

(上接 132 版)

1.截至2020年12月31日,城地香江账面合同资产均系建筑业务板块,重大合同资产项目具体情况如下:

项目名	年度	地区	类型	合同资产金	预计结算金	累计估	累计收款	项目进度
符河汇项目 2/3#地块基础及围护工程	2020年	上海	桩基围护	10,088.26	21,338.9	2,792.02	1,922.06	68.9%
良渚新城第三国际医学中心桩基	2020年	华东	桩基	3,602.28	15,138.0	7,413.87	2,960.39	79.3%
杭州湾新城中心二期桩基围护工程	2020年	华东	桩基围护	2,901.34	16,228.93	11,987.58	9,832.29	100.0%
南京市丰子河项目A地块桩基及基坑支护工程	2020年	华东	桩基围护	2,746.31	10,283.09	5,652.20	2,721.26	89.0%
宝隆路11号桩基及基坑支护工程	2019年	华东	桩基围护	2,479.11	8,263.73	5,102.27	5,406.57	100.0%
紫阳路集成电路基地桩基工程	2019年	华东	桩基	2,283.09	9,678.64	6,516.67	7,385.55	100.0%
太古恒宝世界东岸	2019年	华东	桩基	1,095.73	16,704.16	13,189.87	14,706.83	100.0%
上海青浦嘉善路2704地块支护	2019年	上海	围护	1,080.52	7,442.07	4,967.07	5,440.85	100.0%
7号路桩基围护	2019年	上海	桩基围护	1,827.71	8,098.58	5,591.17	5,408.73	100.0%
金门湾城市更新项目工程桩基围护	2019年	上海	桩基围护	1,723.94	3,447.88	1,438.25	1,568.13	100.0%

2.合同资产确认依据
根据《企业会计准则第14号—收入》规定,公司将已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利仅与时间流逝无关的,确认为合同资产。合同资产的,无条件的,仅取决于时间流逝,项目已达到合同约定的收款节点)向客户收取对价的权利为应收款项单独列报。

城地香江的工程建设板块主营业务为桩基及基坑围护等工程,按照工期划分为建设阶段、完工阶段、竣工验收阶段等。公司对于项目中已经完工部分,但尚未办理竣工验收的,不满足向客户无条件收取对价的权利,因此不能作为应收款项列报,已完工部分桩基项目,由于其在建设过程中与客户付款,完工时即已经向客户转让商品而有权收取对价,故列式为合同资产。

城地香江工程板块会计处理按照14号收入中第十四条企业会计准则企业履行履约义务与客户付款的关系在资产负债表中列示为合同资产或合同负债。公司对于项目累计已发生的施工义务与客户确认未付款的关系在资产负债表中列示为合同资产或合同负债。公司在资产负债表中列示为合同资产或合同负债的部分在“合同资产”中列示。

综上所述,合同资产符合会计准则要求。

3.城地香江合同资产确认如下:
城地香江建筑业务板块为按照工程进展进度进行收款,销售收款政策主要每月收取上月实际完成工程量60%~80%的工程进度款,施工完毕,收取至合同总价的60%~80%。验收通过、结算完毕,收款至结算款的95%,余5%工程质保金,保修期满后,无偿结清质保金。

4.城地香江实际回款情况如下:

项目名	合同资产	累计确认收款	累计收款	应收账款期末余额	回款比例	项目进度
百联项目 3/4#地块基础及围护工程	10,689.36	4,006.34	1,922.06	2,083.28	47.99%	68.9%
良渚新城第三国际医学中心桩基	3,602.28	8,405.33	2,960.39	5,444.94	72.28%	79.3%
杭州湾新城中心二期桩基及围护工程	2,901.34	13,327.59	9,832.29	3,494.60	33.78%	100.0%
南京市丰子河项目A地块基础及基坑支护工程	2,746.31	6,406.06	2,721.26	3,696.30	42.47%	89.0%
宝隆路11号桩基及基坑支护工程	2,479.11	5,784.60	5,406.57	279.02	93.6%	100.0%
紫阳路集成电路基地桩基工程	2,283.09	7,309.56	7,385.55	100.0%	100.0%	100.0%
太古恒宝世界东岸	1,095.73	14,706.83	14,706.83	160	99.99%	100.0%
上海青浦嘉善路2704地块支护	1,080.52	5,581.55	5,440.85	140.70	97.48%	100.0%
7号路桩基围护	1,827.71	6,268.87	5,408.73	760.13	87.86%	100.0%
金门湾城市更新项目工程桩基围护	1,723.94	2,329.13	1,568.13	165.81	90.86%	100.0%
南京2号地块一期桩基及围护工程	1,686.69	3,294.30	3,163.34	201.96	94.01%	100.0%
南京2号地块二期桩基及围护工程	1,686.67	3,615.39	2,915.63	100.0%	100.0%	100.0%
上海静安PAC桩基及围护工程	1,470.69	17,946.00	11,653.36	6,291.64	69.44%	97.98%
东航新村(静安)3#地块桩基及围护工程	1,441.88	7,736.67	2,737.57	0.10	100.0%	100.0%
上海静安PAC桩基及围护工程	1,366.73	5,582.92	5,274.28	308.64	94.47%	100.0%
玫瑰园61号地项目桩基工程	1,318.14	3,154.29	2,000.33	153.46	96.13%	100.0%
南京2号地块二期桩基围护工程	1,311.28	5,788.13	5,788.13	194.0	99.66%	100.0%
南京新城建管小区B区管架一体化(EPC)桩基工程	1,310.72	1,960.07	1,857.3	1,066.35	81.2%	59.91%
上海海南南路南浦新城建设	1,201.90	4,800.76	2,500.00	2,307.60	82.00%	100.0%
南京大行宫项目桩基工程	1,159.28	2,704.49	1,420.00	1,284.98	52.50%	46.61%

截至报告期末,根据城地香江桩基项目收入的情况来看,客户信用良好,且应收账款欠款比例较低,前二十大项目累计欠款比例达77.11%,同时由于桩基行业特性,对应项目开发完工未对外销售,回款较为困难,而城地香江合同资产前二十大项目,已完工项目进度为100%的项目共14个,除上海海南南路南浦新城建设项目欠款比例达70%,与公司应收账款无差异。收款资金回笼比例60%~80%~80%,截至2021年度上海海南南路南浦新城建设项目回款1,500.00万元,截至目前回款至合同总价的83.20%,与应收账款政策一致。公司下游客户以综合实力较强,资信情况良好的大型房地产开发商和建筑施工企业为主,其项目终止或客户违约的可能性,项目未达整个存续期间信用损失开发风险较小。

本集团合同资产金额系在“存货”科目中计提的一部分单独确认信用损失已完工未结算资产,按照城地香江收款准备的计提准备,对于工程施工项目已完工未结算资产,由于项目可结算款,合理制定项目报价,出现工程量变化或材料价格波动引起结算毛利较低时,公司与业主方总包方也通常会进行友好协商予以调整和弥补。公司本年度收入中合同资产部分的项目,与未发生坏账成本大于预计可结算收入的情况,因此,报告期内公司未对与合同资产相关的完工未结算资产计提减值准备,具备合理性。

城地香江合同资产信用损失按照基于整个存续期间预期信用损失模型进行损失准备,根据城地香江历史项目,客户回款情况良好,客户违约风险低,认为其整个存续期间不存在信用损失,不对合同资产计提减值准备,具备合理性。

(三)中介机构核查意见
会计师事务所认为:随着公司业务规模扩大,公司业务收入与合同资产增长具备合理性;公司收入确认依据符合会计准则要求,与公司收入确认政策一致,且收入不存在跨期确认,合同资产符合确认依据,且其未对合同资产计提减值准备具备合理性。

3.根据报告,公司应收账款期末余额2024.01万元,同比增长17.55%,主要集中在一年以内,前五名应收账款余额合计占比46.00%。

请公司进一步核实并补充披露:(1)前五名应收账款欠款方对应的业务和具体项目、付款条件、账龄结构等,是否自以前年度发生重大变化;(2)按不同业务类型披露对应的应收账款账龄、坏账、坏账计提和回款情况,是否在各业务类型中一致;(3)按各业务类型的收入确认政策、信用政策及回款情况,进一步分析相应收入确认的谨慎性。请会计师发表意见。

回复:
(一)前五名应收账款欠款方对应的业务和具体项目、付款条件、账龄结构等,是否自以前年度发生重大变化
截至2020年12月31日应收账款前五名明细情况如下:

单位名称	期末余额	账龄结构	是否为2019年度前五名应收账款欠款方
云开(上海)网络科技有限公司	24,630.42	1-2年	是
北京德恒世纪科技发展有限公司	24,407.30	1-2年	是
中建建筑工程有限公司	21,691.99	1-2年	是
汇天网络科技有限公司	18,671.48	1-2年	是
中国移动通信集团上海有限公司	12,565.59	1-2年	是
合计	102,006.81	1-2年	是

单位名称	业务类型	主要项目	付款条件
云开(上海)网络科技有限公司	DC系统集成、IDC设备	南京二期市工项目	合同完工15日内支付15%预付款,设备到货后支付50%;验收后7日内支付至100%;
北京德恒世纪科技发展有限公司	DC系统集成、IDC设备	深圳云计算数据中心二期EPC项目	合同完工15日内支付30%预付款,设备到货后支付至100%;验收后7日内支付至100%;
中建建筑工程有限公司	DC系统集成、IDC设备	南京二期市工项目	合同完工15日内支付15%预付款,设备到货后支付50%;验收后7日内支付至100%;
汇天网络科技有限公司	DC系统集成、IDC设备	南京二期市工项目	合同完工15日内支付15%预付款,设备到货后支付50%;验收后7日内支付至100%;
中国移动通信集团上海有限公司	DC系统集成、IDC设备	南京二期市工项目	合同完工15日内支付15%预付款,设备到货后支付50%;验收后7日内支付至100%;
中核建工集团有限公司	桩基围护工程	上海静安PAC桩基及围护工程	合同完工15日内支付15%预付款,设备到货后支付50%;验收后7日内支付至100%;
汇天网络科技有限公司	DC系统集成、IDC设备	南京二期市工项目	合同完工15日内支付15%预付款,设备到货后支付50%;验收后7日内支付至100%;
中国移动通信集团上海有限公司	DC系统集成、IDC设备	南京二期市工项目	合同完工15日内支付15%预付款,设备到货后支付50%;验收后7日内支付至100%;

从账龄结构来看,截至报告期末,公司前五名1年以内应收账款期末余额为71,301.21万元,占应收账款前五名期末余额的比重为69.50%,应收账款账龄良好。公司应收账款前五名客户中,云开(上海)网络科技有限公司、北京德恒世纪科技发展有限公司、中建建筑工程有限公司、汇天网络科技有限公司、中国移动通信集团上海有限公司,均为上市公司,信用状况良好,应收账款比例分别为53.59%,中国移动通信集团 IDC 业务客户,公司主要与下属各地区子公司进行合作,对其销售 IDC 网络设备及服务及产品种类、交易主体众多,回款程序较程序较为严格,部分款项可能存在2年以上应收账款,其余2年以上应收账款主要为质保金和少量逾期款项,整体来看,应收账款的账龄结构较为合理,符合公司业务开展的实际情形。

总体来看,应收账款余额前五名客户收入占比大,且账龄相对较短,前五名主要是由 IDC 业务板块产生,提供的系统集成业务主要面向 IDC 运营商或集成商提供各类 IDC 机房后运营维护服务,安装、集成、集成与施工工程,前五大客户变动主要由于客户建设 IDC 机房后运营维护需求,导致 IDC 系统集成业务板块客户变动,该变化符合公司自身业务特点及行业特性。

(二)按不同业务类型披露对应的应收账款账龄、坏账、坏账计提和回款情况,是否在各业务类型中一致

公司期末应收账款按不同业务类型明细以及截至2021年5月27日的回款情况如下所示:

业务类型	期末余额	账龄结构	坏账准备
DC设备与解决方案业务	52,830.32	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,896.09
DC设备与解决方案业务	78,387.34	2-3年	2,163.57
DC设备与解决方案业务	78,387.34	3年以上	1,442.63
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1年内	42,713.32
DC设备与解决方案业务	78,387.34	1-2年	6,8