

重庆祈年房地产开发有限公司

审计报告

IBDO 立信

审计报告

信会师报字[2019]第 ZD10257 号

重庆渝开发股份有限公司：

我们接受委托，对重庆祈年房地产开发有限公司（以下简称“祈年公司”）进行了改制财务审计，审计会计期间为 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日，审计截止日为 2019 年 11 月 30 日。祈年公司对所提供的财务会计资料及其他相关资料的真实性、合法性和完整性负责。我们的责任是根据重庆市国有资产监督管理委员会《关于进一步加强改制企业财务审计工作的通知》（渝国资[2007]26 号）的要求，在实施审计工作的基础上发表意见。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，现将审计情况报告如下：

一、本次审计基本情况

本次审计设立 1 个项目小组，项目组成员共 3 人，其中项目经理 1 人，项目小组负责人 1 人，审计助理 1 人。现场审计时间为一个工作日。本次审计工作在祈年公司相关部门工作人员的积极配合下进行，审计过程中，我们实施了包括抽查会计记录、审阅相关文件、询证、盘点、实地观察和调查询问等我们认为必要的审计程序，使得审计工作顺利完成。我们已就本报告相关内容与祈年公司交换意见。

二、改制企业基本情况

（一）改制企业基本情况

设立情况：祈年公司是 2006 年 3 月由重庆渝开发股份有限公司出资设立，后经股权转让、增资扩股，变更为由重庆渝开发股份有限公司、嵊州市冠宇投资有限公司、重庆保成商业经营管理有限公司共同持有。截止至 2019 年 11 月 30 日，祈年公司注册资本 3,000.00 万元，出资情况如下：

| 股东名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资比例 |
|----------------|----------|----------|---------|
| 重庆渝开发股份有限公司 | 1,530.00 | 1,530.00 | 51.00% |
| 嵊州市冠宇投资有限公司 | 720.30 | 720.30 | 24.01% |
| 重庆保成商业经营管理有限公司 | 749.70 | 749.70 | 24.99% |
| 合计 | 3,000.00 | 3,000.00 | 100.00% |

统一社会信用代码：91500112787457003Y

注册地址：重庆市渝北区回兴街道服装城大道 43 号 2 幢-1-1

法定代表人：叶作舟

经营期限：2006 年 03 月 22 日至永久。

经营范围：房地产开发；物业管理（凭资质证书执业）。

（二）拟改制的基本情况

重庆渝开发股份有限公司委托本所对拟转让标的企业祈年公司进行改制审计，审计截止日为 2019 年 11 月 30 日。

（三）拟改制单位采用的主要会计估计政策或特殊的会计政策情况

1、累计折旧政策

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 各类固定资产的折旧方法

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|------|-------|---------|--------|---------|
| 办公设备 | 年限平均法 | 5-8 | 4 | 12-19.2 |

2、坏账准备政策

祈年公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明发生了减值的，祈年公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 100万元以上(含100万元)的款项 |
|----------------------|---------------------------------------|
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。 |

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

①具体组合及坏账准备的计提方法

| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 | |
|------------------------|-------|
| 账龄组合 | 账龄分析法 |
| 重庆渝开发股份有限公司合并范围内关联往来组合 | 不计提坏账 |

②账龄分析法

| 账龄 | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|--------------|-------------|--------------|
| 1年以内(含1年,下同) | 5 | 5 |
| 1-2年 | 10 | 10 |
| 2-3年 | 30 | 30 |
| 3-4年 | 50 | 50 |
| 4-5年 | 80 | 80 |
| 5年以上 | 100 | 100 |

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|-------------|----------------------------------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合及合并报表范围内的关联单位组合的未来现金流量现值存在显著差异。 |
| 坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。 |

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

三、本次审计依据的主要政策文件

- 1、企业会计准则及其相关规定；
- 2、国务院办公厅转发国务院国有资产监督管理委员会《关于进一步规范国有企业改制工作实施意见》的通知（国办发[2005]60号）；
- 3、国务院办公厅转发国务院国有资产监督管理委员会关于规范国有企业改制工作的意见(国办发[2003]96号)；
- 4、财政部关于《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》有关问题的补充通知（财企[2005]12号）；
- 5、财政部关于印发《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》的通知（财企[2002]313号）；
- 6、重庆市人民政府发布的《重庆市企业国有产权转让管理办法》（渝府令第220号）及其配套文件；
- 7、重庆市国有资产监督管理委员会《关于国有企业改制财务审计的规范意见》（渝国资[2007]26号）。

四、截止改制基准日的财务状况审计结果

除本报告七、特别事项说明中披露的事项之外，审计结果如下：截止 2019 年 11 月 30 日，经审计祈年公司资产负债情况如下：资产总额 40,856,808.93 元，其中：流动资产 40,856,808.93 元；负债总额 9,690,854.13 元，其中：流动负债 9,690,854.13 元；所有者权益合计 31,165,954.80 元。

（一）资产负债审计情况简表

金额单位：元

| 项目 | 截止 2019 年 11 月 30 日 | | |
|------------|---------------------|-----|---------------|
| | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
| 流动资产合计 | 40,856,808.93 | | 40,856,808.93 |
| 非流动资产合计 | | | |
| 资产总计 | 40,856,808.93 | | 40,856,808.93 |
| 流动负债合计 | 9,690,854.13 | | 9,690,854.13 |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | 9,690,854.13 | | 9,690,854.13 |
| 所有者权益合计 | 31,165,954.80 | | 31,165,954.80 |
| 负债和所有者权益总计 | 40,856,808.93 | | 40,856,808.93 |

（二）资产负债主要项目审计具体情况说明

1、货币资金

截止 2019 年 11 月 30 日，货币资金申报数 58,586.39 元，审定数 58,586.39 元，审计无调整。

货币资金明细如下：

| 项目 | 申报数 | 审定数 |
|------|-----------|-----------|
| 银行存款 | 58,586.39 | 58,586.39 |
| 合计 | 58,586.39 | 58,586.39 |

截止 2019 年 11 月 30 日，祈年公司银行存款账面余额 58,586.39 元，银行对账单余额为 125,086.39 元，企业已付银行未付金额 66,500.00 元。我们对银行存款全部发函，函证金额 125,086.39 元，函证金额占银行存款余额的 100.00%，回函相符，回函确认金额占银行存款余额的 100%。

2、 应收账款

截止 2019 年 11 月 30 日，应收账款余额申报数 87,869,031.61 元，审定数 87,869,031.61 元，审计无调整；应收账款坏账准备申报数 47,071,500.00 元，审定数 47,071,500.00 元，审计无调整；应收账款净额申报数 40,797,531.61 元，审定数 40,797,531.61 元，审计无调整。

应收账款大额明细如下：

| 欠款单位名称 | 账龄 | 应收账款余额 | 坏账准备 | 应收账款净额 |
|-----------------|--------|---------------|---------------|---------------|
| 重庆保成商业经营管理有限公司 | 5 年及以上 | 47,071,500.00 | 47,071,500.00 | |
| 重庆渝开发资产经营管理有限公司 | 5 年及以上 | 40,797,531.61 | | 40,797,531.61 |
| 合计 | | 87,869,031.61 | 47,071,500.00 | 40,797,531.61 |

本次审计中，我们对应收账款中应收重庆保成商业经营管理有限公司、重庆渝开发资产经营管理有限公司售房款共 87,869,031.61 元进行函证，函证金额 87,869,031.61 元，函证金额占应收账款余额的 100.00%，回函相符，回函确认金额占应收账款余额的 100%。

3、 其他应收款

截止 2019 年 11 月 30 日，其他应收款余额申报数 200,727.30 元，审定数 200,727.30 元，审计无调整；其他应收款坏账准备申报数 200,036.37 元，审定数 200,036.37 元，审计无调整；其他应收款净额申报数 690.93 元，审定数

690.93 元，审计无调整。

其他应收款调整后大额明细如下：

| 欠款单位（个人）名称 | 账龄 | 其他应收款余额 | 坏账准备 | 其他应收款净额 |
|--------------|--------|------------|------------|---------|
| 重庆市电力公司江北供电局 | 5 年及以上 | 200,000.00 | 200,000.00 | |
| 员工社保 | 1 年以内 | 727.30 | 36.37 | 690.93 |
| 合计 | — | 200,727.30 | 200,036.37 | 690.93 |

本次审计中，我们对祈年公司无法函证的其他应收款采取了替代程序进行确认。

4、 无形资产

截止 2019 年 11 月 30 日，无形资产原值申报数 39,750.00 元，审定数 39,750.00 元，审计无调整；累计摊销申报数 39,750.00 元，审定数 39,750.00 元，审计无调整；无形资产账面价值申报数 0.00 元，审定数 0.00 元，审计无调整。

无形资产主要明细项目如下：

| 项目 | 原值 | 累计摊销 | 净额 |
|----|-----------|-----------|----|
| 软件 | 39,750.00 | 39,750.00 | |
| 总计 | 39,750.00 | 39,750.00 | |

5、 应交税费

截止 2019 年 11 月 30 日，应交税费申报数 9,087,012.13 元，审定数 9,087,012.13 元，审计无调整。

应交税费余额明细如下：

| 项目 | 申报数 | 审定数 |
|-------|--------------|--------------|
| 企业所得税 | 9,087,012.13 | 9,087,012.13 |
| 合计 | 9,087,012.13 | 9,087,012.13 |

6、 其他应付款

截止 2019 年 11 月 30 日，其他应付款申报数 603,842.00 元，审定数 603,842.00 元，审计无调整。

其他应付款大额明细如下：

| 单位名称 | 账龄 | 金额 |
|---------------|-------|------------|
| 重庆中大东旭投资公司 | 5 年以上 | 598,462.00 |
| 重庆市邮政公司渝北区邮政局 | 5 年以上 | 5,380.00 |
| 合计 | — | 603,842.00 |

欠付重庆中大东旭投资公司 598,462.00 元，系欠付股利，因该公司原因暂未支付。

(三) 所有者权益的说明

1、 实收资本

截止 2019 年 11 月 30 日，实收资本申报数 30,000,000.00 元，审定数 30,000,000.00 元，审计无调整。

股本明细如下：

| 投资人名称 | 注册资本 | | 实收资本 | |
|----------------|----------|--------|----------|--------|
| | 金额 (万元) | 比例 (%) | 金额 (万元) | 比例 (%) |
| 重庆渝开发股份有限公司 | 1,530.00 | 51.00 | 1,530.00 | 51.00 |
| 嵯州市冠宇投资有限公司 | 720.30 | 24.01 | 720.30 | 24.01 |
| 重庆保成商业经营管理有限公司 | 749.70 | 24.99 | 749.70 | 24.99 |
| 合计 | 3,000.00 | 100.00 | 3,000.00 | 100.00 |

2、 资本公积

截止 2019 年 11 月 30 日，资本公积申报数 40,972,800.00 元，审定数 40,972,800.00 元。资本公积 40,972,800.00 元，系 2007 年股东重庆渝开发股份

有限公司以评估的土地对祈年公司增资，土地评估值与增加的注册资本差额形成资本公积 40,972,800.00 元。

3、 盈余公积

截止 2019 年 11 月 30 日，盈余公积申报数 8,689,258.48 元，审定数 8,689,258.48 元，审计无调整。

4、 未分配利润

截止 2019 年 11 月 30 日，未分配利润申报数-48,496,103.68 元，审定数 -48,496,103.68 元，审计无调整。

五、 审计的会计期间的损益情况审计结果

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日会计期间，经审计，祈年公司净利润申报数 8,082,771.62 元，审定数 8,082,771.62 元，审计无调整。

（一） 损益审计情况简表

单位：元

| 项目 | 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日 | | |
|--------|----------------------------------|-----|--------------|
| | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
| 一、营业收入 | | | |
| 二、营业利润 | 9,320,545.04 | | 9,320,545.04 |
| 三、利润总额 | 8,082,771.62 | | 8,082,771.62 |
| 四、净利润 | 8,082,771.62 | | 8,082,771.62 |

（二） 损益主要项目审计具体情况说明

1、 营业成本

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日期间，营业成本申报数 898,990.39 元，审定数 898,990.39 元，审计无调整。

营业成本明细如下：

| 项 目 | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
|------------|------------|-----|------------|
| 主营业务成本 | 898,990.39 | | 898,990.39 |
| 其中：1、商品房销售 | 898,990.39 | | 898,990.39 |
| 合 计 | 898,990.39 | | 898,990.39 |

2、 管理费用

2018年1月1日至2019年11月30日期间，管理费用申报数581,105.74元，审定数581,105.74元，审计无调整。管理费用明细如下：

| 项 目 | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
|----------|------------|-----|------------|
| 职工薪酬 | 490,804.92 | | 490,804.92 |
| 办公费 | 1502 | | 1502 |
| 差旅费 | 11,282.00 | | 11,282.00 |
| 通讯费 | 336.50 | | 336.50 |
| 审计咨询法律费用 | 7,132.50 | | 7,132.50 |
| 物管费 | 14,000.00 | | 14,000.00 |
| 市内交通费 | 2,462.00 | | 2,462.00 |
| 其他 | 53,585.82 | | 53,585.82 |
| 合 计 | 581,105.74 | | 581,105.74 |

3、 财务费用

2018年1月1日至2019年11月30日期间，财务费用申报数146.94元，审定数146.94元，审计无调整。

| 项 目 | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
|--------|----------|-----|----------|
| 利息费用 | | | |
| 减：利息收入 | 968.06 | | 968.06 |
| 手续费 | 1,115.00 | | 1,115.00 |
| 合 计 | 146.94 | | 146.94 |

4、 资产减值损失

2018年1月1日至2019年11月30日期间，资产减值损失申报数

-10,800,586.11 元，审定数-10,800,586.11 元，审计无调整。调资产减值损失明细如下：

| 项 目 | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
|--------|----------------|-----|----------------|
| 一、坏账损失 | -10,800,586.11 | | -10,800,586.11 |
| 合 计 | -10,800,586.11 | | -10,800,586.11 |

5、 其他收益

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日期间，其他收益申报数 202.00 元，审定数 202.00 元，审计无调整。

| 项 目 | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
|------|--------|-----|--------|
| 稳岗补贴 | 202.00 | | 202.00 |
| 合 计 | 202.00 | | 202.00 |

6、 营业外收入

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日期间，营业外收入申报数 201,672.91 元，审定数 201,672.91 元，审计无调整。

营业外收入明细如下：

| 项 目 | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
|-------------|------------|-----|------------|
| 非流动资产处理利得 | | | |
| 其中：固定资产处理利得 | | | |
| 政府补助 | | | |
| 罚款净利得 | | | |
| 赔款收入 | | | |
| 其他 | 201,672.91 | | 201,672.91 |
| 合 计 | 201,672.91 | | 201,672.91 |

其他主要系重庆分分钟财务咨询有限公司等不需支付款项。

7、 营业外支出

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日期间，营业外支出申报数 1,439,446.33

元，审定数 1,439,446.33 元，审计无调整。

营业外支出明细如下：

| 项 目 | 申报数 | 调整数 | 审定数 |
|-------------|--------------|-----|--------------|
| 非流动资产处理损失 | | | |
| 其中：固定资产处理损失 | | | |
| 对外捐赠 | | | |
| 税收滞纳金 | | | |
| 违约金支出 | 1,439,446.33 | | 1,439,446.33 |
| 其他 | | | |
| 合 计 | 1,439,446.33 | | 1,439,446.33 |

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、 本企业母公司情况

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 对本企业的持股比例 (%) | 对本企业的表决权比例 (%) |
|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|-------------------|
| 重庆渝开发股份有限公司 | 重庆市渝中区中山三路128号投资大厦25层 | 房地产开发(壹级), 房屋销售及租赁, 房地产信息咨询, 从事建筑相关业务(取得行政许可后, 在行政许可核定范围内承接业务), 场地租赁, 受重庆市城市建设投资公司委托实施土地整治, 代办拆迁, 展览场馆经营管理, 承办展览会(不含对外经济技术交流会), 场地租赁, 停车服务, 酒店管理及相关咨询服务, 销售酒店设备及酒店用品。 | 84,377.0965 | 51.00 | 51.00 |

2、 本企业其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 与本企业关系 |
|-----------------|-----------|
| 重庆渝开发资产经营管理有限公司 | 同一控制下其他公司 |
| 重庆保成商业经营管理有限公司 | 本公司股东 |

（二）关联往来

| 关联方名称 | 科目 | 账面余额 |
|-----------------|------|---------------|
| 重庆渝开发资产经营管理有限公司 | 应收账款 | 40,797,531.61 |
| 重庆保成商业经营管理有限公司 | 应收账款 | 47,071,500.00 |

七、特别事项说明

（一）关于应交所得税

截止 2019 年 11 月 30 日，应交所得税 9,087,012.13 元系祈年公司于 2010 年至 2011 年期间账面计提尚未缴纳金额，相关涉税事项以税务认定为准。

（二）其他事项

根据《祈年·悦城房屋整体认购框架协议》第四项“在双方签订正式的《重庆商品房买卖合同》后 6 个月内，甲方分户、分批次为乙方办理房地所有权证；在甲方为乙方办理房地产权证完毕时，若乙方仍未付清房款，乙方应提供足额担保。”（注：甲方为祈年公司；乙方为重庆保成商业经营管理有限公司、重庆渝开发资产经营管理有限公司）。截至审计报告日，重庆保成商业经营管理有限公司、重庆渝开发资产经营管理有限公司未付清房款，暂未办理相关抵押担保。

八、其他事项说明

本审计报告仅供祈年有限公司股权改制所用，因贵公司或主管部门将本报告用于祈年公司股权改制之外的任何用途产生的一切责任，与注册会计师及其所在会计师事务所无关。

附件：

- 1、 截止 2019 年 11 月 30 日资产负债表
- 2、 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日利润表
- 3、 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日现金流量表
- 4、 调整分录汇总表
- 5、 截止 2019 年 11 月 30 日资产负债项目明细表
- 6、 事务所及注册会计师执业资质证



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 ● 上海

二〇一九年十二月八日

资产负债表

被审计单位：重庆祈年房地产开发有限公司

单位：元

| 资产 | 行次 | 2019年11月30日 | 2018年12月31日 |
|------------------------|----|---------------|---------------|
| 流动资产： | 1 | | |
| 货币资金 | 2 | 58,586.39 | 26,185.99 |
| 交易性金融资产 | 3 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 4 | | |
| 衍生金融资产 | 5 | | |
| 应收票据 | 6 | | |
| 应收账款 | 7 | 40,797,531.61 | 40,797,531.61 |
| 应收款项融资 | 8 | | |
| 预付款项 | 9 | | |
| 其他应收款 | 10 | 690.93 | 370.23 |
| 存货 | 11 | | |
| 持有待售资产 | 12 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 13 | | |
| 其他流动资产 | 14 | | |
| 流动资产合计 | 15 | 40,856,808.93 | 40,824,087.83 |
| 非流动资产： | 16 | | |
| 债权投资 | 17 | | |
| 可供出售金融资产 | 18 | | |
| 其他债权投资 | 19 | | |
| 持有至到期投资 | 20 | | |
| 长期应收款 | 21 | | |
| 长期股权投资 | 22 | | |
| 其他权益工具投资 | 23 | | |
| 其他非流动金融资产 | 24 | | |
| 投资性房地产 | 25 | | |
| 固定资产 | 26 | | |
| 在建工程 | 27 | | |
| 生产性生物资产 | 28 | | |
| 油气资产 | 29 | | |
| 无形资产 | 30 | | |
| 开发支出 | 31 | | |
| 商誉 | 32 | | |
| 长期待摊费用 | 33 | | |
| 递延所得税资产 | 34 | | |
| 其他非流动资产 | 35 | | |
| 非流动资产合计 | 36 | | |
| 资产总计 | 37 | 40,856,808.93 | 40,824,087.83 |

资产负债表

被审计单位：重庆祈年房地产开发有限公司

单位：元

| 负债和所有者权益 | 附注 | 2019年11月30日 | 2018年12月31日 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债： | 38 | | |
| 短期借款 | 39 | | |
| 交易性金融负债 | 40 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | 41 | | |
| 衍生金融负债 | 42 | | |
| 应付票据 | 43 | | |
| 应付账款 | 44 | | |
| 预收款项 | 45 | | |
| 应付职工薪酬 | 46 | | 37,600.00 |
| 应交税费 | 47 | 9,087,012.13 | 9,087,012.13 |
| 其他应付款 | 48 | 603,842.00 | 670,342.00 |
| 持有待售负债 | 49 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 50 | | |
| 其他流动负债 | 51 | | |
| 流动负债合计 | 52 | 9,690,854.13 | 9,794,954.13 |
| 非流动负债： | 53 | | |
| 长期借款 | 54 | | |
| 应付债券 | 55 | | |
| 其中：优先股 | 56 | | |
| 永续债 | 57 | | |
| 长期应付款 | 58 | | |
| 长期应付职工薪酬 | 59 | | |
| 预计负债 | 60 | | |
| 递延收益 | 61 | | |
| 递延所得税负债 | 62 | | |
| 其他非流动负债 | 63 | | |
| 非流动负债合计 | 64 | | |
| 负债合计 | 65 | 9,690,854.13 | 9,794,954.13 |
| 所有者权益： | 66 | | |
| 股本 | 67 | 30,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 其他权益工具 | 68 | | |
| 其中：优先股 | 69 | | |
| 永续债 | 70 | | |
| 资本公积 | 71 | 40,972,800.00 | 40,972,800.00 |
| 减：库存股 | 72 | | |
| 其他综合收益 | 73 | | |
| 专项储备 | 74 | | |
| 盈余公积 | 75 | 8,689,258.48 | 8,689,258.48 |
| 未分配利润 | 76 | -48,496,103.68 | -48,632,924.78 |
| 所有者权益合计 | 77 | 31,165,954.80 | 31,029,133.70 |
| 负债和所有者权益总计 | 78 | 40,856,808.93 | 40,824,087.83 |

利润表

被审计单位：重庆祈年房地产开发有限公司

单位：元

| 项目 | 行次 | 2019年1-11月 | 2018年度 |
|----------------------------|----|------------|---------------|
| 一、营业收入 | 1 | | |
| 减：营业成本 | 2 | | 898,990.39 |
| 税金及附加 | 3 | | |
| 销售费用 | 4 | | |
| 管理费用 | 5 | 259,892.66 | 321,213.08 |
| 研发费用 | 6 | | |
| 财务费用 | 7 | 404.23 | -257.29 |
| 其中：利息费用 | 8 | | |
| 利息收入 | 9 | 96.77 | 871.29 |
| 加：其他收益 | 10 | | 202.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 11 | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 12 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | 13 | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | 14 | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 15 | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 16 | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 17 | 397,118.75 | 10,403,467.36 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 18 | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 19 | 136,821.86 | 9,183,723.18 |
| 加：营业外收入 | 20 | | 201,672.91 |
| 减：营业外支出 | 21 | 0.76 | 1,439,445.57 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 22 | 136,821.10 | 7,945,950.52 |
| 减：所得税费用 | 23 | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 24 | 136,821.10 | 7,945,950.52 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 25 | | |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 26 | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | 27 | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | 28 | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | 29 | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | 30 | | |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | 31 | | |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | 32 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | 33 | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | 34 | | |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | 35 | | |
| 3. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 36 | | |
| 4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | 37 | | |
| 5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | 38 | | |
| 6. 其他债权投资信用减值准备 | 39 | | |
| 7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | 40 | | |
| 8. 外币财务报表折算差额 | 41 | | |
| 9. 其他 | 42 | | |
| 六、综合收益总额 | 43 | 136,821.10 | 7,945,950.52 |
| 七、每股收益： | 44 | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | 45 | | |
| （二）稀释每股收益（元/股） | 46 | | |

现金流量表

被审计单位：重庆祈年房地产开发有限公司

单位：元

| 项目 | 行次 | 2019年1-11月 | 2018年度 |
|---------------------------|----|------------|--------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | 1 | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2 | 397,135.63 | 538,100.00 |
| 收到的税费返还 | 3 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 4 | 2,260.36 | 851,715.45 |
| 经营活动现金流入小计 | 5 | 399,395.99 | 1,389,815.45 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 6 | | 1,121,594.03 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 7 | 287,384.00 | 215,690.15 |
| 支付的各项税费 | 8 | | |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 9 | 79,611.59 | 78,183.71 |
| 经营活动现金流出小计 | 10 | 366,995.59 | 1,415,467.89 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 11 | 32,400.40 | -25,652.44 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | 12 | | |
| 收回投资收到的现金 | 13 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 14 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 15 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 16 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 17 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 18 | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 19 | | |
| 投资支付的现金 | 20 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 21 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 22 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 23 | | |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 24 | | |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | 25 | | |
| 吸收投资收到的现金 | 26 | | |
| 取得借款收到的现金 | 27 | | |
| 发行债券收到的现金 | 28 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 29 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 30 | | |
| 偿还债务支付的现金 | 31 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 32 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 33 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 34 | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 35 | | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 36 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 37 | 32,400.40 | -25,652.44 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 38 | 26,185.99 | 51,838.43 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 39 | 58,586.39 | 26,185.99 |

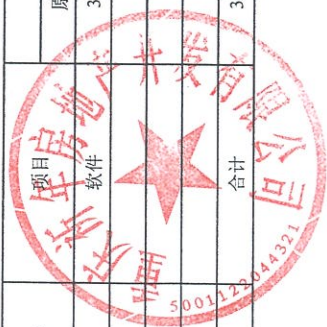
4--无形资产明细表

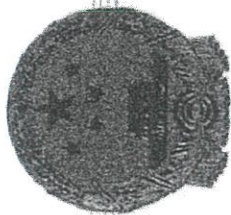
截止日期：2019年11月30日

被审计单位：重庆祈年房地产开发有限公司

| 编号 | 项目 | 账面数 | | | 审计调整增加额 | | 审计调整减少额 | | 调整后账面数 | | | 备注 |
|----|----|-----------|-----------|------|---------|------|---------|------|-----------|-----------|------|----|
| | | 原值 | 累计摊销 | 减值准备 | 原值 | 累计摊销 | 原值 | 累计摊销 | 原值 | 累计摊销 | 减值准备 | |
| 1 | 软件 | 39,750.00 | 39,750.00 | | | | | | 39,750.00 | 39,750.00 | | |
| | 合计 | 39,750.00 | 39,750.00 | | | | | | 39,750.00 | 39,750.00 | | |

金额单位：人民币元





证书序号: 000396

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

立信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人



证书号: 34

发证时间: 二〇一一年七月十日

证书有效期至: 二〇一二年七月十日

证书序号: 0001247

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:

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

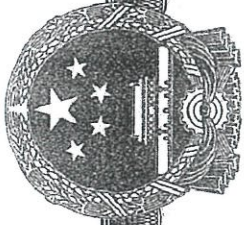
组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000096

批准执业文号: 沪财会[2000]26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000201910220067



扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 立信会计师事务所(普通合伙)
 类型 特殊普通合伙
 执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

成立日期 2011年01月24日
 合伙期限 2011年01月24日至不约定期限
 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



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,出具有关审计报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、法律、法规及其他会计业务;信息系统的集成、应用软件开发;企业管理咨询、市场营销、资产评估、项目投资、土地房产评估、招标代理等法律法规规定的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动

登记机关



2019年10月22日



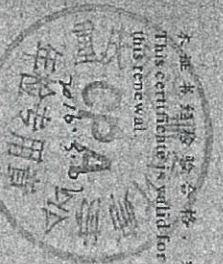
证书编号
No. of Certificate: 500100250280
重庆注册会计师协会
重庆注册会计协会
重庆注册会计师协会
重庆注册会计协会

500100250280

2019.3.31

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.



2006年12月31日



姓名: 方梅
Full name: 方梅
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1971年03月29日
Date of birth: 1971年03月29日
工作单位: 重庆大华会计师事务所
Working unit: 重庆大华会计师事务所
身份证号码: 512201710329082
Identity card No.: 512201710329082



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.

2013.3.31

2010年3月31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.

2012.3.31

2011年3月31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.

2011.3.31

2007年12月31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.

2017.3.31

2008年3月31日



唐礼波
 Full name 唐
 Sex 男
 Date of birth 1982.04.11
 Working unit 立信会计师事务所
 ID card No. 500500030687



证书编号: 500500030687

重庆市注册会计师协会

发证日期: 2009 年 12 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.



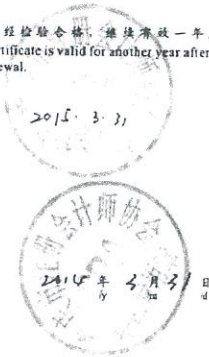
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



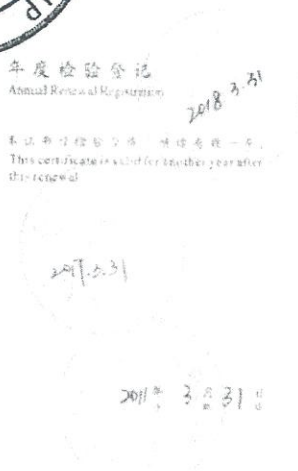
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



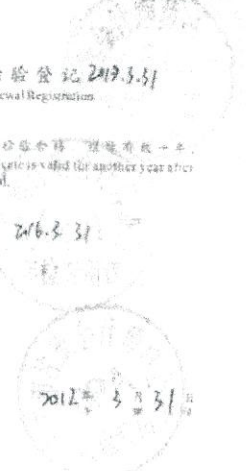
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

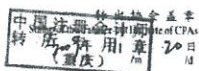
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

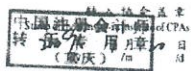
同意调出
Agree the holder to be transferred from

原会计师事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

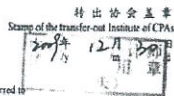
北京立信会计师事务所
CPAs



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

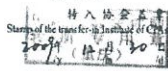
同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京立信会计师事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

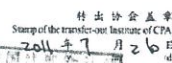
立信会计师事务所
CPAs



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

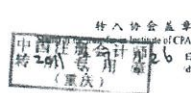
同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信会计师事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所
CPAs



注意事项

- 注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行业务时, 应将本证书退还主管注册会计师协会。
- 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

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