

关于对金居建设发展股份有限公司 2022 年年报问询函的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

贵司于 2023 年 5 月 26 日出具的《关于对金居建设发展股份有限公司的年报问询函》（公司一部年报问询函【2023】第 038 号）（以下简称“年报问询函”）已收悉。金居建设发展股份有限公司（以下简称“公司”）本着勤勉尽责、诚实守信的原则对年报问询函所列问题进行了逐项讨论、核查与落实，并逐项进行回复和说明。现将对年报问询函的回复上报贵司，请予审核。

目 录

问题 一、关于经营业绩	3
问题 二、关于应收应付类款项.....	14
问题 三、关于合同资产.....	31

一、关于经营业绩

2020-2022年，你公司分别实现营业收入 959,232,511.23 元、702,173,816.73 元、362,853,605.70 元，分别同比变化 18.18%、-26.80%、-48.32%，你公司解释 2022 年营业收入下降的原因主要为：一是疫情影响，公司主动放弃资金保障力度或付款条件不佳的项目，导致公司近三年新增订单较少；二是受部分客户资金状况影响，工程款结算或拨付不及时，导致公司部分工程施工进度减慢，相应成本投入及完成产值减少。根据你公司对 2021 年半年报问询函的回复，“截止 2021 年 6 月 30 日，公司在手订单剩余未施工的合同总金额超过 15 亿元，合同施工工期均在 1-2 年之间；另外，公司每年都会有新增中标订单”。

请你公司：

（一）结合在手订单的成本投入、施工进度、结算条件、实际结算进度等，说明你公司经营业绩与半年报问询函回复存在较大差异的原因及合理性；

公司回复：

2022 年度，公司在手订单的成本投入、施工进度及工程实际结算进度等相关情况如下：

单位：万元

序号	工程名称	当期投入成本	项目累计投入成本	项目完工进度	当期回款金额	累计回款金额	项目累计回款比例	剩余未施工合同金额
1	郑州市渠南路快速通道工程施工九标段	4,709.21	18,939.36	79.65%	2,878.80	18,030.80	61.02%	6,014.23
2	大河·东都商业住宅建设项目 3#楼、5#楼、8#楼、9#楼、13#楼及地下车库	4,563.69	10,844.50	59.97%	3,363.15	7,928.44	35.02%	9,062.96
3	郑州市二七区实验中学建设项目施工	3,113.58	7,295.83	65.41%	3,120.00	5,711.05	41.18%	4,797.14
4	红角洲岭北七路道路排水工程	2,678.60	3,262.29	62.96%	3,659.61	4,283.21	68.68%	2,310.13
5	中国水务·水润尚都二期水润尚院项目	2,542.90	9,779.40	57.59%	3,280.76	9,044.79	42.41%	9,043.62
6	东域名会（三期）1#楼、（四期）2#楼	2,539.21	3,544.68	28.66%	2,635.54	2,835.54	19.16%	10,558.12
7	郑东新区兰溪上苑住宅小区项目工程施工总承包	1,972.62	52,233.74	99.04%	3,600.00	52,824.88	81.02%	624.92
8	郑州市二七区先锋路小学建设项目施工	1,491.17	5,750.77	96.80%	2,353.24	5,585.99	76.11%	234.97
9	郑州机场高速公路南四环互通式立交工程施工一标段	1,104.10	5,385.22	56.47%	607.60	6,667.60	56.20%	5,165.23

序号	工程名称	当期投入成本	项目累计投入成本	项目完工进度	当期回款金额	累计回款金额	项目累计回款比例	剩余未施工合同金额
10	郑州市二七区建设和交通局樱桃路等 19 条道路 EPC 建设工程第二标段施工	906.09	3,223.75	7.07%	0.00	0.00	0.00%	52,914.37
11	融创瀚海兰园	905.96	905.96	9.98%	317.00	317.00	2.79%	10,215.55
12	河南郑州市区三王庄 110 千伏输电线路工程电网工程	689.51	689.51	92.37%	637.70	637.70	72.17%	67.40
13	郑州市金水区积水点改造工程--中州大道、金水路积水点雨水口工程	676.59	676.59	58.52%	300.00	300.00	20.34%	611.83
14	豫龙镇四村联建安置区二期工程第二标段	667.24	40,468.38	100.00%	1,400.00	39,482.90	78.77%	0.00
15	郑州市普庆路（新龙路~宏安路）等 9 条道路工程施工二标段	594.66	3,209.47	98.14%	543.00	2,795.00	70.49%	73.70
16	郑州市二七区景西路小学建设项目施工	522.90	4,082.51	66.79%	200.00	2,433.33	32.00%	2,525.43
17	中国水务·水润尚都二期（16~25 号楼及地下车库）	467.71	19,974.41	95.75%	500.00	22,344.34	85.51%	1,111.14
18	金居怡景贰号院 5# 商铺工程	445.56	2,333.40	89.63%	1,000.00	1,860.00	56.92%	338.75
19	南公河口特色历史文化街区保护修复工程（二期）龙津一巷 23 号等 8 处历史建筑（施工）	438.33	438.33	56.60%	272.76	272.76	29.06%	407.31

序号	工程名称	当期投入成本	项目累计投入成本	项目完工进度	当期回款金额	累计回款金额	项目累计回款比例	剩余未施工合同金额
20	清丰县棚户区改造五眼井村村民安置房工程	387.33	21,828.97	99.19%	803.00	22,435.99	91.00%	200.41
21	信阳商城何店110千伏输变电工程土建施工	318.60	913.55	100.00%	184.42	689.67	62.20%	0.00
22	向塘铁路家属区提升改造工程	313.45	3,890.56	76.60%	1,431.68	4,199.47	69.84%	1,406.88
23	河南中医药大学药用植物园景观提升项目	281.28	281.28	27.20%	68.46	68.46	5.43%	917.75
24	淮滨县"走读淮河"项目淮上茶园建筑改造及室内装修工程	278.10	815.04	97.80%	406.57	841.01	96.79%	19.11
25	郑州市二七区长江东路第四小学建设项目施工	239.54	3,493.45	94.07%	108.31	2,827.90	61.96%	270.64
26	郑州中牟镜庐(镜廬)项目总承包工程	227.58	2,627.53	12.48%	0.00	0.00	0.00%	22,955.56
27	郑州市二七区漓江路小学建设项目施工	196.38	2,357.73	85.62%	102.81	2,318.54	68.65%	485.63
28	淮滨文化产业园管鲍祠-格局商学院装修工程	117.08	1,649.31	99.58%	0.00	753.42	39.52%	8.05
29	焦作循环经济集聚区4#工业标准化厂房项目	93.60	153.48	100.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00
30	新郑市薛店镇园林大道建设工程第一标段	87.45	394.99	9.44%	0.00	0.00	0.00%	4,690.33

序号	工程名称	当期投入成本	项目累计投入成本	项目完工进度	当期回款金额	累计回款金额	项目累计回款比例	剩余未施工合同金额
31	中原新区须水河以南片区电力管网项目施工	69.31	9,184.33	89.57%	194.43	8,290.92	69.66%	1,241.31
32	兰考县综合检验检测中心	53.93	2,702.94	74.14%	150.00	2,680.00	59.22%	1,170.10
33	河南信阳市区中心110千伏输变电工程土建施工	26.67	1,041.64	100.00%	0.00	908.49	75.86%	0.00
34	郑州中牟雁鸣110千伏输变电工程土建施工	17.44	1,050.66	100.00%	0.00	864.59	71.31%	0.00
35	济源老年公寓项目1#--4#楼施工工程(备案合同)	13.53	6,286.43	100.00%	400.00	5,770.00	84.90%	0.00
36	英地·泰和院项目一期工程施工总承包一标段	9.96	10,016.40	100.00%	486.44	10,597.49	86.07%	0.00
37	上蔡县滨湖新区东环城路、中原大道、蔡州大道、春雨路合围区域水系一期土方工程	2.72	1,409.67	86.99%	0.00	0.00	0.00%	262.79
38	“走读淮河”之镇淮楼文化布展、洪水体验馆、音乐喷泉广场和盆景区及其周边景观亮化工	1.41	173.25	100.00%	0.00	147.95	70.00%	0.00
39	栾川县城区集中供热管网	1.40	439.23	100.00%	215.52	589.66	99.79%	0.00
40	开封新区一大街道路改造工程(宋城路—晋安路)	0.98	2,043.11	93.16%	203.22	1,691.97	63.07%	183.48
41	宿州市学府大道改造提升项目施工	0.54	19,274.00	100.00%	0.00	18,698.48	80.00%	0.00

序号	工程名称	当期投入成本	项目累计投入成本	项目完工进度	当期回款金额	累计回款金额	项目累计回款比例	剩余未施工合同金额
42	民权县民欣花园廉租房建设项目第一标段工程	0.00	2,296.03	100.00%	0.00	2,211.40	96.27%	0.00
43	樱桃路等19条道路EPC模式建设项目NO.2标段抢险加固工程	0.00	217.88	72.40%	0.00	101.00	28.23%	98.73
44	朗曼·牡丹富贵苑29#、30#、35#楼及地下车库	0.00	6,872.79	100.00%	330.00	7,690.88	90.52%	0.00
45	郑东新区祭城、崔庄、八里庙社区安置小区升级改造工程施工	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	3,528.59
46	巩义市人民法院审判法庭及第五法庭建设项目施工	0.00	2,852.36	100.00%	0.00	2,901.82	84.38%	0.00
47	中共河南省委党校(河南行政学院)学员综合服务楼工程	0.00	1,035.12	90.44%	0.00	1,083.61	76.34%	135.65
48	中国移动河南公司郑州市巩义分公司综合生产楼	0.00	1,180.94	100.00%	100.00	1,201.10	88.51%	0.00
49	南召县云钢小区(二期)廉租房工程项目(一标段)	0.00	1,005.22	100.00%	0.00	800.00	78.45%	0.00
50	漯河市沙澧产业集聚区福民桂花园公共租赁住房一期室内装修工程四标段	0.00	822.63	100.00%	0.00	808.20	84.09%	0.00
51	中牟县环卫工之家建设项目	0.00	587.24	100.00%	0.00	195.00	28.48%	0.00
52	汝州市赵庄棚户户区单独实施的小区红线外联接配套基础设施项目	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	493.55

序号	工程名称	当期投入成本	项目累计投入成本	项目完工进度	当期回款金额	累计回款金额	项目累计回款比例	剩余未施工合同金额
53	巩义市人民法院审判庭及第五法院建设项目第一标段	0.00	331.47	100.00%	0.00	304.45	74.58%	0.00
54	巩义市人民法院审判庭及第五法院建设项目第二标段	0.00	272.99	100.00%	0.00	204.00	61.49%	0.00
55	周口市沙颍河水系城区段综合治理（一期）颍河东路和滨河路电力设施迁改迁建工程	0.00	213.37	100.00%	0.00	128.00	47.41%	0.00
56	中原区垃圾分拣项目五标段	0.00	199.82	100.00%	0.00	235.99	97.00%	0.00
57	周口市太清路沿线电力设施迁建改造（一标段）	0.00	192.86	100.00%	0.00	141.43	60.00%	0.00
58	金水区茶香街（博弈路-博远路）道路工程	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	265.43
59	郑州市金水区百草街（田园路--姜寨街）道路工程	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	364.81
	合计	33,767.90	303,146.37	70.45%	35,854.01	285,736.22	54.55%	154,775.61

由上表可知，2022年度公司在手订单全年累计投入的成本33,767.90万元，与当期收到的工程款35,854.01万元相匹配。截止2022年末，公司全部的在手订单综合完工进度为70.45%，综合回款进度为54.55%，两者相差较大，公司垫付资金较多压力较大。截止本期期末，公司在手订单的剩余未施工合同金额约为154,775.61万元。

对于公司在2021年半年报的回复中关于在手订单剩余工期均在2年以内，是基于相关施工合同中约定的计划工期。但由于在实际施工过程中，无法避免的会遇见各类客观问题，如因宏观因素及拆迁问题停工、环保扬尘管控、恶劣天气停工、工程设计变更、工程量增加等都影响到项目正常的施工进度。另外，客户一般是在公司完成一定工作量后按照一定的比例进行结算付款，留存部分资金在后期达到相关进度后予以支付，再加上客户受到资金紧张的影响，相应的工程款结算和拨付进度较慢，公司垫付资金的承受能力有限，当期实际投入的施工成本受限，公司各项目施工进度无法按照原计划工期完成，最终导致了本年度经营业绩大幅下降，因此与2021年度半年报问询函的回复存在较大差异。

(二)结合获客途径、本期新增订单、项目资金安排及人员安排等，说明你公司是否具备承接新增订单的能力、是否存在业绩持续下滑的风险，你公司已采取或拟采取的防范业绩下滑的措施。

公司回复：

公司 2022 年度新增订单情况如下：

序号	项目名称	客户名称	客户类型	订单获取方式	合同总额 (万元)	项目资金安排	人员安排
1	融创瀚海兰园	郑州新大观置业有限公司	国有或上市类	邀请招标	11,348.52	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
2	郑州市金水区积水点改造工程--中州大道、金水路积水点雨水口工程	郑州市金水区住房和城乡建设局	政府事业单位类	邀请招标	1,474.91	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
3	河南中医药大学药用植物园景观提升项目	河南中医药大学	政府事业单位类	公开招投标	1,260.64	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
4	南公河口特色历史文化街区保护修复工程（二期）龙津一巷 23 号等 8 处历史建筑（施工）	福州名城保护开发有限公司	国有或上市类	公开招投标	938.61	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
5	郑州市金水区百草街（田园路--姜寨街）道路工程	郑州市金水区住房和城乡建设局	政府事业单位类	公开招投标	364.81	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
6	金水区茶香街（博卉路-博远路）道路工程	郑州市金水区住房和城乡建设局	政府事业单位类	公开招投标	265.43	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
	合计				15,652.92		

截止目前，期后公司新增的订单如下：

序号	项目名称	客户名称	客户类型	订单获取方式	合同总额 (万元)	项目资金安排	人员安排
1	复旦路（耿龙路-宿城西路）建设工程项目	宿迁市城区开发投资有限公司	国有或上市类	公开招投标	3,848.69	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
2	郑州融创瀚海·兰园项目安置区（B-02 地块）总承包工程（东韩佳苑）（暂未签订施工合同）	郑州新大观置业有限公司	国有或上市类	邀请招标	29,348.85	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
3	广昌县应急物资仓储物流基础建设项目	广昌县莲乡城镇建设有限公司	国有或上市类	公开招投标	22,302.26	自有资金、融资借款、供应商赊购及工程回款	公司合理安排施工现场管理及技术人员、专业劳务人员外包
	合计				55,499.80		

公司主要通过公开招投标、邀请招标的方式来获取订单；通过各工程招投标网站上的公开信息筛选、与以往合作过的老客户沟通协商、与新客户的了解与接触来开拓市场业务。本报告期新增订单为 6 个，签订的合同总额为 15,652.92 万元，期后新增订单 3 个，合同总额 55,499.80 万元。公司新增订单的客户类型主要是政府事业单位类

及国有或上市公司类。在各项目施工前期，公司通过自有资金、融资借款及供应商赊购先行垫付施工所需 15%~20% 的资金，施工中后期主要依靠客户按照施工合同中的约定及时拨付的工程款来推进工程施工进度。关于各施工项目的人员安排，公司会按照各施工项目规模大小，根据现场实际施工需求，合理安排所需的技术及管理人员，来加强现场的技术指导和标准化管理；根据各项目施工的内容和工程量合理安排专业的施工队伍，要求配备足量的施工人员，确保在合同约定的工期内，保质保量按照相关要求完成施工任务。

公司拥有房屋建筑施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、古建筑专业承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级“六个壹级资质”以及环保工程专业承包贰级、水利水电工程施工总承包叁级以及特种工程（结构补强）专业承包不分等级资质；公司经过二十余年稳步发展和沉淀积累，目前已拥有一支具备丰富现场施工经验、善于解决技术或施工难题的队伍，保障各类工程施工顺利进行，具有较强竞争实力。因此，公司具备承接新增订单的能力。

由于公司垫资能力有限，受到建筑市场环境的影响，客户更趋于选择垫资能力及综合实力较强的国有或上市公司，因此公司承接大规模订单的压力较大；另外，目前的在手订单施工进度受制于客户拨付工程款的进度，各项目在实

际施工过程中存在结算拖延、工期延后及停工等客观因素的影响，因此公司的经营业绩存在一定的下滑风险，但公司将会积极应对。

目前公司已采取的措施有：一是加强与国有大型施工企业合作，新成立了三个全资子公司，承接有资金保障的分包工程；二是加强与政府相关部门洽谈，承接部分抢险救灾工程、政府保交楼工程、政府安置房工程等；三是加强在建筑市场的业务投标数量，利用公司的资质优势、施工组织管理和技术优势承接更多订单；四是积极主动与客户沟通，加快在手订单的工程款结算进度与施工进度；五是加强与金融机构合作，增大各银行的授信额度，及时补充流动资金，满足工程施工所需的资金投入。公司将通过以上措施，努力完成各项目年度施工进度及目标产值，来积极应对经营业绩下滑的风险。

二、关于应收应付类款项

2020-2022 年各年末的应收账款账面价值分别为 175,556,631.70 元、235,272,864.84 元、180,488,285.58 元，占营业收入的比重分别为 18.30%、33.51%、49.74%，其中账龄在 1-2 年的应收账款余额占营业收入的比重分别为 1.39%、2.51%、29.41%，你公司均按照组合计提应收账款坏账准备。2022 年末，你对河南银龙房地产开发有

限责任公司（以下简称“河南银龙”）应收账款余额为 55,715,383.17 元，占应收账款余额的 27.45%。根据公开信息，河南银龙成立于 2017 年 5 月 12 日，参保人数 13 人，你公司于 2022 年 4 月 29 日向鹿邑县人民法院申请诉前财产保全，请求冻结河南银龙的相关财产 60,018,254.16 元。2022 年末，你公司应付账款及其他应付款合计 575,489,561.35 元，占公司总资产的比重为 57.56%，其中账龄超过一年的重要应付类款项合计为 276,565,600.15 元。

请你公司：

（一）列示 2022 年末账龄为 1-2 年的应收账款客户名称及是否为你公司关联方、合作年限、信用政策、涉及订单及已收回款项、款项支付能力等，说明本期应收账款迁徙率大幅增加的原因；

公司回复：

2022 年末账龄为 1-2 年的应收账款及客户情况统计如下表：

序号	客户名称	项目名称	1-2 年账龄的应收账款账面金额（万元）	款项性质	是否为关联方	合作年限	信用政策			截至 2022.12.31 累计回款（万元）	客户类型
							工程进度款收款比例	竣工结算累计收款占合同金额的比例	质保期		
1	河南银龙房地	中国水务·水润尚都	4,192.43	应收工程款	否	2018 年	75%-90%	97%	2 年	41,014.49	国有或

序号	客户名称	项目名称	1-2年账龄的应收账款账面金额(万元)	款项性质	是否为关联方	合作年限	信用政策			截至2022.12.31累计回款(万元)	客户类型
							工程进度款收款比例	竣工结算累计收款占合同金额的比例	质保期		
	产开发有限责任公司	一期(1-15号楼及地下室车库)	707.09	应收工程质量保证金		开始合作					上市类
		中国水务·水润尚都二期(16~25号楼及地下室车库)	276.09	应收工程款							
2	郑州市郑东新区教育文化体育局	郑东新区桑林中学项目施工	3,334.94	应收工程款	否	2017年开始合作	75%-85%	85%	2年	5,737.46	政府事业单位类
			474.06	应收工程质量保证金							
		郑东新区桑林中学室外工程施工	224.34	应收工程款							
			25.08	应收工程质量保证金							
3	中国电建集团河南省电力勘测设计院有限公司	中原新区须水河以南片区电力管网项目施工	612.76	应收工程款	否	2016年开始合作	50%-80%	90%	1年	8,290.92	国有或上市类
			43.70	应收工程质量保证金							
4	郑州城市发展集团有限公司	郑地璞园项目施工总承包第一标段	366.15	应收工程质量保证金	否	2016年开始合作	5%-75%	95%	5年	17,926.05	国有或上市类

序号	客户名称	项目名称	1-2年账龄的应收账款账面金额(万元)	款项性质	是否为关联方	合作年限	信用政策			截至2022.12.31累计回款(万元)	客户类型
							工程进度款收款比例	竣工结算累计收款占合同金额的比例	质保期		
5	郑州春晨源城镇置业有限公司	豫龙镇四村联建安置区二期工程第二标段	100.00	应收工程款	否	2016年开始合作	50%-90%	97%	1年	39,150.00	国有或上市类
6	漯河市公共住房建设投资有限公司	漯河市沙澧产业集聚区福民·桂花园一期公共租赁住房项目四标段	57.12	应收工程质量保证金	否	2016年开始合作	70%	97%	5年	163.00	国有或上市类
7	兰考新区置业有限公司	兰考县综合检验检测中心	50.00	应收工程款	否	2017年开始合作	10%-80%	95%	5年	2,680.00	国有或上市类
8	洛阳市景安计算机网络技术有限公司	洛阳景安 IDC 云计算产业园数据中心(二)	43.94	应收工程质量保证金	否	2017年开始合作	10%-80%	97%	1年	1,958.52	国有或上市类
9	郑州发展投资集团有限公司	郑发大厦项目(一期)工程室外工程(二次)	43.44	应收工程质量保证金	否	2017年开始合作	10%-85%	95%	5年	2,208.50	国有或上市类
10	国网河南省电力公司郑州供电公司	河南郑州市区惠民110千伏输变电工程土建施工	39.49	应收工程质量保证金	否	2018年开始合作	20%-85%	97%	1年	1,255.86	国有或上市类

序号	客户名称	项目名称	1-2年账龄的应收账款账面金额(万元)	款项性质	是否为关联方	合作年限	信用政策			截至2022.12.31累计回款(万元)	客户类型
							工程进度款收款比例	竣工结算累计收款占合同金额的比例	质保期		
11	凯基鼎世建设发展有限公司	淮滨文化产业园管鲍祠-格局商学院装修工程	38.75	应收工程款	否	2020年开始合作	30%-80%	97%	2年	753.42	民营企业
12	河南国基建设集团有限公司	金水区科学院家属院等既有建筑节能改造项目施工--西史赵小区等15个小区二标段	36.42	应收工程质量保证金	否	2019年开始合作	10%-90%	97%	5年	1,038.89	民营企业
13	中国建筑一局(集团)有限公司	中牟绿博文化产业园安置小区建设项目	6.35	应收工程质量保证金	否	2018年开始合作	70%-85%	90%	2年	213.22	国有或上市类
合计			10,672.13							132,072.81	

由上表可知，公司2022年末账龄为1-2年的应收账款账面余额为10,672.13万元，占公司总应收账款的比例为52.58%。主要款项性质为应收工程款及应收工程质量保证金，客户与公司不存在关联关系，双方合作年限为3-7

年。公司主要客户主体为国有或上市类及政府事业单位类，该类客户占比较高，资信良好经营正常，占比较少的民营企业客户也未发现经营异常的情况。

公司应收账款前两大客户应收金额合计为 9,234.02 万元，占比较大。本期应收账款迁徙率较高的主要原因是受到这两大客户对竣工项目二次审计结算及资金紧张的影响，延长了应收账款回款期限：一是应收账款余额第一大客户河南银龙与公司在 2021 年末对中国水务·水润尚都一期（1-15 号楼及地下室车库）进行竣工结算后，根据客户所属集团公司的要求进行二次审计，延长了结算期间，虽然目前已经出具了最终的审计结算报告，但由于受客户资金安排的影响，再加上为确保公司承建的后续二期工程建设需要投入大量资金，客户暂时资金困难，未及时拨付该项目工程款；二是公司与应收账款第二大客户郑州市郑东新区教育文化体育局在 2021 年末完成了郑东新区桑林中学项目及室外管网工程竣工结算后，根据财政要求进入了政府审计阶段，由于审计进展缓慢，截止目前暂未出具最终审计结果，再加上财政资金紧张暂未收到客户的工程款。

（二）结合对河南银龙应收账款的账龄组成、相关诉讼进展、预期信用损失的测算过程、期后回款情况等，说明你公司未按照单项计提坏账准备的原因及合理性，你对应收账款坏账准备的计提是否充分；

公司回复：

1、公司对河南银龙应收账款龄及坏账准备计提情况

2022 年末对河南银龙房地产开发有限公司的应收账款余额为 5,571.54 万元，具体应收账款龄组成及坏账准备计提情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	款项性质	应收账款余额	1 年以内（含 1 年）账龄余额	1 至 2 年账龄余额	坏账准备计提比例	坏账准备计提金额
中国水务·水润尚都一期（1-15 号楼及地下室车库）	应收工程款	4,192.43	0.00	4,192.43	10%	419.24
	应收工程质量保证金	707.09	0.00	707.09	10%	70.71
中国水务·水润尚都二期（16~25 号楼及地下车库）	应收工程款	276.09	0.00	276.09	10%	27.61
中国水务·水润尚都二期水润尚院项目	应收工程款	395.93	395.93	0.00	5%	19.80
合计		5,571.54	395.93	5,175.61		537.36

2、期后回款情况

公司承接的河南银龙的工程项目情况及期后回款情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	合同/竣工结算总额	2023年度1-5月回款	累计回款金额	累计回款占比	工程进度
中国水务·水润尚都一期（1-15号楼及地下室车库）	23,569.67	498.90	19,169.05	81.33%	已竣工已结算
中国水务·水润尚都二期（16~25号楼及地下室车库）	26,129.37	0.00	22,344.34	85.51%	已竣工未结算
中国水务·水润尚都二期水润尚院项目	21,325.61	1,101.10	10,145.88	47.58%	完工进度 65%
合计	71,024.66	1,600.00	51,659.27	72.73%	

公司从2018年开始与河南银龙展开深度合作，目前合作年限超过了5年。先后承接的三个工程项目，合同累计金额71,024.66万元；合作期间双方密切配合，工程进展顺利，目前中国水务·水润尚都一期（1-15号楼及地下室车库）项目于2022年10月完成二次审计竣工结算，累计回款占比81.33%；中国水务·水润尚都二期（16~25号楼及地下车库）已经竣工验收双方正在核对工程造价进行最后的竣工结算工作，截止目前累计已回工程款占总合

同额 85.51%；中国水务·水润尚都二期水润尚院项目目前的完工进度为 65%左右，累计回款占合同额 47.58%，三个项目整体回款良好。

3、同行业公司坏账计提情况对比分析

2022 年末，公司与同行业公司坏账计提情况对比分析如下：

账龄	中大股份	环宇建科	振华建工	行业平均	应收账款计提比例 (%)
1 年以内	3.00%	5.00%	5.00%	4.33%	5%
1-2 年	5.00%	10.00%	10.00%	8.33%	10%
2-3 年	10.00%	15.00%	15.00%	13.33%	20%
3-4 年	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	50%
4-5 年	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	80%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100%

由上表可知，2022 年末公司应收账款坏账准备计提比例高于同行业公司平均水平。

4、诉讼进展

公司于 2022 年 4 月 29 日向鹿邑县人民法院申请诉前财产保全,请求冻结河南银龙的相关财产 6,001.83 万元,主要目的是督促河南银龙的集团公司加快对已完工项目的二次审计及工程结算的付款工作。在公司提起诉讼后,河南银龙承诺在保证未完工项目中国水务·水润尚都二期水润尚院项目正常施工所需资金的前提下,会对已确认的应付工程款进行支付、也会尽快完成已完工程的结算审计工作。后经双方协商一致,公司撤销了诉前保全,同意继续就后续工作与河南银龙展开友好协作。

综上,基于往期公司与河南银龙合作工程进展顺利,中国水务·水润尚都一期(1-15 号楼及地下室车库)项目二次审计已推进完成,中国水务·水润尚都二期(16~25 号楼及地下车库)正在结算核对,中国水务·水润尚都二期水润尚院项目工程进度正常推进且应收账款期后处于持续回款状态下,未对河南银龙的应收账款进行单项计提,且对河南银龙的应收账款坏账准备的计提是合理和充分的。

(三) 结合应付账款及其他应付款的付款约定、账龄分布、付款计划及付款资金来源、融资渠道等，说明你公司是否存在潜在诉讼及资金流动性风险。

公司回复：

1、应付账款及其他应付款账龄分布情况

(1) 公司应付账款账龄在 1 年以内的金额占比为 47.79%，1-2 年账龄占比为 26.65%，2-3 年账龄占比为 22.00%，3 年以上账龄占比为 3.55%，总体应付账款欠款期限较短，款项主要集中在应付材料款和应付分包工程款。

公司应付账款账龄分布如下：

单位：万元

应付款项性质	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	付款一般约定	截止 2023 年 5 月底期后偿付
应付材料款	20,900.76	9,546.87	5,390.02	5,001.10	962.76	按月结算，分批支付	8,972.69
应付分包工程款	16,358.88	8,212.91	4,542.04	3,238.03	365.90	按季度计量，支付完工程量 70%~90%，竣工验收后支付至合同额 95%~97% 剩余 3%~5% 作为质保金	7,429.23
其他	190.88	138.55	50.23	1.80	0.30	按月结算，分批支付	377.03
合计	37,450.52	17,898.33	9,982.29	8,240.93	1,328.97		16,778.95

公司预计在未来一年内按期支付或协商支付应付款，付款资金来源与工程回款及借款，截止 2023 年 5 月底，期后公司通过工程款回收及新增的融资借款偿付应付账款金额为 16,778.95 万元，期后付款比例达到 44.80%。

(2) 公司其他应付账款账龄在 1 年以内的金额占比为 63.48%，1-2 年账龄占比为 14.80%，2-3 年账龄占比为 8.66%，3 年以上账龄占比为 13.06%。

公司其他应付款账龄分布如下：

单位：万元

其他应付款款项性质	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	付款一般约定	截止 2023 年 5 月底期后偿付
履约保证金	7,459.40	3,208.00	1,783.40	1,138.00	1,330.00	工程完工验收合格后 1 个月内退还	527.20
投标保证金	4,770.00	4,570.00	200.00	-	-	招标评审结束后退还或转为履约保证金	3,045.00
农民工工资保证金	12.53	12.53	-	-	-	工程完工后无拖欠农民工工资的一个月内退还	12.53
关联方资金	7,315.55	4,963.86	990.16	66.34	1,295.19	借款期限一年以内，到期后偿还或展期	1,260.07
其他	540.96	4.40	-	536.56	-	客户拨付工程款后偿还代垫款、核对无误后支付	134.67
合计	20,098.44	12,758.79	2,973.56	1,740.90	2,625.19		4,979.47

其他应付款款项主要集中在保证金以及关联方资金借款。保证金退还主要依据工程进展情况，到期后按约定退还，主要资金来源为工程回款、借款及收到的保证金；关联方资金借款主要为向股东借款，按照借款协议约定进行偿付款项，到期后偿还或按协议进行展期借款。

截止 2023 年 5 月底，期后公司通过工程款回收及新增的融资借款偿付其他应付款金额为 4,979.47 万元，期后付款比例达到 24.78%。

2、期末前十大应付账款及其他应付款

2022 年期末，前十大应付账款供应商余额为 9,151.29 万元，其中账龄超过一年的重要应付款余额 5,179.89 万元，占账龄超过一年的重要应付账款的 34.35%。供应商合作年限较长，均未发生诉讼情况。前十大应付账款供应商具体情况如下：

单位：万元

序号	供应商名称	款项性质	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	截止2023年5月底 期后偿付	合作开始年度	是否存在 诉讼
1	安徽维贸建筑工程劳务有限公司	应付材料款、应付分包工程款	1,397.48	-	199.04	1,198.44	-	1,149.76	2020年12月	否
2	河南科才建筑劳务有限公司	应付分包工程款	1,257.93	1,176.14	81.79	-	-	899.53	2017年6月	否
3	河南邦顺建筑劳务有限公司	应付分包工程款	1,193.28	1,193.28	-	-	-	696.59	2018年12月	否
4	河南省朴合商贸有限公司	应付材料款	1,117.49	13.85	412.03	691.61	-	110.49	2018年3月	否
5	河南财慧供应链管理有限公司	应付材料款	899.18	899.18	-	-	-	77.26	2022年5月	否
6	商丘市富园建筑劳务有限公司	应付分包工程款	757.61	357.63	399.98	-	-	140.28	2015年1月	否
7	河南三盛石材有限公司	应付材料款	717.41	49.35	307.30	360.76	-	20.00	2019年12月	否
8	安徽宿州亿利丰建设工程有限公司	应付分包工程款	660.00	-	660.00	-	-	0.00	2019年12月	否
9	上海财慧供应链管理有限公司	应付材料款	621.00	621.00	-	-	-	245.80	2021年3月	否
10	潍坊九泰新型防水材料有限公司	应付材料款	529.90	-	213.59	316.31	-	60.90	2016年2月	否
	合计		9,151.29	4,310.43	2,273.74	2,567.12	-	3,400.61		

2022年期末，前十大其他应付款往来单位余额为13,929.55万元，其中账龄超过一年的重要其他应付款余额为8,315.36万元，占账龄超过一年的重要其他应付款的66.12%，其中欠款期限较长的履约保证金占比较高。前十大

其他应付款除了关联方资金外，其余往来单位为大部分为公司长期的战略合作伙伴，合作良好的供应商，均未发生过诉讼的情况，具体情况如下：

单位：万元

序号	往来单位	款项性质	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	截止2023年5月底 期后偿付	合作开始年 度	是否 存在 诉讼 风险
1	河南金祥股权投资基金管理有 限公司	关联方资金	4,065.19	4,065.19	-	-	-	0.00	2022年5月	否
2	董兰	关联方资金	2,022.23	88.21	572.50	66.34	1,295.19	22.23	2017年1月	否
3	河南旺顺建筑劳务有限公司	履约保证金、 投标保证金	1,520.00	1,172.00	300.00	48.00	-	150.00	2020年4月	否
4	河南利耀建筑劳务有限公司	履约保证金、 投标保证金	1,350.00	1,000.00	300.00	-	50.00	995.00	2019年12 月	否
5	河南金居宜置业有限公司	关联方资金	1,228.13	810.47	417.66	-	-	1,237.83	2018年9月	否
6	郑州悦昂通风设备有限公司	履约保证金	889.00	889.00	-	-	-	0.00	2022年3月	否
7	河南邦顺建筑劳务有限公司	履约保证金、 投标保证金	800.00	350.00	-	450.00	-	150.00	2018年4月	否
8	河南能成建筑劳务有限公司	履约保证金、 投标保证金	700.00	600.00	50.00	50.00	-	600.00	2019年12 月	否
9	商丘市富园建筑劳务有限公司	履约保证金、 投标保证金	695.00	395.00	200.00	100.00	-	210.00	2018年4月	否
10	河南成章建筑劳务有限公司	履约保证金、	660.00	660.00	-	-	-	460.00	2019年12	否

序号	往来单位	款项性质	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	截止2023年5月底 期后偿付	合作开始年 度	是否 存在 诉讼 风险
		投标保证金							月	
	合计		13929.55	10029.87	1840.16	714.34	1345.19	3825.06		

根据公司与供应商合同的一般约定，公司主要供应商潜在诉讼的风险较小，公司在建筑业经营多年，供应商相对稳定。后期公司将加大与客户应收款项的催收力度，及时与各供应商沟通协商，积极偿付所欠供应商款项，减少公司违约诉讼风险。另外，公司将尽量增强整体融资借款的能力，满足公司日常的流动性资金需求，降低整体财务风险。

请大华会计师事务所（特殊普通合伙）说明就公司应收账款坏账准备执行的审计程序及获取的审计证据。

会计师回复

1、会计师核查程序及证据：

(1) 检查公司执行新金融工具准则执行预期信用损失模型计提坏账准备的方法，确认企业对应收账款减值计提方法与前期是否保持一致；

(2) 了解企业评估应收账款坏账准备时的判断及考虑因素，复核企业报告期末的预期损失率的估计，获取企业对应收账款坏账计提明细；

(3) 对应收账款进行账龄分析；对金额较大、账龄较长的应收账款，结合合同结算付款政策、项目进度执行情况、期后回款情况等，评价应收账款减值计提的充分性；

(4) 对主要客户进行函证，对合同情况、项目进度、结算收款的情况进行确认；

(5) 检查河南银龙房地产开发有限责任公司的合同执行情况、期后回款情况；取得与河南银龙公司往来交易的合同、审计决算报告及外部确认的工程进度单，对合同结算付款政策进行检查，查验当期回款及期后回款银行流水明细。

2、审计结论：

经核查，会计师认为，公司管理层对应收账款的减值的相关判断及估计是合理的。

三、关于合同资产

你公司 2022 年末合同资产账面余额为 740,905,373.68 元，占总资产的比重为 72.24%，账面余额较期初增长 9.21%。2022 年你公司计提的合同资产减值损失为 9,124,498.09 元，同比增加 8,865.82%，你公司解释主要原因为已完工未结算资产的账龄增加、合同资产余额增长所致。其中，已完工未结算资产账面余额为 422,040,340.51 元，较期初增加 3.59%，已结算未达到付款条件的应收 318,141,786.26 元，较期初增加 21.93%。

请你公司：

（一）结合施工进度、合同结算条款、客户付款条件、期后结算及收款情况等，说明本期合同资产增加的原因及合理性，是否存在进展缓慢或长期挂账的情形；并结合行业特点及可比公司情况，说明你公司合同资产占总资产比重较高是否符合行业惯例；

公司回复：

本期公司合同资产有所增加，主要原因是由于当期公司整体施工完成的合同产值大于工程结算进度造成的，总体与施工业务特点及施工合同中的约定的结算、付款条款相匹配。但因各项目的工程完工进度和工程结算进度不同，具体原因也有所不同。

1、期末合同资产余额前五大项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	期末合同资产余额	期初合同资产余额	本期增加金额	期末减值计提金额	期初减值计提金额	期末完工进度	期初完工进度	合同金额	期末累计收款金额	累计收款比例	期后结算金额(截至2023年5月31日)	期后回款金额(截至2023年5月31日)
1	郑东新区兰溪上苑住宅小区项目工程施工总承包	11,748.21	13,648.11	-1,899.90	48.5	56.35	99.04%	96.82%	64,937.30	52,824.88	81.35%	1,445.24	1,445.24
2	豫龙镇四村联建安置区二期工程第二标段	10,032.93	9,768.15	264.78	340.29	51.83	100.00%	98.76%	50,121.19	39,150.00	78.11%	-	100.00
3	宿州市学府大道改造提升项目施工	4,674.62	4,674.62	-	144.33	19.3	100.00%	100.00%	23,373.10	18,698.48	80.00%	5,281.63	2,300.00

序号	项目名称	期末合同资产余额	期初合同资产余额	本期增加金额	期末减值计提金额	期初减值计提金额	期末完工进度	期初完工进度	合同金额	期末累计收款金额	累计收款比例	期后结算金额(截至2023年5月31日)	期后回款金额(截至2023年5月31日)
4	郑州市渠南路快速通道工程施工九标段	4,535.99	214.1	4,321.89	18.73	0.88	79.65%	59.68%	29,547.22	18,030.80	61.02%	1,052.80	2,019.00
5	大河·东都商业住宅建设项目3#楼、5#楼、8#楼、9#楼、13#楼及地下车库	4,327.60	2,866.64	1,460.97	17.87	11.83	59.97%	34.73%	22,510.18	7,928.44	35.22%	447.77	1,769.16
	小计	35,319.35	31,171.61	4,147.74	569.72	139.31			190,488.99	136,632.61		8,227.44	7,633.40
	占比	47.67%	45.95%	66.41%	30.53%	15.32%							

由上表可知，截至2022年12月31日合同资产余额前五大金额合计为35,319.35万元，占期末合同资产总额的47.67%；合同资产前五大减值准备计提金额为569.72万元，占期末合同资产减值总金额的30.53%，较期初合同资产余额增加4,147.74万元，占本期增长金额的66.41%，减值计提金额增加429.53万元，减值计提增长44.98%。

(1) 期末合同资产余额第一大施工项目为郑东新区兰溪上苑住宅小区项目工程施工总承包，与客户签订的结算及付款条件为：“承包人完成主体结构封顶（含安装前期预埋）支付至已经完成的工程量的 70%的工程款，发包人完成竣工结算支付至总结算价款的 97%，剩余结算价 3%作为质保金，质保期满后支付”。截止报告期末，项目基本已完工，客户累计的付款比例为 81.35%，双方正在就该工程进行竣工结算核对工作。由于工程造价较高，结算进展缓慢，造成期末合同资产余额较大；期后新增结算及回款金额均为 1,445.24 万元；

(2) 期末合同资产余额第二大施工项目为豫龙镇四村联建安置区二期工程第二标段，与客户签订的结算及付款条件为：“主体封顶支付至合同额 50%，内外粉完成支付合同额 75%，达到竣工验收条件后支付至合同额 90%，竣工验收完成支付至 95%，审计完成后支付至审计额的 97%，剩余 3%待质量缺陷责任期结束后一个月内结清”。截止报告期末，项目已完成了竣工验收工作，因该项目在施工过程中存在大量的工程量变更增加，按照合同约定该部分要待审计完成后才会予以支付，因此客户累计的付款整体比例较低为 78.11%。目前双方已把核对完成的工程造价上报政府相关部门进行财政审计；

(3) 宿州市学府大道改造提升项目“工程进度款支付每月按照实际完成合格工程量结算金额的 70%付工程进度款，竣工验收合格后付至实际完成工程量（不超过合同价款）的 80%，结算审计结束后付至结算审定价的 97%，余款

3%作为工程质量保证金质保期满后一次性付清（不计息）”。该项目在本期期初已经完工，因财政结算审计较慢，截止本期期末尚未完成相关工作，造成了该项目合同资产 4,674.62 万元在当期无法结转。该项目期后已完成审计结算工作，双方出具了竣工结算报告，结算金额超出原暂估合同金额，且期后回收了 2,300.00 万工程款。

（4）郑州市渠南路快速通道工程施工九标段“承包人应按月提供已完成工程量及价款报表给监理单位，经监理单位核实和发包人认可后据此拨付 80%工程进度款；工程竣工验收前应预留总造价的 20%调整尾数，待整体工程竣工通过验收，提交归档的全部技术文件资料后，支付到 90%的工程款；办理竣工结算经相关部门审定并移交后，扣除保修金额 3%后，付清剩余工程款”。该项目期末完工进度为 79.65%，实际收到的工程款比例为 61.02%，基本与合同约定相匹配。该工程期末合同资产余额 4,535.90 万元，因已完工产值与实际结算差异形成的。该项目期后新增结算金额 1,052.80 万元，新增回款金额 2,019.00 万元，项目正常推进中。

（5）大河·东都商业住宅建设项目 3#楼、5#楼、8#楼、9#楼、13#楼及地下车库：“按节点计量，节点完成后承包人提交计量表审核后支付：基工程、土方工程桩、基坑支护及降水施工完成，经发包人及监理初验合格后支付至发包人及监理人签字盖章确认已完成工程量的 80%，承包人提交桩基竣工资料且结算完成，支付至审定总价的 100%；主楼及楼下室部分单体工程基础出土 0.000 主体工程每 5 层结构混凝土浇筑完成、主体结构封顶、主体工

程每 5 层砌体工程完成、主体结构验收合格支付至发包人及监理人签字盖章确认已完成工程量的 80%，主体结构验收合格后随即申报进度款，支付至发包人及监理人签字盖章确认已完成工程量的 85%，单位工程竣工验收合格后一个月内，承包人提交符合当地档案馆要求的竣工资料且按发包人要求的金额提供全额发票，工程款支付至已完工程量的 90%，工程竣工并验收合格承包人提交完整的结算报告和结算资料经结算审核后支付至核定总价的 100%（同时扣除相应违约金）；质量保证金保函，保证金额为：桩基、其他工程按结算价的 3%；土方工程、基坑支护及降水不预留质保金，工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。”该项目期末合同较大也是因累计已完产值与实际结算比例存在差异造成的。截止报告期末累计完工进度为 59.97%，累计付款比例为 35.22%，虽然基本与合同约定的结算进度相匹配，但由于客户资金紧张，存在部分应收账款暂未及时收回的情况。期后，该项目新增结算金额 447.77 万元，新增回款金额 1,769.16 万元。

2、本期新增订单的合同资产情况如下：

单位：万元

序号	本期新增项目名称	合同金额	开工时间	期初施工进度	期末施工进度	期末合同资产余额	期末累计收款金额	期后结算金额 (截至2023年5月31日)	期后回款金额 (截止2023年5月31日)
1	郑州市金水区积水点改造工程--中州大道、金水路积水点雨水口工程	1,474.91	2022年4月	0.00%	58.52%	563.08	300.00	60.00	60.00
2	河南中医药大学药用植物园景观提升项目	1,260.64	2022年5月	0.00%	27.20%	114.40	68.46	539.54	518.32
3	南公河口特色历史文化街区保护修复工程(二期)龙津一巷23号等8处历史建筑(施工)	938.61	2022年8月	0.00%	56.60%	221.87	309.43	313.17	313.17
4	融创瀚海兰园	11,348.52	2022年9月	0.00%	9.98%	815.96	317.00	3,579.00	3,165.00
5	金水区茶香街(博卉路-博远路)道路工程	265.43	2022年12月	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00
6	郑州市金水区百草街(田园路--姜寨街)道路工程	364.81	2022年12月	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	15,652.92				1,715.31	994.89	4,491.71	4,056.49
	占比					2.32%			

上表可知，本期期末公司因新增订单而增加合同资产金额为1,715.31万元，因为新增订单施工实际施工期间较短，在本期的完工产值较低，占期末合同资产比例较小。期末合同资产余额同样也是因为当期实际施工完成的工程进度与按照合同约定结算付款比例存在差异造成的。

3、建筑工程的工程结算周期具体由施工合同约定确定，公司原则上按照工程施工合同的约定与发包方进行工程结算。工程施工完工或部分工程量完成后首先需客户或监理进行验收，验收合格后再进行工程造价核对，然后出具已完工程量清单或《工程结算（审计）报告》，客户会按照合同约定比例进行结算付款。而各项目最后的竣工结算需要双方核对确定最终的工程造价，工程量较大，大部分项目可在合同约定的3-6个月完成，部分工程造价较高或复杂项目因各种原因需要的时间更长。工程项目竣工结算办理相对延后会导致建造合同资产相应出现一定程度增长。公司存在结算进展缓慢或长期挂账情形的合同资产情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
民权县民欣花园廉租房建设项目第一标段工程	民权县住房保障中心	政府事业单位类	32.08	-	32.08	31.20	100.00%	98.64%	已验收未结算	工程已交付，审计结算资料已于2017年12月上报建设单位，因施工标段较多，房管局要求统一结算，因政府财政资金紧张，结算一直延期。

项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
南召县云钢小区（二期）廉租房工程项目（一标段）	南召县房地产管理局	政府事业单位类	144.44	-	144.44	144.44	100.00%	85.63%	已交付未结算	工程已交付，因为项目的规划等手续不全，项目施工完成后客户无法完成竣工验收备案，另因主管部门更名为房地产交易服务中心等事宜导致工程暂未结算，公司已向法院提起诉讼请求结算付款。
济源老年公寓项目1#--4#楼施工工程（备案合同）	济源爱馨养老服务有限公司	国有或上市类	926.15	20.00	906.15	59.52	100.00%	86.57%	已交付未结算	工程已完工交付使用，目前双方正在核对工程造价，根据双方对实际工程量的核对结果，预计最终结算金额超过合同金额。
清丰县棚户区改造五眼井村村民安置房工程	清丰县建设投资有限公司	国有或上市类	1,803.26	-	1,803.26	103.45	99.19%	91.88%	正在施工	部分楼栋已验收结算交付使用，剩余一部分基本已完工等待验收结算，因政府财政资金短缺导致工程竣工结算暂未完成。
中原新区须水河以南片区电力管网项目施工	中国电建集团河南省电力勘	国有或上市类	1,651.42	136.67	1,514.75	99.43	89.57%	75.80%	正在施工	因剩余道路拆迁等问题未施工完毕，公司承接的电力管网工程暂时无法施工，已完工部分因未达到竣工验收条

项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
	测设计院有限公司									件长期未能结算付款。
周口市沙颍河水系城区段综合治理（一期）颍河东路和滨河路电力设施迁改迁建工程	国网河南省电力公司周口供电公司	国有或上市类	108.00	-	108.00	49.63	100.00%	59.56%	已验收未结算	因发包方分多标段招标施工，标段较多，公司完工后需等待其他标段完工后一起结算。
周口市太清路沿线电力设施迁建改造（一标段）	国网河南省电力公司周口分公司	国有或上市类	94.29	82.50	11.79	43.77	100.00%	59.56%	已验收未结算	因发包方分多标段招标施工，标段较多，公司完工后需等待其他标段完工后一起结算。
中牟县环卫工之家建设项目	中牟县城乡建设管理局	政府事业单位类	489.76	0.03	489.72	225.05	100.00%	28.29%	已验收未结算	结算资料已上报，双方已核对完毕的初审造价为715万，现审计局需要再次委托第三方机构审计。
兰考县综合检验检测中心	兰考新区置业有限公司	国有或上市类	630.95	-	630.95	32.46	74.14%	60.13%	正在施工	剩余内部安装工程未施工，客户要更改装修设计方，客户资金紧张暂停施工。

项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
	司									
河南信阳市区中心 110 千伏输变电工程土建施工	国网河南省电力公司 信阳供电公司	国有或上市类	289.04	-	289.04	16.21	100.00%	75.83%	已完工未验收	由公司施工的土建部分已完工，需等客户发包给其他单位的安装工程完工后统一验收和结算。
郑州中牟雁鸣 110 千伏输变电工程土建施工	国网河南省电力公司 郑州供电公司	国有或上市类	347.77	253.17	94.60	19.19	100.00%	71.27%	已验收未结算	由公司施工的土建部分已完工，需等客户发包给其他单位的安装工程完工后统一验收和结算。
巩义市人民法院审判庭及第五法院建设项目第一标段	巩义市人民法院	政府事业单位类	103.77	77.27	26.50	8.24	100.00%	74.54%	已验收未结算	竣工验收后已交付使用，结算资料已上报，正在等待审计局委托第三方审计。
郑州市二七区建设和交通局樱桃路等 19 条道路 EPC 建设工程第二标段施工	郑州市二七区建设和交通局	政府事业单位类	4,023.16	-	4,023.16	45.17	7.07%	0.18%	正在施工	因二七区政府未完成拆迁工作、项目资金未到位等原因导致部分道路暂停施工或延期开工，已完成部分暂未结算，工程施工进展缓慢。

项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
合计			10,644.09	569.65	10,074.43	877.75				
占合同资产比例			14.37%	1.79%	23.87%	47.04%				

公司结算进展缓慢或长期挂账情形项目的合同资产余额为 10,644.09 万元，占期末合同资产余额的 14.37%，减值计提金额为 877.75 万元，占期末合同资产减值金额的 47.04%。公司针对以上超过三年未结算的合同资产项目进行了专门的讨论与分析，安排相关负责人对客户进行走访，考察客户的经营与资信状况，通过与客户充分沟通，双方一致同意尽快推进相关项目结算、付款工作。

4、同行业挂牌公司的合同资产情况

根据已发布的年报等相关数据统计，2022 年末公司及同行业挂牌公司合同资产占比情况如下：

单位：万元

同行业公司	门类 (E)、小类 (4813)	总资产	合同资产	合同资产占比	合同资产周转率
中大股份	建筑业--房屋建筑业	506,129.00	219,430.22	43.35%	1.30
环宇建科	建筑业--房屋建筑业	447,039.40	187,184.03	41.87%	1.90
振华建工	建筑业--房屋建筑业	311,859.00	187,330.31	60.07%	0.56
金居股份	建筑业--房屋建筑业	99,979.07	72,224.47	72.24%	0.52

从上表统计的情况来看，同行业挂牌公司合同资产占比在 54%左右，公司的合同资产占总资产比例 高于同行业、合同资产周转率与同行业较为接近。公司合同资产占比高于同行业主要系：（1）各公司整体资产规模大小不同，呈现出施工企业总体资产规模越小，合同资产占比越大的趋势；（2）各公司的工程施工业务占公司整体业务比例不同也影响了合同资产的占比；（3）合同资产占比还受到相关施工合同中约定的结算付款条件、客户实际结算进度、各公司的资产状况等影响较大。（4）公司主要客户集中在政府事业单位类、国有或上市类企业，占总收入的 97.84%，这类客户一般需要财政评审，竣工结算报告出具时间的影响因素较多，最终导致合同资产结转速度较慢。公司最近三年工程服务收入占总体收入的比例较高，合同资产规模总体平稳，因受到自身资产结构及不同施工项目客户结算进度的影响，合同资产占比较高，每年存在小幅波动，属于正常现象，有其存在的合理性。

(二) 结合合同资产的账龄分布、减值计提方法、未结算原因、客户未付款原因、客户资信情况等，说明你对合同资产的减值准备是否计提充分，你公司拟采取的收款措施；

公司回复

1、公司计提减值准备的方法

公司依据《企业会计准则》中关于金融工具减值的规定，根据信用风险特征将合同资产划分为已完工未结算资产和应收未到期质量保证金，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在风险特征基础上估计预期信用损失。公司合同资产信用损失准备计提的比例如下表：

账龄	合同资产信用损失准备计提比率		
	已完工未结算资产、已结算未达到付款条件的应收	合同资产中包含的待转销项税	应收未到期质量保证金
1 年以内	0%	5%	5%
1—2 年	0%		10%
2—3 年	5%		20%
3—4 年	10%		50%
4—5 年	50%		80%
5 年以上	100%		100%

2、公司计提合同资产减值准备的具体测算过程

2022年，公司合同资产账面余额共计74,090.54万元，计提减值准备1,866.07万元，计提比例为2.52%。具体测算过程如下：

单位：万元

账龄	已完工未结算资产		已结算未达到付款条件的应收		合同资产中包含的待转销项税		应收未到期质量保证金	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
1年以内	9,707.48	0.00	13,895.00	0.00	5,831.60	291.58		
1至2年	13,369.47	0.00	10,783.00	0.00			72.32	7.23
2至3年	13,298.49	664.92	4,405.25	220.26				
3至4年	1,869.42	186.94	36.76	3.68				
4至5年	552.56	276.28	75.69	37.84				
5年以上	176.47	176.47	0.00	0.00				
合计	38,973.90	1,304.62	29,195.69	261.78	5,831.60	291.58	72.32	7.23

2021年，公司合同资产账面余额共计67,844.72万元，计提减值准备909.13万元，计提比例为1.34%。具体测算过程如下：

单位：万元

账龄	已完工未结算资产		已结算未达到付款条件的应收		合同资产中包含的待转销项税		应收未到期质量保证金	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
1年以内	16,329.53	0.00	19,059.36	0.00	5,164.10	258.20	833.82	41.69
1至2年	16,272.06	0.00	4,849.38	0.00			150.56	15.06
2至3年	3,974.61	198.73	36.73	1.84				
3至4年	750.92	75.09	0.03	0.00				
4至5年	198.92	99.46	0.00	0.00			28.27	22.61
5年以上	196.44	196.44	0.00	0.00				
合计	37,722.48	569.72	23,945.50	1.84	5,164.10	258.20	1,012.64	79.36

3、同行业挂牌公司合同资产减值计提情况

单位：万元

同行业公司	门类(E)、小类(4813)	2022年末合同资产余额	减值准备计提金额	减值准备比例
中大股份	建筑业--房屋建筑业	220,044.19	613.96	0.28%
环宇建科	建筑业--房屋建筑业	192,593.73	5,409.70	2.81%
振华建工	建筑业--房屋建筑业	187,894.00	563.68	0.30%
金居建设	建筑业--房屋建筑业	74,090.54	1,866.07	2.52%

从同行业挂牌公司披露的年度报告数据统计的合同资产减值计提情况来看，公司与环宇建科两家公司合同资产减值准备计提比例较高，环宇建科除单项计提减值准备的合同资产外，按组合计提的合同资产减值准备比例为 1.20%，低于公司减值准备计提比例。

4、根据工程施工行业的特点，公司完成一定的工作量之后，经监理或客户对公司完成部分进行检查或阶段性验收，检测或验收合格后双方根据已完成的工程量核对工程造价进行结算；工程竣工结算的审计流程较为复杂，财政评审需要排队等待，进展缓慢。公司已结算未到达付款条件的合同资产主要是由于在竣工验收前各项目实际的完工进度与合同约定的付款比例存在差异造成的，另外部分客户在资金困难的情况下有意推迟结算，造成付款不及时。

综上所述，公司对合同资产的减值计提是充分的。公司将会加强与客户的沟通协调，加快各项目工程结算与工程款拨付；密切关注客户的经营状况，发现可能存在减值或损失时，及时向法院申请诉讼，确保公司利益不受损失。

请大华会计师事务所（特殊普通合伙）说明就公司合同资产及减值准备执行的审计程序及获取的审计证据。

会计师回复

1、会计师核查程序及证据：

(1) 检查公司执行新金融工具准则执行预期信用损失模型计提坏账准备的方法，确认企业对合同资产减值的方法与前期是否保持一致；

(2) 了解企业评估合同资产坏账准备时的判断及考虑因素，评估企业在合同资产的减值测试中使用的预期信用损失模型的恰当性；

(3) 通过取得报告期内新增项目验收单、竣工结算单以及项目合同，判断企业对合同资产与应收账款款项划分和账龄划分是否准确；

(4) 获取企业对合同资产坏账计提明细，比较前期坏账准备计提数；通过取得外部监理或客户进度确认单，以及合同资产当期结算证明，对企业合同资产坏账计提情况进行重新计算，评价合同资产坏账准备计提的充分性；

(5) 获取可比公司披露的信息，查阅可比公司的所在行业合同资产减值的会计政策及报表数据等。

2、核查结论

经核查，会计师认为，公司管理层对合同资产的减值的相关判断及估计是合理的。

金居建设发展股份有限公司

2023年06月09日



关于对金居建设发展股份有限公司的
年报问询函回复

大华核字[2023]0013040 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：京22FBEBXEBU



关于对金居建设发展股份有限公司的
年报问询函回复

	目 录	页 次
一、	关于对金居建设发展股份有限公司的年报问询 函回复	1-28



关于对金居建设发展股份有限公司的 年报问询函回复

大华核字[2023] 0013040 号

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

由金居建设发展股份有限公司(以下简称“金居股份”或“公司”)转来的关于对金居建设发展股份有限公司年报问询函(公司一部年报问询函【2023】第 038 号)奉悉，本所作为金居股份 2022 年度财务报表审计的会计师事务所，现就问询函中需要年审会计师的相关事项核查说明如下：

事项 1、关于应收应付类款项。

2020-2022 年各年末的应收账款账面价值分别为 175,556,631.70 元、235,272,864.84 元、180,488,285.58 元，占营业收入的比重分别为 18.30%、33.51%、49.74%，其中账龄在 1-2 年的应收账款余额占营业收入的比重分别为 1.39%、2.51%、29.41%，你公司均按照组合计提应收账款坏账准备。2022 年末，你对河南银龙房地产开发有限责任公司(以下简称“河南银龙”)应收账款余额为 55,715,383.17 元，占应收账款余额的 27.45%。根据公开信息，河南银龙成立于 2017 年 5 月 12 日，参保人数 13 人，你公司于 2022 年 4 月 29 日向鹿邑县人民法院申请诉前财产保全，请求冻结河南银龙的相关财产 60,018,254.16 元。



2022 年末,你公司应付账款及其他应付款合计 575,489,561.35 元,占公司总资产的比重为 57.56%,其中账龄超过一年的重要应付类款项合计为 276,565,600.15 元。

请你公司:

(1)列示 2022 年末账龄为 1-2 年的应收账款客户名称及是否为你公司关联方、合作年限、信用政策、涉及订单及已收回款项、款项支付能力等,说明本期应收账款迁徙率大幅增加的原因;

(2)结合对河南银龙应收账款的账龄组成、相关诉讼进展、预期信用损失的测算过程、期后回款情况等,说明你公司未按照单项计提坏账准备的原因及合理性,你对应收账款坏账准备的计提是否充分;

(3)结合应付账款及其他应付款的付款约定、账龄分布、付款计划及付款资金来源、融资渠道等,说明你公司是否存在潜在诉讼及资金流动性风险。

请大华会计师事务所(特殊普通合伙)说明就公司应收账款坏账准备执行的审计程序及获取的审计证据。

一、公司回复

(一)列示 2022 年末账龄为 1-2 年的应收账款客户名称及是否为你公司关联方、合作年限、信用政策、涉及订单及已收回款项、款项支付能力等,说明本期应收账款迁徙率大幅增加的原因;

2022 年末账龄为 1-2 年的应收账款客户明细如下:



单位：万元

序号	客户名称	项目名称	1-2 年账龄的 应收账款账 面金额	款项性质	是否 为关 联方	合作年限	信用政策			截至 2022.12.31 累计回款	客户类 型
							按完工进度 收取工程进 度款占合同 金额的比例	竣工结算 累计收款 占合同金 额的比例	质保 期		
1	河南银龙房地产开 发有限责任公司	中国水务·水润尚都一期（1-15 号楼及地下室车库）	4,192.43	应收工程款	否	2018 年开 始合作	75%-90%	97%	2 年	41,014.49	国有或 上市类
			707.09	应收工程质量 保证金							
		中国水务·水润尚都二期（16~ 25 号楼及地下室车库）	276.09	应收工程款							
2	郑州市郑东新区教 育文化体育局	郑东新区桑林中学项目施工	3,334.94	应收工程款	否	2017 年开 始	75%-85%	85%	2 年	5,737.46	政府事 业单位 类
			474.06	应收工程质量 保证金							
		郑东新区桑林中学室外工程 施工	224.34	应收工程款							
			25.08	应收工程质量 保证金							
3	中国电建集团河南 省电力勘测设计院 有限公司	中原新区须水河以南片区电 力管网项目施工	612.76	应收工程款	否	2016 年开 始合作	50%-80%	90%	1 年	8,290.92	国有或 上市类
			43.70	应收工程质量 保证金							
4	郑州城市发展集团 有限公司	郑地璞园项目施工总承包第 一标段	366.15	应收工程质量 保证金	否	2016 年开 始合作	5%-75%	95%	5 年	17,926.05	国有或 上市类
5	郑州春晨源城镇置 业有限公司	豫龙镇四村联建安置区二期 工程第二标段	100.00	应收工程款	否	2016 年开 始合作	50%-90%	97%	1 年	39,150.00	国有或 上市类



序号	客户名称	项目名称	1-2 年账龄的 应收账款账 面金额	款项性质	是否 为关 联方	合作年限	信用政策			截至 2022.12.31 累计回款	客户类 型
							按完工进度 收取工程进 度款占合同 金额的比例	竣工结算 累计收款 占合同金 额的比例	质保 期		
6	漯河市公共住房建设投资有限公司	漯河市沙澧产业集聚区福民·桂花园一期公共租赁住房项目四标段	57.12	应收工程质量保证金	否	2016 年开始	70%	97%	5 年	163.00	国有或上市类
7	兰考新区置业有限公司	兰考县综合检验检测中心	50.00	应收工程款	否	2017 年开始	10%-80%	95%	5 年	2,680.00	国有或上市类
8	洛阳市景安计算机网络技术有限公司	洛阳景安 IDC 云计算产业园数据中心（二）	43.94	应收工程质量保证金	否	2017 年开始	10%-80%	97%	1 年	1,958.52	国有或上市类
9	郑州发展投资集团有限公司	郑发大厦项目（一期）工程室外工程（二次）	43.44	应收工程质量保证金	否	2017 年开始合作	10%-85%	95%	5 年	2,208.50	国有或上市类
10	国网河南省电力公司郑州供电公司	河南郑州市区惠民 110 千伏输变电工程土建施工	39.49	应收工程质量保证金	否	2018 年开始	20%-85%	97%	1 年	1,255.86	国有或上市类
11	凯基鼎世建设发展有限公司	淮滨文化产业园管鲍祠-格局商学院装修工程	38.75	应收工程款	否	2020 年开始	30%-80%	97%	2 年	753.42	民营企业
12	河南国基建设集团有限公司	金水区科学院家属院等既有建筑节能改造项目施工--西史赵小区等 15 个小区二标段	36.42	应收工程质量保证金	否	2019 年开始	10%-90%	97%	5 年	1,038.89	民营企业
13	中国建筑一局（集团）有限公司	中牟绿博文化产业园安置小区建设项目	6.35	应收工程质量保证金	否	2018 年开始	70%-85%	90%	2 年	213.22	国有或上市类
合计			10,672.13							132,072.81	



由上表可知，公司 2022 年末账龄为 1-2 年的应收账款账面余额为 10,672.13 万元，占公司总应收账款的比例为 52.58%。主要款项性质为应收工程款及应收工程质量保证金，客户与公司不存在关联关系，双方合作年限为 3-7 年。公司主要客户主体为国有或上市类及政府事业单位类，该类客户占比较高，资信良好经营正常，占比较少的民营企业客户也未发现经营异常的情况。

公司应收账款前两大客户应收金额合计为 9,234.02 万元，占比较大。本期应收账款迁徙率较高的主要原因是受到这两大客户对竣工项目二次审计结算及资金紧张的影响，延长了实际付款期：

一是应收账款余额第一大客户河南银龙与公司在 2021 年末对中国水务·水润尚都一期（1-15 号楼及地下室车库）进行竣工结算后，根据客户所属集团公司的要求进行二次审计，延长了结算期间，虽然目前已经出具了最终的审计结算报告，但由于受客户资金安排的影响，再加上为确保公司承建的后续二期工程建设需要投入大量资金，客户暂时资金困难，未及时拨付该项目工程款；

二是公司与应收账款第二大客户郑州市郑东新区教育文化体育局在 2021 年末完成了郑东新区桑林中学项目及室外管网工程竣工结算后，根据财政要求进入了政府审计阶段，由于审计进展缓慢，截止目前暂未出具最终审计结果，再加上财政资金紧张暂未收到客户的工程款。

（二）结合对河南银龙应收账款的账龄组成、相关诉讼进展、预期信用损失的测算过程、期后回款情况等，说明你公司未按照单项计提坏账准备的原因及合理性，你公司对应收账款坏账准备的计提是否充分；



1、公司对河南银龙应收账款龄及坏账准备计提情况

2022 年末对河南银龙房地产开发有限公司的应收账款余额为 5,571.54 万元，具体应收账款组成及坏账准备计提情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	款项性质	应收账款 余额	1 年以内(含 1 年) 账龄余额	1 至 2 年账 龄余额	坏账准备计 提比例	坏账准备 计提金额
中国水务·水润尚都 一期（1-15 号楼及地 下室车库）	应收工程款	4,192.43	0.00	4,192.43	10%	419.24
	应收工程质 量保证金	707.09	0.00	707.09	10%	70.71
中国水务·水润尚都 二期（16~25 号楼及 地下车库）	应收工程款	276.09	0.00	276.09	10%	27.61
中国水务·水润尚都 二期水润尚院项目	应收工程款	395.93	395.93	0.00	5%	19.80
合计		5,571.54	5,571.54	5,175.61		537.36

2、期后回款情况

公司承接的河南银龙的工程项目情况及期后回款情况如下表所
示：

项目名称	合同/竣工 结算总额	2023 年度 1-5 月 期后回款金额	累计回款 金额	累计回款 占比	工程 进度
中国水务·水润尚都一期 （1-15 号楼及地下室车库）	23,569.67	498.90	19,169.05	81.33%	已竣工 已结算
中国水务·水润尚都二期 （16~25 号楼及地下室车库）	26,129.37	0.00	22,344.34	85.51%	已竣工 未结算
中国水务·水润尚都二期水 润尚院项目	21,325.61	1,101.10	10,145.88	47.58%	完工进 度 65%
合计	71,024.66	1,600.00	51,659.27	72.73%	

公司从 2018 年开始与河南银龙展开深度合作，目前合作年限超
过了 5 年。先后承接的三个工程项目，合同累计金额 710,246,552.12
元；合作期间双方密切配合，工程进展顺利，目前中国水务·水润尚
都一期（1-15 号楼及地下室车库）项目于 2022 年 10 月完成二次审计
竣工结算，累计回款占比 81.33%；中国水务·水润尚都二期（16~25



号楼及地下车库)已经竣工验收双方正在核对工程造价进行最后的竣工结算工作, 截止目前累计已回工程款占总合同额 85.51%; 中国水务·水润尚都二期水润尚院项目目前的完工进度为 65%左右, 累计回款占合同额 47.58%, 三个项目整体回款良好。

3、同行业公司坏账计提情况对比分析

2022 年末, 公司与同行业公司坏账计提情况对比分析如下:

账龄	中大股份	环宇建科	振华建工	行业平均	应收账款计提比例 (%)
1 年以内	3.00%	5.00%	5.00%	4.33%	5%
1-2 年	5.00%	10.00%	10.00%	8.33%	10%
2-3 年	10.00%	15.00%	15.00%	13.33%	20%
3-4 年	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	50%
4-5 年	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	80%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100%

由上表可知, 2022 年末公司应收账款坏账准备计提比例高于同行业公司平均水平。

4、诉讼进展

公司于 2022 年 4 月 29 日向鹿邑县人民法院申请诉前财产保全, 请求冻结河南银龙的相关财产 6,001.83 万元, 主要目的是督促河南银龙的集团公司加快对已完工项目的二次审计及工程结算的付款工作。在公司提起诉讼后, 河南银龙承诺在保证未完工项目中国水务·水润尚都二期水润尚院项目正常施工所需资金的前提下, 会对已确认的应付工程款进行支付、也会尽快完成已完工程的结算审计工作。后经双方协商一致, 公司撤销诉前保全, 同意继续就后续工作与河南银行龙展开友好协作。

综上, 基于往期公司与河南银龙合作工程进展顺利, 中国水务·水润尚都一期(1-15 号楼及地下室车库)项目二次审计已推进完成, 中国水务·水润尚都二期(16~25 号楼及地下车库)正在结算核对, 中



国水务·水润尚都二期水润尚院项目工程进度正常推进且应收账款期后处于持续回款状态下，未对河南银龙的应收账款进行单项计提，且对河南银龙的应收账款坏账准备的计提是合理和充分的。

(三) 结合应付账款及其他应付款的付款约定、账龄分布、付款计划及付款资金来源、融资渠道等，说明你公司是否存在潜在诉讼及资金流动性风险。

1、应付账款及其他应付款账龄分布情况

(1) 公司应付账款账龄在 1 年以内的金额占比为 47.79%，1-2 年账龄占比为 26.65%，2-3 年账龄占比为 22.00%，3 年以上账龄占比为 3.55%，，总体应付账款欠款期限较短，款项主要集中在应付材料款和应付分包工程款。

公司应付账款账龄分布如下：

单位：万元

应付款项性质	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	付款一般约定	截止 2023 年 5 月底期后偿付
应付材料款	20,900.76	9,546.87	5,390.02	5,001.10	962.76	按月结算	8,972.69
应付分包工程款	16,358.88	8,212.91	4,542.04	3,238.03	365.90	按季度结算支付 80%完工后付 95%-97%，剩余 3%~5%作为质保金	7,429.23
其他	190.88	138.55	50.23	1.80	0.30	按月结算	377.03
合计	37,450.52	17,898.33	9,982.29	8,240.93	1,328.97		16,778.95

公司预计在未来一年内按期支付或协商支付应付款，付款资金来源与工程回款及借款，截止 2023 年 5 月底，期后公司通过工程款回收及新增的融资借款偿付应付账款金额为 16,778.95 万元，期后付款比例达到 44.80%。



(2) 公司其他应付账款账龄在 1 年以内的金额占比为 63.48%，1-2 年账龄占比为 14.80%，2-3 年账龄占比为 8.66%，3 年以上账龄占比为 13.06%。

公司其他应付款账龄分布如下：

单位：万元

其他应付款款项性质	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	付款一般约定	截止 2023 年 5 月底期后偿付
履约保证金	7,459.40	3,208.00	1,783.40	1,138.00	1,330.00	工程完工验收合格后 1 个月内退还	527.20
投标保证金	4,770.00	4,570.00	200.00	-	-	招标评审结束后退还或转为履约保证金	3,045.00
农民工工资保证金	12.53	12.53	-	-	-	工程完工后无拖欠农民工工资的一个月内退还	12.53
关联方资金	7,315.55	4,963.86	990.16	66.34	1,295.19	借款期限一年以内，到期后偿还或展期	1,260.07
其他	540.96	4.40	-	536.56	-	客户拨付工程款后偿还代垫款、核对无误后支付	134.67
合计	20,098.44	12,758.79	2,973.56	1,740.90	2,625.19		4,979.47

其他应付款款项主要集中在保证金以及关联方资金借款。保证金退还主要依据工程进展情况，到期后按约定退还，主要资金来源为工程回款、借款及收到的保证金；关联方资金借款主要为向股东借款，按照借款协议约定进行偿付款项，到期后偿还或按协议进行展期借款。

截止 2023 年 5 月底，期后公司通过工程款回收及新增的融资借款偿付其他应付款金额为 4,979.47 万元，期后付款比例达到 24.78%。

2、期末前十大应付账款及其他应付款

2022 年期末，前十大应付账款供应商余额为 9,151.29 万元，其中账龄超过一年的重要应付款余额 5,179.89 万元，占账龄超过一年的重要应付账款的 34.35%。供应商合作年限较长，均未发生诉讼情况。前十大应付账款供应商具体情况如下：



单位：万元

供应商名称	款项性质	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	截止2023年5月底后期后偿付	合作开始年度	是否存在诉讼风险
安徽维贸建筑工程劳务有限公司	应付材料款、应付分包工程款	1,397.48	-	199.04	1,198.44	-	1,149.76	2020年12月	否
河南科才建筑劳务有限公司	应付分包工程款	1,257.93	1,176.14	81.79	-	-	899.53	2017年6月	否
河南邦顺建筑劳务有限公司	应付分包工程款	1,193.28	1,193.28	-	-	-	696.59	2018年12月	否
河南省朴合商贸有限公司	应付材料款	1,117.49	13.85	412.03	691.61	-	110.49	2018年3月	否
河南财慧供应链管理有限公司	应付材料款	899.18	899.18	-	-	-	77.26	2022年5月	否
商丘市富园建筑劳务有限公司	应付分包工程款	757.61	357.63	399.98	-	-	140.28	2015年1月	否
河南三盛石材有限公司	应付材料款	717.41	49.35	307.30	360.76	-	20.00	2019年12月	否
安徽宿州亿利丰建设工程有限公司	应付分包工程款	660.00	-	660.00	-	-	0.00	2019年12月	否
上海财慧供应链管理有限公司	应付材料款	621.00	621.00	-	-	-	245.80	2021年3月	否
潍坊九泰新型防水材料有限	应付材料款	529.90	-	213.59	316.31	-	60.90	2016年2月	否



供应商名称	款项性质	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	截止2023年5月底期后偿付	合作开始年度	是否存在诉讼风险
公司									
合计		9,151.29	4,310.43	2,273.74	2,567.12	-	3,400.61		

2022 年期末，前十大其他应付款供应商余额为 13,929.55 万元，其中账龄超过一年的重要其他应付款余额为 8,315.36 万元，占账龄超过一年的重要其他应付款的 66.12%，其中欠款期限较长的履约保证金占比较高。前十大其他应付款供应商除了关联方资金外，其余供应商为大部分为公司长期的战略合作伙伴，合作良好，未发生诉讼的情况，具体情况如下：

单位：万元

往来单位	款项性质	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	截止2023年5月底期后偿付	合作开始年度	是否存在诉讼风险
河南金祥股权投资基金管理有限公司	关联方资金	4,065.19	4,065.19	-	-	-	0.00	2022年5月	否
董兰	关联方资金	2,022.23	88.21	572.50	66.34	1,295.19	22.23	2017年1月	否
河南旺顺建筑劳务有限公司	履约保证金、投标保证金	1,520.00	1,172.00	300.00	48.00	-	150.00	2020年4月	否
河南利耀建筑劳务有限公司	履约保证金、投标保证金	1,350.00	1,000.00	300.00	-	50.00	995.00	2019年12月	否
河南金居宜置	关联方资金	1,228.13	810.47	417.66	-	-	1,237.83	2018年9月	否



往来单位	款项性质	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	截止2023年5月底期后偿付	合作开始年度	是否存在诉讼风险
业有限公司								月	
郑州悦昂通风设备有限公司	履约保证金	889.00	889.00	-	-	-	0.00	2022年3月	否
河南邦顺建筑劳务有限公司	履约保证金、投标保证金	800.00	350.00	-	450.00	-	150.00	2018年4月	否
河南能成建筑劳务有限公司	履约保证金、投标保证金	700.00	600.00	50.00	50.00	-	600.00	2019年12月	否
商丘市富园建筑劳务有限公司	履约保证金、投标保证金	695.00	395.00	200.00	100.00	-	210.00	2018年4月	否
河南成章建筑劳务有限公司	履约保证金、投标保证金	660.00	660.00	-	-	-	460.00	2019年12月	否
合计		13,929.55	10,029.86	1,840.16	714.34	1,345.19	3,825.06		

根据公司与供应商合同的一般约定，公司主要供应商潜在诉讼的风险较小，公司在建筑业经营多年，供应商相对稳定。后期公司将加大与客户应收款项的催收力度，及时与各供应商沟通协商，积极偿付所欠供应商款项，减少公司违约诉讼风险。另外，公司将尽量增强整体融资借款的能力，满足公司日常的流动性资金需求，降低整体财务风险。



二、会计师回复

1、会计师核查程序及证据：

(1) 检查公司执行新金融工具准则执行预期信用损失模型计提坏账准备的方法，确认企业对应收账款减值计提方法与前期是否保持一致；

(2) 了解企业评估应收账款坏账准备时的判断及考虑因素，复核企业报告期末的预期损失率的估计，获取企业对应收账款坏账计提明细；

(3) 对应收账款进行账龄分析；对金额较大、账龄较长的应收账款，结合合同结算付款政策、项目进度执行情况、期后回款情况等，评价应收账款减值计提的充分性；

(4) 对主要客户进行函证，对合同情况、项目进度、结算收款的情况进行确认；

(5) 检查河南银龙房地产开发有限责任公司的合同执行情况、期后回款情况；取得与河南银龙公司往来交易的合同、审计决算报告及外部确认的工程进度单，对合同结算付款政策进行检查，查验当期回款及期后回款银行流水明细。

2、审计结论：

经核查，会计师认为，公司管理层对应收账款的减值的相关判断及估计是合理的。

事项 2、关于合同资产。

你公司 2022 年末合同资产账面余额为 740,905,373.68 元，占总资产的比重为 72.24%，账面余额较期初增长 9.21%。2022 年你公司计提的合同资产减值损失为 9,124,498.09 元，同比增加 8,865.82%，你公司



解释主要原因为已完工未结算资产的账龄增加、合同资产余额增长所致。其中，已完工未结算资产账面余额为 422,040,340.51 元，较期初增加 3.59%，已结算未达到付款条件的应收 318,141,786.26 元，较期初增加 21.93%。

请你公司：

(1)结合施工进度、合同结算条款、客户付款条件、期后结算及收款情况等，说明本期合同资产增加的原因及合理性，是否存在进展缓慢或长期挂账的情形；并结合行业特点及可比公司情况，说明你公司合同资产占总资产比重较高是否符合行业惯例；

(2)结合合同资产的账龄分布、减值计提方法、未结算原因、客户未付款原因、客户资信情况等，说明你公司对合同资产的减值准备是否计提充分，你公司拟采取的收款措施；

请大华会计师事务所(特殊普通合伙)说明就公司合同资产及减值准备执行的审计程序及获取的审计证据。

一、公司回复

(一)结合施工进度、合同结算条款、客户付款条件、期后结算及收款情况等，说明本期合同资产增加的原因及合理性，是否存在进展缓慢或长期挂账的情形；并结合行业特点及可比公司情况，说明你公司合同资产占总资产比重较高是否符合行业惯例；

本期公司合同资产增加有所增加，主要原因是由于当期公司整体施工完成的合同产值大于工程结算进度造成的，总体与施工业务特点及施工合同中的约定的结算、付款条款相匹配。但因各项目的工程完工进度和工程结算进度不同，具体原因也有所不同。



1、期末合同资产余额前五大项目情况如下：

单位：万元

项目名称	期末合同资产余额	期初合同资产余额	本期增加	期末减值计提金额	期初减值计提金额	期末施工进度	期初施工进度	合同金额	期末累计收款金额	累计收款比例	截止 2023 年 5 月底期后结算金额	截止 2023 年 5 月底期后回款金额
郑东新区兰溪上苑住宅小区项目工程施工总承包	11,748.21	13,648.11	-1,899.90	48.50	56.35	99.04%	96.82%	64,937.30	52,824.88	81.35%	1,445.24	1,445.24
豫龙镇四村联建安置区二期工程第二标段	10,032.93	9,768.15	264.78	340.29	51.83	100.00%	98.76%	50,121.19	39,150.00	78.11%	-	100.00
宿州市学府大道改造提升项目施工	4,674.62	4,674.62		144.33	19.30	100.00%	100.00%	23,373.10	18,698.48	80.00%	5,281.63	2,300.00
郑州市渠南路快速通道工程施工九标段	4,535.99	214.10	4,321.89	18.73	-	79.65%	59.68%	29,547.22	18,030.80	61.02%	1,052.80	2,019.00
大河·东都商业住宅建设项目 3#楼、5#楼、8#楼、9#楼、13#楼及地下车库	4,327.60	2,866.64	1,460.97	17.87	11.83	59.97%	34.73%	22,510.18	7,928.44	35.22%	447.77	1,769.16
小计	35,319.35	31,171.62	4,147.74	569.72	139.31			190,488.99	136,632.60		8,227.44	7,633.40
占比	47.67%	45.95%	66.41%	30.53%	15.32%							



由上表可知,截至 2022 年 12 月 31 日合同资产余额前五大金额合计为 35,319.35 万元,占期末合同资产总额的 47.67%;合同资产前五大减值准备计提金额为 569.72 万元,占期末合同资产减值总金额的 30.53%,较期初合同资产余额增加 4,147.74 万元,占本期增长金额的 66.41%,减值计提金额增加 430.41 万元,减值计提增长 44.98%。

(1) 期末合同资产余额第一大施工项目为郑东新区兰溪上苑住宅小区项目工程施工总承包项目,与客户签订的结算及付款条件为:“承包人完成主体结构封顶(含安装前期预埋)支付至已经完成的工程量的 70%的工程款发包人完成竣工结算,支付至总结算价款的 97%,剩余结算价 3%作为质保金,质保期满后支付”。截止报告期末,项目基本已完工,客户累计的付款比例为 81.35%,双方正在就该工程进行竣工结算核对工作。由于工程造价较高,结算进展缓慢,造成期末合同资产余额较大;期后新增结算及回款金额均为 1,445.24 万元,回款情况较好;

(2) 期末合同资产余额第二大施工项目为豫龙镇四村联建安置区二期工程第二标段,与客户签订的结算及付款条件为:“主体封顶支付至合同额 50%,内外粉完成支付合同额 75%,达到竣工验收条件后支付至合同额 90%,竣工验收完成支付至 95%,审计完成后支付至审计额的 97%,剩余 3%待质量缺陷责任期结束后一个月内结清”。截止报告期末,项目已完成了竣工验收工作,因该项目在施工过程中存在大量的工程量变更增加,按照合同约定该部分要待审计完成后才会予以支付,因此客户累计的付款整体比例较低为 78.11%。目前双方已把核对完成的工程造价上报政府相关部门进行财政审计;

(3) 宿州市学府大道改造提升项目施工项目与客户签订的结算及付款条件为:“工程进度款支付每月按照实际完成合格工程量结算



金额的 70%付工程进度款，竣工验收合格后付至实际完成工程量（不超过合同价款）的 80%，结算审计结束后付至结算审定价的 97%，余款 3%作为工程质量保证金质保期满后一次性付清（不计息）”。该项目在本期期初已经完工，因财政结算审计较慢，截止本期期末尚未完成相关工作，造成了该项目合同资产 4,674.62 万元在当期无法结转。该项目期后已完成审计结算工作，双方出具了竣工结算报告，结算金额超出原暂估合同金额，且期后回收了 2,300.00 万工程款。

（4）郑州市渠南路快速通道工程施工九标段项目与客户签订的结算及付款条件为：“承包人应按月提供已完成工程量及价款报表给监理单位，经监理单位核实和发包人认可后据此拨付 80%工程进度款；工程竣工验收前应预留总造价的 20%调整尾数，待整体工程竣工通过验收，提交归档的全部技术文件资料后，支付到 90%的工程款；办理竣工结算经相关部门审定并移交后，扣除保修金额 3%后，付清剩余工程款”。该项目期末完工进度为 79.65%，实际收到的工程款比例为 61.02%，基本与合同约定相匹配。该工程期末合同资产余额 4,535.90 万元，因已完工产值与实际结算差异形成的。该项目期后新增结算金额 1,052.80 万元，新增回款金额 2,019.00 万元，项目正常推进中。

（5）大河·东都商业住宅建设项目 3#楼、5#楼、8#楼、9#楼、13#楼及地下车库项目：“按节点计量，节点完成后承包人提交计量表审核后支付：基工程、土方工程桩、基坑支护及降水施工完成，经发包人及监理初验合格后支付至发包人及监理人签字盖章确认已完成工程量的 80%，承包人提交桩基竣工资料且结算完成，支付至审定总价的 100%；主楼及地下室部分单体工程基础出土 0.000 主体工程每 5 层结构混凝土浇筑完成、主体结构封顶、主体工程每 5 层砌体工程完成、主体结构验收合格支付至发包人及监理人签字盖章确认已完成



工程量的 80%，主体结构验收合格后随即申报进度款，支付至发包人及监理人签字盖章确认已完成工程量的 85%，单位工程竣工验收合格后一个月内，承包人提交符合当地档案馆要求的竣工资料且按发包人要求的金额提供全额发票，工程款支付至已完工程量的 90%，工程竣工并验收合格承包人提交完整的结算报告和结算资料经结算审核后支付至核定总价的 100%(同时扣除相应违约金)；质量保证金保函，保证金额为：桩基、其他工程按结算价的 3%;土方工程、基坑支护及降水不预留质保金，工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。”该项目期末合同较大也是因累计已完产值与实际结算比例存在差异造成的。截止报告期末累计完工进度为 59.97%，累计付款比例为 35.22%，虽然基本与合同约定的结算进度相匹配，但由于客户资金紧张，存在部分应收账款暂未及时收回的情况。期后，该项目新增结算金额 447.77 万元，新增回款金额 1,769.16 万元。

2、本期新增订单的合同资产情况如下：

序号	本期新增项目名称	合同金额	开工时间	期初施工进度	期末施工进度	期末合同资产余额	期末累计收款金额	截止 2023 年 5 月底期后结算金额	截止 2023 年 5 月底期后回款金额
1	郑州市金水区积水点改造工程--中州大道、金水路积水点雨水口工程	1,474.91	2022 年 4 月	0.00%	58.52%	563.08	300.00	60.00	60.00
2	河南中医药大学药用植物园景观提升项目	1,260.64	2022 年 5 月	0.00%	27.20%	114.40	68.46	539.54	518.32
3	南公河口特色历史文化街区保护修复工程（二期）龙津一巷 23 号等 8 处历史建筑（施工）	938.61	2022 年 8 月	0.00%	56.60%	221.87	309.43	313.17	313.17
4	融创瀚海兰园	11,348.52	2022 年 9 月	0.00%	9.98%	815.96	317.00	3,579.00	3,165.00



序号	本期新增项目名称	合同金额	开工时间	期初施工进度	期末施工进度	期末合同资产余额	期末累计收款金额	截止2023年5月底期后结算金额	截止2023年5月底期后回款金额
5	金水区茶香街（博卉路-博远路）道路工程	265.43	2022年12月	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00
6	郑州市金水区百草街（田园路--姜寨街）道路工程	364.81	2022年12月	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	15,652.92				1,715.31	994.89	4,491.71	4,056.49
		占比				2.32%			

3、建筑工程项目的结算周期具体工程项目合同约定确定，公司按照工程项目合同的约定与发包方进行工程结算。工程项目完工后需进行竣工验收，验收合格后需要出具《工程结算（审计）报告》，工程验收合格后或审计结算后按照合同约定比例进行结算，大部分项目可在完工后3个月完成，部分复杂项目需要3-6个月完成。工程项目竣工结算办理相对延后导致建造合同资产相应出现一定程度增长。公司存在结算进展缓慢或长期挂账情形的合同资产情况如下：



单位：万元

项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
民权县民欣花园廉租房建设项目第一标段工程	民权县住房保障中心	政府事业单位类	32.08	-	32.08	31.20	100.00%	98.64%	已验收未结算	工程已交付，审计结算资料已于 2017 年 12 月上报建设单位，因施工标段较多，房管局要求统一结算，因政府财政资金紧张，结算一直延期。
南召县云钢小区（二期）廉租房工程项目（一标段）	南召县房地产管理局	政府事业单位类	144.44	-	144.44	144.44	100.00%	85.63%	已交付未结算	工程已交付，因为项目的规划等手续不全，项目施工完成后客户无法完成竣工验收备案，另因主管部门更名为房地产交易服务中心等事宜导致工程暂未结算，公司已向法院提起诉讼请求结算付款。
济源老年公寓项目 1#-4# 楼施工工程（备案合同）	济源爱馨养老服务有限责任公司	国有或上市类	926.15	20.00	906.15	59.52	100.00%	86.57%	已交付未结算	工程已完工交付使用，目前双方正在核对工程造价，根据双方对实际工程量的核对结果，预计最终结算金额超过合同金额。
清丰县棚户	清丰县建	国有或	1,803.26	-	1,803.26	103.45	99.19%	91.88%	正在施工	部分楼栋已验收结算交付



项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
区改造五眼井村村民安置房工程	设投资有限公司	上市类								使用，剩余一部分基本已完工等待验收结算，因政府财政资金短缺导致工程竣工结算暂未完成。
中原新区须水河以南片区电力管网项目施工	中国电建集团河南省电力勘测设计院有限公司	国有或上市类	1,651.42	136.67	1,514.75	99.43	89.57%	75.80%	正在施工	因剩余道路拆迁等问题未施工完毕，公司承接的电力管网工程暂时无法施工，已完工部分因未达到竣工验收条件长期未能结算付款。
周口市沙颍河水系城区段综合治理（一期）颍河东路和滨河路电力设施迁改迁建工程	国网河南省电力公司周口供电公司	国有或上市类	108.00	-	108.00	49.63	100.00%	59.56%	已验收未结算	因发包方分多标段招标施工，标段较多，公司完工后需等待其他标段完工后一起结算。
周口市太清路沿线电力设施迁改改造（一标段）	国网河南省电力公司周口分公司	国有或上市类	94.29	82.50	11.79	43.77	100.00%	59.56%	已验收未结算	因发包方分多标段招标施工，标段较多，公司完工后需等待其他标段完工后一起结算。



项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
中牟县环卫工之家建设项目	中牟县城乡建设管理局	政府事业单位类	489.76	0.03	489.72	225.05	100.00%	28.29%	已验收未结算	结算资料已上报，双方已核对完毕的初审造价为715万，现审计局需要再次委托第三方机构审计。
兰考县综合检验检测中心	兰考新区置业有限公司	国有或上市类	630.95	-	630.95	32.46	74.14%	60.13%	正在施工	剩余内部安装工程未施工，客户要更改装修设计方方案，客户资金紧张暂停施工。
河南信阳市区中心110千伏输变电工程土建施工	国网河南省电力公司信阳供电公司	国有或上市类	289.04	-	289.04	16.21	100.00%	75.83%	已完工未验收	由公司施工的土建部分已完工，需等客户发包给其他单位的安装工程完工后统一验收和结算。
郑州中牟雁鸣110千伏输变电工程土建施工	国网河南省电力公司郑州供电公司	国有或上市类	347.77	253.17	94.60	19.19	100.00%	71.27%	已验收未结算	由公司施工的土建部分已完工，需等客户发包给其他单位的安装工程完工后统一验收和结算。
巩义市人民法院审判庭及第五法院建设项目第一标段	巩义市人民法院	政府事业单位类	103.77	77.27	26.50	8.24	100.00%	74.54%	已验收未结算	竣工验收后已交付使用，结算资料已上报，正在等待审计局委托第三方审计。
郑州市二七	郑州市二七	政府事	4,023.16	-	4,023.16	45.17	7.07%	0.18%	正在施工	因二七区政府未完成拆迁



项目名称	客户名称	客户性质	期末合同资产余额	其中：已结算未达到付款条件的应收	其中：已完工未结算资产	期末计提减值金额	完工进度	累计结算占比	项目状态	进展缓慢或长期挂账的原因及目前状况
区建设和交通局樱桃路等 19 条道路 EPC 建设工程第二标段施工	七区建设和交通局	业单位类								工作、项目资金未到位等原因导致部分道路暂停施工或延期开工，已完成部分暂未结算，工程施工进展缓慢。
合计			10,644.09	569.65	10,074.43	877.75				
占合同资产比例			14.37%	1.79%	23.87%	47.04%				

公司结算进展缓慢或长期挂账情形项目的合同资产余额为 10,644.09 万元，占期末合同资产余额的 14.37%，减值计提金额为 877.75 万元，占期末合同资产减值金额的 47.04%。公司针对以上超过三年未结算的合同资产项目进行专门的讨论与分析，安排相关负责人对客户进行走访，考察客户的经营与资信状况，通过与客户充分沟通，双方一致同意尽快推进相关项目结算、付款工作。



4、同行业挂牌公司的合同资产情况

根据已发布的年报等相关数据统计，2022 年末公司及同行业挂牌公司合同资产占比情况如下：

单位：万元

同行业公司	门类（E）、小类（4813）	总资产	合同资产	占比	合同资产周转率
中大股份	建筑业--房屋建筑业	506,129.00	219,430.22	43.35%	1.30
环宇建科	建筑业--房屋建筑业	447,039.40	187,184.03	41.87%	1.90
振华建工	建筑业--房屋建筑业	311,859.00	187,330.31	60.07%	0.56
金居股份	建筑业--房屋建筑业	99,979.07	72,224.47	72.24%	0.52

从上表统计的情况来看，同行业挂牌公司合同资产占比在 54%左右，公司的合同资产占总资产比例高于同行业、合同资产周转率与同行业较为接近。公司合同资产占比高于同行业主要系：（1）各公司整体资产规模大小不同，呈现出施工企业总体资产规模越小，合同资产占比越大的趋势；（2）各公司的工程施工业务占公司整体业务比例不同也影响合同资产的占比；（3）合同资产占比受到相关施工合同中约定的结算付款条件、客户实际结算进度、各公司的资产状况等影响较大。（4）公司主要客户集中在政府事业单位类、国有或上市类企业，占总收入的 97.84%，这类客户一般需要财政评审，竣工结算报告出具时间的影响因素较多，最终导致合同资产结转速度较慢。公司最近三年工程服务收入占总体收入的比例较高，合同资产规模总体平稳，因受到自身资产结构及不同施工项目客户结算进度的影响，合同资产占比较高，每年存在小幅波动，属于正常现象，有其存在的合理性。

（二）结合合同资产的账龄分布、减值计提方法、未结算原因、客户未付款原因、客户资信情况等，说明你公司对合同资产的减值准备是否计提充分，你公司拟采取的收款措施；



1、公司计提减值准备的方法

公司依据《企业会计准则》中关于金融工具减值的规定，根据信用风险特征将合同资产划分为已完工未结算资产和应收未到期质量保证金，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在风险特征基础上估计预期信用损失。公司合同资产信用损失准备计提的比例如下表：

账龄	合同资产信用损失准备计提比率		
	已完工未结算资产、已结算未达到付款条件的应收	合同资产中包含的待转销项税	应收未到期质量保证金
1年以内	0%	5%	5%
1—2年	0%		10%
2—3年	5%		20%
3—4年	10%		50%
4—5年	50%		80%
5年以上	100%		100%

2、公司计提合同资产减值准备的具体测算过程

2022年，公司合同资产账面余额共计 74,090.54 万元，计提减值准备 1,866.07 万元，计提比例为 2.52%。具体测算过程如下：

单位：万元

账龄	已完工未结算资产		已结算未达到付款条件的应收		合同资产中包含的待转销项税		应收未到期质量保证金	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
1年以内	9,707.48	0.00	13,895.00	0.00	5,831.60	291.58	72.32	7.23
1至2年	13,369.47	0.00	10,783.00	0.00				
2至3年	13,298.49	664.92	4,405.25	220.26				
3至4年	1,869.42	186.94	36.76	3.68				
4至5年	552.56	276.28	75.69	37.84				
5年以上	176.47	176.47	0.00	0.00				
合计	38,973.90	1,304.62	29,195.69	261.78	5,831.60	291.58	72.32	7.23

2021年，公司合同资产账面余额共计 67,844.72 万元，计提减值准备 909.13 万元，计提比例为 1.34%。具体测算过程如下：



单位：万元

账龄	已完工未结算资产		已结算未达到付款条件的应收		合同资产中包含的待转销项税		应收未到期质量保证金	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
1年以内	16,329.53	0.00	19,059.36	0.00	5,164.10	258.20	833.82	41.69
1至2年	16,272.06	0.00	4,849.38	0.00			150.56	15.06
2至3年	3,974.61	198.73	36.73	1.84				
3至4年	750.92	75.09	0.03	0.00				
4至5年	198.92	99.46	0.00	0.00				
5年以上	196.44	196.44	0.00	0.00				
合计	37,722.48	569.72	23,945.50	1.84	5,164.10	258.20	1,012.64	79.36

3、同行业挂牌公司合同资产减值计提情况

单位：万元

同行业公司	门类（E）、小类（4813）	2022年末合同资产余额	减值准备计提金额	减值比例
中大股份	建筑业-房屋建筑业	220,044.19	613.96	0.28%
环宇建科	建筑业-房屋建筑业	192,593.73	5,409.70	2.81%
振华建工	建筑业-房屋建筑业	187,894.00	563.68	0.30%
金居建设	建筑业-房屋建筑业	74,090.54	1,866.07	2.52%

从同行业挂牌公司披露的年度报告数据统计的合同资产减值计提情况来看，公司与环宇建科两家公司合同资产减值准备计提比例较高，环宇建科除单项计提减值准备的合同资产外，按组合计提的合同资产减值准备比例为 1.20%，低于公司减值准备计提比例。

4、根据工程施工行业的特点，公司完成一定的工作量之后，经监理或客户对公司完成部分进行检查或阶段性验收，检测或验收合格后双方根据已完成的工程量核对工程造价进行结算；工程竣工结算的审计流程较为复杂，财政评审需要排队等待，进展缓慢。公司已结算未到达付款条件的合同资产主要是由于在竣工验收前各项目实际的完工进度与合同约定的付款比例存在差异造成的，另外部分客户在资金困难的情况下有意推迟结算，造成付款不及时。



综上所述，公司对合同资产的减值计提是充分的。公司将会加强与客户的沟通协调，加快各项目工程结算与工程款拨付；密切关注客户的经营状况，发现可能存在减值或损失时，及时向法院申请诉讼，确保公司利益不受损失。

二、会计师回复

1、会计师核查程序及证据：

（1）检查公司执行新金融工具准则执行预期信用损失模型计提坏账准备的方法，确认企业对合同资产减值的方法与前期是否保持一致；

（2）了解企业评估合同资产坏账准备时的判断及考虑因素，评估企业在合同资产的减值测试中使用的预期信用损失模型的恰当性；

（3）通过取得报告期内新增项目验收单、竣工结算单以及项目合同，判断企业对合同资产与应收账款款项划分和账龄划分是否准确；

（4）获取企业对合同资产坏账计提明细，比较前期坏账准备计提数；通过取得外部监理或客户进度确认单，以及合同资产当期结算证明，对企业合同资产坏账计提情况进行重新计算，评价合同资产坏账准备计提的充分性；

（5）获取可比公司披露的信息，查阅可比公司的所在行业合同资产减值的会计政策及报表数据等。

2、核查结论

经核查，会计师认为，公司管理层对合同资产的减值的相关判断及估计是合理的。

（本页以下无正文）



(本页无正文, 为大华核字[2023] 0013040 号专项核查说明之签字盖章页)

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

张丽芳



中国注册会计师:

张丽芳
张霞



张霞

二〇二三年六月八日





营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码
911110108590676050Q



扫描市场主体身份码，了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 大华会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙
经营范围 审计、验资、清算、资产评估、税务咨询、企业管理咨询、(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资额 2880万元
成立日期 2012年02月09日
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101



登记机关

2023年01月09日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：陈震宇

主任会计师：陈震宇

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门核准，准予执行注册会计师法定业务的证书。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出借、出租、抵押。

4、会计师事务所注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



发证机关：北京市财政局

二〇一七年十月十七日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
/m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs
立信(特考)北分

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年11月14日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
立信(特考)北分

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年11月14日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
/m /d

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



张丽芳执业二二维码.png



姓名 张丽芳
Full name 张丽芳
性别 女
Sex 女
出生日期 1978-04-12
Date of birth 1978-04-12
工作单位 南京嘉信联合会计师事务所
Working unit 南京嘉信联合会计师事务所
身份证号码 320100250007
Identity card No. 320100250007

张丽芳

证书编号:
No. of Certificate 320100250007

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2019年3月20日
Date of Issuance 2019年3月20日



姓名: 张丽芳
证书编号: 320100250007

继续有效一年
or another year after



注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信(增前)北京

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年11月14日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

立信(增前)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年11月14日

注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年11月14日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

立信(增前)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年11月14日



姓名 张霞
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1990-03-01
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit
身份证号码 412726199003011663
Identify card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 张霞
证书编号: 310000061694



张霞的年检二维码.png

年 月 日
y m d

证书编号:
No. of Certificate
310000061694

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年07月16日
Date of Issuance

