

海南亚太实业发展股份有限公司
内部控制审计报告
2018 年度

委托单位：海南亚太实业发展股份有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：（010）85886680
传真号码：（010）85886690
网 址：<http://www.Reanda.com>

内部控制审计报告

利安达审字[2019]第 2323 号

海南亚太实业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，我们审计了海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“海南亚太公司”）2018 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、海南亚太公司对内部控制的责任

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，并评价其有效性是海南亚太公司董事会的责任。

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，海南亚太公司于 2018 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。

(此页无正文)



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师:



(项目合伙人)

中国注册会计师:



二〇一九年四月二十五日

海南亚太实业发展股份有限公司

2018年度内部控制评价报告

海南亚太实业发展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2018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披露真实完整，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，公司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：公司及控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司、甘肃亚美商贸有限公司。纳入评价范围的主要业务和事项包括：组织架构、发展战略、企业文化、资金活动、采购业务、资产管理、工程项目、销售业务、担保业务、财务报告、全面预算、信息披露、关联交易、募集资金、内部信息传递和内部监督等。重点关注的高风险领域主要包括资金活动、采购业务、资产管理、工程项目、销售业务。主要内容如下：

1. 组织架构

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所相关法律法规的要求，建立了规范的企业管理制度和公司治理结构。制定了公司章程、三会及各专门委员会议事规则等规章制度，形成了健全、完备的规章制度体系，明确了股东大会、董事会、监事会、经理层的职责和权限，形成了各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的法人治理结构，保障了公司经营行为的合法合规、真实有效，促进了公司的经营发展，维护了投资者和公司的利益。

股东大会是公司的最高权力机构，依法决定公司经营方针和投资计划，选举和更换董事、监事，审议批准董事会、监事会报告，审议批准年度财务决算方案，重大资产的购买、出售等事项。董事会对股东大会负责，召集股东大会并向股东大会报告工作，执行股东大会的决议，制定公司的经营计划和投资方案，制定公司的年度财务预决算方案，制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案，制定公司增加或减少注册资本、发行债券或其他证券上市方案；拟定公司重大收购、回购本公司股票方案，在股东大会授权范围内决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保等事项，制定公司的基本管理制度等。

公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会四个专门委员会。审计委员会主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工

作；战略委员会主要负责对公司的发展规划、投资决策等提出意见；提名委员会主要负责对公司董事和经理人员的人选依据选择标准和程序进行选择并提出建议；薪酬与考核委员会，主要负责制定公司董事及经理人员的考核标准并进行考核，负责制定审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案。各委员会职责分工明确，整体运作情况良好。

公司监事会负责对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，检查公司财务，对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见，提议召开临时股东大会并向股东大会提出提案等。

经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

2. 发展战略

公司将继续加强现有房地产项目的销售管理，积极努力的解决历史遗留问题，坚持以企业效益为中心，以开拓创新为动力，做大做强主业品牌。积极拓展融资渠道，结合公司实际情况积极寻找有利于公司发展的项目或者合作机遇，丰富产业结构，扩大企业经营规模。

3. 企业文化

公司塑造企业核心价值观，着力挖掘自身文化，紧紧把握先进文化的前进方向，根据核心价值观指导企业实际行动。公司充分体现以人为本的管理理念，为全体员工搭建良好的发展平台，培育员工积极向上的价值观和社会责任感。公司利用周例会和晨会组织员工进行沟通、交流、学习，进一步统一上下思想，促进组织成长，努力使全体员工在主动参与中了解企业文化建设的内容。公司通过企业文化建设，建立了共同的价值观、行为准则和服务理念，增强了团队执行力和凝聚力，提高了公司的经营效率。

4. 资金活动

公司建立健全了公司财务核算制度和资金管理制度，根据法律、法规、制度规范资金活动、筹资、投资及资金运营等业务操作，优化资金筹措结构，控制和降低资金风险。制定了严格的资金授权、批准、审验等相关管理制度，并加强资金活动的集中归口管理，明确了筹资、投资、营运等各环节的职责权限和各岗位职责分离要求，严格规范资金计划管理、现金管理、银行存款管理、借款及票据

管理、费用报销管理、确保公司资金安全和有效运行。

5. 采购业务

根据公司业务发展需要，公司建立了严格的采购管理制度，加强采购环节的控制，规范日常经营所需采购等业务操作，对请购、审批、合格供方筛选、购买、验收、付款及采购合同订立等逐环节进行风险控制，合理控制采购成本，降低库存积压，确保物资采购既满足公司经营需要又不造成浪费。

6. 资产管理

公司建立了资产管理制度，明确资产取得、验收入库、领用发出、盘点处置等环节的管理要求，严格做到实物流程与相应的账务流程的岗位分离管理。公司重视资产的安全管理，定期进行盘点工作，确保账实相符及资产完整。对盘点出现的异常情况进行专项分析，查明原因，并及时、准确地进行相应处理。

7. 工程项目

公司制定了工程项目管理制度和内部控制流程。梳理工程项目各个环节可能存在的风险点，规范工程项目决策、概预算、价款支付与工程实施、竣工决算等环节的工作流程，明确相关部门和岗位的职责权限，做到不相容职务相互分离，强化对工程项目建设全过程的监控，确保工程项目的质量、进度和资金安全。本报告期内无工程项目实施，只有少量的以前年度工程尾款支付。

8. 销售业务

公司建立了销售业务管理制度，制定适当的销售政策和策略，并明确销售定价、收款等环节的职责和审批权限。各职能单位、部门按照规定的权限和程序办理销售业务，并采取了有效的控制措施，确保实现销售目标及资金回笼。

9. 担保业务

公司制定了对外担保管理制度，完善对公司担保事项的事前评估、事中监控、事后追偿与处置机制，尽可能地防范因被担保人财务状况恶化等原因给公司造成的潜在偿债风险，合理避免和最大程度减少由此可能发生的损失，以维护公司股东和投资者的利益。

本报告期内无担保事项，也没有报告期之前年度担保事项延续到报告期内的情况。

10. 财务报告

公司建立了财务报告编制与披露管理制度及控制流程,以规范公司财务处理与结账、关联交易管理、财务报告编制、财务报告对外提供以及财务报告的分析利用等业务操作,并结合公司发展情况及中国证监会和深圳证券交易所的监管要求持续完善会计管理体系,确保公司报告期内财务信息能够被真实、准确、完整的处理,符合信息披露程序和要求,切实保护广大投资者利益,并不断提高经营管理水平,提升公司经营业绩。

11. 全面预算

公司建立了全面预算管理制度,规范预算编制、预算执行及预算考核等业务操作,确保报告期内预算编制符合公司发展战略和目标的要求,全面提高预算管理的质量和经营效率,确保公司发展战略目标能通过预算管理有效控制实施。

12. 信息披露

公司结合《公司法》、《公司章程》等法律法规的规定,制定了信息披露管理制度,对信息披露的内容、审批程序、重大信息内部报告等各方面做出了明确规定,确保公司信息披露的及时性、准确性和完整性。报告期内公司信息披露严格遵循了相关法律法规及本公司信息披露管理制度的规定。

13. 关联交易

公司已按照《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等相关规定规范关联交易的内部控制;并按照有关法律、行政法规、部门规章以及《上市规则》等有关规定,明确划分公司股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限,规定关联交易事项的审议程序和回避表决要求。参照《上市规则》及其他有关规定,确定公司关联方名单,并及时予以更新,确保关联方名单真实、准确、完整。公司与关联人之间的关联交易,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则签订书面协议,遵循市场公开、公平、公正的定价原则。

14. 募集资金

公司制订了募集资金管理办法,对募集资金存储、使用及审批程序、用途调整与变更、内审监督等方面进行了明确规定,以保证募集资金专款专用。

本报告期内公司没有募集资金投资项目,没有报告期之前募集资金的使用延续至报告期内的情况,也没有非募集资金投资的重大项目。

15. 内部信息传递

公司建立了内部信息传递相关管理制度及控制流程，规范生产经营信息传递、公文信息传递、财务信息传递、会议信息传递和内幕信息知情人管理等业务操作，确保内部报告系统的合规、完整、健全、科学，保证严密的内部报告流程，强化内部报告信息集成和共享，确保内部信息传递及时、有效。

16. 内部监督

公司监事会代表股东大会行使监督职权，对公司的经营管理活动进行全面监督，并对董事会及其成员、总经理和其他高级管理人员的履职情形及公司依法运作情况进行监督，对股东大会负责。

公司审计委员会主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，确保董事会对管理层的有效监督。公司内审部负责对公司及控股子公司的财务收支及经济活动进行审计、监督，对其经济效益的真实性、合理性、合法性做出合理评价，及时发现内部控制的缺陷和不足，提出整改方案并监督落实，及时报告董事会审计委员会。

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，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、深交所内部控制相关指引与守则等相关文件，结合公司实际情况，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，报告期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性标准如下：

重大缺陷：公司董事、监事、管理层存在舞弊行为；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；发现已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷在规定时间内并未加以改正；审计委员会对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。

重要缺陷：未依照公认的会计准则选择和应用会计政策；未建立反舞弊程序和控制措施；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。

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。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

项目	一般缺陷	重要缺陷	重大缺陷
潜在错报一	潜在错报 < 利润总额的5%	利润总额的5% ≤ 潜在错报 < 利润总额的10%	潜在错报 ≥ 利润总额的10%
潜在错报二	潜在错报 < 收入总额的1%	收入总额的1% ≤ 潜在错报 < 收入总额的2%	潜在错报 ≥ 收入总额的2%
潜在错报三	潜在错报 < 资产总额的0.5%	资产总额的0.5% ≤ 潜在错报 < 资产总额的1%	潜在错报 ≥ 资产总额的1%

注：在公司利润总额为正的情况下，公司财务报告内部控制缺陷评价的主要定量标准为利润总额；在公司利润总额为负的情况下，公司财务报告内部控制缺陷评价的主要定量标准为收入总额和资产总额。

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性标准如下：

重大缺陷：公司缺乏民主决策程序；公司决策程序导致重大失误；公司违反国家法律法规并受到严重处罚；公司中高级管理人员和高级技术人员缺失严重；媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除；公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；内部审计职能无效；公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。

重要缺陷：公司民主决策程序存在但不够完善；公司决策程序导致出现一般失误；公司违反企业内部规章，形成损失；公司关键岗位业务人员缺失严重；媒体出现负面新闻，波及局部区域；公司重要业务制度或系统存在缺陷；公司内部

控制重要或一般缺陷未得到整改。

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。

（三）内部控制缺陷认定及整改情况

针对利安达会计师事务所为本公司出具的带强调事项段无保留意见的 2017 年度内部控制审计报告，存在银行账户使用管理制度执行不到位、长期挂账的债权债务未及时清理、固定资产管理不到位等情况，公司在 2018 年就上述问题开展了清理和整改工作，具体如下：

1、对于银行账户使用管理制度执行不到位。由于公司部分历史遗留问题未得以解决，加之期间财务人员变动频繁，且公司日常办公自 2015 年迁至兰州市，致使公司所有银行账户一直处于闲置状态。针对该状况，公司财务部于 2017 年 12 月开始，对公司所有银行账户进行了全面清理。截至 2018 年 2 月，公司已将之前在海口、北京开立的基本户、一般户予以注销，并在兰州新开了基本户、一般户，公司日常结算业务全部通过新开设银行账户进行。

2、对于长期挂账的债权债务未及时清理。为保证公司财务信息的真实、完整，准确反映财务状况和资产价值，2018 年公司经营班子组织人员对公司各类债权债务进行了清查并拟对公司部分债权债务进行核销，公司法律顾问甘肃正天合律师事务所依据财务凭证、往来账款凭证、相关协议文件等证据，按相关法律法规进行了法律审查和法律分析，并出具了同意核销部分债权债务的法律意见书。

2018 年 7 月 3 日公司发布《关于核销部分债权债务的公告》（公告编号：2018-044），本次核销的债权债务涉及其他应收款、长期股权投资和其他应付款。其中：其他应收款 10,930,804.35 元；长期股权投资 12,600 元；其他应付款 3,577,662.74 元，具体内容如下：

（1）债权部分：本次核销处理的其他应收款及长期股权投资款金额总计 10,943,404.35 元，其中：其他应收款 10,930,804.35 元，已计提减值准备 10,930,804.35 元；长期股权投资 12,600 元，已计提减值准备 12,600 元。本次核销的债权已按会计准则全额提取了相应的减值准备，不会对公司当期利润产生影响。

（2）债务部分：本次核销处理的其他应付款 3,577,662.74 元。

3、固定资产管理不到位。公司内控手册中资产管理循环缺少折旧与摊销和减值测试流程，公司已进行了补充完善；部分固定资产购入时由于审批人出差，存在通过电话、微信等方式审批，后在审批单补签字的情形，验收及出入库单在执行过程中存在的后补现象，公司已通过修订内控管理制度、完善流程管理、事后重点审计等方式强化管控。

公司迁址前在海口由于办公需要购置一辆汽车。后虽将办公地址迁至兰州，但由于部分业务仍需在海办理，故将该车辆一直存放在海口。随着公司注册地已迁至兰州，在海口需办理的银行、社保、税务等业务陆续迁至兰州后，公司在2018年5月22日对该车辆在海口本地予以处置，处置价格人民币玖万元整。

本报告期内，公司管理层加强对财政部、中国证监会、深圳证券交易所官网的关注和官网发布的各项政策、法规、消息的学习。努力规范公司的各项业务运作和关键环节控制。组织人员对内控手册进行了修订和补充。努力保障公司的健康、良好运行。

2018年，公司根据实际业务环境的变化，对公司内部控制手册和管理制度汇编继续进行了更新和修订，保证公司现有内控体系符合公司实际运行现状、能够有效控制公司的经营、管理风险。但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2019年持续完善以前年度自我评价中存在的不足，强化内部控制监督与服务，合理保障公司的合法、合规、健康运行和可持续发展。

海南亚太实业发展股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十五日

编号: 105400775



营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码 911101050805090096

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室
执行事务合伙人 黄锦辉
成立日期 2013年10月22日
合伙期限 2013年10月22日至 长期
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, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2018年 12月 19日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000111

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部
利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一〇年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一〇年十一月二十七日

证书序号: 0000109

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 北京市财政局
二〇一八年一月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄锦辉

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000154

批准执业文号: 京财会许可[2013]0061号

批准执业日期: 2013年10月11日



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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中石河北

事务所
CPAs

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年 7月 9日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中石河北

事务所
CPAs

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

