

关于全国股转公司 2023 年年度报告审核意见的回复

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”或“我公司”）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的年报问询函》（公司一季报问询函【2024】第 441 号），现将关于我公司的 2023 年年度报告的审核意见提出的问题做出如下反馈回复：

问题 1：关于经营业绩与收入确认

你公司 2023 年实现营业收入 386,617,793.25 元，同比增长 12.40%，公司解释主要原因为本年度工程量增加所致。其中建筑工程实现收 381,191,897.57 元，同比增长 10.99%；商品销售实现收入 5,425,297.79 元，同比增长 100%为本期新增业务。你公司本期销售费用金额为 1,127,316.18 元，同比增 5,509.82%，公司解释主要原因系本期增加商超业务，相应销售费用增加所致。

你公司本年毛利率为 4.99%，较上年同期减少 7.22 个百分点。其中建筑工程业务的毛利率为 5.64%，同比减少 6.58 个百分点；商品销售业务的毛利率为 -40.79%。你公司未披露建筑工程及商品销售两类业务的具体收入确认方法。

请你公司：

（1）结合业务实质和合同约定，说明建筑工程及商品销售两类业务的具体收入确认方法和确认依据，如建筑工程采用时段法确认收入，说明时段法确认收入的履约进度具体核算过程和计算依据，是否具有外部确认证据支撑，履约进度和外部证据是否具有显著差异，相关会计处理是否符合《企业会计准则第 14 号-收入》的规定；

回复：1) 本公司与客户之间的工程承包合同通常为建筑施工履约义务，由于本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且在整个合同期内有权

就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时间段内履行的履约义务，按照履约进度确定确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法确定的履约进度确认营业收入。履约进度根据已完成的合同工作量与合同预计总工作量的比例确定。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 确认收入的依据包括①由甲方、乙方及监理方等确认的多方进度表②甲方资金支付审核表③工程造价定案书④已完工未决算工程报送甲方审核的工程预决算书。

3) 商品销售类业务收入确认方法：公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

综上所述履约进度和外部证据无显著差异，相关会计处理执行的建筑行业普遍的完工百分比法确认收入，符合《企业会计准则第 14 号-收入》的规定。

(2) 结合本年度商超业务的开展情况，包括商品销售收入的内容、销售及采购的定价政策和主要客户情况等，对应销售费用具体内容等，说明报告期内新增的商超业务毛利率为负的原因及合理性。

回复：商品销售收入主要是各类食品、饮料、土产日杂、百货、烟酒、生鲜蔬菜、家电、化妆品等居民生活用品。

销售及采购定价主要是进行市场调查，参考市场中同类市场价格，考虑集采优惠等因素综合定价，并根据市场行情适时调整。

销售的主要客户为零售散户，采购客户为同一城区的批发商。

销售费用主要是销售部门人员薪资、销售部门固定资产折旧、促销费用、

包材费等。本年新增 2 家超市，一家营业额不足 55 万（纳入合并范围不足半年），另一家营业不足半个月，筹备时间较长，存在开办费等情况，出现商超业务毛利率为负的情况，有其合理性。

问题 2：关于应收款项与合同资产

报告期末，你公司应收账款余额为 325,318,304.01 元，比上年期末增长 65.51%，解释原因系本期应收工程款增加所致。其中，账龄为 1 年以内的应收账款期末账面余额 208,143,936.17 元，较期初增长 279.22%。本年度对应收账款按单项计提坏账准备余额为 21,489,747.41 元，计提比例 100%，基本为本期新增。

你公司长期应收款期末余额为 307,390,556.65 元，比上年末下降 8.44%，均为应收五个 PPP 项目子公司款项，未计提减值准备。

你公司合同资产期末余额为 10,492,321.40 元，较上年末下降 94.56%，解释主要原因系本期普通建造合同资产减少所致；其他非流动资产中，一年以上合同资产的账面余额为 149,467,371.83 元，比上年末增长 2.77%，期末减值准备余额为 46,512,131.56 元，本期计提 19,238,821.97 元。

请你公司：

（1）结合收入确认及重大项目回款情况，说明 1 年以内账龄的应收账款期末余额大幅增长的原因及合理性，是否存在变更信用政策或期后冲减收入的情况；

回复：

甲方单位	收入确认（万元）	本年回款情况
喀什月星上海城房地产开发有限公司	9537	12415.91
新疆德顺房地产开发有限公司	6162	3953.50
新疆壹陆捌房地产开发有限公司	2194.82	3791.00

乌鲁木齐金天川医院（有限责任公司）	3501.49	2343
新疆高新顺德教育投资有限责任公司	2488.46	未回款

2022 年因疫情影响工程项目建设进度，收入较 2023 年少 4264 万。因质保期满或完工决算等原因从合同资产账户余额中平移到应收账款 3051.41 万元。2023 年项目回款多数冲减 1 年以上账龄，确认收入增加 1 年以内账龄。工程质保期一般为 2-3 年，因此重分到应收账款时增加，1 年以上的长账龄。

本年 1 年以内账龄的应收账款大幅增加有其合理性。计提坏账准备采用一贯的预计信用损失法，大多采用的是账龄分析法确认，个别认定应收账款也是账龄较长的单位，新增坏账较小。不存在变更信用政策，和期后冲减收入情况。

（2）结合应收账款的形成原因、账龄、相关客户资信以及催收情况等，说明本期对应收账款单项计提大额坏账准备的原因及合理性，是否存在集中计提坏账准备的情况；

回复：应收账款主要是因工程承包发生的建筑劳务收入形成的工程类应收款，因 3 年的疫情影响，工程进度未能完全按合同履行。经济下行情况下甲方资金相对紧张，资金回笼放缓。部分政府项目，出于长期合作的需求，延长了回款约定。甲方占主导的市场行情下工程类企业催款相对困难。

本期单项计提坏账主要原因是因诉讼及公开企业信用查询，应收单位出现被列入失信单位名单，高管被限制高消费。本期个别认定的单位账龄基本在 4 年以上，只是上年末查询时无偿债能力不足的记录，在账龄分析法组合中计提坏账准备。见审计报告（CAC 证审字[2024]0020 号）附注 65 页，应收账款坏账准备从账龄分析组合转入第二、第三阶段组合 2993 万元，本年新增个别认定坏账 1545.56 万元（按账龄分析法 2023 年计提坏账准备 976.20 万元，因个别认定增加坏账 569.36 万元）。公司不存在集中计提坏账准备的情况。

(3) 结合长期应收款余额对应五个 PPP 项目子公司的具体项目内容、约定回款及实际回款情况，说明是否存在未按期回款的情形；结合业主客户的履约能力及意愿，说明未计提减值准备的合理性；

回复：1)

单位	项目内容	投资款	工程款	合计	累计实际回款	约定回款	备注(是否按期回款)
新疆高新顺德教育投资有限责任公司	10 所学校	132,100,800.00	46,506,972.36	178,607,772.36	444,537,936.35	工程进度的 85%	前期按合同回款,疫情后未按期回款
昌吉市顺德工程管理服务服务有限公司	昌吉市头屯河沿岸综合整治工程区域内基础设施 PPP 项目	18,200,000.00	0.00	18,200,000.00	76,500,000.00	工程进度的 80%	按约回款
昌吉市七星工程管理服务服务有限公司	河道改造工程	49,290,000.00	0.00	49,290,000.00	242,365,000.00	工程进度的 80%	前期按合同回款,疫情后未按期回款
阿克苏岐黄项目管理有限责任公司	中医医院	20,816,000.00	5,081,622.69	25,897,622.69	93,210,703.50	工程进度的 80%	按约回款
昌吉市智民工程管理服务服务有限公司	庆典公园	35,395,161.60	0.00	35,395,161.60	237,870,000.00	工程进度的 85%	前期按合同回款,疫情后未按期回款
合计		255,801,961.60	51,588,595.05	307,390,556.65			

2) 项目公司出资情况:

单位	注册资本	公司出资额	政府出资方	政府出资额
新疆高新顺德教育投资有限责任公司	20448.6	16358.88	乌鲁木齐高新投资发展集团有限公司	4089.72
昌吉市顺德工程管理服务服务有限公司	2802.905	1820.00	昌吉市国有资产投资经营有限责任公司	982.905
昌吉市七星工程管理服务有	7701.00	4929.00	昌吉市国有资产投资经营有限责任	2695.00

限公司			公司	
阿克苏岐黄项目管理有限责任公司	4081.60	2081.60	阿克苏地区中医医院	2000.00
昌吉市智民工程管理服务有限公司	7512.00	4882.80	昌吉市国有资产投资经营有限责任公司	2629.2

上述项目的 PPP 项目主体方全为是政府下属的单位，履约能力有政府财政托底，并且政府也对项目管理公司注资。因疫情干扰，多方达成谅解的情况下，财政预算收紧。疫情前基本是按合同约定付款，后期工程接近完工，工程决算定案滞后，无继续付款依据，款项回收停滞。公司已于 2024 年收到项目回款 9354.87 万元。从上表可以看出长期应收款主要核算的对 PPP 项目的投资款，只是因 PPP 项目公司的核算特点在长期应收款中核算，不存在预期无法收回的情况，因此未计提坏账准备。

(4) 结合本期合同资产余额的变动情况，说明本期末普通建造合同资产余额较上期末大幅下降的原因及合理性，结合本期对一年以上合同资产计提大额减值准备对应的具体客户、账龄及计提依据，说明是否存在集中计提减值准备的情况。

回复：1) 本期合同资产中核算的项目质保金已到期，收款不存在不确定性，部分工程造价已定案，应收的工程款金额确定，前述合同资产按原账龄平移至应收账款，按账龄分析组合计提坏账准备。超过一年的合同质保金随着账龄的增长，成为一年以上合同资产，而一年以上合同资产报表列报为其他非流动资产，因此出现本期末普通建造合同资产余额较上期末大幅下降的情况。

2) 一年以上合同资产坏账准备计提情况：

客户名称	账龄	金额	坏账准备	计提依据	备注
五家渠卓越房地产开发有限公司	5 年以上	59,000,932.19	9,000,932.19	个别认定，扣除诉讼保全资产价值后全额计	有诉讼保全资产
喀什月星上海城房地产开发有限公司	1-年至 3	11,105,824.69	2,172,562.23	账龄	
霍尔果斯连云丝路房地产开发有限公司	1 年-至 2	2,170,250.43	345,286.84	账龄	
昌吉德顺房地产开发有限公司	1-年至 3	3,084,918.70	751,690.64	账龄	

霍尔果斯市金木房地产开发有限公司	1-年至 3	1,364,402.09	341,189.94	账龄	
博乐市阳光城乡投资有限责任公司	5 年以上	62,287,444.38	32,367,065.56	账龄	合同约定回
合计		139,013,772.48	44,978,727.40		

一年以上合同资产的坏账准备采用与应收账款类似的预计信用损失法确认坏账准备，随着工期因疫情延期，合同资产账龄顺延，工程决算滞后，一年以上合同资产中长账龄增长，并且出现了被列入失信名单的单位。坏账准备计提值增加，不存在集中计提的情况。

问题 3：关于存货

你公司存货期末余额为 44,535,604.42 元，较上年期末增长 599.01%，未计提存货跌价准备。其中合同履约成本余额为 41,791,857.77 元，较上年期末增长 100%。

请你公司：

(1) 列示上述合同履约成本对应的主要项目情况，包括项目名称、客户名称、合同签署日期、合同金额、履约进度、已确认收入金额、结算金额及回款情况等，说明项目履约进展、回款情况与合同约定是否存在较大差异，如是，请说明对应合同履约成本未计提存货跌价准备的原因及合理性；

回复：1) 主要项目情况明细如下：

序号	项目名称	客户名称	签约日期	合同金额	履约进度(%)	已确认收入	结算金额	回款
1	新疆和运国际海鲜港项目外网工程	新疆和运房地产开发有限公司	2021.5.2	2,000,000.00	95.00	1,738,330.79	1,738,330.79	1,400,000.00
2	华依学府底商住宅楼、商住楼工程、地下负一层工程(益友)	新疆壹陆捌房地产开发有限公司	2021.8.15	92,316,690.00	61.00	51,070,842.23	51,070,842.23	54,910,000.00
3	新疆和运国际海鲜港项目室外景观工程施工合同(益友)	新疆和运房地产开发有限公司	2021.9.8	4,590,000.00	81.00	3,394,495.42	3,394,495.42	3,700,000.00
4	新疆和运物流仓储项目外网工程(益友)	新疆和运房地产开发有限公司	2021.9.8	2,300,000.00	22.00	458,715.60	458,715.60	300,000.00
5	新疆和运物流仓储项目室外景观工程(益友)	新疆和运房地产开发有限公司	2022.6.20	暂定513.79万	76.00	6,917,431.19	6,917,431.19	8,540,000.00
6	乌鲁木齐热力(集团)有限公司清洁供热管网综合节能改造项目-二次网物联网平衡阀自动调节系统采购项目(单元热计量型平衡阀控制)设备安装及井室建设工程	哈工智慧城市研究院(哈尔滨)有限公司	2023.4.10	3,950,000.00	25.00	921,855.97	921,855.97	800,000.00
7	依博瑞大厦(益友)	新疆佰阁房地产开发有限公司	2023.7.15	20,138,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	209项目昌吉市创业城1#楼花卉市场工程项目	昌吉祥瑞福嘉房地产开发有限公司	2023.7.1	34,400,000.00	95.00	38,098,327.39	38,098,327.39	42,158,403.02
9	303项目部万科实验楼预制构件施工	万科企业股份有限公司	2023.9.1	480,000.00	95.00	596,421.08	596,421.08	586,475.04
10	拜城项目拜城县中央公园	拜城县建设局	2021.3.1	73,189,549.00	95.00	72,189,549.00	72,189,549.00	72,189,549.00
11	南疆塔里木乙烷制乙烯项目倒班公寓	中国石油天然气股份有限公司塔里木石化分公司	2020.1.13	70,031,125.53	95.00	67,128,607.63	67,128,607.63	60,537,603.08
12	南疆保利石油花园安装专业分包四标	中建三局集团有限公司	2020.7.26	9,133,082.93	84.58	7,087,077.70	7,087,076.75	5,480,000.00
13	南疆项目巴州传染病医院配套附属设施项目	巴音郭楞蒙古自治州卫生健康委员会	2022.5.30	30,980,000.00	95.00	28,705,121.96	28,705,121.96	31,288,583.00
14	蓝山屯河珺河雅苑项目	昌吉德顺房地产开发有限公司	2020.9.16	141,275,591.18	77.66	102,889,237.34	102,889,237.35	96,192,586.81
15	云岭青城颐园17-27#幼儿园	新疆德顺房地产开发有限公司	2022.5.1	164,688,925.00	19.94	30,127,976.89	30,127,976.89	43,149,628.25
16	216项目保昌堡学校	新疆高新顺德教育投资有限公司	2020.5.1	130,359,492.30	72.48	86,684,305.19	86,684,305.19	74,246,950.51
17	54中	新疆高新顺德教育投资有限公司	2019.4.5	38,050,186.57	82.00	28,637,430.65	28,637,430.65	27,811,958.98

18	霍尔果斯经济开发区口岸园区城区基础设施建设项目-特色文化街区打造	霍尔果斯城市管理局	2021.12.27	17,460,988.79	77.32	12,385,321.20	12,385,321.20	11,000,000.00
19	云岭青城颐园 14#15#16#设备用房及地下车库	新疆德顺房地产开发有限公司	2021.6.1	146,895,035.00	36.22	48,807,606.01	48,807,606.01	44,384,272.30
20	云岭青城-颐园 1#车库三标段	新疆德顺房地产开发有限公司	2023.6.1	21,472,415.54	49.60	5,497,719.32	5,497,719.32	2,387,177.99

(2) 结合你公司收入确认具体方法，说明期末是否存在未及时结转收入及合同履行成本的情况。

回复：收入确认具体方法见问题 1 中相关描述。公司确认收入有经第三方确认单据、经审核的定案表、工程承包合同等可经检验的依据，公司结转收入及合同履行成本确认及时，无未及时入账的情况。

问题 4：关于合同负债

报告期末，你公司合同负债账面余额 2,427,364.88 元，均为预收工程款，较上年期末余额减少 20,904,023.60 元，下降 89.59%，解释主要原因系本期预收工程款转收入所致。其他非流动负债中，一年以上合同负债的期末账面余额为 88,853,902.56 元，较上年期末余额增加 59,338,887.96 元，增长 201.05%。

请你公司：

(1) 结合本期转收入的预收工程款相关项目的具体情况、公司业务模式、结算模式等，说明对应合同负债与收入确认时点的匹配性；

回复：公司主业是建筑业，建筑业的特点是在工程开工后，甲方一般会按合同约定支付 30%不等的开工动员费用，供承建方采购材料，租赁设备等，随着工程的进展，再从工程进度款中逐渐扣回，最终达到合同约定的付款进度。2022 年新疆因疫情封控了近 4 个月，工程无法正常履约，造成年末预收账款累计，在报表中列报为合同负债。2023 年随着疫情缓解，各工程陆续回归正常，预收的开工动员费陆续按约定扣回。

因疫情的干扰，收入已按进度确认，收款因决算定案未完成，甲乙双方无法进行最终的项目结算，造成账面合同负债长期挂账，出现合同负债与收入确认时点不一致的情况。

(2) 披露期末合同负债的前五大客户名称、余额、项目内容、合同执行情况等，说明相关客户是否与你公司存在关联关系以及确认合同负债的具体时点及依据；

回复：

单位名称	项目内容	余额	合同执行情况	关联关系	确认时点	确认依据
新疆宏宇世发房地产开发有限公司	凤栖域上私家花园围墙工程	349,369.10	正常执行	否	2023年	合同及电汇收款单
库车经济技术开发区投资有限公司	拜城项目库车开发区景观工程	1,536,549.44	中止,项目变更	否	2023年	合同及电汇收款单
昌吉智民工程管理服务服务有限公司	庆典公园	541,446.34	完工待决算	是	2023年	合同及电汇收款单
合计		2,427,364.88				

(3) 结合账龄超过一年的合同负债具体构成、对应客户及与公司关系、预计完工交付时间、期后合同履约及收入确认情况等，说明一年以上合同负债本期期末余额大幅变动的原因及合理性，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的有关规定。

回复：超过一年的合同负债为主要为昌吉市头屯河沿岸综合整治工程区域内基础设施 PPP 项目—城市庆典公园景观升级工程（以下简称：庆典公园），包括绿化及土建等几部分，甲方为昌吉市顺德工程管理服务服务有限公司，工程已于 2022 年交工，收入已按已完成工作量确认，合同履约成本已基本确认。期后收入会根据工程决算定案值调整，项目质保期内发生的维修保养成本会记入项目成本中。

公司根据工程实际进度及业务部门对工程造价的已完成工作量确认收入，并将相关材料于 2022 提交造价审计，甲方根据支付了工程进度款，但因 2022 年进行工程决算时突遭连续数月疫情封控，相关造价审核工作停滞。庆典公园工程总共分十多个标段，公司只是承建了其中部分标段，甲方在付款时各标段数据统计不够细致，造成我公司收款超出实际产值。因工程造价审核一直未定案，故财务报表列报为合同负债，2023 年随着时间推移，合同负债账龄顺延一年，变为一年以上合同负债。因此 2023 年一年以上合同负债大幅上涨有其特殊的背景原因。相关会计处理符合《企业会计准则》的有关规定。

问题 5：关于预提费用和期间费用

2023 年末，你公司其他流动负债中，预提费用余额为 118,710,360.13 元，

同比增长 100.41%。

2023 年度，你公司发生管理费用 11,273,221.83 元，同比增长 40.48%。本期职工薪酬为 7,301,866.37 元，同比增长 35.36%。你公司年末管理人员和财务人员共计 63 人，较期初减少 2 人。

请你公司：

(1) 结合预提费用的具体情况，包括但不限于发生背景、对应的具体业务、计提依据、主要债权人、是否为关联方及相关会计处理情况，说明本期预提费用大幅增长的原因及合理性；

回复：预提费用中主要是预提无法对应单位的工程类的材料费、人工费及工程分包款。还有部分是暂估的存货入账价值等。

①根据工程类业务的特点，收入成本按完工进度确认，但相关工程成本的建筑业发票不能及时取得，出现，确认营业成本确认后，合同履行成本的材料、工程分包等累计不足，此时就需要对建造成本进行预提暂估。

②2023 年 12 月 20 日，公司成都启星猫商贸服务有限责任公司开门营业，相关存货的入库验收、发票收集因年末事务集中繁杂，票据收集不全，传递审核不熟练，存货盘存核对集中等。期末为保证账面结存金额与实际库存金额一致，在存货盘点的基础上，对部分存货进行暂估入库。

③预提费用中主要债权人是材料供货商，工程分包商、工程机械设备出租方等客户。公司关联方主要是商贸类、房产类企业，资产负债表日，各公司关联交易及余额是核对一致的，因此预提费用中无关联方相关的预提。

④预提费用的暂估入账是根据审核后的工程进度计算表，存货验收入库单据等入账，经复核未对存货进行大额调整。

⑤鉴于 2023 年工程类发票未收较多，多个商超开业单据收集不齐全等情况，预提费用大幅增长有其合理性。

(2) 结合薪酬政策、员工人数变动及具体构成情况、人均薪酬情况等，

说明管理费用中职工薪酬大幅增长的原因及合理性。

回复：1) 薪酬政策：公司执行五级工资制度，薪酬组成部分是基本工资+绩效工资+补贴（交通、餐补、工龄、职称津贴）+过节福利，每月按管理目标进行考核，按月兑付。

2) 人员结构变化：

人数统计	乌市	库尔勒	成都	劳务外包	劳务派遣及外包薪酬	薪酬总额（含社保）	人均薪酬	不含外包人均薪酬（含社保）
2023年	159	3	8	587	105,279,045.91	121,968,660.96	161,121.08	98,174.21
2022年	170	11	0	374	91,801,043.46	108,899,911.95	245,457.34	94,468.89

3) 变动原因分析：2023年7月设立孙公司成都启星猫商贸服务有限责任公司，2023年5月收购关联方控制公司四川启星猫商贸服务有限责任公司。2022年设立新疆启星猫商贸服务有限责任公司。上述公司主要从事商超业务。2022年疫情封控近4个月。2022年、2023年合并范围变化时点不同，商超的营业时间段不同，经营规模、设立地区人口等各不相同，加之商超相关装修，审批，开业前筹备均有较大差异。加之2023年聘用的技术工种人员占比增加，人均工资较高。因此2022年及2023年记入管理费用中的薪酬波动较大。变动原因合理。

新疆七星建设科技股份有限公司

2024年9月5日