



**北京兴华会计师事务所**  
**(特殊普通合伙)**

[www.xhcpas.com](http://www.xhcpas.com)

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司  
内部控制审计报告

目 录

内部控制审计报告	1—2页
附件： 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 内部控制及其有效性认定的自我评价报告	3—14 页



## 内部控制审计报告

(2015)京会兴内审字第 02010006 号

北京市大龙伟业房地产开发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，我们审计了北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司(以下简称大龙伟业公司)2014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，并评价其有效性是大龙伟业公司董事会的责任。

### 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，大龙伟业公司于2014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。



# 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)



北京兴华  
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:

张恩军

张恩军



中国·北京  
二〇一五年四月二十二日

中国注册会计师:

张燕飞

张燕飞



# 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

## 2014 年度内部控制自我评价报告

北京市大龙伟业房地产开发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”），结合北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（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 2014 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、董事会声明

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。

公司内部控制的目的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**

内部控制评价的范围涵盖了公司及所属分子公司的主要业务和重要事项，评价范围总资产、收入、利润总额占 2014 年度公司合并财务报表的 90%以上，在此次内部控制评价工作中，公司重点关注了下列高风险领域：战略风险、资金风险、成本费用风险、应收账款风险、供应商风险、人力资源风险、资产管理风险、价格波动风险、投资评估风险和执行风险。

纳入评价范围的单位包括公司本部及 2 家子公司，主要涉及房地产开发业务和建筑施工业务等。

### **（二）内部控制评价工作情况**

## 1、控制环境

### (1) 组织构架

#### 1) 法人治理结构

公司按照现代企业制度的要求，建立了较为完善的公司治理结构，设立股东大会、董事会、监事会，作为公司的权利机构、执行机构和监督机构，相互独立，相互制衡，权责明确。公司以《公司章程》为基础，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等重大规章制度，明确了股东大会、董事会和监事会的召开程序、决策程序、职权范围、股东（董事或监事）的权利和义务等，从制度上保障了公司经营行为的合法合规、真实有效。

2014 年公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关法规的要求，加强信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构建设，规范公司运作，切实维护公司及全体股东的利益。公司股东大会、董事会、监事会、各经营层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，关联董事能够主动对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续的发展。

#### 2) 公司的组织结构

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织结构，遵循不相容

职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部组织结构控制体系。

## （2）发展战略

公司战略委员会是公司董事会下设机构，是负责战略发展的专门机构，主要负责对公司的长期发展规划、重大融资方案、重大资本经营项目决策进行研究并提出建议。

为增强公司主业核心竞争力，提高公司抗风险能力和整体综合实力，结合公司实际和发展需要，建立了5年滚动发展战略调整的长效机制，明确了在今后一段时间内要达到的具体目标，并且制定了所要实现目标所采取的具体措施、方法、手段、途径以及对环境发生变化时如何进行应对等内容，为公司今后的发展指明了方向。

## （3）人力资源

公司重视人才的引进与培养，制定了包括员工招聘、录用、岗位变动、员工福利、离职等一系列人力资源管理制度，将职业道德修养和专业胜任能力作为选拔和聘用员工的重要标准，并切实加强员工培训和继续教育，不断提升员工素质。

## （4）社会责任

公司通过积极落实科学发展观、构建和谐社会、推进经济社会可持续发展，重视对国家和社会的全面发展、自然环境和资源的保护，对公司股东、债权人、职工、客户、政府等利益相关者



积极承担相应的社会责任。一直以来，公司自觉地把社会责任融入到企业的战略、文化和生产经营活动的全过程，全力推进企业的优化发展、安全发展、节约发展和共同发展。

#### （5）企业文化

公司非常重视企业文化建设。积极开展各种形式的企业文化学习、宣贯活动，通过配套制度的落实和丰富多彩的文化、体育、娱乐活动，把企业文化理念扎根到基层之中，在公司内形成了积极向上的价值观和勇担责任、诚实守信、爱岗敬业、开拓创新、团队合作的良好精神风貌。

### 2、风险评估

公司根据战略目标及发展思路，结合行业特点，正在逐步建立较为系统、有效的风险评估体系。根据设定的控制目标，全面系统地收集相关信息，准确识别内部风险和外部风险，及时进行风险评估，力争做到风险可控。

### 3、控制措施

公司通过下列措施，建立起相对完善的控制措施：制度管理、日常经营管理、授权管理、不相容职务分离控制、会计系统控制、财产保护控制、预算控制、运营分析控制、绩效考评控制。

#### （1）公司内部控制制度的建立健全情况

公司已按《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》及中国证监会有关法规的规定，结合自身实际情况制定了一系列公司内部控制制度，主要包括以下内容：

## 1) 股东大会、董事会、监事会三会议事规则及内部管理制度规范化制度

公司严格按照有关法律法规的要求以及自身实际情况不断完善公司各项管理制度，公司以《公司章程》为核心建立了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等规章制度。董事会下设的战略与发展委员会、提名委员会、审计委员会及薪酬与考核委员会建立了相应的工作细则。公司还制定了《董事、监事和高管持股及变动管理制度》、《独立董事工作制度》、《年报工作规程》、《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《外部信息报送和使用管理制度》等一系列内部管理规范化制度。目前公司形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为架构的决策、执行及监督体系。股东大会、董事会、监事会及管理层授权明晰、操作规范、运作有效，从而有效的维护了公司和广大投资者的利益。

## 2) 投资及日常经营管理制度

公司已建立了《募集资金管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》、《重大事项内部通报制度》、《对外投资管理制度》、《控股子公司管理制度》、《固定资产管理制度》、《合同管理制度》、《印章管理制度》、《档案管理制度》、《项目工程预算管理制度》等一系列规章制度，细化了投资经营管理等方面的具体职责和操作。

经过公司内部控制整改，公司业务部门修订了《合同管理制

度》、《法务管理制度》等涉及日常经营管理的相关制度，完善了《项目工程计划管理流程》、《品牌管理流程》、《法务管理流程》、《项目后评估管理流程》等业务流程。

### 3) 公司会计及财务管理制度

根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计制度》、《内部会计控制规范》，公司已经建立了《筹集资金使用制度》、《财务报告编制管理制度》、《会计核算管理制度》、《费用报销管理制度》、《应付账款管理制度》、《存货管理制度》、《会计档案管理制度》等各项制度。

经过公司内部控制整改，修订了《税务管理制度》、《资金管理制度》、《融资管理制度》等涉及公司财务部门的相关制度，完善了《全面预算管理流程》、《资金计划及付款审批流程》、《销售收款管理流程》、《项目决算管理流程》等管理流程。以上制度和流程保证了公司财务收支的计划、执行、控制、分析预测和考核工作的有效进行，保证了公司基础会计信息的真实、完整、清晰、一致。

### 4) 劳动人力资源管理制度

公司将职业道德修养和专业胜任能力作为选拔和聘用员工的重要标准，切实加强员工培训和继续教育，不断提升员工素质，另一方面加强企业文化建设，培育积极向上的价值观和社会责任感，倡导诚实守信、爱岗敬业、开拓创新和团队协作精神，树立现代管理理念，强化风险意识。

公司根据国家有关法规政策，结合自身业务特点，制定了一系列相关人事管理以及薪酬考核方面的内控制度及流程，包括《人事档案管理制度》、《考勤管理制度》、《绩效考核管理办法》、《薪酬福利管理办法》等制度。经过公司内部控制整改，完善了《人力资源规划管理流程》、《招聘管理流程》、《培训管理流程》等涉及公司人力资源部门的管理流程，这些制度及流程在促进公司目标实现的同时也有效推动了员工个人的全面发展。

#### 5) 公司内部审计部门设立情况

公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督，经理层负责组织公司内部控制的日常运行。公司在组织架构中设立了审计管理部，在董事会的直接领导下开展工作，对监督检查中发现的内部控制重大缺陷，有权直接向董事会及其审计委员会、监事会报告。审计管理部主要负责公司及下属控股子公司内部控制制度执行情况的检查监督，确保内部控制制度得到贯彻落实，定期不定期对各单位的财务、内部控制及其他业务进行例行和专项审计，切实保障公司规章制度的贯彻执行，降低公司经营风险，强化内部控制，优化公司资源配置，完善公司的经营管理工作。

#### (2) 授权管理控制

公司对日常的生产经营活动采用一般授权，对重大交易、投资金额高的经营活动则由董事会或股东大会批准。

#### (3) 不相容职务分离控制

公司对各个部门、经营环节制定了岗位职责分工制度，将各项业务的授权审批与具体经办人员分离。

#### （4）会计系统控制

会计机构的职责和权限：公司制定了专门的财务管理制度，并设置了财务管理部，负责编制公司年度预算、会计核算、会计监督、资金管理等工作。财务管理部由财务总监、财务经理、会计、出纳等人员组成，均具备相关专业素质，分别负责成本、销售核算、财产清查、出纳等职能，岗位设置贯彻了“责任分离、相互制约”的原则。会计核算和管理：按照财政部发布的《企业会计准则》及其有关的补充规定，制定了包含财务核算、会计政策、财务管理等内容的《预算管理制度》、《资金管理制度》、《财务工作规范》、《会计政策》等专门的会计核算和管理制度，会计核算和管理的内部控制较为完整、合理、有效。

#### （5）财务保护控制

确定专人保管会计记录和重要业务记录；确定存货和固定资产的保管人或使用人为安全责任人，实行每年一次定期盘点和抽查相结合的方式控制。

#### （6）预算控制

公司制定了《预算管理制度》并正在逐步实施全面预算管理，公司各部门及各子公司在预算管理中严格按照制度规定的职责权限和程序进行预算工作。

#### （7）运营分析控制

公司战略运营部定期综合考量行业状况、监管信息、公司具体情况等方面的信息，通过因素分析、对比分析、趋势分析等方法，开展运营情况分析，对发现存在的问题，及时查明原因并加以改进。

#### （8）绩效考评控制

公司已建立绩效考评制度，对企业内部各责任单位和全体员工的业绩进行定期考核和客观评价，并将考评结果作为确定员工薪酬以及职务晋升、评优、降级、调岗等的依据。

### 4、重点控制

#### （1）对控股子公司的管理控制

公司制定了《控股子公司管理办法》，各子公司不具有独立的股权处置权、重大资产处置权、对外投资权和对外担保权。如为经营活动需要，确需增加对外投资和自身经营项目开发投资及重大固定资产投资的，必须在事先完成投资可行性分析论证后，报股份公司总经理办公会审查批准，或由股份公司总经理办公会审查后提请股份公司董事会及股东大会批准后方可实施。公司从人事、财务、重大信息通报和反馈几个方面加强对控股子公司的控制和管理。子公司财务报表每月报送公司财务管理部审阅。公司制订了《重大事项内部通报制度》，要求子公司将发生的重要事项及时报告。

#### （2）对关联交易的内部控制

公司制定了《关联交易管理制度》，对关联方、关联关系、

关联交易价格、关联交易的批准权限、关联交易的回避与决策程序、控股股东的特别限制、关联交易的信息披露及法律责任做了明确的规定，保证了公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公正的原则。

### （3）对外担保的内部控制

公司制定了《对外担保管理制度》，明确规定担保业务评审、批准、执行、管理、披露等环节的控制要求，对担保业务进行控制。

### （4）募集资金的内部控制

公司制定了《募集资金管理制度》、《募集资金专项存储和使用制度》等制度，建立严格的募集资金使用及审批程序及管理流程，对募集资金存储、审批、使用、变更、监督等进行明确规定。

### （5）重大投资的内部控制

公司制定的《对外投资管理制度》对公司对外投资的投资类别、投资对象以及相应的决策程序、决策权限等方面作了明确的规定。

### （6）信息披露的内部控制

公司制定了《信息披露管理制度》、《重大信息内部通报制度》等相关制度，系统规范了信息披露的原则、内容、程序、权限、责任及信息的保密措施。为保障董事会秘书履行信息披露事务的责任，公司赋予董事会秘书较高的知情权。

报告期，公司信息披露严格遵循了相关法律法规、及公司的

内部控制制度。

## 5、信息与沟通

公司建立了《重大事项内部通报制度》、《信息披露管理制度》，明确了公司内部重要信息的收集、传递程序和处理方法，明确了各部门的信息接口，确保信息及时沟通。公司不仅建立了适当的内部沟通，还建立了一个开放的外部沟通平台，加强与客户、供应商的沟通，有助于提高公司产品服务的设计与质量，促使公司满足不断变动的市场需求。对外界媒体的相关报导进行实时追踪，并密切保持与监管部门、投资者和中介机构之间的联系。

### （三）内部控制评价工作的程序和方法

内部控制评价工作的责任主体：公司董事会及审计委员会负责领导公司的内部控制评价工作。监事会对董事会实施内部控制评价进行监督，内部控制评价的基本程序：制定评价工作方案——组成评价工作组——实施现场测试——认定控制缺陷——汇总评价结果——编制评价报告。

内部控制评价的方法：综合运用个别访谈、调查问卷、专题讨论、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析等方法，在充分收集有效证据的基础上填写评价工作底稿。

### （四）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及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，并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量标准如下：

以本年度利润总额 5%为作为重要性水平判断标准。本年度对于财务相关的内控缺陷，通过对公司年度财务报表潜在报错或披露事项报错程度进行判定。

缺陷认定	定量标准
重大缺陷	报错金额 > 利润总额的 5%
重要缺陷	利润总额的 2% < 报错金额 ≤ 利润总额的 5%
一般缺陷	报错金额 ≤ 利润总额的 2%

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

以假定不采取任何行动导致潜在报错或造成经济损失、经营目标无法实现的可能性大小来判定。

当存在以下情况，表明如不采取任何行动将导致潜在报错或造成经济损失、经营目标无法实现的可能性很大，可能存在重大内控缺陷：

- (1) 严重违反法律法规；
- (2) 董事、监事和高级管理人员舞弊；
- (3) 公司更正已经公布的财务报告；

(4) 注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；

(5) 公司审计委员会和内审机构对内部控制的监督无效；

(6) 内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改；

(7) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。

当存在以下情况，表明如不采取任何行动将导致潜在报错或造成经济损失、经营目标无法实现的可能性较大，可能存在重要内控缺陷：

(1) 反舞弊程序及控制措施存在缺陷；

(2) 对期末财务报告流程的内控存在缺陷，并造成重要影响；

(3) 内部审计职能或风险评估职能的内控存在缺陷；

(4) 合规性管控职能存在缺陷，其中违反的行为可能对财务报告产生重大影响；

(5) 已向管理层和审计委员会汇报且经过合理期限后，重要缺陷仍未纠正。

一般缺陷：除重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

## 2、非财务报告内部控制缺陷的认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准参照财务报告内部控制缺陷评价的定量标准。

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：

出现下列情形时，董事会应谨慎评估非财务报告相关的内部控制是否存在重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。

- (1) 缺乏民主决策程序，如缺乏“三重一大”决策程序；
- (2) 重大决策程序不科学，已经或可能造成重大损失；
- (3) 违犯国家法律、法规或规范性文件；
- (4) 主要管理人员纷纷流失；
- (5) 媒体负面新闻频现；
- (6) 已经发现并报告给管理层的重大或重要缺陷在合理的时间后未加以改正；
- (7) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；
- (8) 其他对公司影响重大的情形。

#### **(五) 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缺陷和重要缺陷。

##### **2、非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况**

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。

#### **四、其他内部控制相关重大事项说明**

本报告年度公司无其他内部控制相关重大事项说明。

董事长：李绍林  
北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司  
壹零一五年四月二十二日



编号:No.100773528



# 营业执照

(2-1)

(副本)

注册号110102016503058

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日

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

2015



02 16 年 月 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。

qssy.bjic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000128

# 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  
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王全洲



发证时间: 二〇一五年十二月三十一日  
证书有效期至: 二〇一五年十二月三十一日

证书序号: NO. 019605

### 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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 王全洲

办公场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000010

注册资本(出资额): 3640万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0066号

批准设立日期: 2013-10-10



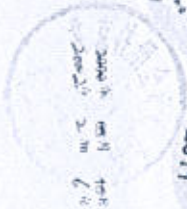


姓名: 魏恩平  
 Sex: 男  
 出生日期: 1972年09月15日  
 Working Unit: 甘肃通益会计师事务所  
 Membership No.: 620103720513321

注册会计师: 620103050130  
 No. of Certificate  
 注册会计师: 甘肃通益会计师事务所  
 Authorized Personnel File  
 发证日期: 2000年03月16日  
 Date of Issue

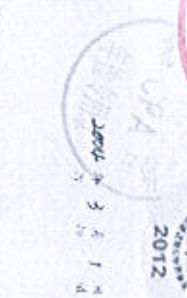
年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年，自签发之日起计算。  
 This certificate is valid for one year from the date of issue.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年，自签发之日起计算。  
 This certificate is valid for one year from the date of issue.



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

原单位  
 Applicant's former institution



新单位  
 Applicant's new institution



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

原单位  
 Applicant's former institution



新单位  
 Applicant's new institution





