

巴州昌达房地产开发有限责任公司
审计报告
天职业字[2018]22396号

目 录

审计报告	1
2018年中期财务报表	4
2018年度中期财务报表附注	10

巴州昌达房地产开发有限责任公司：

一、 审计意见

我们审计了巴州昌达房地产开发有限责任公司的财务报表，包括2018年11月30日的资产负债表，2018年1-11月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了巴州昌达房地产开发有限责任公司2018年11月30日的财务状况以及2018年1-11月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对合并财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于巴州昌达房地产开发有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制合并财务报表时，管理层负责评估巴州昌达房地产开发有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算巴州昌达房地产开发有限责任公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督巴州昌达房地产开发有限责任公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对合并财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据合并财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的合并财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，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。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致对巴州昌达房地产开发有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意合并财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致巴州昌达房地产开发有限责任公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

审计报告（续）

天职业字[2018]22396号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：巴州昌达房地产开发有限公司

2018年11月30日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	15,662.60		六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
预付款项			
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	18,698,177.08		六、（二）
△买入返售金融资产			
存货	40,664,867.52		六、（三）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	59,378,707.20	-	
非流动资产			
△发放贷款及垫款			
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			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	339,483.07		六、（四）
其他非流动资产			
非流动资产合计	339,483.07	-	
资产总计	59,718,190.27	-	

法定代表人：王伟义

主管会计工作负责人：杨劲松

会计机构负责人：杨劲松

资产负债表（续）

编制单位：巴州昌达房地产开发有限责任公司

2018年11月30日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△吸收存款及同业存款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
△拆入资金			
应付票据及应付账款			
预收款项			
△卖出回购金融资产款			
△应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款	50,000.00		六、（五）
△应付分保账款			
△保险合同准备金			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	50,000.00	-	
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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	50,000.00	-	
所有者权益			
实收资本	50,000,000.00		六、（六）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	10,686,639.48		六、（七）
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	-1,018,449.21		六、（八）
所有者权益合计	59,668,190.27	-	
负债及所有者权益合计	59,718,190.27	-	

法定代表人： 王伟义

主管会计工作负责人：杨劲松

会计机构负责人：杨劲松

利润表

编制单位：巴州昌达房地产开发有限责任公司

2018年1-11月

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	-	-	
其中：营业收入			
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,357,932.28	-	
其中：营业成本			
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	32,837.40		六、（九）
销售费用			
管理费用	1,490.00		六、（十）
研发费用			
财务费用	10.00		六、（十一）
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失	1,323,594.88		六、（十二）
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,357,932.28	-	
加：营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,357,932.28	-	
减：所得税费用	-339,483.07		六、（十三）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,018,449.21	-	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,018,449.21		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、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	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转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	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
七、综合收益总额	-1,018,449.21	-	
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：王伟义

主管会计工作负责人：杨劲松

会计机构负责人：杨劲松

现金流量表

编制单位：巴州昌达房地产开发有限责任公司

2018年1-11月

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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			
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	50,000.00		
经营活动现金流入小计	50,000.00	-	
购买商品、接受劳务支付的现金			
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费	32,837.40		
支付其他与经营活动有关的现金	1,500.00		
经营活动现金流出小计	34,337.40	-	
经营活动产生的现金流量净额	15,662.60	-	六、（十四）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	-	-	
投资活动产生的现金流量净额	-	-	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	15,662.60	-	六、（十四）
加：期初现金及现金等价物的余额			
六、期末现金及现金等价物余额	15,662.60	-	六、（十四）

法定代表人：王伟义

主管会计工作负责人：杨劲松

会计机构负责人：杨劲松

所有者权益变动表

编制单位：巴州昌达房地产开发有限公司

2018年1-11月

金额单位：元

项目	本期金额										所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备		未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额												
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000,000.00	-	-	-	10,686,639.48	-	-	-	-	-	-1,018,449.21	59,668,190.27
（一）综合收益总额											-1,018,449.21	-1,018,449.21
（二）所有者投入和减少资本	50,000,000.00	-	-	-	10,686,639.48	-	-	-	-	-	-	60,686,639.48
1.所有者投入的普通股	50,000,000.00				10,686,639.48							60,686,639.48
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.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（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	10,686,639.48	-	-	-	-	-	-1,018,449.21	59,668,190.27

法定代表人：王伟义

主管会计工作负责人：杨劲松

会计机构负责人：杨劲松

所有者权益变动表(续)

编制单位: 巴州昌达房地产开发有限公司

2018年1-11月

金额单位: 元

项目	上期金额				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	股本	其他权益工具										
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额												
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 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(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

法定代表人: 王伟义

主管会计工作负责人: 杨劲松

会计机构负责人: 杨劲松

巴州昌达房地产开发有限责任公司

2018 年度中期财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

巴州昌达房地产开发有限责任公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2018 年, 位于新疆维吾尔自治区。本公司注册资本为 5000 万人民币元, 法定代表人为王伟义。本公司统一社会信用代码为 91652801MA7858Y45J, 公司地址为新疆巴州库尔勒经济技术开发区纪元路 69 号 3 栋 1 层(四季城小区内)。

本公司经营范围: 房地产开发经营; 房地产租赁经营; 物业管理; 土木工程建筑; 建筑安装; 建筑装饰及装修; 通用设备修理; 专业停车场服务; 批发零售; 其他机械设备及电子产品、建材(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)。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(四) 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是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。

（六）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为

投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预

计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（七）应收款项

本公司计提坏账准备的应收款项主要包括应收账款和其他应收款。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

1. 应收账款坏账准备的确认标准

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

2. 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

3. 坏账准备的计提方法

（1）对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额 100 万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

（2）对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确认依据和计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	无客观证据发生减值的，不计提

组合名称	依据	计提方法
关联方往来组合	因关联方关系，回收风险较小	无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例：

项目	账龄	计提比例（%）
应收款项坏账准备	1年以内（含1年）	5
	1—2年（含2年）	10
	2—3年（含3年）	50
	3—4年（含4年）	80
	4—5年（含5年）	90
	5年以上	100

（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：有客观证据表明该债务人资不抵债、濒临破产、债务重组、兼并收购及其他财务状况恶化的情形。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计提坏账准备。

4. 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（八）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(九) 终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

企业应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

(十) 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除股份支付以外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

或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（十一）收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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；收入的全额能够可靠地计量，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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的。采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

（十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），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递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则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。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1. 会计政策的变更

本公司自 2018 年 6 月 26 日采用财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	应收票据及应收账款列示金额 0.00 元。
将应收利息、应收股利与其他应收款合并为“其他应收款”列示	其他应收款列示金额 18,698,177.08 元。
将应付利息、应付股利与其他应付款合并为“其他应付款”列示	其他应付款列示金额 0.00 元。
新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	增加研发费用 0.00，减少管理费用 0.00 元。

2. 会计估计的变更

无

3. 前期会计差错更正

无

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2017年12月31日，期末指2018年11月30日，上期指2017年度，本期指2018年1-11月。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	15,662.60	
合计	<u>15,662.60</u>	

（二）其他应收款

1. 分类列示

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)			
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收账款	20,021,771.96	100.00	1,323,594.88	6.61		18,698,177.08	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款							
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款							
合计	<u>20,021,771.96</u>	<u>100.00</u>	<u>1,323,594.88</u>	<u>6.61</u>		<u>18,698,177.08</u>	

（续上表）

类别	账面余额		期初余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)			
单项金额重大并单独计提 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							

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					

合计

2. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例(%)	计提理由
库尔勒金友联果业有限公司	20,021,771.96	1,323,594.88	6.61	评估减值
合计	20,021,771.96	1,323,594.88	—	—

注：此款项为本公司之母公司新疆库尔勒香梨股份有限公司（以下简称“香梨股份”）于2018年11月债权出资形成。出资前原账面余额为22,118,466.79元，减值准备金额为2,096,694.83元，账面价值为20,021,771.96元。

由于库尔勒金友联果业有限公司未履行偿还义务，经香梨股份催要未果，因此，原告（香梨股份）于2018年5月底将被告（库尔勒金友联果业有限公司、刘书奇、童小红、铁门关市金友联农产品开发有限责任公司、刘中奇、曹莉莉）起诉。

2018年6月14日，依据“新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州中级人民法院民事裁定书（2018）新28财保5号，申请人（香梨股份）于6月13日向本院申请诉前财产保全，请求对被申请人（库尔勒金友联果业有限公司、铁门关市金友联农产品开发有限责任公司）名下价值22,993,509.70元（其中含违约金875,042.91）的财产予以查封。

目前上述事项处于案件审理阶段。

（三）存货

分类列示

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	40,664,867.52		40,664,867.52			
合计	40,664,867.52		40,664,867.52			

（四）递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额

	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	1,323,594.88	330,898.72		
可抵扣亏损	34,337.40	8,584.35		
合计	<u>1,357,932.28</u>	<u>339,483.07</u>		

(五) 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	50,000.00	
合计	<u>50,000.00</u>	

(六) 实收资本

投资者 名称	年初余额		本年 增加	本年 减少	年末余额	
	投资金额	所占比 例 (%)			投资金额	所占比 例 (%)
新疆库尔勒香梨股份有限公司			50,000,000.00		50,000,000.00	100.00
合计			<u>50,000,000.00</u>		<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

(七) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(或股本溢价)		10,686,639.48		10,686,639.48
合计		<u>10,686,639.48</u>		<u>10,686,639.48</u>

(八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润		
期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润		
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-1,018,449.21	
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	-1,018,449.21	

(九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
印花税	32,837.40		
<u>合计</u>	<u>32,837.40</u>		

(十) 管理费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
办公费	1,470.00	
差旅费	20.00	
<u>合计</u>	<u>1,490.00</u>	

(十一) 财务费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
手续费	10.00	
<u>合计</u>	<u>10.00</u>	

(十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,323,594.88	
<u>合计</u>	<u>1,323,594.88</u>	

(十三) 所得税费用

1. 分类列示

项目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	-339,483.07	
其中：当期所得税		
递延所得税	-339,483.07	

2. 所得税费用与会计利润关系的说明

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	-1,357,932.28	

项目	本期发生额	上期发生额
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	-339,483.07	
所得税费用合计	-339,483.07	

(十四) 现金流量表补充资料

1. 净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-1,018,449.21	
加：资产减值准备	1,323,594.88	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
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)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-339,483.07	
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	50,000.00	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	15,662.60	
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	15,662.60	
减：现金的期初余额		
加：现金等价物的期末余额		

项目	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	15,662.60	

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	15,662.60	
其中：1. 库存现金		
2. 可随时用于支付的银行存款	15,662.60	
3. 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		
三、期末现金及现金等价物余额	15,662.60	
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、与金融工具相关的风险

无

八、关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准：

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2. 本公司的母公司有关信息

母公司名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
新疆库尔勒香梨股份有限公司	其他股份有限公司(上市)	新疆维吾尔自治区	陈义斌	农、林、牧、渔业	14770.6873 万

(续上表)

母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
100	100	国有	71890140-6

3. 关联方应付款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	新疆库尔勒香梨股份有限公司	50,000.00	

九、承诺及或有事项

无

十、资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

公司截至2018年11月30日其他应收款期末余额20,021,771.96元，为本公司之母公司新疆库尔勒香梨股份有限公司（以下简称“香梨股份”）于2018年11月债权出资形成。出资前原账面余额为22,118,466.79元，减值准备金额为2,096,694.83元，账面价值为20,021,771.96元。

由于库尔勒金友联果业有限公司未履行偿还义务，经香梨股份催要未果，因此，原告（香梨股份）于2018年5月底将被告（库尔勒金友联果业有限公司、刘书奇、童小红、铁门关市金友联农产品开发有限责任公司、刘中奇、曹莉莉）起诉。

2018年6月14日，依据“新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州中级人民法院民事裁定书（2018）新28财保5号，申请人（香梨股份）于6月13日向本院申请诉前财产保全，请求对被申请人（库尔勒金友联果业有限公司、铁门关市金友联农产品开发有限责任公司）名下价值22,993,509.70元（其中含违约金875,042.91）的财产予以查封。

目前上述事项处于案件审理阶段。

巴州昌达房地产开发有限责任公司

2018年12月1日