

温州瓷爵士科技股份有限公司

拟实施资产重组专项审计报告

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

天津市南开区宾水西道 333 号万豪大厦 C 座十层

滨海业务部 地址：天津经济技术开发区

新城西路 19 号鸿泰花园别墅 22 号

电话：022-66220155

天津市2016年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码：0221201002320160906632291
报告编号：立信中联专审字（2016）D-0050 号
报告单位：温州瓷爵士科技股份有限公司
报备日期：2016-09-06
报告日期：2016-08-17
签字注师：俞德昌 陈剑锋

事务所名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话：23733333
事务所传真：23718888
通讯地址：天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C区10层
电子邮件：zh1cpa@163.com
事务所网址：www.zh1cpa.com

防伪监制单位：天津市注册会计师协会
防伪查询网址：<http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有：天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号



立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

MOORE STEPHENS

专项审计报告

立信中联专审字(2016)D-0050 号

温州瓷爵士科技股份有限公司:

我们接受委托,对温州李山科技有限公司(以下简称“李山科技”)截止 2016 年 7 月 31 日编制的拟重组资产明细表进行专项审计。提供拟实施重组资产明细表及相关资料的真实性、完整性是李山科技管理当局的责任,我们的责任是在实施审计工作的基础上对李山科技截止 2016 年 7 月 31 日拟实施重组事宜涉及的房屋建筑物及土地使用权发表审计意见。

我们按照中国注册会计师审计准则计划和实施审计工作,以合理确认截止 2016 年 7 月 31 日拟实施重组事宜涉及的房屋建筑物及土地使用权是否存在重大错报。在审计过程中,我们实施了包括抽查会计凭证、取得相关合同等我们认为必要的审计程序,评价管理当局编制拟实施重组资产明细表时采用的会计政策和作出的重大估计的合理性,我们相信,我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

现将审计情况报告如下:

一、资产所属企业基本情况

1、企业概况

企业名称:温州李山科技有限公司

注册地址:温州市鹿城区蒲州三期工业区

注册资本:人民币 10000 万元

统一社会信用代码:913303020947279205

法定代表人:胡其丰

公司类型:有限公司

经营期限：2014 年 03 月 12 日至长期

2、经营范围

一般经营项目：计算机软件开发；物业管理；销售照明产品、金属材料、散装茶叶、书画(不含文物)、家具、眼镜、鞋帽、服装、五金交电、机械设备、电气设备、计算机及配件、汽车配件(不含发动机)、摩托车配件(不含发动机)、建筑材料、太阳能产品、针纺织品、生活日用品。(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)

二、拟实施重组资产情况

1、权属状况

(1) 列入本次报告范围的房屋建筑物共 4 项，建筑面积合计 20,311.94 m²，房屋坐落于温州市鹿城区蒲州工业区。截止基准日，均已取得房屋建筑物权证，证载所有权人为温州李山科技有限公司，详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积（m²）	建成年月	权证取得时间	权证到期日
1	温房权证鹿城区字第 781117 号	厂房 1	混合	10, 200. 13	2005 年 3 月	2014 年 4 月 22 日	2052 年 9 月 28 日
2	温房权证鹿城区字第 849287 号	厂房 2	混合	1, 937. 81	1998 年 3 月	2015 年 10 月 30 日	2043 年 12 月 28 日
		厂房 3		5, 391. 89			
		厂房 4		2, 782. 11			
合 计				20, 311. 94			

(2) 列入本次报告范围的土地使用权均已取得国有土地使用证，土地使用权人为温州李山科技有限公司，地类(用途)为工业用地，使用权类型为出让，详见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	图 号	地 号	面积(m ²)
1	温国用(2014)第 1-01634 号	鹿城区蒲州工业区	2052 年 9 月 29 日	3098.25-505.25	330302006003GB00139	5,736.64
2	温国用(2016)第 1-00153 号	鹿城区蒲中路 142 号	2043 年 12 月 28 日	3098.25-505.25	330302006003GB00768	4,210.20
	合 计					9,946.84

(3) 根据产权所有人提供的权证及其声明, 截止 2016 年 7 月 31 日, 上述房地产未见设定抵押等他项权利。

(4) 截止 2016 年 7 月 31 日, 上述房地产租赁情况见下表:

序号	公司名称	注册地址	租赁开始日期	租赁结束日期	租金 (元)	面积 (m ²)
1	浙江温商贷互联网金融服务有限公司	李山科技四楼	2016 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日	344, 250.00	1, 912.50
2	温州瓷爵士科技股份有限公司	李山科技一楼	2015 年 1 月 1 日	2017 年 12 月 31 日	298, 800.00	1, 660.00
	合 计				643, 050.00	3, 572.50

2、资产账面明细情况

序号	拟出资资产名称	取得时间	取得方式	建筑/使用权面积: m ²	账面原值	权证编号
1	厂房 1	2014.04	股东作价入股	10, 200.13	24, 740, 579.63	温房权证鹿城区字第 781117 号
	土地使用权 1	2014.04	股东作价入股	5, 736.64		温国用(2014)第 1-01634 号
2	厂房 2	2015.10	购买	1, 937.81	17, 643, 900.00	温房权证鹿城区字第 849287 号
	厂房 3	2015.10	购买	5, 391.89		
	厂房 4	2015.10	购买	2, 782.11		温国用(2016)第 1-00153 号
	土地使用权 2	2015.10	购买	4, 210.20		
	合 计				42, 384, 479.63	

三、检查结果

拟重组的房屋建筑物分别于 2014 年 4 月 22 日、2015 年 10 月 30 日取得房屋所有权证, 按照使用年限 20 年、残值率 5%, 分别于 2014 年 5 月、2015 年 11 月开始计提折旧。拟重组土地使用权分别于 2014 年 7 月、2016 年 1 月办好产权证书, 按照取得房产日期开始的剩余使用年限开始摊销。截止 2016 年 7 月 31 日拟重组资产的净值为 39, 878, 354.62 元, 其中, 房屋建筑物净值为 16, 758, 897.49 元, 土地使用权的净值为 23, 119, 457.13 元, 明细如下:

序号	拟出资资产名称	取得时间	建筑/使用权面积: m ²	原 值	累计折旧/摊销	净 值
1	厂房 1	2014.04	10, 200.13	10, 780, 579.63	1, 152, 174.45	9, 628, 405.18
	土地使用权 1	2014.04	5, 736.64	13, 960, 000.00	817, 613.88	13, 142, 386.12
2	厂房 2	2015.10	1, 937.81	7, 393, 900.00	263, 407.69	7, 130, 492.31
	厂房 3	2015.10	5, 391.89			
	厂房 4	2015.10	2, 782.11			
	土地使用权 2	2015.10	4, 210.20	10, 250, 000.00	272, 928.99	9, 977, 071.01
	合 计			42, 384, 479.63	2, 506, 125.01	39, 878, 354.62

四、检查结论

我们认为，李山科技编制的拟实施重组资产明细表符合企业会计准则的规定，在所有重大方面公允反映了拟实施重组资产的状况。

五、其他事项说明

本报告仅供李山科技拟实施重组事宜涉及资产评估使用，不得用于其他目的，因使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及会计师事务所无关。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

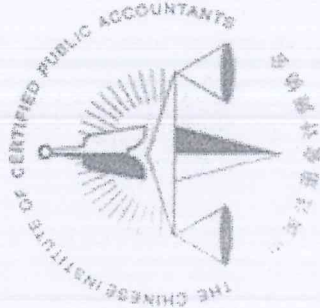


中国注册会计师：



中国天津市

二〇一六年八月十七日



姓名: 俞德福
 Sex: 男
 Date of birth: 1975-07-03
 工作单位: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)浙江分所
 Working unit: 330227750703183
 执业证书编号: 330227750703183
 Specialty card No.:



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 330000480668
 No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 11 月 12 日
 Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/y /m /d

6

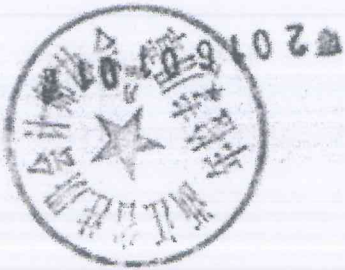
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.





证书编号: 120100232626
 No. of Certificate
 批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2015 年 04 月 03 日
 Date of Issuance



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



姓名: 陈剑锋
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1990-06-04
 Date of birth
 工作单位: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
 Working unit
 身份证号码: 33078218900604171X
 Identity card No.



证书序号: NO. 019225

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

仅限于出具报告使用

主任会计师: 李金才

办公场所: 天津东疆保税港区亚洲路 6975 号金融贸易中心
南区 1 栋 1 门 5017 室-11

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 12010023

注册资本(出资额): 壹仟零叁拾万元

批准设立文号: 津财会(2013) 26 号

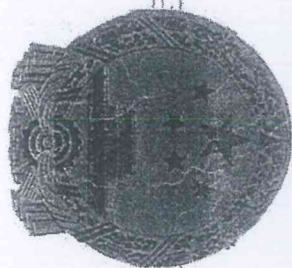
批准设立日期: 二〇一三年十月十四日

发证机关:

天津市财政局

二〇一五年二月五日

中华人民共和国财政部制



证书序号：000176

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

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

仅印发出具报告使用

首席合伙人：李金才

证书号：46

发证时间：



证书有效期至：二〇一七年十一月二十四日



营业执照

(副本)

注册号 120116000196660

名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 主要经营场所 天津东疆保税港区亚洲路6975号金融贸易中心
 南区1栋1门5017室-11
 执行事务合伙人 李金才
 成立日期 二〇一三年十月三十一日
 合伙期限 2013年10月31日至长期
 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, 出具相关的报告; 承办会计咨询、会计服务业务。



登记机关



2015 年 02 月 08 日

<http://www.tj.gov.cn/info>