



AsLa Revision ApS

Dong Fang Ming Zhu ApS

Hvidovrevej 136

2650 Hvidovre

CVR-nr. 10079012

Årsrapport 2018/19

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19/12-2019

shaoping du

Shaoping Du
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Dong Fang Ming Zhu ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for Dong Fang Ming Zhu ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16-12-2019

Direktion

Shaoping Du
Direktør

shaoping du

Dong Fang Ming Zhu ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dong Fang Ming Zhu ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dong Fang Ming Zhu ApS for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16-12-2019

AsLa Revision ApS

CVR-nr. 28483902



Per Larsen

Registreret revisor

mne15022

Dong Fang Ming Zhu ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Dong Fang Ming Zhu ApS Hvidovrevej 136 2650 Hvidovre
CVR-nr.	10079012
Stiftelsesdato	28-11-2001
Hjemsted	Hvidovre
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
Direktion	Shaoping Du, Direktør
Revisor	AsLa Revision ApS H. C. Ørsteds Vej 1A, 3. 1879 Frederiksberg C CVR-nr.: 28483902

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. 4.058, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 14.795.062, og en egenkapital på kr. 1.500.913.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dong Fang Ming Zhu ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen når de forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Ejendomme, 50 år uden restværdi

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender optages til nominal værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger..

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		422.390	425.146
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-225.617	-101.114
Driftsresultat		196.773	324.032
Finansielle omkostninger		-138.318	-109.488
Resultat før skat		58.455	214.544
Skat af årets resultat	1	-54.397	-47.200
Årets resultat		4.058	167.344
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.058	167.344
Resultatdisponering		4.058	167.344

Dong Fang Ming Zhu ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>14.097.982</u>	<u>5.956.083</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>14.097.982</u>	<u>5.956.083</u>
Anlægsaktiver		<u>14.097.982</u>	<u>5.956.083</u>
Andre tilgodehavender		30.000	80.800
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.200</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>35.200</u>	<u>80.800</u>
Likvide beholdninger		<u>661.880</u>	<u>146.207</u>
Omsætningsaktiver		<u>697.080</u>	<u>227.007</u>
Aktiver		<u>14.795.062</u>	<u>6.183.090</u>

Dong Fang Ming Zhu ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.375.913	1.371.855
Egenkapital		1.500.913	1.496.855
Hensættelser til udskudt skat		228.428	223.943
Hensatte forpligtelser		228.428	223.943
Gæld til kreditinstitutter		4.537.837	2.758.770
Gæld til banker		3.683.948	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.221.785	2.758.770
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		522.000	283.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		317.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.362.129	1.265.765
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		427.257	27.257
Deposita		215.050	112.500
Kortfristede gældsforpligtelser		4.843.936	1.703.522
Gældsforpligtelser		13.065.721	4.462.292
Passiver		14.795.062	6.183.090
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2018/19	2017/18	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	49.912	56.861	
Udskudt skat	4.485	-9.661	
	<u>54.397</u>	<u>47.200</u>	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	6.158.312	6.158.311	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	8.367.515	0	
Kostpris ultimo	<u>14.525.827</u>	<u>6.158.311</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-202.228	-101.114	
Årets afskrivninger	-225.617	-101.114	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-427.845</u>	<u>-202.228</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.097.982</u>	<u>5.956.083</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.537.837	382.300	2.980.000
Gæld til banker	3.683.948	139.700	3.100.000
	<u>8.221.785</u>	<u>522.000</u>	<u>6.080.000</u>
4. Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hou Yu ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.			
5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Der er afgivet pant i grunde og bygninger optaget i balancen med kr. 14.097.982 for prioritetsgæld optaget i balancen med kr. 8.743.785.			