

关于江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司的 年报问询函

公司一部年报问询函【2024】第 071 号

江苏镇江建筑科学研究院集团股份有限公司（建科集团）董事会、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）：

我部在挂牌公司 2023 年年报审查中关注到以下情况：

1、关于工程检测和工程监理业务的收入确认

你公司公开转让说明书显示，对于检验检测业务中的立项项目，公司每季度末与客户对当季度已完成的检测任务进行确认，收入确认依据为经客户确认的工作量确认单；零星项目在客户取得报告时确认收入，收入确认依据为报告签收单；每个检测任务构成单项履约义务，一份检测合同中对应多项履约义务。

你公司工程监理业务根据履约进度确认收入，按已完成并经客户或第三方确认的工作量作为收入确认的依据，属于某一时段内履行履约义务。

请你公司：

（1）明确立项项目属于单项履约义务还是多项履约义务、属于时点法还是时段法确认收入，结合收入准则分析一个工程检验项目中的各个检测任务和检测报告是否具有高度关联性，在合同层面和业务实质上是否能够明确区分；

（2）进一步说明工作量确认单、报告签收单、工时统计表等合同履约进度具体依据的内容和形式、合同中对验收和收入确认的具体

条款，工作量确认单中是否载明你公司工时投入、完成的检测任务和各个检测任务对应的进度占比，是否可以为收入准确计量提供明确、可量化的依据；

（3）说明实际执行的收入确认方法是否与合同、会计政策约定的一致，是否有健全的内控制度保证会计政策的执行；

（4）说明零星项目的收入占比、执行周期，按照与立项项目不同的方法和依据确认收入是否恰当；

（5）说明工程监理业务收入确认依据的工作量单据的名称、所载主要内容，是否为客户日常业务管理流程中的固定单据，是否可根据该单据直接获取进度比例或金额等关键信息，以及公司如何利用该单据确认收入。

请年审会计师：

就收入确认政策是否符合业务实质和会计准则的规定发表明确意见，是否与同行业可比上市公司的收入确认政策存在较大差异，说明针对收入确认的准确性和截止性执行的审计程序，是否可以获得充分的外部审计证据。

2、关于销售价格公允性

你公司 2023 年年报及公开转让说明书显示，镇江城建为你公司 2023 年度第一大客户，销售金额 2,066.05 万元、年度销售占比 8.20%，2022 年你公司前五名客户中无此客户；镇江城建为公司 2021 年度第一大客户，销售金额 2,100.64 万元、年度销售占比 7.35%，2020 年你

公司前五名客户中无此客户。镇江城建为你公司第二大股东和关联方，年末持股比例为 21.5889%。

你公司公开转让说明书显示，你公司的整体毛利率在 40%左右，自身变化较小，但是与你公司选取的同行业可比公司建研院、苏博特、建科股份毛利率差异较大。

请你公司：

（1）说明 2020 年、2022 年对镇江城建的销售金额、占比及排名情况，各年之间销售波动较大的原因及合理性，是否存在项目确认金额跨期、调节收入的情形；

（2）说明对镇江城建的具体销售内容、定价方式，定价原则和信用政策是否与非关联方客户存在重大差异；

（3）说明你公司定价方面是否有地区或行业通用的定价参考、相关定价参考的制定方，结合 2020-2023 年的毛利率水平，从业务结构、地区分布、定价参考等方面分析你公司与同行业可比上市公司的毛利率差异及原因。

3、关于绿色建材业务业绩下滑

你公司 2023 年年报及公开转让说明书显示，绿色建材业务收入呈现大幅波动的趋势，2020 年-2023 年分别实现收入 13,582.17 万元、8,776.15 万元、12,227.42 万元、7,318.94 万元，分别实现毛利率 17.38%、1.41%、6.34%、1.14%。

请你公司从行业情况、原材料价格变动、客户情况等分析绿色建

材业务收入和毛利率水平大幅下降的原因,相关生产线和存货是否存在减值风险。

4、关于应收账款坏账准备计提

你公司 2023 年年报显示,你公司面临的重大风险包含应收账款坏账风险。截止 2023 年年末,你公司的应收账款、合同资产以及其他非流动资产中的应收质保金的合计净额为 24,475.50 万元,占当期营业收入的比重为 97.13%。受到客户结算周期、结算申请程序、自身资金安排和运营状况等因素的影响,公司应收账款以及合同资产和其他非流动资产中应收质保金的合计金额可能仍将保持较高水平。

你公司将日常经营活动中对于所属地产集团在公开市场融资并触及“三道红线”的房地产客户应收取的应收账款划分为其他信用风险特征组合,针对该组合计量预期信用损失的方法为,结合当前行业监管状况及对未来经济状况的预测,对该组合内的预期信用损失率估计在原账龄组合的基础上对应调升 10%。

请你公司说明其他信用风险特征组合通过迁徙率计算预期信用损失率的具体过程、测算结果以及与账龄法下预期信用损失率的差异情况,对该组合多提 10%前瞻性信息调整的原因及合理性,与同行业可比上市公司是否存在较大差异。

请年审会计师就上述事项发表独立核查意见。

5、关于抵债房产

你公司 2023 年年报显示“公司面临的重大风险包含抵债房产风险。公司存在下游客户以房抵债情况，近三年抵债资产金额合计为 1,993.56 万元，虽然公司对抵债房产已积极办理网签备案或相关房产登记的手续，截至 2023 年 12 月 31 日，部分房产尚未取得不动产登记证书，合计金额为 1853.34 万元，其中尚未交付房产金额为 1,711.41 万元，特殊情况下可能存在因开发商资金紧张或债务问题导致楼盘烂尾、被列为开发商破产财产及被其他具有优先受偿权的债权人申请法院查封的情形，从而导致公司的期待物权无法实现。如发生前述情况，虽然公司可以继续申诉或诉至法院，但仍存在无法全额受偿的风险。公司接收的部分抵债房产所在城市存在限售政策，由于持有的该部分抵债房产主要目的为出售，公司可能存在因限售政策导致短期内无法出售抵债房产的风险”。

请你公司说明抵债房产在财务报表中的具体列示情况，包括报表科目、原值、已提折旧及减值准备、账面净值等情况，补充说明抵债房产的来源、抵账金额、具体位置、面积、当前实际用途以及减值测试过程及结果。

请年审会计师就上述事项发表独立核查意见。

6、关于非同一控制下企业合并

你公司公开转让说明书显示，公司于 2019 年与北京百灵天地环保科技有限公司签订《关于镇江新区环境监测站有限公司股权转让协议》，该协议约定公司受让北京百灵天地环保科技有限公司

持有的镇江新区环境监测站有限公司 91%的股权,股权的购买总价款暂定为 1,263.08 万元,本次股权收购日为 2020 年 1 月 9 日。2020 年 12 月,根据公司与北京百灵天地环保科技股份有限公司股权转让协议中有关应收账款补偿安排约定,股权购买总价确定为 1,184.95 万元,并于 2020 年 12 月底支付完成,最终的合并成本为 1,184.95 万元,与购买日取得的可辨认净资产公允价值的份额 1,021.19 万元之间的差额 163.77 万元计入商誉。

你公司 2023 年年报显示,商誉的可收回金额按照资产组预计未来现金流量的现值来确定,根据测试,收购镇江新区环境监测站有限公司确认的商誉期末无需计提减值准备。

请你公司:

(1)说明收购镇江新区环境监测站有限公司最终合并成本、购买日以及购买日取得的可辨认净资产公允价值份额的确定过程、依据,购买日取得的可辨认净资产公允价值份额与购买日取得的净资产账面价值份额之间的差异情况以及会计处理,上述处理是否符合企业会计准则的相关规定;

(2)说明 2023 年末商誉减值测试是否借助资产评估机构等外部专家的工作,预计未来现金流量现值的确定过程,折现率、增长率等关键参数的选取依据,说明商誉减值计提是否充分。

请年审会计师就上述事项发表独立核查意见。

请就上述问题做出书面说明,并在 2024 年 7 月 2 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。

挂牌公司管理一部

2024 年 6 月 18 日