

关于对浙江嘉欣丝绸股份有限公司 2017 年年报的问询函 相关问题的会计师回复

信会师函字[2018]第 ZA312 号

深圳证券交易所中小板公司管理部：

由浙江嘉欣丝绸股份有限公司（以下简称“公司”或“嘉欣丝绸”）转来贵部关于对嘉欣丝绸 2017 年年报的问询函（中小板问询函【2018】第 314 号）奉悉，我们对问询函中须由会计师发表意见的问题答复如下：

问题 1、公司于 2017 年底完成了与嘉兴城市建设投资有限公司签订的《浙江嘉欣丝绸股份有限公司房屋与土地（工业用地）征收补偿协议书》中约定的拆迁工作，2017 年计入资产处置收益金额 1.42 亿元，确认其他应收款余额 9,517.71 万元。请公司说明 2017 年针对前述事项的会计处理，说明 2017 年年末部分款项尚未回收即确认处置收益的依据及合理性，是否符合《企业会计准则》的规定，请年审会计师发表意见。同时，请说明截至目前相应补偿款的回收情况。

公司回复：

一、拆迁补偿合同约定情况

2017 年 12 月 15 日，公司（乙方）与嘉兴城市建设投资有限公司（甲方）签订了《浙江嘉欣丝绸股份有限公司房屋与土地（工业用地）征收补偿协议书》（以下简称“杉青闸北区拆迁协议”），拆迁补偿金额总计 158,628,472.00 元。其中主要约定条款如下：

（一）征收补偿款的支付

依据杉青闸北区拆迁协议第三条“征收补偿款的支付”约定，嘉兴城市建设投资有限公司将征收补偿款按以下条件分三期支付给公司：

1、第一期补偿款支付时间为：标的物内所有承租户搬迁完毕及完成标的物移交后 60 日内，甲方向乙方支付征收补偿总金额的 40%，即 63,451,388.80 元。

2、第二期补偿款支付时间为：在第一期补偿款支付后 90 日内支付，甲方向乙方支付征收补偿总金额的 50%，即 79,314,236.00 元。

3、第三期补偿款（余额）支付时间为：完成标的物的国有土地使用证和房屋所有权证注销手续后 60 日内，甲方向乙方支付征收补偿总金额的 10%（余额），即 15,862,847.20 元。

（二）标的物的验收与移交

依据杉青闸北区拆迁协议第七条“标的物的验收与移交”相关条款约定：

1、乙方应在 2017 年 12 月 30 日前督促承租户完成搬迁工作并负责标的物的移交验收，对已列入评估补偿范围的装修、设备、设施和附属物等，承租户不得进行拆除；若有缺损的，由乙方按评估报告中与之对应的评估金额对承租户进行扣除。

2、乙方完成所有承租户的验收与移交后，甲、乙双方及评估公司代表对标的物进行现场验收移交核查并签字确认。验收核查后即视为标的物移交已完成。

二、合同实际执行情况

2017 年 12 月 25 日，公司与嘉兴城市建设投资有限公司以及评估公司在杉青闸北区现场对拆迁标的物进行验收，并书面签署了《浙江嘉欣丝绸股份有限公司（工业用地）房屋与土地移交单》，确认公司根据征收补偿协议的约定已将标的物移交给嘉兴城市建设投资有限公司，公司已完成相关承租户的腾退工作，水电表已报停，征收补偿的土地与房屋内遗留的任何物品做遗弃物品处理。

2017 年 12 月 26 日，嘉兴城市建设投资有限公司支付第一期补偿款 63,451,388.80 元。

2018年1月29日，嘉兴城市建设投资有限公司支付第二期补偿款79,314,236.00元。

2018年3月28日，嘉兴城市建设投资有限公司支付第三期补偿款15,862,847.20元。

上述拆迁补偿款已经全部收回。

三、会计处理

根据《企业会计准则第4号——固定资产》第二十三条规定“企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，应当将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。”

鉴于公司已履行了北区拆迁协议中几乎所有的义务，并已通过移交丧失了对该标的物的控制权，故予以终止确认，将拆迁补偿金额158,628,472.00元扣除资产账面价值及处置费用16,756,540.56元后，计入资产处置收益141,871,931.44元。

由于截至2017年12月31日止，上述拆迁补偿款158,628,472.00元只收取了第一期补偿款63,451,388.80元，故确认其他应收款余额95,177,083.20元。

上述会计处理符合《企业会计准则》的规定。

会计师意见：

在年审过程中对于上述事项我们执行了以下程序：

1、检查征收补偿协议书以及用于确定征收补偿价格的房地产估价报告书。

2、询问及查看截至2017年底征收补偿项目现场情况。

3、检查拆迁标的物现场移交和签字确认相关资料。

4、查验征收补偿款收款的相关原始凭证。

5、获取嘉兴城市建设投资有限公司对于征收补偿款项来源的承诺以确定适用的会计准则。

6、查验嘉欣丝绸支付的处置费用的相关原始凭证以及账面相关资产净值结转凭证。

7、就上述征收补偿事项及涉及的金额向嘉兴城市建设投资有限公司函证。

经过审计，我们认为公司的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

问题 2、公司 2017 年计提资产减值损失 9,327.26 万元，主要是下属子公司浙江嘉欣苗木城开发有限公司（以下简称“苗木城”）计提减值准备 8,247.58 万元,其中计提存货跌价准备 3,144.94 万元，计提投资性房地产减值准备 4,810.26 万元，公司称主要是所开发“桐乡花木城”项目资产收益未达预期导致减值，请说明：

(2) 结合前述项目运营情况，说明相应资产减值计提是否充分、合理，是否符合《企业会计准则》的规定，前述项目资产未来是否存在继续减值的风险，请年审会计师发表意见。

公司回复：

一、公司依据的《企业会计准则》

公司依据以下准则对苗木城公司计提减值损失：

《企业会计准则第 1 号——存货》第十七条为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

《企业会计准则第 8 号——资产减值》第十五条可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

二、公司采用的减值测试方法

以中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的《浙江嘉欣苗木城开发有限公司拟实施资产减值测试事宜所涉及该公司资产组资产评估报告》（中铭评报字[2018]第 3006 号）为依据，公司对苗木城

有关资产进行了减值测试，具体过程如下：

1) 存货

苗木城公司存货包括已开发完成的可销售市场用房及未开发的东区批发零售用地。

对可销售市场用房采用相同或相似资产在其活跃市场上反映的价格，作为计算公允价值的依据，进而得出销售收入并扣除正常销售应缴税金、销售费等后得出销售现金流，再在适当的销售年份内折现成可销售市场用房的可变现净值。

对于东区批发零售土地采用最新的基准地价进行修正后得出可变现净值。可变现净值=基准地价×交易日期、情况修正系数×容积率修正系数×土地使用年期修正系数×开发程度修正系数×其他个别因素修正系数×（1+区域因素综合修正系数）×土地面积。

2) 投资性房地产

由于该类房地产现状为可出租经营，具有持续稳定的收益，且周边类似的物业租赁市场活跃，收益资料易于搜集，故采用收益法测算可收回金额，

$$\text{可收回金额} = \frac{a}{r-g} \left[1 - \left(\frac{1+g}{1+r} \right)^n \right]$$

等式中：

a 为年客观纯收益、r 为综合还原利率、n 为尚可收益年限、g 为递增比率。

自用的办公用房（包括固定资产及无形资产）的可收回金额的测算方法参考投资性房地产。

经过测算公司对于评估价值低于其账面价值的资产，按其差额计提减值准备并计入减值损失，共计提减值准备金额 82,475,847.26 元。其中：计提存货跌价准备 31,449,431.52 元、投资性房地产减值准备 48,102,550.57 元、固定资产减值准备 1,925,356.08 元、无形资产减值准备 998,509.09 元。

公司认为计提的苗木城相关资产减值准备是充分合理的，会计处理符合《企业会计准则》的规定。

由于收益法的估值假设是在目前条件下对资产组未来经营（出售、出租）的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则仍会影响盈利预测的实现程度，进而还会发生减值。

会计师意见：

在年审过程中我们对于上述事项执行了以下程序

- 1、了解嘉欣丝绸及下属公司对资产减值测试的内部控制。
- 2、对相关存货、投资性房地产、固定资产、无形资产实施监盘程序，观察上述资产现状。
- 3、询问和了解管理层对相关资产减值迹象的判断，并结合历史情况作出审计判断。
- 4、获取公司管理层委托的评估机构出具的评估报告，分析评估基础假设的合理性，评价相关资产的评估结果。
- 5、复核管理层对资产减值计算和分摊的准确性。
- 6、检查相关资产减值信息在财务报表中的列报和披露情况。

经过审计，我们认为公司计提的苗木城相关资产减值准备是充分合理的，其会计处理符合《企业会计准则》的规定。

(3) 说明 2016 年年末对前述项目相应资产的减值计提情况，结合项目运营情况说明 2016 年年末是否已出现减值迹象，2016 年相应资产减值计提是否充分、合理，请年审会计师发表意见。

公司回复：

根据《企业会计准则讲解-资产减值》：企业在资产负债表日应当判断资产是否存在可能发生减值的迹象，主要可从外部信息来源和内部信息来源两方面加以判断：

从企业外部信息来源来看，如果出现了资产的市价在当期大幅度下跌，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；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；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；企业所有者权益的账面价值远高于其市值等，均属于资产可能发生减值的迹象。

从企业内部信息来源来看，如果有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；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远远低于原来的预算或者预计金额、资产发生的营业损失远远高于原来的预算或者预计金额、资产在建造或者收购时所需的现金支出远远高于最初的预算、资产在经营、或者维护中所需的现金支出远远高于最初的预算等，均属于资产可能发生减值的迹象。

苗木城公司 2016 年度运营情况如下：

1、销售情况

苗木城已开发房屋中的 9、10、27、28、29、30、31、32 幢房屋用于苗木城自用及出租，其余房屋面向市场出售、出租。截至 2016 年 12 月 31 日，苗木城销售情况如下：

| 建筑面积 (m ²) | 截至 16 年末已售面积 (m ²) | 截至 15 年末已售面积 (m ²) | 截至 16 年销售率 (%) | 截至 15 年销售率 (%) |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| 19,637.05 | 3,402.48 | 4,569.87 | 17.33% | 23.27% |

2、出租情况

| 16年可用于出租建筑面积 (m ²) | 15年可用于出租建筑面积 (m ²) | 截至16年末尚在出租面积 (m ²) | 截至15年末尚在出租面积 (m ²) | 16年出租率 | 15年出租率 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------|--------|
| 36,253.93 | 35,086.54 | 10,679.44 | 6,752.12 | 29.46% | 19.24% |

注：苗木城公司已售房屋面积 2016 年比 2015 年减少 1,167.39 平方米，可用于出租建筑面积增加 1,167.39 平方米，系闻朱慧退还给苗木城公司商铺所致。

苗木城公司房屋租赁的出租率 2016 年比 2015 年增长了 10.21 个百分点。

从 2016 年企业外部，并未发生诸如资产市价大幅下跌、环境大幅变化等不利影响；从企业内部，该资产达到可使用状态刚满两年，并无陈旧、过时，亦无闲置、终止使用或提前处置计划，且 2016 年本项目尚处于招商引资阶段，公司对该年度并未赋予较高经济绩效，故并无经济绩效、净现金流量、营业利润远远低于预计金额的迹象，另外，由于该房产成新率较新，亦无维护中所需的现金支出远远高于最初的预算等减值迹象。

鉴于 2016 年末尚未出现较明显的减值迹象，故认为 2016 年对相应资产不计提减值准备是充分、合理的。

会计师意见：

在 2016 年审计过程中，我们了解和询问公司管理层对相关资产减值迹象的管理层判断，并结合外部信息来源和内部信息来源情况做出审计判断，我们认为公司 2016 年对苗木城相关资产不计提减值准备是充分合理的，其会计处理符合《企业会计准则》的规定。

问题 3、2017 年年末，公司子公司浙江金蚕网供应链管理有限公司供应链融资借出款项余额 9,672 万元、浙江嘉欣融资租赁有限公司融资租赁借出款项余额 7,417 万元，合计金额 1.71 亿元，公司未对前述资产计提减值准备，请说明前述业务的开展情况，说明公司对前述资产计提减值准备的主要方法，结合主要客户的信用情况、逾期贷款规模等情况，说明未计提减值准备的依据，减值准备计提是否足够充分、谨慎，是否符合《企业会计准则》的规定，请年审会计师发表意见。

公司回复：

一、业务开展情况

浙江金蚕网供应链管理有限公司（含子公司）对茧丝绸产业链上下游企业提供协同采购、协同销售、仓储物流、信息服务、供应链融资等供应链服务，其中供应链融资主要是对参与采购及销售原料性产品的中小微企业提供商品交易下的存货融资服务，企业可以蚕茧、生丝、丝绵、绸缎等丝绸产品为质押物申请资金支持，由公司根据客户（借款人）在行业内经营情况、信用情况及资产实力进行判断和筛选后，通知借款人将符合一定质量标准的茧丝绸产品存放于公司指定并监管的仓库作为保证还款的质押物，经公司检查验收后向借款人提供一定的资金借款，每笔融资期限一般不超过半年。

公司对整个供应链融资流程实行严格的风险控制措施：

一是重视对企业的信用评估。通过多年来所积累的业务数据，包括企业的生产经营、产品质量、原料偏好、合同履行、风险因素等，形成评估筛选依据，从而对借款企业进行信用识别和综合评估。业务开展时，各业务环节严格执行相关制度，并持续跟踪考察企业信用情况，借款金额较大的业务需由公司风控委员会讨论决策。

二是审慎确定融资金额。通过发挥专业优势，密切关注行业运行趋势，综合汇集行业信息，准确合理判断质押商品的价值，防范价格波动风险。

三是严格加强货物监管。公司在全国各主产区域设立仓库 60 多个，仓储面积超过 20 万平方米，除了通过严格制度和加强培训提高仓储管理外，还通过严格监督确保安全。对仓储货物管理均实行人员现场监管与远程监控相结合的方式，远程监控系统可对全国各地的仓库执行监控、录像、预警、管理等功能，由仓储管理部人员专人监测，远程监控系统历史录像能达七天以上。

四是通过保险加强保障。根据不同质押物购买相对应足额保险，公司为第一受益人，规避非正常风险。

公司所建立的全国茧丝绸供应链体系已成为我国茧丝绸行业的综合枢纽，行业上中下游的蚕茧收烘、缫丝织绸和各类深加工企业都积极参与金蚕网供应链体系，企业原料采购、产品销售、仓储物流及供应链融资等服务都能通过供应链体系完成，促进了企业产销对接，避免了三角债等问题，提高了行业运行效率。

二、客户的信用情况

丝绸行业是一个比较传统的行业，蚕茧基地建设、缫丝织绸工人培养和工艺积累都需要长期的过程，茧丝绸企业一般都扎根于丝绸行业多年，而且由于缫丝织绸生产方式难以实现更高层次的自动化，企业经营管理的劳动强度较大，丝绸企业一般都专注于本行业，行业天然的特征，把茧丝绸企业引导在一个比较好的信用轨迹上运行。

由于养蚕收茧的季节性较强，集中于 4、5、6、9、10 月这几个月份，为保持生产正常运转，丝绸企业需要在蚕茧上市的几个月份备足一年生产所需的蚕茧原料。因此，丝绸企业虽然资金比较紧张，但企业一般都有较多的存货，丝绸企业质押融资业务的风险较小。

浙江金蚕网供应链管理有限公司在整个茧丝绸供应链体系中处于主导地位，质押融资客户跟公司有着多年的业务往来，而且除质押融资业务外，还有供应链体系中的协同采购、协同销售、仓储物流、信息服务等其它业务，公司对客户的信用与运行情况比较了解，对客户可进行有效筛选，质押融资客户的生产经营都比较正常，信用较好。

三、有质押担保的应收款计提减值准备的主要方法

对于有质押担保的应收款，公司单独进行减值测试，如质押担保物可变现净值低于相应的应收款，以质押担保物的可变现净值为限提取坏账准备。

四、公司质押融资担保物的情况

公司对质押融资业务有严格内部控制，融资申请人为丝绸行业内的企业法人客户和个体经营户；质押物权属应清晰，出质人须出具证明其对质押物具有所有权的承诺函。

对于质押物的价格确定，公司有采购或销售同类质押物的，参照其所开具增值税发票上标注的价格和市价孰低法确定；市价的确定以“金蚕网”网站（<http://www.esilk.net/>）公布的同类商品价格作为市价；质押率上不高于 85%，遇市场现货行情波动较大时，应适当降低质押率。

公司应及时了解库存质物的市价变动情况，做到实时监控，如发现质押物市价较前次核定单价之价格跌幅超 10%时，通知申请人在 3 日内采用以下任意一种方法降低业务风险：

- a.追加质押物至货物总价值达到规定水平；
- b.归还部分资金；
- c.提供本公司认可的其他担保；

1、截至 2017 年末，浙江金蚕网供应链管理有限公司和浙江嘉欣融资租赁有限公司借出款项对应的质押担保物汇总情况如下：

1) 浙江金蚕网供应链管理有限公司

| 质押担保物种类 | 数量① | 单位 | 市价单价下限② | 市价下限价值③ |
|--------------|-----------|----|---------|--------------|
| 10168 乔其纱 | 14,998.10 | 米 | 50.00 | 749,905.00 |
| 12013 重绉 | 10,145.60 | 米 | 96.00 | 973,977.60 |
| 12023-140 重绉 | 18,705.40 | 米 | 150.00 | 2,805,810.00 |
| 12101-114 双绉 | 2,931.00 | 米 | 48.00 | 140,688.00 |

| 质押担保物种类 | 数量① | 单位 | 市价单价下限② | 市价下限价值③ |
|---------------|-----------|----|------------|----------------|
| 12101-140 双绉 | 67,518.70 | 米 | 56.00 | 3,781,047.20 |
| 12131 双绉 | 17,192.90 | 米 | 65.00 | 1,117,538.50 |
| 12293 双绉 | 33,600.50 | 米 | 75.00 | 2,520,037.50 |
| 12399-140 顺纤维 | 9,926.90 | 米 | 82.00 | 814,005.80 |
| 14360 素绉缎 | 7,032.40 | 米 | 45.00 | 316,458.00 |
| 14394 素绉缎 | 6,596.90 | 米 | 80.00 | 527,752.00 |
| 14656 素绉缎 | 2,010.40 | 米 | 50.00 | 100,520.00 |
| 8m/m-140 雪纺 | 3,374.70 | 米 | 40.00 | 134,988.00 |
| 8m/m 雪纺 | 3,212.80 | 米 | 36.00 | 115,660.80 |
| 干茧 | 748.75 | 吨 | 148,500.00 | 111,189,375.00 |
| 生丝 | 19.44 | 吨 | 497,000.00 | 9,661,680.00 |
| 丝绵 | 12.25 | 吨 | 330,000.00 | 4,042,500.00 |
| 鲜茧 | 15.52 | 吨 | 60,000.00 | 931,200.00 |
| 总计 | | | | 139,923,143.40 |

2) 浙江嘉欣融资租赁有限公司

| 质押担保物种类 | 数量① | 单位 | 市价单价下限② | 市价下限价值③ |
|--------------|-----------|----|------------|----------------|
| 12101-114 双绉 | 59,020.00 | 米 | 48.00 | 2,832,960.00 |
| 12101-140 双绉 | 69,462.00 | 米 | 56.00 | 3,889,872.00 |
| 干茧 | 534.29 | 吨 | 148,500.00 | 79,342,065.00 |
| 生丝 | 8.40 | 吨 | 497,000.00 | 4,174,800.00 |
| 丝绵 | 3.04 | 吨 | 330,000.00 | 1,003,200.00 |
| 削口茧 | 90.18 | 吨 | 178,300.00 | 16,079,094.00 |
| 总计 | | | | 107,321,991.00 |

注：市价单价下限为“金蚕网”网站 (<http://www.esilk.net/>) 公布的同类商品当周价格幅度的最低值

$$\text{③}=\text{①}\times\text{②}$$

从上表来看，浙江金蚕网供应链管理有限公司供应链融资借出款项余额 9,672 万元对应的质押物在 2017 年末市价下限价值 1.399 亿；

浙江嘉欣融资租赁有限公司融资租赁借出款项余额 7,417 万元对应的质押物在 2017 年末市价下限价值 1.07 亿，均远高于借出款项本金。

2、截至 2017 年底，浙江金蚕网供应链管理有限公司和浙江嘉欣融资租赁有限公司借款情况如下：

1) 浙江金蚕网供应链管理有限公司

| 市价下限折率区间 | 借款汇总金额 |
|--------------------|---------------|
| 50% > 市价下限折率区间 | 7,200,000.00 |
| 65% > 市价下限折率 ≥ 50% | 9,780,000.00 |
| 75% > 市价下限折率 ≥ 65% | 53,580,000.00 |
| 85% > 市价下限折率 ≥ 75% | 26,160,000.00 |
| 合计 | 96,720,000.00 |

2) 浙江嘉欣融资租赁有限公司

| 市价下限折率区间 | 借款汇总金额 |
|--------------------|---------------|
| 65% > 市价下限折率 ≥ 50% | 9,200,000.00 |
| 75% > 市价下限折率 ≥ 65% | 51,650,000.00 |
| 85% > 市价下限折率 ≥ 75% | 13,320,000.00 |
| 合计 | 74,170,000.00 |

注：市价下限折率=借款金额/该笔借款对应质押物 2017 年末市价下限价值

公司按照内部控制要求管理借款及质押物，从单笔借款来看也未有质押担保物可变现净值低于相应的借款本金的情况，故无需计提坏账准备。

五、贷款逾期情况

截至 2017 年底，浙江金蚕网供应链管理有限公司有一笔贷款逾期，逾期未归还金额 61 万元。用于该笔借款担保的质押物为干茧，数量为 10.03 吨，按照 2017 年末干茧市价下限估计该批用于担保的质押物价值为 149 万元，不存在减值风险。

浙江金蚕网供应链管理有限公司已于 2018 年足额收回质押物的处置款。

会计师意见：

在年审过程中我们对于上述事项执行了以下程序

- 1、了解嘉欣丝绸及下属公司对融资借出款项的相关内部控制制度。
- 2、检查融资借出款项相应的合同、借出凭证及其他原始凭证。
- 3、对于构成期末融资借出款项余额的借款人选取一定样本执行函证程序
- 4、对于报告期末借款人质押资产情况，执行了监盘程序。
- 5、了解和询问管理层对质押资产的估值方法，复核管理层估值结果。

经过审计，我们认为公司对于供应链融资以及融资租赁借出款项无需计提减值准备，会计处理符合《企业会计准则》的规定。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一八年六月十二日