

報 告 書

REPORT

尽 职 调 查 报 告

天恒信咨字【2015】13004 号

二〇一五年十一月十八日



山东天恒信有限责任会计师事务所

SHANDONG TIANHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD



山东天恒信有限责任会计师事务所

SHANDONG TIANHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

地址：山东省临沂市新华路 116 号

Add: 116 Xinhua Road, Linyi, Shandong

电话 Tel: 0539-7111018

传真 Fax: 0539-7163153

邮编 P.c.: 276004

咨 询 报 告

天恒信咨字【2015】13004 号

湖北凯乐科技股份有限公司：

我们接受贵公司的委托，对王旭钺实际控制的武汉龙媒房地产顾问有限公司（以下简称“武汉龙媒”）、长沙龙媒房地产营销策划有限公司（以下简称“长沙龙媒”）、武汉龙科时代网络有限公司（以下简称“武汉龙科”）2013 年 1 月 1 日起至 2015 年 9 月 30 日止的资产状况及经营成果进行尽职调查，并就资产状况及经营成果的真实与公允情况出具尽职调查报告。该尽职调查按照商定的程序进行，并以我们认为必要的方式履行我们的职责。本报告的目的是为了协助贵公司充分了解武汉龙媒、长沙龙媒、武汉龙科三家公司的资产状况及经营成果。

根据尽职调查要求，我们已执行了相应的商定程序。

一、企业管理层的责任

编制和提供相关资产状况及经营成果的相关资料，是上述三家公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、服务范围的限制和局限性

本次尽职调查不是对以前年度财务报告按通用审计准则的审计，也不是对预期财务报表的审阅，故我们未执行有关的审计程序，而若执行有关审计程序，将有可能有其他重要事项发现。因此，我们不对任何以前年度或者预期收入以及成本费用和财务信息或者同投资计划相关的信息发表任何意见或者发表任何形式的保证。同时，我们的调查程序也不代表所有可以达到贵公司目的的程序。故我们无法而且不就相关计划投资项目的相关得益或者投资条款的公平性发表意见或者作出任何形式的担保。

三、调查意见

经执行具体的调查程序，武汉龙媒、长沙龙媒、武汉龙科的资产状况及经营成果与企业提供的数据一致，详情见调查报告附件。

山东天恒信有限责任会计师事务所

中国·临沂市

二〇一五年十一月十八日



财务尽职调查报告

第一部分 说明

一、报告的使用

根据湖北凯乐科技股份有限公司（以下称“凯乐科技公司”或“贵公司”）的委托，山东天恒信有限责任会计师事务所（以下称“山东天恒信”或“我们”）对武汉龙媒房地产顾问有限公司（以下称“武汉龙媒公司”或“公司”）、长沙龙媒房地产营销策划有限公司（以下称“长沙龙媒公司”或“公司”）、武汉龙科时代网络科技有限公司（以下称“武汉龙科公司”或“公司”）进行财务尽职调查。调查期间为2013年度、2014年度以及2015年1~9月份。

我们的报告仅用于为凯乐科技公司提供信息之目的，供贵公司管理层参考使用。因此，未经我们事先书面同意，贵公司不应向任何第三方提供或披露该等报告及其任何部分的内容。

二、报告的局限性

由于天恒信本次工作是有限范围的调查，本次业务未进行审计，所有信息均来源于对公司管理人员的询问了解以及公司提供文件资料、报表数据。受到可获得资料的限制，我们的报告和工作可能并未全面充分地反映公司的真实状况。因此，我们无法也不会对本次调查的程序和步骤的充分性作出表述。

以下涉及到的财务数据调整仅仅是我们所关注到的重要事项，并非可能存在的所有需要调整的事项。

三、报告数据来源

在本次尽职调查中我们主要审阅及参照了以下数据：从公司财务系统导出的财务数据等。

四、其他

本报告金额单位，非经特别注明的，均为人民币元。

第二部分 尽职调查报告

一、公司概况

(一) 公司简介

1、武汉龙媒公司

武汉龙媒公司成立于 2006 年 6 月，2006 年 6 月 26 日由武汉市武昌区工商行政管理局颁发企业法人营业执照，注册资本为 120 万元。其中叶晓波出资 60 万元，占注册资本的 50%；王旭钺出资 60 万元，占注册资本的 50%。公司注册地址为武昌区徐家棚福星惠誉水岸国际 7 幢 14 层 1 号；法定代表人为叶晓波。公司经营范围包括：房地产买卖、租赁、调换等流通领域的经纪及代理活动，提供房地产信息、咨询服务；商品房销售及营销策划（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。

武汉龙媒房地产顾问有限公司荆州分公司系武汉龙媒公司分公司，公司成立于 2011 年 9 月，2011 年 9 月 23 日由荆州市武昌区工商行政管理局颁发营业执照，营业场所：沙市区白云小区 3 号楼 1 单元 101 房。公司经营范围：房地产买卖、租赁、调换流通领域中的经纪及代理活动，提供房地产信息、咨询服务；受开发商委托进行商品房销售及营销策划。（以上项目受国家有专项规定的项目审批后方可经营）

武汉龙媒房地产顾问有限公司仙桃分公司系武汉龙媒公司分公司，公司成立于 2011 年 7 月，2011 年 7 月 7 日由仙桃市工商行政管理局颁发营业执照，营业场所：仙桃市干办复州花园 51 栋，公司经营范围：受公司委托从事房地产买卖、租赁、调换流通领域中的经纪及代理活动，提供房地产信息、咨询服务；商品房销售及营销策划。（以上项目受国家有专项规定的项目审批后方可经营）。

2、长沙龙媒公司

长沙龙媒公司成立于 2011 年 4 月，2011 年 4 月 18 日由武汉市武昌区工商行政管理局颁发企业法人营业执照，注册资本为 200 万元。其中王旭钺出资 100 万元，占注册资本的 50%；鲍秋红出资 100 万元，占注册资本的 50%。公司注册地址为长沙县星沙街道办事处星沙派出所内南侧（警苑星城 1 幢 1907）；法定代表人为王旭钺。经营范围包括：房地产营销策划、信息咨询服务；房地产中介（不含房地产评估）。（以

上项目涉及行政许可的凭许可证经营)

3、武汉龙科公司

武汉公司成立于 2013 年 12 月，2013 年 12 月 9 日由武汉市武昌区工商行政管理局武昌分局颁发企业法人营业执照，注册资本为 100 万元。其中王旭钒出资 55 万元，占注册资本的 55%，鲍秋红出资 25 万元，占注册资本的 25%，苏文军出资 15 万元，占注册资本的 15%，蔡良庆出资 5 万元，占注册资本的 5%。公司注册地址为武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际 7 幢 14 层 3 号；法定代表人为王旭钒。公司经营范围包括：计算机软硬件及相关产品的设计、开发、批发零售、维护；网络技术的开发、技术推广、技术服务、；通信设备的维护及批零兼营；建筑装饰材料的批零兼营；广告设计、制作、代理、发布。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。因公司基本无业务，本次尽调未纳入汇总范围。

(二)现有员工情况

武汉龙媒公司、长沙龙媒公司、武汉龙科公司三家公司员工情况如下：

序号	按学历分类			按工龄分类		
	学 历	人 数	结 构 比	工 龄	人 数	结 构 比
1	硕士及以上	0	0%	4 年以上	7	15%
3	本科	12	26%	3~4 年	7	15%
4	大专以上	18	38%	1~2 年	22	47%
5	中专及以下	17	36%	1 年以下	11	23%
	合 计	47	100%	合 计	47	100%

三家公司现有员工学历总体一般，高端人才较少；新进员工较少，技术经验相对丰富。

公司目前给部分在职员工缴纳五险；2013 年~2015 年 9 月公司未给职工缴纳住房公积金。

(三)财务系统简介

武汉龙媒公司、武汉龙科公司使用金蝶 K3 单机版财务软件。长沙龙媒公司使用用友财务软件。

(四)财务核算

武汉龙媒公司、武汉龙科公司共有专职会计三名，长沙龙媒雇用兼职会计；

三家公司的财务核算均不规范，主要存在以下情况：1、部分收入未及时入账；2 销售回款存在股东直接收取；3、公司无银行日记账，银行存款余额为负数，银行未达账项较多。

(五)公司主要项目情况

1、武汉龙媒公司主要项目：

(1)、荆州市--亚华·宝塔湾

亚华·宝塔湾是由湖北亚华房地产有限公司打造的荆州市第一座超高层一线江景豪宅，项目位于沙市区沿江大道与太岳路交汇处，南湖路 224 号，属荆州市核心片区——武德片区。

项目总占地 39946 平方米，由 9 栋高层住宅和 1 栋三层双语幼儿园组成，总建筑面积 159388 平方米，容积率 3.99，绿化率达 30%，共 1420 户，分两期开发，一期开发 1、3、4、5 号楼，二期开发 2、6、7、8、9 号楼。

(2)、荆州市监利县--滨江·未来城

滨江·未来城由湖北尔嘉旺置业有限公司打造，具有壹级建筑资质的湖北民族建设集团有限公司建设，项目地处主城核心——江城南路与建设大道交汇处，项目西面的江城路是整个城市的城市中轴。

项目占地 49458 平方米，由 11 栋 33 层江景住宅、1 栋 16 层酒店式公寓和围合式商业裙房组成。总建筑面积为 231494 平方米，容积率 3.97，建筑密度 35%，绿化率高达 40%，可入住 1398 户。项目分两期开发，一期开发 1、2、3、4、5、6 号楼，7、8、9、10、11 为二期。面积从 95 平方米—138 平方米不等，配套 3 万方风情商业街区，酒店式公寓多种业态满足不同需求。

(3)、天门--东湖·金利屋

本项目由天门东湖金利屋房地产有限公司开发，位于文学泉路和广沟路交汇处，西临东湖小区、中百仓储、商业街，南面紧临人民医院，北靠市政府，周边政务云集，环境优美，是天门高尚水岸豪宅生活典范。

项目占地面积：75277.24 平方米，总建设面积：211029.29 平方米，分三期完成，共 24 栋，由 11—28 层的小高层、高层和超高层组成，错落分布，面积从 89 平方米

—134 平方米不等，建筑密度 22.23%，容积率 2.8，绿地率 35.18%，社区配套约 1300 平方米。总户数达 1800 户。

(4)、天门--九真·未来城

九真未来城是由华天房地产开发有限公司开发，小区以内低外高的布局摆位，一共有三个出入口，分别位于东、西、北三个方位，未来城目前开发的是第一期项目，一共为 10 栋，建筑面 4.9 万方，其中 4.5 万方为住宅，5000 方为商铺，共 400 户。其中 1, 2, 3, 7, 8 号楼为多层，最高层为六层。4, 5, 6, 9, 10 为小高层电梯房，最高层为十一层。

项目位于武荆连接线，也就是九真人说的刘家大嘴。从小区开车到天门市区只要 8 分钟，开车到武汉只需 1 个小时。周边有张家湖湿地公园，离九真商业圈，九真小学、中学、九真菜场，万福隆购物广场开车只需 2 分钟。

(5)、武汉--硃口·金利屋

硃口金利屋位于武汉市硃口区中山大道 131 号，是武汉丰泰房地产开发有限公司投资 15700 万元建设的房产项目。硃口金利屋总用地面积 7495.5 平方米，总建筑面积 37200 平方米，主体建筑为 2 栋高层住宅楼，其中 1 号楼 29 层、2 号楼 30 层。

(6)、荆州市公安县--明珠·建材家居大世界

明珠家居建材物流广场是由四川成都市明珠家具（集团）有限公司投资新建，总投资 2.8 亿元，占地 218 亩，项目位于公安县老城区西面，距离公安县城中心仅 1 公里，总建筑面积为 221683 平米，其中仓储用地面积 41187.37 平方米，是集主力形象店、商街、仓储物流等元素于一体的建筑集群之城，建成投入运营后，年销售额可达到 10 亿元，实现税收 2500 万元，可为 3000 人提供就业岗位。确立打造湘鄂边境地区具有标志性的家居建材物流城，建立完善的建材家居购物一条龙服务，并从规划合理性、可操作性、交通便捷出发，满足市场的信息流，形成了“一心”、“两轴”、“六大功能区”的规划结构形式。本项目的建成，将成为湘鄂边境地区最大的家居建材专业市场，辐射周边县市，带动周边县市家居及办公设施的升级，促进周边县市房地产业的发展，将为公安县的经济建设起到更大的促进作用。

(7)、荆州市江陵县--江陵·玉带园

江陵·玉带园是湖北伟业地产斥近千万元开发的房产项目，该项目位于江陵县郝穴镇仙鹤大道西侧，小区由 12 栋居民住宅楼和 1 栋商业楼组成，总用地面积 40188.45

平米，总建筑面积 103988.73 平米，总住户为 834 户。项目由国家一级建筑企业湖北地矿建设集团精心施工，整体建筑风格为现代风格，园林为中式皇家奢华园林，小区配备有高端的安防系统，户型设计多元化，完美空间，是上风上水传世华宅。

(8)、宝安·汉水琴台

宝安汉水琴台是由武汉宝安房地产开发有限公司开发建造，位于武汉市汉阳区琴台大道与赫山路交汇口处，北面是浩瀚的汉江和赫山公园，南面紧邻汉阳唯一景观大道—琴台大道，西面是汉阳体育运动学校和王家湾商业圈，东面则是钟家村商业圈，地理位置十分优越，交通直达武汉三镇，是目前武汉市内环线内稀缺的黄金地段之一。

宝安汉水琴台内总占地 4.2 万方，而绿化面积就将近 3 万方，绿化率高达 47.44%，容积率 2.8，是真正意义上的城中心低密度豪宅，并且还配备了一个约 3000 方的双语幼儿园。园林景观采用了独特的“行云流水”主题，让江景、建筑自然合为一体。宝安汉水琴台由 9 栋楼组成，总建筑面积 14 万方，突出线条感，纯粹的现代建筑风格，采用围合式布局，临江一排全部是外圆内方的设计。宝安·汉水琴台是整体一期开发，总户数 854，户型多样化，从 60 平米到 240 平米，每个户型都配有多个观景阳台，部分还配备空中花房，户户观江，户户视野开阔。

2、长沙龙媒公司主要项目：

(1)、长沙--水岸世景

水岸世景项目是由湖南金利屋房地产有限公司开发建设的中高档住宅小区，位于长沙市星沙县特立路与东二路交汇处。项目东侧更有总建筑面积约 4.5 万平方米，办学规模为 60 个班的松雅湖中学的开办；项目地处星沙新城核心地段，星沙大道、特立路、滨湖路、东二路、地铁 2 号线等，真正享受 5 分钟的生活圈。

项目占地 40 亩，总建筑面积为 161777 平方米，由六栋高层住宅组成。1 号栋为 35 平方米左右和 70 平方米的精装修的小户型，1~2 层为商业，3~32 层为住宅；2.3.4.5.6 号栋，面积有 76 平方米.87 平方米(2+1 户型)和 136 平方米(三房两厅两卫)的住宅，1-2 层为商业，3~34 层为住宅，住宅空间大气，舒适，适合对于生活有较高要求的人群。

二、资产状况和经营成果

以下数据系武汉龙媒公司、长沙龙媒公司两家公司财务数据汇总数。

(一)资产状况

项目	注释	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31
货币资金	1	621,782.68	1,134,125.34	1,226,545.12
应收账款	2	4,539,819.56	4,309,156.81	3,073,455.25
预付款项	3	350,000.00	350,000.00	356,000.00
其他应收款	4	6,979,122.60	2,355,941.67	3,147,916.52
存货				
流动资产合计		12,490,724.84	8,149,223.82	7,803,916.89
固定资产	5	63,598.62	64,251.70	60,608.00
资产总计:		12,554,323.46	8,213,475.52	7,864,524.89
应付账款	6	461,165.05		
预收款项	7	748,354.21	1,156,346.21	1,181,281.12
应付职工薪酬	8	82,446.00	206,867.00	206,867.00
应交税费	9	1,783,748.61	1,114,928.58	845,113.07
其他应付款	10	1,261,099.65	2,109,967.98	2,418,473.15
流动负债合计		4,336,813.52	4,588,109.77	4,651,734.34
负债合计:				
实收资本	11	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00
盈余公积				
未分配利润	12	5,017,509.94	425,365.75	12,790.55
所有者权益合计		8,217,509.94	3,625,365.75	3,212,790.55

注释 1、货币资金

项目	2015-9-30	2014-12-31
1、现金	568,255.98	951,234.60
2、银行存款	53,526.70	182,890.74
3、其他货币资金		
合计	621,782.68	1,134,125.34
其中：存放在境外的款项总额		

注释 2、应收账款

1、按账龄列示

账龄	坏账准备比例	2015-9-30			2014-12-31		
		账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备

账龄	坏账准备比例	2015-9-30			2014-12-31		
		账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内		3,431,198.33	75.58		370,097.56	8.59	
1-2年							
2-3年					3,939,059.25	91.41	
3年以上		1,108,621.23	24.42				
合计		4,539,819.56	100.00		4,309,156.81	100.00	
应收账款净值		4,539,819.56			4,309,156.81		

注释 3、预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	2015-9-30		2014-12-31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内				
1-2年				
2-3年			350,000.00	100.00
3年以上	350,000.00	100.00		
合计	350,000.00	100.00	350,000.00	100.00

注释 4、其他应收款

1、按账龄列示

账龄	坏账准备比例	2015-9-30			2014-12-31		
		账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内		6,192,407.07	88.73		2,083,066.17	88.42	
1-2年		786,715.53	11.27		272,875.50	11.58	
2-3年							
3年以上							
合计		6,979,122.60	100.00		2,355,941.67	100.00	
应收账款净值		6,979,122.60			2,355,941.67		

说明：其他应收款主要是应收股东个人款项，因部分项目回款直接付给股东个人，

导致其他应收款余额较大。

注释 5、固定资产

项 目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-9-30
原值合计	65,558.00			65,558.00
(1)房屋建筑物				
(2)机器设备				
(3)运输设备	60,608.00			60,608.00
(4)电子设备	4,950.00			4,950.00
(5)其 他				
累计折旧合计	1,306.30	653.08		1,959.38
(1)房屋建筑物				
(2)机器设备				
(3)运输设备				
(4)电子设备	1,306.30	653.08		1,959.38
(5)其 他				
账面价值合计	64,251.70		653.08	63,598.62
(1)房屋建筑物				
(2)机器设备				
(3)运输设备	60,608.00			60,608.00
(4)电子设备	3,643.70		653.08	2,990.62
(5)其 他				

注释 6、应付账款

1、应付账款列示

账 龄	2015-9-30		2014-12-31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	461,165.05	100.00		
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上				
合 计	461,165.05	100.00		

注释 7、预收款项

1、预收账款列示

账龄	2015-9-30		2014-12-31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	262,344.20	35.06	722,802.01	62.51
1-2年	486,010.01	64.94	433,544.20	37.49
2-3年				
3年以上				
合计	748,354.21	100.00	1,156,346.21	100.00

注释 8、应付职工薪酬

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-9-30
1、工资、奖金、津贴和补贴	206,867.00	1,147,811.00	1,272,232.00	82,446.00
2、职工福利费				
3、社会保险费				
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费				
6、其他				
合计	206,867.00	1,147,811.00	1,272,232.00	82,446.00

说明：公司为职工缴纳社会保险未通过应付职工薪酬核算。

注释 9、应交税费

项目	2015-9-30	2014-12-31
1、增值税	146,352.88	76,450.40
2、城市维护建设税	28,890.29	25,881.59
3、企业所得税	874,013.43	472,310.80
4、教育费附加	13,534.66	11,621.09
5、地方教育费附加	9,023.11	7,747.39
6、个人所得税	655.00	745.00
7、营业税	705,051.15	513,659.22
8、堤防费	6,228.09	6,513.09
合计	1,783,748.61	1,114,928.58

注释 10、其他应付款

1、按账龄列示

账 龄	2015-9-30		2014-12-31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	801,182.35	63.53	9,210.48	0.44
1-2 年	18,292.00	1.45	466,311.90	22.10
2-3 年	399,084.00	31.65	1,634,445.60	77.46
3 年以上	42,541.30	3.37		
合 计	1,261,099.65	100.00	2,109,967.98	100.00

注释 11、实收资本

武汉龙媒公司

单位：(万元)

期间	投资方	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
		金额	比例			金额	比例
2013 年度	叶晓波	60	50%			60	50%
	王旭钊	60	50%			60	50%
	合计	120	100%			120	100%
2014 年度	叶晓波	60	50%			60	50%
	王旭钊	60	50%			60	50%
	合计	120	100%			120	100%
2015 年 1-9 月	叶晓波	60	50%			60	50%
	王旭钊	60	50%			60	50%
	合计	120	100%			120	100%

长沙龙媒公司

单位：(万元)

期间	投资方	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
		金额	比例			金额	比例
2013 年度	王旭钊	100	50%			100	50%
	鲍秋红	100	50%			100	50%
	合计	200	100%			200	100%
2014 年度	王旭钊	100	50%			100	50%
	鲍秋红	100	50%			100	50%
	合计	200	100%			200	100%
2015 年	王旭钊	100	50%			100	50%

期间	投资方	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
		金额	比例			金额	比例
1-9月	鲍秋红	100	50%			100	50%
	合计	200	100%			200	100%

注释 12、未分配利润

项目	2015-9-30	2014-12-31	2013-12-31
上年末未分配利润	425,365.75	12,790.55	-276,685.26
加：调整			
年初未分配利润			
加：净利润	4,592,144.19	412,575.20	289,475.81
减：提取法定盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	5,017,509.94	425,365.75	12,790.55

(二)经营情况

项目	注释	2015年1-9月	2014年度	2013年度
一、营业收入	1	8,085,527.28	4,300,086.66	6,564,054.89
减：营业成本	1	1,675,438.46	2,210,455.10	4,405,300.56
营业税金及附加	2	331,706.80	149,253.65	302,318.24
销售费用				
管理费用	3	1,078,909.25	1,385,554.85	1,134,128.29
财务费用	4	1,411.33	1,148.47	1,107.36
资产减值损失				
投资收益				
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,998,061.44	553,674.59	721,200.44
加：营业外收入				
减：营业外支出			300.00	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,998,061.44	553,374.59	721,200.44

项 目	注释	2015年1-9月	2014年度	2013年度
减：所得税费用	5	405,917.25	150,941.51	431,724.63
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,592,144.19	402,433.08	289,475.81

注释 1、营业收入、营业成本

1、营业收入

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	8,085,527.28	4,300,086.66	6,564,054.89
营业成本	1,675,438.46	2,210,455.10	4,405,300.56

2、公司主要项目收入情况

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
滨江.未来城	638,029.00		
长沙.水岸世景	1,874,905.85	1,571,732.04	1,021,614.64
亚华.宝塔湾	1,557,904.58	445,252.36	3,142,309.25
九真.未来城	45,000.00		
江陵.玉带园	430,221.66	298,884.26	
明珠家居	1,402,290.00		
东湖.金利屋	1,179,878.68	1,944,218.00	2,200,131.00
宝安.汉水琴台	957,297.51		
硃口.金利屋			200,000.00
合计：	8,085,527.28	4,260,086.66	6,564,054.89

说明：东湖.金利屋项目、水岸.世景项目、滨江.未来城项目、亚华.宝塔湾项目正在执行，其余项目已结束。

注释 2、营业税金及附加

项目	计缴标准	2015年1-9月	2014年度	2013年度
1、营业税	按照收入的5%计缴	309,196.72	136,417.72	277,372.65
2、城建税	按应交流转税额的7%计缴	7,614.30	8,775.55	13,200.94
3、教育费附加	按应交流转税额的3%计缴	10,544.76	1,740.16	5,033.41

项 目	计缴标准	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
4、地方教育费附加	按应交流转税额的2%计缴	2,175.51	1,160.11	3,355.62
5、堤防维护费	按应交流转税额的2%计缴	2,175.51	1,160.11	3,355.62
合 计		331,706.80	149,253.65	302,318.24

注释 3、管理费用

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
1、职工薪酬	929,048.55	1,059,203.43	960,804.23
2、办公费	7,330.50	78,149.70	18,323.10
3、差旅费	58,560.20	41,123.10	34,204.80
4、业务招待费			13,600.00
5、租赁费	83,970.00	104,890.00	13,000.00
6、其他		102,188.62	94,196.16
合 计	1,078,909.25	1,385,554.85	1,134,128.29

注释 4、财务费用

类 别	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
利息支出			
减：利息收入	75.35	128.11	546.70
汇兑损益			
其 他	1,486.68	1,276.58	1,654.06
合 计	1,411.33	1,148.47	1,107.36

注释 5、所得税费用

类别或内容	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
本期所得税费用	405,917.25	150,941.51	431,724.63
递延所得税费用			
合 计	405,917.25	150,941.51	431,724.63

三、或有负债、潜在风险和承担义务

(一) 税务风险

公司根据开票确认收入，部分应该确认收入却未确认收入，导致公司纳税滞后，存在一定的税务风险。

(二) 行业风险

房地产行业正处于调整期，虽然众多专家、机构对房地产行业未来趋势表示乐观，但依然具有很大的不确定性，并会对房产中介行业产生较大的影响。为此，公司积极、及时的研究房产行业各种政策，以及其他对房产行业产生影响的政策、事件以及国家行业动态状况，并积极采取各种对策，不断调整公司人员结构、促销政策、广告宣传以及与合作商的合作方式等，以消除不利因素对公司的影响。

四、 税务

(一) 主要税种及税率

税项	计税基础	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	应税收入	3%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
堤防费	应交流转税额	2%

说明：

武汉龙媒公司企业所得税，税务局按照核定征收办法，根据开票收入的 10%乘以 25%税率计算缴纳，本次尽调按照应纳税所得额计算缴纳。

长沙龙媒公司按照 3%的税率缴纳增值税。

五、 关联方情况

公司不涉及关联关系及关联交易。

六、 其他事项

公司无需要说明的其他事项。

(此页无正文)

山东天恒信有限责任会计师事务所

二〇一五年十一月十八日



营业执照

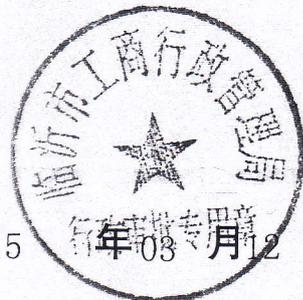
(副本)

注册号 371300228040368 3-1

名称 山东天恒信有限责任会计师事务所
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）
住所 临沂市兰山区新华路116号
法定代表人 邱伟
注册资本 肆佰万元整
成立日期 2000年08月24日
营业期限 2000年08月24日至2030年08月24日
经营范围 企业资本（金）验证、审计，资产评估；会计业务咨询、培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。



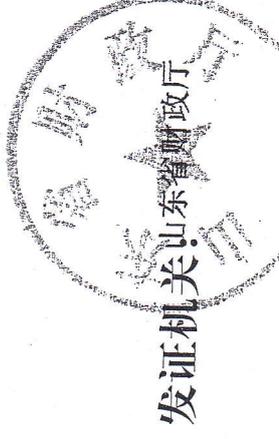
登记机关



2015 年 03 月 12 日

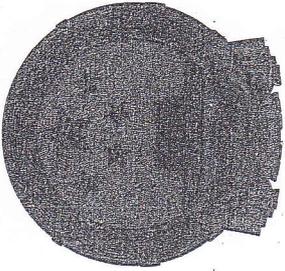
说明

- 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》。



二〇〇〇年三月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 山东天恒信有限责任会计师事务所
 主任会计师: 邱伟
 办公场所: 临沂市新华一路65号

组织形式: 有限责任
 会计师事务所编号: 37050001
 注册资本(出资额): 400
 批准设立文号: 鲁财协字[2000]64号
 批准设立日期: 2000-07-31