

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

新疆七星建设科技股份有限公司（以下简称：“公司”）于2022年7月1日收到贵公司下发的《关于对新疆七星建设科技股份有限公司年报问询函》（公司一部年报问询函[2022]第120号），关于公司2021年年度报告有关问题的审查意见，现将提出的问题做出如下反馈回复：

问题1、关于毛利率

你公司2019年至2021年营业收入分别为369,368,695.01元、361,355,761.13元、358,909,971.25元，毛利率分别为8.08%、-15.92%、9.33%。

请你公司结合收入变动、成本构成及同行业可比公司情况等，说明近两年毛利率大幅波动的原因及合理性。

回复：1) 2020年销售毛利大幅下降，主要是2020年根据工程决算调整了博南湖水系景观工程工程毛利所致。

年份	收入	成本	累计毛利率(%)	备注
2012年	165,611,672.04	163,540,244.31	1.25	按完工进度确认
2013年	170,073,533.63	156,863,277.46	4.55	
2014年	178,929,784.08	148,852,449.01	8.81	
2015年	-1,951,835.58	9,303,615.59	6.65	
2016年	71,034,386.21	58,568,827.29	7.98	
2017年	26,055,417.43	24,464,702.72	7.90	
2018年	0.00	0.00	-	
2019年	0.00	1,031,009.41	-	根据分项决算调整
2020年	11,206,585.06	49,342,147.31	1.45	根据决算调整
合计	620,959,542.87	611,966,273.10		

公司承接此工程项目是通过招投标形式承接的，由22个小项目组成。中标后经测算毛利在8%-10%。因此在施工期间公司收入确认按各分项工程核算，毛利率控制在8%左右。2016营业税改增值税后考率增值税属于价内税，毛利进行

了下调。2018年末、2019年末公司根据决算情况进行评估认为基本毛利不会有大的变动。但2020年主体决算数据确定后审后决算数变化较大，整体毛利率变为1.45%。明显低于工程项目的平均毛利率。

综上所述博湖水系项目决算后毛利大幅下降，在施工期间是不可预计的。公司施工期间按完工百分比法确认收入、结转成本有确定依据。2020年度根据决算调整收入成本属于正常调整。

2) 2019年-2021年毛利情况

年份	本公司			同行业			
	营业收入	营业成本	毛利率	北新路桥	宏润建设	龙元建设	平均
2019年	415,787,974.14	382,190,000.67	8.08	6.94	10.24	9.76	8.98
2020年	361,355,761.13	418,885,539.57	-15.92	7.55	9.25	10.68	9.16
2021年	358,909,971.25	325,407,616.22	9.33	7.67	7.65	9.32	8.21

3) 2019年-2021年成本构成情况

成本项目	2019年		2020年		2021年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工费	140,389,096.85	36.73	92,045,114.36	21.97	67,765,999.07	20.82
材料及机械费	199,557,568.10	52.21		68.38		63.23
工程分包成本	30,688,534.98	8.03	33,372,892.60	7.97	29,189,394.89	3.52
其他成本	11,554,800.63	3.02	7,043,553.49	1.68	11,260,565.91	0.62
合计	382,190,000.56	100.00		100.00	325,407,616.22	100.00

4) 从上表可知除2020年因博湖水系项目调整影响到公司工程项目收入毛利外，我公司的平均毛利与行业可比公司较为接近，甚至2021年高于行业平均水平。这与工程收入的结构相关，收入结构中2021年中PPP项目收入占比较高，从而使用整体毛利率有所上升。因此2019年-2021年公司毛利率变动属于正常波动。

问题 2、关于应收账款

报告期末你公司应收账款账面余额 272,078,467.44 元，应收账款 周转率为 1.38。其中对喀什月星上海城房地产开发有限公司（以下简称喀什月星）应收账款余额 44,242,405.49 元，账龄 1 年以内，本年对喀什月星收入为 57,163,364.89 元。期末应收五家渠卓越房地产开发有限公司（以下简称五家渠）工程款 23,665,796.11 元，应收其保证金 5,634,296.24 元，账龄均在 5 年以上，年报重大诉讼部分显示对五家渠诉讼涉及金额为 111,216,489.05 元，目前在强制执行阶段，临时公告披露五家渠欠你公司工程款 96,072,351.23 元。

请你公司：（1）结合业务模式、结算周期、同行业可比公司情况等说明应收账款余额较高的原因及合理性；

回复：1) 公司属于建筑施工企业，承接的工程项目施工期一般会超过一年，一般的施工期内结算到工程的 70%左右，待工程竣工半年内结算不超过 80%，剩余款项待工程决算审计报告出具后按合同约定付款，并保留 1%-5%不等的质保金。

2) 同行业中北新路桥、宏润建设、龙元建设应收账款的周率分别是 5.37、9.56、4.79。通过数据对比可知基于建筑行业的特点，及近年来行业市场行情来看公司应收账款余额较高，有其合理原因

（2）说明喀什月星本年收入大部分未收回的原因及合理性，截至目前款项收回情况；

回复：1) 喀什月星项目公司是总承包方，合同约定 B 地块 1、2、3#住宅首批及 B 地块 4、5、6、7、8#住宅分别于 2021 年 10 月 22 日及 2021 年 11 月 25 日结构封顶。截止 2021 年末公司已按约定达到工程的相关进度，根据工程施工

企业的核算特点，公司根据完工百分比确认收入。而工程发包方确认付款是根据监理方，工程管理方，工程施工方三方审核的的进度单据申请支付进度款，本项目未约定预付款支付。因新疆地处西北。冬季停工时间较长，一般工程结算核对在冬休中进行核对，并支付部分工程款。而年末相关账务数据尚处在请款审核阶段，并且合同约定在申请 30 日内付款达到工程进度的 70%。因此该项目年末存在在部分款项未回收的情况。属于正常往来挂账。

2)截至目前该工程款已支付 58,771,407.70 元,款项回收占应收总额 40%。

(3)说明对五家渠的应收账款余额与诉讼金额不一致的原因，目前该案件的执行进展情况，预计能否收回。

回复：1) 根据收入准则对于回收金额不确定的工程类应收在合同资产中核算，因工程存在决算数据，质保金等因素，五家渠的应收账款余额有部分 (65,761,794.53 元)应收款项在其他非流动资产中列报(通过合同资产核算)。故其与诉讼金额不一致。其余差异为应收利息，鉴于工程款回收不利，双方有意和解，因此应收利息部分很可能减免因此账面未挂账。

2) 目前该案件的执行进展情况，预计能否收回，

五家渠卓越房地产开发有限公司股东之一为恒大地产集团乌鲁木齐有限公司及和其正（深圳）投资中心（有限合伙）均为较有实力公司。并且公司承建的房产项目还有部分未对外售出，公司可申请诉讼保全。预计该款项回收和可能性较大。此案于 2021 年 6 月终审后，根据最高人民法院的规定由广州中级人民法院集中执行，广州中级人民法院胡小兵法官采取了大量执行措施，续冻原诉讼阶段第六师中级人民法院保全的 11 套别墅，又查封了 57 套住宅，目前该案件的下一步进展是对已经查封的别墅、房屋进入下一步拍卖程序。

问题 3、关于其他应收款

你公司其他应收款期末余额 72,170,315.71 元，其中对关联方昌吉市七星工程管理服务股份有限公司、昌吉智民工程管理服务股份有限公司、昌吉市顺德工程管理服务股份有限公司、新疆顺德企业管理集团有限责任公司的应收款项余额分别为 20,200,000.00 元、11,857,560.00 元、9,764,262.00 元、5,849,000.00 元。

请你公司分别说明对上述关联方其他应收款的形成原因及必要性、账龄，截止目前的履约进展，是否存在关联方资金占用。

回复：

债务人名称	款项性质	金额	账龄	占用原因
昌吉市七星工程管理服务股份有限公司	往来款	20,200,000.00	1年以内	3P 项目子公司，因 3P 项目公司认为属于项目投资，主要目的是取得建筑施工收入，基于 PPP 项目合同要求公司需垫付部分启动资金。待 3P 工程完工产生效益时偿还资金占用。因此不属于关联方资金占用。截止目前未到偿还期
昌吉智民工程管理服务股份有限公司	往来款	11,857,560.00	1-3 年	
昌吉市顺德工程管理服务股份有限公司	往来款	9,764,262.00	1年以内、1-2 年	
新疆顺德企业管理集团有限责任公司	保证金	5,849,000.00	1年以内、5 年以上	

问题 4、关于研发费用

报告期内你公司研发费用 12,335,939.57 元，同比增加 1,336.56%，为建造技术改进相关费用。

请你公司详细说明建造技术改进的具体用途、费用明细，报告期内大幅增加原因及合理性。

回复：

1) 技术改进的具体用途：因公司属于建筑施工企业，工程主要分遍布南疆地区、昌吉地区，及乌鲁木齐市周边地区。因各地的建筑地质条件不同施工中

的施工方案优化，建造技术的升级，建筑材料的改良等是施工过程中经常会遇到。因此公司会利用建筑施工过程中的材料、人员等优势进行相关研发和改进以节约成本，提高效益。

2) 公司财务根据《高新技术企业认定管理工作指引》、《高新技术企业认定管理办法》等文件的要求将研究与开发费用，准确进行归集，2021 年科研项目 4 项，获得的专利技术成果 16 项，其中：1 项发明专利 15 项实用新型专利，以上专利提升了公司的建设工程技术水平，2021 年度公司连续取得高新技术企业证书。以上说明我公司的研发活动是卓有成效的。

2) 研发费用明细如下：

	本部
人工费	201,239.03
材料费	12,069,277.62
设备租赁及检验费、知识产权申请费	65,422.92
合计	12,335,939.57

3) 增加原因及合理性

2020 年因防疫要求，基本上工程项目属于既往年度已开工建设，2020 年进行收尾相关工作。2021 年随着疫情防控的有效开展，公司陆续承接及中标喀什南疆环球港 B 地块施工总承包工程 3.10 亿；霍尔果斯项目 2.27 亿元；中标华依学府底商住宅楼、住宅楼、商用楼工程、地下负一层工程 0.91 亿元；中标高新区（新市区）荣和新城老年康乐苑二期项目（续建）0.69 亿元等 14 项工程，并于 2021 全面开展建造作业。随着新工程项目的开工建设，相关的技术研

发依托工程陆续开展。鉴于 2020 年的特殊情况，2021 年研发费用增加，基本 2020 年的基数较低，2021 年的增幅较大。

问题 5、关于其他流动资产

报告期末，你公司其他流动资产 23,891,715.29 元，其中应交税费负数重分类 23,866,322.39 元。

请你公司说明应交税费负数重分类涉及的具体税目及金额，以及金额较大的原因。

回复：

税目	金额
增值税	21,751,878.51
营业税	1,056,104.11
城建税	294,695.83
教育费	137,253.29
地方教育费	103,158.07
所得税	523,232.58
合计	23,866,322.39

1) 应交税费-增值税、城建税、教育附加、地方教育附加出现大额主要原因，公司是以建筑施工为主业的，根据增值税纳税时点的要求，跨县（市、区）提供建筑服务增值税的向建筑服务发生地——预缴税款，适用一般计税方法的按 2%预缴，选择简易计税方法的按 3%预缴，纳税申报在机构所在地。我公司业务多在乌鲁木齐以外的地区，所以预缴增值税金额较大。而确认收入时公司按完工百分比法确认收入，销项税在应交税费待转销项中核算，预缴与待转销项不能直接对冲。因此出现应交税费-预缴增值税在期末负数重分类金额较大。

2) 所得税是先按季申报，下年汇算清缴。年末公司聘请税务师对公司所得税进行清理，进行了部分纳税调整减，及以前年度亏损的弥补。造成年末预缴所得税负数余额，并在报表列报时重分类到其他流动资产科目。

新疆七星建设科技股份有限公司

2022年7月14日

