

深圳美丽生态股份有限公司关于2017年年报问询函回复的公告

证券代码:000010 证券简称:美丽生态 公告编号:2018-145

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳美丽生态股份有限公司(以下简称“公司”)于2018年7月27日收到深圳证券交易所公司管理部下发的《关于对深圳美丽生态股份有限公司的年报问询函》(公司部年报问询函[2018]第251号),就公司2017年年报内容提出问询。公司董事会高度重视,经认真查证,现将回复内容公告如下:

一、关于存货减值准备,你公司2017年末存货余额18.6亿元,期末对工程项计提减值准备合计1.28亿元,其中采用单项分析法计提存货跌价准备5678.81万元,涉及项目均为长期未能审计结算的项目,其减值原因均显示为“项目经理无法联系”、“相关工程资料缺失”、“业主单位无法找到负责人”等。

请你就:(1)列表说明前述项目未能及时结算的原因,结算进度与项目合同约定或协议约定的进度要求是否一致,如否,请进一步说明双方未按照合同约定进行结算的原因,是否存在纠纷,你公司所采取的解决措施以及所取得的效果,预计未来是否能够解决以及解决时间;(2)在上述答复的基础上,进一步说明相关项目本期的减值迹象以前年度是否存在,你公司以前年度未对相关项目计提减值准备,而本期计提全额减值准备的合理性,是否存在减值准备计提滞后情形;(3)你公司本期对存货采取的减值测试与以前年度相比,采取的减值测试方式、测试过程、测试结果是否存在差异;(4)请你就年审会计师事务所对上述问题发表专项核查意见。

回复:(一)具体情况详见下表列表:

Table with columns: 序号, 项目名称, 对手单位, 截至2017年末账面余额(元), 截至2017年末减值准备(元), 减值测试过程, 减值测试结果, 减值原因, 预计未来是否能够解决, 解决措施及取得效果, 未来能否解决及解决时间.

Table with columns: 序号, 项目名称, 对手单位, 截至2017年末账面余额(元), 截至2017年末减值准备(元), 减值测试过程, 减值测试结果, 减值原因, 预计未来是否能够解决, 解决措施及取得效果, 未来能否解决及解决时间.

注:未按合同约定结算原因主要有以下几方面:1.业主方资金问题;2.苗木质量争议;3.业主方人员变动;4.价格双方有争议。没有按合同约定回款是工程施工企业行业内普遍现象,业主方一般为政府,企业为了后期能收回工程款,一般不会采取诉讼等手段追究政府未按合同约定时间付款的责任,但是公司仍会积极主动上门协商催收。

(2)公司存货中建造合同形成的已完工未结算资产按照《企业会计准则第15号——建造合同》进行会计核算。该准则第二十七条规定:合同预计总成本超过合同总收入的,应当将预计损失确认为当期费用。除此规定外,该准则未规定建造合同形成的已完工未结算资产的其他减值计提方式。

公司存货中建造合同形成的已完工未结算资产收款时间较长,款项回收周期基本超过一年,因此公司在考虑该部分资产减值测试时,主要参考了《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定。

根据资产减值准则相关规定,企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。该准则第五条规定:当存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

- 1)资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
2)企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响。
3)市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。
4)有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经发生损坏。
5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
6)企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

2017年以来,公司经营所处内外部环境发生重大变化,公司园林绿化一级资质被取消,政府部门大力推广PPP项目,但公司限于自身资质薄弱,资金紧张无法参与,业务订单减少,同时由于经济环境导致政府债务负担加重,部分项目回款受到影响,资金紧张,业务进展缓慢,针对此情况,公司认为工程存货项目存在较大的减值可能,并对公司存货项目进行了核查,通过询问项目现场项目经理,实地走访业主单位,了解相应项目工程款项回收的可能性及能收回的金额,并对部分项目已无法收回款项和业主单位预计审计金额有所核减的项目计提了相应的存货跌价准备。经核实,公司天津滨海新区港城大道配套绿化工程、天津团泊洼生态城二标段等项目部分预计已无法收回,部分预计可收回金额低于存货账面余额,公司据此计提该部分项目减值准备5,678.81万元。

因此,我们认为由于2017年经营环境的重大变化,导致公司2017年末工程存货存在减值迹象,公司对工程存货进行了减值测试并计提存货跌价准备具有合理性,无迹象表明存在减值准备计提滞后情形。

(3)公司的工程项项目主要为市政项目,业主单位多为政府相关单位及投融资平台公司,工程款项回收的不确定性较大,但由于工程项目的特殊性,工程项目的最终回款金额需待业主单位审计决算报告出具后才能最终确定,因此在审计决算报告最终出具之前,相关工程项目的最终回款金额均不能确定。

对于工程存货的减值测试,如经济环境良好,业主单位付款不存在重大问题,公司认为工程存货整体不存在减值迹象,对在停工等情况下的工程项项目进行减值测试,并按按照减值测试结果计提相应的存货跌价准备。减值测试的方法主要依据了解的项目情况及访谈业主单位获取,如工程项目的最终审计金额未最终确定,但业主单位认可公司该项目的完成工程量,公司认为该项目暂时不存在减值,无需计提减值准备。如工程项项目业主单位已有初步估算金额,且估算金额较年初确认工程收入金额低,公司认为该项目存在减值迹象,按业主单位初步估算金额或公司计算金额计提相应的减值准备。如工程项项目经访谈业主单位发现存在无法按预期金额全额回收的迹象且金额无法准确估计,公司认为该项目存在减值迹象,按公司经审计的预计比例计提相应的减值准备。

公司工程存货的减值测试历年均按照此方法进行,2017年由于公司经营环境出现的重大变化以及经营可能存在的的变化(如后期付款逾期等),公司认为工程存货存在减值的迹象,并对其进行了减值测试,对部分确认已无法收回和预计审计金额低于原预期的工程项目计提了相应的存货跌价准备,同时对部分可能存在减值迹象但金额无法准确估计的工程项目,出于谨慎性原则,公司按照近三年工程项目平均回款率计提了相应的存货跌价准备。

因此,与以前年度相比本期对存货采取的减值测试与以前年度相比,采取的减值测试方式、测试过程、测试结果不存在差异。

二、《存货明细表》显示,你公司2016年末已完工完工百分比在95%以上的项目,存在大量未及时审计结算的情况,合计已完工未结算金额超过3亿元,请你就:(1)全面核查2016年末完工百分比超过95%的项目并详细说明长期未能结算的原因,结算进度与项目合同约定或协议约定的进度要求是否一致,如否,请进一步说明双方未按照合同约定进行结算的原因,是否存在纠纷,你公司所采取的解决措施以及所取得的效果,预计未来是否能够解决以及解决时间;(2)说明你公司就上述项目的减值测试过程,减值准备计提合理性。

回复:(一)具体情况详见下表列表:

Table with columns: 序号, 项目名称, 对手单位, 截至2017年末账面余额(元), 截至2017年末减值准备(元), 减值测试过程, 减值测试结果, 减值原因, 预计未来是否能够解决, 解决措施及取得效果, 未来能否解决及解决时间.

Table with columns: 序号, 项目名称, 对手单位, 截至2017年末账面余额(元), 截至2017年末减值准备(元), 减值测试过程, 减值测试结果, 减值原因, 预计未来是否能够解决, 解决措施及取得效果, 未来能否解决及解决时间.

注:未按合同约定结算原因主要有以下几方面:1.业主方资金问题;2.苗木质量争议;3.业主方人员变动;4.价格双方有争议。没有按合同约定回款是工程施工企业行业内普遍现象,业主方一般为政府,企业为了后期能收回工程款,一般不会采取诉讼等手段追究政府未按合同约定时间付款的责任,但是公司仍会积极主动上门协商催收。

(2)公司工程项项目主要为市政工程项目,业主单位多为政府相关部门及投融资平台公司,信誉良好,因此虽然部分工程项目存在未能按照合同约定结算工程款项的情况,但款项回收的不确定性仍然较小。

对于工程存货的减值测试,如经济环境良好,业主单位付款不存在重大问题,公司认为工程存货整体不存在减值迹象,对在停工等情况下的工程项项目进行减值测试,并按按照减值测试结果计提相应的存货跌价准备。减值测试的方法主要依据了解的项目情况及访谈业主单位获取,如工程项目的最终审计金额未最终确定,但业主单位认可公司该项目的完成工程量,公司认为该项目暂时不存在减值,无需计提减值准备。如工程项项目业主单位已有初步估算金额,且估算金额较年初确认工程收入金额低,公司认为该项目存在减值迹象,按业主单位初步估算金额或公司计算金额计提相应的减值准备。如工程项项目经访谈业主单位发现存在无法按预期金额全额回收的迹象且金额无法准确估计,公司认为该项目存在减值迹象,按公司经审计的预计比例计提相应的减值准备。

因此,我们认为上述项目的减值测试过程是谨慎的、合理的。

三、关于工程项项目减值的情况,你公司聘请同致德信(北京)资产评估有限公司对八达园林2017年度公允价值进行评估,评估师在评估报告中称“我们通过统计分析八达园林2016年度、2017年度已完工验收并出具的审计报告,发现八达园林申报的工程项工程均有不同程度的审减,因此采用综合法对部分存货计提了减值准备合计7107.7万元。”

请你就以下问题予以进一步说明:(1)请说明最近3年你公司所有已完成结算项目的加权平均工程核减率,并对比其变化情况及对比行业其他公司的情况说明工程核减率是否行业普遍现象,你公司工程核减率是否属于正常水平;(2)列表说明工程核减率超过10%的项目具体情况,包括不限于项目名称、业主方、合同签订时间、合同开工及完工时间、结算时间、合同金额、报批金额、核减金额,并说明核减率较高的原因;(3)请说明评估师根据工程核减率,判断存货减值金额的依据及依据,并说明其合理性。

回复:(1)通过对最近3年公司所有已完成结算项目的梳理,公司已结算项目的加权平均工程核减率为6.78%。无法知道其他公司该数据,公司近三年已结算项目的工程核减情况如下表所示:

Table with columns: 序号, 项目名称, 确认收入金额(元), 审计金额(元), 审减金额(元), 审减率.

(2)具体情况详见下表列表:

Table with columns: 序号, 项目名称, 对手单位, 截至2017年末账面余额(元), 截至2017年末减值准备(元), 减值测试过程, 减值测试结果, 减值原因, 预计未来是否能够解决, 解决措施及取得效果, 未来能否解决及解决时间.

(3)八达园林存货-已完工未结算资产评估过程及参数: ①对于有确凿证据证明未结算工程项项目存在收回损失可能的项目以及工程跨期长、2017年末施工又无法联系相关项目负责人、管理不善的项目,结合八达园林管理层访谈和工程情况说明评估为零。

②对于正在施工、未竣工验收的存货项目,我们查看与各工程项项目相关的合同,检查各项工程合同总金额及工期进度。部分项目存在与发包方就工程量、工程质量存在重大分歧或纠纷的情况和其他潜在风险。本次对存货项目的估值一方面通过查询同行业上市公司的毛利率水平,另一方面综合考虑八达园林2016年度和2017年度已完工验收并出具的审计报告,发现八达园林申报的工程项工程均有不同程度的审减,故本次将合同毛利扣减审减毛利,保留项目最低毛利,作为项目的评估值。

通过分析近3年八达园林审计结算金额与工程项项目的差异,可知工程项项目的平均回款率约为6.78%;对于以造绿种树为主的苗木项目,对于内部承包3%扣减合同毛利。

③对于未竣工包责任项目,由于八达园林一般按照工程施工收取4%-9%的管理费,审计结算金额对于八达园林应收的管理费影响额非常小,故本次不考虑内部承包责任项目的预计损失。

经查询,同行业上市公司2015年度、2016年度、2017年第三季度综合毛利率如下表:

Table with columns: 证券代码, 证券名称, 2015年度(%), 2016年度(%), 2017年第三季度(%).

注:截至报告出具日,同行业上市公司尚未公布2017年度审计报告,故仅查询到2017年第三季度财务数据。由上表可知,园林绿化企业的毛利率呈现下降趋势。八达园林存货项目计提减值准备前综合毛利率为26.15%,公司在预计计算毛利时考虑审减对其影响,综合毛利率除低于同行业规模较大的东方园林外,均高于另外2家上市公司毛利,故我们认为将存货项目已回收的合同毛利扣减审减毛利,保留项目最低毛利,计提减值后的项目综合毛利率约为20%,低于同行业上市公司平均毛利率较为合理。

同时,我们亦关注到报告出具日后,同行业上市公司可查询到的2015年度、2016年度、2017年度综合毛利率总体呈现的是下降趋势,如下表所示:

Table with columns: 证券代码, 证券名称, 2015年度(%), 2016年度(%), 2017年度(%).

综上所述,八达园林部分项目投资方是地方政府,虽然地方政府信用等级较高,但存货结算不可避免受到地方政府财政预算、资金状况、信用、政府债务水平等的影响,资金周转速度也和地方政府办公效率有关,造成存货无法按时结算,存货金额较大,本次评估一方面考虑到八达园林项目回款进度慢,项目存在潜在风险,另一方面通过比较八达园林项目毛利率与同行业上市公司毛利率,基于谨慎性考虑,扣减部分项目毛利保留最低毛利,毛利率下降导致评估值降低。由于工程项目的特殊性,工程项目的最终回款金额需待业主单位审计决算报告出具后才能最终确定,在审计决算报告最终出具之前,相关工程项目的最终回款金额均不能确定,由于企业会计准则对建造合同形成的已完工未结算资产减值未规定相应的减值测试方式,因此工程存货的减值金额确定存在较大的不确定性。

2017年年度审计中,资产评估机构对公司整体资产价值进行评估,对工程存货部分价值按照工程项目预计审计结算金额及分析无法收回的存货计提减值准备的基础上进行评估。公司按照平均核减率对工程存货计提相应的减值准备,使工程存货的估值更接近资产的可收回金额,价值估计更准确、更谨慎,资产评估机构在确定工程存货价值时予以采用。

因此,评估师根据工程核减率判断存货减值金额是合理的。

四、八达园林存货入账主要来源于“荔波大小七孔景区地质扩容工程项项目”(以下简称“荔波项目”),该项目为2017年新增加项目,本期确认收入金额为1.85亿元,项目成本为1.85亿元。

请你就以下问题予以进一步说明:(1)你公司年报问询函回复称,荔波项目由于已完工工程量仅得到总包单位的确认,尚未报监理及业主单位确认,而你公司年审会计师出于谨慎性原则暂按已发生工程成本金额确认的工程收入,而你公司年审会计师回函称经与总包单位南京明辉建设有限公司(以下简称“南京明辉”)访谈,南京明辉表示绿化种植工程量仅在2017年9月确认过,2017年12月31日的工程量正在确认过程中。二者存在不一致,请说明差异原因。(2)荔波项目总包方南京明辉与你公司、你公司控股股东、实际控制人、时任及现任董事、监事高管是否存在关联关系或其他可能导致利益倾斜的其他关系;(3)经查阅相关项目信息,总包方南京明辉建设有限公司存在多项风险信息,包括五项行政处罚以及77项法律诉讼,请你就你公司核查荔波项目期后是否获得业主单位确认?如是,说明项目金额与2017年度收入确认金额是否存在差异,如否,请说明长期未能获得业主单位确认的原因,并结合总包方的信用风险情况说明相关收入的可回收性;(4)存货明细表中,荔波项目合同金额为3亿元,本期完工金额为1.85亿元,显示完工百分比为100%,请说明差异原因以及合同实际完工情况。

回复:(1)荔波项目已完工工程量已得到总包单位的确认,尚未报监理及业主单位确认,是从确认工程量角度出发。会计师回复“截止2017年12月31日的工程量正在确认当中”,是从确认工程金额角度出发。二者存在不一致,是从不同角度进行表述。因工程量仍在审计当中,出于谨慎性原则暂按已发生工程成本金额确认相应的工程收入。