

荣安地产股份有限公司
2016 年度内部控制审计报告

天衡专字（2017）00773 号



0000201704003577

报告文号：天衡专字[2017]00773号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

内部控制审计报告

天衡专字（2017）00773 号

荣安地产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，我们审计了荣安地产股份有限公司（以下简称荣安地产）2016 年 12 月 31 日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，并评价其有效性是荣安地产董事会的责任。

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

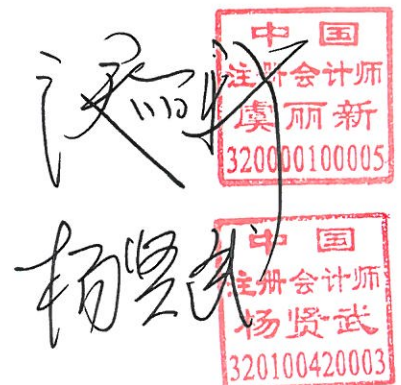
我们认为，荣安地产于 2016 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师：



荣安地产股份有限公司

2016年度内部控制评价报告

荣安地产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2016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，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

在董事会、管理层及全体员工的共同努力下，公司已经建立一套比较完整且运行有效的内部控制管理体系，从公司层面到业务流程层面均建立了系统的内部控制体系及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整、提高经营效率和效果、促进实现发展战略提供了合理保障。公司持续组织各管理部门通过风险检查、内部审计等方式对公司内部控制的设计及运行的效率、效果进行自我评价。

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：公司本部及下属宁波荣居置业有限公司、宁波荣和置业有限公司、宁波投创荣安置业有限公司、宁波康美房屋租赁有限公司、宁波东钱湖荣安置业有限公司、宁波荣安房地产开发有限公司等七家本地分子公司，以及杭州荣安置业有限公司、宁海荣安置业有限公司、台州荣方建设房地产开发有限公司、杭州香华投资管理有限公司等四家外地分子公司，纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的88.74%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的91.78%。

纳入评价范围的主要业务和事项包括：

1、组织架构

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关法律法规的规定及中国证监会的监管要求，公司建立了完善的法人治理结构，并对股东大会、董事会、监事会、高级管理层和企业内部各层级机构的设置、职责权限、工作程序和相关要求进行了明确的制度安排，确立了股东大会、董事会、监事会、高级管理层之间权利制衡关系。

通过定期梳理和评估机制，确保了公司治理机构、内部结构设置和运行机制符合现代企业制度要求。

2、发展战略

公司在董事会下设立有战略委员会，并指定战略投资部负责战略管理工作，履行相应职责。公司通过收集分析内部外信息，专题研究讨论，广泛征求意见，制定了符合公司实际战略规划，并通过对发展战略的目标分解，制定了与之相适应的年度工作计划，确保了发展战略的有效实施。

3、人力资源

公司高度重视人力资源建设，建立了全面的人力资源管理制度，明确人力资源的引进、培养、考核、激励和退出等管理要求，确保员工队伍处于持续优化状态。

4、社会责任

公司始终重视经济效益与社会效益、短期利益与长远利益、自身发展与社会发展相互协

调，围绕工程建设过程中的安全文明施工、工程项目质量管理、环境保护与资源节约以及企业发展中的促进就业与员工权益保护等方面，进行了相关的制度约束和风险控制。

公司历来热心社会慈善事业，积极参与各类赈灾捐款及帮扶弱势群体的活动，积极履行社会公益方面的责任和义务。

5、企业文化

公司致力于培育具有自身特色的企业文化，有相关职能部门负责企业文化建设工作，编制修订公司的企业文化手册，开展形式多样的公司文化、价值观、经营理念的宣贯活动，并借助《荣安报》、《荣安生活》等企业内部刊物媒介进行广泛传播，将公司的企业文化真正渗入进员工的日常行为之中。

6、资金活动

公司围绕资金活动的前后环节进行有效的控制和规范，对筹资、投资和营运等环节的职责和岗位分离等要求进行了制度明确，建立了严格的授权审核程序，强化对子公司资金业务的统一监控，确保资金安全和有效运行。

7、采购业务

公司建立了完善的采购业务相关管理制度，统筹安排采购计划，明确请购、审批、验收、付款等环节的职责和审批权限，减少采购风险，确保采购商品质量可靠价格公允，符合公司的需要。

8、资产管理

公司对资产管理流程进行了梳理，采取有效措施改进资产管理中的薄弱环节，保证资产安全，提高资产使用效能。鉴于房地产企业的行业特性，公司特别注重成品保护工作，指定专门部门督促分包单位、承包单位及时妥善有效地对在建工程和完工工程进行保护，防范资产价值贬损。

9、销售业务

公司已对销售业务流程进行全面梳理，对销售过程中的前期策划、定价决策、签约收款和交付使用等各环节的职责与审批权限进行了制度明确，合理配置相关岗位，强化销售计划管理，确保实现销售目标。

10、工程项目

公司围绕工程项目的立项、设计、招标、造价、建设、检查、验收等环节建立了规范的操作程序和风险控制，明确相关部门和岗位的职责与权限，做到可行性研究与决策、概预算编制与审核、项目实施与价款支付、竣工决算与审计等不相容职务相互分离，强化工程建设

全过程的监控，确保工程项目的质量、进度和资金安全。

11、担保业务

公司严格控制担保业务，依照国家有关规定和公司章程制定了《担保管理规定》，明确担保的对象、范围、方式、程序和审批权限等事项。迄今为止，公司未发生过任何违规担保行为，也不存在大股东违规占用公司资金的情况。

12、财务报告

公司严格执行会计法律法规和国家统一的会计准则制度，制定了《财务管理制度》及《财务报告编制管理制度》等配套制度规范，围绕财务报告编制、对外提供和分析利用的全过程，对相关工作流程和要求进行了制度明确，落实岗位责任，确保财务报告合法合规、真实完整和有效利用。

13、合同管理

公司规定公司对外发生的所有经济业务均需要签订相关的合同，按公司要求上《合同系统》审批流程，对合同洽谈、拟定、评审、审批、执行、评估及纠纷处理等环节的程序和要求进行了制度明确，并指定了专门的合同管理归口部门，确保合同有效履行，切实维护公司的合法权益。

14、内部信息传递

公司对各类内部报告进行了全面梳理，形成了《上报信息清单》，并通过《信息管理作业指引》等规范性文件，对内部信息的编制周期、传递范围、保管与共享等环节的程序与流程进行了制度明确，促进内部报告的有效利用，充分发挥内部报告的作用。

15、信息系统

公司管理已基本实现计算机化和网络化，并指定运营管控部归口负责公司的信息系统建设与管理。围绕信息系统的开发、运行与维护等环节，以制度形式明确相关部门与岗位的职责与权限。建立了有效的工作机制，做到提前防范系统风险，保障信息系统的正常运转，并通过对信息系统的不断优化和升级，协助提升企业现代化管理水平。

重点关注的高风险领域主要包括资金活动、采购业务、销售业务、工程项目、财务报告与合同管理等。

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、《荣安地产股份有限公司内部控制手册》及各项公司

管理制度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，分别从财务报告内部控制和非财务报告内部控制角度，根据公司实际发生情况研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷，具体认定标准如下：

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量标准如下：

定量标准	利润总额
重大缺陷	利润总额的5%≤潜在错报金额
重要缺陷	利润总额的3.5%≤潜在错报金额<利润总额的5%
一般缺陷	潜在错报金额<利润总额的3.5%

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

(1) 重大缺陷：①控制环境无效；②高级管理层中的任何程度的舞弊行为；③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；④公司审计委员会和内部审计部对内部控制的监督无效。

(2) 重要缺陷：①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；②未建立反舞弊程序和控制措施；③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；④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。

(3) 一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。

2、非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司非财务报告内部控制缺陷认定的标准主要依据业务性质的严重程度、直接或潜在负面影响、影响的范围以及补偿性控制措施和实际偏差率等因素，公司确定的非财务报告内部控制缺陷认定的定量标准参照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认定的定性标准如下：

(1) 重大缺陷：①决策程序导致重大失误；②重要业务缺乏制度控制或系统性失效，且缺乏有效的补偿性控制；③中高级管理人员和高级技术人员流失严重；④内部控制评价的结果特别是重大缺陷未得到整改；⑤其他对公司产生重大负面影响的情形。

(2) 重要缺陷：①决策程序导致出现一般性失误；②重要业务制度或系统存在缺陷；③

关键岗位业务人员流失严重；④内部控制评价的结果特别是重要缺陷未得到整改；⑤其他对公司产生较大负面影响的情形。

(3) 一般缺陷:未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。

(三) 内部控制缺陷认定及整改情况

1、财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内公司不存在财务报告内部控制重大、重要缺陷。

2、非财务报告内部控制缺陷认定情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大、重要缺陷。

内控体系建设是一项长期的动态工程,内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应,并随着情况的变化及时加以调整。

四、其他内部控制相关重大事项说明

公司无其他内部控制相关重大事项说明。

董事长(已经董事会授权):

荣安地产股份有限公司

2017年4月25日