

关于对北京清水爱派建筑设计股份有限公司的 年报问询函

公司二部年报问询函【2022】第 232 号

北京清水爱派建筑设计股份有限公司（清水爱派）董事会：

我部在挂牌公司 2021 年年度报告事后审查中关注到以下情况：

1、关于经营业绩

报告期内，你公司实现营业收入 99,461,997.90 元，同比下降 14.02%；归属于挂牌公司股东的净利润为-23,326,859.34 元，较上年同期由盈转亏；经营活动产生的现金流量净额为-4,264,617.84 元，去年同期为 9,383,787.73 元。

按照业务分类，报告期内你公司实现设计收入 61,335,320.97 元，同比下降 23.16%，毛利率 16.95%，同比下降 23.75 个百分点；实现工程收入 36,263,929.97 元，同比增长 1.86%，毛利率 2.78%，同比下降 10.57 个百分点。年报披露，受新冠肺炎疫情及房地产行业萧条两方面影响，你公司主营业务收入大幅下滑；同时固定成本的上升以及收入确认证据取得难度加大，造成毛利率下降幅度较大。

报告期末，你公司递延所得税资产的账面余额为 8,378,443.14 元，同比增长 121.84%，其中可弥补亏损相关的递延所得税资产为 2,513,513.52 元，上期末为 245.63 元。

请你公司：

(1) 结合疫情影响、主营业务构成、业务模式、收入确认政策、同行业可比公司情况等，说明你对主营业务收入大幅下滑、固定

成本的上升以及收入确认证据取得难度加大等事项的具体情况及应对措施，并结合期后进展情况说明是否存在业绩持续下滑、持续经营能力不确定的风险；

(2) 说明判断未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来冲抵可抵扣暂时性差异的依据及合理性，相关递延所得税资产的确认是否符合企业会计准则的相关规定。

2、关于应收账款

报告期末，你公司应收账款账面余额为127,333,478.91元，其中账龄在3年及以上的应收账款占比51.32%；按组合计提坏账准备的应收账款账面余额为99,052,470.23元，预期信用损失率为31.08%。你公司披露划分应收账款组合分别为：组合1应收设计业务、组合2应收施工业务、组合3应收合并范围内关联方，并参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测计算预期信用损失。

年报披露，报告期内以恒大地产为代表的头部房地产企业陆续暴雷，对公司业务尤其是住宅类建筑设计业务造成极大的负面影响。报告期内，你公司核销的应收账款合计1,464,239.56元，原因均为预计无法收回。

请你公司：

(1)结合期后回款情况，说明长账龄应收账款占比较高的原因，是否与同行业可比公司一致，是否存在无法收回的风险；并说明你对恒大地产旗下各房地产企业的应收账款余额、账龄、坏账准备计

提方式及计提比例等情况；

(2) 说明不同组合计提预期信用损失的具体计算依据及测算过程，量化说明账龄划分对不同组合预期信用损失计提的影响；说明预期信用损失计提的充分性，是否存在低估损失的情况；

(3) 结合核销的应收账款的形成原因、账龄、客户资信情况、期后回款情况等，说明你公司对该类存在信用风险的客户的信用政策、管理方式、采取的催收措施，相关坏账准备计提是否充分；说明核销款项对应业务的收入确认是否审慎。

3、关于其他非流动资产

报告期末，你公司其他非流动资产账面余额为7,394,451.00元，全部为预付购房款，较期初无变动。

请你公司结合预付对象名称、预购房产项目情况、款项长期未结算原因、期后结算情况等，说明相关款项是否存在违约或无法收回的风险；与之相关的业务是否具有商业实质，是否构成潜在的资金占用或其他损害挂牌公司利益的行为。

4、关于存货

报告期末，你公司存货的账面余额为1,429,104.09元，同比下降29.17%，全部为合同履行成本且未计提存货跌价准备。

请你公司结合在手项目的具体情况说明合同履行成本的项目进展、期后结转情况，说明合同履行成本是否存在减值迹象，说明未计

提减值准备的合理性。

请就上述问题做出书面说明，并在 8 月 25 日前将有关说明材料报送我部（nianbao@neeq.com.cn），同时抄送监管员和主办券商；如披露内容存在错误，请及时更正。

特此函告。

挂牌公司管理二部

2022 年 8 月 11 日