

(上接88版)

(3) 列示报告期内中营健收入构成,说明其与公司主营业务的关联性。
1) 报告期内,中营健的收入构成如下:

单位:万元	
类别	收入金额
租金收入	393.34
物业租赁收入	1,526.25
零星租赁收入	6.08

中营健的收入构成主要为物业服务收入和租金收入,物业服务业务系中营健为南模生物及其子公司各基地动物房提供的物业服务取得的收入,租金收入主要系皖柏路1号楼出租给南模生物及其子公司取得的收入。

2) 中营健收入与公司主营业务的关联性

首先,中营健提供的物业服务主要系为公司及子公司各基地洁净化动物房提供的物业服务,主要包括动物房卫生、饲料垫料补充、换笼等各项服务。该项物业服务主要针对公司各基地动物房,且由公司统一培训上岗,系公司动物房运营重要的一个环节。

其次,中营健为公司提供的租赁服务,主要系为公司及子公司提供房产租赁取得的收入。随着公司业务规模的扩大,研发投入的增加,员工人数的上涨,原有的动物房实验室产能逐渐饱和,员工的办公空间急剧紧张,加之各租赁生产基地存在未来租约调整的不确定性,为保证公司业务长期可持续发展,公司于2022年8月收购中营健公司,中营健作为公司全资子公司,其房产为公司构建一个稳定长久的生产研发基地提供了重要的基础。

【年审会计师核查意见】:

针对上述事项,年审会计师主要执行以下核查程序:

- 1.获取公司固定资产清单、在建工程台账、无形资产清单、使用权资产清单,并分析固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产变动情况;
- 2.获取公司各生产基地产能及笼位使用率情况,访谈公司管理层相关笼位使用率情况;
- 3.向公司相关负责人访谈中营健在建工程规划、工程预算、资金来源、施工进度及预计完工时间及改建项目建成后产能转移的具体方案,评价其对公司生产经营的影响;
- 4.实地查看在建工程;
- 5.获取中营健收入清单,分析其营业收入的构成。

经核查,年审会计师认为:

- 1.公司笼位使用率总体较高;
- 2.中营健长期工程不存在项目进度滞后、资产减值、延迟转固、实际使用偏离原定计划或资金挪用等情形。

五、关于装修支出。

报告期内公司主营业务成本同比下降1.35%,定制化模型成本减少136.32万元,同比下降8.91%,主要因半夏路等基地2025年装修费用分摊到期末,固定成本有所降低。公司装修支出分挂“固定资产”与“长期待摊费用”科目,其中处理存在差异。其中因固定资产装修期末账面原值10,381.78万元,本期折旧995.83万元,累计折旧2,980.44万元,账面净值7,401.34万元,净值占原值比例71.29%;长期待摊费用核算半夏路、广东南模、诺华动物房、金山1号楼四项装修,其中半夏路、广东南模、诺华动物房为租赁资产,金山1号楼为自有资产,期末合计账面余额1,924.02万元,本期摊销1,054.03万元。

请公司:(1)说明装修支出划分至固定资产、长期待摊费用的标准及准确依据,结合房产权属逐一说明核算判断逻辑,并论证自有房产金山1号楼装修计入长期待摊费用的原因及合理性;(2)列示全部装修项目的开工、完工时间、装修内容、预计使用年限、折旧或摊销年限、残值情况,并说明年限、残值确定依据是否合理,并结合装修性质、支出规模、资产效能影响,说明会计处理是否保持一致,是否存在折旧摊销年限口径不一致、会计政策运用不当问题;(3)结合同行业会计处理惯例,对比说明公司核算口径是否存在差异、差异原因及合理性,并说明是否通过科目分类调节各期折旧、摊销金额。

【回复】:

(1)说明装修支出划分至固定资产、长期待摊费用的标准及准确依据,结合房产权属逐一说明核算判断逻辑,并论证自有房产金山1号楼装修计入长期待摊费用的原因及合理性:

1)公司以房产是否自有作为装修支出计入固定资产、长期待摊费用的判断标准:对于自有房产,将其装修支出计入固定资产;对于租赁房产,将其装修支出计入长期待摊费用,相关准则依据如下:

资产类别	相关准则依据	计入科目
自有房产装修	根据《企业会计准则第4号——固定资产》及其应用指南,自有固定资产的后续支出,同时满足下列条件时,应当计入固定资产成本,同时增加其账面价值:①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;②该支出不只是为了更换固定资产的某个组成部分。不满足上述条件的后续支出,应当在发生时计入当期损益。	固定资产
租赁房产装修	根据《企业会计准则第21号——租赁》(2021年4月25日修订),承租人发生的租赁资产改良支出,不属于短期租赁,应当在租赁期内按照与租金费用相同的期间计入当期损益。	长期待摊费用

2) 报告期末公司主要自行装修基地的自有/租赁情况如下:

基地	楼号	权属情况	投产/使用时间	使用用途
皖柏路基地	1号楼	自有	2022年10月	办公+实验室
皖柏路基地	2-5楼	自有	2022年10月	动物房+实验室
金山基地二期	20楼	自有	2023年3月	动物房+实验室
金山基地二期	1号楼	租赁	2022年3月	动物房+实验室
安徽路基地	2号楼实验楼	租赁	2017年7月	动物房+实验室
上海路基地	1号楼	租赁	2022年6月	动物房+实验室
广东中模基地	诺华研发楼	租赁	2022年8月	动物房+实验室
广东中模基地	-	租赁	2022年8月	动物房+实验室

根据前述准则及其应用指南的规定,自有房产装修均计入固定资产,租赁房产装修均计入长期待摊费用。2025年年报中披露的金山基地1期实际对应2号楼为公司自有房产,金山基地2期实际对应1号楼为公司租赁房产,金山基地1号楼发生的装修支出计入长期待摊费用符合相关准则和会计处理一贯性原则。

(2)列示全部装修项目的开工、完工时间、装修内容、预计使用年限、折旧或摊销年限、残值情况,并说明年限、残值确定依据是否合理,并结合装修性质、支出规模、资产效能影响,说明会计处理是否保持一致,是否存在折旧摊销年限口径不一致、会计政策运用不当问题:

1)截止2025年12月31日公司已完工装修项目在使用共计6项,基本情况如下:

项目名称	基地	权属情况	开工时间	完工时间	装修内容	预计使用年限	折旧/摊销年限	残值率	计入科目
金山2号楼实验室	金山基地	自有	2020年6月	2023年2月	动物房及实验室装修	10年	10年	5.00%	固定资产
皖柏路1号楼实验楼	皖柏路基地	自有	2022年2月	2022年9月	办公区和实验室装修	10年	10年	5.00%	固定资产
安徽路实验楼	安徽路基地	租赁	2016年7月	2017年12月	动物房及实验室装修	10年	10个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用
上海路实验楼	上海路基地	租赁	2022年2月	2022年6月	动物房及实验室装修	10年	49个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用
金山1号楼实验楼	金山基地	租赁	2022年6月	2023年3月	动物房及实验室装修	10年	57个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用
广东南模实验楼	广东中模基地	租赁	2021年8月	2022年2月	动物房及实验室装修	10年	54个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用

由上表可知,公司有房产装修均计入固定资产科目,按照预计可使用年限计提折旧,租赁房产装修均计入长期待摊费用,按预计使用年限和租赁资产剩余使用年限中较短的期限平均摊销。
2)公司已完工装修在使用中的基地其装修性质、用途、面积、投入总额、笼位数量如下:

项目名称	装修性质	用途	面积(m ²)	装修投入总金额	笼位总数
金山2号楼实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	7,454.94	3,384.88	54,397.00
皖柏路1号楼实验楼	毛投装修	办公区和实验室装修	15,415.39	6,522.93	不适用
安徽路实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	6,095.36	3,589.39	26,918.00
上海路实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	4,420.49	1,904.84	17,312.00
金山1号楼实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	2,049.70	2,304.04	19,763.00
广东南模实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	2,030.11	1,434.97	9,726.00

由上表可知,公司各基地装修投入总额跟装修面积和笼位总数是正相关关系,上科路基地为精装修房屋,公司租赁后做了简单的划分区域性的装修,故投资总金额较小;皖柏路1号楼装修主要是用于办公和实验室,无笼位布局。

(3)结合同行业会计处理惯例,对比说明公司核算口径是否存在差异、差异原因及合理性,并说明是否通过科目分类调节各期折旧、摊销金额。

选取同行业上市公司中的药康生物和贝赛斯在自有房产和租赁房产装修工程会计核算进行对比,具体如下:

公司名称	自有房产装修	租赁房产装修
药康生物	会计科目:折旧/摊销年限	会计科目:折旧/摊销年限
贝赛斯	会计科目:折旧/摊销年限	会计科目:折旧/摊销年限

由上表可知,本公司针对自有房产和租赁房产会计核算口径与同行业公司一致,折旧/摊销年限存在差异,折旧/摊销年限差异系本公司基于谨慎性原则和自身装修工程预计使用年限进行预估,不存在通过科目分类调节各期折旧、摊销金额的情况。

【年审会计师核查意见】:

针对上述事项,年审会计师主要执行以下核查程序:

- 1.获取公司固定资产清单、长期待摊费用清单,确认公司对于装修费的会计处理及标准;
- 2.结合《企业会计准则第4号——无形资产》、《租赁准则实施问答》等分析公司关于装修费的会计处理是否符合企业会计准则的要求;
- 3.查阅同行业可比公司年报,分析同行业可比公司装修支出的会计处理与公司是否存在差异。

经核查,年审会计师认为:

- 1.公司以房产是否自有作为装修支出计入固定资产、长期待摊费用的判断标准:对于自有房产,将其装修支出计入固定资产;对于租赁房产,将其装修支出计入长期待摊费用,相关处理符合《企业会计准则》的要求;
- 2.金山基地1号楼系公司租赁房产,发生的装修支出计入长期待摊费用符合相关准则和会计处理一贯性原则;
- 3.公司不存在通过科目分类调节各期折旧、摊销金额的情况。

年报显示,(1)2025年末应收账款账面余额1.46亿元,同比增长6.83%。(2)报告期末,公司3年以上账龄的应收账款期末余额1598.50万元,同比增长131.21%。(3)单项计提坏账的客户数量从5个增加至13个以上,期末对应金额1281.95万元。

请公司:(1)列示报告期末的应收账款账龄分布及迁徙情况,坏账准备计提情况,说明坏账准备计提比例与公司会计政策是否一致,按不同账龄列示应收账款期后回款情况;(2)列示公司期末应收账款余额前十大客户情况,包括但不限于应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况,期末及期后回款情况,若存在主要客户长时间未回款的进一步分析原因;(3)列示公司报告期末单项计提坏账的应收账款具体情况,包括但不限于客户名称、交易背景、应收款项余额、对应收入确认的会计期间、逾期时长、双方针对交易是否存在争议、全额计提原因及催收进展情况等,进一步分析2025年应收账款单项计提数量和金额均大幅增加的原因及合理性。

【回复】:

(1)列示报告期末的应收账款账龄分布及迁徙情况,坏账准备计提情况,说明坏账准备计提比例与公司会计政策是否一致,按不同账龄列示应收账款期后回款情况:

1)报告期末的应收账款账龄分布情况

单位:万元	
应收账款余额	坏账准备
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

账龄	平均坏账率	历史损失率	采用预期信用损失率计提比例
1-2年	22.00%	15.4%	5.00%
2-3年	46.00%	16.04%	20.00%
3-4年	70.00%	16.00%	50.00%
4-5年	20.14%	46.7%	100.00%
5年以上	66.00%	66.00%	100.00%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%

注:若合并数与单项数据之和在尾数上存在差异,系四舍五入的原因造成。

1.应收账款计提坏账准备,实际控制人陈延行先生的一致行动人恒普兴出于自身资金需求,主要因半夏路等基地2025年装修费用分摊到期末,固定成本有所降低。公司装修支出分挂“固定资产”与“长期待摊费用”科目,其中处理存在差异。其中因固定资产装修期末账面原值10,381.78万元,本期折旧995.83万元,累计折旧2,980.44万元,账面净值7,401.34万元,净值占原值比例71.29%;长期待摊费用核算半夏路、广东南模、诺华动物房、金山1号楼四项装修,其中半夏路、广东南模、诺华动物房为租赁资产,金山1号楼为自有资产,期末合计账面余额1,924.02万元,本期摊销1,054.03万元。

请公司:(1)说明装修支出划分至固定资产、长期待摊费用的标准及准确依据,结合房产权属逐一说明核算判断逻辑,并论证自有房产金山1号楼装修计入长期待摊费用的原因及合理性;(2)列示全部装修项目的开工、完工时间、装修内容、预计使用年限、折旧或摊销年限、残值情况,并说明年限、残值确定依据是否合理,并结合装修性质、支出规模、资产效能影响,说明会计处理是否保持一致,是否存在折旧摊销年限口径不一致、会计政策运用不当问题;(3)结合同行业会计处理惯例,对比说明公司核算口径是否存在差异、差异原因及合理性,并说明是否通过科目分类调节各期折旧、摊销金额。

【回复】:

(1)说明装修支出划分至固定资产、长期待摊费用的标准及准确依据,结合房产权属逐一说明核算判断逻辑,并论证自有房产金山1号楼装修计入长期待摊费用的原因及合理性:

1)公司以房产是否自有作为装修支出计入固定资产、长期待摊费用的判断标准:对于自有房产,将其装修支出计入固定资产;对于租赁房产,将其装修支出计入长期待摊费用,相关准则依据如下:

资产类别	相关准则依据	计入科目
自有房产装修	根据《企业会计准则第4号——固定资产》及其应用指南,自有固定资产的后续支出,同时满足下列条件时,应当计入固定资产成本,同时增加其账面价值:①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;②该支出不只是为了更换固定资产的某个组成部分。不满足上述条件的后续支出,应当在发生时计入当期损益。	固定资产
租赁房产装修	根据《企业会计准则第21号——租赁》(2021年4月25日修订),承租人发生的租赁资产改良支出,不属于短期租赁,应当在租赁期内按照与租金费用相同的期间计入当期损益。	长期待摊费用

2) 报告期末公司主要自行装修基地的自有/租赁情况如下:

基地	楼号	权属情况	投产/使用时间	使用用途
皖柏路基地	1号楼	自有	2022年10月	办公+实验室
皖柏路基地	2-5楼	自有	2022年10月	动物房+实验室
金山基地二期	20楼	自有	2023年3月	动物房+实验室
金山基地二期	1号楼	租赁	2022年3月	动物房+实验室
安徽路基地	2号楼实验楼	租赁	2017年7月	动物房+实验室
上海路基地	1号楼	租赁	2022年6月	动物房+实验室
广东中模基地	诺华研发楼	租赁	2022年8月	动物房+实验室
广东中模基地	-	租赁	2022年8月	动物房+实验室

根据前述准则及其应用指南的规定,自有房产装修均计入固定资产,租赁房产装修均计入长期待摊费用。2025年年报中披露的金山基地1期实际对应2号楼为公司自有房产,金山基地2期实际对应1号楼为公司租赁房产,金山基地1号楼发生的装修支出计入长期待摊费用符合相关准则和会计处理一贯性原则。

(2)列示全部装修项目的开工、完工时间、装修内容、预计使用年限、折旧或摊销年限、残值情况,并说明年限、残值确定依据是否合理,并结合装修性质、支出规模、资产效能影响,说明会计处理是否保持一致,是否存在折旧摊销年限口径不一致、会计政策运用不当问题:

1)截止2025年12月31日公司已完工装修项目在使用共计6项,基本情况如下:

项目名称	基地	权属情况	开工时间	完工时间	装修内容	预计使用年限	折旧/摊销年限	残值率	计入科目
金山2号楼实验室	金山基地	自有	2020年6月	2023年2月	动物房及实验室装修	10年	10年	5.00%	固定资产
皖柏路1号楼实验楼	皖柏路基地	自有	2022年2月	2022年9月	办公区和实验室装修	10年	10年	5.00%	固定资产
安徽路实验楼	安徽路基地	租赁	2016年7月	2017年12月	动物房及实验室装修	10年	10个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用
上海路实验楼	上海路基地	租赁	2022年2月	2022年6月	动物房及实验室装修	10年	49个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用
金山1号楼实验楼	金山基地	租赁	2022年6月	2023年3月	动物房及实验室装修	10年	57个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用
广东南模实验楼	广东中模基地	租赁	2021年8月	2022年2月	动物房及实验室装修	10年	54个月(剩余租赁期限)	不适用	长期待摊费用

由上表可知,公司有房产装修均计入固定资产科目,按照预计可使用年限计提折旧,租赁房产装修均计入长期待摊费用,按预计使用年限和租赁资产剩余使用年限中较短的期限平均摊销。
2)公司已完工装修在使用中的基地其装修性质、用途、面积、投入总额、笼位数量如下:

项目名称	装修性质	用途	面积(m ²)	装修投入总金额	笼位总数
金山2号楼实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	7,454.94	3,384.88	54,397.00
皖柏路1号楼实验楼	毛投装修	办公区和实验室装修	15,415.39	6,522.93	不适用
安徽路实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	6,095.36	3,589.39	26,918.00
上海路实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	4,420.49	1,904.84	17,312.00
金山1号楼实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	2,049.70	2,304.04	19,763.00
广东南模实验楼	毛投装修	动物房及实验室装修	2,030.11	1,434.97	9,726.00

由上表可知,公司各基地装修投入总额跟装修面积和笼位总数是正相关关系,上科路基地为精装修房屋,公司租赁后做了简单的划分区域性的装修,故投资总金额较小;皖柏路1号楼装修主要是用于办公和实验室,无笼位布局。

(3)结合同行业会计处理惯例,对比说明公司核算口径是否存在差异、差异原因及合理性,并说明是否通过科目分类调节各期折旧、摊销金额。

选取同行业上市公司中的药康生物和贝赛斯在自有房产和租赁房产装修工程会计核算进行对比,具体如下:

公司名称	自有房产装修	租赁房产装修
药康生物	会计科目:折旧/摊销年限	会计科目:折旧/摊销年限
贝赛斯	会计科目:折旧/摊销年限	会计科目:折旧/摊销年限

由上表可知,本公司针对自有房产和租赁房产会计核算口径与同行业公司一致,折旧/摊销年限存在差异,折旧/摊销年限差异系本公司基于谨慎性原则和自身装修工程预计使用年限进行预估,不存在通过科目分类调节各期折旧、摊销金额的情况。

通过上表可以看出,公司最近五年平均迁徙率计算的历史损失率小于公司采用的预期信用损失率(坏账计提比例),公司结合客户情况和前瞻性调整因子调整计算预期信用损失,以保证公司计提坏账的充分性和严谨性。

3) 坏账准备计提比例与公司会计政策的一致性

公司按坏账计提方法分类披露应收账款计提情况如下:

单位:万元	
分类	坏账准备
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

从上表可以看出,按单项计提坏账准备的应收账款均已全额计提。

公司按组合计提的应收账款坏账测算过程如下:

单位:万元	
账龄	账面余额
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

从上表可以看出,公司按组合计提坏账准备的应收账款均按照公司既定的会计政策进行坏账计提。

综上,公司坏账准备实际计提比例与公司会计政策一致。

4) 按不同账龄列示应收账款期后回款情况

单位:万元	
应收账款账龄	2025年度
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

注1:期后回款为截止2025年6月15日回款。

公司应收账款期后总体回款占报告期末应收账款比重为45.11%,其中3年以内的款项回款率较高,3年以上款项回款率较低。

(2)列示公司期末应收账款余额前十大客户情况,包括但不限于应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况,期末及期后回款情况,若存在主要客户长时间未回款的进一步分析原因;

公司期末应收账款余额前十大客户情况如下:

单位:万元	
客户名称	应收账款余额
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

注1:期后回款为截止2025年6月15日回款。

公司应收账款期后总体回款占报告期末应收账款比重为45.11%,其中3年以内的款项回款率较高,3年以上款项回款率较低。

(2)列示公司期末应收账款余额前十大客户情况,包括但不限于应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况,期末及期后回款情况,若存在主要客户长时间未回款的进一步分析原因;

公司期末应收账款余额前十大客户情况如下:

单位:万元	
客户名称	应收账款余额
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

注1:期后回款为截止2025年6月15日回款。

公司应收账款期后总体回款占报告期末应收账款比重为45.11%,其中3年以内的款项回款率较高,3年以上款项回款率较低。

(2)列示公司期末应收账款余额前十大客户情况,包括但不限于应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况,期末及期后回款情况,若存在主要客户长时间未回款的进一步分析原因;

公司期末应收账款余额前十大客户情况如下:

单位:万元	
客户名称	应收账款余额
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

注1:期后回款为截止2025年6月15日回款。

公司应收账款期后总体回款占报告期末应收账款比重为45.11%,其中3年以内的款项回款率较高,3年以上款项回款率较低。

(2)列示公司期末应收账款余额前十大客户情况,包括但不限于应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况,期末及期后回款情况,若存在主要客户长时间未回款的进一步分析原因;

公司期末应收账款余额前十大客户情况如下:

单位:万元	
客户名称	应收账款余额
1-2年	1,460.84
2-3年	1,460.84
3-4年	1,460.84
4-5年	1,460.84
5年以上	1,460.84
合计	14,626.44

注1:期后回款为截止2025年6月15日回款。

公司应收账款期后总体回款占报告期末应收账款比重为45.11%,其中3年以内的款项回款率较高,3年以上款项回款率较低。