

# 关于对深圳大通实业股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函[2016]第 211 号

深圳大通实业股份有限公司董事会：

我部在年报审查过程中发现如下问题：

1. 2015 年第四季度，你公司实现营业收入 1.45 亿元，比上一季度上升 129.01%；而销售净利率为 3.33%，与上一季度相当。请你公司结合行业状况，说明业务的季节波动性及其合理性、是否存在第四季度集中确认收入的情形，以及收入、成本费用的确认政策和执行一贯性。

2. 本报告期末，你公司其他流动资产中的预缴税费余额为 1607.19 万元，比上年末下降 5.82%；营业税金及附加中的土地增值税为 978.47 万元，比上年同期下降 50.19%；而你公司实现营业收入 3.05 亿元，比上年同期增长 43.26%；预收房款余额为 2.26 亿元，比上年末上升 19.81%。请你公司结合当地的税收政策，对上述财务数据进行分析，并说明土地增值税的具体计缴和核算情况、预提土地增值税对递延所得税的影响、是否符合配比原则，以及是否按照权责发生制原则按时结转。请会计师出具专业意见。

3. 本报告期，你公司资产减值损失为 219.65 万元，比上年同期

下降 85.97%，其中你公司未对存货计提跌价准备。请你公司对比说明近两年存货减值的具体测试情况和计提依据，并结合行业市场状况说明本年末计提存货跌价准备的合规性。

4. 本报告期末，你公司预收账款中账龄超过 1 年的预售房款余额为 3556.18 万元，请你公司说明超过一年未办理交房手续的原因、合同是否签订、款项是否按合同收取、相关处理是否符合收入确认政策，以及是否存在纠纷。

5. 本报告期，你公司发生债务重组利得 223.81 万元，占你公司 2015 年度净利润的比例为 37.72%。请说明该项目发生的背景、利得的核算依据、相关会计处理的合规性，以及是否履行了临时信息披露义务。

6. 你公司 2015 年度毛利率为 24.05%，2014 年度的毛利率为 4.51%。请你公司列示营业收入前五大客户的情况（包括但不限于名称、金额、与上市公司及控股股东、董监高是否存在关联关系）、营业成本的主要项目明细金额，并结合产品价格、成本及产品构成说明毛利率较上年相差较大的原因及合理性。

7. 2015 年，你公司董监高变动较为频繁。请说明相关人员变动对你公司生产经营活动的影响。

8. 请你公司核对是否按照《信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的要求编制了年度报告，若否，请予以逐项补充披露。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在 5 月 26 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2016年5月19日