



中审华会计师事务所
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层 邮编: 300042
52/F Centre Plaza, No. 188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042
电话 (Tel): 86-22-88238268 传真 (Fax): 86-22-23559045
网址 (Web): www.caccpa.com

新疆城建（集团）股份有限公司

专项核查报告

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

新疆城建（集团）股份有限公司

《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或
本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的
专项核查报告

CAC 专字【2016】1125 号

中国证券监督管理委员会：

我们接受委托为新疆城建（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或者“城建股份”）重大资产重组的审计服务机构。根据中国证券监督管理委员会 2016 年 6 月 24 日公布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》（以下简称“问题与解答”）的相关要求，我们对公司拟进行重大资产重组所涉及的相关事项进行了核查。公司的责任按企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；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。我们的责任是依据《中国注册会计师执业准则》的规定，并根据《问题与解答》中需我们核查的事项出具真实、准确的专项核查意见。现将核查情况说明如下：

“最近三年的业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形，尤其关注应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形等。”

回复：

一、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形；

（一）最近三年公司经营业绩情况

2013 年-2016 年 1-8 月度公司实现营业收入分别为 444,095.80 万元、566,500.15 万元、



437,972.60 万元、195,682.40 万元；归属于母公司的净利润分别为 17,594.63 万元、9,660.78 万元、3,119.07 万元、-22,879.78 万。近三年公司经营业绩具体情况如下：

单位：人民币万元

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	195,682.40	437,972.60	566,500.15	444,095.80
减：营业成本	179,021.42	387,815.43	497,200.94	397,656.92
营业税金及附加	570.73	10,514.32	15,955.42	11,976.50
销售费用	1,506.11	2,336.26	1,829.30	2,539.14
管理费用	7,378.39	11,190.66	11,816.41	12,791.33
财务费用	11,126.75	15,027.94	10,100.27	8,581.36
资产减值损失	24,312.46	6,687.19	11,157.34	11,131.43
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	-143.10	-393.66	1,295.59	307.99
三、营业利润	-28,376.57	4,007.14	19,736.07	-272.88
加：营业外收入	2,342.56	2,297.72	717.36	20,908.59
减：营业外支出	684.97	300.30	562.34	639.24
四、利润总额	-26,718.98	6,004.56	19,891.09	19,996.47
减：所得税费用	-4,297.36	-7.12	4,577.26	2,384.06
五、净利润	-22,421.62	6,011.67	15,313.83	17,612.41
归属于母公司所有者的净利润	-22,879.78	3,119.07	9,660.78	17,594.63
少数股东损益	458.16	2,892.60	5,653.05	17.77

(二)我们执行的核查程序

1、对营业收入、营业成本的核查

(1) 获取公司销售与收款、采购与付款环节方面内部控制制度，对销售与收款、采购与付款循环执行风险评估程序和控制测试；

(2) 实施分析程序：分析近三年营业收入、成本、毛利波动，分析波动趋势和波动原因；分析近三年主要产品和主要工程的毛利率波动和月度毛利率波动，分析变动趋势及波动原因；

(3) 获取最近三年的收入、成本确认明细表、销售合同、采购合同、工程承包合同，工程进度三方确认单据等，通过执行重新计算、文件核对等审计程序复核公司收入、成本确认情况。

(4) 检查最近三年营业成本明细表，分析公司各期成本费用的变动情况和变动原因；选取主要原材料执行发出计价测试，核对原材料发出计价是否准确；选取主要库存商品执行计价测试，核对库存商品结转金额是否正确；根据成本结转流程，核对原材料结转至库存商品、库存商品结转至主营业务成本，复核各步结转金额是否准确；

(5) 获取最近三年的存货盘点表，并将存货盘点表与账面进行核对；

(6) 复核最近三年的收入、成本的审计工作底稿，根据后序业务的收款、付款、工程完工情

况、房屋销售情况等，核实相应会计年度，会计报表相关收入成本、认定的准确性，完整性；

(7) 复核最近三年审计时获取的函证，并与账面进行核对；

(8) 对最近三年营业收入进行截止性测试，选取资产负债表日前后金额较大的凭证，检查收入确认时间与验收日期是否在同一报告期；

2、对期间费用的核查

(1) 检查公司销售费用、管理费用明细、财务费用明细，对公司费用变动实施分析程序；

(2) 抽查销售费用、管理费用、财务费用大额凭证，检查其原始凭证；对销售费用、管理费用、财务费用进行截止性测试；

(3) 取得并核对相关中介合同、租赁合同等资料与公司报表列报相关中介费、办公费等列报；

(4) 核对职工薪酬、固定资产折旧计提、无形资产摊销、待摊费用等对应科目勾稽关系；

(5) 测试相关税费，核对与营业税金及附加、管理费用勾稽关系；

(6) 结合借款合同、银行利息支付凭证等测试相关贷款利息计提的准确性，复核银行对账单，检查相关利息实际支付与计提差异情况。

3、对营业外收支的核查

(1) 复核公司政府补助的摊销准确性，检查政府补助收款凭证，复核对政府补助直接记入损益的依据的合理性；

(2) 检查资产处置相关凭证、复核处置损益确认的准确性；

4、对投资收益的核查

(1) 取得并检查被投资单位会计报表、审计报告，重新计算投资收益确认金额；

(2) 取得被投资单位的分红决议，复核公司确认投资收益的依据；

(3) 取得处置相关长期股权投资的转让协议，检查转让投资的收款凭证、工商登记变更资料等资料复核投资收益确认的准确性；

5、对所得税费用的核查

(1) 取得公司各期所得税汇算申报表，税务代理出具的所得税汇算清缴报告，所得税完税凭证复核所得税的计提的准确性；

(2) 取得公司报告期内税收优惠文件，结合相关减值等信息复核计算相关递延所得税费用的确认合理性；

(三) 核查意见

经过以上核查程序，并结合我所分别于 2014 年 4 月 12 日、2015 年 4 月 20 日、2016 年 4 月 20 日、2016 年 12 月 12 日出具 CHW 证审字[2014]0046 号、CHW 证审字[2015]0125 号、CHW 证审字[2016]0257 号、CAC[2016]0526 号审计报告，审计报告均为标准无保留意见。我们认为公司近三年

业绩真实，会计处理合规，未发现存在虚假交易、虚构利润、不存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形。

二、是否存在关联方利益输送；

(一) 公司近三年关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	交易类型	交易内容	交易定价方式及决策程序	2016年1-8月	2015年	2014年	2013年
新疆金石沥青股份有限公司	购买商品	沥青	市场价	0.00	460,000.00	7,700,000.00	5,488,625.21
新疆城建武鑫检测有限公司	接受劳务	试验检测费	市场价	--	--	3,640,000.00	3,618,594.16
新疆通力建设集团股份有限公司	接受劳务	工程施工	市场价	14,478,543.44	14,516,985.95	410,501,210.87	134,608,777.00
新疆通力建设集团股份有限公司	销售商品	砖	市场价	0.00	0.00	12,500.00	17,440,901.32
新疆城建武鑫检测有限公司	销售商品	沥青、混凝	市场价	--	--	40,315.39	--
新疆通力建设集团股份有限公司	提供劳务	温宿项目	市场价	0.00	0.00	169,633.49	--
新疆通力建设集团股份有限公司	提供劳务	工程施工	市场价	1,352,233.01	47,860,800.95	62,550,000.00	37,301,840.84
乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	提供劳务	工程施工	市场价	16,659,588.90	163,110,963.54	507,579,396.42	313,593,034.91
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	提供劳务	工程施工	市场价	0.00	326,279.21	0.00	1,772,796.49
乌鲁木齐新源热力投资开发有限公司	提供劳务	工程施工	市场价	46,218,702.98	164,108,637.66	--	--

2、关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否完毕
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	1,000.00	2016年5月13日	2017年5月13日	否
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	4800.00	2015年3月27日	2017年3月26日	否
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	3800.00	2015年6月30日	2017年6月30日	否
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	1000.00	2015年2月12日	2016年2月11日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	500.00	2015年4月16日	2016年4月15日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	500.00	2015年5月22日	2016年5月21日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	13320	2015年8月14日	2016年2月14日	是
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	4,700.00	2014年2月27日	2016年2月27日	是
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	2,700.00	2014年2月27日	2016年2月27日	是
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	1,200.00	2014年2月27日	2016年2月27日	是
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	5,400.00	2015年3月27日	2017年3月26日	是
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	4,000.00	2015年6月30日	2017年6月30日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	255.00	2014年9月3日	2015年3月3日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	390.00	2014年10月9日	2015年4月9日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	42.00	2014年10月23日	2015年4月23日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	120.00	2014年10月31日	2015年4月30日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	1,500.00	2014年12月5日	2015年12月5日	是

乌鲁木齐国有资产经营有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	4900.00	2014年2月27日	2016年2月27日	是
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	2900.00	2014年2月27日	2016年2月27日	是
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	1400.00	2014年2月27日	2016年2月27日	是
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	10000.00	2014年12月3日	2015年12月3日	是
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	10000.00	2014年12月31日	2015年12月20日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	500.00	2013年09月22日	2014年09月21日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	1500.00	2013年09月25日	2014年09月24日	是
新疆城建(集团)股份有限公司	新疆城建材料有限责任公司	1000.00	2013年11月15日	2014年11月14日	是
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	新疆城建(集团)股份有限公司	3500.00	2011年01月20日	2014年1月19日	是

3、关联方资金拆借

关联方名称	2016年1-8月	2015年	2014年	2013年
1、拆入资金				
乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	0.00	55,000,000.00	850,000,000.00	0.00
乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	0.00	0.00	200,000,000.00	0.00
小计	0.00	55,000,000.00	1,050,000,000.00	0.00
2、拆出资金				
新疆城建工程建设有限公司	3,734,000.00	7,422,969.60	1,750,000.00	0.00
小计	3,734,000.00	7,422,969.60	1,750,000.00	0.00

4、关联方应收应付款项

(1) 公司应收关联方款项:

项目名称	关联方名称	2016年8月31	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
应收账款	乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	25,006,933.76	313,873,804.87	521,724,256.03	120,280,869.82
应收账款	新疆通力建设集团股份有限公司	54,758,444.40	69,184,477.43	75,183,106.72	94,712,665.98
应收账款	乌鲁木齐市新资源地产投资开发有限公司	85,730,659.51	108,652,455.44	10,243,817.78	351,778.80
应收账款	乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	838,044.85	223,278.23	298,448.23	730,593.21
应收账款	新疆城建工程建设有限公司	498,432.00	498,432.00	498,432.00	0.00
其他应收款	乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	27,257,400.00	27,257,400.00	27,257,400.00	17,801.34
其他应收款	新疆通力建设集团股份有限公司	5,024,667.01	4,728,118.09	4,728,118.09	4,728,118.09
其他应收款	新疆通力塔格拉克水电有限公司	95,617,174.96	95,617,174.96	95,617,174.96	95,617,174.96
其他应收款	新疆城建工程建设有限公司	46,166,510.75	41,147,513.78	31,982,348.28	0.00
其他应收款	乌鲁木齐市新资源地产投资开发有限公司	33,176,000.00	28,176,000.00	176,000.00	0.00
其他应收款	新疆金石沥青股份有限公司	2,079,074.40	0.00	0.00	58,332.38
其他应收款	北京新西域通信投资有限责任公司	0.00	0.00	0.00	100,000.00
其他应收款	新疆城建式剑金则有限公司	0.00	0.00	0.00	58,332.38
预付账款	新疆金石沥青股份有限公司	0.00	179,074.40	137,698.40	250,267.20
预付账款	新疆通力建设集团股份有限公司	0.00	0.00	0.00	121,090,890.60
应收股利	新疆金石沥青股份有限公司	0.00	1,900,000.00	1,900,000.00	1,900,000.00

(2) 公司应付关联方款项:

项目名称	关联方名称	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
应付账款	新疆城建工程建设有限公司	8,616,498.67	4,097,439.97	4,097,439.97	0.00
应付账款	新疆通力建设集团股份有限公司	12,634,477.31	1,924,322.65	2,524,322.65	0.00
应付账款	新疆城建建设工程检测有限公司	1,170.00	1,170.00	2,374,426.03	0.00
预付账款	乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	0.00	0.00	182,595,964.14	0.00
其他应付款	新疆通力建设集团股份有限公司	242,607.68	248,058.76	266,058.76	266,058.76
其他应付款	新疆城建工程建设有限公司	0.00	394,281.85	0.00	0.00
其他应付款	乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司	210,983,423.94	205,045,257.11	445,960,659.77	186,516,520.71
其他应付款	乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	91,429.97	5,171,388.56	3,133,979.62	0.00

(二) 核查程序

1、核查了公司最近三年的关联方清单及关联交易情况，对关联方进行工商信息查询，结合我所最近三年出具的审计报告，我们认为审计报告中对关联交易和关联方的披露无重大遗漏；

2、获取了有关关联交易的原始单据，包括购销合同、工程施工合同、租赁合同、借款合同及相关记账凭证等；

3、获取关联担保的担保协议及对应的借款协议和相关会议决议。

(三) 核查结论

经过以上核查，我们认为，公司近三年关联方交易定价公允，不存在关联方利益输送。

三、相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形；

(一) 公司最近三年的会计政策变更、会计估计变更以及会计差错更正

1、会计政策变更

(1) 2016 年 1-8 月、2015 年度、2013 年度无会计政策变更情况；

(2) 2014 年度会计政策变更情况如下：

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 2 号—长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

经本公司第八届董事会第二次会议于2015年4月20日决议通过,本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则,在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则,并根据各准则衔接要求进行了调整。

上述会计政策变更采用追溯调整法,对当期和列报前期财务报表的影响如下:

准则名称	会计政策变更的内容及 其对本公司的影响说明	对2013年度财务报表 相关项目的影响金额(增加+/减少-)	
		项目名称	2013年12月31日 (2013年度)影响金额
《企业会计准则第2号—长期股权投资(2014年修订)》	执行《企业会计准则第2号—长期股权投资(2014年修订)》之前,本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资,作为长期股权投资并采用成本法进行核算。执行《企业会计准则第2号—长期股权投资(2014年修订)》后,本公司将对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理。	长期股权投资	-15,000,000.00
		可供出售的金融资产	15,000,000.00
《企业会计准则第9号—职工薪酬(2014年修订)》	执行《企业会计准则第9号—职工薪酬(2014年修订)》之前,对职工的离职后福利未有明确规定;对于辞退福利,在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,并计入当期损益。执行《企业会计准则第9号—职工薪酬(2014年修订)》后,对职工的离职后福利,以及辞退福利的会计政策详见附注(二十二)职工薪酬。本公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理。	长期应付职工薪酬	11,050,457.44
		递延所得税资产	2,018,137.54
		营业成本	185,995.17
		销售费用	8,387.71
		管理费用	943,409.31
		财务费用	205,299.91
		所得税费用	-228,821.76
		少数股东损益	-26,090.44
		期初未分配利润	-8,234,742.58
《企业会计准则第30号—财务报表列报(2014年修订)》	执行《企业会计准则第30号—财务报表列报(2014年修订)》将与资产相关的政府补助在递延收益科目列示,本财务报表已按该准则的规定进行了相应调整。	少数股东权益	-192,136.06
		其他非流动负债	-60,458,968.82
		递延收益	60,458,968.82

2、会计估计变更情况

公司最近三年未发生过会计估计变更。

3、会计差错更正情况

公司最近三年未发生过会计差错更正。

(三) 核查意见

公司除2014年度根据财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号、16号及23号发布了《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第30号—财务报表

列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号—职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号—合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》、《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》及《企业会计准则第37号—金融工具列报（2014年修订）》的要求对会计政策进行变更外，近三年未发生其他会计政策变更，会计差错更正和会计估计变更，未发现滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。

四、应收款项、存货、固定资产、可供出售金融资产计提减值准备情况

（一）公司最近三年计提的各项减值准备情况

项目	2016年1月-8月	2015年度	2014年度	2013年度
1、坏账损失	122,382,514.20	27,827,498.73	84,062,440.03	72,205,944.32
2、存货跌价损失	18,607,274.86	39,044,355.09	27,510,942.04	38,912,978.19
3、固定资产减值损失	97,134,829.64	0.00	0.00	195,342.75
4、长期股权投资减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
5、可供出售金融资产减值损失	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00
6、其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	243,124,618.70	66,871,853.82	111,573,382.07	111,314,265.26

（二）核查程序

1、对坏账准备的核查

（1）取得公司应收款项明细表，对应收款项进行复核分析，多年度比较应收款项账龄划分的合理性；

（2）结合我所最近三年出具的审计报告，根据公司的坏账准备政策，复核坏账准备计提情况；

（3）应收款项按照账龄计提比例情况如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内	3%	3%
1至2年	5%	5%
2至3年	10%	10%
3至4年	15%	15%
4至5年	15%	15%
5年以上	80%	80%

经复核上市公司最近三年及一期审计报告，应收账款计提比例保持一致。

（4）2016年1-8月应收账款坏账准备计提分析

2016年1-8月应收账款计提坏账准备金额 55,390,690.52 元，2016年8月31日与2015年12

月 31 日应收账款账龄划分如下:

单位: 元

账龄	2016 年 8 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	830,253,885.31	26.54	24,907,616.56	805,346,268.75
1-2 年	1,520,206,986.86	48.59	76,010,349.34	1,444,196,637.52
2-3 年	254,939,485.06	8.15	25,493,948.51	229,445,536.55
3-4 年	370,166,618.16	11.83	55,524,992.72	314,641,625.44
4-5 年	93,871,824.66	3.00	14,080,773.70	79,791,050.96
5 年以上	59,396,497.29	1.89	47,517,197.83	11,879,299.46
合计	3,128,835,297.34	100.00	243,534,878.66	2,885,300,418.68

单位: 元

账龄	2015 年 12 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	2,547,813,714.91	69.86	76,434,411.45	2,471,379,303.46
1-2 年	483,404,445.24	13.25	24,170,222.26	459,234,222.98
2-3 年	459,518,242.48	12.60	45,951,824.25	413,566,418.23
3-4 年	94,783,579.73	2.60	14,217,536.96	80,566,042.77
4-5 年	33,620,793.57	0.92	5,043,119.04	28,577,674.53
5 年以上	27,936,934.96	0.77	22,349,547.97	5,587,386.99
合计	3,647,077,710.89	100.00	188,166,661.93	3,458,911,048.96

由于 2016 年受建筑及房地产业务下行压力影响, 导致上市公司资金回笼较慢, 截至 2016 年 8 月 31 日 1 年以内的应收账款余额远低于截至 2015 年 12 月 31 日对应的余额, 1 年以内的应收账款计提比例较低; 而截至 2016 年 8 月 31 日 1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上的应收账款余额 (合计 20.43 亿元) 均高于截至 2015 年 12 月 31 日对应的余额 (合计 6.39 亿元), 随着账龄的延长坏账计提比例随之提高, 因此 2016 年 8 月 31 日应收账款坏账计提金额高于 2015 年 12 月 31 日计提的金额。

(5) 其他应收账款坏账准备计提分析

2016 年 1-8 月其他应收账款计提坏账准备金额 66,991,823.68 元。2016 年 8 月 31 日与 2015 年 12 月 31 日其他应收账款账龄划分如下:

单位: 元

账龄	2016 年 8 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额

1 年以内	223, 445, 975. 84	25. 13	6, 703, 379. 28	216, 742, 596. 56
1 至 2 年	176, 262, 265. 26	19. 82	8, 813, 113. 26	167, 449, 152. 00
2 至 3 年	100, 490, 027. 40	11. 30	10, 049, 002. 74	90, 441, 024. 66
3 至 4 年	97, 049, 160. 08	10. 91	14, 557, 374. 01	82, 491, 786. 07
4 至 5 年	187, 756, 798. 63	21. 11	28, 163, 519. 79	159, 593, 278. 84
5 年以上	104, 324, 852. 19	11. 73	83, 459, 881. 75	20, 864, 970. 44
合计	889, 329, 079. 40	100. 00	151, 746, 270. 83	737, 582, 808. 57

单位：元

账龄	2015 年 12 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	234, 072, 552. 10	27. 13	7, 022, 176. 56	227, 050, 375. 54
1 至 2 年	128, 683, 111. 88	14. 91	6, 434, 155. 59	122, 248, 956. 29
2 至 3 年	190, 523, 118. 87	22. 08	19, 052, 311. 89	171, 470, 806. 98
3 至 4 年	203, 635, 739. 95	23. 60	30, 545, 360. 99	173, 090, 378. 96
4 至 5 年	94, 050, 971. 33	10. 90	14, 107, 645. 70	79, 943, 325. 63
5 年以上	11, 865, 995. 53	1. 38	9, 492, 796. 42	2, 373, 199. 11
合计	862, 831, 489. 66	100. 00	86, 654, 447. 15	776, 177, 042. 51

其他应收账款包括押金、保证金、往来款、土地出让补偿款等。通过比较分析，截至 2016 年 8 月 31 日 4-5 年、5 年以上其他应收账款余额（合计 2.92 亿元）均高于截至 2015 年 12 月 31 日对应的余额（合计 1.06 亿元），并且 5 年以上坏账计提比例为 80%，远高于 5 年以内的计提比例，随着账龄延长及计提比例提升导致 2016 年 8 月 31 日其他应收款坏账金额高于 2015 年 12 月 31 日计提的金额。

2、存货跌价损失的核查

期末在对存货进行全面清查的基础上，根据市场变化，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取。

2016 年 1-8 月存货计提减值损失主要包括库存商品、原材料、工程施工、委托加工物资等存货，具体情况如下：

单位：元

项目	本期计提	原因
库存商品	3, 852, 595. 76	停产公司存货，参考评估结果计提
原材料	5, 005, 309. 12	建筑材料原料，按可变现净值计提
工程施工	1, 831, 737. 10	停产公司存货，参考评估结果计提，
发出商品	1, 571, 454. 27	停产公司存货，参考评估结果计提
委托加工物资	12, 467. 10	停产公司存货，参考评估结果计提

开发成本	1,321,272.90	工程终止, 前期费用全额计提减值
开发产品	5,012,438.61	库存久未售出房产
合 计	18,607,274.86	

3、固定资产减值损失

项 目	2016年1-8月计提情况	
房屋及建筑物	20,005,943.80	A、 下属子公司城建环保拆迁, 已经停产, 部分房屋已经闲置, 部分资产只有处置, 参考评估结果计提; B、 下属孙公司吉林凯乐土地被政府收回, 根据相关文件, 政府原价收回土地, 不补偿其他设置处置损失, 相关设置参考评估;
构筑物及管道沟槽	5,938,380.71	C、 老旧设备、房屋参考评估结果计提; D、 根据评估情况对经营情况不佳公司相关资产使用效率不高, 参考企业经营情
机器设备	70,832,855.28	主要是德国进口设备的减值, 故参考评估计提减值;
运输设备	254,658.93	参考评估对闲置、损毁、按可变现净值计提
电子及其他设备	102,990.92	
合 计	97,134,829.64	

固定资产减值损失系依据期末固定资产使用状况、近年经营现金流情况, 参考评估值计提。

4、可供出售金融资产减值损失及其他

可供出售金融资产减值损失及其他, 系参股公司-新疆金石沥青股份有限公司(投资本金500万, 应收股利190万), 2015年与公司尚有业务往来。2016年根据工商信息查询结果显示处于经营异常企业, 企业经营情况不佳, 2016年全额计提减值。

5、取得各年度计提减值准备的批准文件、相关决议。核对审计金额与核准程序。

(四) 核查意见

经过核查, 我们认为公司近三年的应收款项、存货、固定资产、可供出售金融资产等均按照公司会计政策进行减值测试和计提, 公司各项减值测试和计提符合企业会计准则规定。



中审华会计师事务所
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编:300042
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042
电话(Tel): 86-22-88238268 传真(Fax): 86-22-23559045
网址(Web): www.caccpa.com

(此页无正文,为中审华会计师事务所(特殊普通合伙)对中国证券监督管理委员会《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的专项核查意见之签字盖章页)

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 天津

中国注册会计师: 邱四平



中国注册会计师: 苏玲



2016年12月12日