



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

新疆汇友房地产开发有限责任公司

审 计 报 告

2016 年 10 月 31 日

防伪条型码:



0002016127000011871

防伪编号: 0002016127000011871

报告文号: 众环审字(2016)120055号

委托单位: 新疆友好集团股份有限公司

事务所名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

报告日期: 2016/12/1

报备时间: 2016-12-02 18:02

被审单位所在地: 乌鲁木齐市

签名注册会计师: 曾玉波

张晓菲

新疆汇友房地产开发有限责任公司

2016/10/31报告

事务所名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 13807162140

传 真: 027-85424329

通信 地址: 湖北省武汉市武昌区东湖路100号

电子 邮件: zhjwh@uppsg.com

事务所网址:

如对上述报备资料有疑问的,请与新疆注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码: 0991-2813910

防伪查询网址: <http://www.xjcpa.org.cn>

目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润表	4
3. 现金流量表	5
3. 所有者权益变动表	6-7
4. 财务报表附注	8-39



审计报告

众环审字(2016)120055 号

新疆汇友房地产开发有限责任公司:

我们审计了后附的新疆汇友房地产开发有限责任公司(以下简称“汇友房产”)财务报表,包括 2016 年 10 月 31 日的资产负债表,2016 年 1-10 月的利润表、现金流量表和所有者权益变动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汇友房产管理层的责任,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中国注册会计师职业道德守则,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,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。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,汇友房产财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了汇友房产 2016 年 10 月 31 日的财务状况以及 2016 年 1-10 月的经营成果和现金流量。

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: 张晓菲



中国

武汉

2016 年 12 月 1 日

资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位: 新疆汇友房地产开发有限责任公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2016年10月31日	2015年12月31日
流动资产:			
货币资金	(六) 1	9,663,348.96	297,724,087.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(六) 2	236,963,211.80	
预付款项	(六) 3	6,139,414.75	5,013,182.25
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(六) 4	34,361,089.92	32,001,821.21
存货	(六) 5	519,926,280.89	708,798,765.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六) 6	12,070,132.81	28,329,934.96
流动资产合计		819,123,479.13	1,071,867,791.67
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	(六) 7	289,332,822.11	293,934,192.36
投资性房地产			
固定资产	(六) 8	69,515.35	76,553.84
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	(六) 9		535.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(六) 10	5,051,733.97	4,859,057.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		294,454,071.43	298,870,338.83
资产总计		1,113,577,550.56	1,370,738,130.50

法定代表人: 王琳

主管会计工作负责人: 胡艳萍

会计机构负责人: 高源

资产负债表(负债及所有者权益)

会企01表

编制单位: 新疆汇友房地产开发有限责任公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	2016年10月31日	2015年12月31日
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	(六) 11	342,124,150.33	353,888,168.90
预收款项	(六) 12	31,319,820.00	86,126,172.00
应付职工薪酬	(六) 13		4,349.83
应交税费	(六) 14	40,965,827.69	31,623,478.54
应付利息			
应付股利	(六) 15		200,000,000.00
其他应付款	(六) 16	4,482,971.18	4,690,937.68
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		418,892,769.20	676,333,106.95
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			
递延收益			
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		418,892,769.20	676,333,106.95
所有者权益:			
实收资本	(六) 17	400,000,000.00	400,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	(六) 18	200,000,000.00	200,000,000.00
未分配利润	(六) 19	94,684,781.36	94,405,023.55
所有者权益合计		694,684,781.36	694,405,023.55
负债和所有者权益总计		1,113,577,550.56	1,370,738,130.50

法定代表人: 王琳

主管会计工作负责人: 胡艳萍

会计机构负责人: 高源

利润表

会企02表

编制单位：新疆汇友房地产开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-10月	2015年度
一、营业总收入	(六) 20	302,352,312.75	464,290,664.57
减：营业成本	(六) 20	211,352,505.32	267,677,199.53
营业税金及附加	(六) 21	67,800,752.64	66,262,630.65
销售费用	(六) 22	16,442,725.17	32,714,215.01
管理费用	(六) 23	2,140,300.53	2,824,119.92
财务费用	(六) 24	-1,180,368.38	-596,304.99
资产减值损失	(六) 25	770,705.39	3,814,812.26
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(六) 26	-4,601,370.25	-4,163,142.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,601,370.25	-4,163,142.65
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		424,321.83	87,430,849.54
加：营业外收入	(六) 27	31,510.15	178,781,057.00
其中：非流动资产处置利得		31,510.15	
减：营业外支出	(六) 28	72,282.50	449,141.28
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		383,549.48	265,762,765.26
减：所得税费用	(六) 29	103,791.67	67,510,669.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		279,757.81	198,252,095.97
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		279,757.81	198,252,095.97

法定代表人：王琳

主管会计工作负责人：胡艳萍

会计机构负责人：高源

现金流量表

编制单位：新疆汇友房地产开发有限责任公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-10月	2015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		10,582,748.95	464,037,800.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		1,224,740.06	182,131,802.56
经营活动现金流入小计		11,807,489.01	646,169,602.56
购买商品、接受劳务支付的现金		50,473,336.25	230,475,378.02
支付给职工以及为职工支付的现金		1,263,460.42	1,442,893.56
支付的各项税费		43,555,879.92	62,739,410.27
支付的其他与经营活动有关的现金		4,607,950.93	45,224,625.06
经营活动现金流出小计		99,900,627.52	339,882,306.91
经营活动产生的现金流量净额		-88,093,138.51	306,287,295.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		40,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		40,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		7,600.00	3,200.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		7,600.00	3,200.00
投资活动产生的现金流量净额		32,400.00	-3,200.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			10,000,000.00
筹资活动现金流入小计			10,000,000.00
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		200,000,000.00	20,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金			10,000,000.00
筹资活动现金流出小计		200,000,000.00	30,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-200,000,000.00	-20,000,000.00
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		-288,060,738.51	286,284,095.65
加：期初现金及现金等价物余额		297,724,087.47	11,439,991.82
六、期末现金及现金等价物余额		9,663,348.96	297,724,087.47

法定代表人：王琳

主管会计工作负责人：胡艳萍

会计机构负责人：高源

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：新疆汇友房地产开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2016年1-10月					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	400,000,000.00			200,000,000.00	94,405,023.55	694,405,023.55
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	400,000,000.00			200,000,000.00	94,405,023.55	694,405,023.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					279,757.81	279,757.81
（一）综合收益总额					279,757.81	279,757.81
（二）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入普通股						
2.股份支付计入股东权益的金额						
3.其他						
（三）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.提取一般风险准备						
3.对所有者的分配						
4.其他						
（四）股东权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	400,000,000.00			200,000,000.00	94,684,781.36	694,684,781.36

法定代表人：王琳

主管会计工作负责人：胡艳萍
第6页

会计机构负责人：高源

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：新疆汇友房地产开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2015年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	400,000,000.00			181,615,292.76	114,537,634.82	696,152,927.58
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	400,000,000.00			181,615,292.76	114,537,634.82	696,152,927.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				18,384,707.24	-20,132,611.27	-1,747,904.03
（一）综合收益总额					198,252,095.97	198,252,095.97
（二）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入普通股						
2.股份支付计入股东权益的金额						
3.其他						
（三）利润分配				18,384,707.24	-218,384,707.24	-200,000,000.00
1.提取盈余公积				18,384,707.24	-18,384,707.24	
2.提取一般风险准备						
3.对所有者的分配					-200,000,000.00	-200,000,000.00
4.其他						
（四）股东权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	400,000,000.00			200,000,000.00	94,405,023.55	694,405,023.55

法定代表人：王琳



主管会计工作负责人：胡艳萍
第7页



会计机构负责人：高源



财务报表附注

(2016年10月31日)

(一) 公司的基本情况

新疆汇友房地产开发有限责任公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2009年12月28日正式成立,领取了新疆维吾尔自治区工商局经济技术开发区分局颁发的6500000038002102号《企业法人营业执照》。公司由新疆友好(集团)股份有限公司和新疆广汇房地产开发有限公司共同出资组建,注册资本40,000.00万元人民币,根据投资协议、公司章程规定股东各出资20,000.00万元人民币,分两期出资,均以货币资金出资。2009年12月21日,股东第一期出资,出资金额20,000.00万元人民币,均由股东新疆广汇房地产开发有限公司缴纳。上述实收资本业经新疆驰远天合有限责任会计师事务所审验,并于2009年12月22日出具了“驰天会验字【2009】1-073号”《验资报告》验证。

2011年1月18日,股东第二期出资,出资金额20,000.00万元人民币,均由股东新疆友好(集团)股份有限公司缴纳。上述实收资本业经新疆驰远天合有限责任会计师事务所审验,并于2011年1月20日出具了“驰天会验字【2011】1-007号”《验资报告》验证。

公司于2016年4月6日换取了由新疆维吾尔自治区工商局经济技术开发区分局颁发的统一社会信用代码916501006978160251号《营业执照》,注册资本人民币40,000.00万元。

截至2016年10月31日,本公司注册资本为人民币400,000,000.00元,实收资本为人民币400,000,000.00元,股东情况详见附注(六)17。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:其他有限责任公司。

本公司注册地址:乌鲁木齐经济技术开发区卫星路475号。

本公司总部办公地址:乌鲁木齐经济技术开发区卫星路475号。

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司业务性质:房地产行业。

本公司主要经营范围:许可经营项目:无。一般经营项目:一般经营项目(国家法律、法规规定有专项审批的项目除外;需取得专项审批待取得有关部门的批准文件或颁发的行政许可证书后方可经营,具体经营项目期限以有关部门的批准文件和颁发的行政许可证为准):房地产开发经营,房屋租赁,建筑材料销售,建筑工程设备租赁,仓储服务。(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）。

3、母公司的名称

本公司母公司为新疆友好（集团）股份有限公司。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2016年12月1日经公司董事会批准报出。

（二）财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（三）遵循企业会计准则的声明

本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的财务状况、经营成果等有关信息。

（四）重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险

很小的投资。

5、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到500万元以上(含500万元)
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据

组合	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
----	---

按组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)

组合	账龄分析法
----	-------

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

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)	1	1
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3年以上	50	50

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大,但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

6、 存货的分类和计量

(1) 存货分类: 本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过

程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为库存商品、低值易耗品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按个别计价法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用五五摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备按照单个存货项目计提。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

7、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收

益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、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初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股

权投资的初始投资成本。

（2）后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的

活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

8、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3-5	5	31.67-19.00
运输工具	4	5	23.75

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届

满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

9、 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

10、 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

11、收入确认方法和原则

本公司的收入包括房地产销售收入。

房地产销售收入的确认原则及方法

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，并在房地产交易管理中心办理备案，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，办妥验收手续，确认销售收入的实现。

12、政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

13、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清

偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

14、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司2016年1-10月无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司2016年1-10月无会计估计变更事项。

(五) 税项

主要税种及税率

- (1) 增值税销项税率为 5%，按简易征收。
- (2) 营业税税率为营业收入的 5%。
- (3) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。
- (4) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- (5) 企业所得税税率为 25%。

(六) 会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明，期末余额指 2016 年 10 月 31 日账面余额，年初余额指 2015 年 12 月 31 日账面余额；利润表项目的本期指 2016 年 1-10 月，上年发生额金额指 2015 年度，单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
银行存款	9,663,348.96	297,724,087.47
合 计	9,663,348.96	297,724,087.47

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	236,963,211.80	100.00			236,963,211.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	236,963,211.80	100.00			236,963,211.80

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例(%)	金 额	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					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计					

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
新疆友好(集团)股份有限公司	13,686,588.00			不存在回收风险
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	223,276,623.80			不存在回收风险
司				

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
合 计	236,963,211.80			

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 236,963,211.80 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 100.00%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 0.00 元。

3、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	1,210,140.00	19.71	2,976,924.75	59.38
1年至2年(含2年)	2,904,289.02	47.31	2,020,190.00	40.30
2年至3年(含3年)	2,008,918.23	32.72	3,907.50	0.08
3年以上	16,067.50	0.26	12,160.00	0.24
合计	6,139,414.75	100.00	5,013,182.25	100.00

账龄超过 1 年的大额预付款项情况 (前 5 名):

债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
常德宗辉建筑有限公司(邹建国)	784,239.02	1-2 年	工程未结算
江苏天虹建设集团有限公司新疆分公司(张金同)	1,594,468.24	2-3 年	工程未结算
乌鲁木齐市西蓝天防护设备有限公司	399,056.15	2-3 年	工程未结算
新疆新迅电梯有限责任公司	1,970,050.00	1-2 年	工程未结算
新疆云山防水公司	150,000.00	1-2 年	工程未结算
合计	4,897,813.41		

(2) 预付款项金额前五名单位情况

截至期末按供应商归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 4,757,953.41 元, 占预付款项期末余额合计数的比例为 77.50%。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	48,366,304.75	88.63	20,206,935.89	41.78	28,159,368.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,201,721.06	11.37			6,201,721.06
合 计	54,568,025.81	100.00	20,206,935.89		34,361,089.92

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	49,875,178.80	96.96	19,436,230.50	38.97	30,438,948.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,562,872.91	3.04			
合 计	51,438,051.71	100.00	19,436,230.50		32,001,821.21

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款（前十项）：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
新疆友好（集团）股份有限公司	454,836.53			不存在回收风险
尼加提·亚森	118,758.68			不存在回收风险
马春梅	157,489.10			不存在回收风险

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
马春永	157,489.10			不存在回收风险
蒋国锐	164,452.50			不存在回收风险
宋月平	164,812.50			不存在回收风险
刘新民	127,741.55			不存在回收风险
李曦	147,810.40			不存在回收风险
谢力甫.铁木尔	127,466.15			不存在回收风险
尼加提.亚森	118,758.68			不存在回收风险
合 计	1,739,615.19			

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	3,386,967.40	33,869.67	1.00
1年至2年（含2年）	597,107.43	29,855.37	5.00
2年至3年（含3年）	5,119,760.29	511,976.03	10.00
3年以上	39,262,469.63	19,631,234.82	50.00
合 计	48,366,304.75	20,206,935.89	

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	600,881.82	6,008.82	1.00
1年至2年（含2年）	7,162,778.76	358,138.94	5.00
2年至3年（含3年）	4,959,190.92	495,919.09	10.00
3年以上	37,152,327.30	18,576,163.65	50.00
合 计	49,875,178.80	19,436,230.50	

确定该组合的依据详见附注（四）5。

(2) 本期计提的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 770,705.39 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	22,085,068.00	22,085,068.00
墙改基金	12,200,032.00	12,200,032.00
水、电、采暖、天然气等费用	6,174,855.75	7,683,729.80
押金	210,000.00	210,000.00
担保费	7,696,349.00	7,696,349.00
关联公司的应收款项	6,201,721.06	1,562,872.91
合 计	54,568,025.81	51,438,051.71

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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
乌鲁木齐市财政局	农民工工资 保证金	21,485,068.00	3 年以上	39.37	10,742,534.00
新疆金诚住房置业 担保有限责任公司	担保金	1,700,000.00	3 年以上	3.12	850,000.00
新疆民生住房置业 担保有限责任公司	担保金	5,996,349.00	1-2 年、2-3 年、3 年以上	10.99	1,305,441.50
乌鲁木齐市建筑节能材料革新办公室	墙改基金	12,200,032.00	3 年以上	1.87	6,100,016.00
新疆电力公司乌鲁木齐电业局	电费	1,022,668.47	1 年以内、 1-2 年	22.36	50,813.93
合 计	--	42,404,117.47	--		19,048,805.43

5、 存货

存货分类:

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	519,909,563.39		519,909,563.39	310,664,253.28		310,664,253.28
开发成本				398,118,294.50		398,118,294.50
周转材料	16,717.50		16,717.50	16,218.00		16,218.00
合计	519,926,280.89		519,926,280.89	708,798,765.78		708,798,765.78

开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
平顶山一期	2012.11	1,742,793.80	-4,851,410.83	-3,108,617.03	
平顶山二期	2016.10	97,441,577.60	161,481,957.71	34,676,286.85	224,247,248.46
九家湾一期	2012.11	4,031,600.72	29,796,562.67	29,470,561.39	4,357,602.00
九家湾二期	2016.07	40,511,073.59	145,206,187.12	28,557,911.70	157,159,349.01
九家湾三期	2016.10	151,226,412.92	3,382,372.76	111,179,367.68	43,429,418.00
地窝堡一期	2016.07	15,710,794.65	85,582,146.00	10,576,994.73	90,715,945.92
合计		310,664,253.28	420,597,815.43	211,352,505.32	519,909,563.39

6、 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预交营业税	1,822,288.89	16,059,188.89
预交城建税	127,560.23	1,124,143.23
预交教育费附加	54,668.71	481,775.71
预交所得税	10,065,614.98	
预交土地增值税		10,664,827.13
合计	12,070,132.81	28,329,934.96

7、长期股权投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
联营企业						
新疆新格投资有限公司	289,332,822.11		289,332,822.11	293,934,192.36		293,934,192.36
小计	289,332,822.11		289,332,822.11	293,934,192.36		293,934,192.36
合计	289,332,822.11		289,332,822.11	293,934,192.36		293,934,192.36

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
联营企业								
新疆新格投资有限公司			-4,601,370.25					
小计			-4,601,370.25					
合计			-4,601,370.25					

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,259,287.00	108,545.00	1,367,832.00
2. 本期增加金额		7,600.00	7,600.00
购置		7,600.00	7,600.00
3. 本期减少金额	154,263.00	5,650.00	159,913.00
处置或报废	154,263.00	5,650.00	159,913.00
4. 期末余额	1,105,024.00	110,495.00	1,215,519.00

项目	运输工具	电子设备	合计
二、累计折旧			
1. 期初余额	1,196,322.65	94,955.51	1,291,278.16
2. 本期增加金额		6,642.84	6,642.84
计提		6,642.84	6,642.84
3. 本期减少金额	146,549.85	5,367.50	151,917.35
处置或报废	146,549.85	5,367.50	151,917.35
4. 期末余额	1,049,772.80	96,230.85	1,146,003.65
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	55,251.20	14,264.15	69,515.35
2. 期初账面价值	62,964.35	13,589.49	76,553.84

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	系统软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	33,200.00	33,200.00
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	33,200.00	33,200.00
二、累计摊销		

项目	系统软件	合计
1. 期初余额	32,665.00	32,665.00
2. 本期增加金额	535.00	535.00
摊销	535.00	535.00
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	33,200.00	33,200.00
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值		
2. 期初账面价值	535.00	535.00

10、递延所得税资产和递延所得税负债

已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	20,206,935.89	5,051,733.97	19,436,230.52	4,859,057.63
合 计	20,206,935.89	5,051,733.97	19,436,230.52	4,859,057.63

11、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	年初余额
工程款及保修金	342,124,150.33	353,888,168.90
合 计	342,124,150.33	353,888,168.90

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
湖北鑫华建筑安装工程有限公司（沈先贵）	2,803,235.10	工程尚未结算
新疆友好（集团）股份有限公司	128,385,992.86	工程尚未结算
新疆高科防火门窗有限公司	2,387,219.53	工程尚未结算
新疆生产建设兵团第六建筑安装工程公司 303 项目（熊永明）	4,041,137.56	工程尚未结算
中兴建设有限公司新疆分公司（何家驷）	6,795,930.27	工程尚未结算
苏州富士电梯有限公司	3,647,150.00	工程尚未结算
常州华东装潢有限公司	3,528,133.38	工程尚未结算
上海景文同安机电消防工程有限公司	2,605,764.00	工程尚未结算
湖北红太阳建设工程有限公司（胡少华）	7,938,473.07	工程尚未结算
新疆生产建设兵团第六建筑安装工程公司（邓能平）（友好）	3,750,850.06	工程尚未结算
合 计	165,883,885.83	

12、预收账款

预收款项明细情况

项 目	期末余额	年初余额
销售房款	31,319,820.00	86,126,172.00
合 计	31,319,820.00	86,126,172.00

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,349.83	1,286,168.34	1,290,518.17	
二、离职后福利—设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	4,349.83	1,286,168.34	1,290,518.17	

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		1,227,424.42	1,227,424.42	
2、职工福利费		30,486.00	30,486.00	
3、社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费	4,349.83	28,257.92	32,607.75	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	4,349.83	1,286,168.34	1,290,518.17	

注：本公司员工均由股东委派，社会保险费由总公司发放。

14、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	776.70	
企业所得税		31,591,971.20
个人所得税	14,398.52	7,504.38
土地增值税	40,642,000.81	
教育费附加	308,651.66	24,002.96
合计	40,965,827.69	31,623,478.54

15、应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利		200,000,000.00
合计		200,000,000.00

16、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
质保金	1,858,220.00	2,038,220.00
水费	256,545.07	270,877.57
电费	1,424,692.58	1,424,692.58
维修基金	804,093.52	804,093.52
其他	139,420.01	153,054.01
合 计	4,482,971.18	4,690,937.68

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
乌鲁木齐水务（集团）有限公司	256,545.07	未催付
新疆电力公司乌鲁木齐电业局	1,424,692.58	未催付
新疆海瑞特科技有限公司	170,000.00	未催付
川消消防工程有限公司新疆分公司	160,000.00	未催付
德州亚太集团有限公司	205,000.00	未催付
乌鲁木齐市住房委员会办公室	804,093.52	未催付
合 计	3,020,331.17	

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
新疆友好（集团）股份有限公司	200,000,000.00	50.00			200,000,000.00	50.00
新疆广汇房地产开发有限公司	200,000,000.00	50.00			200,000,000.00	50.00
合 计	400,000,000.00	100.00			400,000,000.00	100.00

18、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	200,000,000.00			200,000,000.00
任意盈余公积				
合 计	200,000,000.00			200,000,000.00

19、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	94,405,023.55	—
加：本年归属于母公司所有者的净利润	279,757.81	—
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	94,684,781.36	

20、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
商品房销售	302,352,312.75	211,352,505.32	464,290,664.57	267,677,199.53
合计	302,352,312.75	211,352,505.32	464,290,664.57	267,677,199.53

注：成本的确认是根据销售面积×单位成本（预算成本）

21、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上期发生额
营业税	14,241,364.58	23,214,533.23
城市维护建设税	1,058,233.09	1,625,017.32
教育费附加	755,791.50	1,160,726.66

项 目	本年发生额	上期发生额
土地增值税	51,745,363.47	40,262,353.44
合 计	67,800,752.64	66,262,630.65

22、销售费用

项目	本年发生额	上期发生额
代销手续费	16,435,693.67	32,478,446.00
采暖费		235,769.01
其他	7,031.50	
合 计	16,442,725.17	32,714,215.01

23、管理费用

项目	本年发生额	上期发生额
职工薪酬	1,286,168.34	1,442,669.60
折旧费	6,642.84	51,025.24
费用性税金	176,888.68	170,470.63
通讯费	22,006.71	29,652.39
业务招待费	79,043.00	256,028.50
修理费	69,536.04	35,297.90
诉讼费	1,182.92	87,477.16
差旅费	16,055.90	38,903.00
车辆使用费	61,872.07	68,533.51
咨询费	70,000.00	70,000.00
办公费	336,624.40	493,398.77
其他	14,279.63	80,663.22
合 计	2,140,300.53	2,824,119.92

24、财务费用

项目	本年发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	1,184,740.06	601,616.35
手续费	4,371.68	5,311.36
合 计	-1,180,368.38	-596,304.99

25、资产减值损失

项目	本年发生额	上期发生额
坏账损失	770,705.39	3,814,812.26
合 计	770,705.39	3,814,812.26

26、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,601,370.25	-4,163,142.65
合 计	-4,601,370.25	-4,163,142.65

27、营业外收入

营业外收入分类情况

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	31,510.15		31,510.15
其中：固定资产处置利得	31,510.15		31,510.15
政府补助		178,781,057.00	
合 计	31,510.15	178,781,057.00	31,510.15

28、营业外支出

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	72,282.50	449,141.28	72,282.50
合计	72,282.50	449,141.28	72,282.50

注：“其他”主要为赔偿款。

29、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	296,468.01	68,464,372.36
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-192,676.34	-953,703.07
所得税费用	103,791.67	67,510,669.29

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	383,549.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	95,887.37
调整以前期间所得税的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,904.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本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	103,791.67

30、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	1,224,740.06	182,131,802.56
其中：利息收入	1,184,740.06	601,616.35

营业外收入	40,000.00	178,781,057.00
往来款变动		2,749,129.21

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	4,607,950.93	45,224,625.06
其中：营业费用、管理费用等的费用	676,597.67	1,392,143.84
营业外支出	72,282.50	449,141.28
往来款的变动	3,859,070.76	43,383,339.94

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
收到的其他与筹资活动有关的现金		10,000,000.00
其中：临时性拆借资金		10,000,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与筹资活动有关的现金		10,000,000.00
其中：临时性拆借资金		10,000,000.00

31、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	279,757.81	198,252,095.97
加：资产减值准备	770,705.39	3,814,812.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,642.84	51,025.24
无形资产摊销	535.00	2,889.62
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“—”号填列）	-31,510.15	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		

项目	本年金额	上期金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	4,601,370.25	4,163,142.65
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-192,676.34	-953,703.07
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	188,872,484.89	156,497,746.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-224,999,889.05	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-57,400,559.15	-55,540,713.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-88,093,138.51	306,287,295.65
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	9,663,348.96	297,724,087.47
减：现金的年初余额	297,724,087.47	11,439,991.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-288,060,738.51	286,284,095.65

（2）现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、现金	9,663,348.96	297,724,087.47
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	9,663,348.96	297,724,087.47
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

项目	本年金额	上期金额
三、期末现金及现金等价物余额	9,663,348.96	297,724,087.47
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		

(七) 关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 企业的持股 比例 (%)	母公司对本 企业的表决 权比例 (%)
新疆友好(集团)股份有限公司	新疆乌鲁木齐	商业	31,149.14	50	50

2、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	公司参股股东下属子公司

3、 关联方交易

(1) 关联方商品和劳务

接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	代销手续费	16,435,693.67	32,478,446.00

出售商品情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
新疆友好(集团)股份有限公司	销售商铺	68,432,940.00	

4、 关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新疆友好（集团）股份有限公司	13,686,588.00			
应收账款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	223,276,623.80			

(2) 应付关联方款项

项 目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款	新疆友好（集团）股份有限公司	128,385,992.86	158,063,541.13
应付账款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	28,006,394.86	
预收款项	新疆友好（集团）股份有限公司	31,319,820.00	86,066,172.00

注：上述应收、应付款项-新疆友好（集团）股份有限公司，由于款项性质不同，未进行合并。

(八) 承诺及或有事项

或有事项

未决诉讼

截至 2016 年 10 月 31 日公司作为被告的尚未判决诉讼案件为劳务合同纠纷 1 件涉及金额 1,027,557.59 元。具体情况如下：

2010 年 12 月陕西陇海公司承建航空嘉园人防处理工程，依据汇友公司提供的航空嘉园人防处理工程设计图纸，陇海公司测算砂浆注浆工程量为 3000 立方米，工程造价为 1548761 元，最终双方协商确定工程包干价 148 万元。基于施工期在冬季，陕西陇海公司将原先设计要求的砂浆注浆方案部分工程改为混凝土加砂浆注浆工艺。我公司已经支付款项 103.6 万元。

2013 年 12 月陕西陇海公司将汇友公司诉至法院，一审头区法院判令公司给付工程款及利息 1027557.59 元。公司不服一审判决上诉至中级法院，二审法院以认定事实不清发回原审法院重审。

案件审理过程中汇友公司委托新建盈天测绘公司依据航空嘉园防空洞地道加固测绘图纸及房产规划设计部提供的防空洞详细情况说明，经过工程量测算确定工程量：地道总长为 671.35 米，注浆总量为 1606.15 立方米。此结果与陕西陇海公司当初报送的 3000 立方米注浆工程量存在较大差异，因此公司诉至法院要求法院按实际工程量比例判付工程款。基于新建盈天测绘公

司做出的工程量说明属于汇友公司单方委托，现法院委托新疆鸿联造价公司进行鉴定，案件没有进一步发展，等待鉴定结果。

(九) 资产负债表日后事项

截止本财务报表签发日，本公司本期无需要披露的重大资产负债表日后事项。

(十) 其他重要事项

截止资产负债表日，本公司本期无需要披露的其他重要事项。

法定代表人：王琳



主管会计工作负责人：胡艳萍



会计机构负责人：高源





营业执照

注册号 420106000311665

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先：

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 自 2013年11月06日 至 ***

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。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致）



登记机关

2015 年 8 月 27 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）
主任会计师：张立文
办公场所：湖北省武汉市武昌区东湖路169号
2-9层



组织形式：特殊普通合伙
会计师事务所编号：42010005
注册资本(出资额)：
批准设立文号：鄂财会发[2013]25号
批准设立日期：2013年10月28日

证书序号：NO. 023399

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》。

发证机关：



二〇一五年八月二十日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000178

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
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一五年十一月十七日

证书有效期至: 二〇一七年十一月十七日



张晓菲

姓 名 Full name 女
性 别 Sex
出生 日期 Date of birth 1985-12-15
工作单位 Working unit 新疆驰远天合有限责任会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 650102198512154528



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:
No. of Certificate

650100320094

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

新疆注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2013

年
/y

07

月
/m

18

日
/d

2014年5月27日

日
/d

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 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /d



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

豪雅会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年12月24日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所
CPAs
云南分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年10月31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 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d



姓 名 曾玉波
Full name
注 册 男
Sex
出 生 日期 1974-07-12
Date of birth
工 作 单位 天股国际会计师事务所有限公司新疆分所
Working unit
身 份 证 号 652701197107123713
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 valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

650100320038

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

新疆注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2011 年 3 月 28 日



二〇〇四 十二 七

2011年3月28日(续发)

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.



2014年6月10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
/y /m /d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

新恒通会计师事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年12月24日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所 CPAs
云南分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年12月31日

注意事项

- 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。

NOTES

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.