

关于万方城镇投资发展股份有限公司会计差错  
更正专项说明的鉴证报告

中兴财光华审专字（2022）第 207329 号

## 目 录

关于万方城镇投资发展股份有限公司会计差错更正  
专项说明的鉴证报告

万方城镇投资发展股份有限公司会计差错更正专项  
说明

# 关于万方城镇投资发展股份有限公司会计差错更正专项说明 的鉴证报告

中兴财光华审专字（2022）第 207329 号

万方城镇投资发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的万方城镇投资发展股份有限公司(以下简称万方发展)管理层编制的《万方城镇投资发展股份有限公司会计差错更正专项说明》（以下简称专项说明）进行专项鉴证。该专项说明中所述万方发展会计差错更正事项，涉及 2021 年度合并以及 2022 年第一季度合并财务报表、2022 年半年度合并财务报表，由于更正前的 2022 年第一季度合并财务报表、2022 年半年度合并财务报表未经审计，我们仅对 2021 年度合并及公司财务报表会计差错更正情况进行鉴证并发表鉴证结论。

## 一、管理层的责任

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》（2018 年修订）等相关规定编制专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，是万方发展管理层的责任。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对专项说明发表鉴证意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了鉴证工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行鉴证工作，以对专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括检查、重新计算等我们认为必要的鉴证程序，并根据所获取的鉴证证据作出职业判断。

我们相信，我们获取的鉴证证据是充分、适当的，为发表鉴证意见提供了基础。

## 三、鉴证结论

我们认为，万方发展的专项说明已按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编制规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》（2018 年修订）等相关规定编制，对 2021 年度合并及母公司财务报表会计差错的更正情况进行了如实反映。

#### 四、对使用者和使用目的限定

本鉴证报告仅供万方发展会计差错更正披露之目的使用，不适用于其他用途。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 10 月 8 日

# 万方城镇投资发展股份有限公司

## 会计差错更正专项说明

万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），经自查发现以下前期会计差错事项，根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》（2018 年修订）等相关规定，对相关会计差错事项进行更正，具体情况说明如下：

### 一、前期会计差错更正的原因

公司于 2022 年 9 月 28 日收到中国证券监督管理委员会吉林监管局出具的对公司采取责令改正的《行政监管措施决定书》（吉证监决[2022]12 号），该行政监管措施决定书中指出万方发展公司控股子公司吉林万方迈捷农业发展有限公司（以下简称万方迈捷）“收入确认时点存在不正确”。

公司收到上述行政监管措施决定书后，成立专项小组开展全面自查工作，根据《企业会计准则第 28 号会计政策、会计估计变更或差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的有关规定，对前期会计差错进行更正，并对受影响的以前年度财务数据进行了追溯调整。

### 二、更正事项对公司财务状况和经营成果的影响

#### 1. 收入跨期

公司控股子公司万方迈捷于 2021 年 12 月与长春欧亚超市连锁经营有限公司（以下简称“欧亚超市”）签订购销合同，因实际执行中欧亚超市并未前往万方迈捷提取大米，而是由实际用米方自提，实际用米方的入库日期为 2022 年 1 月 2 日—4 日，同时该笔业务 2021 年末实际用米方在预付账款中核算，2022

年 1 月实际用米方收到货物后记入库存商品。上述业务需调减 2021 年度收入 4,590,715.60 元，调减成本 1,293,762.60 元，调减净利润 3,296,953.00 元，调减归属于母公司股东的净利润 1,978,171.80 元。

2. 上述更正事项对合并资产负债表和合并利润表的影响

项目	调整前	调整金额	调整后
存货	171,984,129.21	1,293,762.60	173,277,891.81
流动资产合计	418,512,546.93	1,293,762.60	419,806,309.53
资产总计	560,427,933.31	1,293,762.60	561,721,695.91
合同负债	5,197,974.03	4,590,715.60	9,788,689.63
流动负债合计	301,136,552.19	4,590,715.60	305,727,267.79
负债合计	316,252,260.07	4,590,715.60	320,842,975.67
未分配利润	-285,258,140.76	-1,978,171.80	-287,236,312.56
归属于母公司股东权益合计	177,058,616.12	-1,978,171.80	175,080,444.32
少数股东权益	67,117,057.12	-1,318,781.20	65,798,275.92
股东权益合计	244,175,673.24	-3,296,953.00	240,878,720.24
负债和股东权益总计	560,427,933.31	1,293,762.60	561,721,695.91
营业收入	327,024,966.35	-4,590,715.60	322,434,250.75
营业成本	229,443,079.95	-1,293,762.60	228,149,317.35
营业利润	87,604,494.69	-3,296,953.00	84,307,541.69
利润总额	89,109,879.34	-3,296,953.00	85,812,926.34
净利润	84,328,191.44	-3,296,953.00	81,031,238.44
持续经营净利润	71,685,345.89	-3,296,953.00	68,388,392.89
归属于母公司股东的净利润	62,819,540.74	-1,978,171.80	60,841,368.94
少数股东损益	21,508,650.70	-1,318,781.20	20,189,869.50
综合收益总额	84,856,881.79	-3,296,953.00	81,559,928.79

归属母公司所有者的综合收益总额	63,348,231.09	-1,978,171.80	61,370,059.29
归属于少数股东的综合收益总额	21,508,650.70	-1,318,781.20	20,189,869.50

3. 上述前期会计差错，影响 2021 年度的加权平均净资产收益率及每股收益，更正情况如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	加权平均净资产收益率(%)	基本每股收益			
			基本每股收益	基本每股收益	稀释每股收益	稀释每股收益
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
归属公司普通股股东的净利润	44.54	43.45	0.20	0.20	0.20	0.19
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	5.68	4.31	0.03	0.02	0.03	0.02

万方城镇投资发展股份有限公司

2022 年 10 月 08 日