

关于《上海证券交易所关于对山西广和山水文化传播股份有限公司
2016 年年度报告的事后审核问询函》之回复

信会师函字[2017]第 ZA290 号

上海证券交易所：

根据贵所 2017 年 4 月 11 日签发的《关于对山西广和山水文化传播股份有限公司 2016 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2017】0391 号）（以下简称“问询函”）的要求，我们本着勤勉尽责，诚实守信的原则，就问询函所提问题进行了认真复查、核查及讨论，具体情况回复如下（不涉及注册会计师核查的事项不列示）：

一、酒类贸易业务收入事项

山西广和山水文化传播股份有限公司（以下简称“山水文化”）全资子公司太原天龙恒顺贸易有限公司（以下简称“恒顺贸易”）于 2016 年 10 月 19 日取得了由太原市商务局核发的《酒类批发许可证》，开始开展酒类商品贸易。由于酒类贸易是新业务，尚未配备专门的销售部门及人员。目前业务须先经总经理办公会批准，然后交由综合部具体实施，包括商品的采购和销售均由综合部暂时负责。采购及销售价格参考市场行情并结合采购或销售数量、付款方式等，由总经理办公会决定，但销售价格不能低于采购价格。目前销售采取收款后交付，采购采取付款后收货。存货取得按照实际成本计价，发出采用先进先出法，2016 年 12 月 31 日无酒类库存商品。

2016 年 12 月进行了一笔白酒贸易，取得收入 5,948,717.95 元。酒类贸易签订了销售合同，合同对下列事项做出了具体约定：（1）销售酒类商品的名称、规格、类别；（2）销售酒类商品的质量标准；（3）销售酒类商品的价格；（4）货款的支付方式；（5）货物的验收及交付；（6）违约责任；（7）争议解决。至 2016 年 12 月 31 日，酒类贸易涉及的销售款项已全部收到，销售的酒类商品已全部验收并交付给客户，合同约定的义务已全部履行完毕。

根据《企业会计准则第 14 号-收入》第四条之规定，销售商品收入同时满足

下列条件的，才能予以确认：（1）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体情况：（1）恒顺贸易已按照合同约定将全部商品实物交付给客户，双方已经办理了交接手续，完成了合同约定的交付义务，商品所有权上的主要风险（指商品可能发生减值或损毁等形成的损失）及商品所有权上的报酬（指商品价值增值或通过使用商品等形成的经济利益）已经转移给客户；（2）恒顺贸易在履行交付义务后，未保留与商品所有权相联系的继续管理权，也不再对销售商品实施有效控制；（3）酒类贸易订立的合同对货物销售价款金额及付款方式有明确规定，协议规定的销售价格公允，收入的金额能够可靠地计量；（4）截至 2016 年 12 月 31 日，恒顺贸易已经收到酒类商品贸易的全部销售款项，款项与合同约定相同，无退货、赔偿等情况的发生，相关的经济利益很可能流入企业；（5）恒顺贸易酒类贸易涉及的库存商品均为外购，购买时签订了合同，采购价款金额及付款方式有明确规定，相关已发生或将发生的成本能够可靠地计量。因此，我们认为酒类贸易收入符合企业会计准则收入确认的条件。

在判断收入的确认和列报应当采用“总额法”还是“净额法”时，需要明确的就是企业（报告主体）在交易链中所处的地位，即其自身是否构成交易链的一方，并直接承担交易的后果。一般认为，如果存在以下一种或数种情况，则企业自身被认定为交易的一方，从而需要按总额确认收入的可能性相对较大：（1）根据所签订的合同条款，企业是首要的义务人，负有向顾客或用户提供商品或服务的首要责任，包括确保所提供的商品或服务可以被顾客或用户接受。（2）企业在交易过程中承担了一般存货风险，即存货所有权上的主要风险和报酬，例如标的商品或服务的价格变动风险、滞销积压风险等。（3）企业能够自主决定所交易的商品和服务的价格；或者能够改变所提供的商品和服务，或者自行提供其中的部分服务。（4）企业承担了信用风险。

具体情况：（1）酒类贸易中的客户有权利自主选择向哪一个供应商采购商品，合同系双方直接签订，恒顺贸易是首要的义务人，负有向客户提供商品的首要责任，商品的提供、质量、交付等均由其负责，负有确保所提供的商品可以被

客户接受的责任；（2）酒类贸易涉及的库存商品均为外购，购买时签订了合同，对价款及付款方式有明确规定，购入后商品所有权上的主要风险（如价格变动风险、滞销积压风险）和报酬（如商品价值增值收益）转移到恒顺贸易，其未保留因商品价格下跌从供应商处取得补偿，或者无条件地将客户退回的商品再退还给供应商并取得补偿的权利，在交易过程中承担了一般存货风险；（3）酒类贸易销售合同系与客户自主签订，合同条款由交易双方本着公正自愿的原则商定；（4）根据与供应商签订的采购合同，恒顺贸易须承担向供应商支付货款的义务，这一义务不能向后端客户转移。根据与客户签订的销售合同，如果由提供的商品存在质量缺陷，当客户提出索赔时，恒顺贸易须承担赔付义务，这一义务不能向前端供应商转移。因此恒顺贸易承担了源自客户及供应商的信用风险。因此，我们认为，酒类贸易符合按照总额法确认收入的情形，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

二、客户及供应商事项

2016年贸易客户一家，名称为北京天亚信嘉酒店用品有限公司；供应商一家，名称为银基贸易发展（深圳）有限公司。我们查询了企业信用查询系统，未发现客户与供应商同山水文化存在关联关系，也未发现客户与供应商之间存在关联关系。审计过程中我们对客户及供应商分别就其同山水文化之间的酒类商品贸易事项进行发函问询，问询内容包括但不限于其是否同山水文化存在关联关系，客户及供应商回函均表示同山水文化之间不存在关联关系。

三、委托子公司进行出租管理事项

前五大租户为：（1）山西国美电器有限公司；（2）晋商银行股份有限公司；（3）中国人寿财产保险股份有限公司太原市中心支公司；（4）太原新天龙经营管理有限公司；（5）太原市红青婷体育健身有限公司。前五大租户与山水文化及主要股东之间不存在关联关系。

2016年1月以前，山水文化将绝大部分物业统一租赁给太原新天龙经营管理有限公司，太原新天龙经营管理有限公司再进行转租赁。2016年2月起山水文化委托全资子公司直接将物业租赁给商户使用，所以房租水平有较大幅度增长。山

水文化物业坐落于迎泽大街，目前商业租赁价格约为2.3元/天/平方米，办公租赁价格约为1.1元/天/平方米。我们对可比物业租赁价格进行了收集，主要通过走访问询和网络查询的方式取得相关数据的获取方式通过，由于涉及商业机密等原因，无法取得实际的交易资料。相关信息如下：

办公		商业	
物业坐落	平均租赁价格（元/天/平方米）	物业坐落	平均租赁价格（元/天/平方米）
迎泽大街	1.3	迎泽大街	1.9
柳巷路	1.8	柳巷路	3.8
并州路	1.1	迎泽西大街	2.6

从取得的信息看，目前山水文化物业租赁单价同周边可比物业的租赁单价水平较为接近。

四、在建工程事项

2013 年底在建工程钢结构建设完成，投资进度为 41.32%，至今处于闲置状态，未发生实质性、物理性的损害。三年以来山西金正光学科技有限公司（以下简称“金正光学”）未开展任何经营活动。目前山水文化没有后续的建设计划。

金正光学厂房项目未向银行等借入资金，不存在将前期费用资本化后长期挂帐的情况。

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》第五条第五款之规定，当资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置的情形发生，表明资产可能发生了减值。因此对金正光学在建工程进行减值测试。

1、确定资产组

金正光学未正常经营且未来也不大可能按原计划经营，在建工程在未来按照原有规划实现功能的可能不大。在建工程钢结构已完工，未发生实质物理性损害。在目前的土地管理法规下，在建工程不可能被单独处置，不可能在未来单独产生现金流入，因此应以其所属的资产组为基础进行减值测试。

根据《会计准则第8号-资产减值》第三章资产组的认定及减值处理之规定，资产组的认定，应当以资产组产生的现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。鉴于：（1）土地管理法规规定土地使用权与该土地地上建筑

物的所有权应统一，因此不可能单独分别处置；（2）在建工程钢结构已完工，未发生实质物理性损害，仍然具备使用价值，目前工程停滞是由于资金原因，而在技术上具备继续建设或改造建设的条件；（3）金正光学土地使用权及在建工程可以作为整体进行处置，可以独立于其他资产或资产组产生现金流入；（4）金正光学土地及在建工程作为整体进行处置的可能性是存在的。土地使用权及附着其上的在建工程两者被认定为一个资产组符合会计准则及客观条件的要求。

2、资产组可收回金额的计量

根据《会计准则第8号-资产减值》第六条之规定，可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。由于在可预见的时期内，该资产组不大可能续建并用于原有的经营目的，资产组按原功能预计未来现金流量并不可行，因此采用公允价值减去处置费用后的净额测算资产组的可收回金额。

2016年12月19日，山西瑞友房地产估价有限公司对金正光学土地使用权及地上建筑物、构筑物在2016年11月21日的市场价值进行了整体估价，评估价值为20,676,515元。由于估价时点与财务报表日相隔仅40天，之间未发生可能导致市场价值发生巨幅波动的事件，因此可以采用该估价报告结果作为资产组在2016年12月31日的公允价值。资产组的处置费用一般包括处置环节产生的税费及可能发生的其他费用，经过估算，处置费用约为954,080.52元。公允价值减去处置费用后的可收回金额为19,722,434.48元。

3、测试结果

在建工程与土地使用权资产组的账面价值为16,817,141.96元，可收回金额高于资产组的账面价值，不存在减值。

金正光学的司法清算程序尚未正式展开，尚无法制定具体安排。其从未开展任何业务，目前账面无债权，债务均已按照会计准则要求计量，涉诉债务已按照规定计提利息，相关项目已经按照企业会计准则的要求在山水文化合并会计报表中披露。未来金正光学的司法清算不会对山水文化产生重大影响。

五、金正光学融福通诉讼事项

2016年7月14日，太原市小店区人民法院下达（2016）晋0105民初335

号民事判决书，判决金正光学向融福通支付欠款 3,250,000 元，并支付该款自 2014 年 9 月 19 日至判决确定给付之日的利息，山水文化承担补充赔偿责任。2016 年 12 月 31 日，金正光学尚未支付该笔款项。

截至 2016 年 12 月 31 日，金正光学已计提相关利息费用 388,966.74 元，计提的依据是太原市小店区人民法院（2016）晋 0105 民初 335 号民事判决书中的判决以及 2014 年 8 月 1 日生效的《最高人民法院关于执行程序中计算迟延履行期间的债务利息适用法律若干问题的解释》第一条之规定，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

六、投资性房地产

《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》第十条规定：有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》第十一条规定：采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。根据上述规定，山水文化自 2009 年起对投资性房地产采用公允价值模式进行计量，公允价值的变动计入当期损益。

我们认为，目前投资性房地产的查封状态是由于山水文化未能偿还债务而对其所有权部分附属权利的暂时限制，不会对投资性房地产采用公允价值计量的适用性产生妨碍，且《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》第十二条第二款规定：已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。因此，目前对投资性房地产采用公允价值模式计量并确认公允价值变动损益符合企业会计准则的规定。

我们在确定投资性房地产的公允价值时利用了外部专家的工作，我们在对投资性房地产实地察看的基础上，对资产评估机构和资产评估师的专业意见进行了研究，对评估机构和评估师的独立性、胜任能力、评估假设、评估方法、引用案例等进行了研判和复核，我们认为采用市场法评估结果是适当的，认为公允价值变动是合理的。

(本页无正文，为关于《上海证券交易所关于对山西广和山水文化传播股份有限公司 2016 年年度报告的事后审核问询函》之回复盖章页)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

