

新疆中航投资有限公司
2016年1-7月、2015年度、2014年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-11
— 母公司股东权益变动表	12-14
— 财务报表附注	15-68



信永中和会计师事务所

ShineWing

certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288

telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190

facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2016URA10286



新疆中航投资有限公司全体股东:

我们审计了后附的新疆中航投资有限公司（以下简称“新疆中航”）的财务报表，包括 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是新疆中航管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

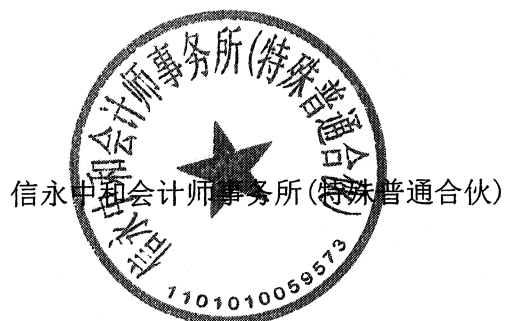
我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

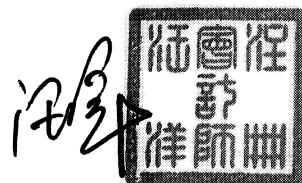
我们认为，新疆中航财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新疆中航 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度的经营成果和现金流量。

四、其他事项

本报告仅供中航地产股份有限公司出售新疆中航股权而使用，未经本事务所书面同意，不应用于其他任何目的。本段内容不影响已发表的审计意见。



中国注册会计师：

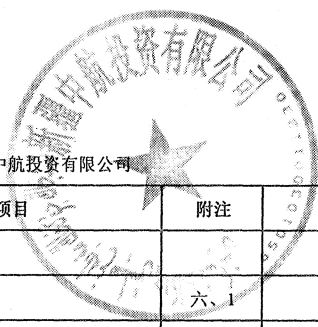


中国注册会计师：



中国 北京

二〇一六年十一月十八日



合并资产负债表

编制单位：新疆中航投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	34,522,650.69	33,338,368.13	29,624,658.62
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	六、2	7,910,041.73	11,434,803.95	26,660,488.33
预付款项	六、3	809,274.54	921,233.34	1,246,772.73
应收利息				
应收股利				
其他应收款	六、4	318,075.20	1,260,852.63	1,691,111.96
存货	六、5	363,180,484.91	393,929,492.15	364,727,165.37
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、6	1,858,081.51	37,171.67	
流动资产合计		408,598,608.58	440,921,921.87	423,950,197.01
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	六、7	1,330,456.02	1,530,012.43	1,913,561.84
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		-	-	
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,330,456.02	1,530,012.43	1,913,561.84
资产总计		409,929,064.60	442,451,934.30	425,863,758.85

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

编制单位: 新疆中航投资有限公司

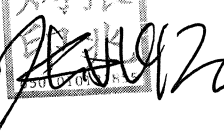
单位: 人民币元

项目	附注	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债:				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	六、8	18,497,938.30	20,328,062.85	23,164,786.36
预收款项	六、9	15,546,532.99	9,607,142.14	15,487,478.59
应付职工薪酬	六、10	169,461.12	-	45,758.37
应交税费	六、11	12,946,658.70	10,144,781.53	16,108,084.32
应付利息				
应付股利				
其他应付款	六、12	326,313,166.05	323,042,234.39	256,344,914.87
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		373,473,757.16	363,122,220.91	311,151,022.51
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		-	-	-
负债合计		373,473,757.16	363,122,220.91	311,151,022.51
股东权益:				
股本	六、13	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	六、14	14,913,511.24	14,913,511.24	14,913,511.24
减: 库存股				
专项储备				
盈余公积	六、15	13,640,020.89	13,640,020.89	13,444,617.82
未分配利润	六、16	-42,098,224.69	776,181.26	36,354,607.28
外币报表折算差额				
归属于母公司股东权益合计		36,455,307.44	79,329,713.39	114,712,736.34
少数股东权益				
股东权益合计		36,455,307.44	79,329,713.39	114,712,736.34
负债和股东权益总计		409,929,064.60	442,451,934.30	425,863,758.85

公司法定代表人:

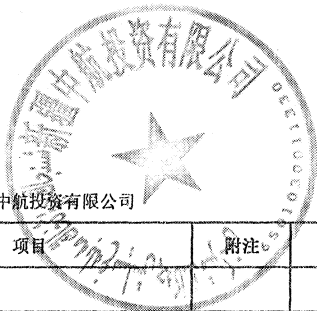

101021860

主管会计工作负责人:


101021860

会计机构负责人:


101030911333



母公司资产负债表

编制单位：新疆中航投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金		34,258,864.51	32,769,533.69	28,692,987.37
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	十三、1	4,681,113.32	8,860,000.00	22,716,200.00
预付款项		9,500.00	71,939.78	602,039.78
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十三、2	772,903.36	1,954,266.99	2,045,801.28
存货		363,180,484.91	393,929,492.15	364,727,165.37
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		1,858,075.84		
流动资产合计		404,760,941.94	437,585,232.61	418,784,193.80
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十三、3		500,000.00	500,000.00
投资性房地产				
固定资产		1,205,043.28	1,366,231.84	1,706,732.05
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		-	-	
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,205,043.28	1,866,231.84	2,206,732.05
资产总计		405,965,985.22	439,451,464.45	420,990,925.85

公司法定代表人：

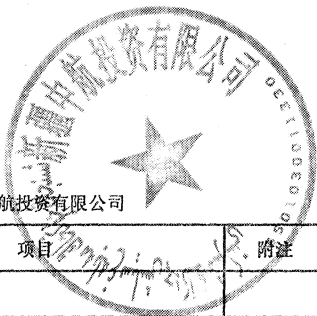
吴晓峰
650101020060

主管会计工作负责人：

张永刚
650101020060

会计机构负责人：

马志毅
650101020060



母公司资产负债表(续)

编制单位: 新疆中航投资有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债:				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款		18,497,938.30	20,328,052.85	23,164,786.36
预收款项		12,980,000.00	6,796,320.00	10,696,320.00
应付职工薪酬		-	-	-
应交税费		12,852,171.57	10,091,321.15	16,061,755.45
应付利息				
应付股利				
其他应付款		325,121,080.65	321,923,600.71	255,367,433.53
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		369,451,190.52	359,139,304.71	305,290,295.34
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		-	-	-
负债合计		369,451,190.52	359,139,304.71	305,290,295.34
股东权益:				
股本		50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积		14,913,511.24	14,913,511.24	14,913,511.24
减: 库存股				
专项储备				
盈余公积		13,640,020.89	13,640,020.89	13,444,617.82
未分配利润		-42,038,737.43	1,758,627.61	37,342,501.45
股东权益合计		36,514,794.70	80,312,159.74	115,700,630.51
负债和股东权益总计		405,965,985.22	439,451,464.45	420,990,925.85

公司法定代表人:

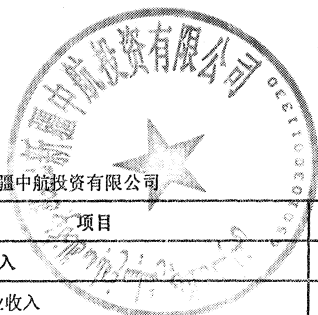
吴欧

主管会计工作负责人:

张华

会计机构负责人:

马志



合并利润表

编制单位：新疆中航投资有限公司

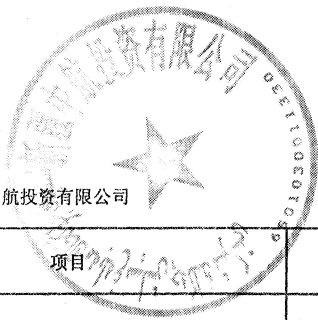
单位：人民币元

项目	附注	2016年1-7月	2015年度	2014年度
一、营业总收入		20,157,199.39	88,689,701.06	250,737,162.15
其中：营业收入	六、17	20,157,199.39	88,689,701.06	250,737,162.15
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		68,740,598.43	86,449,971.93	196,612,874.47
其中：营业成本	六、17	14,549,858.40	56,367,213.29	144,294,421.66
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	六、18	12,594,630.16	11,280,784.10	32,249,608.08
销售费用	六、19	1,342,542.90	4,927,615.62	9,780,972.15
管理费用	六、20	590,861.68	656,502.65	4,678,644.43
财务费用	六、21	11,358,791.49	13,138,223.21	5,609,228.15
资产减值损失	六、22	28,303,913.80	79,633.11	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,583,399.04	2,239,729.08	54,124,287.68
加：营业外收入	六、23	182,297.00	391,909.91	1,321,553.07
减：营业外支出	六、24	1,080.23	10,113.58	-
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-48,402,182.27	2,621,525.41	55,445,840.75
减：所得税费用	六、25	-7,286,403.93	662,046.91	13,928,150.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-41,115,778.34	1,959,478.50	41,517,690.68
归属于母公司股东的净利润				
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
七、其他综合收益				
八、综合收益总额				
归属于母公司股东的综合收益总额				
归属于少数股东的综合收益总额				

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：新疆中航投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-7月	2015年度	2014年度
一、营业收入	十三、4	17,281,561.90	83,633,332.00	247,266,764.00
减：营业成本	十三、4	12,462,814.74	52,480,779.66	142,190,078.53
营业税金及附加		12,447,006.97	10,891,817.99	31,920,686.53
销售费用		1,342,542.90	4,927,615.62	9,780,972.15
管理费用		327,028.93	-	3,774,447.57
财务费用		11,348,925.26	13,119,654.40	5,590,364.99
资产减值损失		28,983,314.95	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-49,630,071.85	2,213,464.33	54,010,214.17
加：营业外收入		181,197.00	391,909.91	1,312,010.20
减：营业外支出		1,080.23	-	-
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-49,449,955.08	2,605,374.24	55,322,224.37
减：所得税费用		-7,411,217.65	651,343.56	13,830,556.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-42,038,737.43	1,954,030.68	41,491,668.28
五、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额				

公司法定代表人：

吴欧

主管会计工作负责人：

张兆

会计机构负责人：

马志敏

合并现金流量表

编制单位：新疆中航投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-7月	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		32,147,670.11	98,337,633.57	214,727,874.48
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	六、26	21,187,882.04	295,149,924.97	90,134,876.62
经营活动现金流入小计		53,335,552.15	393,487,558.54	304,862,751.10
购买商品、接受劳务支付的现金		5,066,114.05	64,610,692.92	135,069,042.59
支付给职工以及为职工支付的现金		4,415,261.24	10,469,025.74	10,465,781.81
支付的各项税费		5,694,417.26	19,364,682.32	41,081,949.87
支付其他与经营活动有关的现金	六、26	35,208,180.60	258,008,755.68	95,805,677.10
经营活动现金流出小计		50,383,973.15	352,453,156.66	282,422,451.37
经营活动产生的现金流量净额		2,951,579.00	41,034,401.88	22,440,299.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			45,050.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		-	45,050.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,377.90	27,200.00	68,590.00
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		10,377.90	27,200.00	68,590.00
投资活动产生的现金流量净额		-10,377.90	17,850.00	-68,590.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		-	-	-
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,758,627.61	37,342,501.45	36,995,988.70
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		1,758,627.61	37,342,501.45	36,995,988.70
筹资活动产生的现金流量净额		-1,758,627.61	-37,342,501.45	-36,995,988.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额				
加：期初现金及现金等价物余额		30,431,799.61	26,722,049.18	41,346,328.15
六、期末现金及现金等价物余额		31,614,373.10	30,431,799.61	26,722,049.18

公司法定代表人：

吴欧

主管会计工作负责人：

张兆

会计机构负责人：

马文

母公司现金流量表

编制单位：新疆中航投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-7月	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		28,219,285.51	93,636,061.00	209,243,454.62
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		20,513,769.49	294,625,264.64	89,031,755.78
经营活动现金流入小计		48,733,055.00	388,261,325.64	298,275,210.40
购买商品、接受劳务支付的现金		5,228,107.58	64,167,101.94	133,883,655.47
支付给职工以及为职工支付的现金		2,490,061.38	6,911,955.17	7,034,876.43
支付的各项税费		5,453,334.67	18,862,623.05	40,586,426.59
支付其他与经营活动有关的现金		34,439,630.11	256,943,606.79	95,144,783.54
经营活动现金流出小计		47,611,133.74	346,885,286.95	276,649,742.03
经营活动产生的现金流量净额		1,121,921.26	41,376,038.69	21,625,468.37
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			45,050.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		-	45,050.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,377.90	6,000.00	56,260.00
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		10,377.90	6,000.00	56,260.00
投资活动产生的现金流量净额		-10,377.90	39,050.00	-56,260.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		-	-	-
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,758,627.61	37,342,501.45	36,995,988.70
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		1,758,627.61	37,342,501.45	36,995,988.70
筹资活动产生的现金流量净额		-1,758,627.61	-37,342,501.45	-36,995,988.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		-647,084.25	4,072,587.24	-15,426,780.33
加：期初现金及现金等价物余额		29,862,965.17	25,790,377.93	41,217,158.26
六、期末现金及现金等价物余额		29,215,880.92	29,862,965.17	25,790,377.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2016年1-7月					
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		776,181.26
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年年初余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		776,181.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						-42,874,405.95
（二）股东投入和减少资本						-41,115,778.34
1. 股东投入资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						-1,758,627.61
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对股东（或股东）的分配						-1,758,627.61
4. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（五）专项储备						
1. 本年提取						
2. 本年使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		-42,098,224.69
						36,455,307.44

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



吴庆阳



马家



马家

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项	2015年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,444,617.82		36,354,607.28	114,712,736.34
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年初余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,444,617.82		36,354,607.28	114,712,736.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-35,578,426.02	-35,578,426.02
（一）综合收益总额						1,959,478.50	1,959,478.50
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配				195,403.07		-37,537,904.52	
1. 提取盈余公积				195,403.07		-195,403.07	
2. 提取一般风险准备							
3. 对股东（或股东）的分配						-37,342,501.45	
4. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		776,181.26	79,329,713.39

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

昊欧印 650101021860

昊欧印 650101021855

毅马印 6501030011310

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项	2014年度							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
一、上年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		9,295,450.99		35,982,072.13			110,191,034.36
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年年初余额	50,000,000.00	14,913,511.24		9,295,450.99		35,982,072.13			110,191,034.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额				4,149,166.83		372,535.15			4,521,701.98
（二）股东投入和减少资本						41,517,690.68			41,517,690.68
1. 股东投入资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配				4,149,166.83		-41,145,155.53			-36,995,988.70
1. 提取盈余公积				4,149,166.83		-4,149,166.83			
2. 提取一般风险准备									
3. 对股东（或股东）的分配						-36,995,988.70			-36,995,988.70
4. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（五）专项储备									
1. 本年提取									
2. 本年使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,444,617.82		36,354,607.28			114,712,736.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴欧印

炳张印

马志印

母公司所有者权益变动表

编制单位：新疆中航投资有限公司

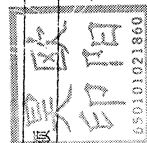
单位：人民币元

项	2016年1-7月					
	归属于母公司所有者权益					
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		1,758,627.61
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年初余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		1,758,627.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-43,797,365.04
（一）综合收益总额						-42,038,737.43
（二）股东投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						-1,758,627.61
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对股东（或股东）的分配						-1,758,627.61
4. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（五）专项储备						
1. 本年提取						
2. 本年使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		-42,038,737.43
						0.00
						36,514,794.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

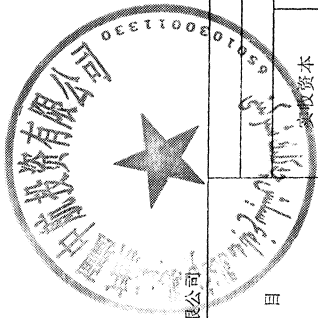


马杰

吴欧

马杰





母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：新疆中航投资有限公司

项 目	2015年度					
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
归属于母公司所有者权益						
一、上年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,444,617.82		37,342,501.45
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年年初余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,444,617.82		37,342,501.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						-35,583,873.84
（二）股东投入和减少资本						1,954,030.68
1. 股东投入资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配				195,403.07		-37,537,904.52
1. 提取盈余公积				195,403.07		-195,403.07
2. 提取一般风险准备						
3. 对股东（或股东）的分配						-37,342,501.45
4. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（五）专项储备						
1. 本年提取						
2. 本年使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	50,000,000.00	14,913,511.24		13,640,020.89		1,758,627.61
少数股东权益						
所有者权益合计						115,700,630.51
						-35,583,873.84
						1,954,030.68
						115,700,630.51

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

吴印阳 张 毅 马 毅

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

新疆中航投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2004 年 5 月 25 日,注册资本为人民币伍仟万元整(RMB50,000,000.00),为中航地产股份有限公司全资子公司。公司办公住所为新疆乌鲁木齐市新市区安宁渠路 999 号,法定代表人为欧阳昊,主要经营范围为房地产开发经营;工业、农业、商业、房地产业、旅游业、仓储物流业、园林绿化业、城市基础畜产品、机电产品。(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、 合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括新疆中航物业服务有限公司。与上年相比,合并财务报表范围未发生变化。

三、 财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本财务报表系为本公司之母公司中航地产股份有限公司出售本公司股权之目的而编制。

本公司本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

四、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本公司本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、开发成本的计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司本公司 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的财务状况

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

及 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

公司以 12 个月为一个营业周期。

4. 记账本位币

本公司本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合

收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资损益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的, 如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目, 本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债, 以及按份额确认持有的资产和承担的负债, 根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额, 但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项, 按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日, 对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除: ①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理; ②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外, 均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的,如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目,因汇率变动而产生的汇兑差额,计入其他综合收益;处置境外经营时,转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,作为公允价值变动(含汇率变动)处理,计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的,如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目,因汇率变动而产生的汇兑差额,作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益;处置境外经营时,计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表:资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;股东权益类项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润;年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示;折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额,作为外币报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时,将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额,全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时,将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额,全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时,与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益,不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。本公司指定的该类金融资产主要包括 xx。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

应收款项,是指在活跃市场中没有报价,回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金

融资产,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

应根据公司的实际情况,明确披露各类可供出售金融资产减值的各项认定标准,其中,对于权益工具投资,还应明确披露判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、年末公允价值的确定方法,以及持续下跌期间的确定依据。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, (相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债, (根据实际情况进行披露具体金融负债内容)。采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议, 以承担新金融负债方式替换现存金融负债, 且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的, 终止确认现存金融负债, 并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的, 终止确认现存金融负债或其一部分, 同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

11. 应收款项坏账准备

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查, 对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的, 计提减值准备: ①因债务人破产或者死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回。②债务人逾期未履行其清偿义务, 超过 3 年且有确凿证据表明不能收回的应收款项。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准:

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项, 1000 万元以上其他应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

方法	试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。
----	---

(2) 按信用组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	按账龄分析法计提坏账准备
不计提坏账组合	不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年,下同)	3	3
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4-5 年	30	30
5 年以上	100	100

2) 组合中,不计提坏账准备的计提方法说明

计提坏账准备的应收款项组合:商品房销售款、物业管理费、关联方款项、员工备用金、押金、各类保证金、应收政府款项等一般不计提坏账准备,除有客观证据表明其发生了减值的按公司既定的坏账政策计提坏账准备。

(3) 单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明可能发生了减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。对预付账款,如有确凿证据表明其不符合预付账款

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	的性质,或者因供货单位破产、撤销等原因已无法再收到所购货物的,按上述原则计提坏账准备。对持有未到期的应收票据,如有确凿证据表明其不能收回或收回的可能性不大时,则将账面余额转入应收账款,并按上述原则计提坏账准备。
--	---

12. 存货

本公司存货主要包括原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、开发产品、开发成本、周转材料等。

(1) 存货取得和发出的计价方法

①非房地产类存货

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。

②房地产类存货

存货实行永续盘存制,存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品(开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时,采用个别计价法确定其实际成本。

(2) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

①房地产类存货

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

②非房地产类存货

可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时, 提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后, 如果以前减记存货价值的影响因素已经消失, 导致存货的可变现净值高于其账面价值的, 在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回, 转回的金额计入当期损益。

(3) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销; 包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

不拥有收益权的公共配套设施: 按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本; 拥有收益权的公共配套设施: 以各配套设施项目作为成本核算对象, 归集所发生的实际成本, 完工时单独计入开发产品。

(5) 维修基金的核算方法

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定, 维修基金在开发产品销售(预售)时, 向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本, 并统一上缴维修基金管理部门。物业管理部门所收到业主委托代为管理的公共维修基金, 计入“长期应付款-维修基金”, 专项用于住宅共同施设和物业管理区域公共施设的维修、更新。

(6) 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费, 冲减质量保证金; 在开发产品约定的保修期届满, 质量保证金余额退还施工单位。

(7) 为政府代建项目的核算方法

公司代垫资金为政府代建项目的核算: 由于此类代建项目的开发主体是政府, 此类代建项目的合同签订及工程付款均是由政府相关部门控制, 故本公司对于此类代建项目不作为公司存货核算。本公司为政府代建项目的代垫资金列入“其他应收款-政府相关部门”核算, 对于可按公司代垫资金一定比例收取的投资回报则作为公司“营业收入”核算。

13. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的,在合并日,根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;〔公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。采用公允价值模式计量。

本公司采用公允价值模式对于投资性房地产进行后续计量。选择公允价值模式计量的依据:

(1) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产,会计政策选择的依据为:

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(2) 对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

投资性房地产公允价值确定原则

公司采用审慎、稳健的原则进行投资性房地产公允价值估价,并针对不同物业市场交易情况,采用以下不同的估价方法:

A. 公司投资性房地产本身有交易价格时,以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础,确定其公允价值。

B. 公司投资性房地产本身无交易价格时,由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研,并出具市场调研报告,以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时,公司聘请信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值做出合理的估计。

C. 公司估价时,应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构,或信誉良好的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

D. 对本身无交易价格的投资性房地产,参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格,并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正,以此为基础,最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表,根据投资性房地产的类型,分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、

交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3) 投资性房地产公允价值确定方法

①本公司以公允价值计量相关投资性房地产,使用的估值技术主要包括市场法、收益法、成本法。公司应当使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。公司使用多种估值技术计量公允价值的,应当考虑各估值结果的合理性,选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司采用公允价值计量使用的估值技术一经确定,不得随意变更,但变更估值技术或其应用能使计量结果在当前情况下同样或者更能代表公允价值的情况除外。

②估值方法的选取:

A. 有条件选用市场比较法进行估价的,应以市场比较法为主要方法,但有长期租约的除外。对于签有长期租约的投资性房地产,需采用收益法进行估值。

B. 收益性房产的估价,应采用收益法。

C. 公司自建投资性房地产,在达到可使用状态前,适用成本法。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下:

A. 单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比,变动幅度大于 5%时;

B. 其他情况。如投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏;投资性房地产 30%以上面积的空置期达到 6 个月以上;其他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。

②对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

A. 投资性房地产公允价值的首次确认:对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的,在首次转换日按投资性房地产公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

B. 转换日后投资性房地产公允价值的后续计量:如公司通过估价认定投资性房地产公允价值期末与期初相比发生大幅变动时,公司财务部门根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。如公司通过估价认定公司投资性房地产公允价值期末与期初相比未发生大幅变动时,公司财务部门不进行会计处理。

对于报告期新增的投资性房产,如单项投资性房地产的年末公允价值与该项投资性房地产在转换日的公允价值相比,变动幅度不大于 5%时,公司财务部门不进行会计处理。

采用公允价值模式计量的,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时,以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益,同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时,按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时,以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

(5) 自建投资性房地产的会计核算

对于自建投资性房地产,需在建造阶段就由公司董事会作出决议确认该项资产系以赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,才能作为自建投资性房地产进行会计核算。

公司自行建造的投资性房地产会计核算方法如下:

①对于会计核算时能直接分清成本核算对象的自行建造投资性房地产,直接通过“投资性房地产—成本”科目归集投资性房地产自行建造过程中发生的实际成本。

②对于会计核算时不能直接分清成本核算对象的自行建造投资性房地产(指因出售房产与出租房产在同一个立项项目下进行开发而导致在建造阶段无法分清出售房产与出租房产各自成本的),先以“开发成本”科目归集所有房地产的开发成本,在投资性房产达到可使用状态时,再按一定方法在出售房产与投资性房地产之间分配各自应承担的成本。将投资性房地产实际发生的成本(达到预定可使用状态前所发生的必要支出)从“开发成本”科目结转至“投资性房地产—成本”科目。

③对于自建投资性房地产,如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的,以成本计量该在建投资性房地产,其公允价值能够可靠计量时或完工后(两者孰早),再以公允价值计量。

④对于自建投资性房地产,其达到预定可使用状态时的公允价值与达到预定可使用状态前所发生的必要支出的差额计入当期损益(公允价值变动损益)。

⑤投资性房地产初始计量后,对于投资性房地产达到可使用状态前根据相关合同预估所发生的必要支出与竣工结算价之间差异,在竣工决算完毕后进行调整。对于投资性房地产的预估成本与实际成本的差异在报告期调整“公允价值变动损益”科目。

(6) 投资性房地产的处置

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20-50	10	4.5-1.8
2	机器设备	10	10	9
3	电子设备	5	10	18
4	运输设备	5	10	18
5	其他设备	5	10	18

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(1) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

⑤租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者,作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用,计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(2) 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括装修工程及其他。明确受益期限的按受益期平均摊销；无明确受益期限的按5年平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

22. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

23. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

24. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、让渡资产使用权收入、提供劳务收入、公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入、物业管理收入、建造合同收入、使用费收入、利息收入，收入确认政策如下：

（1）开发产品

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，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

房地产销售除符合上述销售收入确认条件外,以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同、买方累计付款超过销售价格的50%以上或已办妥按揭作为确认收入的时点。

(2) 出租物业收入确认方法

按与承租方签订的合同或协议规定,按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 提供劳务收入

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足:①收入的金额能够可靠地计量;②相关的经济利益很可能流入企业;③交易的完工程度能够可靠地确定;④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计,则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入,并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的,则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时,如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的,将销售商品部分和提供劳务部分分别处理;如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分,或虽能区分但不能够单独计量的,将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入的确认条件:

参照劳务收入的确认依据。具体条件为:公司代建服务已提供;代建服务的收入与成本能够可靠地计量;公司与政府部门定期结算各代建的基础设施项目服务,并收到代建服务价款或取得收取代建服务价款的权利时作为确认收入的时点。取得收取代建服务价款的权利依据为收到政府部门出具的各代建项目服务的确认函。

(5) 物业管理收入:公司在物业管理服务已经提供,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时,确认物业管理收入的实现;

(6) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度依据已完工作的测量确定。建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足:①合同总收入能够可靠地计量;②与合同相关的经济利益很可能流入企业;③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计,但合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的,按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示;在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(7) 使用费收入

根据有关合同或协议,按权责发生制确认收入。

(8) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	房屋销售及物业收入额	5%, 6%, 11%
营业税	房屋销售及物业收入额	5%

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	流转税税额	7%
教育费附加	流转税税额	3%
地方教育费附加	流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠

报告期内未发生税收优惠。

六、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2016-7-31	2015-12-31
库存现金	19,635.22	6,911.23
银行存款	31,594,737.88	30,424,888.38
其他货币资金	2,908,277.59	2,906,568.52
合计	34,522,650.69	33,338,368.13
其中：存放在境外的款项总额		

其中：受限货币资金情况

项 目	2016-7-31	2015-12-31
保证金	2,908,277.59	2,906,568.52
合 计	2,908,277.59	2,906,568.52

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	2016-7-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：按账龄分析法提坏账准备的	5,332,001.32	53.25	2,103,072.91	39.44	3,228,928.41

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

类别	2016-7-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
应收账款					
组合 2: 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
组合 3: 不计提坏账准备的应收账款	4,681,113.32	46.75			4,681,113.32
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	10,013,114.64	100.00	2,103,072.91		7,910,041.73

(续上表)

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	4,406,950.45	33.22	1,832,146.50	41.57	2,574,803.95
组合 2: 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
组合 3: 不计提坏账准备的应收账款	8,860,000.00	66.78			8,860,000.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	13,266,950.45	100.00	1,832,146.50	13.81	11,434,803.95

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016-7-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	894,680.82	26,840.42	3.00
1-2年	2,375,383.63	237,538.36	10.00
2-3年	279,053.43	55,810.69	20.00
3-4年			
4-5年			
5年以上	1,782,883.44	1,782,883.44	100.00
合计	5,332,001.32	2,103,072.91	

(续上表)

账龄	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,375,383.63	79,633.11	3.35
1-2年	279,053.43		
2-3年			
3-4年			
4-5年			
5年以上	1,752,513.39	1,752,513.39	100.00
合计	4,406,950.45	1,832,146.50	

2) 组合中,不计提坏账准备的应收账款

组合名称	2016-7-31		2015-12-31	
	账面余额	不计提理由	账面余额	不计提理由
商品房销售款	4,681,113.32	销售房款,预计能全部收回	8,860,000.00	销售房款,预计能全部收回
合计	4,681,113.32		8,860,000.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
刘联合	1,281,113.32	1年以内	12.79	
6202-3 李正红	1,100,000.00	1-2年	10.99	
8133-1	2,300,000.00	1年以内	22.97	
合计	4,681,113.32		46.75	

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	2016-7-31		2015-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	548,826.76	67.82	849,293.56	92.19
1—2 年	260,447.78	32.18		
2—3 年				
3 年以上			71,939.78	7.81
合计	809,274.54	100.00	921,233.34	100.00

(2) 账龄超过 1 年以上的大额预付账款

单位名称	期末余额	账龄	未结算原因
预付水电费	260,447.78	1—2 年	未到清算期
合计	260,447.78		

4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	2016-7-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合 2：采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
组合 3：不计提坏账准备的应收账款	318,075.20	24.34			318,075.20
单项金额不重大但单项计提坏账准备	988,462.06	75.66	988,462.06	100.00	

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	2016-7-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
的应收账款					
合计	1,306,537.26	100.00	988,462.06		318,075.20

(续上表)

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合 2：采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
组合 3：不计提坏账准备的应收账款	1,260,852.63	87.60			1,260,852.63
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	178,552.67	12.40	178,552.67	100.00	
合计	1,439,405.30	100.00	178,552.67		1,260,852.63

1) 组合中,不计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2016-7-31		2015-12-31	
	账面余额	不计提理由	账面余额	不计提理由
其他	318,075.20	员工备用金、押金、保证金不计提坏账	1,260,852.63	员工备用金、押金、保证金不计提坏账
合计	318,075.20		1,260,852.63	

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

2) 年末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款

单位名称	2016-7-31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
原华新遗留问题	5,565.81	5,565.81	100.00	难以收回, 全额计提坏账
杨元太	56,768.57	56,768.57	100.00	难以收回, 全额计提坏账
华新院内家属楼	11,207.67	11,207.67	100.00	难以收回, 全额计提坏账
李东海	42,779.68	42,779.68	100.00	难以收回, 全额计提坏账
张东旺	3,000.00	3,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
种鸡场	4,564.40	4,564.40	100.00	难以收回, 全额计提坏账
郭祥建	1,085.17	1,085.17	100.00	难以收回, 全额计提坏账
李发	636.00	636.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
苏茂安	864.00	864.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
上海化工研究所	20,000.00	20,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
上海造粒机厂陈进福	5,000.00	5,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
蛋鸡场	15,000.00	15,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
宁政伟	2,081.37	2,081.37	100.00	难以收回, 全额计提坏账
乌鲁木齐市墙改基金办	743,140.00	743,140.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
市城建局	42,054.01	42,054.01	100.00	难以收回, 全额计提坏账
乌鲁木齐市建筑节能墙体材料革新办	1,536.00	1,536.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
范世琪	23,179.38	23,179.38	100.00	难以收回, 全额计提坏账
其他	10,000.00	10,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
合计	988,462.06	988,462.06		

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 809,909.39 元; 本年无收回或转回坏账准备金额。

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016-7-31	2015-12-31
员工借款	134,784.33	64,106.29
押金及保证金	127,410.00	127,410.00
其他	1,044,342.93	1,247,889.01
合计	1,306,537.26	1,439,405.30

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期末 余额
乌鲁木齐市墙 改基金办	基金	743,140.00	3年以上	56.88	743,140.00
乌市林业局	保证金	100,000.00	3年以上	7.65	
合计		843,140.00			743,140.00

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2016-7-31			
	账面余额	其中:借款费用资 本化金额	跌价准备	账面价值
开发成本	113,850,347.99	29,088,160.68		113,850,347.99
开发产品	276,553,214.92	18,894,377.92	27,223,078.00	249,330,136.92
合计	390,403,562.91	47,982,538.60	27,223,078.00	363,180,484.91

(续上表)

项目	2015-12-31			
	账面余额	其中:借款费用资 本化金额	跌价准备	账面价值
开发成本	102,102,447.33	24,600,315.74		102,102,447.33
开发产品	291,827,044.82	22,632,601.33		291,827,044.82
合计	393,929,492.15	47,232,917.07		393,929,492.15

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	2015-12-31	2016-7-31
翡翠城项目 5 期	2013. 12	102, 102, 447. 33	113, 850, 347. 99
合计		102, 102, 447. 33	113, 850, 347. 99

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	2015-12-31	本报告期增加	本报告期减少	本报告期减值	2016-7-31
翡翠城项目 1 期	2010. 11	24, 781, 381. 83		2, 008, 949. 32		22, 772, 432. 51
翡翠城项目 2 期	2011. 11	26, 844, 559. 56			2, 809, 529. 68	24, 035, 029. 88
翡翠城项目 3 期	2012. 11	35, 543, 130. 80				35, 543, 130. 80
翡翠城项目 4 期	2014. 12	204, 657, 972. 63		13, 264, 880. 58	24, 413, 548. 32	166, 979, 543. 73
合计		291, 827, 044. 82		15, 273, 829. 90	27, 223, 078. 00	249, 330, 136. 92

(4) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的说明

项目名称	2015-12-31	本报告期增加	本报告期减少		2016-7-31	本报告期确认资本化金额的资本化率 (%)
			出售减少	其他减少		
翡翠城项目 1 期	1, 481, 856. 40		158, 136. 01		1, 323, 720. 39	
翡翠城项目 2 期	1, 028, 503. 49				1, 028, 503. 49	
翡翠城项目 3 期	2, 477, 449. 49				2, 477, 449. 49	
翡翠城项目 4 期	17, 644, 791. 95		913, 738. 64	2, 666, 348. 76	14, 064, 704. 55	
翡翠城项目 5 期	24, 600, 315. 74	4, 487, 844. 94			29, 088, 160. 68	7. 54
合 计	47, 232, 917. 07	4, 487, 844. 94	1, 071, 874. 65	7, 154, 193. 70	47, 982, 538. 60	

6. 其他流动资产

项目	2016-7-31	2015-12-31	性质
所得税等税金	1, 858, 075. 84		预缴税费
其他税金	5. 67	37, 171. 67	
合计	1, 858, 081. 51	37, 171. 67	

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	36,007.80	302,239.62	2,589,952.00	474,519.33	178,550.00	3,581,268.75
2. 本期增加金额				12,374.27		12,374.27
(1) 购置				12,374.27		12,374.27
3. 本期减少金额	36,007.80					36,007.80
(1) 其他转出	36,007.80					36,007.80
4. 期末余额		302,239.62	2,589,952.00	486,893.60	178,550.00	3,557,635.22
二、累计折旧						
1. 期初余额	34,927.57	161,699.43	1,393,771.03	323,387.79	137,470.50	2,051,256.32
2. 本期增加金额		29,774.36	128,428.12	40,210.34	12,437.63	210,850.45
(1) 计提		29,774.36	128,428.12	40,210.34	12,437.63	210,850.45
3. 本期减少金额	34,927.57					34,927.57
(1) 其他转出	34,927.57					34,927.57
4. 期末余额		191,473.79	1,522,199.15	363,598.13		2,227,179.20
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 2016.7.31账面价值		110,765.83	1,067,752.85	123,295.47	28,641.87	1,330,456.02
2. 2015.12.31期 账面价值	1,080.23	140,540.19	1,196,180.97	151,131.54	41,079.50	1,530,012.43

8. 应付账款

(1) 应付账款

项目	2016-7-31	2015-12-31
合计	18,497,938.30	20,328,062.85
其中: 1年以上	16,930,343.01	11,702,168.38

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	2016-7-31	未偿还或结转的原因
湖南省建筑工程集团总公司	3,714,248.16	工程未结算
湖北殷祖古建园林工程有限公司	762,313.90	工程未结算
北京中德博南门窗有限公司	596,489.66	工程未结算
湖南万力建设集团有限公司	538,841.00	工程未结算
新疆卓越工程项目管理有限公司	381,588.85	工程未结算
湖南省建筑工程集团总公司	3,714,248.16	工程未结算
合计	9,707,729.73	

9. 预收款项

(1) 预收款项

项目	2016-7-31	2015-12-31
预收购房款	12,980,000.00	6,796,320.00
物业及其他服务预收款等	2,566,532.99	2,810,822.14
合计	15,546,532.99	9,607,142.14

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	2016-7-31	未偿还或结转的原因
时存良	3,140,000.00	涉及诉讼,已判决
合计	3,140,000.00	

(3) 预收房款明细表

项目名称	2015-12-31	2016-7-31	预计竣工时间
翡翠城项目一期	3,650,000.00	3,240,000.00	已竣工
翡翠城项目二期	20,000.00		已竣工
翡翠城项目三期	1,233,320.00	1,420,000.00	已竣工
翡翠城项目四期	1,893,000.00	8,320,000.00	已竣工
合计	6,796,320.00	12,980,000.00	

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

10. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
短期薪酬		3,564,368.69	3,394,907.57	169,461.12
离职后福利-设定提存计划		403,996.34	403,996.34	
辞退福利		702,019.88	702,019.88	
合计		4,670,384.91	4,500,923.79	169,461.12

(2) 短期薪酬

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
工资、奖金、津贴和补贴		2,836,163.30	2,666,702.18	169,461.12
职工福利费		236,732.00	236,732.00	
社会保险费		280,056.75	280,056.75	
其中: 基本医疗保险费		245,857.99	245,857.99	
工伤保险费		9,594.03	9,594.03	
生育保险费		15,064.73	15,064.73	
其他-1		9,540.00	9,540.00	
住房公积金		188,689.00	188,689.00	
工会经费和职工教育经费		22,727.64	22,727.64	
合计		3,564,368.69	3,394,907.57	169,461.12

(3) 设定提存计划

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
基本养老保险		383,230.12	383,230.12	
失业保险费		20,766.22	20,766.22	
企业年金缴费				
合计		403,996.34	403,996.34	

11. 应交税费

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
增值税		1,050,795.75	827,727.14	223,068.61
营业税	2,421,883.25	171,816.89	2,593,700.14	
企业所得税	5,946,961.90	-7,286,403.93	-1,413,547.34	74,105.31

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
个人所得税	22,825.16	66,094.41	85,345.43	3,574.14
土地增值税	1,487,576.06	12,298,323.60	1,142,172.80	12,643,726.86
城市维护建设税	170,581.76	72,621.44	241,930.36	1,272.84
房产税		256,079.63	256,079.63	
土地使用税		684,636.72	684,636.72	
教育费附加	94,953.40	51,868.23	145,910.69	910.94
其他税费		91,268.90	91,268.90	
合计	10,144,781.53	7,457,101.64	4,655,224.47	12,946,658.70

12. 其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

项目	2016-7-31	2015-12-31
1年以内	33,765,913.35	317,326,432.76
1至2年	289,518,176.96	3,092,939.89
2至3年	466,714.00	211,675.62
3年以上	2,562,361.74	2,411,186.12
合计	326,313,166.05	323,042,234.39

(2) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2016-7-31	2015-12-31
往来款	321,834,890.28	319,637,982.39
购房意向金	993,000.00	
押金及保证金	1,333,617.07	1,259,617.07
其他	2,151,658.70	2,144,634.93
合计	326,313,166.05	323,042,234.39

(3) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	2016-7-31	账龄	未偿还或结转的原因
中航地产股份有限公司	288,747,211.12	1至2年	项目借款
合计	288,747,211.12		

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

13. 实收资本

项目	2015-12-31	本报告期变动增减(+、-)					2016-7-31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
中航地产股份有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00

(续上表)

项目	2014-12-31	本报告期变动增减(+、-)					2015-12-31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
中航地产股份有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00

14. 资本公积

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
其他资本公积	14,913,511.24			14,913,511.24
合计	14,913,511.24			14,913,511.24

(续上表)

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
其他资本公积	14,913,511.24			14,913,511.24
合计	14,913,511.24			14,913,511.24

15. 盈余公积

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
法定盈余公积	13,640,020.89			13,640,020.89
合计	13,640,020.89			13,640,020.89

(续上表)

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
法定盈余公积	13,444,617.82	195,403.07		13,640,020.89
合计	13,444,617.82	195,403.07		13,640,020.89

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

16. 未分配利润

项目	2016-7-31	2015-12-31	2014-12-31
上年年末余额	776,181.26	36,354,607.28	35,982,072.13
加: 期初未分配利润调整数			
其中: 《企业会计准则》新规定追溯调整			
会计政策变更			
前期差错更正			
一控制合并范围变更			
他调整因素			
期初余额	776,181.26	36,354,607.28	35,982,072.13
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-41,115,778.34	1,959,478.50	41,517,690.68
减: 提取法定盈余公积		195,403.07	4,149,166.83
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	1,758,627.61	37,342,501.45	36,995,988.70
转作股本的普通股股利			
期末余额	-42,098,224.69	776,181.26	36,354,607.28

17. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	2016年1-7月		2015年度		2014年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,157,199.39	14,549,858.40	88,689,701.06	56,367,213.29	250,737,162.15	144,294,421.66
其他业务						
合计	20,157,199.39	14,549,858.40	88,689,701.06	56,367,213.29	250,737,162.15	144,294,421.66

(2) 营业收入、营业成本(分行业)

行业名称	2016年1-7月		2015年度		2014年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋销售	17,281,561.90	11,424,135.50	83,633,332.00	50,591,325.83	247,266,764.00	142,190,078.59
物业服务	2,875,637.49	3,125,722.90	5,056,369.06	5,775,887.46	3,470,398.15	2,104,343.07
合计	20,157,199.39	14,549,858.40	88,689,701.06	56,367,213.29	250,737,162.15	144,294,421.66

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

项目	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
缪江洪	4,761,904.76	23.62
张静	5,047,619.05	25.04
张海坤	5,523,809.52	27.40
张伟尧	1,948,228.57	9.67
合计	17,281,561.90	85.73

18. 营业税金及附加

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业税	171,816.89	4,547,164.62	12,675,669.91
城市维护建设税	72,621.44	318,304.58	887,293.83
教育费附加	51,868.23	227,355.15	633,786.64
土地增值税	12,298,323.60	6,187,959.75	18,052,857.70
合计	12,594,630.16	11,280,784.10	32,249,608.08

19. 销售费用

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
广告宣传费	385,000.00	1,677,000.00	3,130,932.77
营销活动费	468,910.27	974,557.00	3,083,501.90
销售代理费用	163,141.01	678,515.01	690,811.29
营销咨询服务费用	194,174.76	65,000.00	1,143,629.00
广告公司服务费用	34,951.46	1,118,167.00	1,428,126.30
其它	96,365.40	414,376.61	303,970.89
合计	1,342,542.9	4,927,615.62	9,780,972.15

20. 管理费用

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	150,392.07	298,604.12	4,341,081.12
固定资产折旧	38,367.85	64,249.20	94,657.06
运输费用	12,227.22	41,897.00	
专家咨询及技术支持费	8,000.00	30,000.00	
广告宣传费		3,320.00	
租赁费	240,000.00		
差旅费	350.00	1,689.50	7,843.50
办公费	19,525.83	34,816.50	45,144.00

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
通讯费	13,167.28	14,459.01	11,891.00
业务招待费	21,906.00	85,419.40	37,030.17
其他	86,925.43	82,047.92	138,638.58
交通费			2,359.00
合计	590,861.68	656,502.65	4,678,644.43

21. 财务费用

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
利息支出	11,410,849.38	13,283,059.92	5,711,412.26
减: 利息收入	71,256.69	178,801.28	149,255.69
加: 汇兑损失			
加: 其他支出	19,198.80	33,964.57	47,071.58
合计	11,358,791.49	13,138,223.21	5,609,228.15

22. 资产减值损失

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
坏账损失	1,080,835.80	79,633.11	
存货跌价损失	27,223,078.00		
合计	28,303,913.80	79,633.11	

23. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度	计入本报告期 非经常性损益 的金额
非流动资产处置利得		26,773.25	1,600.00	
其中: 固定资产处置利得		26,773.25	1,600.00	
无形资产处置利得				
违约赔偿收入	181,100.00	1,000.00	13,040.00	181,100.00
其他	1,197.00	364,136.66	1,306,913.07	1,197.00
合计	182,297.00	391,909.91	1,321,553.07	182,297.00

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

24. 营业外支出

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度	计入本报告期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	1,080.23			1,080.23
其中：固定资产处置损失	1,080.23			1,080.23
无形资产处置损失				
其他		10,113.58		
合计	1,080.23	10,113.58		

25. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
当年所得税费用	-7,286,403.93	662,046.91	13,928,150.07
递延所得税费用			
合计	-7,286,403.93	662,046.91	13,928,150.07

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2016 年 1-7 月
本报告期合并利润总额	-29,522,630.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	-7,380,657.64
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-7,373,977.34
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,468,231.05
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本报告期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	-7,286,403.93

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

26. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
收中航地产股份借款	20,000,000.00	294,000,000.00	82,000,000.00
返还墙改基金		252,014.00	1,036,296.00
银行利息收入	71,256.69	178,801.28	149,255.69
投标、质量保证金	154,000.00	195,457.88	336,342.68
营业外收入	181,100.00	1,000.00	13,040.00
员工备用金	20,470.65	157,927.69	200,430.42
代收款项	519,192.00	338,140.52	646,512.09
收到其他款项	241,862.70	26,583.60	2,450,043.99
往来款			3,302,955.75
合计	21,187,882.04	295,149,924.97	90,134,876.62

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
还中航地产股份借款	30,890,771.27	250,110,051.04	81,054,090.19
员工备用金	13,400.00	461,501.71	627,705.85
保证金	34,000.00	160,742.17	210,022.27
银行手续费	19,198.80	33,964.57	47,071.58
营业费用支付的现金	1,342,542.90	4,711,008.15	8,629,266.53
管理费用支付的现金	592,139.24	1,423,883.93	2,365,595.14
代收代缴款	656,176.28	965,200.30	1,486,318.66
支付的其他	1,659,952.11	132,290.23	1,385,606.88
营业外支出		10,113.58	
合计	35,208,180.60	258,008,755.68	95,805,677.10

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	-41,115,778.34	1,959,478.50	41,517,690.68
加: 资产减值准备	28,303,913.80	79,633.11	
固定资产折旧、油气资产折耗、生	210,850.45	392,392.66	441,702.70

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
产性生物资产折旧			
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	1,080.23	-26,773.25	-1,600.00
固定资产报废损失（收益以“-”填列）			
公允价值变动损益（收益以“-”填列）			
财务费用（收益以“-”填列）	11,410,849.38	13,283,059.92	5,711,412.26
投资损失（收益以“-”填列）			
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）			
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）			
存货的减少（增加以“-”填列）	3,525,929.24	-29,202,326.78	-29,202,325.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-2,758,588.61	15,564,678.32	-19,703,895.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	3,373,322.85	38,984,259.40	23,677,315.49
其他			
经营活动产生的现金流量净额	2,951,579.00	41,034,401.88	22,440,299.73
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	31,614,373.10	30,431,799.61	26,722,049.18
减：现金的期初余额	30,431,799.61	26,722,049.18	41,346,328.15
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	1,182,573.49	3,709,750.43	-14,624,278.97

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 现金和现金等价物

项目	2016-7-31	2015-12-31	2014-12-31
现金	31,614,373.10	30,431,799.61	26,722,049.18
其中: 库存现金	19,635.22	6,911.23	25,331.06
可随时用于支付的银行存款	31,594,737.88	30,424,888.38	26,696,718.12
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
现金等价物			
其中: 三个月内到期的债券投资			
期末现金和现金等价物余额	31,614,373.10	30,431,799.61	26,722,049.18
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

27. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2016-7-31	受限原因
货币资金	2,908,277.59	保证金

七、 在其他主体中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
新疆中航物业服务 有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	物业服务	100.00%	设立

八、 关联方及关联交易

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的 持股比例	对本公司的 表决权 比例
中航地产股份有限公司	深圳	房地产开发	6.67 亿元	100.00%	100.00%

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31
中航地产股份有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例	
	2016-7-31	2015-12-31	期末比例	年初比例
中航地产股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00%	100.00%

2. 子公司

子公司情况详见本附注“七、1. 企业集团的构成”相关内容。

(二) 关联方往来余额

1. 应付项目

项目名称	关联方	2016-7-31	2015-12-31
其他应付款	中航地产股份有限公司	321,834,890.28	319,637,982.39

九、或有事项

1、2013 年 7 月 5 日,刘联合购买中航翡翠城 6223—6 号房,双方签订了《商品房预售合同》及《补充协议》,合同签订时首付 209.4 万元,余款 160 万元以银行按揭贷款形式支付,由于业主多次未按期归还银行贷款,致使银行从本公司账户中扣收 1,281,113.32 元,本公司于 2016 年 4 月诉至乌鲁木齐水区法院,现水区法院已依法将该案移送刘联合身份证载明住址地法院审理,尚未判决。

2、截止 2016 年 7 月 31 日已售房产采用按揭购房向银行提供担保的未还贷款余额 12,902,746.97 元。

十、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

资产负债表日后,业主李正红,因未及时缴纳房款,本公司对其提起诉讼,已取得法院判决书,根据判决结果业主应支付房款 1,100,000.00 元。

除上述披露事项外,截止本报告日本公司无其他重大资产负债表日后事项需要披露。

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十二、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	2016-7-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：按账龄分析法提坏账准备的应收账款	1,782,883.44	27.58	1,782,883.44	100.00	
组合 2：采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
组合 3：不计提坏账准备的应收账款	4,681,113.32	72.42			4,681,113.32
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	6,463,996.76	100.00	1,782,883.44		4,681,113.32

(续上表)

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：按账龄分析法提坏账准备的应收账款	1,752,513.39	16.51	1,752,513.39	100.00	

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合 2: 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
组合 3: 不计提坏账准备的应收账款	8,860,000.00	83.49			8,860,000.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	13,266,950.45	100.00	1,752,513.39		8,860,000.00

1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016-7-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上	1,782,883.44	1,782,883.44	100.00
合计	1,782,883.44	1,782,883.44	100.00

(续上表)

账龄	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上	1,752,513.39	1,752,513.39	100.00
合计	1,752,513.39	1,752,513.39	100.00

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 组合中,不计提坏账准备的应收账款

组合名称	2016-7-31		2015-12-31	
	账面余额	不计提理由	账面余额	不计提理由
商品房销售款	4,681,113.32	销售房款,能全部收回	8,860,000.00	销售房款,能全部收回
合计	4,681,113.32		8,860,000.00	

(2) 本报告期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本报告期计提坏账准备金额 30,370.05 元;本报告期无收回或转回坏账准备金额。

(3) 按欠款方归集的 2016-7-31 余额较大的应收账款情况

单位名称	2016-7-31	账龄	占应收账款 2016-7-31 合 计数的比例 (%)	坏账准备 2016-7-31
刘联合	1,281,113.32	1 年以内	19.82	
6202-3 李正红	1,100,000.00	1-2 年	17.02	
8133-1	2,300,000.00	1 年以内	35.58	
合计	4,681,113.32			

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	2016-7-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：按账龄分析法提坏账准备的应收账款					
组合 2：采用余额百分比法计提坏账					

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

类别	2016-7-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
准备的应收账款					
组合 3: 不计提坏账准备的应收账款	232,810.87	10.67			232,810.87
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,948,512.06	89.33	1,408,419.57	100.00	540,092.49
合计	2,181,322.93	100.00	1,408,419.57	100.00	772,903.36

(续上表)

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合 2: 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
组合 3: 不计提坏账准备的应收账款	1,954,266.99	92.63			1,954,266.99
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	178,552.67	8.37	178,552.67	100.00	
合计	2,132,819.66	100.00	178,552.67		1,954,266.99

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 组合中, 不计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2016-7-31		2015-12-31	
	账面余额	不计提理由	账面余额	不计提理由
其他	232,810.87	员工备用金、押金、保证金不计提坏账	1,954,266.99	员工备用金、押金、保证金不计提坏账
合计	232,810.87		1,954,266.99	

2) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2016-7-31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
原华新遗留问题	5,565.81	5,565.81	100.00	难以收回, 全额计提坏账
杨元太	56,768.57	56,768.57	100.00	难以收回, 全额计提坏账
华新院内家属楼	11,207.67	11,207.67	100.00	难以收回, 全额计提坏账
李东海	42,779.68	42,779.68	100.00	难以收回, 全额计提坏账
张东旺	3,000.00	3,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
种鸡场	4,564.40	4,564.40	100.00	难以收回, 全额计提坏账
郭祥建	1,085.17	1,085.17	100.00	难以收回, 全额计提坏账
李发	636.00	636.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
苏茂安	864.00	864.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
上海化工研究所	20,000.00	20,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
上海造粒机厂陈进福	5,000.00	5,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
蛋鸡场	15,000.00	15,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
宁政伟	2,081.37	2,081.37	100.00	难以收回, 全额计提坏账
乌鲁木齐市墙改基金办	743,140.00	743,140.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
市城建局	42,054.01	42,054.01	100.00	难以收回, 全额计提坏账
乌鲁木齐市建筑节能墙体材料革新办	1,536.00	1,536.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账
范世琪	23,179.38	23,179.38	100.00	难以收回, 全额计提坏账
其他	10,000.00	10,000.00	100.00	难以收回, 全额计提坏账

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	2016-7-31			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
新疆中航物业服务 有限公司	960,050.00	419,957.51	43.74	预计无法收回
合计	1,948,512.06	1,408,419.57		

(2) 本报告期计提、转回(或收回)坏账准备情况

本报告期计提坏账准备金额 1,229,866.90 元;本报告期无收回或转回坏账准备金额。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016-7-31	2015-12-31
往来款	960,050.00	750,050.00
员工借款	49,520.00	7,470.65
押金及保证金	127,410.00	127,410.00
其他	1,044,342.93	1,247,889.01
合计	2,181,322.93	2,132,819.66

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末合计数的 比例(%)	坏账准备期末 余额
新疆中航物业服务 有限公司	往来款	960,050.00	1年以内	44.01	419,957.51
乌鲁木齐市墙 改基金办	基金	743,140.00	3年以上	34.07	743,140.00
乌市林业局	保证金	100,000.00	3年以上	4.58	
合计		1,803,190.00			1,163,097.51

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年7月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2016-7-31			2015-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	500,000.00	500,000.00		500,000.00		500,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	500,000.00	500,000.00		500,000.00		500,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-7-31	本期计提减值准备	减值准备 2016-7-31
新疆中航物业服务有限公司	500,000.00			500,000.00	500,000.00	500,000.00
合计	500,000.00			500,000.00	500,000.00	500,000.00

报告期末, 本公司对于长期股权投资进行减值测试, 根据子公司目前经营情况及未来业务发展预测长期股权投资可收回金额, 预计未来可收回金额与账面长投成本之差额, 计提长期股权投资减值准备。

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

4. 营业收入和营业成本

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,281,561.90	12,462,814.74	83,633,332.00	51,421,763.54	247,266,764.00	139,795,532.42
其他业务						
合计	17,281,561.90	12,462,814.74	83,633,332.00	51,421,763.54	247,266,764.00	139,795,532.42

财务报表补充资料:

1. 本报告期非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益 (2008)》的规定, 本公司 2016 年 1—7 月、2015 年度、2014 年度非经常性损益如下:

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益	-1,080.23	26,773.25	1,600.00
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			

新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
企业重组费用			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	182,297.00	355,023.08	1,319,953.07
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小计	181,216.77	381,796.33	1,321,553.07
所得税影响额	45,304.19	95,449.08	330,388.27

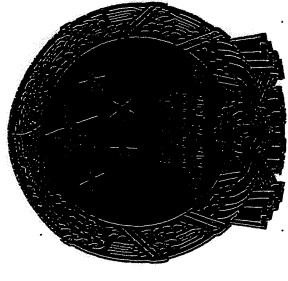
新疆中航投资有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
合计	135,912.58	286,347.25	991,164.80





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: 信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 叶韶勋

办公场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

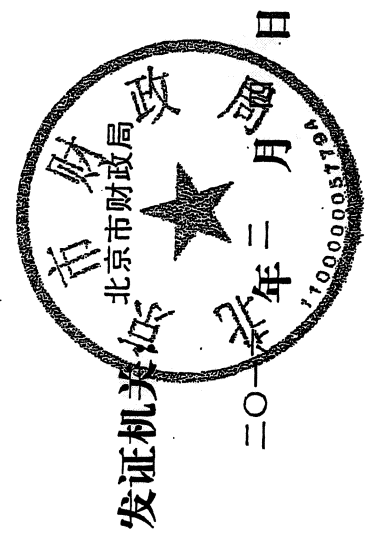
组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010136

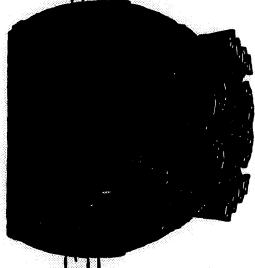
注册资本(出资额): 3583.2万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0056号

批准设立日期: 2011-07-07



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000170

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

信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

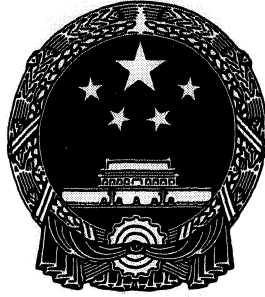
首席合伙人: 张克

证书号: 16

发证时间: 二〇一七年十月

证书有效期至: 二〇一九年十月





营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110101592354581W

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

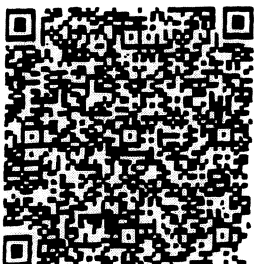
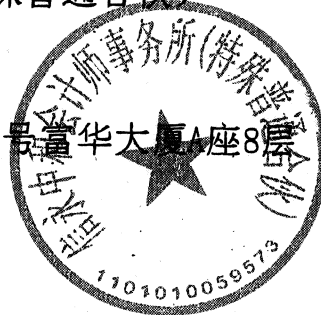
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

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; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 01 月 22 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名: 汪洋
Full Name: 汪洋

性别: 男
Sex: 男

出生日期: 1970年04月21日
Date of Birth: 1970年04月21日

工作单位: 信永中和会计师事务所
Working Unit: 信永中和会计师事务所

身份证号码: 140103197004215138
Identity Card No.: 140103197004215138

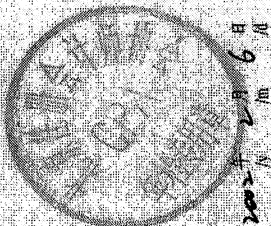
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 110001570001
No. of Certificate: 110001570001

北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会

发证日期: 2001年04月28日
Date of Issuance: 2001年04月28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

事务所 CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

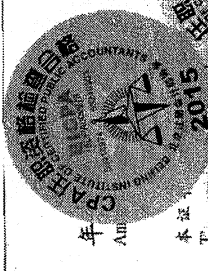
事务所 CPAs

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

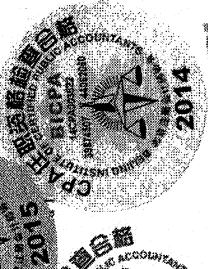
年 月 日
/y /m /d

注册会计师协会(普通合伙)

合格，继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015

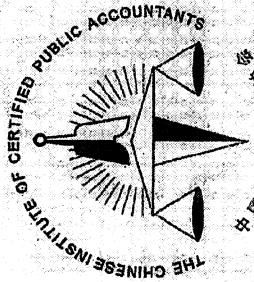


2014

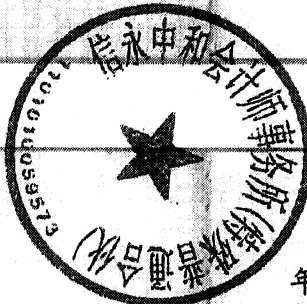


2013

北京注册会计师协会
2008年8月20日
2008年8月20日



姓名 魏国梅
Full name 魏国梅
性别 女
Sex 女
出生日期 1988-02-19
Date of birth 1988-02-19
工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)乌鲁木齐分所
Working unit 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)乌鲁木齐分所
身份证号码 510102198802198422
Identity card No. 510102198802198422



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: 650800520089
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 08 月 28 日
Date of Issuance

2016年5月9日(换发)

