

关于对新疆准东石油技术股份有限公司 中小板年报问询函【2017】第 83 号 有关问题的专项说明

信会师函字[2017]第 ZA334 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 4 月 28 日出具的中小板年报问询函【2017】第 83 号问询函，作为公司 2016 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：

1、“1、请详细说明：（1）会计师事务所对于冠鑫棉纺剩余价款履约能力前后判断不一致的原因；（2）结合出售房产的所有权上的风险和报酬转移情况、资产交割和权属变更登记情况、冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力等，说明确认房产出售收益的依据，你公司未将出售房产收益在 2016 年度确认的原因，上述会计处理是否符合《企业会计准则》的规定，并请会计师事务所认真核查并出具专项意见。”

答复：

【公司说明】

1、关于冠鑫棉纺履约能力情况

2016 年度业绩快报修正公告披露前：

（1）2016 年 12 月 28 日，公司五届十三次董事会通过了《关于出售公司部分房产的议案》，并于 2016 年 12 月 30 日披露了《关于出售公司部分房产的公告》。根据冠鑫棉纺提供的 2015 年度财务数据：截止 2015 年 12 月 31 日，买方总资产 113,601,180.17 元；负债总额 62,811,581.88 元；净资产 50,789,598.29 元；营业收入 41,281,927.45 元；净利润 2,839,137.40 元，具备相应的履约能力。同时公司也在公告中提示“本次房产转让如果能全部按照交易价格确认为 2016 年度收益，将会对公司 2016 年度的利润产生一定影响；如果不能确认为 2016 年度收益，则不会对公司 2016 年度的利润产生影响，具体数据以公司披露的 2016 年度审计报告为准。”

（2）2016 年 12 月 29-30 日，公司收到冠鑫棉纺按照合同约定支付的购房款合计人民币 2,248 万元，公司就此于 2016 年 12 月 31 日发布了《交易事项进展

公告》。2017 年 1 月 26 日，公司发布了《2016 年度业绩预告修正公告》。鉴于：冠鑫棉纺已完成本次房产出售事项的大部分购买价款的支付；2016 年 12 月 31 日公司已将上述房产交付给冠鑫棉纺，并办理了房屋交接手续；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，冠鑫棉纺已取得分别位于新疆阜康市、库尔勒市、乌鲁木齐市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。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），预计增加公司 2016 年度营业外收益 2,189.25 万元。同时公司在公告中提示“本次业绩预告修正是公司财务部门初步测算的结果，尚未经注册会计师审计，具体财务数据以公司披露的 2016 年度报告为准。”。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具核查意见认为：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。

（3）2017 年 2 月 3 日，公司发布了《关于深圳证券交易所问询函的回复公告》。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。

同时公司在公告中提示“以上损益的确认未经会计师事务所审计，最终以年度审计报告为准。”。

会计师核查意见认为：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。

(4) 2017 年 2 月 28 日，公司发布了《2016 年度业绩快报》，公司再次进行了风险提示：“上述房产及股权交易收入的确认尚需经会计师对公司审计后最终确定，是否计入 2016 年度收益存在不确定性。因此，2016 年度业绩存在不确定性。如果经审计公司 2016 年度的净利润为负值，公司股票交易会因最近两个会计年度经审计的净利润连续为负值而被深圳证券交易所实行退市风险警示。”。

公司对 2016 年度业绩快报进行修正及以后：

①2017 年 4 月 8 日，公司披露了《重大事项停牌公告》。

经公司与年度审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）沟通，会计师将对出售房产及股权两项收入的确认做进一步核查并做出专业判断，上述收入存在不能确认为 2016 年度收入的可能。如果会计师核查后确定上述两项或者其中一项交易产生的收入不能确认为 2016 年度收入，公司 2016 年度经审计的净利润预计将为负值。因公司 2015 年度经审计的净利润为负值，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司股票交易存在因最近两个会计年度经审计的净利润连续为负值而被深圳证券交易所实行退市风险警示的可能。经向深交所申请，公司股票（股票简称：准油股份，股票代码：002207）自 2017 年 4 月 10 日（星期一）上午开市起停牌。

②2017 年 4 月 15 日，公司发布了《2016 年度业绩快报修正公告》，公司股票自 2017 年 4 月 17 日（星期一）上午开市起复牌。

经会计师事务所核查：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%。由于冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力存在较大的不确定性，根据谨慎性原则，2016 年度不能确认该房屋销售收入，房屋出售预计形成的营业外收入 2,189.25 万元，在 2016 年度不能确认，对公司 2016 年度业绩没有影响。

综上，在公司 2016 年度业绩快报修正公告前后会计师事务所对于冠鑫棉纺剩余价款履约能力不存在判断不一致的情况。

2、确认房产出售收益的依据及未将出售房产收益在 2016 年度确认的原因

(1) 房产出售收益确认依据

根据《企业会计准则—基本准则》及《企业会计准则第 14 号—收入》指出，收入的确认标准是在经济利益很可能流入从而导致企业资产增加或者负债减少、

而经济利益的流入能够可靠计量时才能予以确认。其中商品销售收入同时满足下列条件才能予以确认：

①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

③收入的金额能够可靠地计量；

④相关的经济利益很可能流入企业；

⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

企业会计准则关于收入的确认标准在多数情况下，与相关税法对收入的确认标准是一致的。有出入的主要体现在下列两条：

①相关的经济利益很可能流入企业

在销售商品的交易中，与交易相关的经济利益主要表现为销售商品的价款。相关的经济利益很可能流入企业，是指销售商品价款收回的可能性大于不能收回的可能性。企业在销售商品时，如果估计销售价款不是很可能收回，即使收入的其他条件均已满足，也不应当确认为收入。

②企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方

按照上述规定，公司根据冠鑫棉纺提供的 2015 年度财务数据初步判断，出售房产的价款收回的可能性小于不能收回的可能性，因此将该笔收入计入 2016 年当期收益，同时也对存在的不确定性进行了风险提示。

(2) 公司未将出售房产收益在 2016 年度确认的原因：

2017 年 4 月 13 日，公司年度审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）向公司出具了《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 号有关问题的补充核查意见》。经会计师事务所核查：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%。由于冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力存在较大的不确定性，根据谨慎性原则，2016 年度不能确认该房屋销售收入，房屋出售预计形成的营业外收入 2,189.25 万元，在 2016 年度不能确认，对公司 2016 年度业绩没有影响。

2017 年 4 月，公司要求冠鑫棉纺提供了其最近一期财务报表。通过对比其 2017 年 3 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日两期报表数据，对其偿债能力指标进行计算分析如下：

单位：元

项目	2017 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	差异
存货	24,066,258.85	20,982,382.67	3,083,876.18
流动资产合计	24,044,120.85	27,806,754.06	-3,762,633.21
资产总计	151,797,701.78	113,601,180.17	38,196,521.61
流动负债合计	93,403,362.65	59,031,562.80	34,371,799.85
负债合计	96,533,319.24	62,811,581.88	33,721,737.36
流动比率	0.26	0.47	-0.21
速动比率	-0.00024	0.11561	-0.11585
资产负债率	63.59%	55.29%	8.30%

注：速动比率为负值的原因是冠鑫棉纺 2017 年一季度资产负债表中应收账款为负值。

对比 2015 年 12 月 31 日报表，冠鑫棉纺 2017 年 3 月 31 日的短期偿债能力指标流动比率、速动比率分别下降了 21.38%、11.58%，流动资产构成中货币资金为 40.22 万元，其余主要为存货、变现能力差，显示该公司资产流动性和短期偿债能力变差；长期偿债能力中资产负债率上升了 8.3%，说明该公司的长期偿债能力下降。

根据会计机构的核查意见、结合上述分析，冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力存在较大的不确定性，2017 年 4 月 15 日，公司发布了《2016 年度业绩快报修正公告》，按照谨慎性原则未将出售房产收益在 2016 年度确认。该会计处理符合《企业会计准则》的规定。

【核查意见】

(1) 立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本所”）于 2017 年 1 月 25 日出具了信会师函字[2017]第 ZA063 号《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》（以下简称“专项说明”），核查的相关结论如下：

“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。”。

同时，本所于 2017 年 4 月 13 日出具了信会师函字[2017]第 ZA275 号《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 号有关问题的补充核查意见》（以下简称“补充核查意见”），核查的相关结论如下：

“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%。由于冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力存在较大的不确定性，根据谨慎性原则，2016 年度不能确认该房屋销售收入，房屋出售预计形成的营业外收入 2,189.25 万元，在 2016 年度不能确认，对公司 2016 年度业绩没有影响。”。

针对上述情况，我们核查后认为，本所在专项说明中已明确表述“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。”的相关意见；同时，本所在补充核查意见中也明确表述“由于冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力存在较大的不确定性，根据谨慎性原则，2016 年度不能确认该房屋销售收入。”的相关意见。因此，基于上述表述，本所认为对于冠鑫棉纺剩余价款履约能力前后判断不存在不一致的情况。

（2）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、2017 年 1 季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的董事长助理。

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 4,440 万元。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 日、2016 年 12 月 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。

截至目前，房屋权属转移登记手续办理情况具体如下：

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

序号	原房产证证号	用途	房产过户进度
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，未能办理权属转移登记手续。
10	库尔勒房权证库字第 2009008038 号	车库	税费已缴纳，未能办理权属转移登记手续。

根据冠鑫棉纺提供的最新财务报表，其最近主要财务数据如下：

单位：人民币元	
项目	2017 年 3 月 31 日
货币资金	402,249.40
资产总额	151,797,701.78
负债总额	96,533,319.24
所有者权益	55,264,382.54
营业收入	16,881,448.76
净利润	850,281.74

根据上述财务数据，冠鑫棉纺资产负债率为 63.59%，货币资金较少，且截至报告日公司尚未收到剩余转让款；同时，冠鑫棉纺也未提供任何与本次房屋转让相关的担保，履约能力存在较大的不确定性。

根据《企业会计准则-收入》的规定，销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有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企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

公司出售房产的所有权上的主要风险和报酬已经转移给购买方，公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有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；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。但是，根据冠鑫棉纺提供的 2017 年 3 月 31 日财务报表数据显示，冠鑫棉纺履约能力存在较大不确定性，相关的经济利益能否流入企业存在较大的不确定性，因此不符合收入确认条件。

《企业会计准则——基本准则》的“第二章会计信息质量要求”规定，“第十八条企业对交易或者事项进行会计确认、计量和报告应当保持应有的谨慎，不应高估资产或者收益、低估负债或者费用。”

综上，我们认为，由于冠鑫棉纺支付剩余交易价款的履约能力存在较大的不确定性，根据谨慎性原则，2016 年度不能确认该房屋销售收入，该会计处理符合《企业会计准则》的规定。

2、“3、根据《内部控制自我评价报告》，你公司在印章管理使用方面存在重大缺陷，在备用金管理执行方面存在一般缺陷。请认真自查上述内部控制缺陷是否对你公司财务报表相关科目的确认和计量产生影响，包括但不限于货币资金、其他应收款等，并请会计师事务所认真核查并出具专项意见。”

答复：

【公司说明】

根据公司《2016 年度内部控制评价报告》：公司本年度存在以下两项非财务报告内部控制缺陷：1、重大缺陷：印章管理和使用存在个别人员未严格履行职责、未经审批将公章带出用印，不符合公司印章管理规定的情形；2、一般缺陷：公司存在大额备用金借支审批手续不全、使用监督管理不到位，不符合公司备用金管理规定的情形。

公司对上述内部控制缺陷是否对公司财务报表相关科目的确认和计量产生影响进行了自查，现将自查情况说明如下：

1、根据重大缺陷性质，公司组织相关人员对 2016 年度财务报表及预计负债明细科目的当年度发生额及期末余额进行了核查。鉴于：（1）2016 年 12 月 30 日，公司与嘉诚中泰签署了《保证合同之解除协议》；2017 年 2 月 13 日，嘉诚中泰向法院递交书面撤诉申请，法院裁定准许嘉诚中泰撤回对公司的起诉。（2）公司于 2016 年 11 月 30 日发布公告提请相关方申报或有担保事项，截止 2016 年

12月15日24:00及目前公司未收到与上述公告提请申报事项有关的申报信息。除前期已披露的公司前任董事长、实际控制人秦勇与嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司违规签署的《保证合同》外，公司未发现其他与本公司事实存在的各种形式的担保或保证关系事项。公司2016年度的财务报表上该科目余额为零且当年度没有发生额。因此，该重大缺陷未对公司财务报表相关科目的确认和计量产生影响，对本公司的本期利润或期后利润等无重大影响。

2、针对一般缺陷，公司组织相关人员对2016年度财务报表中的货币资金及其他应收款明细科目进行了自查，因2016年12月31日止，借支的大额备用金已全部归还公司财务账户，因此，该一般缺陷未对公司2016年度财务报表相关科目的确认和计量产生影响。

【核查意见】

根据公司提供的《2016年度内部控制评价报告》，我们在内控鉴证过程中实施了包括了解、测试和评价内部控制设计的合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。

(1) 针对公司存在“印章管理和使用存在个别人员未严格履行职责、未经审批将公章带出用印，不符合贵公司印章管理规定的情形。”内部控制重大缺陷，公司已于2016年12月16日发布了《关于提请相关方申报或有担保事项的结果公告》(公告编号2016-134)，结果公告称“截止2016年12月15日24:00(北京时间)，公司未收到与上述公告提请申报事项有关的申报信息。”。

对此，我们核查了《印章管理规定》、公司印章使用记录、董事会决议、股东会决议等资料，并获取了公司信用报告、对外无担保承诺函，以及原实际控制人和现实际控制人作出的公司无对外担保声明。但是，我们仍无法实施其他替代审计程序来判断贵公司是否还存在未经批准的对外担保事项。

我们认为，若公司存在其他未经批准的用章事项，如存在未经批准的对外担保，则该重大缺陷会对财务报表科目“预计负债”和“营业外支出”的确认和计量产生影响；若公司不存在其他未经批准的用章事项，则该重大缺陷对财务报表相关科目的确认和计量不产生影响，对报告期财务状况和经营成果不产生影响。

(2) 针对公司存在“大额备用金借支审批手续不全、使用监督管理不到位，不符合公司备用金管理规定的情形。”内部控制一般缺陷，公司已于2017年4月27日发布了《关于关联方资金占用情况的自查报告》。公司已采取必要的措施杜

绝再次出现关联方占用资金，维护公司资产的完整和安全，提升公司的治理水平和管控能力。同时，截止 2016 年 12 月 31 日，创越集团及其关联方已还清了上述借支资金，未对公司正常生产经营造成重大不利影响。

对此，我们核查了《备用金管理规定》、备用金申请单据凭证、备用金核销单据凭证等资料。我们认为，截止 2016 年 12 月 31 日，该缺陷对财务报表相关科目的确认和计量不产生影响。

3、“6、你公司长期待摊费用中装修费本期增加和摊销金额均为 118 万元，请说明在一年内对装修费进行摊销的原因以及在长期待摊费用科目进行核算的合规性，并请会计师事务所出具专项意见。”

答复：

【公司说明】

公司于 2015 年 6 月签订房屋租赁协议，约定租赁期限为 2 年，自 2015 年 6 月 15 日至 2017 年 8 月 13 日止；并于 2015 年 6 月与装修公司签订装修合同。2016 年 1 月装修完成，办理了竣工验收。公司按照会计政策规定将 118 万元装修费确认为“长期待摊费用-装修费”，并按租赁期剩余年限摊销。2016 年 9 月，公司总经理办公会做出因公司业务调整提前终止北京办公场所租赁合同的决定，提前解除该租赁协议，公司将与房屋租赁相关的费用一次性计入当期损益。公司上述装修费的会计处理符合《企业会计准则》的规定。

【核查意见】

2015 年 6 月，公司与北控水务（中国）投资有限公司（以下简称“北控水务”）签订了《房屋租赁合同》，约定北控水务将坐落于朝阳区望京东园的保利国际大厦 T3 楼之第六层 601 室之物业出租给公司使用；同时，约定公司承租该房屋的期限为 2 年，自 2015 年 6 月 15 日至 2017 年 8 月 13 日止。

2015 年 6 月 15 日，公司与北京青原社装饰有限公司（以下简称“青原社”）于签订了《室内装饰工程施工承包合同》，承包合同约定合同总价为 118 万元。装饰工程于 2016 年 1 月 5 日竣工验收，公司按照会计政策规定将 118 万元工程款确认为“长期待摊费用-装修费”，并按剩余租赁期进行摊销。

2016 年 9 月 26 日，公司总经理办公会作出了因公司业务调整提前终止北京办公场所租赁合同的决定。

2016 年 11 月 7 日，公司与北控水务（中国）投资有限公司（以下简称“北控水务”）签订了《房屋租赁合同之解除协议》，协议约定“一、自本协议签订生效之日起，《房屋租赁合同》提前解除，双方之间的权利义务终止，不再予以履行，双方互不追究任何责任。二、乙方应在 2016 年 12 月 1 日前自行搬离租赁房屋，现有装修保持原状，不得拆除或进行任何的装修破坏，乙方的办公家具或用品自行清空、搬离，甲方对乙方的装修不给予任何的赔偿或补偿。”因此，公司将剩余未摊销的装修费一次性计入当期损益。

综上，经核查，我们认为公司上述装修费的会计处理符合《企业会计准则》的规定。

**立信会计师事务所
（特殊普通合伙）**

2017 年 5 月 11 日