

# 关于广东寓米网络科技有限公司 2019年年报问询函的专项说明

全国中小企业股份转让系统公司监管一部：

公司收到贵部发送的《关于对广东寓米网络科技有限公司的年报问询函》（年报问询函【2020】第176号），公司认真核查后回复如下：

## 1、回购协议

你公司《公开转让说明书》中披露了与股东的对赌条款，并在2016年年度报告中说明“报告期末，增资协议对赌条款的目标已全部完成”。根据你公司董事对年度报告的异议“公司实际控制人兼大股东张晚华与异议董事所属公司签订的《股份回购协议》已触发约定回购条款，异议董事所属公司已向张晚华发送回购函，要求按照协议进行回购”，同时，《股份回购协议》中涉及“最终达成2016年、2017年两年公司每年平均营业收入不低于4000万元的目标”等之前信息披露文件中未公告的内容。

请你公司说明原《公开转让说明书》中披露的回购协议是否完整；异议董事提出的回购协议签署时间、完整条款、是否已披露。

## 【公司回复】

公司经向股东张晚华了解，公司股东张晚华与股东同信投资有限责任公司曾于2016年3月9日签署《股份回购协议》（以下简称“回购协议”）。《回购协议》约定主要内容如下：

(一) 经营保证。原股东张晚华承诺，将完成以下经营活动：(1) 在2016年内，对“赛马场国际公寓等”39家门店，使其接受公司或下属公司输出管理，管理收益不低于公司统一标准。(2) 根据业务发展需要纳入部门门店为公司直营店，直营店的纳入不产生实质的资金收购成本(但可能需支付运营物资等小额收购款)或任何股权对价的收购成本。(3) 最终达成2016年、2017年两年公司每年平均营业收入不低于4000万元的目标。若以上经营活动任意一项不能完成，投资方有权要求原股东回购股份。

(二) 投资方回购请求权。当发生以下情形时，投资方有权要求原股东回购股份：(1) 公司发生任何清算、解散或终止情形时；(2) 公司股权被本协议签订后新进入的其他股东持股超过50%时。

公司《公开转让说明书》未披露前述回购协议的内容，原因是股东张晚华与股东同信投资有限责任公司均没有将回购协议的文本及签订回购协议事项向公司报告，也没有披露给挂牌中介机构。股东张晚华解释，当时没有将回购协议的文本及签订回购协议事项向公司报告，也没有披露给挂牌中介机构的原因是，张晚华当时认为，回购协议仅系张晚华与同信投资有限责任公司之间所签署，不涉及第三方，没有设置公司的相关义务，对公司没有约束力，因意识不到位等原因所致。张晚华并表示，其对回购协议及其法律效力，以及原股东同信投资有限责任公司(现更名为“西藏东方财富投资管理有限公司”)提出的回购要求，均存有异议，并将通过法院诉讼等法律途径依法解决。

## 2、关于前期差错更正

你公司前期差错更正调增2016年营业收入408,512.69元,更正后收入为31,263,025.46元,调增2017年营业收入989,837.69元,更正后营业收入为48,763,294.57元;并使得公司2016年、2017年平均收入不低于4000万元。

异议董事认为:“此次会计差错更正系公司实际控制人兼大股东张晚华为自身利益利用公司不正当的回避回购异议董事所属公司的股份,此次会计差错更正之前,因公司未达到承诺的业绩,已触发大股东股份回购义务,公司在反对意见的董事所系公司已发送股份回购函后修改财务数据,使得公司实际控制人兼大股东张晚华无需承担股份回购义务,严重侵犯了异议董事所属公司的合法权益。”

请你公司说明 2016 年、2017 年营业收入调增 408,512.69 元、989,837.69 元对应的具体业务内容,当时未确认收入的原因,现在更正的具体原因以及相关收入的确认依据。

### 【公司回复】

#### (一)营业收入调增对应的具体业务内容

2016 年营业收入调增 408,512.69 元对应的具体业务内容为调增珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店2家门店2016年管理顾问费收入408,512.69 元;2017年营业收入调增989,837.69 元对应的具体业务内容包括调增珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店2家门店2017年管理顾问费收入518,139.57元,惠东县海美达酒店管理服务收入跨期调整至2017

年确认收入471,698.11元。

(二)当时未确认收入的原因，现在更正的具体原因如下：

### 1、门店管理顾问费

公司在2019年对财务数据进行自查时发现业务系统中珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店此2家门店有业务数据但财务系统一直未确认管理顾问费收入，根据与广州市私享家酒店有限公司签订的《管理顾问合同》及补充合同，上述2家门店为公司于2016年纳入公司管理的公寓门店，公司核实业务系统中的数据后，经公司总经理办公会决定，向门店发出催款函，经过协商，2家门店所属公司同意在2020年2月28日前支付2016年、2017年管理顾问费，并与公司签署了《管理顾问合同补充合同终止协议》，公司同意免除2家门店2018年、2019年管理顾问费。公司于2020年3月收到上述2家门店2016年、2017年管理顾问费全部款项。

公司将珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店纳入公寓管理的业务真实发生，符合公司的主营业务，公司对个别门店当时未确认收入和收取管理顾问费的原因为公司疏漏所致，公司在发现后积极协商和追收，将向门店追回的管理顾问费收入调整至发生年度确认营业收入，其目的是按权责发生制原则更客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果。

### 2、海美达酒店管理顾问服务收入

2019年12月，公司与惠东县海美达酒店管理有限公司签订了《管理顾问合同终止协议》，公司财务检查海美达相关业务的会计处理时，

认为原会计处理分期确认收入为会计判断错误。根据合同约定,合同总价包括管理顾问费和系统、品牌维护费两部分,对应的的管理顾问费服务内容为项目前期的顾问服务,包括前期可行性研究及策划,协助项目收房、装修指导,开业前员工培训等针对项目筹建期提供的服务,根据合同约定该款项为一次性款项;对应的系统、品牌维护费为提供寓米公寓的公寓管理系统软件及寓米品牌使用权,根据合同约定该款项按实际使用年限按年确认。公司在2017年12月已经完成管理顾问费部分对应的全部服务内容,满足收入确认条件,公司在对业务内容及合同条款进全面审慎的分析后,认为管理顾问费收入确认的时点应为2017年,公司将该笔管理顾问费收入跨期调整至2017年一次性确认营业收入。公司认为该项业务是真实发生的业务,对会计处理的调整是在遵守企业会计准则及披露要求的前提下,其目的是更客观、公允的反映公司财务状况和经营成果。

### (三)相关收入的确认依据

#### 1、门店管理顾问费

公司具体收入确认原则为“服务式公寓运营收入来源为公寓租赁收入,通过管理系统统计收入,按照权责发生制原则确认收入。

管理顾问收入:公司向公寓运营商提供管理顾问服务,收费具体分为管理顾问服务费和系统使用及维护费。系统使用及维护费按年度收取,于每年年初确认收入的实现;管理顾问服务费根据每月结账通知书确认的门店营业收入总额,公司按照营业收入总额的一定比例确认当月收入的实现。”

根据公司与广州市私享家酒店管理有限公司签订的《管理顾问合同》之补充合同,公司将珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店纳入门店管理,管理顾问服务费按公司统一标准以门店营业收入总额的一定比例确认当月收入的实现。上述2家门店由于公司自身管理疏漏原因未在当时及时按月向门店对账和收取,在2019年通过管理系统统计自查后向门店进行追收,且于2020年3月收回对应款项,公司按权责发生制原则将收入在发生年度2016年、2017年确认收入,符合公司具体收入确认原则,符合企业会计准则规定。

## 2、海美达酒店管理顾问服务收入

2017年3月,公司与刘前君个人签订《惠东虹海湾项目框架合作协议》;2017年12月,由刘前君持股100%的公司惠东县海美达酒店有限公司与公司补充签订正式的《管理顾问合同》。

《惠东虹海湾项目框架合作协议》中约定,加盟前期筹建服务费50万元,加盟前期筹建服务内容为项目选址、项目调研、公寓策划、装修指导、开业前培训。《管理顾问合同》中约定,管理顾问服务各项费用包括一次性管理顾问服务费50万元,以及系统、品牌维护费按年支付。同时约定,若乙方公寓实际经营房间数多于本合同约定的房间数的,按3000元/间的标准补管理顾问服务费,否则管理顾问项目不得开业。

综上,管理顾问费50万元对应的服务为加盟前期筹建服务费,内容为管理项目前期的顾问服务,包括项目选址、项目调研、公寓策划、

装修指导、开业前培训。该服务属于提供初始服务,该项服务于2017年已经完成,管理顾问费收入在2017年12月已经满足收入确认条件,公司按权责发生制原则将管理顾问服务费50万元调整为2017年确认收入符合企业会计准则规定。

# 关于广东寓米网络科技有限公司

## 2019年年报问询函的专项说明

全国中小企业股份转让系统公司监管一部：

本所收到广东寓米网络科技有限公司(以下简称“公司”或“寓米网”)转来的《关于对广东寓米网络科技有限公司的年报问询函》(年报问询函【2020】第176号),问询函中提出的需要我们回复的事项如下:

### 2、关于前期差错更正

你公司前期差错更正调增2016年营业收入408,512.69元,更正后收入为31,263,025.46元,调增2017年营业收入989,837.69元,更正后营业收入为48,763,294.57元;并使得公司2016年、2017年平均收入不低于4000万元。

异议董事认为:“此次会计差错更正系公司实际控制人兼大股东张晚华为自身利益利用公司不正当的回避回购异议董事所属公司的股份,此次会计差错更正之前,因公司未达到承诺的业绩,已触发大股东股份回购义务,公司在反对意见的董事所系公司已发送股份回购函后修改财务数据,使得公司实际控制人兼大股东张晚华无需承担股份回购义务,严重侵犯了异议董事所属公司的合法权益。”

请年审会计师说明以前年度对于本次调增部分收入执行的审计程序,本次进行收入调整的具体原因以及执行的审计程序。





**会计师回复：**

**(一)2016年度、2017年度我们对收入执行了以下审计程序：**

①了解和评价了销售与收款循环相关的内部控制，并对执行有效性进行测试；

②将本期是主营业务收入与上期的主营业务收入进行比比较，分析收入变动是否异常，并分析异常变动的原因

③计算本期收入类别的毛利率，与上期比较，检查是否存在异常，各期之间是否存在重大波动，查明原因；

④获取寓米网门店的原始业务系统数据，与被审计单位确认收入的计算表核对；

⑤获取寓米网与客户签订的合同，检查收入确认条件、方法是否符合企业会计准则，前后期是否一致；关注周期性、偶发性的收入是否符合既定的收入确认原则、方法。

⑥对收入执行函证程序及替代程序，确认比例80%。

**(二)本次进行收入调整的具体原因以及执行的审计程序**

**1、门店管理顾问费收入**

**(1)公司进行收入调整的具体原因：**

公司在2019年对财务数据进行自查时发现业务系统中珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店此2家门店有业务数据但财务系统一直未确认管理顾问费收入，根据与广州市私享家酒店有限公司签订的《管理顾问合同》及补充合同，上述2家门店为公司于2016年纳入

公司管理的公寓门店,公司核实业务系统中的数据后,经公司总经理办公会决定,向门店发出催款函,经过协商,2家门店所属公司同意在2020年2月28日前支付2016年、2017年管理顾问费,并与公司签署了《管理顾问合同补充合同终止协议》,公司同意免除2家门店2018年、2019年管理顾问费。公司于2020年3月收到上述2家门店2016年、2017年管理顾问费全部款项。公司在2019年对上述管理顾问费收入通过以前年度损益调整进行会计差错更正,补充确认2016年、2017年营业收入。

## **(2)2019年年报时我们对本次收入调整执行的审计程序情况**

①我们核查了寓米网《合同台账》中2015年12月31日与广州市私享家酒店有限公司签订的《管理顾问合同》及后2016年9月1日签订的补充合同,根据补充合同条款,寓米网增加珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店2家门店提供管理顾问服务,按营业额的6%计算管理顾问服务收入;

②我们对珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店2家门店进行实地走访,对店长进行访谈,了解寓米网对门店提供管理顾问服务内容的情况;

③我们对珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店所属公司执行函证程序,对合同签订日期、确认的管理顾问费收入金额进行函证;

④检查了补充确认的管理顾问费定价与其他门店的是否保持一致性和公允性;

⑤检查2016年、2017年公司确认管理顾问费收入情况,确定补充确认管理顾问费收入的门店不存在重复确认收入的情况;

⑥检查税务更正申报及回款情况。

我们执行了上述审计程序认为,寓米网补充确认珠江新城汇峰公寓店及广州小蛮腰珠江新岸店2家门店2016年、2017年管理顾问费收入符合收入确认条件。

## **2、海美达管理顾问服务费收入**

### **(1) 公司进行收入调整的具体原因:**

2019年12月,公司与惠东县海美达酒店管理有限公司签订了《管理顾问合同终止协议》,公司财务检查海美达相关业务的会计处理时,认为原会计处理分期确认收入为会计判断错误。根据合同约定,合同总价包括管理顾问费和系统、品牌维护费两部分,对应的的管理顾问费服务内容为项目前期的顾问服务,包括前期可行性研究及策划,协助项目收房、装修指导,开业前员工培训等针对项目筹建期提供的服务,根据合同约定该款项为一次性款项;对应的系统、品牌维护费为提供寓米公寓的公寓管理系统软件及寓米品牌使用权,根据合同约定该款项按实际使用年限按年确认。公司在2017年12月已经完成管理顾问费部分对应的全部服务内容,满足收入确认条件,公司在对业务内容及合同条款进全面审慎的分析后,认为管理顾问费收入确认的时点应为2017年,公司将该笔管理顾问费收入跨期调整至2017年一次性确认营业收入。

### **(2) 2019年年报时我们对本次收入调整执行的审计程序情况**

2019年年报审计时,寓米网向我们补充提供了与刘前君签署日期为2017年3月24日的《惠东虹海湾项目框架合作协议》,以及刘前君通过个人刷卡支付20万元的资金支付证明,向我们说明了由于在项目启动时,项目公司未成立,与刘前君个人签订了框架合作协议,在公寓正式开业时,公司与海美达公司签订了正式的《管理顾问合同》,当时财务部门未将框架合作协议作为公司确认收入的原始附件,且由于业务人员离职未及时将刘前君个人刷卡的情况向公司告知,导致公司未及时收回相关款项,公司于2020年4月收回款项20万元。

我们执行的主要审计程序包括:

①查阅2017年合同台账,确认《惠东虹海湾项目框架合作协议》于2017年已经实际签署;

②查阅合同协议,比对框架协议和管理顾问合同具体条款,分析交易实质,具体比对如下:

**《管理顾问合同》约定的主要条款内容为:**

“甲方(寓米网)为乙方(海美达公司)提供公寓管理顾问服务,管理顾问服务各项费用包括管理顾问服务费人民币伍拾万元整,管理顾问项目开业前,若乙方实际经营房间数多于本合同约定的房间数的(不多于300间),则乙方应按照3000元/间的标准补管理顾问服务费;系统、品牌维护费,按乙方实际开业日期开始计算,前5年(即2017年12月2日至2022年12月2日)的费用为人民币3万元/年,后5年(即2022年12月3日至2027年12月3日)的费用为人民币4.5万元/年。”

**《惠东虹海湾项目框架合作协议》的主要条款内容为:**

“乙方(刘前君)向甲方(寓米网)支付加盟前期筹建服务费为人民币伍拾万元整,加盟后期服务费标准以后期双方协商为准。加盟前期筹建服务内容:项目选址、项目调研、公寓策划、装修指导、开业前培训。

甲乙双方所签订合同为筹建期合同,因项目公司尚未成立,乙方以个人名义与甲方签订合同,待项目公司取得营业执照后甲方可与项目公司另行签订合同,该合同同样真实有效。”

通过比对上述两份合同的具体条款内容,我们认为,《管理顾问合同》约定的管理顾问服务费能够匹配对应《惠东虹海湾项目框架合作协议》中约定的加盟前期筹建服务费,我们合理判断,管理顾问服务费在加盟前期一次性确认收入符合收入确认条件;

③检查寓米网提供的管理顾问服务工作成果,包括可研报告、培训记录、会议记录、公寓验收报告等;

④确认寓主网提供管理顾问服务的期间及完成节点,检查公寓开业通知确认;

⑤与交易对手方刘前君进行访谈,了解寓米网向海美达提供服务的具体内容及完成时间节点,刘前君确认相关业务内容的真实性,与寓米网向我们提供的信息相符;

⑥检查相关的回款情况,包括刘前君2018年2月2日通过POS机刷卡的资金流水,以及刘前君、海美达公司、寓米网及佛山越驰酒店管理有限公司(接受刷卡门店所属公司)签署的委托收款说明,向佛山越驰执行函证程序,检查海美达公司30万元银行流水。

我们执行了上述审计程序认为, 寓米网将海美达管理顾问服务费  
50万元在2017年一次性确认符合收入确认条件。

本页无正文, 为本所《关于广东寓米网络科技有限公司2019年年报问询函的  
专项说明》签字页



中国注册会计师:  
(项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇二〇年八月七日