

关于铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

2021 年营业收入的专项核查说明



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

关于铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 2021 年度收入核查情况的专项说明

深圳证券交易所上市公司管理二部：

根据贵部于 2022 年 2 月 7 日出具的《关于对铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司的关注函》（公司部关注函（2022）第 116 号）（以下简称“关注函”）的有关要求，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“年审会计师”、“我们”）作为铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司（以下简称“铁岭新城”“公司”）2021 年度的年报审计机构，对关注函中要求会计师核查的相关问题回复如下：

问题：

2022 年 1 月 28 日，你公司披露《2021 年度业绩预告公告》，称你公司预计 2021 年度归属于上市公司股东的净利润为亏损 1.4 亿元至亏损 1.5 亿元，扣除与主营业务无关或不具备商业实质的收入后实现营业收入 1.05 亿元至 1.15 亿元。

我部表示高度关注，请你公司对以下事项进行说明：

1. 请你公司结合我所《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》中“4.2 营业收入扣除相关事项”规定的具体扣除项，逐项分析并说明你公司 2021 年营业收入是否存在应扣除未扣除情况，你公司是否存在触及《股票上市规则（2022 年修订）》第 9.3.1 条“最近一个会计年度经审计的净利润为负值且营业收入低于 1 亿元”的退市风险警示的情形。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

年审会计师核查情况：

一、 核查程序

1、了解铁岭新城主营业务情况，复核营业收入核算范围。



2、复核铁岭新城营业收入真实性、准确性，会计政策是否符合企业会计准则的规定。

3、针对营业收入，我们执行的主要审计程序包括：

（1）评价、测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性。

（2）检查收入确认的相关合同，识别与收入相关的风险报酬转移、经济利益能够流入的条款和条件，评价收入确认的时点是否符合企业会计准则的要求。

（3）检查收入确认的相关会计记录和原始凭证。对本年账面记录的土地一级开发收入，取得了拍卖公告、划拨用地公告、成交确认书、建设用地出让合同、国有建设用地划拨决定书等相关资料、查询国土局网站确认成交事项真实并现场查看已经拍卖土地和划拨地块的现状；对本年确认的供水收入，检查了公司供水台账记录、抽查抄表记录、检查物价局价格及调整优惠等相关文件、检查核对生产运行记录及供水相关数据；对本年污水处理费收入，检查了公司 1-4 月生产运行记录、水量汇总表并进行核对、检查了 5-12 月公司与辽宁省环保集团清源水务有限公司双方签字确认的运营服务申请中的污水处理量等相关资料；对本年确认的供水配件销售收入，抽查水表交接单、发票、出库单、收款凭证等相关资料；对本年确认的汽车租赁收入、广告位出租及房屋租赁，检查了发票、收款凭证等相关资料。

（4）对涉及计算的收入，执行重新计算程序。

（5）向主要客户实施函证程序，询证本年发生的销售金额及往来款项余额。

（6）检查回款情况。

4、核实营业收入具体扣除项。

二、核查情况

1、铁岭新城 2021 年营业收入情况

	业务类别	本期金额	上期金额	收入归属
1	土地一级开发	94,281,094.50	65,467,147.50	铁岭财京投资有限公司之主营业务
2	供水	12,548,756.82	8,633,865.84	铁岭财京公用事业有限公司之主营业务
3	污水处理	2,337,664.42	5,380,000.00	铁岭财京公用事业有限公司之主营业务



	业务类别	本期金额	上期金额	收入归属
4	广告位租赁	222,719.03	77,355.87	铁岭财京传媒有限公司之主营业务
5	汽车租赁	1,457,059.53	1,433,610.03	铁岭财京公用事业有限公司出租车分公司之主营业务
	商品销售		773,185.68	铁岭财京贸易有限公司之主营业务
	配套费收入		1,068,149.55	铁岭财京公用事业有限公司之其他业务
	湿地治理相关		80,891,135.13	铁岭财京投资有限公司之主营业务
6	房屋租赁及相关	1,949,998.83	1,928,395.81	铁岭财京投资有限公司之其他业务
7	供水配件及相关劳务	1,436,498.70	4,673,778.07	铁岭财京公用事业有限公司之其他业务
	合计	114,233,791.83	170,326,623.48	

2、铁岭新城 2021 年度营业收入扣除情况

项目	本年度（元）	具体扣除情况
营业收入金额	114,233,791.83	
营业收入扣除项目合计金额	3,609,216.56	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	3.16%	
一、与主营业务无关的业务收入		
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	3,386,497.53	扣除房屋出租及相关收入 1,949,998.83 元；扣除供水配件销售及相关服务收入 1,436,498.70 元。
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	0.00	
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	0.00	
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	0.00	
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	0.00	
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	222,719.03	广告位出租收入
与主营业务无关的业务收入小计	3,609,216.56	
二、不具备商业实质的收入		
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。	0.00	



项目	本年度（元）	具体扣除情况
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	0.00	
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。	0.00	
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。	0.00	
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。	0.00	
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。	0.00	
不具备商业实质的收入小计	0.00	
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	0.00	
营业收入扣除后金额	110,624,575.27	

三、核查结论

我们初步认为，上述营业收入扣除情况符合《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》规定。

因 2021 年度报表审计程序尚未全部执行完毕，以上仅为会计师现场初步审计结果，不代表会计师正式审计意见，根据后续审计工作进展，不排除存在其他未识别的风险的可能性。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



鹿丽鸿

中国注册会计师：



袁冬梅

2022 年 3 月 10 日