

## 上海证券交易所《关于\*ST 商城拟变更

### 年审会计师相关事项的问询函》相关事项问询函部分回复

上海证券交易所：

沈阳商业城股份有限公司(以下简称“公司”)于 2024 年 3 月 14 日收到上海证券交易所下发的《关于\*ST 商城拟变更年审会计师相关事项的问询函》(上证公函【2024】0197 号)(以下简称“问询函”)。就“三、请尤尼泰所进一步说明：(1) 结合年报披露时间及审计工作时间安排等，说明是否有充分时间保证年审项目的顺利开展及关键审计程序的充分执行，相关审计计划是否符合审计准则的规定，并充分提示可能无法按期完成审计工作的风险；(2) 进一步说明就黄金及家电业务异常收入、其他业务收入扣除等营业收入重点事项拟执行的审计计划和取得的审计证据，是否与大华所审计安排、计划、执行的程序等存在实质性差异，并说明如无法完整执行审计程序和取得相关审计证据、资料，拟出具的审计意见类型；(3) 结合审计费用等项目承接情况，说明与公司是否就 2023 年度审计意见等作出约定或者其他安排；(4) 请尤尼泰所高度重视公司审计风险，严格遵守审计准则等规则要求，保持充分的职业怀疑，制定必要、可行、有针对性的审计计划及程序，严格履行质量控制复核制度，审慎发表审计意见。”回复内容如下：

(1) 结合年报披露时间及审计工作时间安排等，说明是否有充分时间保证年审项目的顺利开展及关键审计程序的充分执行，相关审计计划是否符合审计准则的规定，并充分提示可能无法按期完成审计工作的风险。

尤尼泰振青所回复：

本所了解，公司原计划于 2024 年 4 月 11 日披露年报，后将年报披露时间延期至 2024 年 4 月 30 日，本所已安排人员进场开展尽调工作，在公司股东大会审

议通过聘任本所的议案后，正式开展审计工作。根据审计准则的要求，在与前任会计师沟通的基础上，结合从监管机构获取的信息，本所已制定符合公司实际情况及审计准则的审计计划，同时对投资者重要关切及已披露的重点事项进行重点关注。

本所针对本次审计工作在项目承接阶段已经履行了必要的项目沟通、风险评估等程序，已对公司 2023 年度审计工作涉及的内容及范围进行了充分的了解与评估，并结合公司 2022 年度审计报告关键强调事项，以及公开信息获取的重要事项，制定了相应审计程序。本所针对公司本次年审工作已制定详细审计工作计划，具体包括：

计划工作阶段。具体工作包括但不限于：①了解公司及公司环境，识别和评估财务报表层次以及认定层次的重大错报风险，包括需要特别考虑的重大错报风险等；②针对评估的财务报表层次重大错报风险考虑确定总体应对措施，针对评估的认定层次重大错报风险设计相应的进一步审计程序；

实施工作阶段。具体工作包括但不限于：①对公司内部控制相关的人员访谈，了解公司内部控制，评价内部控制设计的有效性，并实施内控测试程序；②实施实质性审计程序，主要包括：对存货、固定资产、现金等实物资产进行监盘；对重要科目及事项进行函证；访谈主要客户和供应商并进行穿透测试；对公司存货或部分资产组进行减值测试；对公司的收入、成本、费用、存货等重要科目进行审核；对公司其他科目进行审核；对公司的投融资、重整事项进行审核；对公司重要科目进行截止性测试；执行分析性程序。③对公司涉及的法律诉讼与索赔、抵押、担保等或有事项进行审核；对公司的关联方认定及关联往来、关联交易、关联披露进行审核；关注公司的持续经营、期后事项。同时，未来在审计过程中发现错报事项，会要求被审计单位进行审计调整，必要时进行前期差错更正，并考虑错报事项对报告意见类型的影响。

完成工作阶段：完成报告初稿编制及内部质量控制复核工作。

本所拟组织由项目合伙人、签字注册会计师等审计人员组成的审计项目组，负责公司 2023 年年审工作，以确保有充足的人员和资源等保证年审项目的顺利

完成及关键审计程序的充分执行。

综上分析，本所已按照审计准则的规定制定了相关审计计划，预计本次审计工作能够在既定日期前完成。

**(2) 进一步说明就黄金及家电业务异常收入、其他业务收入扣除等营业收入重点事项拟执行的审计计划和取得的审计证据，是否与大华所审计安排、计划、执行的程序等存在实质性差异，并说明如无法完整执行审计程序和取得相关审计证据、资料，拟出具的审计意见类型。**

**尤尼泰振青所回复：**

据公开信息了解，大华所将自营黄金和家电业务列入重点审计事项，我们结合了解的情况，针对自营收入，拟实施的审计程序包括但不限于：

- (一) 评估、测试自营业务相关的内控制度及执行有效性；
- (二) 对自营业务的相关链条执行穿行测试；
- (三) 执行收入成本的分析性程序，结合店铺促销活动推广情况检查各月收入变动情况，分析同期毛利率变动情况，核实销售收入及毛利的合理性等；
- (四) 抽取销售发票，审查开票、记账、发货日期是否相符，品名、数量、单价、金额等是否与发货单、收款小票、销售合同、记账凭证等一致，并进行相应的访谈，及核查相应的资金流水；
- (五) 执行其他细节测试及截止测试；
- (六) 对全部供应商全年采购业务进行检查，通过对采购合同、发票、实物流转单据核查，确认采购入库的真实性、准确性；
- (七) 检查存货系统，对照财务账，核查销售成本结转的正确性；
- (八) 结合应收应付的函证进行业务真实性、准确性测试，检查期后事项确认收入是否记录于正确的会计期间；
- (九) 检查有无其他特殊的销售行为，检查重大、非正常或高度复杂的交易，对重点客户、供应商实地访谈或到工商行政管理部门了解重要客户的背景和工商登记资料，判断交易的真实性；

(十) 加强与监管机构的沟通，寻求监管机构的支持。

本所已就公司管理层诚信、与公司在重大会计审计等问题上是否存在分歧、治理机构沟通与变更会计师的原因等相关情况与前任会计师进行了电话及书面沟通，并于 2024 年 3 月 14 日收到前任所的电子复函。经分析了解，我所与前任会计师审计安排、计划、执行的程序等不存在实质性差异，基于的审计准则不存在重大差异，但如有需要可以根据实际情况，追加进一步的审计程序。

关于其他业务收入部分，在执行收入确认审计程序的基础上，将根据《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号—财务类退市指标：营业收入扣除》（自 2021 年 11 月 19 日起实施）及其业务指南，会进行逐项比照。现就了解的信息做简单说明：

经核查公开信息及企业提供的初步资料，包括 2023 年度在内的近 3 年营业收入扣除项目（已披露）如下表所示：

单位：万元

项目名称	2021 年		2022 年		2023 年	
	收入 金额	扣除 金额	收入 金额	扣除 金额	收入 金额	扣除 金额
主营业务收入项下：						
托管经营收入	34	34	22	22		
小计	34	34	22	22		
其他业务收入项下：						
场地租赁收入	431	431	219	219	295	295
设施服务费收入	630	630	712	712	819	819
促销服务收入	993	993	831	831	416	416
仓储收入	17	17	16	16	44	44
其他	300	300	212	212	23	23
小计	2,371	2,371	1,990	1,990	1,597	1,597
合计	2,405	2,405	2,012	2,012	1,597	1,597

注：托管经营收入系公司受沈阳茂业时代置业有限公司等委托，将茂业百货铁西店等共计 3 个经营主体授权公司管理而获取的收入，2020 年-2022 年受托经营管理收入分别为 30.05 万元、33.93 万元、22.03

万元，2023 年度不再发生。

1、场地租赁收入：商户承租公司商场场地进行促销并按照合同约定向公司缴纳的租赁费用；

2、设施服务收入：公司为保障商场内商户正常经营而向商户收取的包含公共区域中的水电设施、电梯、空调、供暖、网络、清洁、安保、共用设施设备的维护修理和改造费用，是公司主要经营业务的一部分；

3、促销服务收入：公司围绕主营业务开展的促销服务而获取的收入，如特殊节庆时的广告宣传活动等，是公司主要经营业务的一部分；

4、仓储物流配送收入：公司向商户收取存放商品的仓储物流配送费；

5、主要包括日常主营业务经营过程中向商户收取的装修管理、提货凭证、电话费、银行卡手续费、包装费等。

根据公开信息，公司自成立以来，已经逐步形成稳定的经营模式，包括联营、租赁和自营三种模式：

1、租赁模式：指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，收入利润来源于租金收入。采取租赁模式的业态有百货、餐饮、休闲、娱乐、配套服务等；

2、联营模式：指供应商和公司签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，收入利润来源于商户收入的分成。采取联营模式的业态主要为百货业态，涉及的商品品类主要有服装鞋帽、床上用品、户外运动用品、部分化妆品、部分黄金珠宝等；

3、自营模式：指公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，其利润来源于公司的存货管理及购销差价。采用自营模式的业态有百货和超市，其中百货业态涉及经营的商品品类主要部分国际名品服饰、部分黄金珠宝、部分家电等。

公司业绩预告显示扣除后收入 1.39 亿元，其中有待核实收入至少 0.46 亿元，主要涉及自营黄金、家电业务，尚需进一步审计程序核实，核实结果目前存在重大不确定性。如扣除相关待核实收入或相关待核实收入不予确认，公司 2023 年度营业收入将不足 1 亿元。

审计程序与大华会计师事务所（特殊普通合伙）不存在实质性差异，并将执行更严格的审计程序。我们的审计工作尚在进行中，能否获取客户的联系信息，并进行相应的访谈，及核查相应的资金流水，具有重大不确定性。在实施进一步的审计程序后，如不能获取充分、适当的审计证据以消除我们的疑虑，我们拟出具非无保留意见的审计报告。

基于前述同企业方、监管机构的沟通，本所将在严格执行审计程序的基础上，发表审计意见，不存在提前确定或预定审计意见类型的情形。

**（3）结合审计费用等项目承接情况，说明与公司是否就 2023 年度审计意见等作出约定或者其他安排。**

**尤尼泰振青所回复：**

本所于 2024 年 3 月初开始与公司进行接触，2024 年 3 月 10 日，公司董事长、监事会主席和审计委员会全体委员与本所会计师召开了沟通会，就公司年审业务承接意向、本所执业能力、人员配备等年审工作计划安排充分沟通和交换意见；并于 2024 年 3 月 11 日进场执行尽职调查等业务承接准备工作；2024 年 3 月 14 日公司第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》。根据双方约定，本期财务审计费用 75 万元（含税），内控审计费用 24 万元（含税），合计人民币 99 万元（含税）。截至本公告披露日，本所正与公司在重大会计处理、关键审计事项上进行积极沟通，尚未就审计意见的形成获取充分的审计证据，亦未就标准或非标意见的出具形成任何结论性意见，具体审计意见以本所最终正式出具的公司 2023 度财务审计报告为准。本所未对本项目的审计意见类型做出任何承诺。

**（4）请尤尼泰所高度重视公司审计风险，严格遵守审计准则等规则要求，保持充分的职业怀疑，制定必要、可行、有针对性的审计计划及程序，严格履行质量控制复核制度，审慎发表审计意见。**

**尤尼泰振青所回复：**



鉴于尤尼泰振青所拟担任公司的年审会计师，相关审计事项正在有序推进，我们高度重视市场关切和监管机构关注，将严格遵守审计准则要求，保持充分的职业怀疑，制定必要、可行、有针对性的审计计划及程序，在获取充分审计证据的基础上，严格履行质量控制制度，发表恰当的审计意见。

尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）

2024年3月27日

