

华图山鼎设计股份有限公司
问询函专项说明

目 录

| | |
|-------------------------|-----------|
| 一、关于经营成果..... | 第 1—8 页 |
| 二、关于应收账款减值 | 第 8—14 页 |
| 三、关于其他应收款减值..... | 第 14—15 页 |
| 四、关于房产减值..... | 第 15—17 页 |
| 五、附件..... | 第 18—21 页 |
| (一) 本所营业执照复印件..... | 第 18 页 |
| (二) 本所执业证书复印件..... | 第 19 页 |
| (三) 执业注册会计师资格证书复印件..... | 第 20-21 页 |

问询函专项说明

天健函〔2023〕11-23号

深圳证券交易所:

由华图山鼎设计股份有限公司(以下简称华图山鼎公司或公司)转来的《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〕139号,以下简称问询函)奉悉。我们已对问询函中需要我们说明的财务事项进行了审慎核查,现汇报说明如下。(如无特别说明,金额单位为人民币万元)

一、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。(问询函第1条第(6)点)

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。(问询函第1条第(7)点)

(一) 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。

（二）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。

(三) 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 万以下的部分随机抽样, 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择，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择，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，本次选样的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(三)1(4)3)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。

(四) 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：

① 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%；

② 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；

③ 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全部项目全部选样，剩余项目根据最低样本量计算结果 | 130 家分包商 | 60 家分包商 | 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 | 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 |

| 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 |
|-----------|------|---------|--------|---|
| 果进行简单随机抽样 | | | 款额 | 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。

(五) 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、关于应收账款减值

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。（问询函第 2 条）

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。（问询函第 3 条第 (3) 点）

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。（问询函第 3 条第 (4) 点）

(一) 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

1. 未履约票据基本情况

| 付款人 | 金额 | 出票时间 | 到期时间 | 业务背景 |
|-----|--------|------------|------------|---------|
| 客户一 | 32.37 | 2021/1/14 | 2022/1/14 | 项目一 |
| 客户二 | 23.25 | 2021/2/5 | 2022/2/4 | 项目二 |
| 客户三 | 30.00 | 2021/4/14 | 2022/4/13 | 项目三 |
| 客户四 | 77.29 | 2021/6/4 | 2022/6/3 | 项目四、项目五 |
| | 66.08 | 2021/8/6 | 2022/8/5 | |
| | 49.56 | 2021/9/23 | 2022/9/22 | |
| | 85.87 | 2021/10/21 | 2022/10/20 | |
| 合计 | 364.42 | | | |

2. 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 |
|-----|---|---|--|----------|
| 客户一 | 其为恒大集团控制的公司，恒大集团在2021年因债务危机无法按时偿付短期票据 | 其涉诉较多，公司多次催款未果 | 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 |
| 客户二 | 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中新国际城正常建设和交付中，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 |
| 客户三 | | 其在2022年9月及12月现金回款两笔，合计58.14万元，且对应项目二四期也于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 |
| 客户四 | 2022年，其为融创集团控股的公司，融创集团2022年出现债务违约情况，对短期票据进行展期 | 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，以两处D9地块房产抵付设计费341.30万元（其中抵付客户四设计费265.89万元、客户五设计费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，对应收账款未终止确认） | 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105.00万元 | 坏账准备计提充分 |

(二) 债权出售事项的相关情况、应收账款终止确认的核查

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的说明

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。

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。

(三) 应收账款的真实性、坏账计提的充分性的核查

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(三)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。

三、关于其他应收款减值

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。（问询函第 4 条）

（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 |
|------|-------|--------------|-------|----------------|------------|
| 客户六 | 履约保证金 | 993,500.00 | 4 年以上 | 22.78 | 9,935.00 |
| 客户七 | 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 |
| 客户八 | 履约保证金 | 469,000.00 | 4 年以上 | 10.76 | 4,690.00 |
| 客户九 | 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 |
|-------|-------------|---|
| 客户六 | 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 项目六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 | 确认项目六施工图设计及其其中部分三期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 | 确认项目六其中部分景观方案设计收入 13.72 万元，含税金额 14.54 万元；其以银行转账方式回款 26.12 万元 |
| 客户七 | 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 |
| 客户八 | 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 |

| 欠款方名称 | 往来时间 | 往来情况 |
|-------|------------|--|
| | 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 |
| 客户九 | 2022年 | 公司与其合作项目七，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 |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------|---|----------|
| 客户六 | 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 |
| 客户七 | 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 |
| 客户八 | 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 |
| 客户九 | 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 |

四、关于房产减值

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。（问询函第6条第(2)点）

(一) 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购买合同，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 |
| 办妥房产权证 | 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。

（二）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，我们认为上述房产减值测试方法合企业会计准则的规定，减值计提充分。

专此说明，请予察核。



中国注册会计师：

彭卓



中国注册会计师：

文菲



二〇二三年五月二十五日



营业执照

统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统，了解更多登记、备案、许可、监管信息。



SCJDGL (副本)

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 壹亿捌仟壹佰伍拾伍万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011年07月18日

主要人员 胡少先

主要经营场所

浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

经营范围

审计企业会计报表、出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训，信息系统审计，法律、法规规定的其他业务。(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)



2023年02月28日

仅为华图山鼎设计股份有限公司2022年年报问询函专项说明之目的而提供文件的

复印件，仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)依法经营资本所事项同意，

此文件不得用作任何其他用途，亦不得向任何第三方复制或披露。
国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路
128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年1月26日转制

仅为华图山鼎设计股份有限公司2022年年报问询函专项说明之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

证书序号 0015310

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：中华人民共和国财政部
2023年3月14日

中华人民共和国财政部





年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书在有效期内有效
This certificate is valid for another year after the expiry.

11002430703

四川省注册会计师协会
Sichuan Provincial Association of CPAs

2015 年 12 月 30 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书在有效期内有效
This certificate is valid for another year after the expiry.

2019.10.7



姓名: 彭 影
Folio name: LI PENG

性别: 男
Sex: Male

出生日期: 1983-01-23
Date of birth: 1983-01-23

工作单位: 安永珀理会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所
Working unit: AICPA PERCIN CPAs Chengde Branch

身份证号码: 510525198301230012
ID card No.: 510525198301230012

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意声明
I agree the holder to be registered here.

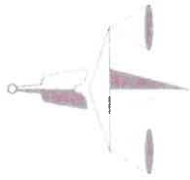
安永珀理会计师事务所
AICPA PERCIN CPAs

四川钰华税务师事务所
Sichuan Yuhua Tax Agency

2018年12月23日
2019年5月29日

王健 四川钰华税务师事务所 负责人
Wang Jian Sichuan Yuhua Tax Agency Director

仅为华图山鼎设计股份有限公司2022年年报问询函专项说明之目的而提供文件的复印件，仅用于说明彭卓是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



姓名 姜菲
 性别 女
 出生日期 1990-08-01
 工作单位 天健会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
 身份证号码 51650219900801832X

注册号: 330000012611
 发证日期 2022.10.25
 四川省注册会计师协会



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

仅为华图山鼎设计股份有限公司 2022 年年报问询函专项说明之目的而提供文件的复印件，仅用于说明文菲是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

