

万方城镇投资发展股份有限公司
内部控制审计报告

中兴财光华审专字（2024）第 207290 号



内部控制审计报告

中兴财光华审专字（2024）第207290号

万方城镇投资发展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，我们审计了万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展公司”）2023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方发展公司董事会的责任。

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，万方发展公司于 2023 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。

五、非财务报告内部控制的重大缺陷

在内部控制审计过程中，我们注意到万方发展公司的非财务报告内部控制存在重大缺陷。

万方发展未及时披露银行贷款到期后没有续贷造成逾期的相关信息。截止目前，万方发展之子公司吉林万方迈捷农业产业发展有限公司向吉林九台农村商业银行股份有限公司长春分行作为牵头行申请的贷款 4,300 万元人民币于 2023 年 10 月 24 日到期后，没有签订续贷合同造成逾期，万方发展按照合同约定计提了利息和罚息。截止报告日，万方发展未对这一事项进行披露。

由于存在上述重大缺陷，我们提醒本报告使用者注意相关风险。需要指出的是，我们并不对万方发展公司的非财务报告内部控制发表意见或提供保证。本段内容不影响对财务报告内部控制有效性发表的审计意见。

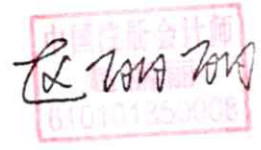
六、强调事项

我们提醒内部控制审计报告使用者关注，万方发展于 2023 年 6 月 30 日与北京栢裕投资有限公司、北京天源房地产开发有限公司签订的股权转让协议约定，在 2023 年 12 月 31 日之前由北京天源房地产开发有限公司支付万方发展处置子公司形成的其他关联方资金占用款 4,595.11 万元，截至 2023 年 12 月 31 日北京天源房地产开发有限公司没有偿还款项，存在被其他关联方非经营性占用资金的情形。前述资金已于 2024 年 4 月 18 日之前全部收回，万方发展相关内部控制存在缺陷。本段内容不影响已对财务报告内部控制发表的审计意见。





中国注册会计师：
(项目合伙人)

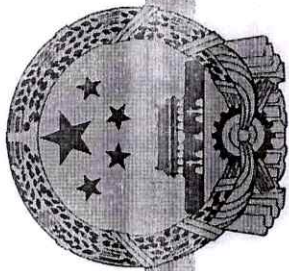


中国注册会计师：



2024年4月28日





统一社会信用代码
9111010208376569XD

营业执照



名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 3770万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月13日

执行事务合伙人 姚庚春, 王凤岐, 丁亚轩, 杨海龙

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层
A24

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、清算等事务；出具相关法律意见书；接受委托，代企业起草、修订公司章程、契约、协议、合同、制度、章程等法律文件；代理记账，出具审计报告；清理、核查、评估企业资产；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，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



登记机关

2023年08月08日

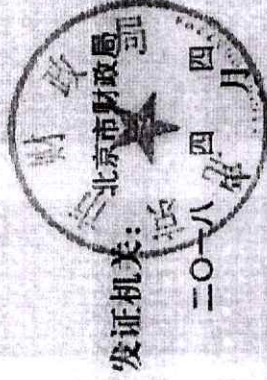
<http://www.gsxt.gov.cn>

与原件一致

证书序号: 0000187

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》。



发证机关:

二〇一八年四月四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 姚庚春

主任会计师:

经营场所: 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

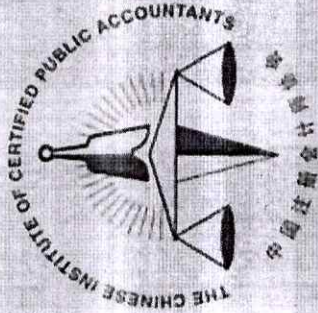


组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]10031号

批准执业日期: 2014年03月28日



姓名 Full name 赵丽丽
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1971年10月4日
 工作单位 Working unit 中国阳光华会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
 身份证号 ID card No. 411202197110045043



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：610101350008
 No. of Certificate

批准注册协会：天津市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs



发证日期：2011年6月13日
 Date of Issuance

年 月 日
 Year Month Day

与原件一致



姓名: 韩雪霞
性别: 女
出生日期: 1977-08-17
工作单位: 河南兴华会计师事务所有限公司
身份证号码: 410204197708174028






证书编号: 410000090059
批准注册协会: 河南省注册会计师协会
发证日期: 2004年5月19日

2004年5月19日

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.



2008年3月20日

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.








2009年3月20日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2005年12月25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2005年12月25日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年3月22日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年3月22日

备注: 请发回原单位...
一、注册会计师执业业务, 必须向委托方出示本证书。
二、本证书仅限于本人使用, 不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执业或变更业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.