

关于摩登大道时尚集团股份有限公司
2016 年年报问询函有关问题核查情况说明

广会专字[2017]G16041470189 号

深圳证券交易所：

贵所下发的《关于对摩登大道时尚集团股份有限公司 2016 年年报问询函》（中小板年报问询函【2017】第 134 号）收悉。我们就问询函对年审会计师事务所提问题逐条进行了认真分析及讨论，并根据问询函的要求，对相关问题回复如下：

问题1、报告期内，你公司将部分房产用于出租。在财务报表项目注释第10项中，你公司存货/固定资产/在建工程转入投资性房地产的金额为2.81亿元；在财务报表项目附注第11项中，你公司固定资产转入投资性房地产的金额为1.66亿元。请你公司说明以下内容，并请年审会计师对相关财务问题进行核查并发表专业意见：

- (1) 上述两处披露的金额存在差异的原因；**
- (2) 报告期内你公司固定资产转入投资性房地产的具体情况，包括但不限于账面价值、计量模式、转换日等；**
- (3) 上述事项是否属于会计政策变更，如是，你公司是否及时履行相应的审议程序和披露义务。**

回复：

一、核查程序

对于固定资产转换为投资性房地产事项我们执行了以下核查程序：（1）检查董事会等决议文件，检查会计处理的正确性，了解管理层对资产的出租意图以及出租能力；（2）实地盘点相关资产，检查是否真实存在；（3）检查相关入账原始凭证，包括发票、竣工结算报告、监理报告、相关权属证明等；（4）复核投资性房地产折旧政策，重新计算本期折旧的计提是否正确；（5）检查投资性房地产的列报是否恰当；（6）获取租赁合同等文件，重新计算租金收入，检查投资性房地产的租金收入计算是否正确、会计处理是否正确。

二、具体说明

（1） 上述两处披露的金额存在差异的原因：

在财务报表项目注释第 10 项中，投资性房地产原值本期增加额为 2.81 亿元，包含由在建工程转入投资性房地产原值的 1.15 亿元、由固定资产转入投资性房地产原值的 1.66 亿元，合计为转入 2.81 亿元。而在财务报表项目附注第 11 项中，反映的是固定资产转入投资性房地产原值的金额为 1.66 亿元，与财务报表项目注释第 10 项中固定资产转入投资性房地产金额勾稽一致

（2） 报告期内你公司固定资产转入投资性房地产的具体情况，包括但不限于账面价值、计量模式、转换日等；

（一）报告期固定资产及在建工程转入投资性房地产原值情况：

单位：万元

固定资产名称	计量模式	固定资产转换日	期初原值	本期固定资产转入	本期在建工程转入	期末原值
贵州仁怀店铺 A1-028	成本模式	2016/7/16	-	584.12	-	584.12
贵州仁怀市店铺 A1-029	成本模式	2016/7/16	-	682.13	-	682.13
连卡福商业广场-百货大楼	成本模式	2016/1/1	4,837.53	9,495.78	7,131.42	21,464.72
连卡福商业广场-广场构筑物及其他	成本模式	2016/1/1	2,980.07	5,849.69	4,393.17	13,222.93
合计			7,817.60	16,611.72	11,524.59	35,953.91

(二) 本期固定资产转入投资性房地产累计折旧及投资性房地产本期计提折旧情况:

单位: 万元

固定资产名称	计量模式	固定资产转换日	期初累计折旧	本期固定资产转入	本期计提	期末累计折旧
贵州仁怀店铺 A1-028	成本模式	2016/7/16	-	59.88	5.74	65.62
贵州仁怀市店铺 A1-029	成本模式	2016/7/16	-	69.93	6.70	76.63
连卡福商业广场-百货大楼	成本模式	2016/1/1	39.28	445.97	157.12	642.37
连卡福商业广场-广场构筑物及其他	成本模式	2016/1/1	24.20	274.73	96.79	395.72
合计			63.48	850.51	266.35	1,180.34

(三) 本期末投资性房地产明细情况:

单位: 万元

固定资产名称	计量模式	固定资产转换日	期初净值	期末净值
贵州仁怀店铺 A1-028	成本模式	2016/7/31	-	518.50
贵州仁怀市店铺 A1-029	成本模式	2016/7/31	-	605.50
连卡福商业广场-百货大楼	成本模式	2016/1/1	4,798.25	20,822.35
连卡福商业广场-广场构筑物及其他	成本模式	2016/1/1	2,955.87	12,827.22
合计			7,754.12	34,773.56

(四) 报告期固定资产转换具体情况是:

①公司位于贵州省仁怀市的两间固定资产原值合计为 12,662,505.77 元的商铺于 2016 年 7 月 16 日由自用转为出租, 因此按照成本模式计量, 将固定资产转换为投资性房地产;

②公司位于衡阳市的固定资产原值合计为 153,454,672.59 元连卡福商业广场于 2016 年 1 月 1 日由自用转为出租, 因此按照成本模式计量, 将固定资产转换为投资性房地产。

(3) 报告期内你公司固定资产转入投资性房地产的具体情况, 包括但不限于账面价值、计量模式、转换日等; 上述事项是否属于会计政策变更, 如是, 你公司是否及时履行相应

的审议程序和披露义务。

《企业会计准则规定第3号-投资性房地产》相关规定：

第二条：投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。房地产应当能够单独计量和出售。

第十三条：企业有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- （一）投资性房地产开始自用。
- （二）作为存货的房地产，改为出租。
- （三）自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。
- （四）自用建筑物停止自用，改为出租。

公司部分在建工程-建筑物是为赚取租金，根据《企业会计准则规定第3号-投资性房地产》第二条规定，完工结转至投资性房地产列报。

公司部分原来在固定资产核算的自用建筑物停止自用，改为出租，根据《企业会计准则规定第3号-投资性房地产》第十三条规定，转换为投资性房地产。

因此，上述事项不属于会计政策变更。

问题2、你公司在“第四节 经营状况讨论与分析”中披露报告期内资产减值损失10,365.55万元，同比增加1,546.13%，其中坏账损失较上年度增加1,687.24万元，存货跌价损失较上年增加6,207.44万元。在财务报表项目注释第3项“应收账款”中确认本期计提坏账准备1,495.72万元，收回或转回坏账准备0.00万元；在财务报表项目注释第6项“其他应收款”中确认本期计提坏账准备708.46万元，收回或转回坏账准备0.00万元；在财务报表项目注释第7项“存货”中计提的存货跌价准备期末余额为6,565.46万元，较上年末余额增加1104.37%。请你公司说明以下内容，并请年审

会计师进行核查并发表专业意见：

(1) 本期发生的坏账损失金额与坏账准备本期变动情况的勾稽关系是否一致，并结合公司信用政策和截至目前的回款情况，说明报告期内公司坏账准备的计提是否合理、充分，是否符合谨慎性原则；

(2) 请结合你公司产品特征、市价、成本、预计可收回金额以及减值测试情况，分产品说明存货计提减值的测算过程及合理性；

(3) 请对比你公司2015年应收账款、其他应收款和存货情况，补充说明本期资产减值损失同比大幅增加的原因及合理性。

回复：

一、核查程序

对于应收账款、其他应收款计提坏账准备以及存货计提跌价准备事项我们执行了以下核查程序：(1) 检查应收款项、其他应收款原始入账依据凭证，测试账龄核算的准确性；(2) 对应收账款、其他应收款进行函证；(3) 实施期后收款测试、检查运输记录、销售合同等相关原始资料及询问被审计单位有关部门；(4) 检查应收款项会计政策，前后期是否一致；(5) 编制坏账准备计算表，复核加计正确；(6) 检查公司信用政策；(7) 对存货实施监盘程序；(8) 对存货发出商品检查期后结转情况；(9) 编制存货跌价准备的明细表，复核加计是否正确；(10) 获取最近销售单价并对存货执行减值测试程序。

二、具体说明

(1) 本期发生的坏账损失金额与坏账准备本期变动情况的勾稽关系是否一致，并结合公司信用政策和截至目前的回款情况，说明报告期内公司坏账准备的计提是否合理、充分，是否符合谨慎性原则；

(一) 本期发生的坏账损失金额与坏账准备本期变动情况勾稽一致，明细过程如下：

单位：万元

坏账准备项目	2015/12/31	本期计提	本期核销	汇率变动金额	2016/12/31	披露计提数	差异
应收账款	1,990.74	1,495.72	-	1.78	3,488.24	1,495.72	-
其他应收款	394.15	708.46	655.35	9.38	456.64	708.46	-
合计	2,384.89	2,204.18	655.35	11.16	3,944.88	2,204.18	-

(二) 公司坏账政策前后期一致，其中对 3 年以上的余额计提比例为 100%，未发生变化：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	除对列入合并范围内母子公司之间应收款项不计提坏账准备之外，本公司将单项金额超 100 万元的应收款项视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。
合并范围内关联方组合	合并报表范围内的关联方往来应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法。
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	5%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	50%	50%

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
3 年以上	100%	100%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有证据表明难以收回的款项，存在特殊的回收风险。
坏账准备的计提方法	按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(三) 经对公司应收账款进行测试，未出现单独减值风险类别，因此将应收账款划分为以账龄为信用风险组合。公司对应收款项信用风险类别均公司信用政策对一些合作期限较长信用良好的客户给予了延长信用期的政策，因此本期末应收账款 3 年以上应收账款余额同比上升。经对公司其他应收款进行测试，对由于撤店出现无法收回的保证金的部分单独进行减值测试，除该部分其他应收款明细出现单独减值风险外，其他明细未出现单独减值风险，其他明细划分为以账龄为信用风险组合。

应收账款账龄及计提坏账准备明细:

账 龄	2016-12-31		
	金 额	坏账准备	计提比例
1 年以内	101,198,101.03	5,059,905.02	5%
1—2 年	48,001,653.07	4,800,165.33	10%
2—3 年	16,614,253.73	8,307,126.89	50%
3 年以上	16,715,193.33	16,715,193.33	100%
合 计	182,529,201.16	34,882,390.57	-

其他应收款账龄及计提坏账准备明细:

账 龄	2016-12-31		
	金 额	坏账准备	计提比例
1 年以内	62,027,799.66	3,101,389.95	5%
1—2 年	3,174,728.85	317,472.89	10%
2—3 年	709,161.74	354,580.87	50%
3 年以上	792,934.72	792,934.72	100%
合 计	66,704,624.97	4,566,378.43	-

其他应收款本期核销情况:

项 目	核销金额
商场撤店导致无法收回的租赁保证金	6,553,533.00

(四) 期后回款情况:

单位: 万元

账 龄	应收账款			其他应收款		
	期末余额	截至 2017-4-30 回 款	回款比 例	期末余额	截至 2017-4-30 回 款	回款比 例
1年以内	10,119.81	5,331.04	52.68%	6,202.78	1,705.64	27.50%
1—2年	4,800.17	293.13	6.11%	317.47	56.40	17.76%
2—3年	1,661.43	19.90	1.20%	70.92	37.01	52.19%
3年以上	1,671.52	0.56	0.03%	79.29	18.36	23.16%
合 计	18,252.92	5,644.62	30.92%	6,670.46	1,817.41	27.25%

截至 2017 年 4 月 30 日, 公司未见出现客户信用风险出现异常情况。账龄 1 年以内的客户回款情况良好, 账龄在 1 年以上应收款项, 公司正在加大催收力度, 改进收款方法, 确保款项的如期收回。

因此, 本期发生的坏账损失金额与坏账准备本期变动情况的勾稽关系一致, 公司按应收款项坏账准备政策计提的坏账准备是合理、充分的, 且公司对3年以上的的应收款项余额计提了100%的坏准备, 报告期内公司坏账准备的计提符合谨慎性原则。

(2) 请结合你公司产品特征、市价、成本、预计可收回金额以及减值测试情况, 分产品说明存货计提减值的测算过程及合理性;

(一) 存货跌价计提概况:

公司的存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的原材料、委托加工物资等。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法: 可直接用于出售的存货, 其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的存货, 其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算; 企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部

分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

存货跌价准备计提明细情况：

单位：万元

项 目	2016/12/31			2015/12/31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	155.43	-	155.43	19.33	-	19.33
库存商品	42,655.49	6,565.46	36,090.03	42,963.09	545.11	42,417.98
发出商品	4,652.39	-	4,652.39	3,500.03	-	3,500.03
委托加工物资	1,753.86	-	1,753.86	2,083.10	-	2,083.10
合 计	49,217.17	6,565.46	42,651.71	48,565.56	545.11	48,020.45

公司的原材料主要是采购较好质量的面料，用于委外加工，经分析测试，不存在可变现净值低于账面价值的情况，无需计提跌价准备。

公司发出商品主要为，公司直营店与商场结算，每个月顾客来商场买走商品，计入发出商品，下个月商场统计好收入金额后与公司结算，将发出商品转至成本，发出商品余额即是最后一个月的直营店顾客购买商品的成本金额。

公司委托加工物资的主要是质量较好原材料面料，经分析测试，不存在可变现净值低于账面价值的情况，无需计提跌价准备。

公司的库存商品主要为自有品牌及代理品牌服装以及其他服饰类产品。获取各产品类别最近销售价格进行减值测试，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

（二）分产品计提减值的测算过程：

数量单位：万个、万套 金额单位：万元

产品类别	数量	平均单价	余额	最近销售单价	销售费用及税金比率	可变现净值	跌价准备	计提比例
衬衫类	4.77	0.0176	840.46	0.0205	24.12%	740.00	100.46	11.95%

T恤类	18.24	0.0185	3,373.62	0.0229	24.12%	3,173.45	200.17	5.93%
西装类	5.49	0.0316	1,737.49	0.0363	24.12%	1,511.41	226.08	13.01%
裤子	10.39	0.0220	2,284.05	0.0271	24.12%	2,136.56	147.49	6.46%
裘皮类	2.43	0.1488	3,608.61	0.1779	24.12%	3,273.94	334.68	9.27%
棉褛	2.85	0.0422	1,203.55	0.0500	24.12%	1,081.24	122.31	10.16%
夹克风衣类	3.94	0.0480	1,891.79	0.0581	24.12%	1,738.88	152.91	8.08%
皮具	2.99	0.0192	573.84	0.0231	24.12%	525.43	48.41	8.44%
饰品类	5.89	0.0033	195.77	0.0034	24.12%	153.67	42.09	21.50%
代理品牌	31.94	0.0742	23,699.69	0.0967	40.06%	18,508.83	5,190.86	21.90%
定制服装	6.86	0.0126	866.61	0.0172	26.57%	866.61	-	0.00%
其他（商场百货）	24.81	0.0096	2,380.00	0.0103	6.76%	2,380.00	-	0.00%
小计			42,655.49			36,090.03	6,565.46	15.39%

综上，公司分产品类别对存货进行减值测试，存货采取成本与可变现净值孰低计量，减值测试方法合理。

(3) 请对比你公司2015年应收账款、其他应收款和存货情况，补充说明本期资产减值损失同比大幅增加的原因及合理性。

(一) 应收账款两期账龄及坏账准备对比明细：

单位：万元

账 龄	余额		
	2016/12/31	2015/12/31	变动
1年以内	10,119.81	13,184.64	-3,064.83
1—2年	4,800.17	4,088.54	711.63
2—3年	1,661.43	1,674.93	-13.50
3年以上	1,671.52	85.19	1,586.32
合 计	18,252.92	19,033.29	-780.37

单位：万元

账 龄	坏账准备		
	2016/12/31	2015/12/31	变动
1 年以内	505.99	659.23	-153.24
1—2 年	480.02	408.85	71.16
2—3 年	830.71	837.46	-6.75
3 年以上	1,671.52	85.19	1,586.32
合 计	3,488.24	1,990.74	1,497.49

应收账款坏账准备本期计提大幅上升主要原因是应收账款 3 年以上的余额同比增加 1,586.32 万元，仅 3 年以上的应收账款坏账准备计提影响当期资产减值损失同比增加 1,586.32 元。因此本期应收账款坏账准备计提金额大幅增加，使得本期应收账款坏账准备对应的资产减值损失大幅增加。

(二) 其他应收款两期账龄及坏账准备对比明细以及核销情况对比明细:

单位：万元

账 龄	余额		
	2016/12/31	2015/12/31	变动
1 年以内	6,202.78	6,770.50	-567.72
1—2 年	317.47	121.37	196.11
2—3 年	70.92	74.15	-3.24
3 年以上	79.29	6.41	72.88
合 计	6,670.46	6,972.43	-301.97

单位：万元

账 龄	坏账准备		
	2016/12/31	2015/12/31	变动
1 年以内	310.14	338.52	-28.39
1—2 年	31.75	12.14	19.61
2—3 年	35.46	37.08	-1.62
3 年以上	79.29	6.41	72.88
合 计	456.64	394.15	62.49

单位：万元

项目	核销金额		
	2016/12/31	2015/12/31	变动
商场撤店导致无法收回的 租赁保证金	655.35	-	655.35

其他应收款本期出现无法收回保证金的情况，单独测试并全额计提了坏账准备 655.35 万元，并最终核销，仅该笔单独计提坏账准备影响当期资产减值损失增加 622.58 万元（考虑上期末已计提 5%的坏账准备）。因此本期其他应收款坏账准备计提金额大幅增加，使得

本期其他应收款坏账准备对应的资产减值损失大幅增加。

(三) 存货余额及跌价准备两期对比明细:

单位: 万元

项目	余额		
	2016/12/31	2015/12/31	变动
原材料	155.43	19.33	136.09
库存商品	42,655.49	42,963.09	-307.60
发出商品	4,652.39	3,500.03	1,152.36
委托加工物资	1,753.86	2,083.10	-329.24
合计	49,217.17	48,565.56	651.61

单位: 万元

项 目	跌价准备		
	2016/12/31	2015/12/31	变动
原材料	-	-	-
库存商品	6,565.46	545.11	6,020.35
发出商品	-	-	-
委托加工物资	-	-	-
合计	6,565.46	545.11	6,020.35

公司 2015 年的代理品牌销售达到逾期, 因此未有积压, 2016 年扩大采购包括 01men 买手店所需要品牌在内的较多的代理品牌服饰, 由于市场反映不如投入预期, 销售不顺畅, 存货积压, 需要促销清理店内积压存货, 公司加大对线下门店资源的整合力度, 关撤部分业绩不良的店铺, 因此对部分存货进行促销, 本期对存货进行减值测试结果显示存货出现了较大的跌价, 因此本期存货跌价准备计提金额大幅增加, 使得存货跌价准备对应的资产减值损失大幅增加。

综上, 本期资产减值损失大幅增加原因主要包括: 1) 受宏观经济增速放缓的影响, 市场需求未明显回暖, 影响了应收账款的回款速度, 3 年以上账龄应收账款大幅增加导致坏账准备大幅增加; 2) 由于关撤部分业绩不良的店铺, 公司部分保证金无法收回, 公司对撤店保证金全额计提坏账准备导致坏账准备大幅增加; 3) 公司加大对线下门店资源的整合力度, 对部分存货进行促销, 存货可变现净值大幅下降导致存货跌价准备大幅增加。公司资产减值损失大幅增加合理, 符合公司实际情况。

本专项说明为向深圳证券交易所下发的《关于对摩登大道时尚集团股份有限公司 2016 年年报问询函》（中小板年报问询函【2017】第 134 号）的相关问题的回复，不得用作任何其他目的。

（以下无正文）。

广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：吉争雄

中国注册会计师：杨诗学

中国 广州

二〇一七年五月十六日