

南京江北新城投资发展有限公司

专项审核报告

众环专字(2024)3300112号

目 录

	起始页码
专项审核报告	1
专项说明	
南京江北新城投资发展有限公司 2016-2022 年度财务报表会计差错更正的专项说明	1



关于南京江北新城投资发展有限公司

2016-2022年度财务报表会计差错更正的专项审核报告

众环专字(2024)3300112号

南京江北新城投资发展有限公司董事会:

我们接受委托,对后附的南京江北新城投资发展有限公司(以下简称“江北新城公司”)《南京江北新城投资发展有限公司2016-2022年度财务报表会计差错更正的专项说明》(以下简称“专项说明”)进行了审核。

江北新城公司管理层根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》(中国人民银行令(2008)第1号)、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则(2021版)》(中市协发[2021]43号)等相关规定编制了后附的2016-2022年度财务报表会计差错更正专项说明。

按照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、误导性陈述或重大遗漏是江北新城公司管理层的责任。我们的责任是在实施审核程序的基础上对专项说明提出审核结论。

我们的审核是参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的相关规定进行的,我们将专项说明所载信息与我们审计江北新城公司2023年度财务报表时所审核的会计资料及已审财务报表中披露的相关内容进行了核对,没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好的理解江北新城公司2016-2022年度财务报表会计差错更正情况,专项说明应当与2023年度已审计财务报表一并阅读。

本报告是根据中国银行间市场交易商协会相关制度的要求出具,不得用作任何其它目的。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·武汉

2024年04月18日



南京江北新城投资发展有限公司 2016-2022年度财务报表会计差错更正的专项说明

南京江北新城投资发展有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于2023年度发现前期会计差错。本公司已根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关规定，对前期会计差错进行了更正，并采用追溯重述法对2016-2022年度财务报表相关项目进行了调整。现将2016-2022年度财务报表会计差错更正的事项有关情况做如下说明：

一、前期会计差错更正的原因及内容

1、本公司于2021年4月接南京市税务局《宁税稽检通-（2021）41号》通知，对公司涉税情况进行检查。检查中，税务机关不认可本公司一级土地开发业务在营改增后，延续执行营业税政策的税务处理方式。税务机关认为本公司需补缴2016年5月1日营改增后至2020年末的增值税及附加税，本公司于2022年度对上述涉税事项进行差错更正，并于2023年1月通过稽查预缴方式补缴税金102,265,764.08元。

2023年7月28日本公司收到国家税务总局南京市税务局稽查局税务处理决定书《宁税稽处（2023）49号》。本公司按处理决定书要求于2023年9月和12月分别补缴了上述增值税及附加税对应的滞纳金69,637,716.49元，并于当年对该事项涉及的财务报表会计差错进行调整，追溯调整事项有：调增营业外支出69,637,716.49元、预计负债69,637,716.49元；调减盈余公积6,963,771.65元、未分配利润62,673,944.84元。

2、2022年度前期差错更正追溯调整的2016-2019年应退企业所得税合计21,781,178.56元，本公司向主管税务局申报退税事宜，得到的回复为：三年以内入库的税款可以重新申报并申请退税，超过三年不予退税。

为此本公司于2023年度对2016-2019年度涉及的会计差错进行调整，追溯调整事项有：调增所得税费用21,781,178.56元、应交税费21,781,178.56元；调减其他流动资产21,781,178.56元，盈余公积2,178,117.86元、未分配利润19,603,060.70元。

二、前期会计差错更正的影响

本公司对上述前期会计差错影响进行了追溯重述，影响财务报表项目及金额如下：

1、资产负债表项目

项目	2016年12月31日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额

项目	2016年12月31日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
应交税费	79,343,801.34	4,341,683.93	83,685,485.27
盈余公积	40,628,465.68	-434,168.39	40,194,297.29
未分配利润	585,455,518.80	-3,907,515.54	581,548,003.26

项目	2017年12月31日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
预计负债		2,895,205.41	2,895,205.41
应交税费	91,495,461.61	9,590,392.03	101,085,853.64
盈余公积	55,126,299.81	-1,248,559.74	53,877,740.07
未分配利润	780,487,084.62	-11,237,037.70	769,250,046.92

项目	2018年12月31日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
预计负债		9,423,187.06	9,423,187.06
应交税费	67,292,277.08	13,686,124.30	80,978,401.38
盈余公积	60,789,931.02	-2,310,931.14	58,478,999.88
未分配利润	843,689,067.58	-20,798,380.22	822,890,687.36

项目	2019年12月31日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
预计负债		18,827,172.85	18,827,172.85
应交税费	109,129,853.51	21,781,178.56	130,911,032.07
盈余公积	64,007,087.83	-4,060,835.14	59,946,252.69
未分配利润	905,314,406.88	-36,547,516.27	868,766,890.61

项目	2020年12月31日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
预计负债		34,094,849.15	34,094,849.15
应交税费	105,825,138.38	21,781,178.56	127,606,316.94
盈余公积	68,822,761.42	-5,587,602.77	63,235,158.65
未分配利润	949,992,070.56	-50,288,424.94	899,703,645.62

项目	2021 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
其他流动资产	77,226,898.38	-21,781,178.56	55,445,719.82
预计负债		51,807,406.78	51,807,406.78
盈余公积	59,380,179.34	-7,358,858.53	52,021,320.81
未分配利润	866,065,921.24	-66,229,726.81	799,836,194.43

项目	2022 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
其他流动资产	72,329,297.70	-21,781,178.56	50,548,119.14
预计负债		69,637,716.49	69,637,716.49
盈余公积	61,842,562.61	-9,141,889.51	52,700,673.10
未分配利润	363,075,356.08	-82,277,005.54	280,798,350.54

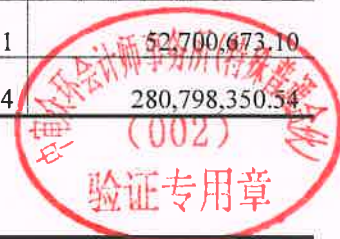
2、利润表项目

项目	2016 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
所得税费用	28,929,149.61	4,341,683.93	33,270,833.54

项目	2017 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
营业外支出	2,130,545.44	2,895,205.41	5,025,750.85
所得税费用	76,792,971.33	5,248,708.10	82,041,679.43

项目	2018 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
营业外支出	1,397,565.08	6,527,981.65	7,925,546.73
所得税费用	35,718,147.19	4,095,732.27	39,813,879.46

项目	2019 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
营业外支出	3,973,912.69	9,403,985.79	13,377,898.48



项目	2019年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
所得税费用	66,454,767.72	8,095,054.26	74,549,821.98

项目	2020年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
营业外支出	1,007,397.23	15,267,676.30	16,275,073.53

项目	2021年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
营业外支出	215,798.21	17,712,557.63	17,928,355.84

项目	2022年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
营业外支出	259,190.24	17,830,309.71	18,089,499.95

注：2018年和2020年发生同一控制下的企业合并，南京海峡两岸科技工业园投资发展有限公司和南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司在当年分别纳入合并范围，因此2016-2019年报表数据采用追溯调整后的比较数据。

三、其他说明

本次财务报表更正议案已经本公司审议通过。为了更好地理解本次会计差错更正的情况，本专项说明应当与已审计的更正后财务报表及其审计报告一并阅读。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

南京江北新城投资发展有限公司

2024年04月18日



营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副本) 5 - 1

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 肆仟万圆人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨菊华

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

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；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（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



2023 年 1 月 7 日



会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日



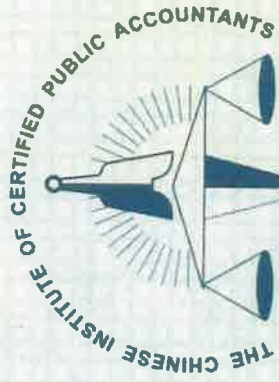
证书序号：0010577

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，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

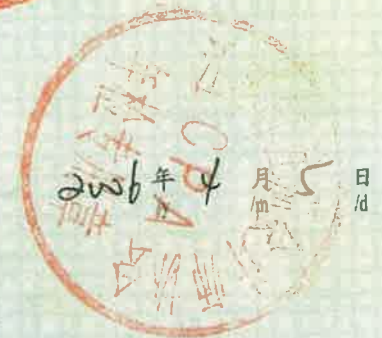


姓名	李宏宇
Sex	女
Date of birth	1969-05-14
Working unit	南京公证会计师事务所
Identity card No.	321102196905143446



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: 320100030050
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 12 月 12 日
Date of Issuance y m d

年度检验登记

Annual Renewal Registration



李宏宇的年检二维码

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



李宏宇(320100030050)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



李宏宇(320100030050)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2017年 4月 3日

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.



李宏宇(320100030050)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



李宏宇(320100030050)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

2019年 5月 1日
年检专用章

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.



李宏宇(320100030050)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



年度检验登记

Annual Renewal Registration

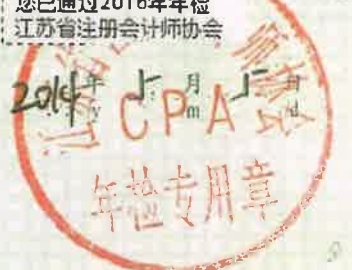
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



李宏宇(320100030050)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



李宏宇(320100030050)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

南京公证会计师 事务所
有限责任公司 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2006 年 12 月 13 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中瑞岳华会计师 事务所
有限公司江苏分所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2006 年 12 月 13 日
y m d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中瑞岳华会计师 事务所
江苏分所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2009 年 11 月 12 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中瑞岳华会计师 事务所
江苏分所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2009 年 11 月 12 日
y m d

11

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中瑞岳华江苏分所 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 07 月 01 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

瑞华江苏分所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 07 月 01 日
y m d

12

同意调入：中瑞岳华江苏分所
注意事项 2013.12.11

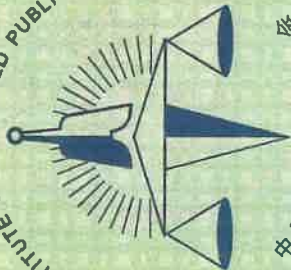
- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转入：瑞华 2013.7.

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出：瑞华 2013.11.14.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



中国注册会计师协会

姓名 韩毅

Full name 男

性别 男

Sex 1983-04-26

出生日期 1983-04-26

Date of birth 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

工作单位 江苏分所

Working unit 342225198304260018

身份证号码 342225198304260018

Identity 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
this renewal.



韩毅(110101300407)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



韩毅(110101300407)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 110101300407
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 10 月 31 日
Date of Issuance 2014 / 10 / 31

年 月 日
/ /

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.



韩毅(110101300407)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



韩毅(110101300407)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年 / 月 / 日

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.



韩毅(110101300407)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



韩毅(110101300407)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 / 月 / 日

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.



韩毅(110101300407)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 / 月 / 日

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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d