

**阳光新业地产股份有限公司
前期会计差错更正的
专项说明审核报告**



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

邮编：100037

电话：(010) 68364878

传真：(010) 68364875

目 录

一、前期会计差错更正专项说明审核报告

二、前期会计差错更正专项说明

三、审核报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China
电话（tel）：010-68364878 传真（fax）：010-68364875

关于阳光新业地产股份有限公司 前期会计差错更正专项说明审核报告

中兴华核字（2025）第 590025 号

阳光新业地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了阳光新业地产股份有限公司（以下简称“阳光股份公司”）2024 年度的财务报表并出具了中兴华审字（2025）第 590199 号标准无保留意见审计报告的基础上，审核了后附的《阳光新业地产股份有限公司前期会计差错更正专项说明》（以下简称“前期会计差错更正专项说明”）。

一、管理层的责任

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》以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编制规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定的要求，编制和对外披露专项说明，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，并提供真实、合法、完整的审核证据是阳光股份公司管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对上述说明发表审核意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审核工作。审计准则要求我们计划和实施审核工作，以对上述说明是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们进行了审慎调查，实施了包括检查、重新计算等我们认为必要的审核程序，并根据所取得的审核证据做出职业判断。

我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。



三、审核结论

我们认为，阳光股份公司编制的《前期会计差错更正专项说明》已按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编制规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定编制，如实反映了阳光股份公司前期会计差错的更正情况。

四、使用限制

本专项审核报告仅供阳光股份公司对外披露之用，不得用作任何其他目的。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

2025 年 4 月 17 日

阳光新业地产股份有限公司
前期会计差错更正专项说明

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)(以下简称“公司”或“本公司”)于 2024 年发现以下前期会计差错事项，本公司已对此相关会计差错进行了更正，并对前期财务报表进行了追溯调整。

一、前期会计差错更正的原因

公司于近期发现，公司编制的 2023 年度、2022 年度、2021 年度财务报表，部分会计处理及财务报表披露存在差错。为更准确反映各会计期间的经营成果，如实反映相关会计科目列报、准确反映各期间成本、费用情况，经本公司 2025 年 4 月 17 日第十届董事会第一次会议批准，对前期会计差错进行追溯调整。

二、具体的差错及会计处理

1、2023 年度、2022 年度、2021 年度更正的事项如下：

公司本年度发现应收承租人的水、电费实质上为代收代付性质，应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方价款后的净额确认收入，对 2023、2022、2021 年度确认的水、电费的营业收入、营业成本进行重新确认、计量并追溯重述。

2、2023 年度受影响的报表项目前后对比情况

报表项目名称	更正前	更正后	累积影响数（2023 年度）
营业收入	321,270,465.34	305,519,436.48	-15,751,028.86
营业成本	132,548,387.55	116,797,358.69	-15,751,028.86

3、2022 年度受影响的报表项目前后对比情况

报表项目名称	更正前	更正后	累积影响数（2022 年度）
营业收入	381,194,621.57	370,053,493.20	-11,141,128.37
营业成本	117,811,813.76	106,670,685.39	-11,141,128.37

4、2021 年度受影响的报表项目前后对比情况

报表项目名称	更正前	更正后	累积影响数（2021 年度）
营业收入	567,554,915.80	557,836,758.90	-9,718,156.90
营业成本	137,713,685.25	127,995,528.35	-9,718,156.90

阳光新业地产股份有限公司
2025 年 4 月 17 日