

关于对中建西部建设股份有限公司
2017 年年报问询函中有关财务事项的说明

大华核字[2018]003306 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



关于对中建西部建设股份有限公司
2017 年年报问询函中有关财务事项的说明

目	录	页 次
一、	关于对中建西部建设股份有限公司 2017 年年报问询函中有关财务事项的说明	1-9



关于对中建西部建设股份有限公司 2017 年年报问询函中有关财务事项的 说明

大华核字[2018]003306 号

深圳证券交易所中小板公司管理部：

由中建西部建设股份有限公司转来的《关于对中建西部建设股份有限公司 2017 年年报的问询函》（中小板年报问询函【2018】第 193 号）（以下简称问询函）奉悉。我们已对问询函所提及的中建西部建设股份有限公司（以下简称西部建设）财务事项进行了审慎核查，现汇报如下：

一、问询函 6、“报告期内，你公司存在联营企业亏损的情况。请结合联营企业的业务开展、财务状况、未来盈利预测等说明你公司对联营企业的长期股权投资是否存在减值迹象，并请年审会计师发表专业意见。”

回复：

截止 2017 年 12 月 31 日，西部建设对联营企业投资情况如下表：

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
中建科技成都有限公司	60,000,447.00			583,395.71	

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
中建科技河南有限公司	29,861,749.70			-1,714,520.74	
中建科技（福建）有限公司	25,323,359.66			22,958.91	
四川西建山推物流有限公司	10,387,603.12			-204,708.33	
四川西建中和机械有限公司	21,610,402.02			-136,616.90	
中建科技湖南有限公司	51,079,147.05			3,081,806.18	
中建成都天府新区建设有限公司	43,812,572.15	34,000,000.00		-1,422,631.76	
合计	242,075,280.70	34,000,000.00		209,683.07	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
一、合营企业						
二、联营企业						
中建科技成都有限公司					60,583,842.71	
中建科技河南有限公司					28,147,228.96	
中建科技（福建）有限公司					25,346,318.57	
四川西建山推物流有限公司					10,182,894.79	
四川西建中和机械有限公司					21,473,785.12	
中建科技湖南有限公司					54,160,953.23	
中建成都天府新区建设有限公司					76,389,940.39	
合计					276,284,963.77	

上表可见，2017 年度出现亏损的被投资单位共计 4 家，分别为：中建科技河南有限公司（持股 20%）、四川西建山推物流有限公司（持股 30%）、四川西建中和机械有限公司（持股 40%）、中建成都天府新区建设有限公司（持股 24%）。

各参股公司截止 2017 年底主要财务指标情况如下表（单位：万元）：

项目	期末余额/本期发生额						
	四川西建中和机械有限公司	四川西建山推物流有限公司	中建科技（福建）有限公司	中建科技河南有限公司	中建科技湖南有限公司	中建成都天府新区建设有限公司	中建科技成都有限公司
流动资产	2,618.24	2,761.61	4,079.86	7,768.80	21,713.51	42,679.06	9,598.47
其中：现金和现金等价物	13.93	15.31	618.81	285.27	2,013.88	12,331.82	1,103.12

非流动资产	4,025.59	2,108.15	19,290.63	11,047.77	20,387.24	31.26	20,508.57
资产合计	6,643.84	4,869.76	23,370.49	18,816.57	42,100.75	42,710.32	30,107.04
流动负债	199.18	1,512.51	4,069.25	4,742.96	15,020.27	10,166.49	9,912.42
非流动负债	1,076.21		10,852.46				
负债合计	1,275.39	1,512.51	14,921.72	4,742.96	15,020.27	10,166.49	9,912.42
归属于母公司股东权益	5,368.45	3,357.25	8,448.77	14,073.61	27,080.48	32,543.83	20,194.61
按持股比例计算的净资产份额	2,147.38	1,018.29	2,534.63	2,814.72	5,416.10	7,638.99	6,058.38
对合营企业权益投资的账面价值	2,147.38	1,018.29	2,534.63	2,814.72	5,416.10	7,638.99	6,058.38
营业收入	4,860.82	3,975.39	2,235.02	214.79	30,220.41		8,727.71
财务费用	55.72	51.03	183.85	-24.13	66.14	-32.51	21.15
所得税费用			40.15		479.58		66.66
净利润	-34.15	-68.24	7.65	-857.26	1,540.90	-592.76	194.47
综合收益总额	-34.15	-68.24	7.65	-857.26	1,540.90	-592.76	194.47
企业本期收到的来自合营企业的股利							

针对联营企业股权投资检查，我们执行了以下审计程序：

1、取得联营企业 2017 年度经审计会计报表及审计报告并复核计算联营企业长期股权投资账面价值。

上述联营企业中，中建科技河南有限公司、中建科技成都有限公司、中建科技（福建）有限公司三家已经本所审计，中建成都天府新区建设有限公司已经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，中建科技湖南有限公司已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均出具了标准无保留意见的审计报告。对于经其他事务所审计的联营公司，我们采用了分析性复核的审计方法，结合我们同时作为集团（中国建筑集团有限公司）审计师对于参审机构中准会计师事务所和北京兴华会计师事务所履行了必要的审计程序。

四川西建山推物流有限公司、四川西建中和机械有限公司财务报表未经审计。我们实施了适当的审阅程序，主要包括：询问、分析性复核等。

2、对于上述权益法核算范围均按照持股比例计算期末长期投资

价值。对本期发生亏损的联营企业，取得投资时的立项、可行性研究报告及盈利预测资料，对长期股权投资逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的变化，并根据企业提供的未来现金流量的现值预测，判断长期股权投资是否存在减值迹象。

1) 中建科技河南有限公司：该公司成立于 2015 年，股东分别为中国建筑第七工程局有限公司、中国建筑发展有限公司、中建西部建设股份有限公司，并按照 5:3:2 共同出资 15,000 万元。公司主营业务是以新型建筑工业化为先导，为股份公司内外客户提供绿色建筑产品的规划、设计、加工、安装以及部品部件、建筑构配件和设备设施的集成服务。

国家产业政策方面：2014 年 7 月 1 日住房和城乡建设部《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》中提出“推动建筑产业现代化结构体系、建筑设计、部品构件配件生产、施工、主体装修集成等方面的关键技术研究与应用。制定完善有关设计、施工和验收标准，组织编制相应标准设计图集，指导建立标准化部品构件体系。建立适应建筑产业现代化发展的工程质量安全监管制度。鼓励各地制定建筑产业现代化发展规划以及财政、金融、税收、土地等方面激励政策，培育建筑产业现代化龙头企业，鼓励建设、勘察、设计、施工、构件生产和科研等单位建立产业联盟。进一步发挥政府投资项目的试点示范引导作用并适时扩大试点范围，积极稳妥推进建筑产业现代化。

自成立至 2017 年公司均处于建设期，尚未形成生产能力，同时河南省有关鼓励、推行装配式建筑的政策出台较晚，公司的市场目前处于培育期，2017 年底开始工厂已经开始生产，订单陆续到位。从

立项资料看，公司的投资回收期为 6.2 年，以盈利预测算的净利润（2018 年至 2028 年 10 年）进行折现测算，该投资未发生减值。

2）中建成都天府新区建设有限公司：该公司成立于 2014 年，股东分别为中国建筑第三工程局有限公司（持股 52%）、中建西部建设股份有限公司（持股 24%）、中国建筑股份有限公司（持股 24%），注册资金 35,000 万元，截止 2017 年底，公司注册资金尚未全部到位，西部建设尚需投资 500 万元。

该公司的成立意在四川天府新区投资建设中建西南总部办公大楼项目，该项目处于四川天府新区成都片区，总体布局包括会展会议、总部经济、行政中心、商业商务、医疗教育、公共服务和酒店等现代都市功能的秦皇寺中央商务区（8 平方公里）；布局科技服务、信息服务、商务服务、文化创意、高技术制造等产业的创新科技城（7 平方公里）；重点为生态建设，打造大型生态公园，两侧发展现代服务业，完善居住配套的锦江生态带（7 平方公里）。秦皇寺中央商务区定位为现代化、国际化和高端化的中央商务区。区内包含了商务办公、商业娱乐、公共设施、居住配套各个方面。从用地布局上来看，秦皇寺中央商务区位于整个天府新区的核心。

项目总投资概算约 69,453 万元。其中土地成本为 6,922 万元，建安工程费为 49,234 万元。截止 2017 年底，该项目完成投资额 3.15 亿元，预计完工时间为 2018 年 9 月。项目建成后，主要用于中建在成都各单位的办公需求。

基于公司管理层对该项目投资完成时点项目估值方面的考虑，2017 年 8 月 14 日，经深圳市国策房地产土地估价有限公司对该公司房地产进行估价金额 10.22 亿元（估价报告显示，此次估价的目的是

估价委托人了解按预计完工后的市场价值),按 24%的股权比例计算,该投资未发生减值。

3)四川西建山推物流有限公司:该公司成立于 2015 年,由中建西部建设西南有限公司(持股 30%)、四川山推工程机械有限公司(持股 49%)、山推建友机械股份有限公司(持股 21%)共同出资 3,000 万元成立。经营范围:普通货运、货运代理、仓储服务(不含危险化学品);机械设备租赁;销售机械设备及汽车(非乘用车)、橡胶制品;机械设备维修;机动车维修;货物专用运输;装卸搬运服务。

4)四川西建中和机械有限公司:该公司成立于 2016 年,由湖北中鑫和机械设备有限公司(持股 60%)、中建西部建设西南有限公司(持股 40%)共同出资 5,000 万元。经营范围:机械设备租赁;普通货运;国内货运代理;仓储服务(不含危险化学品);销售机械设备、汽车、橡胶制品;销售机械设备及零配件及技术服务、技术咨询;二类机动车维修;货物专用运输。

西部建设参股 3)、4)两公司的原因是西部建设所属子公司西南公司的商砼运输需要大量的车辆,一直以来依赖于部分自有车辆外加大量租用车辆,租用车辆的不确定性影响了公司旺季的产能。2016 年度两公司均处于盈利状态,西部建设按权益法确认的投资收益分别为 123.57 万元、79.54 万元。2017 年亏损的主要原因为:其一受限于 2017 年环保整治,所服务的业务主要为成都区域预拌厂混凝土运输及泵送业务,由于环保原因,业务量不足,固定资产的折旧摊销及人工的保底工资等成本增加,导致了盈利水平不足;其二 2017 年收款主要以承兑汇票为主,大部分收款为商业承兑汇票,物流单位主要资金流出为工资、柴油等,无法直接支付承兑,需要自行贴现,造成了

财务费用增加，影响盈利能力。

2018 年度拟扭亏的措施：其一西南公司成都区域预拌厂均取得环评手续，2018 年业务量足够，固定成本摊薄，盈利水平提升；其二重新与西南公司签订合同，2018 年支付货款主要为现金及银承，比例不低于 60%，2018 年财务费用成本将大幅度降低。

鉴于以上措施，公司又对上述两家公司进行了盈利预测，以盈利预测的净利润进行折现测算，上述两笔投资未发生减值。

经核查，我们认为本期对联营企业的投资虽出现亏损的情况，但综上所述原因，西部建设的长期股权投资于 2017 年底未出现减值迹象，故未计提减值准备。

二、问询函 7、“报告期末，你公司确认递延所得税的可抵扣亏损金额为 1.71 亿元。请结合可抵扣亏损明细说明确认递延所得税资产的依据及合理性，并请年审会计师发表专业意见。”

回复：

截止 2017 年 12 月 31 日，西部建设已确认递延的可抵扣亏损金额与未确认递延的可抵扣亏损金额分别为 1.71 亿元、6.93 亿元。其组成明细如下表：

单位名称	级次	已确认递延的可抵扣亏损	未确认递延的可抵扣亏损
中建西部建设股份有限公司（本部）	2		32,107.60
中建西部建设北方有限公司	2	11,228.76	9,958.87
中建西部建设北方有限公司（本部）	3	7,280.54	
中建西部建设山西有限公司	3	1,116.51	
河北中建西部建设再生资源利用有限公司	3	26.56	
中建西部建设沈阳有限公司	3	2,714.85	
辽宁鑫旺混凝土有限公司	4	90.30	
中建西部建设山西有限公司	3		2,621.47
天津中新纪元商品混凝土有限公司	3		1,565.81
中建西部建设天津有限公司	3		5,771.59

中建西部建设新疆有限公司	2	3,104.69	21,470.79
伊犁西部建设有限责任公司	3	69.99	
阜康市西部建设有限责任公司	3		7,465.42
吉木萨尔县西部建设有限责任公司	4		841.91
奇台县西部建设有限责任公司	4		2,608.11
喀什西部建设有限责任公司	3	713.22	152.88
奎屯西部建设有限公司	3	349.95	49.78
克拉玛依西建建材有限责任公司	4	107.94	302.18
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	3	1,863.60	10,050.51
中建商品混凝土有限公司	2	1,153.44	2,016.67
中建三局阳新建材有限公司	3		824.65
中建商品混凝土安徽有限公司	3	845.85	
合肥中建商品混凝土有限公司	4	307.60	
中建商品混凝土（福建）有限公司	3		1,192.02
中建西部建设湖南有限公司	2		313.75
中建西部建设湖南有限公司承包租赁汇总	3		313.75
中建西部建设西南有限公司	2	205.58	1,335.07
中建佰润商品混凝土重庆有限公司	3	178.31	
中建龙阳建材简阳有限公司	3	27.27	
中建商品混凝土广西有限公司	3		517.45
广西屹桂混凝土有限公司	4		797.65
眉山中建西部建设有限公司	3		19.97
山东建泽混凝土有限公司	2	969.52	2,052.71
山东建泽混凝土有限公司本部	3	969.52	2,052.71
中建西部建设贵州有限公司	2		36.81
广东中建西部建设有限公司	3		0.49
长顺县中建西部建设有限公司	3		36.31
中建材料技术研究成都有限公司	2		30.20
山东中建西部建设有限公司	2	451.43	
山东中建西部建设有限公司承包经营汇总	3	451.43	
合计		17,113.42	69,322.46

我们采取的核查方式及证据包括：

1、获取西部建设所属公司 2017 年纳税申报表，结合以前年度审计资料，确认 2017 年末申报税务局的可抵扣亏损金额。

2、对于 2017 年末存在可抵扣亏损的公司通过询问管理层、获取公司 2018 年计划、未来所处市场的情况等检查公司确认或部分确认

可抵扣亏损的合理性。

3、对于大额的可抵扣亏损的确认，获取被审计单位未来 5 年的盈利预测，并集合目前亏损的主要原因对盈利预测的假设前提、数据合理性等进行分析判断，在未来 5 年内可以弥补亏损的部分，则确认为递延所得税资产。

4、对于确认为可抵扣亏损的金额按照各个公司的实际税率（含未来可能转回的年度税率）复核计算，最终确认为递延所得税资产 0.4247 亿元。

经核查，我们认为，西部建设 2017 年末全部可抵扣亏损金额为 8.64 亿元中确认递延所得税的可抵扣亏损金额为 1.71 亿元符合会计准则中对于递延税资产中可抵扣亏损的确认条件，按照税率复核计算后可以确认对应递延所得税资产 0.4247 亿元。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇一八年五月二十四日