



通讯地址：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层  
Postal Address: 4th Floor of Tower 2, No.16 Xisihuanzhong Road, Haidian District, Beijing  
邮政编码 (Post Code): 100039  
电话 (Tel): +86(10)88219191  
传真 (Fax): +86(10)88210558

## 瑞华会计师事务所

### 《关于对海南亚太实业发展股份有限公司的关注函》中 相关事项的专项说明

深圳证券交易所：

根据贵所2015年11月20日给海南亚太实业发展股份有限公司(以下简称：亚太实业)董事会的《关于对海南亚太实业发展股份有限公司的关注函》(公司部关注函【2015】第491号)的要求，就亚太实业于2015年11月19日披露的其收到的中国证券监督管理委员会(以下简称：证监会)《行政处罚事先告知书》(处罚字【2015】171号)中所述需要年审会计师事务所出具专项说明的事项，瑞华会计师事务所(以下简称：本所)经过认真核查，现对关注函中就亚太实业2010年至2014年的财务报表中多项会计处理不恰当，存在虚增、虚减收入或利润的情况对历年财务数据及盈亏结果的具体影响特说明如下：

#### 一、关于济南固得电子器件有限公司质量索赔款会计处理不当事项

##### (一) 告知书的内容

济南固得电子器件有限公司2013年对5,355,085.00元质量索赔款会计处理不当，2012年虚减净利润5,355,085.00元、2013年虚增净利润5,355,085.00元。

济南固得电子器件有限公司(以下简称济南固得)系亚太实业的投资持股企业。2007年4月至2014年1月，亚太实业持有济南固得48%股权；2014年1月至2015年1月，亚太实业持有济南固得27%股权；2015年1月至调查日(2015年6月9日)，亚太实业持有济南固得17.64%股权。

2012年，济南固得根据客户台湾敦南科技股份有限公司（记账显示为旭福电子）向其出具的《扣款通知单》，将质量索赔款5,355,085.00元（原币金额为85万美元）确认为营业外支出。

2013年10月，济南固得鉴于质量索赔款尚未实际支付且具体赔偿金额尚不能合理确定，认为2012年确认营业外支出时会计估计不准确，冲减了2013年营业外支出5,355,085.00元。

2013年12月31日，济南固得冲回2013年10月份所做凭证，并在下一个凭证中冲减当期营业成本5,300,000.00元，对应调增产成品5,300,000.00元（对应调增部分产成品数量54,150,600个）。同日，济南固得将剩余55,085.00元质量索赔款通过借记“本年利润红字55,085.00元”，贷记“利润分配-未分配利润红字55,085.00元”进行会计处理。

上述会计处理方式导致济南固得2012年虚减净利润5,335,085.00元、2013年虚增净利润5,355,085.00元（未考虑所得税因素）。

2012年、2013年亚太实业对所持济南固得48%股权实行权益法核算长期股权投资。济南固得会计处理不当导致亚太实业虚减2012年净利润2,570,440.80元、虚增2013年净利润2,570,440.80元（未考虑所得税因素），分别占亚太实业2012年净利润的227.48%、2013年净利润的97.87%。

上述事实，有下列证据证明：济南固得提供的“关于客诉赔偿的情况汇总”及台湾敦南科技股份有限公司出具给济南固得的“扣款通知单”及其凭证，济南固得2012年和2013年会计报表和分类账，济南固得2013年12月、2014年1月、2月、12月成品库月末盘存表，济南固得2012年、2013年和2014年全年的产成品科目余额表，济南固得财务顾问郭克友和财务部经理刘广慧的询问笔录，济南固得2013年12月第263号记账凭证，亚太实业2013年年报签字会计师温亭水的谈话笔录，亚太实业对长期股权投资（济南固得股权）核算的书面说明。

## （二）会计师事务所说明

经本所审计人员核实，济南固得电子器件有限公司2012年、2013年对5,355,085.00元质量索赔款会计处理不当事项情况属实。

经核实，该事项导致济南固得电子器件有限公司2012年虚减净利润5,355,085.00元、2013年虚增净利润5,300,000.00元。导致亚太实业虚减2012

年净利润 2,570,440.80 元、虚增 2013 年净利润 2,544,000.00 元。

## 二、关于亚太实业 2013 年末计提所持济南固得长期股权投资减值准备

### (一) 告知书的内容

亚太实业 2013 年末计提所持济南固得长期股权投资减值准备，导致 2013 年净利润虚增 2,377,904.37 元（未考虑所得税因素），占当期净利润的 90.54%。

2013 年 12 月 31 日，亚太实业第七届董事会 2013 年第五次会议决议通过《关于转让济南固得电子器件有限公司 21% 股权的议案》，披露了股权转让价格为 875.00 万元，定价依据为截至 2012 年 12 月 31 日亚太实业持有的济南固得股权的账面价值 20,017,561.21 元。2014 年 1 月 20 日，亚太实业 2014 年第一次临时股东大会决议通过《关于转让济南固得电子器件有限公司 21% 股权的议案》。

2013 年底，亚太实业未根据前述定价依据对所持有的济南固得 48% 股权对应的长期股权投资计提减值准备 2,377,904.37 元。2014 年底，亚太实业根据前述定价依据对持有的剩余济南固得股权（持股 27%）计提 1,027,064.92 元的长期股权投资减值准备，并于 2015 年 1 月以同一定价依据确定交易价格，转让了济南固得 9.36% 股权。

上述事实，有下列证据证明：亚太实业第七届董事会 2013 年第五次会议决议，亚太实业 2014 年第一次临时股东大会决议，亚太实业 2013 年年报，亚太实业 2014 年年报，亚太实业对长期股权投资（济南固得股权）核算的书面说明。

### (二) 会计师事务所说明

经核实，2013 年底亚太实业未对所持有的济南固得 48% 股权计提减值准备事项属实。

该事项导致亚太实业虚增 2013 年净利润 2,377,904.37 元。

## 三、关于兰州同创嘉业房地产开发有限公司（以下简称同创嘉业）未按公司披露的会计政策和会计准则相关规定确认永登玫瑰园房产销售收入事项

### (一) 告知书的内容

兰州同创嘉业房地产开发有限公司（以下简称同创嘉业）未按公司披露的会计政策和会计准则相关规定确认永登玫瑰园房产销售收入，导致同创嘉业 2010 年、2011 年、2012 年、2014 年分别虚增营业收入 9,714,582.00 元、41,226,983.00 元、10,559,252.00 元、20,431,612.00 元，导致同创嘉业 2013

年虚减营业收入 9,741,483.00 元。

兰州同创嘉业房地产开发有限公司是亚太实业的控股子公司。亚太实业 2010 年、2011 年、2012 年和 2013 年年报中披露“房地产销售在房产完工并验收合格,签订了销售合同,取得了买房付款证明并交付使用时”确认销售收入的实现。2014 年年报披露“已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务”时确认销售收入。同创嘉业开发建设的永登亚太玫瑰园项目占地 45,919.80 平方米,规划建设面积 70,474.3 平方米,已经完工的为 4 号楼、5 号楼、6 号楼(一期)和 3 号楼(二期),共有住宅 486 套、面积 46,526.30 平方米,另有若干商铺。2012 年,永登亚太玫瑰园开始陆续办理交房手续。2012 年 12 月 31 日,同创嘉业取得了 4 号楼、5 号楼、6 号楼(一期)的竣工验收备案表。截至我会调查人员两次实地走访甘肃省永登县建筑工程质量监督站(以下简称永登县质监站)之时(2015 年 4 月 17 日和 2015 年 6 月 11 日),3 号楼(二期)尚未取得竣工验收备案表。

我会对永登亚太玫瑰园项目已完工住房(486 套)和商铺销售收入确认是否同时满足其披露的四项确认条件(1. 房产完工并验收合格;2. 签订销售合同;3. 取得买房付款证明;4. 交付使用)进行了逐一核实,发现 215 套住房和 6 间商铺存在提前或延迟确认销售收入的情形,导致同创嘉业 2010 年、2011 年、2012 年、2014 年分别虚增营业收入 9,714,582.00 元、41,226,983.00 元、10,559,252.00 元、20,431,612.00 元,导致同创嘉业 2013 年虚减营业收入 9,741,483.00 元。因亚太实业持有同创嘉业 84.16%股权,合并报表后,导致亚太实业 2010 年、2011 年、2012 年、2014 年分别虚增营业收入 9,714,582.00 元、41,226,983.00 元、10,559,252.00 元、20,431,612.00 元,占其当期营业收入的 100%、100%、21.78%、59.53%,导致亚太实业 2013 年虚减营业收入 9,741,483.00 元,占其当期营业收入的 43.31%。

上述事实,有下列证据为证:亚太实业 2010 年至 2014 年年报,永登县质监站提供的工程验收材料和现场检查/调查笔录,同创嘉业提供的工程验收材料,同创嘉业的客户入住验房表,同创嘉业物业的物业收费台帐,同创嘉业提供的 215 套住房和 6 间商铺的销售合同复印件或相关情况说明,我会调查人员前往甘肃省永登县房地产管理局所做的现场调查笔录,同创嘉业销售合同领出登记表,同创

嘉业的销售情况统计表，同创嘉业 2010-2014 年收入明细账及相关记账凭证，同创嘉业确认收入明细表，同创嘉业 2010-2014 审计报告，同创嘉业提供的对 215 套住房和 6 间商铺销售情况说明。

## （二）会计师事务所说明

由于上述事项涉及到数据历经 2010 至 2014 年度相关报表期间，永登玫瑰园房产销售在各年度间收入确认的数据需要逐一核实和取证，相应收入确认在 2010-2014 年度之间应如何合理计量和披露，本所需要针对该事项进行专项核实，并根据需要酌情与海南证监局进行沟通，因上述事项需要核实的数据较多，目前会计师正在核实，待会计师核实后再对该事项做出专项说明。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇一五年十一月二十三日