

证券代码：300492

证券简称：华图山鼎

公告编号：2023-022

华图山鼎设计股份有限公司
关于 2022 年年报问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2023 年 5 月 12 日，华图山鼎设计股份有限公司（以下简称公司）收到深圳证券交易所创业板公司管理部下发的《关于对华图山鼎设计股份有限公司的年报问询函》（创业板年报问询函〔2023〕第 139 号，以下简称问询函），公司董事会高度重视并组织公司相关部门、中介机构就有关问询事项进行回复，现将有关情况回复如下。（如无特别说明，金额单位为人民币万元）

一、年报显示，你公司报告期内实现营业收入 10,685.39 万元，扣除后营业收入为 10,317.13 万元，上一年度扣除后营业收入为 10,382.54 万元，扣非前后归母净利润孰低为 799.79 万元，上一年度扣非前后归母净利润孰低为 617.91 万元。分产品业务收入显示，建筑设计业务实现收入 10,312.53 万元，占营收总额的 96.51%，毛利率为 36.65%

（一）请对比近两年建筑设计业务新增合同、新增客户的数量及贡献的营业收入金额占全部合同、全部客户的比例，说明是否存在明显差异，如是，请说明原因及合理性

【公司回复】

1. 近两年建筑设计业务新增合同、新增客户收入情况

报告期内主营业务收入中新增客户收入及新增合同收入情况具体如下：

项 目	新增合同收入	新增客户收入	主营业务收入	新增合同贡献收入占比	新增客户贡献收入占比
2022 年	6,759.89	4,328.77	10,312.53	65.55%	41.98%
2021 年	5,947.37	4,406.04	10,380.97	57.29%	42.44%

变动额	812.52	-77.27	-68.44	8.26%	-0.47%
-----	--------	--------	--------	-------	--------

近两年，新增客户收入没有明显变动，新增合同收入上升 812.52 万元，占比上升 8.26%。2022 年新增合同收入金额的增加主要源自老客户的新合同，2022 年老客户新合同收入为 2,431.11 万元，2021 年老客户新合同收入为 1,541.33 万元，同比增长 889.78 万元，公司与老客户的合作具有持续性和稳定性。

2. 近两年建筑设计业务新增合同、新增客户数量情况

报告期内主营业务收入中新增客户、新增合同数量情况具体如下：

期 间	已确认收入 的新增合同 数量	本期确认 收入的合 同	占比	已确认收入 的新增客户 数量	本期确认 收入的客 户	占比
2022 年	70	151	46.36%	34	128	26.56%
2021 年	59	172	34.30%	27	131	20.61%
变动额	11	-21	12.06%	7	-3	5.95%

已确认收入的新增客户数量占本期确认收入的客户的情况及已确认收入的新增合同数量占本期确认收入的合同的情况相对保持稳定，无明显差异。

(二) 请对比同行业公司说明建筑设计业务毛利率是否与可比公司存在明显差异，如是，请说明原因及合理性

【公司回复】

公司与同行业上市公司主营业务的毛利率对比情况如下：

公司简称	2022 年	2021 年
尤安设计	42.80%	49.20%
筑博设计	39.29%	36.55%
启迪设计	18.99%	21.64%
建科院	38.21%	40.24%
霍普股份	-35.08%	45.32%
同行业平均[注]	34.82%	36.91%
公司	36.65%	40.71%

[注]由于霍普股份 2022 年主营业务毛利率为负，在计算同行业平均时，未将该公司纳入样本

由上表可知，公司主营业务的毛利率与同行业上市公司的水平不存在明显差异。

(三) 分季度业务收入显示,你公司第四季度实现营业收入 3,954.12 万元,占全年营业收入的 37%。请结合第四季度确认建筑设计业务收入的前十大项目情况,包括但不限于合同名称、合同金额、业主方、合同签署日期、约定工期、结算安排、履约进度的确认依据及详细测算过程、本期履约进度及确认收入、累计履约进度及确认收入,说明各项目履约进度确认的准确性、是否存在跨期调节的情形

【公司回复】

1. 第四季度确认建筑设计业务收入的前十大项目情况

2022 年第四季度确认建筑设计业务收入的前十大项目情况具体如下:

序号	业主方	合同名称	合同金额 (含税)	合同签署 日期	约定工期	结算安排	履约进度的确认依据	第四季度 履约进度 (%)	第四季 度确认 收入	本期履 约进度 (%)	本期确认 收入	累计履 约进度 (%)	累计确 认收入
1	客户一	项目一	2,678.00 (暂定总价)	2018年 8月	80日历天(其中: 方案设计20日 历天,初步设计20 日历天,施工图 设计40日历天)	设计人提交 全部符合发 包人要求的 合格设计文 件后	1、2022年12月收到 业主方盖章的竣工验 收合格节点阶段性工 作完成确认函 2、建设单位、勘察单 位、设计单位、施工 单位、监理单位盖章 的竣工验收报告	20.00	505.28	20.00	505.28	100.00	2,821.1 0
2	客户二	项目二	935.58(暂 定总价)	2022年 11月	方案设计阶段: 合同签订后30天 内 施工图设计阶 段:方案设计完 成后45天内 施工配合阶段: 按照施工进度配 合至项目竣工	甲方认可设 计工作后10 个工作日内 支付	2022年12月收到业 主方盖章的224.85 亩地块土建设计定金 节点、提交方案设 计成果给甲方节点、方 案设计成果被甲方认 可节点阶段性工作完 成确认函	50.00	441.31	50.00	441.31	50.00	441.31
3	客户二	项目三	903.79(暂 定总价)	2022年 9月	概念规划设计: 合约签订后30日 内 方案设计阶段: 整体概念规划完 成后30天内	甲方认可设 计工作后10 个工作日内 支付	1、2022年10月收到 业主方盖章的整体概 念规划设计终稿节 点,19.11亩地块土 建设计定金节点、提 交方案设计成果给甲	47.01	400.85	66.75	569.15	66.75	569.15

序号	业主方	合同名称	合同金额 (含税)	合同签署日期	约定工期	结算安排	履约进度的确认依据	第四季度 履约进度 (%)	第四季 度确认 收入	本期履 约进度 (%)	本期确认 收入	累计履 约进度 (%)	累计确 认收入
					施工图设计阶段：方案设计完成后 45 天内 施工配合阶段： 按照施工进度配合至项目竣工		方节点、方案设计成果被甲方认可节点阶段性工作完成确认函 2、2022 年 11 月收到业主方盖章的 118 亩地块土建设计定金节点、提交方案设计成果给甲方节点、方案设计成果被甲方认可节点阶段性工作完成确认函 3、2022 年 12 月收到业主方盖章的 19.11 亩地块土建设计 提交施工图设计成果获得甲方认可节点阶段性工作完成确认函						
4	客户三	项目四	579.89 (暂定总价)	2022 年 12 月	建筑概念设计、方案设计（设计周期：45 个工作日） 建筑施工图设计	设计工作获得认可后 7 个工作日内支付	2022 年 12 月收到业主方盖章的定金节点、提交概念成果获得甲方认可节点、提交方案成果获得甲方	50.00	273.53	50.00	273.53	50.00	273.53

序号	业主方	合同名称	合同金额 (含税)	合同签署 日期	约定工期	结算安排	履约进度的确认依据	第四季度 履约进度 (%)	第四季 度确认 收入	本期履 约进度 (%)	本期确认 收入	累计履 约进度 (%)	累计确 认收入
					(设计周期: 60 个工作日)		认可节点阶段性工作 完成确认函						
5	客户四	项目五	635.00 (暂 定总价)	2022 年 1 月	方案设计及初步 设计: 方案设计 15 日内提交, 初 步设计待甲方认 可方案设计后 15 日内 施工图设计: 获 得方案设计批文 30 日内	设计工作获 得认可后	1、2022 年 11 月收到 业主方盖章的施工图 技术审查合格节点阶 段性工作完成确认函 2、施工图设计文件审 查报告	40.49	242.53	70.49	422.25	70.49	422.25
6	客户五	项目六	500.00 (固 定总价)	2022 年 12 月	提交规划设计 图: 合同签订后 4 周 提交方案设计文 件: 规划设计获 得发包人认可且 发包人发出方案 设计通知函后 6 周	设计工作获 得认可后 7 个 工作日内支 付	2022 年 12 月收到业 主方盖章的提交概念 设计获得发包人认可 节点、提交方案设计 获得发包人认可节点 阶段性工作完成确认 函	50.00	235.85	50.00	235.85	50.00	235.85
7	客户六	项目七	645.51 (暂 定总价)	2022 年 11 月	概念设计完成: 4 周 方案设计完成: 6	设计工作获 得认可且甲 方收到乙方	2022 年 12 月收到业 主方盖章的首付款节 点、提交概念设计获	35.00	213.14	35.00	213.14	35.00	213.14

序号	业主方	合同名称	合同金额 (含税)	合同签署日期	约定工期	结算安排	履约进度的确认依据	第四季度 履约进度 (%)	第四季 度确认 收入	本期履 约进度 (%)	本期确认 收入	累计履 约进度 (%)	累计确 认收入
					周 施工图设计完 成: 10 周	的合规等额 增值税专用发票后 10 个 工作日内支付	得发包人认可节点、 提交方案设计获得发 包人认可节点阶段性 工作完成确认函						
8	客户七	项目八	435.40 (暂 定总价)	2019 年 11 月	30 天内完成方案 设计, 施工图设计配合以发包人 工程进度要求为 准	设计工作获 得认可后, 发 包人收到设计 人提交的 发票之日起 20 日内	1、2022 年 11 月收到 业主方盖章的方案完 成至经政府审查通过 节点阶段性工作完成 确认函 2、成都市温江区规划 何自然资源局颁发的 建设工程规许可证	50.04	205.52	50.04	205.52	100.00	575.20
9	客户八	项目九	344.40 (暂 定总价)	2022 年 11 月	七彩湖广场建筑: 2022 年 12 月 15 日前提交初步 设计成果 七彩湖广场景观: 2022 年 12 月 15 日前提交概念 设计成果 风铃谷建筑: 2022 年 12 月 31	设计工作获 得认可后 5 个 工作日内支付	1、2022 年 12 月收到 业主方盖章的定金节 点、提交概念成果获 得甲方认可节点、提 交方案成果获得甲方 认可节点、方案成果 获得政府审查通过节 点阶段性工作完成确 认函	55.38	179.94	55.38	179.94	55.38	179.94

序号	业主方	合同名称	合同金额 (含税)	合同签署日期	约定工期	结算安排	履约进度的确认依据	第四季度 履约进度 (%)	第四季 度确认 收入	本期履 约进度 (%)	本期确认 收入	累计履 约进度 (%)	累计确 认收入
					日前提交概念设计成果		2、宜宾市“两海”示范区规委会审议方案设计成果通过的会议纪要						
10	客户九	项目十	480.00 (暂定总价)	2021 年 10 月	设计准备阶段： 10 日历天 概念设计阶段： 合同生效后 30 日历天 方案设计阶段： 概念设计成果被认可后 30 日历天 方案深化阶段： 方案设计成果被认可后 30 日历天	设计工作获得认可后 5 个工作日内支付	2022 年 10 月收到业主方盖章的提交方案成果获得甲方认可节点阶段性工作完成确认函	35.00	158.49	75.00	339.62	75.00	339.62
小 计			8,137.57						2,856.44		3,385.60		6,071.09

[注]公司主要通过招投标、客户邀标委托或直接委托获得业务并签订服务合约。基于设计业务模式，往往会在合约签署前发生项目的现场踏勘、初步创意等工作，以便将项目理解、设计概念、专业能力展现于业主

公司收入确认按行业惯例为“节点收款法”确认收入，公司与客户签订设计服务合同，一般情况下明确约定各设计阶段，一般为概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合五个阶段，合同明确约定各阶段履约内容、进度比例及付款比例；每个阶段，公司提交设计成果，均在设计成果由客户认可并书面确认后或审查通过后确认收入。就上述项目，均已获取其履约进度的确认依据（即阶段性工作完成确认函、政府批文（如该阶段涉及）），因此履约进度确认准确，不存在跨期调节的情形。

（四）请区分建筑设计业务各类营业成本说明报告期内各成本项的变动原因，是否与公司业务规模、设计人员数量、薪酬、原料成本匹配

【公司回复】

公司属于建筑设计行业，建筑设计行业作为房地产业务的上游产业，房地产行业政策调整所面临的压力逐渐传导至设计行业，设计业务市场分化日趋加深、竞争加剧。公司一方面积极拓展、适应市场；一方面加强管理，管控经营风险，对团队进行整合优化。

公司 2021-2022 年建筑设计收入与建筑设计成本分项目情况列示如下：

项 目	2022 年	2021 年	变动金额	变动比
营业收入	10,685.39	11,000.68	-315.29	-2.87%
其中：建筑设计收入	10,312.53	10,380.97	-68.44	-0.66%
营业成本	6,885.25	6,481.56	403.69	6.23%
主营业务成本 （建筑设计成本）	6,533.34	6,154.36	378.98	6.16%
其中：薪酬成本	3,370.54	3,651.09	-280.55	-7.68%
分包成本	2,155.70	1,200.94	954.76	79.50%
分包-劳务分包	1,404.84	756.21	648.63	85.77%
分包-业务分包	750.86	444.73	306.13	68.84%
其他成本	1,007.10	1,302.33	-295.23	-22.67%
其中：薪酬成本占比	51.59%	59.33%	-7.74%	-7.74%
分包成本占比	33.00%	19.51%	13.48%	13.48%
设计人员平均人数	144	170	-26	-15.29%

上表可知，公司 2022 年建筑设计收入 10,312.53 万元，较 2021 年减少 68.44

万元，下降 0.66%，与 2021 年持平；建筑设计成本 6,533.34 万元，较 2021 年增加 378.98 万元，上升 6.16%。公司的建筑设计成本系薪酬成本、分包成本及其他成本，其中薪酬成本与分包成本是建筑设计成本的主要构成部分，其他成本内容为折旧与摊销、办公场地租赁费、物管水电费、差旅费、业务招待费等。2022 年、2021 年薪酬成本及分包成本合计占建筑设计成本的比重分别为 84.59%、78.84%。

2022 年建筑设计成本上升 378.98 万元，系薪酬成本减少 280.55 万元、分包成本上升 954.76 万元、其他成本减少 295.23 万元。其他成本降低主要系北京分公司于 2022 年 3 月迁址导致租金费用降低。

其中薪酬成本与分包成本变动分析如下：

1. 设计人员薪酬分析

2021 年-2022 年人均薪酬变动如下：

项 目	2022 年	2021 年	变动金额	变动比例
薪酬成本	3,370.54	3,651.09	-280.55	-7.68%
设计人员平均人数	144	170	-26.00	-15.29%
人均薪酬	23.41	21.48	1.93	8.99%

2022 年公司薪酬成本 3,370.54 万元，较上年减少 280.55 万元，下降 7.68%；

2022 年公司设计人员平均人数 144 人，较 2021 年减少 26 人，人均薪酬 23.41 万元，较 2021 年增加 1.93 万元。薪酬成本的降低主要系公司持续优化人员配置，人数减少所致。

2. 分包成本分析

分包业务主要受当期收入规模、项目类型、分包类型、项目推进进度、设计人力资源等因素的综合影响。

2022 年分包成本 2,155.70 万元，较 2021 年增加 954.76 万元，上升 79.50%，其中业务分包增加 306.13 万元，劳务分包增加 648.63 万元。

就业务分包，业务分包供应商的采购额基于项目需求的特定性存在一定波动，因为部分项目涉及的设计内容需要一定资质，而公司不从事该设计细分内容，此时会选择进行业务分包，例如幕墙设计、人防设计等；2022 年此类分包较上年同期增加 306.13 万元。

就劳务分包，根据项目人力与时间节点的需求，在公司人员紧张的情况下，

公司会通过劳务分包的形式，将部分设计工作分包至供应商。2022年，公司设计人员平均人数较上年同期减少26人，下降15.29%，而营收规模没有明显变动，即工作量与2021年基本持平的情况，公司对劳务分包的需求有所上升，2022年劳务分包成本上升648.63万元。

3. 公司设计人员产值分析

2022年公司设计人员净额人均产值56.64万元，较上年度增加2.64万元，基本持平，具体如下：

项 目	2022年	2021年	变动金额	变动比例
设计人员平均人数	144	170	-26	-15.29%
建筑设计收入	10,312.53	10,380.97	-68.44	-0.66%
分包成本	2,155.70	1,200.94	954.76	79.50%
扣除分包成本后的净额人均产值	56.64	54.00	2.64	4.89%

综上，薪酬成本与分包成本的变动与公司规模、设计人员数量变动匹配。

(五) 报告期内发生管理费用为1,484.33万元，上年同期为1,785.76万元。请结合公司经营情况、费用构成明细，量化分析管理费用减少的原因及合理性

【公司回复】

公司2022年度管理费用金额1,484.33万元，2021年度1,784.76万元，同比减少300.43万元，下降16.83%，各项费用变动情况如下：

项 目	2022年度	2021年度	变动金额	变动率
职工薪酬	805.16	1,119.38	-314.22	-28.07%
办公费	255.79	303.14	-47.35	-15.62%
中介机构服务费	249.91	185.88	64.03	34.45%
折旧及摊销	79.37	81.06	-1.69	-2.08%
差旅费	60.79	69.96	-9.17	-13.11%
其他	33.31	25.34	7.97	31.45%
合 计	1,484.33	1,784.76	-300.43	-16.83%
管理人员平均人数	45	55	-10.00	-18.18%

由上表可知，管理费用的变动主要系职工薪酬、办公费、中介机构服务费变动。分项目分析如下：

1. 职工薪酬

2022年度职工薪酬805.16万元,较2021年度减少314.22万元,下降28.07%;主要有两部分原因:

1) 公司持续优化人员结构,减少冗余,管理人员岗位调整或离职,管理人员数量减少,2022年管理人员月平均人数45人,2021年管理人员月平均人数55人,同比减少10人,下降18.18%,导致职工薪酬较2021年减少265.30万元;

2) 就管理人员,2022年被动离职1人,2021年被动离职7人,因此2022年离职补偿金较2021年减少40.96万元。

故管理费用职工薪酬降低主要系管理人员数量减少。

2. 办公费

2022年度办公费255.79万元,较2021年同比减少47.35万元,下降15.62%,主要系北京分公司迁址,导致分摊至管理费用租赁费减少43.25万元。

3. 中介机构服务费

2022年中介机构服务费249.91万元,较2021年增加64.03万元,上升34.45%,主要系本期陕西美术城设计项目诉讼结案,该案件诉讼费及风险代理费金额为96.63万元。

综上,公司2022年管理费用变动具有合理性。

(六) 关于经营成果会计师出具了《2022年年度关于营业收入扣除情况的专项核查意见》《关于非经常性损益的专项核查意见》,请会计师说明实施的具体核查程序,是否已获取充分依据发表专项核查意见,请补充披露前述两项核查意见

【会计师回复】

1. 关于营业收入扣除情况的核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述事项,我们主要实施了以下核查程序:

1) 查询《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第1号——业务办理(2023年2月修订)》(深证上〔2023〕135号)的相关规定,获取公司管理层编制的2022年营业收入扣除表,复核公司营业收入扣除项情况;

2) 结合收入的核查,以抽样的方式检查公司设计服务合同是否存在异常条

款，检查是否存在应以净额法确认收入的情形，检查是否存在新的业务模式，检查是否存在超出公司正常经营之外的其他业务收入。

(2) 核查结论

经核查，我们认为公司管理层编制的扣除情况表在所有重大方面符合《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理（2023 年 2 月修订）》（深证上〔2023〕135 号）的规定，如实反映了公司 2022 年度营业收入扣除情况。

2. 关于非经常性损益的核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述事项，我们主要实施了以下核查程序：

1) 了解管理层对非经常性损益的判断，评价管理层过往判断的准确性，评价管理层是否充分识别非经常性损益事项；

2) 取得并复核公司 2022 年的非经常性损益明细表，并对大额项目的相关单据进行抽查：

① 对非流动资产处置损益，检查房产处置相关的支撑性文件，包括但不限于：房产的买卖合同、收款银行回单、房产交割手续、房产登记信息等；评估房产交易对手与公司是否存在关联关系；检查期后是否有退房的情况；

② 对计入当期损益的政府补助，核查政府补助的相关文件、银行流水，确认公司政府补助会计核算的真实性、准确性；

③ 对银行理财产品投资收益项目，检查银行理财产品协议，并通过函证核查银行理财产品；复核公司对于银行理财产品的分类是否符合企业会计准则要求；获取银行理财产品相关资金划拨单据，核对理财购入、赎回、收益信息；从银行理财产品协议或银行官网获取年化预期收益率，重新测算公司银行理财产品预计收益金额，与账面收益是否存在重大差异；

④ 对债权转让投资收益项目，检查应收账款转让协议、债务人通知书，了解主要合同条款或条件，评价公司在交易完成后是否仍存在潜在义务，债权转让是否具备终止确认条件；核实受让方信息以及关联关系，访谈受让方了解交易背景、交易定价原则、受让方催收手段以及与公司以前年度交易的后续情况，获取应收账款转让交易商业合理性的相关审计证据；向受让方发函，函证交易的金额

以及主要合同条款约定；检查收款回单，核实应收账款是否满足终止确认条件，核实计入当期损益的金额是否准确；

⑤ 对单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回的项目，检查应收账款坏账准备转回相关的支撑性文件，例如银行回单、应收账款原始确认资料、判决书、和解协议、债务重组协议等；

3) 检查未计入非经常性损益的利润表其他项目，逐项判断是否存在应计入而未计入的情况。

(2) 核查结论

经核查，我们认为公司管理层编制的非经常性损益明细表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定，如实反映了公司2022年度非经常性损益情况。

(七) 请会计师详细说明针对公司营业收入真实性、截止性测试、营业成本和期间费用核算的完整性、准确性所履行的具体审计程序和结果，涉及审计抽样的，说明抽样标准，抽样占比，细节测试结果及替代程序执行情况

【会计师回复】

1. 针对公司营业收入真实性、截止性测试所履行的具体审计程序和结果

(1) 核查程序

针对上述事项，我们主要实施的具体审计程序和结果如下：

1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2) 检查主要的设计服务合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

3) 对营业收入按月度、客户、地区、人均产值、同行业对比等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

4) 以抽样方式检查收入确认相关的支持性文件，包括设计服务合同、设计成果、阶段性工作完成确认函、政府审批文件等，具体情况如下：

① 设计服务合同：2022年度确认收入的设计项目共计151个，对于本期确认收入20万以上的90个项目合同全部检查，对于20万以下的部分随机选择，

共计抽选检查 111 个项目合同，检查部分对应收入金额 9,167.95 万元，占主营业务收入的比例 88.90%；

② 设计成果：对 2022 年度确认收入项目的设计成果全部予以核查，主要包含提交给客户的概念册、方案册、施工图等；

③ 阶段性工作完成确认函及结算协议、诉讼判决书等支持性证据：2022 年度确认收入的设计项目共计 151 个，对上述项目进行了全部检查，检查比例为 100.00%；

④ 政府审批文件：2022 年度需政府审批的项目 52 个，对应收入金额 3,739.37 万元，对相关政府审批文件进行了全部检查，占需政府审批项目对应主营业务收入的 100.00%；

5) 结合应收账款函证，以抽样方式向主要客户函证本期销售额；

抽样方法	总体数量	函证客户数量	函证主要内容	具体实施情况以及结果
按照重要性水平，销售额高于实际执行重要性水平的进行全部选样，剩余项目根据最低样本量计算结果进行简单随机抽样	295 家客户	161 家客户	应收账款余额、设计服务项目、本项目进度情况、本年度按照合同约定应确认的设计费金额、本年度的收款额	2022 年销售额高于实际执行重要性水平的进行全部选样，对于剩余项目，按照高于最低样本量计算结果的标准进行随机抽样，2022 年销售额发函金额为 9,761.88 万元，占总营业收入金额的 91.36%，回函可确认金额为 7,580.51 万元，占发函金额的 77.65%，剩余金额均通过替代测试确认。综上通过函证以及替代测试确认的金额占发函金额的 100.00%

6) 以抽样方式选取客户进行项目现场检查和访谈，了解并询问其与公司的交易情况、合同履行情况、项目建设情况、客户经营情况等信息；

其中，检查项目现场建设情况如下：

抽样方法	总体	检查选样数量	检查主要内容	具体实施情况以及结果
针对本期销售额较大或者账面价值较高、大额长账龄应收账款的项目，我们抽取了部分项目进行检查	本年确认收入的 151 个项目	58 个项目	了解、询问并观察具体房地产项目的建设情况	2022 年销售额 50 万元以上的项目全部选样，50 万以下的随机抽样，并且补充大额长账龄应收账款样本，共抽选 58 个项目检查项目形象进度，实际检查 58 个项目，实际检查部分项目对应的主营业务收入金额为 7,103.08 万元，占主营业务收入的比例为

抽样方法	总体	检查 选样 数量	检查主要内容	具体实施情况以及结果
				68.88%；实际检查部分项目对应的应收账款余额为 9,547.70 万元，占应收账款余额的比例为 48.75%

其中，客户访谈的情况如下：

抽样方法	总体	访谈选 样数量	访谈主要内容	具体实施情况以及结果
针对本期销售额较大或者应收账款账龄较长的重要项目我们抽取了部分客户进行访谈	295 家 客户	36 家 客户	了解并询问其与公司的交易情况、合同履行情况、项目建设情况、客户经营情况等信息	对 2022 年销售额高于重要性水平，或应收账款账龄 1 年以上并且账面价值高于重要性水平的重要客户结合收入和应收账款账面价值的排序情况进行选择，共计选择 36 家。基于客户的配合意愿，本次选择的 36 家中未实际执行访谈的有 14 家，其中国有企业 7 家，4 家已回函相符，3 家已执行替代测试；其中民营企业 7 家，4 家已回函相符，3 家已执行替代测试

7) 对资产负债表日前后确认的收入实施截止测试，评价收入是否在恰当期间确认，我们对 2022 年的收入确认证据进行全部检查，详见一(七)1(1)4)对于进度确认函等支持性证据的检查结果，对 2022 年 12 月 31 日至报告日的营业收入抽选金额 30 万元以上的项目进行全部检查，检查收入所计入的会计期间，评价收入是否记录于正确的期间。

(2) 核查结论

经核查，我们认为公司 2022 年度收入真实、完整、准确，收入均记录于正确的期间。

2. 针对公司营业成本核算的完整性、准确性所履行的具体审计程序和结果

(1) 核查程序

1) 针对薪酬成本，我们主要实施了以下核查程序：

① 了解与职工薪酬相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

② 对薪酬成本实施分析程序：对薪酬结构进行拆分并分析其波动情况；对人均产值和人均薪酬进行分析对比，从月度、职级、纵向、同行业横向对比分析，检查是否存在波动异常；选取同行业可比公司，获取公司计入营业成本的员工薪

酬、平均人数，计算人均薪酬，分析员工薪酬的变动情况；通过公开信息查阅公司当地工资平均水平，比较分析公司与行业水平、当地平均水平是否存在差异；

③ 检查 1-12 月薪酬发放的银行回单，以获取薪酬成本准确性的相关证据；

④ 检查期后薪酬计提和支付情况，以获取薪酬成本截止的相关证据；

⑤ 随机抽选并检查了 2022 年 12 月的 5 个工作日的打卡记录，检查公司办公点打卡情况以及公司办公点员工数量概况，获取薪酬成本完整性的证据；

⑥ 获取并检查 2022 年所有离职员工的离职资料，核实离职方式，评价管理层补偿金计提完整性；

⑦ 随机抽选了 23 名各职级设计员工进行访谈，实际访谈其中 22 名（1 名员工期后已离职），访谈了解本期绩效奖金变动的合理性，了解人员优化对业务开展、员工稳定性的影响；

⑧ 随机抽选了 25 名各职级设计员工检查其个税 APP 申报情况，实际检查其中 21 名员工（4 名员工期后已离职）；随机抽选了 29 名各职级设计员工检查其常用账户流水，实际检查其中 24 名员工（2 名员工期后已离职，3 名员工拒绝提供），关注是否存在关联方为公司承担成本、代垫费用的情形；

2) 针对分包成本，我们主要实施了以下核查程序：

① 了解与采购与付款相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

② 以抽样方式检查成本确认相关的支持性文件，如设计分包合同、阶段性工作完成确认函、设计成果等；抽查相关成本的会计凭证，检查凭证附件与会计凭证处理的一致性，具体情况如下；

A. 设计分包合同：2022 年确认分包成本的分包项目共计 188 个项目，对于本期确认分包成本 10 万以上的项目合同全部检查，对于 10 万以下的部分随机选样，共计抽选检查 45 个项目合同，检查部分对应分包成本金额 1,900.33 万元，占分包成本的比例 88.15%；

B. 阶段性工作完成确认函：就分包成本，公司按照项目进度确认，包含两部分，一为按照供应商付款通知单（即阶段性工作完成确认函）确认，对于供应商尚未提交付款通知单的部分，公司按照项目进度以及合同节点相关约定进行暂估，分包成本共计 2,155.70 万元。其中已获取付款通知单的分包成本为 719.96

万元，付款通知单已检查 667.01 万元，检查占比为 92.65%；对于暂估部分，我们将所有分包合同的设计阶段均与对应主项目的进度情况进行匹配，以获取成本完整性的审计证据；

C. 设计成果：2022 年确认分包成本的分包项目共计 188 个项目，对于本期确认分包成本 10 万以上的项目设计成果全部检查，对于 10 万以下的部分随机选样，共计抽选检查 29 个项目合同，对应 51 个设计成果，检查部分对应分包成本金额 1,752.06 万元，占分包成本的比例 81.28%；

③ 结合应付账款函证，以抽样方式向主要供应商函证本期采购额；除应付账款函证选样外，补充应付账款金额较小或零余额的样本，核查成本的完整性；

抽样方法	总体数量	函证供应商数量	函证主要内容	具体实施情况以及结果
按照重要性水平，分包额高于实际执行的重要性水平的项目全部选样，剩余项目根据最低样本量计算结果进行简单随机抽样	130 家分包供应商	60 家分包供应商	应付账款余额、本年度按照合同约定应确认的设计分包金额、本年度的付款额	2022 年分包额高于实际执行重要性水平的进行全部选样，对于剩余项目，按照高于最低样本量计算结果的标准进行随机抽样，2022 年分包额发函金额为 2,046.17 万元，占分包成本金额的 94.92%，回函可确认金额为 1,889.28 万元，占发函金额的 92.33%，剩余金额均通过替代测试确认。综上通过函证以及替代测试确认的金额占发函金额的 100.00%

④ 对分包成本按月度、纵向、扣除分包成本后的人均产值等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

⑤ 访谈公司管理层了解分包成本上升的原因，结合薪酬成本与分包成本结构占比的变动评价波动原因的合理性；

⑥ 资产负债表日前后确认的分包成本实施截止测试，评价分包成本是否在恰当期间确认，对于 2022 年部分，详见一(四)1(1)2)；对于 2022 年 12 月 31 日后至报告日的分包成本抽选金额 5 万元以上的项目进行全部检查，检查成本所计入的会计期间，评价成本是否记录于正确的期间。

(2) 核查结论

经核查，我们认为公司 2022 年度营业成本完整、准确。

3. 针对公司期间费用核算的完整性、准确性所履行的具体审计程序和结果

(1) 核查程序

针对期间费用，我们主要实施了以下核查程序：

1) 获取期间明细表并执行分析程序，了解期间费用主要构成情况、波动情况，并实施询问程序，了解各项费用中明细波动的原因；

2) 查阅公司员工花名册中管理人员、销售人员的人数和薪酬情况，并将公司员工人数与薪酬情况与同行业上市公司进行对比分析；

3) 访谈公司管理层，了解各部门人员情况、责任分工，评价其员工数量是否满足经营需要，并针对职工薪酬进行分析性程序，检查其波动情况是否与业务规模的变动同向，分析是否具有合理性，检查职工薪酬是否存在漏计少计以及跨期情况；

4) 对销售费用、管理费用、财务费用进行细节测试，检查支持性文件，检查情况如下：

科目	职工薪酬、长期资产折旧与摊销、未确认融资费用的摊销检查情况	其他费用检查情况
销售费用	金额 187.81 万元，已在对应科目进行检查	金额 142.06 万元，按照重要性水平，重要项目全部检查，剩余项目根据最低样本量计算结果进行简单随机抽样，检查金额 117.63 万元，检查比例 82.80%
管理费用	金额 884.52 万元，已在对应科目进行检查	金额 599.80 万元，按照重要性水平，重要项目全部检查，剩余项目根据最低样本量计算结果进行简单随机抽样，检查金额 282.72 万元，检查比例 47.14%
财务费用	租赁利息费用金额 16.23 万元，已在对应科目进行检查	利息收入 29.48 万元，抽选常用账户进行检查，检查金额 23.77 万元，检查比例 80.65%

5) 对销售费用、管理费用、财务费用进行截止性测试，检查期后费用的支付情况，核查公司费用是否在正确的会计期间确认，我们对截止日 2022 年 12 月 31 日前后 30 日内金额绝对值 5 千元以上的项目简单随机抽样检查，检查费用所计入的会计期间，评价费用是否记录于正确的期间。

(2) 核查结论

经核查，公司 2022 年度管理费用、销售费用及财务费用核算完整、准确。

二、年报显示，你公司因出票人未履约而将原计入应收票据的商业承兑汇票转至应收账款，涉及金额 364.42 万元。请结合相关业务开展背景、汇票出具及承兑时间、出票人的经营情况和偿债能力，说明出票人未履约的原因、票据转入应收账款核算后坏账计提是否充分。请会计师就该笔款项坏账准备计提的充分性发表明确意见

【会计师回复】

(一) 未履约票据基本情况

付款人	金额（万元）	出票时间	到期时间	业务背景
客户十	32.37	2021/1/14	2022/1/14	项目十一
客户十一	23.25	2021/2/5	2022/2/4	项目十二
客户十二	30.00	2021/4/14	2022/4/13	项目十三
客户十三	77.29	2021/6/4	2022/6/3	项目十四、项目十五
客户十三	66.08	2021/8/6	2022/8/5	
客户十三	49.56	2021/9/23	2022/9/22	
客户十三	85.87	2021/10/21	2022/10/20	
合计	364.42			

(二) 出票人未履约的原因及坏账计提情况

付款人	未履约的原因	信用风险情况	票据转入应收账款核算后坏账计提情况	坏账计提的意见
客户十	其为地产集团一控制的公司，地产集团一在 2021 年因债务危机无法按时偿付短期票据	其涉诉较多，公司多次催款无果	2022 年转入应收账款核算后继续单项全额计提，对应坏账准备金额 32.37 万元	坏账准备计提充分
客户十一	其资金紧张且诉讼较多，商票回款困难，待房地产项目资金回笼后支付	某国有企业一间接持股 49.73%，且其对应房地产项目十二正常建设和交付中，2022 年底四期交付完成	2022 年票据转入应收账款核算后连续计算账龄并按照账龄组合计提坏账，对应坏账准备金额 12.78 万元	坏账准备计提充分
客户十二	2022 年，其为地产集团二控股的公司，地产集团二 2022 年出现债务违约情况，对短期票据进行展期	其在 2022 年 9 月及 12 月现金回款两笔，合计 58.14 万元，且对应房地产项目十三四期也于 2023 年 1 月进行交付	2022 年票据转入应收账款核算后连续计算账龄并按照账龄组合计提坏账，截至 2022 年期末，该笔应收票据转入应收账款后已收回	坏账准备计提充分
客户十三		其对应房地产项目正常建设和交付中，2023 年 3 月及 4 月陆续交付 D4 及 D5 地块房产；2021 年 11 月，其与公司签署抵房协议，以两	2022 年票据转入应收账款核算后连续计算账龄并按照账	坏账准备计提充分

付款人	未履约的原因	信用风险情况	票据转入应收账款核算后坏账计提情况	坏账计提的意见
		处 D9 地块房产抵付设计费 341.30 万元（其中抵付该客户设计费 265.89 万元、客户十四设计费 75.40 万）；2023 年 4 月，其与公司签署抵房协议，以一处 D9 地块房产抵付设计费 162.58 万元（因济南限购政策，上述房产买卖合同尚未完成备案，对应应收账款未终止确认）	龄组合计提坏账，对应坏账准备金额 105.00 万元	

三、年报显示，你公司应收账款期末账面余额 1.96 亿元，按单项计提坏账准备的应收账款余额 631.39 万元，坏账计提比例 63.01%，按组合计提坏账准备的应收账款余额 1.90 亿元，坏账计提比例 36.45%

（一）请逐笔说明按单项计提坏账准备的应收账款的前期业务开展背景、对应客户与你公司及你公司大股东、董监高是否存在关联关系，并结合客户经营状况、资信情况、偿债能力等，说明预计难以收回的原因、出现减值迹象的时点及判断依据、前期是否存在计提不充分的情形

【公司回复】

2022 年期末单项计提坏账准备的应收账款如下：

单位：元

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
客户十五	2,335,300.00			期后签署和解协议并清偿
客户十六	1,029,000.00	1,029,000.00	100.00	款项收回困难
客户十七	640,000.00	640,000.00	100.00	款项收回困难
客户十八	585,964.26	585,964.26	100.00	款项收回困难
客户十	394,621.90	394,621.90	100.00	款项收回困难
客户十九	387,570.31	387,570.31	100.00	款项收回困难
客户二十	342,005.00	342,005.00	100.00	款项收回困难
客户二十一	209,400.00	209,400.00	100.00	款项收回困难
客户二十二	200,000.00	200,000.00	100.00	款项收回困难
客户二十三	190,000.00	190,000.00	100.00	款项收回困难
小 计	6,313,861.47	3,978,561.47	63.01	

2021 年期末单项计提坏账准备的应收账款如下：

单位：元

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
客户十	70,879.59	70,879.59	100.00	款项收回困难
客户十七	640,000.00	640,000.00	100.00	款项收回困难
客户十八	585,964.26	585,964.26	100.00	款项收回困难
小 计	1,296,843.85	1,296,843.85	100.00	

上述单项计提坏账准备的应收账款具体情况如下：

单位名称	余额	2022 年 期末坏 账准备	2021 年 期末坏 账准备	账面价 值	前期业务开展背景	关联 关系	预计难以收回的原因	出现减 值迹象 的时点	判断依据
客户十五	233.53	0	115.11	233.53	<p>2018 年双方签订项目十六系列合同签约金额 512.00 万元（合同暂定价）。</p> <p>2018-2019 年，公司累计确认设计收入 533.31 万元，累计收款 299.78 万元，应收账款余额 233.53 万元。</p> <p>2020 年 3 月，客户十五因与本公司的建设工程设计合同纠纷向咸阳市渭城区人民法院提起诉讼，诉讼请求解除建设工程设计合同及请求本公司因设计缺陷赔偿其损失（具体以司法鉴定为准）；2020 年 5 月，本公司就该建设工程设计合同已取得相关的施工图审图结果等确切证据，本公司向咸阳市渭城区人民法院提起反诉，反诉请求陕西美术城支付施工图设计费及相应逾期利息。</p> <p>2022 年 4 月，公司就概念设计+方案设计阶段设计费另行提起诉讼，主张客户十五支付方案设计费 102.68 万元及逾期利息。</p> <p>2022 年 9 月及 2023 年 2 月，两项诉讼一审判决，判决结果为公司应给付客户十五赔偿损失 257.95 万元及其代垫的相关诉讼费用 58.26 万元（主要系鉴定费 56.00 万元）；客户十五应给付公司设计费 267.40 万元及逾期利息 11.55 万元，双方互负债务，净差为公司承担 37.26 万元的债务。</p> <p>2023 年 3 月 14 日，公司与客户十五城签署《和解协议》并清偿，双方再无其他争议，均不得再向对方主张任何法律权利和责任</p>	无	2023 年 3 月双方签署和解协议并清偿。因此不存在应收账款的回收性问题	2023 年 3 月，日后调整事项	民事判决书
客户十六	102.90	102.90	102.90	0	<p>2012 年起双方陆续签订项目十七系列设计合同，签约金额 976.00 万，公司完成设计工作 298.70 万元，累计收款 195.80 万元，应收账款余额 102.90 万元。2018 年公司向成都市锦江区人民法院起诉客户主张收回应收账款及相应逾期利息，2019 年法院判决支持公司 102.90</p>	无	2020 年 6 月，法院裁定后对方未付款，2022 年客户发生多起诉讼，且出现诉讼执行未履行	2022 年	2022 年，陕西省西安人民法院对客户执行

单位名称	余额	2022年 期末坏 账准备	2021年 期末坏 账准备	账面价 值	前期业务开展背景	关联 关系	预计难以收回的原因	出现减 值迹象 的时点	判断依据
					万元应收账款债权及相应逾期利息。2020年经四川省高级人民法院最终裁定支持公司主张		情况,预计款项收回困难		2,909.69万,客户未履行
客户十七	64.00	64.00	64.00	0	2008年双方签订项目十八合同,签约140.00万元,公司完成设计工作140.00万元,累计收款76.00万元,应收账款余额64.00万元	无	公司多次催款均未支付,预计款项回收困难	2014年	公司发送催款函
客户十八	58.60	58.60	58.60	0	2011年双方陆续签订项目十九设计合同,签约金额812.00万元(合同暂定价),公司完成设计工作830.11万元,累计收款771.51万元,应收账款余额58.60万元	无	客户涉及较多诉讼,2018年预计设计收款困难	2018年	客户与其他方出现诉讼,客户无正当理由拒不履行和解协议
客户十	39.46	39.46	39.46	0	2011年起双方就项目十一签订设计合同,2020年4月,其控股股东变更为地产集团一,股东变更后项目继续推进。2021年由于地产集团一债务压力大,项目应收尾款39.46万元未收回	无	客户的实际控制人为地产集团一,2021年出现违约事件,信用风险较大,预计设计收款困难	2021年	地产集团一出现债务危机
客户十九	38.76	38.76	4.05	0	2015年双方陆续签订项目二十一设计合同,签约金额965.00万元,公司完成设计工作932.92万元,累计收款894.17万元,应收账款余额38.76万元	无	2022年涉及多项诉讼、2022年客户持有的多处房产被司法拍卖、被起诉破产重整,预计设计收款困难	2022年	客户被某公司申请破产重整
客户二十	34.20	34.20	18.99	0	2012年双方签订项目二十二合同,签约金额303.75万元,公司完成设计工作277.20万元,累计收款243.00万元,应收账款余额34.20万元	无	客户涉及较多诉讼、被起诉破产重整,预计设计收款困难	2022年	客户被某公司申请破产重整

单位名称	余额	2022 年 期末坏 账准备	2021 年 期末坏 账准备	账面价 值	前期业务开展背景	关联 关系	预计难以收回的原因	出现减 值迹象 的时点	判断依据
客户二十一	20.94	20.94	15.25	0	2013 年起双方陆续签订项目二十三系列合同签约金额 612.27 万元，公司完成设计工作 612.31 万元，累计收款 591.37 万元，应收账款余额 20.94 万元	无	2022 年涉及多项诉讼、2022 年 11 月及 2022 年 12 月客户持有的某 11 套房产被司法拍卖、2023 年 2 月出现欠税行为，预计收款困难	2022 年	客户持有的泰兴市某房产被司法拍卖
客户二十二	20.00	20.00	5.60	0	2020 年双方签订项目二十四合同，签约金额 20.00 万元，2020 年公司完成全部设计工作，客户未支付设计费，应收账款余额 20.00 万元	无	2022 年 6 月，公司与客户签订和解协议，约定 2022 年 9 月 30 日前支付 10 万元，2022 年 11 月 30 日前支付 10.00 万元。客户未按期履约付款	2022 年	客户未按照和解协议履约付款
客户二十三	19.00	19.00	9.37	0	2019 年双方签订项目二十合同，签约金额 95.00 万元，公司完成设计工作 38.00 万元，累计收款 19.00 万元，应收账款余额 19.00 万元	无	2022 年存在税收处罚、公司资产被司法拍卖、同时涉及较多诉讼，预计设计收款困难	2022 年	客户房产被司法拍卖

由上表可知，上述应收账款不存在前期计提不充分的情形。

(二) 请说明 2022 年各账龄段应收账款预期信用损失率的计算过程及结果, 预期信用损失模型相关参数较上一年度是否发生变化, 预期信用损失率与实际坏账计提比例是否存在差异, 如是, 请说明原因及合理性, 实际计提坏账比例与同行业可比公司是否存在差异, 如是, 请说明原因及合理性

【公司回复】

1. 应收账款预期信用损失率的计算过程及结果

应收账款坏账计提的方法及计算过程如下:

自 2019 年 1 月 1 日起, 公司执行新金融工具准则, 采用预期信用损失模式, 按照相当于整个存续期内预期损失的金额计量应收账款的损失准备。对于划分为组合的应收账款, 公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失。公司的预期信用损失率的确认是基于迁徙模型所测算出的历史损失率并在此基础上进行前瞻性因素的调整得出, 具体过程如下:

(1) 确定历史数据集合

公司选取 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末应收账款账龄数据以计算历史损失率。公司 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末的账龄情况如下:

表一:

单位: 元

账 龄	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31
1 年以内	105,374,884.04	67,782,605.69	74,469,137.15	79,042,603.80
1-2 年	20,310,712.34	44,756,602.51	31,818,540.91	35,641,098.27
2-3 年	17,741,619.42	10,694,604.87	24,361,153.87	27,113,599.56
3-4 年	26,994,379.04	15,240,201.18	6,752,177.81	13,765,008.02
4 年以上	21,243,184.04	24,798,095.76	36,610,955.74	33,957,606.73
单项计提	7,382,864.26	7,382,864.26	1,296,843.85	6,313,861.47
合 计	199,047,643.14	170,654,974.27	175,308,809.33	195,833,777.85

(2) 计算平均迁徙率及历史损失率

迁徙率是指在一个时间段内没有收回而迁徙至下一个时间段的应收账款的比例。为根据历史数据得出较为准确的账龄组合的迁徙率，需剔除债权出售等干扰项，剔除后的账龄情况如下：

表二：

单位：元

账龄	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31
1年以内	105,374,884.04	67,782,605.69	74,469,137.15	79,042,603.80
1-2年	20,310,712.33	44,756,602.51	31,818,540.91	35,641,098.27
2-3年	17,741,619.42	10,694,604.87	24,361,153.87	27,113,599.56
3-4年	34,222,084.36	15,240,201.18	6,752,177.81	13,765,008.02
4年以上	26,889,086.70	31,054,074.60	36,610,955.74	39,317,403.00
单项计提	1,225,964.28	7,382,864.26	1,296,843.85	6,313,861.47
合计	205,764,351.13	176,910,953.11	175,308,809.33	201,193,574.12

用剔除干扰项后的账龄余额(表二) ÷ 上年所属账龄余额(表一)，得到账龄迁徙率，并计算历史损失率：

账龄	2019-2020	2020-2021	2021-2022	三年平均	注释	历史损失率 计算方法	历史损失率
	迁徙率	迁徙率	迁徙率	迁徙率			
	a	b	c	$d = (a+b+c) / 3$			
1年以内	42.47%	46.94%	47.86%	45.76%	A	$A*B*C*D*E$	10.31%
1-2年	52.65%	54.43%	85.21%	64.10%	B	$B*C*D*E$	22.53%
2-3年	85.90%	63.14%	56.50%	68.51%	C	$C*D*E$	35.16%
3-4年	36.34%	77.51%	40.08%	51.31%	D	$D*E$	51.31%
4年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	E	E	100.00%

(3) 前瞻性信息调整情况及依据

公司的主要客户是房地产企业，2022年，宏观经济因素、监管环境及房地产行业政策未发生明显变化。预期信用损失模型中，前瞻性因素是对未来不确定性的考量，应该与宏观经济状况如GDP增速、行业发展等因素的未来预测保持一致。公司采用积分卡模型，选取GDP、CPI、房地产开发投资增速、社会融资规模存量、企业景气指数、国房景气指数6个与经济发展水平、房地产市场整体态势、金融市场、经济景气水平相关的指标，利用其2016-2022年的历史数据以及未来

经济预测值数据测算出来乐观、悲观、基准三种预测情境下的加权前瞻性系数和。前瞻性调整系数测算结果为 1.07125，最终考虑前瞻性信息后确定的上调比例为 7.13%。

(4) 结合前瞻性信息调整历史损失率

公司基于当前可观察以及考虑前瞻性因素对第三步中所计算的历史信用损失率做出调整，以反映并未影响历史数据所属期间的当前状况及未来状况预测的影响，并且剔除与未来合同现金流量不相关的历史期间状况的影响。上调后预期信用损失率如下：

账龄	历史损失率	预期信用损失率
1 年以内	10.31%	11.05%
1-2 年	22.53%	24.14%
2-3 年	35.16%	37.66%
3-4 年	51.31%	54.97%
4 年以上	100.00%	100.00%

2. 预期信用损失模型相关参数较上一年度是否发生变化

2022 年预期信用损失模型相关参数与 2021 年一致，未发生变化。前瞻性的测算的 6 个指标的权数以及三个预测情境的权数均与 2021 年一致，未发生变化。

3. 预期信用损失率与实际坏账计提比例是否存在差异

2022 年期末采用账龄组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：元

账龄	期末数			预期信用损失率 (%)
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
1 年以内	79,042,603.80	8,734,207.73	11.05	11.05
1-2 年	35,641,098.27	8,603,761.12	24.14	24.14
2-3 年	27,113,599.56	10,210,981.59	37.66	37.66
3-4 年	13,765,008.02	7,566,624.91	54.97	54.97
4 年以上	33,957,606.73	33,957,606.73	100.00	100.00
小计	189,519,916.38	69,073,182.08	36.45	

由上表可知，2022 年期末实际采用账龄组合计提坏账准备的计提比例与预

期信用损失率一致，不存在差异。

4. 实际计提坏账比例与同行业可比公司是否存在差异

同行业 2022 年年报应收账款账龄组合坏账准备计提比例如下：

项 目	应收账款账龄组合坏账准备计提					
	华图山鼎	筑博设计	启迪设计	霍普股份	尤安设计	建科院
1 年以内	11.05%	5.00%	3.31%	5.00%	5.00%	8.90%
1-2 年	24.14%	20.00%	12.37%	10.00%	20.00%	19.96%
2-3 年	37.66%	50.00%	30.86%	50.00%	50.00%	29.72%
3-4 年	54.97%	100.00%	53.90%	100.00%	100.00%	39.97%
4-5 年	100.00%	100.00%	95.43%	100.00%	100.00%	61.45%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
以该比例计算公司账龄组合坏账准备金额	6,907.32	7,235.98	5,521.75	6,879.57	7,235.98	4,857.57

由上表可知，公司账龄组合实际坏账计提比例与同行业上市公司相比不存在较大差异。

（三）年报显示，你公司因债权出售而终止确认的应收账款金额 610.98 万元，确认利得 65.5 万元。请说明债权出售的具体方式、合作方信息、作价依据、相关会计处理、履行的审议程序、是否存在未及时履行信息披露义务的情形。请会计师结合所实施的审计程序，针对以上应收账款终止确认是否符合企业会计准则的规定发表明确意见

【公司回复】

1. 债权出售的相关情况

(1) 出售的具体方式

2022 年 11 月，公司与受让方签订《债权转让协议》，协议约定：受让方按照协议约定付清全部转让价款之日，为转让标的权利移交日，自权利移交日起，公司对转让标的债权所享有的一切权利、权益和利益均由受让方享有，且该等权利、权益和利益的转移不以公司实际交付有关资产文件或资产为前提，本次标的债权转让交易完成后，公司不再对该标的债权有任何权益及责任主张。按照上述合同条款，应收账款出售的具体方式系买断方式。

(2) 合作方信息

受让方是 2017 年经重庆市人民政府批准设立、银监会备案的重庆市第二家地方金融资产管理公司，由某民营企业一、某民营企业二、某国有企业二、某国有企业三共同发起设立，公司注册资本金 15 亿元。

(3) 作价依据

标的债权对应的应收账款原值为 610.98 万元，截至权利移交日，已累计计提坏账准备 601.48 万元，转让价款 75.00 万元。

上述应收账款债权的客户共 6 家，受让方根据目前房地产行业形势以及对标的债权债务人的欠款周期、标的债权的规模、追讨的难易程度等因素的判断，经双方平等协商一致确定交易对价为 75.00 万元。

(4) 相关会计处理

在签订《债权转让协议》且受让方付清全部转让价款之日，公司对上述应收账款终止确认，并将收到的款项与应收账款账面价值的差额计入当期损益，该部分投资收益作为非经常损益列报。

2. 履行的审议程序及是否存在未及时履行信息披露义务的情形说明

2022 年 10 月 22 日公司召开总经理办公会会议，根据会议决议：同意与受让方签署《债权转让协议》，受让方付清全部转让价款之日，为转让标的权利移交日。自权利移交日起，公司对转让标的所享有的一切权利、权益和利益均由受让方享有，且该等权利、权益和利益的转移不以转让方实际交付有关资产文件或资产为前提。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2023 年修订）》，上市公司发生的交易（提供担保、提供财务资助除外）达到下列标准之一的，应当及时披露：

（一）交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算依据；（二）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元；（三）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；（四）交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元；（五）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，

且绝对金额超过 100 万元。

公司《总经理工作细则》规定：公司授权总经理决定购买或者出售资产、对外投资、提供财务资助、租入或者租出资产、赠与或者受赠资产、债权或债务重组、资产抵押、委托理财、签订委托或许可协议、关联交易等交易事项(不含提供对外担保)：交易涉及的资产总额低于公司最近一期经审计总资产的 10%，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较低者作为计算数据。

上述应收账款转让对应原值为 610.98 万元，未达到公司 2021 年经审计总资产的 10.00%，即 3,229.52 万元；交易成交金额 75.00 万元，未达 2021 年经审计净资产的 10.00%，即 2,963.65 万元；交易产生的利润 65.50 万元，未达 2021 年经审计净利润的 10.00%，即 127.78 万元，且未达 100.00 万元。上述事项的决策程序在总经理办公会权限范围内，未触发信息披露义务。

因此公司不存在未及时履行信息披露义务的情形。

【会计师回复】

3. 应收账款终止确认是否符合企业会计准则的规定的核查及核查结论

(1) 关于金融资产终止确认涉及的会计准则规定

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》(财会〔2017〕7 号)第二十五条规定：“金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。”

根据《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)第五条规定：“金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足本准则关于终止确认的规定。”

根据《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)第十七条规定：“企业在发生金融资产转移时，应当评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

- 1) 企业转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，应当终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；

2) 企业保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，应当继续确认该金融资产。”

(2) 公司应收账款是否达到终止确认条件的分析

受让方根据目前房地产行业形势以及对标的债权债务人的欠款周期、标的债权的规模、追讨的难易程度等因素的判断，与公司友好协商确定债权转让价格，公司与受让方于 2022 年 11 月签署了不附追索权的《债权转让协议》，协议约定公司以 75.00 万元出售公司享有的部分债权，受让方付清全部转让价款之日为转让标的权利移交日。自权利移交日起，公司对转让标的债权所享有的一切权利、权益和利益均由受让方享有，且该等权利、权益和利益的转移不以公司实际交付有关资产文件或资产为前提，本次标的债权转让交易完成后，公司不再对该标的债权有任何权益及责任主张。公司于 2022 年 11 月 23 日收到了应收账款转让款 75.00 万元并与受让方于 2022 年 12 月完成标的债权的资料交接，并通知债务人标的债权转让的情况，完成标的债权的交接手续。根据以上合约条款，自受让方付清全部转让价款之日，公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，不再保留对标的债权的控制，满足了金融资产终止确认的条件，因此，公司终止确认上述应收账款。

(3) 核查程序及核查结论

1) 核查程序

针对上述事项，我们主要实施了以下核查程序：

① 检查应收账款转让协议、债务人通知书，了解主要合同条款或条件，评价公司在交易完成后是否仍存在潜在义务，债权转让是否具备终止确认条件；

② 通过公开信息查询受让方基本信息，检查与公司是否存在关联关系，访谈受让方以了解交易背景、交易定价原则、公司后续应承担的责任、受让方催收手段以及与公司以前年度交易情况，获取应收账款终止确认的相关审计证据；

③ 执行函证程序，向受让方函证交易的金额以及主要合同条款约定；

④ 检查收款回单，核实应收账款是否满足终止确认条件。

2) 核查结论

经核查，我们认为上述应收账款满足终止确认的条件，符合企业会计准则的规定。

(四) 请会计师说明针对应收账款的真实性、坏账计提的充分性所实施的具体审计程序，涉及抽样的，说明抽样过程、覆盖范围及细节测试情形

【会计师回复】

1. 核查程序

针对应收账款的真实性、坏账计提的充分性，我们主要实施了以下核查程序：

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 对应收账款进行函证，复核应收账款余额是否正确；

抽样方法	总体数量	函证客户数量	函证主要内容	具体实施情况以及结果
按照重要性水平，应收账款余额高于实际执行重要性水平的全部函证，剩余项目根据最低样本量计算结果进行简单随机抽样	295 家客户	161 家客户	应收账款余额、设计服务项目、本项目进度情况、本年度按照合同约定应确认的设计费金额、本年度的收款额	2022 年应收账款余额高于实际执行重要性水平的进行全部选择，对于剩余项目，按照高于最低样本量计算结果的标准进行随机抽样，2022 年应收账款余额发函金额为 18,618.00 万元，占应收账款余额的 95.07%，回函可确认金额为 10,595.49 万元，占发函金额的 56.91%，剩余金额均通过替代测试确认。综上通过函证以及替代测试确认的金额占发函金额的 100.00%

(3) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；

(4) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(5) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，获取并检查管理层对预期现金流的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；

(6) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；根据具有类似信用风险特征组合的历史信用损失经验及前瞻性估计，评价管理层编制的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；

(7) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性，我们对期后回款 5 千元以上的回款均检查了银行回单；

(8) 以抽样方式选取客户进行访谈,了解并询问其与公司的交易情况、合同履行情况、项目建设情况、客户经营情况等信息,评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性,执行情况详见一(七)1(1)6)之说明。

2. 核查结论

经核查,公司2022年期末应收账款真实、坏账计提充分。

四、年报显示,你公司账龄3年以上其他应收款期末余额315.92万元。请逐笔说明前五大欠款方名称、款项性质、已计提坏账金额、近三年来欠款方与你公司发生业务往来的具体时间和金额、款项长时间未收回的原因及合理性、相关坏账计提是否充分。请会计师核查前述款项坏账计提的充分性并发表明确意见

【会计师回复】

(一) 前五大欠款方其他应收款

前五大欠款方其他应收款基本情况如下:

单位:元

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
客户二十四	履约保证金	993,500.00	4年以上	22.78	9,935.00
客户十六	应收违约金	902,588.05	3-4年	20.70	902,588.05
供应商一	租赁押金	495,688.00	1年以内	11.37	4,956.88
客户二十五	履约保证金	469,000.00	4年以上	10.76	4,690.00
客户二十六	履约保证金	306,850.00	1年以内	7.04	3,068.50
小计		3,167,626.05		72.64	925,238.43

(二) 近三年来欠款方与公司发生业务往来的具体时间和金额

欠款方名称	往来时间	往来情况
客户二十四	2020年期初	其他应收款-履约保证金余额99.25万元,应收账款-应收设计费153.77万元
	2020年	确认项目二十五施工图设计阶段收入123.08万元,含税金额130.47万元;其以银行转账方式回款106.63万元
	2021年	确认项目二十五施工图设计及其中部分的竣工验收阶段施工配合收入,合计142.17万元,含税金额150.70万元;其以银行转账方式回款101.51万元
	2022年	确认项目二十五其中其中部分景观方案设计收入13.72万元,含税金额14.54万元;

欠款方名称	往来时间	往来情况
		其以银行转账方式回款 26.12 万元
客户十六	2020 年期初	其他应收款-应收违约金 90.26 万元，应收账款-应收设计费 102.90 万元
	2020-2022 年	截至 2022 年期末，其他应收款-应收违约金 90.26 万元（已全额计提坏账），应收账款-应收设计费 102.90 万元（已全额计提坏账）。公司了解到其仍存在可执行财产，积极向法院申请财产执行，近三年无其他业务往来发生
供应商一	2022 年	自 2022 年 3 月，公司与其签订租赁协议，租赁其房产作为北京办公场所，租赁押金为 49.05 万元
客户二十五	2020 年期初	其他应收款-履约保证金余额 46.90 万元，应收账款-应收设计费 245.60 万元
	2020-2022 年	公司设计人员执行施工配合阶段工作，无其他业务往来
客户二十六	2022 年	公司与其合作项目二十六，支付其履约保证金 30.67 万元，确认对应施工图设计收入 144.74 万元，含税金额 153.43 万元

(三) 款项长时间未收回的原因及合理性、相关坏账计提情况

欠款方名称	款项长时间未收回的原因及合理性	信用风险状况	相关坏账计提情况	坏账计提的意见
客户二十四	因对应项目分期开发，还未全部竣工验收，因此未退回履约保证金	其对应房地产项目正常建设中，且最近三年每年对应设计费均有回款	按照履约保证金组合计提坏账，且未逾期，预计未来 12 个月违约概率为 1%，对应坏账准备 0.99 万元	坏账准备计提充分
客户十六	对方涉诉较多，现金流紧张	该笔违约金公司已申请执行，但对方涉诉较多	已全额计提减值，对应坏账准备 90.26 万元	坏账准备计提充分
供应商一	2022 年新增租赁押金，不存在长时间未收回情况	其为某民营企业三的子子公司，其经营状况良好	按照租赁押金组合计提坏账，且未逾期，预计未来 12 个月违约概率为 1%，对应坏账准备 0.50 万元	坏账准备计提充分
客户二十五	项目仍在施工中，住宅部分已竣工，商业部分未竣工，故未退回履约保证金	其为国有企业，某国有企业四全资子公司，经营状况良好	按照履约保证金组合计提坏账，且未逾期，预计未来 12 个月违约概率为 1%，对应坏账准备 0.47 万元	坏账准备计提充分
客户二十六	2022 年新增合作，不存在长时间未收回情况	其为国有企业，某国有企业五全资子公司，经营状况良好	按照履约保证金组合计提坏账，且未逾期，预计未来 12 个月违约概率为 1%，对应坏账准备 0.31 万元	坏账准备计提充分

五、年报显示，2021 年，你公司与陕西空港美术城发展有限公司就设计费发生纠纷。公司于 2022 年 9 月及 2023 年 2 月，依次收到陕西省咸阳市渭城区人民法院的一审民事判决书（（2022）陕 0404 民初 1836 号）及一审民事判决书（（2020）陕 0404 民初 1074 号），公司期末确认其他应付款 270.79 万元

（一）请说明上述设计业务开展背景、收入确认及成本结转会计处理、是否符合企业会计准则的规定

【公司回复】

1. 上述设计业务开展背景

2018 年双方签订项目十六系列合同签约金额 512.00 万元（合同暂定价）。

2018-2019 年，公司累计确认设计收入 533.31 万元，累计收款 299.78 万元，应收账款余额 233.53 万元。

2020 年 3 月，陕西美术城因与本公司的建设工程设计合同纠纷向咸阳市渭城区人民法院提起诉讼（以下简称本诉），诉讼请求解除建设工程设计合同及请求本公司因设计缺陷赔偿其损失（具体以司法鉴定为准）；

2020 年 5 月，本公司就该建设工程设计合同已取得相关的施工图审图结果等确切证据，本公司向咸阳市渭城区人民法院提起反诉（以下简称反诉），反诉请求陕西美术城支付施工图设计费及相应逾期利息。

2021 年，公司与陕西美术城进行双方质证工作，法院指定第三方鉴定机构就此事项进行司法鉴定工作，截至 2021 年 12 月 31 日，该诉讼未开庭，第三方机构暂无出具鉴定结果。

2022 年 4 月，公司就概念设计+方案设计阶段设计费另行提起诉讼，主张陕西美术城支付方案设计费 102.68 万元及逾期利息，2022 年 9 月，该诉讼一审判决，法院支持了公司的应收设计费 102.68 万元（即公司的诉讼请求：概念设计+方案设计阶段的设计费）及逾期利息。

2023 年 2 月，本诉及反诉一审判决，法院支持了公司的应收设计费 164.72 万元（即公司在反诉的诉讼请求：施工图设计阶段的设计费）及逾期利息；同时法院支持了陕西美术城赔偿损失的诉讼请求 257.95 万元。

根据两个一审判决结果，公司应给付陕西美术城赔偿损失 257.95 万元及其代垫的相关诉讼费用 58.26 万元（主要系鉴定费用 56.00 万元）；陕西美术城应

给付公司设计费 267.40 万元及逾期利息 11.55 万元，双方互负债务，净差为公司承担 37.26 万元的债务。

2023 年 3 月 14 日，公司与陕西美术城签署《和解协议》，协议约定公司一次性向陕西美术城支付 37.26 万元后，且自公司向陕西美术城支付本协议约定全部款项之日起，双方签订的编号为 SC18051-1《建设工程设计合同》和编号为 SC18051-2《建设工程设计合同》自动解除，陕西省咸阳市渭城区人民法院(2020)陕 0404 民初 1074 号民事判决书和(2022)陕 0404 民初 1836 号民事判决书中涉及双方权利义务视为均已全部履行完毕。双方再无其他争议，均不得再向对方主张任何法律权利和责任。

2023 年 3 月 23 日，公司向陕西美术城支付 37.26 万元，双方债权债务解除。

2. 收入确认和成本结转会计处理、是否符合企业会计准则的规定

(1) 收入确认

1) 收入确认方法

公司收入确认按行业惯例为“节点收款法”确认收入。公司与客户签订设计服务合同，一般情况下明确约定各设计阶段，一般为概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合五个阶段，合同明确约定各阶段履约内容、进度比例及付款比例；每个阶段，公司提交设计成果，均在设计成果由客户认可并书面确认后或审查通过后确认收入。

2) 收入确认方法符合企业会计准则的分析

公司依据《企业会计准则第 14 号——收入(2017)》采用五步法确认收入：

① 识别合同：公司向客户提供建筑工程设计服务，会与客户签订独立的业务合同，该合同经双方审批并盖章生效、双方承诺将履行各自的义务。合同条款明确约定了双方的权利和义务、支付条款，合同具有商业实质，公司因履行该合同、为客户提供建筑工程设计服务而有权取得的对价很可能收回；

② 识别履约义务：根据业务合同的约定，客户能够从该建筑设计成果中受益，且对于同一个合同下的设计各阶段之间的合同承诺不可单独区分，因此公司向客户提供针对某一地产开发项目的建筑工程设计服务整体构成单项履约义务。公司建筑工程设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，各阶段之间的合同承诺不可单独区分；确

定交易价格：公司与客户签署的业务合同中明确约定了公司提供的建筑工程设计服务的价格，以及业务执行各阶段环节所应收取的价款；

③ 确定交易价格：公司与客户签署的业务合同中明确约定了公司提供的建筑工程设计服务的价格，以及业务执行各阶段环节所应收取的价款；

④ 分摊交易价格：公司向客户提供的建筑工程设计服务是一项完整的单项履约义务，故不涉及交易价格的分摊；

⑤ 收入确认时点或期间：经过对公司建筑设计业务合同进行评估，公司识别其履约义务满足上述条件《企业会计准则—14号收入(2017)》第十一条规定第三条，即满足其商品具有不可替代用途、及有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的条件，具体识别和认定的依据如下：A. 公司履约过程所提供的建筑设计劳务具有不可替代用：公司建筑设计业务合同约定的设计任务、设计成果，为个性化非标准定制服务，难以轻易地将设计成果用于其他用途；B. 企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力：在公司与客户签订的业务合同中，明确约定了各阶段环节应收取的款项，同时，针对客户终止合同，通常就公司“有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”进行了明确约定。

综上，公司报告期内该业务收入确认符合准则的相关规定。

(2) 成本结转

1) 成本结转方法

公司的成本结转方法为在资产负债表日，对于公司尚未取得明确证据证明已经发生的合同履约成本能得到补偿的，基于谨慎性原则，将其计入营业成本，不确认收入；即当期发生的成本即结转至营业成本，报告期末不保留存货。

2) 成本结转方法符合企业会计准则的分析

根据《企业会计准则》相关规定，对于在某一时段内履行的履约义务，履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

由于在资产负债表日公司未取得明确证据证明已经发生的合同履约成本能得到补偿的，基于谨慎性原则将其计入营业成本，不确认劳务收入，不保留存货，符合企业会计准则相关规定。

(二) 请说明设计费纠纷诉讼具体情况、公司在 2022 年末就相关诉讼是否计提预计负债、期后是否根据判决书调整相关科目期末余额，前述会计处理是否符合企业会计准则的规定

【公司回复】

1. 设计费纠纷诉讼具体情况

设计费纠纷诉讼具体情况详见五(一)之说明。

2. 该纠纷的相关会计处理

(1) 相关会计处理

根据 2022 年资产负债表日后的判决结果以及和解相关事项，公司将此事项作为日后调整事项，对 2022 年的财务报表作出以下会计处理：

借：营业外支出-赔偿损失	257.95 万元
借：管理费用-诉讼费用	58.26 万元
贷：主营业务收入-施工图设计阶段	31.96 万元
贷：应交税费-增值税	1.92 万元
贷：营业外收入-逾期利息	11.55 万元
贷：其他应付款-陕西美术城	270.79 万元

其中，就主营业务收入，2022 年，公司就陕西美术城的应收设计费原账面余额为 233.53 万元，判决支持的设计费总额 267.40 万元，差异为 33.87 万元。该事项系 2019 年，陕西美术城就部分面积的施工图口头确认，未出具正式的确认函，公司基于谨慎性考虑，未确认相应收入。

根据 2023 年 2 月的判决结果以及 3 月和解相关事项，公司确定上述收入的经济利益 2023 年已流入，故补充确认对应的施工图设计阶段的主营业务收入 31.96 万元，含税金额 33.87 万元。

2023 年 3 月双方签署和解协议并清偿，因此 2022 年期末不存在应收账款的回收性问题，其应收账款按照单项不计提坏账处理。

通过上述会计处理，2022 年期末，公司应收账款-陕西美术城 233.53 万元，其他应付款-陕西美术城 270.79 万元，债务净额为 37.26 万元，于 2023 年公司支付给陕西美术城的金额一致。

期后 2023 年 3 月，公司已按照和解协议约定进行清偿，公司账面应收账款

和其他应付款均已做会计处理，余额为零，会计处理为：

借：其他应付款-陕西美术城	270.79 万元
贷：银行存款	37.26 万元
贷：应收账款-陕西美术城	233.53 万元

(2) 就相关诉讼是否计提预计负债

根据 2023 年双方签署的《和解协议》以及公司的现金给付情况，公司于 2022 年期末的债权债务已基本确定，故公司 2022 年期末不确认预计负债，直接确认其他应付款。

(3) 会计处理是否符合会计准则

根据《企业会计准则第 13 号——或有事项（2006）》相关规定：

“第二条 或有事项，是指过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定的不确定事项。

第四条 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- (一) 该义务是企业承担的现时义务；
- (二) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (三) 该义务的金额能够可靠地计量。”

以及根据《企业会计准则第 29 号——资产负债表日后事项（2006）》相关规定：

“第四条 企业发生的资产负债表日后调整事项，应当调整资产负债表日的财务报表。

第五条 企业发生的资产负债表日后调整事项，通常包括下列各项：

(一) 资产负债表日后诉讼案件结案，法院判决证实了企业在资产负债表日已经存在现时义务，需要调整原先确认的与该诉讼案件相关的预计负债，或确认一项新负债。

……”

根据 2023 年 2 月的判决结果以及 3 月和解相关事项，公司在处理该日后事项时，已可确定公司的债权债务，不属于“过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定的不确定事项”，因此公司直接确认

一项新的负债其他应付款，而非预计负债。上述会计处理符合会计准则的相关规定。

六、年报显示，其他非流动资产期末余额 1,114.20 万元，期初为 361.04 万元，投资性房地产期末余额 2,542.05 万元，期初余额为 1,655 万元，前述项目期末余额增长均系报告期内新增以房抵设计费事项

(一) 请逐笔列示报告期内以房抵债事项具体情况，包括但不限于抵债房产建设进度、过户进度、尚需手续、预计完成过户时间、抵债房产初始入账金额、入账金额的确认方法是否符合企业会计准则的规定、对应终止确认的应收账款价值

【公司回复】

2022 年，公司投资性房地产、其他非流动资产变动情况如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
投资性房地产原值	1,800.96	1,203.55	277.08	2,727.42	本期增加系本期收房的房产，详见下表；本期减少为本期处置的房产
投资性房地产累计折旧	145.95	52.55	13.14	185.37	
投资性房地产账面价值	1,655.00			2,542.05	
其他非流动资产-购房款账面余额	336.83	1,133.34	336.83	1,133.34	本期增加为本期新增的以房抵债未交房的房产，详见下表；本期减少为本期收房转入投资性房地产核算的房产
其他非流动资产-家具款账面余额	24.21		24.21		
其他非流动资产减值准备		19.14		19.14	
其他非流动资产账面价值	361.04			1,114.20	

1. 以房抵债事项的具体情况

2022 年以房抵债房产的具体信息如下：

项目名称	坐落地	类型	房号	期末列示科目	备案时间	实际收房时间	签约总价	对应终止的应收账款价值	初始入账金额	项目建设进度	合同约定办理商品房转移登记时间	过户进度、尚需手续	预计完成过户时间
双楠悦天地（武侯区二环路西一段33号、永盛东街18号）	四川省成都市	办公	9-11-13	投资性房地产	2020年11月	2022年12月	103.17	103.17	103.17	已建成、已收房	交付之日起720个工作日内	待地产公司通知提交办理产权资料，预计2023年12月前提交资料至房管局	2024年
			9-11-23	投资性房地产	2020年11月	2022年12月	126.88	126.88	126.88				
			9-11-24	投资性房地产	2020年11月	2022年12月	106.78	106.78	106.78				
中铁城阅湖和庭（温江区金马街道朗河路868号）	四川省成都市	办公	8-8-806	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	34.83	34.83	34.83	已建成、已收房	交付之日起730个工作日内	已取得办理产权相关资料，预计2023年12月前提交资料到房管局	2024年
			8-8-807	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.42	26.42	26.42				
			8-8-808	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.16	26.16	26.16				
			8-8-809	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.68	26.68	26.68				
			8-9-903	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.58	26.58	26.58				
			8-9-904	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	25.79	25.79	25.79				
			8-9-905	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	35.40	35.40	35.40				
			8-9-906	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	35.04	35.04	35.04				
			8-9-907	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.58	26.58	26.58				
			8-9-908	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.32	26.32	26.32				
			8-9-909	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.84	26.84	26.84				
8-10-1004	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	25.95	25.95	25.95							

项目名称	坐落地	类型	房号	期末列示科目	备案时间	实际收房时间	签约总价	对应终止的应收账款价值	初始入账金额	项目建设进度	合同约定办理商品房转移登记时间	过户进度、尚需手续	预计完成过户时间
			8-10-1005	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	35.62	35.62	35.62				
			8-10-1006	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	35.26	35.26	35.26				
			8-10-1007	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.74	26.74	26.74				
			8-10-1008	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	26.47	26.47	26.47				
			8-10-1009	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	27.00	27.00	27.00				
		车位	负1-963	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	4.80	4.80	4.80				
			负1-962	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	4.20	4.20	4.20				
			负1-961	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	4.80	4.80	4.80				
中江流水原墅（中江县凯江镇御马街6号附27号、附28号）	四川省德阳市	住宅	5-1-29-4	其他非流动资产	2022年4月	合同约定 2023年6月	113.53	113.53	113.53	修建中，未收房	交付之日起700个工作日	未交房，交房后等开发商通知提交办理产权资料至房管局	2024年
岳麓欧城（湖南省怀化市鹤城区锦溪南路706号）	湖南省怀化市	商业	101幢112	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	68.13	68.13	68.13	已建成、已收房	交付后730日内	2023年3月已提交资料至房管局，待取证	2023年
			101幢113	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	66.43	66.43	66.43				
			101幢114	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	68.13	68.13	68.13				
万汇中心（二期）（简城街道大井村	四川省成都市	公寓	2-1-9-903	其他非流动资产	2022年12月	合同约定 2023年10月	91.71	91.71	91.71	修建中，未收房	交付之日起730日内		2024年

项目名称	坐落地	类型	房号	期末列示科目	备案时间	实际收房时间	签约总价	对应终止的应收账款价值	初始入账金额	项目建设进度	合同约定办理商品房转移登记时间	过户进度、尚需手续	预计完成过户时间
8组、高屋村2组、金光村1.2组)			2-1-10-1003	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年10月	91.91	91.91	91.91			未交房，交房后等开发商通知提交办理产权资料至房管局	
			2-1-11-1103	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年10月	92.01	92.01	92.01				
			3-1-4-402	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年10月	98.58	98.58	98.58				
			3-1-5-502	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年10月	98.98	98.98	98.98				
			3-1-6-602	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年10月	99.38	99.38	99.38				
			3-1-7-702	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年10月	99.78	99.78	99.78				
泰悦居三期(仁和区攀枝花大道南段999号)	四川省攀枝花市	住宅	17-1-1-1	投资性房地产	2022年12月	2022年12月	118.10	118.10	118.10	已建成、已收房	交付之日起720日内	待地产公司通知提交办理产权资料，预计2023年12月前提交资料至房管局	2024年
春色满园(邛崃市禹王社区7组26号)	四川省成都市	商业	5-1-10	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年7月	68.40	68.40	68.40	建设中，未收房	交付之日起560个工作日内	未交房，交房后等开发商通知提交办理产权资料至房管局	2024年
			5-1-11	其他非流动资产	2022年12月	合同约定2023年7月	64.80	64.80	64.80				
金乔时代(乔庄镇金洞坪)	四川省德阳市	住宅	2栋1-17-4	其他非流动资产	2022年11月	合同约定2024年6月	56.72	56.72	56.72	建设中，未收房	交付之日起730个工作日	2024年6月收房	2025年

项目名称	坐落地	类型	房号	期末列示科目	备案时间	实际收房时间	签约总价	对应终止的应收账款价值	初始入账金额	项目建设进度	合同约定办理商品房转移登记时间	过户进度、尚需手续	预计完成过户时间
置信·仙林谷乡(龙门山镇彭龙路 698 号)	四川省成都市	住宅	26-2-3-302	其他非流动资产	2022 年 4 月	2023 年 5 月	79.93	79.93	79.93	已建成、已收房	交付之日起 730 个工作日	待地产公司通知提交办理产权资料, 预计 2023 年 12 月前提交资料至房管局	2024 年
遂宁健康城·圣平澜岸(遂宁市国开区滨江南路 808 号)	四川省遂宁市	住宅	二期 1 栋 1 单元 14 层 2 号	投资性房地产	2022 年 11 月	2022 年 12 月	83.39	83.39	83.39	已建成、已收房	交付之日起 730 日内	待地产公司通知提交办理产权资料, 预计 2023 年 12 月前提交资料至房管局	2024 年
			三期 12 栋 26 层 2 号	其他非流动资产	2022 年 11 月	合同约定 2024 年 4 月	76.15	76.15	76.15	修建中, 未收房		未交房, 交房后等开发商通知提交办理产权资料至房管局	2025 年
合 计							2,380.37	2,380.37	2,380.37				

2. 以房抵债的会计处理

(1) 房产入账金额的确认方法

公司对以房抵债事项的处理流程：客户（即开发商）提供房产资料便于公司了解标的房产，公司根据待选房产最近的市场销售单价与客户协商折扣（若有）后确定销售单价，进而根据客户的应收账款余额来确定所抵的房产面积。

房产总价为销售单价乘以房产面积，房产总价确定之后与客户签署《抵房协议》，协议约定客户通过设计费抵房款的形式来支付设计费，协议载明房产总价以及该房产所抵付设计费的金额，房产总价即为所抵付的设计费；公司与客户抵房的总价不超过该客户应收账款余额，未抵扣完的应收账款不终止确认，继续作为应收账款进行管理。同时，公司签署标的房产的制式商品房买卖合同并到相应房管局备案，商品房买卖合同约定的房产总价与《抵房协议》抵付设计费金额一致，不产生损益。商品房买卖合同在房管局备案后，表明该房产的所有权已排他，公司相应做会计处理，以抵付设计费的账面价值来确认抵债房产的入账金额，并终止确认对应的应收账款-应收设计费。如为现房并已同步交房，将房产确认为投资性房地产；如为期房，交房前将该房产确认为预付账款-预付购房款，报表列示为其他非流动资产。

综上，公司以房抵债事项，房产入账金额及入账时点符合会计准则的规定。

(2) 对应终止确认的应收账款账面价值

对应终止确认的应收账款账面价值按照以房抵债协议约定的抵付设计费金额确定。

(二) 请说明你公司针对过户进度不同的房产采取的会计核算方式、减值测试方法是否符合会计准则的规定，报告期内抵债房产是否发生减值，你公司减值计提是否充分。请会计师核查并发表明确意见

【会计师回复】

1. 针对过户进度不同的房产采取的会计核算

针对过户进度不同的房产采取的会计核算方式如下：

进 度	会计处理
与客户签订债务抵销协议	不进行会计处理，对应应收设计费仍做应收账款核算
签署标的房产的商品房买卖合同，并根据有关部门规定完成相关备案手续	将应收账款转入其他非流动资产核算

取得交房通知并完成房产交割手续后	将其他非流动资产转入投资性房地产成本法核算
办妥房产证	投资性房地产成本法核算

在商品房买卖协议备案完成时点，房管局已对房地产开发商预售商品房行为的合法性进行审查，购房者的合法权益可以得到合理保障，房产所有权排他，收取以房抵债对应的应收账款的合同权利已基本终止，故公司进行会计处理，以抵付设计费的账面价值来确认抵债房产的入账金额，并终止确认对应的应收账款-应收设计费。如为现房并已同步交房，则将房产确认为投资性房地产；如为期房，交房前将该房产确认为预付账款-预付购房款，报表列示为其他非流动资产。上述会计处理符合企业会计准则的相关规定。

2. 房产的减值测试及相关核查

(1) 公司减值测试方法是否符合企业会计准则规定的分析

针对境内房产，公司获取安居客、链家网、房天下、一房一价等网站的交易均价数据，测算预计可回收金额，对房产进行减值测试；针对老挝房产，公司聘请老挝当地的评估机构就该项房产出具评估报告，测算预计可回收金额，对房产进行减值测试。

公司的境内房产属于不存在销售协议但存在资产活跃市场的情况，具有一定规模的公开平台信息作为资产市场价格的参考具有合理性，符合企业会计准则的规定；公司位于老挝的房产属于不存在销售协议和资产活跃市场的情况，且房产为商铺，类似资产最近无交易发生，故公司聘请老挝当地专业评估机构对该项房产进行评估，专业机构的评估结果作为可获取的最佳信息来估计资产的公允价值具有合理性，符合企业会计准则的规定。

(2) 报告期内抵债房产减值情况

公司通过上述测试方法对房产进行减值测试，减值测试结果显示仅中江流水原墅项目房产发生减值，具体情况如下：该项房产 2022 年 4 月通过以房抵债获取，合同总价 113.53 万元。2022 年 8 月起，该房产对应房地产项目交易均价有所下降。该房产 2022 年期末公开市场交易均价为 6,500.00 元/m²，市场价格为 94.39 万元，因此确定其减值金额为 19.14 万元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司暂未收房，对应房产在其他非流动资产核算。

(3) 核查程序及核查结论

1) 核查程序

针对上述事项，我们主要实施了以下核查程序：

① 复核管理层减值测试所依据的基础数据，评估管理层减值测试中所采用关键假设及判断的合理性；

② 评价由管理层聘请的外部评估机构的独立性、经验和资质，获取相关评估报告，并复核各项参数是否恰当；验证减值测试模型的计算准确性；

③ 检查房产的权属资料，结合应收账款函证，函证开发商对应的以房抵债信息；

④ 对于房产的权属，检查公司所有已办妥权证房产对应的权属文件、所有房产对应的商品房买卖合同备案信息以及相关产权办理条款；亲自到房管局打印成都区域房产的备案信息；选取重要房地产项目实地查看项目的建设进度和交房进度；未交房部分均致电对应项目售楼处了解交房进度。

2) 核查结论

经核查，我们认为公司针对过户进度不同的房产采取的会计核算方式以及上述房产减值测试方法符合企业会计准则的规定，减值计提充分。

特此公告！

华图山鼎设计股份有限公司

董事会

2023年5月26日