,342.42 元。

经审计, 货币资金调减 1,088,480.01 元, 调整事项如下:

1) 企业已收银行未收款项, 调减货币资金 1,088,480.01 元;

经上述调整后, 货币资金审定数 78,108,238.44 元, 其中: 库存现金 105,376.03 元, 银行存款 78,002,862.41 元。

##### (2) 应收账款

截至 2019 年 12 月 31 日, 应收账款账面余额为 0 元。

经审计, 应收账款调增 1,088,480.01 元, 调整事项如下:

1) 企业已收银行未收款项, 调增应收账款 1,088,480.01 元;

经上述调整后, 应收账款审定数为 1,088,480.01 元。

##### (3) 其他应收款

截至 2019 年 12 月 31 日, 其他应收款账面余额为 48,907,033.50 元。

经审计, 其他应收款调增 170,000.00 元, 调整事项如下:

1) 其他应付款重分类调整, 调增其他应收款 170,000.00 元;

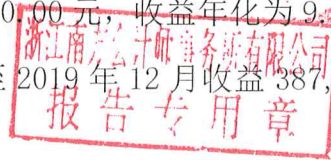
经上述调整后, 其他应收审定数为 49,077,033.50 元。主要为往来款及理财收益。

##### (4) 其他流动资产

截至 2019 年 12 月 31 日，其他流动资产账面余额为 5,387,500.00 元。

经审计，其他流动资产无调整事项，其他流动资产审定数为 5,387,500.00 元。  
系短期投资-阡陌二号投资基金及 2019 年度应计收益。

苏州苏投阡陌二号私募股权投资基金，基金管理人：苏州苏投股权投资管理有限公司，基金托管人：南京银行股份有限公司，基金项下每一期基金份额的预计存续期限不超过 24 个月，基金份额不开放赎回，可以转让；投资范围：投资于未上市企业的股权，参与认购 A 股上市公司和新三板挂牌公司定向增发和股权转让。平江新城建设公司于 2018 年 2 月购入，基金份额 5,000,000.00 元，收益年化为 9.30%，2018 年 3 月至 2019 年 2 月收益已取得，2019 年 3 月至 2019 年 12 月收益 387,500.00 元未取得。



#### (5) 长期股权投资

截至 2019 年 12 月 31 日，长期股权投资账面余额为 8,000,000.00 元。

经审计，长期股权投资无调整事项，长期股权投资审定数为 8,000,000.00 元。

#### (6) 固定资产

截至 2019 年 12 月 31 日，固定资产账面原值 212,000.00 元；累计折旧账面余额为 138,066.67 元；账面净值为 73,933.33 元；固定资产均为运输设备。

经审计，累计折旧调增 17,812.50 元，调整事项如下：

1) 对固定资产折旧的计提政策和方法进行审核，核算固定资产的折旧计提金额，调整增加固定资产累计折旧 17,812.50 元。

经上述调整后，固定资产审定原值 212,000.00 元，累计折旧审定数为 155,879.17 元，固定资产净值 56,120.83 元。

### 2. 负债审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日，苏州湖光山色贸易有限公司账面反应负债总额 91,449,122.16 元，调整后负债总额 91,528,001.01 元。

#### (1) 应付工资

截至 2019 年 12 月 31 日，应付工资账面金额为 0 元。

经审计，应付工资调增 7,000.00 元，调整事项如下：

1. 补提 12 月份工资，调增应付工资 7,000.00 元。



经上述调整后，应付工资审定数为 7,000.00 元。

## （2）应交税费

截至 2019 年 12 月 31 日，应交税费账面余额为 2,623,322.16 元，其中：应交增值税 316,451.95 元，应交城市建设维护税 22,151.63 元，应交教育费附加 9,493.56 元，应交地方教育费附加 6,329.04 元，应交企业所得税 2,268,699.48 元，代扣个人所得税 196.50 元。

经审计，应交税费调减 98,121.15 元，调整事项如下：

1) 调整多计提应交税费-所得税，调减应交税费-所得税 98,121.15 元。

经上述调整，应交税费审定数为 2,525,201.01 元，其中：应交增值税 316,451.95 元，应交城市建设维护税 22,151.63 元，应交教育费附加 9,493.56 元，应交地方教育费附加 6,329.04 元，应交企业所得税 2,170,578.33 元，代扣个人所得税 196.50 元。

## （3）其他应付款

截至 2019 年 12 月 31 日，其他应付款账面余额 88,825,800.00 元。

经审计，其他应付款调增 170,000.00 元，调整事项如下：

1) 重分类调整，调增其他应付款 170,000.00 元

经上述调整后，其他应付款审定数 88,995,800.00 元。主要系关联方往来，其中苏州汉润文化旅游发展有限公司往来款 78,000,000.00 元，苏州市平江新城建设开发有限责任公司往来款 10,995,800.00 元。

## 3. 所有者权益审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日止，苏州湖光山色贸易有限公司账面反映所有者权益总额 50,116,063.12 元，调整后所有者权益总额 50,189,371.77 元。

### （1）实收资本

截至 2019 年 12 月 31 日，实收资本账面余额为 30,000,000.00 元。

经审计，实收资本无调整事项，实收资本审定数为 30,000,000.00 元。

### （2）资本公积

截至 2019 年 12 月 31 日，资本公积账面余额为 13,310,000.00 元。

经审计，资本公积无调整事项，资本公积审定数为 13,310,000.00 元。

### (3) 未分配利润

截至 2019 年 12 月 31 日，未分配利润账面余额为 6,806,063.12 元。

经审计，未分配利润调增 73,308.65 元，调整事项如下：

- 1) 计提 12 月份工资，调减未分配利润 7,000.00 元；
- 2) 补提 2019 年折旧，调减未分配利润 17,812.50 元；
- 3) 调整多提所得税费用，调增未分配利润 98,121.15 元。

经上述调整后，未分配利润的审定数为 6,879,371.77 元。

### (二) 上海达慧文化发展有限公司

截至 2019 年 12 月 31 日，上海达慧文化发展有限公司账面反应资产总额 392,320,281.97 元，负债总额 262,913,648.40 元，所有者权益总额 129,406,633.57 元，经审计调整，资产总额为 392,748,059.75 元，负债总额 265,078,451.37 元，所有者权益总额 127,669,608.38 元。明细情况如下：

#### 1. 资产审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日，上海达慧文化发展有限公司账面反应资产总额 392,320,281.97 元，调整后资产总额为 392,748,059.75 元。



#### (1) 货币资金

截至 2019 年 12 月 31 日，货币资金账面余额 3,329,071.14 元，均为银行存款。

经审计，货币资金调减 3,220,000.00 元，调整事项如下：

- 1) 企业已收银行未收款项调整，调减货币资金 3,220,000.00 元；

经上述调整后，货币资金审定数 109,071.14 元，均为银行存款。

#### (2) 应收账款

截至 2019 年 12 月 31 日，应收账款账面金额为 480,970.00 元。

经审计，应收账款合计调增 3,220,000.00 元，调整事项如下：

- 1) 企业已收银行未收款项调整，调增应收账款 3,220,000.00 元。

经上述调整后，应收账款审定数为 3,700,970.00 元。主要为销售黄金收入，账龄均为 1 年以内。

#### (3) 其他应收款

截至 2019 年 12 月 31 日，其他应收款账面金额为 259,102,658.13 元。

经审计，其他应收款合计调增 427,777.78 元，调整事项如下：

1) 补提 2019 年应负担费用，调增其他应收款 427,777.78 元

经上述调整后，其他应收审定数为 259,530,435.91 元。主要为往来款款项。

#### (4) 预付账款

截至 2019 年 12 月 31 日，预付账款账面金额为 128,694,388.00 元。

经审计，预付账款无调整事项，预付账款审定数为 128,694,388.00 元。主要系黄金货款。

#### (5) 存货

截至 2019 年 12 月 31 日，存货账面金额为 668,194.70 元。

经审计，存货无调整事项，存货审定数为 668,194.70 元。系 2,200.00 克黄金。

#### (6) 长期待摊费用

截至 2019 年 12 月 31 日，长期待摊费用账面金额为 45,000.00 元。其中：房租账面金额 45,000.00 元。

经审计，长期待摊费用无调整事项，长期待摊费用审定数为 45,000.00 元。

### 2. 负债审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日，上海达慧文化发展有限公司账面反应负债总额 262,913,648.40 元，调整后负债总额 265,078,451.37 元。

#### (1) 短期借款

截至 2019 年 12 月 31 日，短期借款账面余额 250,000,000.00 元。

经审计，短期借款调减 240,000,000.00 元，调整事项如下：

1) 借款分类调整，短期借款调减 240,000,000.00 元。

经上述调整后，短期借款审定数为 10,000,000.00 元。

#### (2) 预收账款

截至 2019 年 12 月 31 日，预收账款账面金额为 22,960.00 元。

经审计，预收账款无调整事项，预收账款审定数金额为 22,960.00 元。主要为货款收入。

#### (3) 应付工资

截至 2019 年 12 月 31 日，应付工资账面余额-0.30 元。



经审计，应付工资调增 25,090.00 元，调整事项如下：

- 1) 补提 12 月工资 25,000.00 元，调增应付工资 25,000.00 元；
- 2) 调整工会经费 90.00 元，调增应付工资 90.00 元。

经上述调整后，应付工资审定数 25,089.70 元。

#### (4) 应交税费

截至 2019 年 12 月 31 日，应交税费账面余额为 3,390,688.70 元，其中：应交增值税 1,543,394.90 元，应交企业所得税 1,625,987.70 元，应交城市建设维护税 108,037.64 元，应交教育费附加 46,301.85 元，应交地方教育费附加 30,867.90 元，应交印花税 34,634.87 元，应交代扣个人所得税 1,373.84 元，应交工会经费 90.00 元。

经审计，应交税费调增 1,528,601.86 元，调整事项如下：

- 1) 调整工会经费，调减应交税费金额 90.00 元；
- 2) 补提所得税费用，调增应交税费金额 1,528,691.86 元。

经上述调整后，应交税费审定数 4,919,290.56 元，其中：应交增值税 1,543,394.90 元，应交企业所得税 3,154,679.56 元，应交城市建设维护税 108,037.64 元，应交教育费附加 46,301.85 元，应交地方教育费附加 30,867.90 元，应交印花税 34,634.87 元，应交代扣个人所得税 1,373.84 元。

#### (5) 其他应付款

截至 2019 年 12 月 31 日，其他应付款账面余额 9,500,000.00 元。

经审计，其他应付款无调整事项，其他应付款审定数为 9,500,000.00 元。其他应付款系 1 年以内往来款，其中：苏州东吴黄金珠宝销售有限公司 5,000,000.00 元；东吴黄金集团有限公司 4,500,000.00 元。

#### (6) 预提费用

截至 2019 年 12 月 31 日，预提费用账面余额 0.00 元。

经审计，预提费用调增 611,111.11 元，调整事项如下：

- 1) 补提 2019 年应付利息，调增预提费用 611,111.11 元。

经上述调整，预提费用审定数为 611,111.11 元。

#### (7) 长期借款

截至 2019 年 12 月 31 日，长期借款账面余额 0.00 元。

经审计，长期借款调增 240,000,000.00 元，调整事项如下：

1) 借款分类调整，长期借款调增 240,000,000.00 元。

将上述调整，长期借款审定数为 240,000,000.00 元。

### 3. 所有者权益审计情况

截至 2019 年 12 月 31 日止，上海达慧文化发展有限公司账面反映所有者权益总额 129,406,633.57 元，调整后所有者权益总额 127,669,608.38 元。

#### (1) 实收资本

截至 2019 年 12 月 31 日，实收资本账面余额为 120,000,000.00 元。

经审计，实收资本无调整事项，实收资本审定数为 120,000,000.00 元。

#### (2) 未分配利润

截至 2019 年 12 月 31 日，未分配利润账面余额为 9,406,633.57 元。

经审计，未分配利润调减 1,737,025.19 元，调整事项如下：

1) 计提 12 月份工资 25,000.00 元，调减未分配利润 25,000.00 元。

2) 补提所得税费用 1,528,691.86 元，调减未分配利润 1,574,525.19

元；

3) 补提 2019 年应付利息，调减未分配利润 183,333.33 元。

经上述调整后，未分配利润的审定数为 7,669,608.38 元。

### 五、其他事项

1、经查阅工商登记档案，2019 年 6 月 13 日苏州市姑苏区市场监督管理局出具 05030063-2) 股质登记设字[2019]第 06130001 号股权出质设立登记通知书，登记号为：320508000412，出质人：苏州汉润文化旅游发展有限公司，质权人：杭州中兴房地产开发有限公司，出质股权所在公司名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司，出质股权数额：2,000.00 万元人民币，担保的债权最高余额折合人民币 3,500.00 万元。

2、平江新城建设公司于 2019 年 6 月 12 日与浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行签订《最高额抵押合同》(编号：20195656720061204536)，将公司的房产及土

地(房产证号:苏房权证市区字第10322755号,土地证号:苏国用(2011)第05014430号)抵押给浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行,为上海达慧文化发展有限公司提供担保,担保有限期限:2019年6月12日至2029年6月11日,合同项下抵押最高本金限额为人民币伍亿零伍佰万元整;并于2019年6月12日签订《综合授信合同》,受信人:上海达慧文化发展有限公司、东吴黄金集团有限公司、苏州东吴黄金进出口有限公司、苏州东吴黄金珠宝销售有限公司,授信人:浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行,授信额度:人民币壹拾伍亿元整,授信期限:有效使用期限为3年,自2019年6月12日至2022年6月1日。截至2019年12月31日,上海达慧文化发展有限公司已借款25,000.00万元。

3、平江新城建设公司于2019年9月26日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》(澄商银权借字201905Z200045号),质权人:江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行,出质人:苏州市平江新城建设开发有限责任公司,被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权,本金数额为人民币肆仟万元整,质押财产:银行账号为01950501000245的单位定期存款人民币4,000.00万元;系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司于2019年9月26日签订的编号为201905CQ20101的(主合同名称)银行承兑协议的履行(人民币肆仟万元整)提供质押担保,票据到期日为2020年9月25日。

4、平江新城建设公司历次股权转让情况见公司基本情况,我们未能取得历次股权转让时转让方的税务完税凭证。

5、湖光山色贸易公司分别于2019年9月24日、2019年9月29日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》(澄商银权借字201905Z200043号、澄商银权借字201905Z200053号),质权人:江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行,出质人:苏州市湖光山色贸易有限公司,被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权,本金数额为共计人民币柒仟捌佰万元整,质押财产:银行账号为019505010000227的单位定期存款人民币7,800.00万元;系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司分别于2019年9月24日、2019年9月29日签订的编号为201905CQ20098、201905CQ20105的(主合同名称)银行承兑协议的履行(共计人民币柒仟捌佰万元整)提供质押担保。



6、湖光山色贸易公司于 2017 年 12 月 20 日与苏州汉润文化旅游发展有限公司签订《委托投资理财合同》，委托苏州汉润文化旅游发展有限公司投资理财，委托金额 2,400.00 万元，委托期限自收款日起至 2020 年 12 月 31 日，固定年化收益率 8.00%。

7、达慧文化发展公司于 2019 年 7 月 24 日与深圳市鑫万福珠宝首饰有限公司签订黄金含量满足 99.99 以上的黄金金锭采购合同，合同期限自 2019 年 7 月 24 日至 2020 年 7 月 23 日，订购价为从上海黄金交易所实时买入价的基础上加价每克 0.5 元（备注：基于黄金市场单价变化频繁，订购价=上海黄金交易所实时买入价+手续费）；达慧文化发展公司于 2019 年 8 月 11 日与股东东吴黄金集团有限公司（占股比例 16.67%）签订标准金锭采购合同，订购价单价=上海黄金交易所实时买入单价+0.8 元；截至 2019 年 12 月 31 日，账上销售东吴黄金集团有限公司黄金不含税收入 11,502.39 万元，结转成本 10,606.21 万元，毛利 896.18 万元（黄金数量 373,960.00 克）。

本报告仅供杭州中兴房地产开发有限公司对平江新城建设公司增资扩股之目的而实施净资产评估所使用。可能不适用于其他目的，因使用不当造成的后果，与执行本次审计业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

附件 1：平江新城建设公司资产负债清查汇总表及各科目明细表；

附件 2：湖光山色贸易公司资产负债清查汇总表及各科目明细表

附件 3：达慧文化发展公司资产负债清查汇总表及各科目明细表

浙江南方会计师事务所有限公司



中国注册会计师

张之印

中国注册会计师

叶影

报告日期：2020 年 1 月 10 日

# 资产负债清查汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：元

| 资产           | 账面数            | 调整数            | 审定数            | 负债和所有者权益   | 账面数            | 调整数            | 审定数            |
|--------------|----------------|----------------|----------------|------------|----------------|----------------|----------------|
| 流动资产：        |                |                |                | 流动负债：      |                |                |                |
| 货币资金         | 40,725,667.65  | -135,782.49    | 40,589,885.16  | 短期借款       |                |                |                |
| 短期投资         |                |                |                | 应付票据       |                |                |                |
| 应收票据         |                |                |                | 应付账款       | 600,570.82     | 241,666.66     | 842,237.48     |
| 应收股利         |                |                |                | 预收账款       | -              | 2,116,495.93   | 2,116,495.93   |
| 应收利息         |                |                |                | 应付工资       | 30,500.00      | -              | 30,500.00      |
| 应收账款         | -133,585.37    | 173,001.61     | 39,416.24      | 应付福利费      |                |                |                |
| 其他应收款        | 12,080,814.00  | 6,562,045.00   | 18,642,859.00  | 应付股利       |                |                |                |
| 预付账款         |                |                |                | 应交税金       | -34,750.24     | 3,981,230.57   | 3,946,480.33   |
| 应收补贴款        |                |                |                | 其他应交款      |                |                |                |
| 存货           |                |                |                | 其他应付款      | 224,480,003.97 | 2,480,147.68   | 226,960,151.65 |
| 待摊费用         | 423,425.55     | -              | 423,425.55     | 预提费用       |                |                |                |
| 一年内到期的长期债权投资 |                |                |                | 预计负债       |                |                |                |
| 其他流动资产       |                |                |                | 一年内到期的长期负债 |                |                |                |
| 流动资产合计       | 53,096,321.83  | 6,599,264.12   | 59,695,585.95  | 其他流动负债     |                |                |                |
|              |                |                |                | 流动负债合计     | 225,076,324.55 | 8,819,540.84   | 233,895,865.39 |
| 长期投资：        |                |                |                |            |                |                |                |
| 长期股权投资       | 165,886,783.18 | -13,056,783.18 | 152,830,000.00 | 长期负债：      |                |                |                |
| 长期债权投资       |                |                |                | 长期借款       |                |                |                |
| 长期投资合计       | 165,886,783.18 | -13,056,783.18 | 152,830,000.00 | 应付债券       |                |                |                |
| 其中：股权投资差额    |                |                |                | 长期应付款      |                |                |                |
|              |                |                |                | 专项应付款      |                |                |                |
| 固定资产：        |                |                |                | 其他长期负债     |                |                |                |
| 固定资产原价       | 156,996,562.40 | -              | 156,996,562.40 | 长期负债合计     |                |                |                |
| 减：累计折旧       | 9,899,418.89   | 4,042,307.69   | 13,941,726.58  |            |                |                |                |
| 固定资产净值       | 147,097,143.51 | -4,042,307.69  | 143,054,835.82 | 递延税项：      |                |                |                |
| 减：固定资产减值准备   |                |                |                | 递延税款贷项     |                |                |                |
| 固定资产净额       | 147,097,143.51 | -4,042,307.69  | 143,054,835.82 |            |                |                |                |
| 工程物资         |                |                |                | 负债合计       | 225,076,324.55 | 8,819,540.84   | 233,895,865.39 |
| 在建工程         |                |                |                |            |                |                |                |
| 固定资产清理       |                |                |                | 股东权益：      |                |                |                |
| 固定资产合计       | 147,097,143.51 | -4,042,307.69  | 143,054,835.82 | 实收资本       | 100,000,000.00 | -              | 100,000,000.00 |
|              |                |                |                | 减：已归还投资    |                |                |                |
| 无形资产及其他资产：   |                |                |                | 股本净额       | 100,000,000.00 | -              | 100,000,000.00 |
| 无形资产         |                |                |                | 资本公积       | 28,100,000.00  | -              | 28,100,000.00  |
| 长期待摊费用       |                |                |                | 盈余公积       |                |                |                |
| 其他长期资产       |                |                |                | 其中：法定公益金   |                |                |                |
| 无形资产及其他资产合计  |                |                |                | 未分配利润      | 12,903,923.97  | -19,319,367.59 | -6,415,443.62  |
|              |                |                |                | 其中：拟分配现金股利 |                |                |                |
| 递延税项：        |                |                |                | 外币报表折算差额   |                |                |                |
| 递延税款借项       |                |                |                | 股东权益合计     | 141,003,923.97 | -19,319,367.59 | 121,684,556.38 |
|              |                |                |                |            |                |                |                |
| 资产总计         | 366,080,248.52 | -10,499,826.75 | 355,580,421.77 | 负债和所有者权益总计 | 366,080,248.52 | -10,499,826.75 | 355,580,421.77 |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附件章

附件1

## 货币资金汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目     | 基准日账面价值       | 调整数         | 审定数           | 备注     |
|----|--------|---------------|-------------|---------------|--------|
| 1  | 库存现金   | 4,444.14      | -           | 4,444.14      |        |
| 2  | 银行存款   | 40,721,223.51 | -135,782.49 | 40,585,441.02 | 未达款项调整 |
| 3  | 其他货币资金 |               |             |               |        |
|    | 合 计    | 40,725,667.65 | -135,782.49 | 40,589,885.16 |        |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章













附件1

待摊费用明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目   | 基准日账面价值    | 调整数 | 审定数        | 备注 |
|----|------|------------|-----|------------|----|
| 1  | 预充电费 | 423,425.55 |     | 423,425.55 |    |
|    |      |            |     |            |    |
|    |      |            |     |            |    |
|    |      |            |     |            |    |
|    | 合 计  | 423,425.55 | -   | 423,425.55 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章



## 固定资产汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目          | 基准日账面价值        | 调整数           | 审定数            | 备注     |
|----|-------------|----------------|---------------|----------------|--------|
| 1  | 固定资产原值      | 156,996,562.40 | -             | 156,996,562.40 |        |
| 2  | 减：累计折旧      | 9,899,418.89   | 4,042,307.69  | 13,941,726.58  | 补提前期折旧 |
| 3  | 固定资产基准日账面净额 | 147,097,143.51 | -4,042,307.69 | 143,054,835.82 |        |
|    | 合 计         | 147,097,143.51 | -4,042,307.69 | 143,054,835.82 |        |

苏州平江新城建设开发有限责任公司  
 附件章



# 固定资产清查分类汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目      | 原值             | 累计折旧         | 基准日账面价值        | 调整数           | 审定数            | 备注     |
|----|---------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------|--------|
| 1  | 房屋及构筑物  | 154,170,631.73 | 8,953,500.84 | 145,217,130.89 | -3,935,086.94 | 141,282,043.95 | 补提前期折旧 |
| 2  | 机器设备及其他 |                |              | -              |               |                |        |
| 3  | 办公设备    | 435,773.62     | 164,377.33   | 271,396.29     | -21,078.47    | 250,317.82     | 补提前期折旧 |
| 4  | 运输设备    | 664,700.85     | 221,013.03   | 443,687.82     | -31,573.29    | 412,114.53     | 补提前期折旧 |
| 5  | 电子设备及其他 | 1,725,456.20   | 560,527.69   | 1,164,928.51   | -54,568.99    | 1,110,359.52   | 补提前期折旧 |
|    | 合 计     | 156,996,562.40 | 9,899,418.89 | 147,097,143.51 | -4,042,307.69 | 143,054,835.82 |        |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 章

固定资产-房屋及构筑物明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 机器设备名称 | 启用日期       | 基准日账面余额        |              |                | 调整数 |              |               | 审定数            |               |                | 备注 |
|----|--------|------------|----------------|--------------|----------------|-----|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----|
|    |        |            | 原值             | 累计折旧         | 净值             | 原值  | 折旧           | 净值            | 原值             | 折旧            | 净值             |    |
| 1  | 房屋     | 2016.12.31 | 128,731,424.00 | 7,643,428.31 | 121,087,995.70 |     | 3,821,714.15 | -3,821,714.15 | 128,731,424.00 | 11,465,142.46 | 117,266,281.55 |    |
| 2  |        | 2017.12.31 | 17,969,792.14  | 933,586.86   | 17,036,205.28  |     | 133,369.55   | -133,369.55   | 17,969,792.14  | 1,066,956.41  | 16,902,835.73  |    |
| 3  | 修缮及装修  | 2017.12.31 | 1,973,096.00   | 137,149.34   | 1,835,946.66   |     | -19,996.76   | 19,996.76     | 1,973,096.00   | 117,152.58    | 1,855,943.43   |    |
| 4  |        | 2018.4.30  | 4,177,907.30   | 206,719.37   | 3,971,187.93   |     |              | -             | 4,177,907.30   | 206,719.37    | 3,971,187.93   |    |
| 5  |        | 2019.2.28  | 1,318,412.29   | 32,616.97    | 1,285,795.32   |     |              | -             | 1,318,412.29   | 32,616.97     | 1,285,795.32   |    |
|    |        |            |                |              |                |     |              |               |                |               |                |    |
|    | 合 计    |            | 154,170,631.73 | 8,953,500.84 | 145,217,130.89 |     | 3,935,086.94 | -3,935,086.94 | 154,170,631.73 | 12,888,587.78 | 141,282,043.95 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章

固定资产-办公设备明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称:苏州苏平江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 设备名称 | 启用日期       | 基准日账面余额    |            |            | 调整数       |           |            | 审定数        |            |            | 备注 |
|----|------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|----|
|    |      |            | 原值         | 累计折旧       | 净值         | 原值        | 折旧        | 净值         | 原值         | 折旧         | 净值         |    |
| 1  | 家具   | 2016.12.31 | 4,494.00   | 3,913.54   | 580.46     | 355.76    | 355.76    | -355.76    | 4,494.00   | 4,269.30   | 224.70     |    |
| 2  | 电脑   | 2016.12.31 | 2,960.00   | 2,577.67   | 382.33     | 234.33    | 234.33    | -234.33    | 2,960.00   | 2,812.00   | 148.00     |    |
| 3  | 打印机  | 2016.12.31 | 1,880.00   | 1,637.17   | 242.83     | 148.83    | 148.83    | -148.83    | 1,880.00   | 1,786.00   | 94.00      |    |
| 4  | 复印机  | 2017.3.31  | 3,085.00   | 2,442.29   | 642.71     | 244.23    | 244.23    | -244.23    | 3,085.00   | 2,886.52   | 398.48     |    |
| 5  | 电脑   | 2017.12.31 | 3,205.13   | 1,065.71   | 2,139.42   | 152.24    | 152.24    | -152.24    | 3,205.13   | 1,217.95   | 1,987.18   |    |
| 6  | 电脑   | 2017.5.23  | 7,300.00   | 5,393.89   | 1,906.11   | 577.92    | 577.92    | -577.92    | 7,300.00   | 5,971.81   | 1,328.19   |    |
| 7  | 会议设备 | 2017.10.31 | 273,000.00 | 99,417.50  | 173,582.50 | 12,987.50 | 12,987.50 | -12,987.50 | 273,000.00 | 112,385.00 | 160,615.00 |    |
| 8  | 培训费  | 2017.11.30 | 136,752.14 | 47,635.33  | 89,116.81  | 6,495.73  | 6,495.73  | -6,495.73  | 136,752.14 | 54,131.06  | 82,621.08  |    |
| 9  | 电脑   | 2019.8.31  | 3,097.35   | 294.25     | 2,803.10   | 98.08     | 98.08     | -98.08     | 3,097.35   | 196.17     | 2,901.18   |    |
|    | 合 计  |            | 435,773.62 | 164,377.33 | 271,396.29 | 21,078.47 | 21,078.47 | -21,078.47 | 435,773.62 | 185,455.80 | 250,317.82 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司





单位名称:苏州市平江新城建设开发有限公司

---

[illegible]

应付账款明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目             | 业务内容  | 账龄   | 基准日账面价值    | 调整数        | 审定数        | 备注       |
|----|----------------|-------|------|------------|------------|------------|----------|
| 1  | 苏州市春暖花开装饰有限公司  | 工程款   | 1-2年 | 109,154.36 |            | 109,154.36 |          |
| 2  | 苏州创宜建筑装饰工程有限公司 | 工程款   | 1-2年 | 245,870.00 |            | 245,870.00 |          |
| 3  | 横塘紫玉兰建材经营部     | 建材款   | 1-2年 | 629.80     |            | 629.80     |          |
| 4  | 苏州宇康智能科技有限公司   | 工程款   | 1-2年 | 3,250.00   |            | 3,250.00   |          |
| 5  | 上海从丛投资咨询有限公司   | 运营管理费 | 1年以内 | 241,666.66 | 241,666.66 | 483,333.32 | 补提12月运营费 |
|    |                |       |      |            |            |            |          |
|    |                |       |      |            |            |            |          |
|    | 合 计            |       |      | 600,570.82 | 241,666.66 | 842,237.48 |          |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章

## 预收账款明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目              | 业务内容 | 账龄   | 基准日账面价值      | 调整数          | 审定数          | 备注                                  |
|----|-----------------|------|------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------------|
| 1  | 苏州普世缙文化传播有限公司   | 租金   | 1年以内 | 151,792.00   | 151,792.00   | 151,792.00   | 跨期收入调整                              |
| 2  | 丝路宝             | 租金   | 1年以内 | 65,248.64    | 65,248.64    | 65,248.64    | 跨期收入调整                              |
| 3  | 尹世宝             | 租金   | 1年以内 | 52,390.00    | 52,390.00    | 52,390.00    | 跨期收入调整                              |
| 4  | 姑苏区兰兰私房菜馆（通天府）  | 租金   | 1年以内 | 109,368.00   | 109,368.00   | 109,368.00   | 跨期收入调整                              |
| 5  | 苏州雷允上国药连锁总店有限公司 | 租金   | 1年以内 | 53,896.50    | 53,896.50    | 53,896.50    | 跨期收入调整                              |
| 6  | 姑苏区濛濛饮品店        | 租金   | 1年以内 | 5,556.60     | 5,556.60     | 5,556.60     | 跨期收入调整                              |
| 7  | 苏州锦丽酒店有限公司      | 租金   | 1年以内 | 185,449.12   | 185,449.12   | 185,449.12   | 跨期收入调整                              |
| 8  | 姑苏区徽小宴餐饮店       | 租金   | 1年以内 | 95,368.00    | 95,368.00    | 95,368.00    | 跨期收入调整                              |
| 9  | 苏州姑苏区摩尔口腔诊所有限公司 | 租金   | 1年以内 | 84,073.50    | 84,073.50    | 84,073.50    | 跨期收入调整                              |
| 10 | 姑苏区小海豚语言培训部     | 租金   | 1年以内 | 150,000.00   | 150,000.00   | 150,000.00   | 跨期收入调整285,799.50元，未达账项调减135,799.50元 |
| 11 | 苏州艾迪尔文化艺术培训有限公司 | 租金   | 1年以内 | 283,500.00   | 283,500.00   | 283,500.00   | 跨期收入调整                              |
| 12 | 姑苏区福源斋面馆        | 租金   | 1年以内 | 43,659.00    | 43,659.00    | 43,659.00    | 跨期收入调整                              |
| 13 | 姑苏区大铜勺餐饮店       | 租金   | 1年以内 | 140,006.54   | 140,006.54   | 140,006.54   | 跨期收入调整                              |
| 14 | 姑苏区幸福厨房餐饮店      | 租金   | 1年以内 | 53,449.20    | 53,449.20    | 53,449.20    | 跨期收入调整                              |
| 15 | 姑苏区爱尚米餐饮店       | 租金   | 1年以内 | 39,154.50    | 39,154.50    | 39,154.50    | 跨期收入调整                              |
| 16 | 新维教育（原恩熹、吴志刚）   | 租金   | 1年以内 | 122,536.00   | 122,536.00   | 122,536.00   | 跨期收入调整                              |
| 17 | 顾思维             | 租金   | 1年以内 | 28,500.00    | 28,500.00    | 28,500.00    | 跨期收入调整                              |
| 18 | 姑苏区香满园餐馆        | 租金   | 1年以内 | 68,400.00    | 68,400.00    | 68,400.00    | 跨期收入调整                              |
| 19 | 苏州市面包婷婷餐饮管理有限公司 | 租金   | 1年以内 | 51,840.00    | 51,840.00    | 51,840.00    | 跨期收入调整                              |
| 20 | 姑苏区沐颜堂美容馆       | 租金   | 1年以内 | 55,000.00    | 55,000.00    | 55,000.00    | 跨期收入调整                              |
| 21 | 姑苏区喜小沙小吃店       | 租金   | 1年以内 | 11,375.00    | 11,375.00    | 11,375.00    | 跨期收入调整                              |
| 22 | 苏州联华超市有限公司      | 租金   | 1年以内 | 208,333.33   | 208,333.33   | 208,333.33   | 跨期收入调整                              |
| 23 | 姑苏区小许羊肉汤店       | 租金   | 1年以内 | 57,600.00    | 57,600.00    | 57,600.00    | 跨期收入调整                              |
|    | 合 计             |      |      | 2,116,495.93 | 2,116,495.93 | 2,116,495.93 |                                     |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章





# 应缴税金明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目       | 基准日账面价值    | 调整数          | 审定数          | 备注                 |
|----|----------|------------|--------------|--------------|--------------------|
| 1  | 增值税      | -38,675.38 | 389,753.87   | 351,078.49   | 补提收入、费用调整相应的增值税    |
| 2  | 城市建设维护税  |            | 24,575.49    | 24,575.49    | 补提附加税              |
| 3  | 印花税      | -0.10      | 0.10         | -            | 尾差调整               |
| 4  | 房产税      | -0.01      | 224,612.93   | 224,612.92   | 补提10-12月房产税        |
| 5  | 城镇土地使用税  |            | 17,701.38    | 17,701.38    | 补提10-12月土地使用税      |
| 6  | 教育费附加    |            | 10,532.35    | 10,532.35    | 补提附加税              |
| 7  | 地方教育费附加  |            | 7,021.57     | 7,021.57     | 补提附加税              |
| 8  | 地方水利建设基金 |            |              |              |                    |
| 9  | 企业所得税    |            | 3,307,032.88 | 3,307,032.88 | 补提2018年度、2019年度所得税 |
| 10 | 残疾人就业保障金 |            |              |              |                    |
| 11 | 代扣个人所得税  | 3,925.25   |              | 3,925.25     |                    |
| 12 | 文化建设费    |            |              |              |                    |
| 13 | 水利费      |            |              |              |                    |
| 14 | 其他       |            |              |              |                    |
|    | 合 计      | -34,750.24 | 3,981,230.57 | 3,946,480.33 |                    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
3,307,032.88  
件 章

## 其他应付款明细表

基准日: 2019年12月31日

单位名称: 苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位: 人民币元

| 序号 | 项目                   | 业务内容 | 账龄   | 基准日账面价值       | 调整数           | 审定数           | 备注                                         |
|----|----------------------|------|------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------------------|
| 1  | 苏州汉润文化旅游发展有限公司       | 往来款  | 1年以内 | 90,362,905.98 | -2,486,481.76 | 87,876,424.22 | 前期无需支付费用调整                                 |
| 2  | 代扣社保                 | 代扣社保 | 1年以内 | 845.00        |               | 845.00        |                                            |
| 3  | 姑苏区福源斋面馆(周卫东(黄天源))   | 押金   | 2-3年 | 136,874.00    | -71,874.00    | 65,000.00     | 补提收入                                       |
| 4  | 苏州普世缇文化传播有限公司(郭瑞)    | 押金   | 2-3年 | 4,000.00      | 246,000.00    | 250,000.00    | 补提收入4,000.00元,补提登字代收押金250,000.00元;         |
| 5  | 姜雪莲(优胜教育)优胜敏才        | 押金   | 1年以内 | 5,000.00      |               | 5,000.00      |                                            |
| 6  | 姑苏区大铜勺餐饮店(百家乐陈菲)     | 押金   | 2-3年 | 210,000.00    |               | 210,000.00    |                                            |
| 7  | 苏州市面包姊妹餐饮管理服务公司(王耀舟) | 押金   | 2-3年 | 2,000.00      | 50,000.00     | 52,000.00     | 补提登字代收押金                                   |
| 8  | 吴志刚                  | 押金   | 2-3年 | 336,840.00    | -156,840.00   | 180,000.00    | 补提收入                                       |
| 9  | 锦悦文化(蒙台梭利)           | 押金   | 1年以内 | 18,000.00     | -18,000.00    | -             | 往来挂账调整                                     |
| 10 | 姑苏区濛濛饮品店             | 押金   | 2-3年 | 1,000.00      | 15,000.00     | 16,000.00     | 补提登字代收押金                                   |
| 11 | 苏州姑苏区摩罗口腔诊所有限公司(段友建) | 押金   | 2-3年 | 11,000.00     | 184,000.00    | 195,000.00    | 补提登字代收押金160,000.00元,其他应付款内明细项调整24,000.00元; |
| 12 | 上海星巴克咖啡经营有限公司江苏分公司   | 押金   | 2-3年 | 30,000.00     |               | 30,000.00     |                                            |
| 13 | 姑苏区幸福厨房餐饮店(查桑)       | 押金   | 2-3年 | 75,000.00     |               | 75,000.00     |                                            |
| 14 | 耿进波(小鸭先知)            | 退租尾款 | 1年以内 | 23,067.41     |               | 23,067.41     |                                            |
| 15 | 水电费                  | 水电费  | 1年以内 | 139,560.52    | -1,840.00     | 139,560.52    | 水电费调整                                      |
| 16 | 管理费                  | 管理费  | 1年以内 | -124,433.60   |               | -             | 补提收入100,433.60元,其他应付款内明细项调整24,000.00元;     |
| 17 | 姑苏区爱尚米餐饮店(胡军)        | 押金   | 2-3年 | 45,000.00     |               | 45,000.00     |                                            |
| 18 | 横塘宝万多建材公司            | 尾款   | 2-3年 | 325.00        |               | 325.00        |                                            |
| 19 | 苏州南嘉医疗器械有限公司         | 押金   | 1年以内 | -72,600.00    |               | -             | 补提收入                                       |
| 20 | 苏州登宇商贸有限公司           | 押金   | 1年以内 | 4,063,893.00  | 4,063,893.00  | -             | 重分类其他应收款                                   |
| 21 | 王西芝                  | 押金   | 1-2年 | 219,095.00    | -67,095.00    | 152,000.00    | 补提收入                                       |
| 22 | 姑苏区喜小汐小吃店            | 押金   | 1-2年 | 30,000.00     |               | 30,000.00     |                                            |
| 23 | 尹世宝(超市隔断)            | 押金   | 1年以内 | 419,340.00    | -314,340.00   | 105,000.00    | 补提收入261,950.00元,调整至预收账款52,390.00元;         |
| 24 | 顾思维(膳变退租)            | 押金   | 1年以内 | 47,000.00     |               | 47,000.00     |                                            |
| 25 | 姑苏区沐颜堂美容馆            | 押金   | 1年以内 | 23,000.00     |               | 23,000.00     |                                            |
| 26 | 王春兴                  | 押金   | 1年以内 | -182,000.00   | 182,000.00    | -             | 重分类其他应收款                                   |
| 27 | 姑苏区小许羊肉汤店            | 押金   | 1年以内 | 67,600.00     |               | 67,600.00     |                                            |
| 28 | 姑苏区香满园餐馆             | 押金   | 1年以内 | 85,000.00     |               | 85,000.00     |                                            |

其他应付款明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目                   | 业务内容 | 账龄   | 基准日账面价值        | 调整数          | 审定数            | 备注                                 |
|----|----------------------|------|------|----------------|--------------|----------------|------------------------------------|
| 29 | 苏州市悦悦培训管理有限公司        | 押金   | 1年以内 | 505,260.00     | -235,260.00  | 270,000.00     | 补提收入                               |
| 30 | 上海从从运营费（提成）          | 提成   | 1年以内 | 95,329.50      | 400,000.00   | 495,329.50     | 补提2019年提成                          |
| 31 | 姑苏区兰兰私房菜馆（通天府）       | 押金   | 1年以内 | 376,108.00     | -171,108.00  | 205,000.00     | 补提收入61,740.00元，调整至预收账款109,368.00元； |
| 32 | 上海达慧文化发展有限公司         | 往来款  | 1年以内 | 135,040,000.00 |              | 135,040,000.00 |                                    |
| 33 | 苏州雷允上国药连锁总店有限公司      | 押金   | 2-3年 |                | 77,000.00    | 77,000.00      | 补提登字代收押金                           |
| 34 | 苏州锦丽酒店有限公司           | 押金   | 2-3年 |                | 510,000.00   | 510,000.00     | 补提登字代收押金                           |
| 35 | 姑苏区小海豚语言培训部          | 押金   | 2-3年 |                | 290,000.00   | 290,000.00     | 补提登字代收押金                           |
| 36 | 苏州艾迪尔文化艺术培训有限公司（褚珍珠） | 押金   | 2-3年 |                | 280,000.00   | 280,000.00     | 补提登字代收押金                           |
| 37 | 苏州市自来水公司             |      | 1年以内 |                |              | -              |                                    |
| 38 | 丝路宝                  | 押金   | 1年以内 | 212,872.96     | -97,872.96   | 120,000.00     | 补提收入32,624.32元，调整至预收账款65,248.64元；  |
|    |                      |      |      |                |              |                |                                    |
|    |                      |      |      |                |              |                |                                    |
|    |                      |      |      |                |              |                |                                    |
|    | 合 计                  |      |      | 224,480,003.97 | 2,480,147.68 | 226,960,151.65 |                                    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章

# 实收资本明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 投资者名称          | 基准日账面价值        | 调整数 | 审定数            | 备注 |
|----|----------------|----------------|-----|----------------|----|
| 1  | 苏州汉润文化旅游发展有限公司 | 60,000,000.00  |     | 60,000,000.00  |    |
| 2  | 沈水凤            | 28,550,000.00  |     | 28,550,000.00  |    |
| 3  | 今华光学（苏州）有限公司   | 11,450,000.00  |     | 11,450,000.00  |    |
|    | 合 计            | 100,000,000.00 | -   | 100,000,000.00 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章



附件1

资本公积明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 金额单位：人民币元 |      |               |     |               |    |
|-----------|------|---------------|-----|---------------|----|
| 序号        | 项 目  | 基准日账面价值       | 调整数 | 审定数           | 备注 |
| 1         | 资本公积 | 28,100,000.00 |     | 28,100,000.00 |    |
|           |      |               |     |               |    |
|           |      |               |     |               |    |
|           | 合 计  | 28,100,000.00 | -   | 28,100,000.00 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章

# 未分配利润明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项 目  | 基准日账面价值       | 调整数            | 审定数           | 备注         |
|----|------|---------------|----------------|---------------|------------|
| 1  | 利润分配 | 12,903,923.97 | -19,319,367.59 | -6,415,443.62 | 调整事项详见报告正文 |
|    | 合 计  | 12,903,923.97 | -19,319,367.59 | -6,415,443.62 |            |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附件章

## 资产负债清查汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：元

| 资产           | 账面数            | 调整数           | 审定数            | 负债和所有者权益   | 账面数            | 调整数        | 审定数            |
|--------------|----------------|---------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|
| 流动资产：        |                |               |                | 流动负债：      |                |            |                |
| 货币资金         | 79,196,718.45  | -1,088,480.01 | 78,108,238.44  | 短期借款       |                |            |                |
| 短期投资         |                |               |                | 应付票据       |                |            |                |
| 应收票据         |                |               |                | 应付账款       | -              | -          | -              |
| 应收股利         |                |               |                | 预收账款       | -              | -          | -              |
| 应收利息         |                |               |                | 应付工资       | -              | 7,000.00   | 7,000.00       |
| 应收账款         | -              | 1,088,480.01  | 1,088,480.01   | 应付福利费      |                |            |                |
| 其他应收款        | 48,907,033.50  | 170,000.00    | 49,077,033.50  | 应付股利       |                |            |                |
| 预付账款         |                |               | -              | 应交税金       | 2,623,322.16   | -98,121.15 | 2,525,201.01   |
| 应收补贴款        |                |               | -              | 其他应交款      |                |            |                |
| 存货           |                |               | -              | 其他应付款      | 88,825,800.00  | 170,000.00 | 88,995,800.00  |
| 待摊费用         |                |               | -              | 预提费用       |                |            |                |
| 一年内到期的长期债权投资 |                |               | -              | 预计负债       |                |            |                |
| 其他流动资产       | 5,387,500.00   | -             | 5,387,500.00   | 一年内到期的长期负债 |                |            |                |
| 流动资产合计       | 133,491,251.95 | 170,000.00    | 133,661,251.95 | 其他流动负债     |                |            |                |
|              |                |               |                | 流动负债合计     | 91,449,122.16  | 78,878.85  | 91,528,001.01  |
| 长期投资：        |                |               |                |            |                |            |                |
| 长期股权投资       | 8,000,000.00   | -             | 8,000,000.00   | 长期应付款      |                |            |                |
| 长期债权投资       |                |               |                | 专项应付款      |                |            |                |
| 长期投资合计       | 8,000,000.00   | -             | 8,000,000.00   | 其他长期负债     |                |            |                |
| 其中：股权投资差额    |                |               |                | 长期负债合计     |                |            |                |
| 固定资产：        |                |               |                |            |                |            |                |
| 固定资产原价       | 212,000.00     | -             | 212,000.00     | 递延税项：      |                |            |                |
| 减：累计折旧       | 138,066.67     | 17,812.50     | 155,879.17     | 递延税款贷项     |                |            |                |
| 固定资产净值       | 73,933.33      | -17,812.50    | 56,120.83      |            |                |            |                |
| 减：固定资产减值准备   |                |               |                | 负债合计       | 91,449,122.16  | 78,878.85  | 91,528,001.01  |
| 固定资产净额       | 73,933.33      | -17,812.50    | 56,120.83      |            |                |            |                |
| 工程物资         |                |               |                | 股东权益：      |                |            |                |
| 在建工程         |                |               |                | 实收资本       | 30,000,000.00  | -          | 30,000,000.00  |
| 固定资产清理       |                |               |                | 减：已归还投资    |                |            |                |
| 固定资产合计       | 73,933.33      | -17,812.50    | 56,120.83      | 股本净额       | 30,000,000.00  | -          | 30,000,000.00  |
| 无形资产及其他资产：   |                |               |                | 资本公积       | 13,310,000.00  | -          | 13,310,000.00  |
| 无形资产         |                |               |                | 盈余公积       |                |            |                |
| 长期待摊费用       |                |               |                | 其中：法定公益金   |                |            |                |
| 其他长期资产       |                |               |                | 未分配利润      | 6,806,063.12   | 73,308.65  | 6,879,371.77   |
| 无形资产及其他资产合计  |                |               |                | 其中：拟分配现金股利 |                |            |                |
| 递延税项：        |                |               |                | 外币报表折算差额   |                |            |                |
| 递延税款借项       |                |               |                | 股东权益合计     | 50,116,063.12  | 73,308.65  | 50,189,371.77  |
| 资产总计         | 141,565,185.28 | 152,187.50    | 141,717,372.78 | 负债和所有者权益总计 | 141,565,185.28 | 152,187.50 | 141,717,372.78 |

浙江南岳会计师事务所有限公司  
附 件 章

## 货币资金汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目     | 基准日账面价值       | 调整数           | 审定数           | 备注           |
|----|--------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 1  | 库存现金   | 105,376.03    | -             | 105,376.03    |              |
| 2  | 银行存款   | 79,091,342.42 | -1,088,480.01 | 78,002,862.41 | 企业已收银行未收账项调整 |
| 3  | 其他货币资金 |               |               |               |              |
|    | 合 计    | 79,196,718.45 | -1,088,480.01 | 78,108,238.44 |              |

浙江南方会计师事务所有限公司  
件 章











其他流动资产明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目       | 基准日账面价值      | 调整数 | 审定数          | 备注 |
|----|----------|--------------|-----|--------------|----|
| 1  | 阡陌二号投资基金 | 5,387,500.00 |     | 5,387,500.00 |    |
|    |          |              |     |              |    |
|    |          |              |     |              |    |
|    |          |              |     |              |    |
|    | 合 计      | 5,387,500.00 | -   | 5,387,500.00 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章





# 固定资产汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目          | 基准日账面价值    | 调整数        | 审定数        | 备注   |
|----|-------------|------------|------------|------------|------|
| 1  | 固定资产原值      | 212,000.00 | -          | 212,000.00 |      |
| 2  | 减：累计折旧      | 138,066.67 | 17,812.50  | 155,879.17 | 补提折旧 |
| 3  | 固定资产基准日账面净额 | 73,933.33  | -17,812.50 | 56,120.83  |      |
|    | 合 计         | 73,933.33  | -17,812.50 | 56,120.83  |      |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章

# 固定资产清查分类汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目      | 原值         | 累计折旧       | 基准日账面价值   | 调整数        | 审定数       | 备注 |
|----|---------|------------|------------|-----------|------------|-----------|----|
| 1  | 房屋及构筑物  |            |            |           |            |           |    |
| 2  | 机器设备及其他 |            |            |           |            |           |    |
| 3  | 办公设备    |            |            |           |            |           |    |
| 4  | 运输设备    | 212,000.00 | 138,066.67 | 73,933.33 | -17,812.50 | 56,120.83 |    |
| 5  | 电子设备及其他 |            |            |           |            |           |    |
|    | 合 计     | 212,000.00 | 138,066.67 | 73,933.33 | -17,812.50 | 56,120.83 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
陈 件 章

固定资产-运输设备明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称:苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 933.33 章





# 应交税金明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目       | 基准日账面价值      | 调整数        | 审定数          | 备注    |
|----|----------|--------------|------------|--------------|-------|
| 1  | 增值税      | 316,451.95   |            | 316,451.95   |       |
| 2  | 城市建设维护税  | 22,151.63    |            | 22,151.63    |       |
| 3  | 印花税      |              |            | -            |       |
| 4  | 房产税      |              |            | -            |       |
| 5  | 城镇土地使用税  |              |            | -            |       |
| 6  | 教育费附加    | 9,493.56     |            | 9,493.56     |       |
| 7  | 地方教育费附加  | 6,329.04     |            | 6,329.04     |       |
| 8  | 地方水利建设基金 |              |            | -            |       |
| 9  | 企业所得税    | 2,268,699.48 | 8,121.15   | 2,170,578.33 | 所得税调整 |
| 10 | 残疾人就业保障金 |              |            | -            |       |
| 11 | 代扣个人所得税  | 196.50       |            | 196.50       |       |
| 12 | 文化建设费    |              |            |              |       |
| 13 | 水利费      |              |            |              |       |
| 14 | 其他       |              |            |              |       |
|    | 合 计      | 2,623,322.16 | -98,121.15 | 2,525,201.01 |       |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附件章



## 实收资本明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 投资者名称             | 基准日账面价值       | 调整数 | 审定数           | 备注 |
|----|-------------------|---------------|-----|---------------|----|
| 1  | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 25,000,000.00 |     | 25,000,000.00 |    |
| 2  | 王兰隽               | 1,000,000.00  |     | 1,000,000.00  |    |
| 3  | 沈建强               | 1,000,000.00  |     | 1,000,000.00  |    |
| 4  | 沈冰                | 1,000,000.00  |     | 1,000,000.00  |    |
| 5  | 蒋蕊莉               | 1,000,000.00  |     | 1,000,000.00  |    |
| 6  | 胡晓东               | 1,000,000.00  |     | 1,000,000.00  |    |
|    | 合 计               | 30,000,000.00 | -   | 30,000,000.00 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
章

# 资本公积明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 金额单位：人民币元 |      |               |     |               |    |
|-----------|------|---------------|-----|---------------|----|
| 序号        | 项 目  | 基准日账面价值       | 调整数 | 审定数           | 备注 |
| 1         | 资本公积 | 13,310,000.00 |     | 13,310,000.00 |    |
|           |      |               |     |               |    |
|           |      |               |     |               |    |
|           |      |               |     |               |    |
|           | 合 计  | 13,310,000.00 | -   | 13,310,000.00 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 件 章

# 未分配利润明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项 目  | 基准日账面价值      | 调整数       | 审定数          | 备注         |
|----|------|--------------|-----------|--------------|------------|
| 1  | 利润分配 | 6,806,063.12 | 73,308.65 | 6,879,371.77 | 调整事项详见报告正文 |
|    | 合 计  | 6,806,063.12 | 73,308.65 | 6,879,371.77 |            |

南方会计师事务所有限公司  
附件章



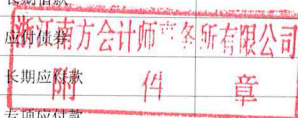
# 资产负债清查汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

金额单位：元

| 资产           | 账面数            | 调整数           | 审定数            | 负债和所有者权益   | 账面数            | 调整数             | 审定数            |
|--------------|----------------|---------------|----------------|------------|----------------|-----------------|----------------|
| 流动资产：        |                |               |                | 流动负债：      |                |                 |                |
| 货币资金         | 3,329,071.14   | -3,220,000.00 | 109,071.14     | 短期借款       | 250,000,000.00 | -240,000,000.00 | 10,000,000.00  |
| 短期投资         |                |               |                | 应付票据       |                |                 | -              |
| 应收票据         |                |               |                | 应付账款       | -              | -               | -              |
| 应收股利         |                |               |                | 预收账款       | 22,960.00      | -               | 22,960.00      |
| 应收利息         |                |               |                | 应付工资       | -0.30          | 25,090.00       | 25,089.70      |
| 应收账款         | 480,970.00     | 3,220,000.00  | 3,700,970.00   | 应付福利费      |                |                 |                |
| 其他应收款        | 259,102,658.13 | 427,777.78    | 259,530,435.91 | 应付股利       |                |                 |                |
| 预付账款         | 128,694,388.00 | -             | 128,694,388.00 | 应交税金       | 3,390,688.70   | 1,528,601.86    | 4,919,290.56   |
| 应收补贴款        |                |               |                | 其他应交款      |                |                 |                |
| 存货           | 668,194.70     | -             | 668,194.70     | 其他应付款      | 9,500,000.00   | -               | 9,500,000.00   |
| 待摊费用         | -              | -             | -              | 预提费用       | -              | 611,111.11      | 611,111.11     |
| 一年内到期的长期债权投资 |                |               |                | 预计负债       |                |                 |                |
| 其他流动资产       |                |               |                | 一年内到期的长期负债 |                |                 |                |
| 流动资产合计       | 392,275,281.97 | 427,777.78    | 392,703,059.75 | 其他流动负债     |                |                 |                |
|              |                |               |                | 流动负债合计     | 262,913,648.40 | -237,835,197.03 | 25,078,451.37  |
| 长期投资：        |                |               |                |            |                |                 |                |
| 长期股权投资       | -              | -             | -              | 长期负债：      |                |                 |                |
| 长期债权投资       |                |               |                | 长期借款       | -              | 240,000,000.00  | 240,000,000.00 |
| 长期投资合计       | -              | -             | -              | 应付债券       |                |                 |                |
| 其中：股权投资差额    |                |               |                | 长期应付款      |                |                 |                |
|              |                |               |                | 专项应付款      |                |                 |                |
| 固定资产：        |                |               |                | 其他长期负债     |                |                 |                |
| 固定资产原价       | -              | -             | -              | 长期负债合计     | -              | 240,000,000.00  | 240,000,000.00 |
| 减：累计折旧       | -              | -             | -              |            |                |                 |                |
| 固定资产净值       | -              | -             | -              | 递延税项：      |                |                 |                |
| 减：固定资产减值准备   |                |               |                | 递延税款贷项     |                |                 |                |
| 固定资产净额       | -              | -             | -              |            |                |                 |                |
| 工程物资         |                |               |                | 负债合计       | 262,913,648.40 | 2,164,802.97    | 265,078,451.37 |
| 在建工程         |                |               |                |            |                |                 |                |
| 固定资产清理       |                |               |                | 股东权益：      |                |                 |                |
| 固定资产合计       | -              | -             | -              | 实收资本       | 120,000,000.00 | -               | 120,000,000.00 |
|              |                |               |                | 减：已归还投资    |                |                 |                |
| 无形资产及其他资产：   |                |               |                | 股本净额       | 120,000,000.00 | -               | 120,000,000.00 |
| 无形资产         |                |               |                | 资本公积       | -              | -               | -              |
| 长期待摊费用       | 45,000.00      | -             | 45,000.00      | 盈余公积       |                |                 |                |
| 其他长期资产       |                |               |                | 其中：法定公益金   |                |                 |                |
| 无形资产及其他资产合计  | 45,000.00      |               | 45,000.00      | 未分配利润      | 9,406,633.57   | -1,737,025.19   | 7,669,608.38   |
|              |                |               |                | 其中：拟分配现金股利 |                |                 |                |
| 递延税项：        |                |               |                | 外币报表折算差额   |                |                 |                |
| 递延税款借项       |                |               |                | 股东权益合计     | 129,406,633.57 | -1,737,025.19   | 127,669,608.38 |
|              |                |               |                |            |                |                 |                |
| 资产总计         | 392,320,281.97 | 427,777.78    | 392,748,059.75 | 负债和所有者权益总计 | 392,320,281.97 | 427,777.78      | 392,748,059.75 |



# 货币资金汇总表

基准日：2019年12月31日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目     | 基准日账面价值      | 调整数           | 审定数        | 备注           |
|----|--------|--------------|---------------|------------|--------------|
| 1  | 库存现金   |              | -             | -          |              |
| 2  | 银行存款   | 3,329,071.14 | -3,220,000.00 | 109,071.14 | 企业已收银行未收账项调整 |
| 3  | 其他货币资金 |              |               |            |              |
|    | 合 计    | 3,329,071.14 | -3,220,000.00 | 109,071.14 |              |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附 章





其他应收款明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 金额单位：人民币元 |                   |      |           |                |            |                |            |
|-----------|-------------------|------|-----------|----------------|------------|----------------|------------|
| 序号        | 项目                | 业务内容 | 账龄        | 基准日账面价值        | 调整数        | 审定数            | 备注         |
| 1         | 苏州东吴黄金珠宝销售有限公司    | 往来款  | 1-2年      | 3.00           |            | 3.00           |            |
| 2         | 东吴黄金集团有限公司        | 往来款  | 1年以内      | 65,561,240.83  | 427,777.78 | 65,989,018.61  | 补提利息东吴承担部分 |
| 3         | 苏汉杰               | 往来款  | 1年以内      | 1,024,093.88   |            | 1,024,093.88   |            |
| 4         | 社保及公积金            | 往来款  | 1年以内      | 1,414.30       |            | 1,414.30       |            |
| 5         | 苏州欧周金饰珠宝有限公司      | 往来款  | 1年以内、1-2年 | 53,000,000.00  |            | 53,000,000.00  |            |
| 6         | 胡林萍               | 往来款  | 1年以内      | 2,475,906.12   |            | 2,475,906.12   |            |
| 7         | 汪昊                | 往来款  | 1年以内      | 2,000,000.00   |            | 2,000,000.00   |            |
| 8         | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 往来款  | 1年以内      | 135,040,000.00 |            | 135,040,000.00 |            |
|           |                   |      |           |                |            |                |            |
|           |                   |      |           |                |            |                |            |
|           |                   |      |           |                |            |                |            |
| 其他应收款余额合计 |                   |      |           | 259,102,658.13 | 427,777.78 | 259,530,435.91 |            |
| 减：坏账准备    |                   |      |           |                |            |                |            |
| 其他应收款净额合计 |                   |      |           | 259,102,658.13 | 427,777.78 | 259,530,435.91 |            |

浙江达慧会计师事务所有限公司  
章

















# 应缴税金明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目       | 基准日账面价值      | 调整数          | 审定数          | 备注        |
|----|----------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| 1  | 增值税      | 1,543,394.90 |              | 1,543,394.90 |           |
| 2  | 城市建设维护税  | 108,037.64   |              | 108,037.64   |           |
| 3  | 印花税      | 34,634.87    |              | 34,634.87    |           |
| 4  | 房产税      |              |              | -            |           |
| 5  | 城镇土地使用税  |              |              | -            |           |
| 6  | 教育费附加    | 46,301.85    |              | 46,301.85    |           |
| 7  | 地方教育费附加  | 30,867.90    |              | 30,867.90    |           |
| 8  | 地方水利建设基金 |              |              | -            |           |
| 9  | 企业所得税    | 1,625,987.70 | 1,528,601.86 | 3,154,679.56 |           |
| 10 | 残疾人就业保障金 |              |              | -            |           |
| 11 | 代扣个人所得税  | 1,373.84     |              | 1,373.84     |           |
| 12 | 文化建设费    |              |              | -            |           |
| 13 | 水利费      |              |              | -            |           |
| 14 | 其他       | 90.00        | -90.00       | -            | 工会经费重分类调整 |
|    | 合 计      | 3,390,688.70 | 1,528,601.86 | 4,919,290.56 |           |

浙江南方会计师事务所有限公司  
陈 伟 章



预提费用明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目   | 基准日账面价值 | 调整数        | 审定数        | 备注   |
|----|------|---------|------------|------------|------|
| 1  | 应付利息 |         | 611,111.11 | 611,111.11 | 补提利息 |
|    |      |         | -          | -          |      |
|    |      |         | -          | -          |      |
|    | 合 计  | -       | 611,111.11 | 611,111.11 |      |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附件章





实收资本明细表

基准日：2019年12月31日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 投资者名称             | 基准日账面价值        | 调整数 | 审定数            | 备注 |
|----|-------------------|----------------|-----|----------------|----|
| 1  | 东吴黄金集团有限公司        | 20,000,000.00  |     | 20,000,000.00  |    |
| 2  | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 100,000,000.00 |     | 100,000,000.00 |    |
|    |                   |                |     | -              |    |
|    |                   |                |     |                |    |
|    | 合 计               | 120,000,000.00 | -   | 120,000,000.00 |    |

浙江南方会计师事务所有限公司  
附件章

# 未分配利润明细表

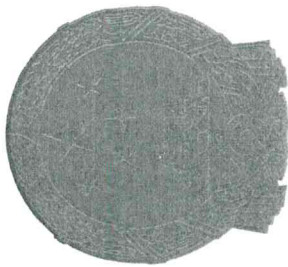
基准日：2019年12月31日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项 目  | 基准日账面价值      | 调整数           | 审定数          | 备注         |
|----|------|--------------|---------------|--------------|------------|
| 1  | 利润分配 | 9,406,633.57 | -1,737,025.19 | 7,669,608.38 | 调整事项详见报告正文 |
|    | 合 计  | 9,406,633.57 | -1,737,025.19 | 7,669,608.38 |            |

浙江恒方会计师事务所有限公司  
件 章



证书序号: 0007394

## 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、会计师事务所终止或执业许可注销的, 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: 浙江南方会计师事务所有限公司

首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所:

季为民

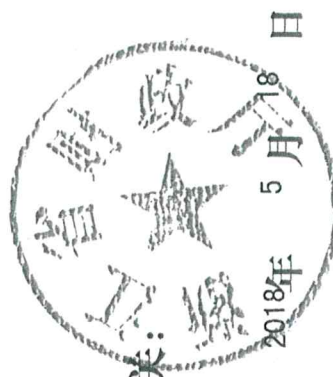
杭州市万塘路51号地质环境研究大楼6层

组织形式:  
执业证书编号:  
批准执业文号:  
批准执业日期:

有限责任公司  
33000241  
浙财会字(2004) 53 号  
2004 年 8 月 4 日



发证机关:



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330000766421052H (1/1)

名称 浙江南方会计师事务所有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 杭州市万塘路 51 号地质环境研究大楼 6 层  
法定代表人 季为民  
注册资本 贰佰万元整  
成立日期 2004 年 09 月 07 日  
营业期限 2004 年 09 月 07 日至 2024 年 01 月 01 日止  
经营范围 审计、验资、会计咨询、会计服务。(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



应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.zjaic.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制