

关于对新疆准东石油技术股份有限公司 中小板问询函【2016】第 599 号 有关问题的专项说明

信会师函字[2017]第 ZA063 号

深圳证券交易所中小板公司管理部:

由新疆准东石油技术股份有限公司(以下简称“公司”)转来贵所于 2017 年 1 月 3 日出具的中小板年报问询函【2016】第 599 号问询函,作为公司 2015 年度的会计师,我们对贵部提出的相关问题进行了核查,相关事项说明如下:

“2、请结合转让震旦纪能源股份事项是否需要经过有关主管部门的审批及获得批准的进展情况、交易对手方大唐金控支付剩余交易价款的履约能力、资产权属变更登记等手续是否存在重大不确定性等,补充说明你公司所持震旦纪能源 7%股份转移的时点和确认依据,股权转让的会计处理方法及是否符合《企业会计准则》的相关规定,预计实现的转让收益对公司 2016 年度业绩的影响,并请年审会计师事务所进行核查并出具专项意见。”

答复:

【公司说明】

2016 年 12 月 27 日,公司与大唐金控集团有限公司(以下简称“大唐金控”)签署了附条件生效的《关于 NETHER LANDS SINIAN ENERGY COÖPERATIEF U.A. 合作社财产份额及相关权利义务之转让协议》。根据上述协议,公司将持有的荷兰震旦纪能源合作社(简称“震旦纪能源”)7%财产份额转让给大唐金控。本次交易及其协议经公司董事会审议通过两个工作日内,买方向公司在银行开立的账户支付人民币 71,000,000 元作为该笔交易的第一笔支付价款。协议签署之日起九十个工作日内,买卖双方应当正式完成震旦纪能源 7%财产份额的交割。自协议生效之日起,财产份额归买方所有,财产份额产生的损益由买方承担或享有。

2016 年 12 月 28 日,公司第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于出售公司所持荷兰震旦纪能源合作社 7%财产份额的议案》。公司将持有的震旦纪能源 7%的份额以 141,000,000 元人民币的价格转让给大唐金控。

2016 年 12 月 29 日,公司收到大唐金控按照合同约定支付的交易价款人民币 7,100 万元。截至上述时点,大唐金控已完成本次持震旦纪能源 7%财产份额出售事项的大部分购买价款的支付。

根据震旦纪能源提供的合作社成员份额登记簿,确认震旦纪能源 7%财产份额已于 2016 年 12 月 30 日归属大唐金控所有。

根据大唐金控提供的财务报表,其最近一年主要财务数据如下:

单位：人民币元

项目	2015年12月31日
资产总额	2,129,532,343.93
负债总额	951,523,391.14
所有者权益	1,178,008,952.79
营业收入	397,406,471.26
营业利润	119,700,517.07
净利润	89,775,387.80
经营活动产生的现金流量净额	1,069,867,763.21

根据上述财务数据，大唐金控财务状况良好，履约能力较强。

依据财会[2002]18 号文关于企业何时确认股权转让收益的条文规定：“企业转让股权收益的确认，应采用与转让其他资产相一致的原则，即以被转让的股权的所有权上的风险和报酬实质上已经转移给购买方，并且相关的经济利益很可能流入企业为标志”。在会计实务中，只有当保护相关各方权益的所有条件均能满足时，才能确认股权转让收益。这些条件包括：出售协议已获股东大会（或股东会）批准通过；与购买方已办理必要的财产交接手续；已取得购买价款的大部分（一般应超过 50%）；企业已不能再从所持的股权中获得利益和承担风险等。这些条件可以分为程序完备、实物交接和价款支付等三个具体条件，再加一个兜底判断，即该转让标的收益和损失已与转让方无关。

会计上对股权转让收益确认时点的规定，不包括被转让企业在工商部门及其他相关部门的登记备案变更，因为工商备案变更只是最终手续的完备，不影响核心条件的成立。

公司本次对外出售震旦纪能源 7%财产份额经交易双方协商确定交易合同价格总计为 141,000,000 元人民币，公司已经决策机构审议通过，于 2016 年 12 月 29 日收到交易款项 7,100 万元（大于 50%），并且在荷兰办理了公证确认大唐金控自 2016 年 12 月 30 日起拥有震旦纪能源 7%财产份额，公司已不能再从所持的股权中获得利益和承担风险等，公司认为股权转让的收益确认符合《企业会计准则》的相关规定，预计该笔股权实现的转让增加公司 2016 年度投资收益 9,041.53 万元。

以上收入的确认未经会计师事务所审计，最终以年度审计报告为准。

【核查意见】

我们核查了与本次交易有关的财产份额转让协议、转让款入账银行单据、财产份额登记资料、油田储量计算报告及评审意见书、探矿权评估报告、股权估值项目估值报告、大唐金控 2016 年 11 月末审财务报表等资料，并访谈了公司董事会秘书、财务总监、独立董事、访谈了交易对手大唐金控财务总监。

2016 年 12 月 27 日，公司与大唐金控签署了附条件生效的《关于

NETHERLANDS SINIAN ENERGY COÖPERATIEF U.A. 合作社财产份额及相关权利义务之转让协议》，2016 年 12 月 28 日，公司第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于出售公司所持荷兰震旦纪能源合作社 7%财产份额的议案》。公司将持有的荷兰震旦纪能源合作社（简称“震旦纪能源”）7%的份额以 141,000,000 元人民币的价格转让给大唐金控。

公司于 2016 年 12 月 29 日收到大唐金控按照合同约定支付的第一笔交易价款人民币 7,100 万元，占交易价格的 50.35%。

根据公司提供的资料，公司于 2017 年 1 月 20 日办理了份额变更公证手续（因办理签证和时间问题，我们目前尚未去境外核查该资料）。

综上，我们需要进一步核查境外财产份额变更公证及登记手续，才能判断本次份额变更的完整性以及此次交易形成的收益 9,041.53 万元如何确认。

3、请结合出售房屋的交割进展、交易对手方冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力、资产权属变更登记等手续是否存在重大不确定性等，补充说明你公司出售房产的会计处理方法及是否符合《企业会计准则》的相关规定，预计实现的转让收益对公司 2016 年度业绩的影响，并请年审会计师事务所进行核查并出具专项意见。

答复：

【公司说明】

2016 年 12 月 28 日，公司与新疆冠鑫棉纺有限公司（以下简称“冠鑫棉纺”）签署了附条件生效的《房屋买卖合同》，公司将所持有的部分房产（详见下表）出售给冠鑫棉纺，该批房产总建筑面积为 7,633.86 平方米，交易作价总额为人民币 44,400,000 元。

2016 年 12 月 28 日，公司第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于出售公司部分房产的议案》。公司将部分房产以 44,400,000 元人民币的价格转让给冠鑫棉纺，房产情况如下：

序号	所有权人	房产证证号	房屋坐落位置	建筑面积（m²）	用途
1	准油股份	乌房权证乌市高新区字第 2005070426 号	乌鲁木齐高新技术产业开发区北京路钻石城 1 号盈科国际中心 1 栋 26A 室	1,454.31	商服用房
2	准油股份	乌房权证乌市高新区字第 2005070427 号	乌鲁木齐高新技术产业开发区北京路钻石城 1 号盈科国际中心 1 栋 30G 室	162.87	商服用房
3	准油股份	房权证库尔勒市房权证字第 9900095650 号	库尔勒市建设路圣果路圣果名苑别墅小区	460.17	别墅
4	准油股份	库尔勒房权证库字第 2009008037 号	库尔勒市建设路辖区石化大道 70 号圣果名苑百果园	20.99	车库
5	准油股份	库尔勒房权证库字第 2009008038 号	库尔勒市建设路辖区石化大道 70 号圣果名苑百果园	23.36	车库
6	准油股份	库尔勒房权证库字第 2009008039 号	库尔勒市建设路辖区石化大道 70 号圣果名苑百果园	217.71	住宅
7	准油股份	库尔勒房权证库字第 2009008040 号	库尔勒市建设路辖区石化大道 70 号圣果名苑百果园	217.71	住宅
8	准油股份	库尔勒房权证库字第 2009008041 号	库尔勒市建设路辖区石化大道 70 号圣果名苑百果园	232.41	住宅

序号	所有权人	房产证证号	房屋坐落位置	建筑面积 (m²)	用途
9	准油股份	库尔勒房权证库字第 2009008042 号	库尔勒市建设路辖区石化大道 70 号圣果名苑百果园	232.41	住宅
10	准油股份	阜房权证管字第 00038777 号	阜康市准东石油基地团结西路以北公寓楼	4,611.92	公寓
总计	-	-	-	7,633.86	-

2016 年 12 月 29-30 日, 公司收到冠鑫棉纺按照合同约定支付的交易价款人民币 22,480,000 元人民币。截至该日, 公司已收到冠鑫棉纺支付的大部分转让价款。

根据公司与冠鑫棉纺签署的《房屋买卖合同》约定, 买卖双方同意, 卖方应当在本合同生效之日起两个工作日内将该房屋交付买方, 自合同生效且支付第一笔款项之日起十个工作日内, 双方共同向房屋产权登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

公司已于 2016 年 12 月 31 日将房屋交付买方, 并办理了房屋交接手续。截至目前, 房屋权属转移登记手续已全部提交房屋产权登记部门, 并已缴纳了增值税、契税、印花税、交易费、城市维护建设费、房产交易税等全部税费, 买方已取得分别位于新疆阜康市、库尔勒市、乌鲁木齐八套房产的新产权证书, 仅余库尔勒市面积分别为 20.99 平方米和 23.36 平方米、用途为车库的两处房产, 因库尔勒市不动产交易中心设立时间不久, 对车库过户的政策尚未明确, 需待相关政策明确后下发新的产权证书。具体如下:

序号	原房产证证号	用途	房产过户进度
1	乌房权证乌市高新区字第 2005070426 号	商服用房	税费已缴, 已取得新产权证书
2	乌房权证乌市高新区字第 2005070427 号	商服用房	同上
3	阜房权证管字第 00038777 号	公寓	同上
4	库尔勒房权证库字第 2009008039 号	住宅	同上
5	库尔勒房权证库字第 2009008040 号	住宅	同上
6	库尔勒房权证库字第 2009008041 号	住宅	同上
7	库尔勒房权证库字第 2009008042 号	住宅	同上
8	房权证库尔勒市房权字第 9900095650 号	别墅	同上
9	库尔勒房权证库字第 2009008037 号	车库	税费已缴纳, 预计需库尔勒不动产交易中心解决车库过户政策后买方可取得新产权证
10	库尔勒房权证库字第 2009008038 号	车库	同上

根据公司与冠鑫棉纺签署的《房屋买卖合同》约定, 剩余成交价款, 买方应于 2017 年 12 月 31 日之前支付。根据以上约定, 预计剩余款项将于 2017 年 12 月 31 日之前收回。

根据冠鑫棉纺提供的财务报表, 其最近一年主要财务数据如下:

单位: 人民币元

项目	2015 年 12 月 31 日
资产总额	113,601,180.17
负债总额	62,811,581.88
所有者权益	50,789,598.29
营业收入	41,281,927.45
净利润	2,839,137.40

根据上述财务数据,冠鑫棉纺状况良好,履约能力较强。

公司于2016年12月28日与冠鑫棉纺签订了交易合同,并于2016年12月29-30日收到合同金额50.63%的交易款,共计2248万元。

公司以权责发生制确定固定资产销售收入的条件如下:

1、公司依据2016年12月28日签订的《房屋买卖合同》和2016年12月31日办理的房屋交割手续,表明将房屋所有权上的风险和报酬已转移给购买方。

2、公司依据合同于2016年12月29-30日收到买方支付的50.63%的销售款项,且依据约定买方剩余款项将于2017年12月31日之前支付,表明获取收入过程中已取得货币资金及收取剩余款项的权利。

综上所述公司将该批出售房产的处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益(营业外收入),符合《企业会计准则》的相关规定。预计该批房屋出售增加公司2016年度营业外收益2,189.25万元。

以上损益的确认未经会计师事务所审计,公司最终以年度审计报告为准。

【核查意见】

我们核查了与本次交易有关的房屋买卖合同、房屋出售款入账银行单据、房屋出售发票及完税凭证、房屋交接清单、产权过户手续、冠鑫棉纺2016年度未审财务报表等资料;并访谈了公司董事会秘书、财务总监、独立董事,访谈了交易对手冠鑫棉纺董事长助理。

2016年12月28日,公司与冠鑫棉纺签署了附条件生效的《房屋买卖合同》,公司将所持有的部分房产出售给冠鑫棉纺,该批房产总建筑面积为7,633.86平方米,交易作价总额为人民币44,400,000元。2016年12月28日,公司第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于出售公司部分房产的议案》。

公司于2016年12月29-30日收到本次交易出售的房屋价款共计2,248万元,占交易价格的50.63%。

根据公司提供的房屋交接清单,交易双方于2016年12月31日办理资产移交。

综上,经核查,我们认为截止2016年12月31日,此次交易出售的房屋已经移交,收款超过50%,在冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力没有问题的情况下,可以确认房屋销售收入,房屋出售预计形成的营业外收入2,189.25万元,将增加2016年度利润总额。



立信会计师事务所
(特殊普通合伙)
2017年1月25日