

**关于元成环境股份有限公司
2021 年年度报告的信息披露监管工作函中
有关财务会计问题的专项说明**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

关于元成环境股份有限公司
2021 年年度报告的信息披露监管工作函中
有关财务会计问题的专项说明

致同专字（2022）第 332A012815 号

上海证券交易所上市公司管理一部：

贵部《关于元成环境股份有限公司 2021 年年度报告的信息披露监管工作函》（以下简称“工作函”）收悉。致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）是元成环境股份有限公司（以下简称“元成股份”或“公司”）2021 年度财务报表的审计机构，按照贵部要求，现将工作函中要求年审会计师发表意见的问题进行了核查，情况说明如下：

问题一

根据年报，近年来公司持续为原关联方浙江越龙山旅游开发有限公司（以下简称越龙山开发）提供建造服务，并因此形成较多的关联交易和关联方应收款项。此前，公司于 2017 年 9 月，与控股股东祝昌人下属独资企业杭州元成投资控股有限公司（以下简称元成投资）共同对越龙山开发增资入股。增资完成后，控股股东祝昌人分别通过公司和元成投资对越龙山开发持股 16.75%、32.25%，合计持股 49%。2021 年 5 月，公司以 1.25 亿元对外转让了所持越龙山开发 16.75% 的股权，并同时以 2.6 亿元向越龙山开发收购其全资子公司浙江越龙山旅游度假有限公司（以下简称越龙山旅游）51% 的股权。越龙山旅游的主要资产系前期公司为其度假区项目提供建造服务而形成的在建工程。

问题一、1、2017-2021 年，公司持续向越龙山开发提供建造服务，相应的关联销售金额分别为 1.75 亿元、5.61 亿元、4.57 亿元、4.35 亿元和 2.56 亿元，占当年销售总额比重分别为 20.73%、45.06%、45.33%、60.92%和 44.66%。2021 年公司收购了越龙山旅游。请公司补充披露：（1）结合公司控股股东及实际控制人对越龙山开发的控制

情况，说明公司近年来向越龙山开发提供建造服务的具体情况，包括但不限于主要服务内容、合同金额、建造进度及回款情况等，并对照会计准则核实相关收入确认的准确性；（2）前期向越龙山开发提供项目建造服务、后期又收购其项目子公司股权的具体原因及商业合理性，公司提供建造服务时是否已达成回购安排，是否存在其他未披露的协议或安排，前期相关会计处理是否合规。请年审会计师发表明确意见。

公司回复：

一、结合公司控股股东及实际控制人对越龙山开发的控制情况，说明公司近年来向越龙山开发提供建造服务的具体情况，包括但不限于主要服务内容、合同金额、建造进度及回款情况等，并对照会计准则核实相关收入确认的准确性；

（一）公司向越龙山开发提供建造服务的主要项目情况如下：

项目名称	合同总价 (万元)	施工内容	截至 2021年 年末建 造进度	2019年确 认收入 (万元)	2020年确 认收入 (万元)	2021年确 认收入 (万元)	截至2021 年年末回 款情况(万 元)
兰溪越龙谷国际度假中心道路及生态修复工程	4,365.24	道路级配碎石垫层, 沥青面层, 道路边沟等; 山体杂树处理, 苗木种植养护等	100.00%	--	--	-24.85	回款金额4,179.14, 期末已全部收回应收工程款
越龙山国际旅游度假区花谷、止观园、游客中心景观工程	32,500.00	游客中心、止观园、花谷: 景观绿化工程, 含硬质铺装、水系、水景、园建小品、配套建筑, 景观水电灯光亮化、土方堆造型、乔灌木, 地被花草、水生植物种植等	100.00%	121.44	--	541.25	回款金额35,401.21, 期末已全部收回应收工程款
越龙山国际旅游度假区一期(东区)建设工程	83,500.00	房建、古建、市政配套设施、景观建设等	100.00%	18,638.07	--	--	回款金额74,569.72, 期末已全部收回应收工程款
越龙山国际旅游度假区二期建设工程	85,170.00	公寓楼、酒店的建筑施工、装修、配套设施、建筑装饰景观设计等	75.19%	25,544.50	24,663.18	8,557.31	回款金额32,207.95, 期末已全部收回应收工程款
越龙山国际旅游度假区二期工程部分区域景观	13,000.00	商业街二期等室外景观工程; 玫瑰源II标段中式合院等室内精装修	92.16%	--	4,647.12	6,344.38	回款金额5,990.37, 期末已全部收回应

工程及室内 装修工程		工程等				收工程款
越龙山国际 旅游度假区 二期项目景 观提升及附 属配套工程	35,500.00	越龙大道道路两 侧景观绿化,综合 服务区景观提升 及附属配套,广场 区域市政景观及 附属配套,止观园 区域景观绿化提 升工程,越龙东城 重力滑板车及其 附属建筑工程等	74.34%	--	13,129.27	9,110.46
合计	254,035.24	/	/	44,304.01	42,439.57	24,528.55

2021年6月已并表,应收工程款合并抵消

注:兰溪越龙谷国际度假中心道路及生态修复工程2019年以前确认收入4,204.73万元;越龙山国际旅游度假区花谷、止观园、游客中心景观工程2019年以前确认收入31,480.75万元;越龙山国际旅游度假区一期(东区)建设工程2019年以前确认收入72,721.52万元。

(二) 元成股份处置越龙山开发股份前,越龙山开发股权结构如下:

股东名称	出资金额(万元)	出资占比
浙江越龙山旅游集团有限公司	35,700.00	51.00%
杭州元成投资控股有限公司	22,575.00	32.25%
浙江元成旅游产业控股有限公司	11,725.00	16.75%
合计	70,000.00	100.00%

(1) 在股东会和董事会决策层面控股股东无法对越龙山开发实施控制

越龙山开发章程记载了前述股权比例,规定了股东会职权以及股东会对公司增加或减少注册资本、分立、合并、解散或变更公司形式作出决议,必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。作出其他决议,必须经代表二分之一以上表决权的股东通过。越龙山开发各股东按照出资比例独立行使表决权,控股股东祝昌人未持有半数以上表决权,对股东会相关决策难以拥有实质上的权力,无法对越龙山开发实施控制。

2020年4月前,根据越龙山开发章程,越龙山开发董事会由3人组成。董事会对所议事项作出的决定应由二分之一以上董事表决通过方为有效,董事会决议的表决,实行一人一票。越龙山开发董事会中3位董事分别由浙江越龙山旅游集团有限公司委派2人,元成投资委派1人。控股股东祝昌人下属独资企业元成投资在越龙山开发董事会席位仅1名,不足二分之一,不能控制董事会决议内容,在治理层无法对越龙山开发的经营管理、财务决策施加控制。2020年4月,为提高越龙山开发管理效率,根

据修改后的越龙山开发章程，越龙山开发决议不设董事会，仅设执行董事1名，由浙江越龙山旅游集团有限公司委派。祝昌人下属独资企业元成投资在越龙山开发未委派执行董事，在治理层无法对越龙山开发的经营管理、财务决策施加控制。

(2) 公司财务投资形式参股越龙山开发，未参与其日常经营决策

公司参股越龙山开发，一方面作为参股股东之一可以获得在同等条件下公司资质范围内业务承揽的优先权，另一方面发展旅游是公司战略发展的方向，尝试参股投资越龙山开发为公司转型升级积累经验。公司以财务投资形式参股越龙山开发16.75%，参股比例未超过20%，未参与越龙山开发日常生产经营决策，未派驻董事。

综上，公司控股股东及实际控制人祝昌人对越龙山开发无法形成控制，公司与越龙山开发并不属于同一控制下关联企业，相关收入确认无需抵消。

公司收入确认的具体方法为：公司向客户提供建造服务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已履约的工程量/预计总工程量确定。公司相关收入确认方法符合企业会计准则的规定，收入确认准确。

二、前期向越龙山开发提供项目建造服务、后期又收购其项目子公司股权的具体原因及商业合理性，公司提供建造服务时是否已达成回购安排，是否存在其他未披露的协议或安排，前期相关会计处理是否合规。

(一) 前期向越龙山开发提供项目建造服务、后期又收购其项目子公司股权的具体原因及商业合理性

越龙山开发主要在金华地区从事旅游地产开发和旅游项目开发，越龙山国际旅游度假区项目被列入浙江省发改委重点建设项目名单，入选浙江省省市市长储备库名单，在资源落实等方面均享有优先保障支持。越龙山开发建设项目前期开展的基础设施市政建设、景观提升、房屋建筑等的建设需求与公司资质业务范围相契合。

发展旅游是公司产业链的延伸和转型发展的方向，是公司战略规划的需要。近年来传统园林工程类公司通过传统承揽工程的发展模式承压较大，公司的可持续发展能力受限，公司逐步探索转型。

1、公司前期参股越龙山开发的原因

公司 2017 年以参股投资的方式投资越龙山开发。首先，公司作为参股股东之一可以获得在同等条件下公司资质范围内业务承揽的优先权；其次，公司希望通过股权投资的方式深度参与旅游产业项目，积累相关产业经验进一步提升公司在休闲旅游领域的竞争优势，提高和完善旅游项目从前期规划策划到后期管理服务等行业一体化能力，提高公司的综合发展能力；第三，公司尝试向旅游发展方向转型升级，降低传统对政府投资财政付费项目的依赖，通过积累和提升对旅游产业的一体化能力，改善公司未来的营收结构，增加新的业务增长点，提高旅游产业的多点盈利能力，从传统业务单纯依赖于政府投资到同时通过产业运营依赖于“旅游大消费”进行产业链延伸和搭配，增强公司的竞争优势，降低公司的抗风险能力。

2、出售越龙山开发和购买越龙山旅游的原因

2020 年初越龙山开发根据自身业务发展需要，对自身业务重新规划调整，成立全资子公司浙江越龙山旅游度假有限公司，越龙山开发主要保留地产开发业务，把未来持续运营的旅游板块的投资建设运营等业务注入子公司越龙山旅游。2021 年 6 月公司出售越龙山开发股权，购买越龙山旅游股权。一方面，有利于公司清理不符合公司发展战略方向的房地产开发业务，集中公司资源发展优势产业；取得股权转让款后有利于补充公司的流动性；有利于公司后续开展再融资。另一方面，由于公司自身发展受到行业整体市场行情较大影响，且经过前期参股投资的经验总结，出于自身业务转型的考虑，结合公司最初参股本项目的初衷，公司决定对越龙山旅游实施控制，希望通过收购越龙山旅游股权的方式，积累和提升对旅游产业的一体化能力，改善公司未来的营收结构。

（二）公司提供建造服务时是否已达成回购安排，是否存在其他未披露的协议或安排，前期相关会计处理是否合规

公司在向越龙山开发提供建造服务时未达成回购安排，不存在其他未披露的协议或安排。故公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定向客户提供建造服务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已履约的工程量/预计总工程量确定，相关收入成本无须进行合并抵消。

在处置越龙山开发股权前，公司持有越龙山开发 16.75% 股权，公司持有越龙山开发股权系出于战略目的而计划长期持有的投资。公司在越龙山开发董事会中未派有代表，未参与被投资单位财务和经营政策制定过程，未向越龙山开发派出管理人员，未向越龙山开发提供关键技术资料。公司对越龙山开发不具有重大影响，且控股股东不能对越龙山开发形成控制。依据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》以及《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》的相关规定，公司将越龙山开发投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，将对越龙山开发收入作为关联交易披露并进行确认，相关会计处理符合准则要求。

年审会计师意见：

一、核查程序

1、检查相关的支持性文件，包括招投标文件，项目施工进度资料，付款申请，三方验收资料，审价报告、决算报告等；

2、对越龙山开发进行函证、实地走访、盘点，确认其存在性及形象进度与账面相符。

3、获取越龙山开发成立的相关决议文件、章程、会议纪要、审批单据，获取越龙山开发成立后土地承包、购买香榧苗木单据，分析成立目的；

4、查看越龙山开发相关账务资料及银行流水，核查是否存在与元成股份及其关联方的其他交易或资金往来情况，并通过取得相关资金借款协议，访谈公司实际控制人确认往来款项性质及合理性；

5、对越龙山开发控股股东进行访谈，向其了解公司实际控制人祝昌人与其合作入股越龙山开发背景、询问其出资资金来源、是否存在股份代持或其他安排、是否对越龙山开发实际控制等，确认元成股份及其控股股东与越龙山开发其他股东是否具有关联关系，确认公司对越龙山旅游提供建造服务时是否已达成回购安排，是否存在其他未披露的协议或安排；

6、检查股权转让协议、支付凭证、董事会决议等相关资料，确认相关交易是否经过审批；

7、实地走访越龙山开发并查看其账套、凭证、主要管理人员名单，根据凭证后附审批单据流程、实际办公地址以及主要管理人员名单，判断元成股份对越龙山开发是否具

有重大影响；

8、了解越龙山开发退出越龙山旅游后的转让收益情况，现场查看越龙山开发资金流水，对转让资金去向情况进行核查；

9、对元成股份实际控制人祝昌人进行访谈，确认最初交易安排的目的、越龙山项目设立及收购的背景、对越龙山开发是否实际控制、转让越龙山开发股权后回购大额资产的商业合理性；

10、取得与前任会计师沟通，了解其判断公司控股股东对越龙山开发不具有控制的依据；

11、取得越龙山开发工商底档资料、审批流程单据、出资凭证、公司章程及股东会、董事会决议，并结合控制三要素判断控股股东对越龙山开发是否具有控制；

12、对越龙山开发股权受让方赛石集团有限公司进行背景调查，访谈，确认其受让越龙山开发股权资金来源及合理性。

二、核查结论

1、公司已披露近年来向越龙山开发提供建造服务的具体情况，公司相关收入确认方法符合企业会计准则的规定；

2、前期向越龙山开发提供项目建造服务、后期又收购其项目子公司股权的符合商业逻辑，具有合理性。公司提供建造服务时未达成回购安排，不存在其他未披露的协议或安排，前期相关会计处理符合会计准则规定。

问题一、2、2021 年末，公司账面对越龙山开发存在较多的关联方应收项目，具体包括应收账款 1606.39 万元、合同资产 6.32 亿元、其他应收款 4200 万元，合计计提坏账准备 2937.88 万元。同时，应收账款和合同资产分别较期初减少 3.25 亿元、1.69 亿元。同时，2021 年公司向越龙山开发支付股权转让款 2.60 亿元。请公司补充披露：（1）区分关联应收及合同资产对应的主要项目，说明相应的金额、账龄、逾期情况及确认依据等，说明相应收入确认的合规性，并结合关联方的资信和实际结算情况等，说明坏账准备计提的合理性；请年审会计师对问题（1）发表明确意见。

公司回复：

一、区分关联应收及合同资产对应的主要项目，说明相应的金额、账龄、逾期情况及确认依据等，说明相应收入确认的合规性，并结合关联方的资信和实际结算情况等，说明坏账准备计提的合理性

1、关联应收的余额、账龄及坏账计提比例及相关说明如下：

单位：万元

项目	项目	余额	账龄 1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	计提坏账准备比例
应收账款	越龙山设计、咨询服务	1,606.39	869.43	106.01	400.80	230.15	12.65%
其他应收款	越龙山国际旅游度假区二期建设工程	4,200.00	--	--	4,200.00	--	20.00%
合计		5,806.39	869.43	106.01	4,600.80	230.15	17.97%

(1) 应收账款情况

应收账款为逾期的按合同应收未收款项。2021年度，公司收回越龙山开发项目工程款和设计费约 5.22 亿元，收款情况良好。截至 2021 年末，公司应收越龙山开发项目工程款均已收回，公司应收越龙山开发项目余额主要为向越龙山开发提供设计、咨询等服务的未收回款项。越龙山开发的关联应收账款余额占公司应收账款的 6.03%，其按合同履行支付水平未弱于其他甲方的平均按合同履行水平，且公司正在积极催收相关款项，预计可收回性较高。

(2) 其他应收款情况

截至 2021 年末，公司应收越龙山开发其他应收款余额主要为越龙山国际旅游度假区二期建设工程项目履约保证金，期后履约保证金已收回。

2、根据合同约定情况尚未达到合同约定收款条件的款项，列报为合同资产，其对应项目情况如下表所示：

单位：万元

合同资产项目	金额	1年以内	1-2年	2-3年	合同约定 结算比例	工程状 态	合同资 产余额 与合同 约定是 否匹配	计提坏账 准备比例
越龙山国际旅游度假区二期建设工程设计施工总承包合同	31,835.34	9,327.47	22,507.87	--	50%	在建	是	3.00%
越龙山国际旅游度假区二期工程部分区域景观	5,990.37	5,990.37	--	--	50%	在建	是	3.00%

工程及室内装修工程							
越龙山国际旅游度假区一期（东区）建设工程	25,327.86	--	25,327.86	70%	完工，尚未竣工交付	是	3.00%
合 计	63,153.57	15,317.84	47,835.73				3.00%

公司针对该部分收入的确认方法均按照履约进度确认收入。履约进度的确定方法为产出法，具体根据业务类型和阶段节点，根据客户或第三方确认的进度佐证资料确定，并依据合同条款准确区分和列报合同资产和应收账款。报告期末，公司应收越龙山开发工程款已按合同约定收回。越龙山开发主要从事旅游地产开发，目前已形成以产业相关旅游地产的预售销售收入。越龙山开发基本已按合同履行相关付款义务，其履约情况与公司承揽的其他业务历年纵向和当年横向比较未显示明显差异，根据越龙山开发目前的经营状况暂未显示其相关款项无法回收的风险，公司按照预期信用损失计提坏账准备具有合理性。

年审会计师意见：

一、核查程序：

- 1、检查收入相关的支持性文件，包括招投标文件，合同、项目施工进度资料，付款申请，三方验收资料，审价报告、决算报告等；
- 2、通过互联网检索和公开信息披露查询等方式对客户的经营背景、业绩规模和信用信息进行调查。了解客户的经营现状和财务状况，就管理层对预期信用损失的预计进行分析、复核，以确认预期信用损失的充分性；
- 3、对应收账款、合同资产进行账龄分析、与同行业应收账款、合同资产减值准备计提情况进行对比，分析公司应收账款、合同资产减值准备计提的合理性、充分性；
- 4、结合期后结转情况检查，评价管理层对合同资产余额的可收回性评估的合理性；
- 5、对于按组合计提减值准备的合同资产，评价预期信用损失率的合理性；
- 6、检查报告期末应收账款期后回款情况，主要客户回款凭证、银行回单等支持性文件；
- 7、对越龙山开发进行函证、实地走访、盘点，确认其存在性及形象进度与账面相符。

二、核查结论

公司已披露关联应收及合同资产对应的主要项目及其情况，相应收入确认符合会计准则规定，坏账准备计提充分，具有合理性。

问题一、3、2021年末，公司在建工程余额 9.32 亿元，主要系收购越龙山旅游合并所致。公司于 2017 年中标该项目，中标价为 8.35 亿元。2021 年年报显示，目前该项目预算总投资 12.73 亿元，实际投资 9.32 亿元，暂未完工，本期未计提减值。请公司补充披露：（2）前期在建工程实际投入情况，在建工程的金额确认是否真实、准确；（3）结合在建工程减值测试主要假设和关键参数的选取情况，分析未计提减值的原因及合理性，是否充分考虑行业及经营环境变化等因素的潜在影响。请年审会计师对问题（2）（3）发表明确意见。

公司回复：

一、前期在建工程实际投入情况，在建工程的金额确认是否真实、准确

截至 2021 年 12 月 31 日，越龙山项目在建工程明细情况如下：

支出类型	是否利用专家工作	金额（万元）	占比%
建筑安装费	是	85,634.31	91.86
征地补偿及摊销费	否	3,763.61	4.04
设计咨询费	否	2,219.65	2.38
七通一平费	否	476.97	0.51
其他（维修、人工工资等）	否	1,127.33	1.21
合计		93,221.87	100.00

注：建筑安装费主要流向各旅游建设项目承揽方，如：中国建设第六工程局、浙江云艺装饰有限公司等项目承揽方。

根据公司在建工程台账，与外部工程审价专家、公司管理人员沟通，划分越龙山项目支出金额，对占据约 91.86% 的建筑安装费用获取由审价专家对工程造价进行复核并出具审价报告，复核结果差异 0.11%，差异较小；对征地补偿及摊销费用、设计咨询费用、七通一平费用等获取合同、付款审批单及银行付款单据等支持性文件，公司在建工程的金额确认真实、准确。

二、结合在建工程减值测试主要假设和关键参数的选取情况，分析未计提减值的原因及合理性，是否充分考虑行业及经营环境变化等因素的潜在影响

1、主要假设

有序交易假设：假设在预测时间内相关资产或负债具有惯常市场活动的交易，项目运营后及后续年度不会有大范围突发性疫情爆发情况，导致人员无法长时间流动；

持续经营假设：假设预测期间公司正常运作，不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，相应确定估值方法、参数和依据；

假设公司现行所遵循的国家现行的有关法律、法规及政策、国家宏观经济形势无重大改变，各方所处地区的政治、经济业务和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对越龙山旅游经营活动重大不利影响

2、主要参数选取情况

根据可研报告情况，关键参数主要为各可比项目门票情况及人流量情况，列举部分收费项目门票情况和项目游客量情况：

① 门票收费情况——越龙山--大峡谷漂流

编号	对标项目	票价（元）	长度（米）	长度单价（元/米）
1	桐庐雅鲁激流探险漂流	100.00	8,000.00	0.0125
2	金华仙源谷漂流	80.00	3,600.00	0.022
3	义乌黄山峡谷漂流	45.00	2,500.00	0.018
	平均	75.00	4,700.00	0.0175
4	越龙山--大峡谷漂流	78.75	4,500.00	0.0175

② 门票收费情况——越龙山--陌上花园

编号	对标项目	票价（元）	长度（米）	长度单价（元/米）
1	贵定金海雪山四季花谷	15.00	1,000.00	0.015
2	苏州中国花卉植物园	25.00	2,000.00	0.013
	平均	20.00	1,500.00	0.014
3	越龙山--陌上花园	22.40	1,600.00	0.014

③ 越龙山国家旅游度假区游客量预测

单位：万人次

年份	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
----	-------	-------	-------	-------	-------

游客量	80	150	200	220	220
年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
游客量	220	220	220	220	220

注：根据旅游地生命周期设定增长率。2022年-2025年以10%-50%增长率增长（其中包含探索阶段、参与阶段、发展阶段以及跳跃期），2025年后因社会发展等不可控因素以2025年数据测算。

对标项目——横店影视城

年份	游客量	增长率 (%)	备注	
			年数	阶段
1996年	23万	-	8	发展期
1997年	-	-		
1998年	-	-		
1999年	77万	-		
2000年	75万	-2.60%		
2001年	100万	33.33%		
2002年	128万	28.00%		
2003年	155万	21.09%		
2004年	269万	73.55%	1	跳跃期
2005年	306万	13.75%	7	发展期
2006年	395万	29.08%		
2007年	478万	21.01%		
2008年	505万	5.65%		
2009年	584万	15.64%		
2010年	841万	44.01%		
2011年	1,080万	28.42%		
2012年	1,177万	8.98%	2	停滞期
2013年	1,200万	1.95%		
2014年	1,375万	14.58%	3	巩固期
2015年	1,518万	10.40%		
2016年	1,800万	18.58%		
2017年	1,760万	-2.22%	4	衰弱期
2018年	1,608万	-8.64%		
2019年	1,918万	19.28%		
2020年	2,000万	4.28%		

对标项目——深圳东部华侨城

年份	游客量	增长率 (%)	备注	
			年数	阶段
2007 年	88 万	-	2	跳跃期
2008 年	212 万	140.91%		
2009 年	256 万	20.75%	4	发展期
2010 年	300 万	17.19%		
2011 年	344 万	14.67%		
2012 年	389 万	13.08%	1	巩固期
2013 年	395 万	1.54%	2	停滞期
2014 年	-	-		
2015 年	384 万	-2.78%	3	衰弱期
2016 年	380 万	-1.04%		
2017 年	330 万	-13.16%		
2018 年	355 万	7.58%	3	巩固期
2019 年	386 万	8.73%		
2020 年	290 万	-24.87%		

通过查询对标项目横店影视城、深圳东部华侨城 2021 年以前年度人流量情况，结合项目所在地兰溪市 2021 年以前年度旅游游客情况，以此预计越龙山国家旅游度假区项目未来游客量情况。

截至 2021 年末，项目在建工程处于持续施工状态，根据 2021 年公司与天和国咨控股集团有限公司共同编制《越龙山国际旅游度假区项目可行性研究报告》（简称可研报告）预计，项目一期计划于 2022 年 10 月 1 日正式开园，票务收入将成为本项目的主要收入来源。以 2022-2031 年为测算期，参考可比旅游项目收费情况、游客量情况对越龙山国家旅游度假区项目作出盈利预测。根据可研报告对项目运营的估算，项目投产后正常年份盈亏平衡为 100 万人次/年，2022 年项目将产生营业收入，预计项目开园后盈利状况良好。

综上，结合在建工程减值测试主要假设和关键参数的选取情况，公司未计提减值。虽然当下区域性的疫情爆发及疫情防控对相关旅游项目的运营带来较大影响，但是，一方面目前公司的项目尚处于建设期，区域疫情防控对项目建设不存在较大影响，另一方面结合当前的疫情发展判断未来一年内疫情防控将逐步放松，项目开园运营时疫情防控对旅游项目运营的影响因素较小，休闲度假旅游的消费需求将逐步回升。公司根据当前环境和未来趋势已充分考虑行业及经营环境变化等因素的潜在影响，认为不计提减值具有合理性。

3、风险提示

公司在旅游运营行业相关经验不足，同时受到疫情反复、宏观经济政策、市场需求不断变化等方面不确定因素影响，如项目不能顺利开园、项目收益不及预期，公司将严格按照会计准则要求计提减值准备。

年审会计师意见：

一、核查程序

1、了解、评价与在建工程减值相关内部控制的设计，并测试关键内部控制的有效性；

2、聘请外部工程造价专家对在建工程进行工程造价审核。复核审价报告的关键假设和重要参数，分析其合理性；

3、结合项目可行性研究报告，分析在建工程项目质量，复核可行性研究报告的关键假设和重要参数，分析其合理性；

4、获取在建工程项目台账与账面记录进行核对，并以在建工程项目台账为基础用抽样方式核查与在建工程真实性确认相关的支持性文件，包括核对招投标文件、施工合同、监理月报、工程施工发票、付款审批单及银行付款单据等，评价相关在建工程确认的真实性；

5、对在建工程实施监盘及抽盘程序，检查在建工程的状况，确认是否存在减值迹象等；

6、获取管理层关于在建工程是否存在减值的判断依据及“关于浙江越龙山旅游度假有限公司在建工程是否减值的情况说明”，分析评估其合理性；

7、对在建工程主要施工单位进行访谈及函证，确认交易金额及余额的真实性、准确性；

二、核查结论

1、公司已披露前期在建工程实际投入情况，在建工程的金额确认真实、准确；

2、结合在建工程减值测试主要假设和关键参数的选取情况，公司已充分考虑行业及经营环境变化等因素的潜在影响，公司未计提减值具有合理性。

问题二、1、年报显示，公司期末货币资金余额 0.79 亿元，其中受限资金 0.11 亿元；短期借款及一年内到期的非流动负债 5.03 亿元。此外，现金流量表中筹资活动现金流明细显示，报告期内公司收到/支付的其他与筹资活动有关的现金中均包含 1.17 亿元资金拆借款。请公司补充披露：（1）1.17 亿元资金拆借款发生的背景、借入和归还时点、拆借对象及是否为关联方、主要用途，自查并说明是否构成期间非经营性资金占用。请年审会计师对问题（1）发表明确意见。

公司回复：

一、1.17 亿元资金拆借款发生的背景、借入和归还时点、拆借对象及是否为关联方、主要用途，自查并说明是否构成期间非经营性资金占用。

公司所在的行业因甲方主要以政府单位为主，其资金来源主要为财政资金，预算付款时间存在不确定性，付款需要相关部门的办公会、党委会等集体决策，付款流程时间较长。2021 年度，公司为满足大额贷款续贷、支付供应商货款、劳务款等其他日常临时性资金需求，从其他外单位借入款项，使用完成后归还借款。截至 2021 年末，临时拆借资金 1.17 亿元均已归还，各借款单位与公司无关联关系，不构成期间非经营性资金占用。拆借对象及借款具体情况如下：

单位：万元

借款单位	是否关联方	借款日期	还款日期	收到金额	归还金额
浙江银通典当有限责任公司	否	2021/4/29	2021/8/23	2,500.00	2,500.00
杭州众信典当有限责任公司	否	2021/8/27	2021/12/30	1,250.00	1,250.00
杭州宏旺贸易有限公司	否	/	/	7,950.00	7,950.00

注：与杭州宏旺贸易有限公司借款合同约定在 1,500 万借款额度内根据临时需要重复借款，累计发生额 7,950 万元。

年审会计师意见：

一、核查程序

1、了解公司资金管理的相关内部控制制度，对主要控制节点执行穿行测试和控制测试，判断内部控制制度执行的有效性；

2、获取和查阅报告期资金拆借的相关记账凭证和附件，查看资金转出和流入的真实

路径;

3、了解公司资金拆借原因及合理性，查阅借款合同、检查相关交易是否履行相应的审批程序;

4、对借款单位进行网络背景调查，检查与公司是否具有关联关系;

5、向借款单位进行函证，确认资金拆借发生情况、利率约定等。

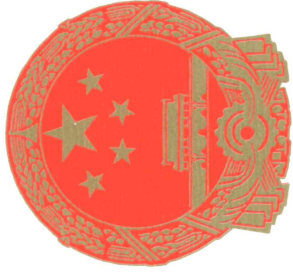
二、核查结论

公司已披露 1.17 亿元资金拆借款发生的背景、借入和归还时点、拆借对象关系、主要用途，相关资金拆借具有合理性，不构成期间非经营性资金占用。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)

2022年6月16日





此件仅供业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书



名称：惠琦会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

发证机关：



北京市财政局
二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

统一社会信用代码

91110105592343655N

营业执照

(20-1)

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李惠琦

经营范围

审计报告；验资报告；清算审计报告；分立审计报告；合并审计报告；其他经营活动；依法批准和限制类项目；开展经营内容和经营范围；依据国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。不得从国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

成立日期 2011年12月22日
合伙期限 2011年12月22日至长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2022年03月10日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制