



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

关于对北京乾景园林股份有限公司

2017 年年度报告的事后审核问询函的回复

上海证券交易所:

我们接受委托,对北京乾景园林股份有限公司(以下简称乾景园林或公司)财务报表,包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计,并于 2018 年 4 月 24 日出具了编号为 XYZH/2018BJA30148 的无保留意见的审计报告。

根据贵所“关于对北京乾景园林股份有限公司 2017 年年度报告的事后审核问询函”中的要求,我们对以下问题进行的回复如下(本回复除特别注明外,均以人民币元列示):

问题一、3: 报告期内,公司预收工程款 2.96 亿元,请公司结合业务模式及具体项目说明高额预收款的形成原因及合理性、交易对方是否为关联方。请年审会计师发表意见。

公司回复:

一、2017 年末预收工程款情况

项目	年末余额	年初余额
预收工程款	296,176,254.74	270,995,933.53

工程项目预收账款累计余额 29,617.63 万元,已施工尚未结算存货余额 71,944.97 万元,主要原因为公司地产园林业务合作商南京新浩宁房地产开发有限公司采取以工程形象节点支付结算模式,致使账面存货和预收款项存在较大余额。公司期末预收账款余额增长主要是因为公司业务规模扩大,期末正在施工的项目较多,而多个项目的结算工作尚未开展,或施工进度尚未达到合同约定的应扣回预付款时点,项目的预付款尚未转为工程进度款,因此预收款项较上年末增长。

同行业上市公司预收账款情况

公司简称	年末余额	年初余额
东方园林	2,598,143,014.12	1,047,789,652.31
棕榈股份	832,739,256.72	566,704,826.64
普邦股份	54,134,054.93	41,444,122.35
铁汉生态	212,137,051.68	68,235,032.19
美尚生态	28,420,317.49	16,075,121.93
文科园林	65,391,331.77	53,542,556.31
花王股份	59,761,953.09	84,154,287.74

同行业公司根据与其甲方的谈判能力，自身资金承受能力，项目规模确定预收账款情况，公司收取工程预付款项符合施工合同约定和行业惯例。

二、公司业务模式

公司的园林工程施工业务具有建筑施工行业的普遍特点。工程施工业务的付款模式一般分为工程预付款、工程进度款和工程竣工价款结算等。一般来说，在公司签订的工程施工合同中包括工程预付款条款，原则上预付款比例不高于合同金额的30%。受发包方的谈判地位、项目的竞争程度等多方面因素的影响，在公司能够承受的风险范围内，在对发包方的地位和信誉进行充分评估的情况下，部分工程施工项目的合同没有约定由发包方支付工程预付款。

结合项目的具体情况，公司与发包方协商确定园林工程施工业务的工程价款结算方式，一般业务结算模式主要为以下几种：

一是按照工程形象进度百分比支付。例如：合同签订、履约保证函提交后，支付合同总价的10%；完工40%时支付至合同总价的25%的进度款；完工70%时支付至55%；完工时，支付至75%；竣工支付至95%，结算总价5%为保修金；24个月保修期满后支付保修金。具体到每个项目，在工程形象进度百分比上的支付比例不尽相同。

二是按照工程形象节点支付，项目完工后进行竣工结算确认。例如：工程施工完成土方堆坡后，付到分阶段总造价的30%；工程施工完成道路硬化、乔木种植和构筑物完成主体后，付到分阶段总造价的55%；完成乔木、灌木、草坪、硬地铺装及卫生清理、设备调试后，付到分阶段总造价的80%；景观绿化双方单项竣工验收完成后，一个月内付到合同总造价的85%；结算确认并出具书面报告后，一个月内付到结算造价的90%，余款10%作为质量保修款。具体到每个项目，对不同节点上的支付比例的约定不尽相同。

三是按照工程形象进度完成量支付。例如：每月提交进度完成量，支付月已完工程的

60%工程款；工程完工验收后，支付至合同总价的 80%；工程竣工结算完成，支付至结算价款的 95%；剩余 5%作为工程质保金，保修期满后支付。具体的每个项目的约定不同。

从一般业务结算模式看，第一、三项结算模式可以准确清楚地确认进度产值量，第二项以工程形象节点支付结算模式，甲方在进度付款时一般不进行进度产值量与金额确认，仅对各施工部位进行形象节点完成百分比确认，故公司不能可靠地计量其进度产值金额及确认进度结算。

期末预收账款余额较大项目例如紫金华府系列工程的发包方南京新浩宁房地产开发有限公司按照其管理模式在签订施工合同中采取工程形象节点支付方式，符合园林施工业务一般结算模式。

期末预收账款余额较大项目例如兰州秦王川湿地公园景观工程的发包方兰州瑞建投资发展有限公司按照其管理模式在签订施工合同中采取工程形象进度百分比支付方式，合同签订后 7 日内，预付合同金额的 30%和安全文明施工费的 50%作为工程预付款。同时约定了预付款的扣回方式，即支付的工程款达到合同额 30%时开始扣回预付款，分十次扣回预付工程款，每次扣回预付款的 10%，在当月支付进度款中扣除。

工程进度款按月结算支付，根据确定的工程计量结果，公司向发包方提出支付工程进度款申请，由发包方支付当期工程进度款，其中包括按约定时间发包方应扣回的预付款。按约定时间发包方应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。符合园林施工业务一般结算模式。

三、预收账款对应项目情况及合理性

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
南京新浩宁房地产开发有限公司	紫金华府C地块室外管网工程	<ol style="list-style-type: none"> 1、工程进场施工完成 30%，支付给乙方该工程暂定总价的 20% 2、工程施工完成 60%，支付给乙方该工程暂定总价的 40% 3、工程施工完成 90%，支付给乙方该工程暂定总价的 70% 4、该工程单项工程验收完成且工程竣工结算审计完成后，甲方支付至乙方工程结算总价的 95%，余 5%作为保修金，保修期满后凭物业公司签字完成整改要求后付清 5、在每次支付进度款时，提供相应建安发票，质保金于工程款支付至结算总额 95%时一并提供，否则不予支付工程款 	6,304,655.89	7,524,817.12	0.00	按照工程形象节点支付
南京新浩宁房地产开发有限公司	紫金华府C区景观绿化工程	<ol style="list-style-type: none"> 1、工程施工完成土方堆坡后，付到各区合同总造价的 30%； 2、工程施工完成道路硬化（指道路除面层以外的全部分项工程）、乔木种植和构筑物完成主体后，付到各区合同总造价的 55%； 3、完成乔木、灌木、草坪、硬地铺装及卫生清理、设备调试后，付到各区合同总造价的 80%； 4、景观绿化双方分区竣工验收完成后，一个月内付到各区合同总造价的 85%； 5、分区结算确认并出具书面报告后，1 个月内付到分区结算造价的 90%，余款 10%作为质量保修款，苗木养护期为两年，保修款后凭物业公司签字后分二次付清，第一年期满付 7%，第二年期满付 3%，到期后物业公司签字完成整改要求后付清。 	40,133,847.62	72,867,079.19	0.00	按照工程形象节点支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
南京新浩宁房地产开发有限公司	紫金华府景观工程A地块别墅区	1、工程施工完成土方堆坡后，付到各区合同总造价的 30%； 2、工程施工完成道路硬化（指道路除面层以外的的全部分项工程）、乔木种植和构筑物完成主体后，付到各区合同总造价的 55%； 3、完成乔木、灌木、草坪、硬地铺装及卫生清理、设备调试后，付到各区合同总造价的 80%； 4、景观绿化双方分区竣工验收完成后，一个月内付到各区合同总造价的 85%； 5、分区结算确认并出具书面报告后，1 个月内付到分区结算造价的 90%，余款 10%作为质量保修款，苗木养护期为两年，保修款后凭物业公司签字后分二次付清，第一年期满付 7%，第二年期满付 3%，到期后物业公司签字完成整改要求后付清。	20,463,228.16	36,225,878.16	0.00	按照工程形象节点支付
南京新浩宁房地产开发有限公司	紫金华府景观工程B区	1、工程施工完成土方堆坡后，付到各区合同总造价的 30%； 2、工程施工完成道路硬化（指道路除面层以外的的全部分项工程）、乔木种植和构筑物完成主体后，付到各区合同总造价的 55%； 3、完成乔木、灌木、草坪、硬地铺装及卫生清理、设备调试后，付到各区合同总造价的 80%； 4、景观绿化双方分区竣工验收完成后，一个月内付到各区合同总造价的 85%； 5、分区结算确认并出具书面报告后，1 个月内付到分区结算造价的 90%，余款 10%作为质量保修款，苗木养护期为两年，保修款后凭物业公司签字后分二次付清，第一年期满付 7%，第二年期满付 3%，到期后物业公司签字完成整改要求后付清。	7,840,930.84	71,968,972.00	0.00	按照工程形象节点支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
南京新浩宁房地产开发有限公司	紫金华府 A 区景观绿化工程	<ol style="list-style-type: none"> 1、工程施工完成土方堆坡后，付到各区合同总造价的 30%； 2、工程施工完成道路硬化（指道路除面层以外的的全部分项工程）、乔木种植和构筑物完成主体后，付到各区合同总造价的 55%； 3、完成乔木、灌木、草坪、硬地铺装及卫生清理、设备调试后，付到各区合同总造价的 80%； 4、景观绿化双方分区竣工验收完成后，一个月内付到各区合同总造价的 85%； 5、分区结算确认并出具书面报告后，1 个月内付到分区结算造价的 90%，余款 10%作为质量保修款，苗木养护期为两年，保修款后凭物业公司签字后分二次付清，第一年期满付 7%，第二年期满付 3%，到期后物业公司签字完成整改要求后付清。 	800,000.00	5,618,752.83	93,588,336.00	按照工程形象节点支付
银川市绿化养护管理站	2017 年第九届中国（银川）花博会四季馆热带植物景观展陈项目	<ol style="list-style-type: none"> 1、承包人应在每月五日之前报告上月完成的工作量，监理工程单位、跟踪审计单位接到报告后 4 天内核实已完成的工程量，作为工程款支付的依据。 2、监理单位应在每月 10 日前将审核后的承包人当月已完成工程形象进度报发包方，发包方于本月 18 日前上交主管机构，工程进度款根据财政拨款情况按月支付，支付比例为工程进度款的 70%。 3、工程完工后，承包人在 28 天内向发包人提交竣工图、竣工结算报告及完整的结算资料，发包人给予工程竣工验收，跟踪审计单位在 2017 年底前出具认定的最终跟踪审计报告。 4、工程竣工结算，政府财政部门应在工程养护期满后三个月内出具财政结算报告，剩余工程价款在出具财政结算报告后三个月内付清。 	20,920,162.86	42,621,969.59	0.00	按照工程形象进度完成量支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
北京市轨道交通建设管理有限公司	地铁十号线二期五、宋家庄工程	<p>1、在具备施工条件的前提下，发包人应在合同生效后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的7天内预付工程款，数额为合同价款（不含养护费）的30%。同时向承包人支付50%的安全防护、文明施工措施费用；发包人支付承包人预付款的前提承包人应向发包人提供预付款保函，金额为合同价款（不含养护费）的30%。</p> <p>2、发包人不按约定预付，承包人应在预付时间到期后10天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不按要求预付，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付的利息（利率按同期银行贷款利率计），并承担违约责任。</p> <p>3、当施工的工程进度达到60%时，经发包人确认工程量后，向承包人支付工程进度款，金额至合同价款（不含养护费）的60%。（含已付预付款）</p> <p>4、工程全部完工，竣工验收通过并办理完毕相应结算手续后30日内，发包人向承包人支付除5%质量保证金和全部养护费外全部费用。</p> <p>5、养护费用：向承包人支付养护费，承包人按合同约定履行养护义务。</p> <p>6、质量保证金：为本合同价款的5%，本工程保修期满，在承包人履行了保修责任的前提下，发包人一次性向成本承包人支付质量保证金。</p>	1,180,000.00 (未来两年养护费)	0.00	6,259,013.00	—
北京市丰台区园林绿化局	丰台区郁芳城市休闲森林公园	<p>1、发包人向承包人预付工程款的方式及比例：在签订承包合同后7日内按中标价（扣除暂估价的专业分包工程的暂估金额、暂列金额）的30%拨付，并同时支付农民工工伤险费用和安全防护与文明施工措施费的全部费用。扣回预付工程的时间比例：当工程进度款累计</p>	899,599.00	1,122,779.00	2,368,501.00	按照工程形象进度百分比支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
		<p>支付到合同总额的 65%时,预付款开始分三次按月抵扣工程进度款。扣款比例约定如下,第一次扣除预付款总额的 50%,第二次扣除剩余部分的 50%,第三次全部扣除。如果出现承包人依合同应得或将得的任何金额中不足抵扣预付款总额时,发包人可从承包人依合同应得或将得的任何后续金额中继续抵扣,直至全部预付款抵扣完毕为止。</p> <p>2、双方约定的工程款(进度款)支付方式和时间:按照市区财政支付进度支付。</p> <p>3、工程全部完工,竣工验收通过并办理完毕相应结算手续后 30 日内,发包人累计支付给承包人的工程款应达到工程结算总价的 95%,结算总价的 5%作为工程保修金。</p> <p>4、本工程保修期满,在承包人履行了保修责任的前提下,发包人一次性向承包人支付工程保修金。</p>				
北京市通州区园林绿化局	通州区运河健康绿道建设工程三标段	<p>1、合同生效后 7 日内,发包人向承包人支付合同价款(不包括其他项目清单中招标人部分的暂列金额、专业工程暂估价、安全防护、文明施工措施费、农民工工伤保险费) 20%的工程预付款,再支付安全防护、文明施工措施费的 50%,合同签订后 7 日内,发包方向承包方支付 100%的农民工工伤保险费。预付款在第 2 次支付工程进度款时一次性抵扣。</p> <p>2、双方约定的工程款(进度款)支付方式和时间:(1)鉴于本项目施工工期较短,按照形象进度支付进度款,在完成合同约定的全部工程量的 60%后支付至合同总价的 50%(含工程预付款);工程竣工后,</p>	8,062,894.94	10,159,432.76	0.00	按照工程形象进度百分比支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
		<p>发包方按审核确认的工程量的 80%支付工程款。发包方人支付工程款（预付款）累计达到的合同价款（不包括其他项目清单中招标人部分的暂列金额）的 80%时，发包方停止支付工程款。（2）对质量不合格的项目，发包方有权依据数量、重要性扣减承包人当月工程进度款，待该项目整改完成并验收合格后，相应工程款于验收合格当月支付。</p> <p>3、竣工结算：工程全部完工，通过竣工验收，取得单位竣工验收单，且工程结算经发包方审核完成（双方法人代表或授权委托人签署确认）后 60 日内，发包人累计支付承包人的工程款应达到工程结算总额的 80%，承包人按本合同其他条款约定的应支付的罚款及违约金应在工程款中扣除（如果有）。工程结算完成并完成政府审计后，发包方扣除结算总价 5%的质量保证金以及按本合同其他条款约定的罚款及违约金后将剩余的工程款支付给承包方。</p> <p>4、质量保证金（不计利息）：工程结算价的 5%。本工程保修期满在承包人已履行保修责任的前提下，发包人一次性向承包人支付其余工程质量保证金。</p>				
北京市门头沟区园林绿化局	门头沟新城滨河森林公园	<p>1、合同生效后 7 日内，发包人向承包人支付本合同总造价的 30%为工程预付款，同时为预付明年开春树苗涨价，给各施工标段追加 20%的苗木预订款，合计支付预付款为合同总造价的 50%。</p> <p>2、双方约定的工程（进度款）支付方式和时间：工程拨款按形象进度拨款，工程竣工验收合格后支付至合同价款的 70%，经发包人委托咨询机构审核确定初步结算价款后支付至初步结算价的 75%；经市</p>	750,000.00	2,489,406.18	5,690,000.00	按照工程形象进度百分比支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
		<p>发改委竣工结算后支付至工程决算价的 90%，剩余部分在各工程质保期满后依次支付。</p> <p>3、工程预付款的扣回 工程预付款由发包人按形象进度拨款中扣回，直至工程竣工验收合格支付合同价款的 70%时全部扣清。</p> <p>4、工程全部完工，竣工验收通过并办理完毕相应结算手续后 7 日内，发包人累计支付给承包人的工程款应达到工程结算总价的 90%，结算总价的 10%作为工程保修金。</p> <p>5、本工程保修期满，在承包人履行了保修责任的前提下，发包人依次向承包人支付工程保修金。</p>				
河北隆投房地产开发有限公司	石家庄经济技术开发区南席村改造项目样板区园林景观	<p>1、合同签订后 7 日内支付 100 万预付款；</p> <p>2、施工进场 30 天且已施工完成至总工作量的的 70%，支付 200 万元；</p> <p>3、本工程全部完工，经发包方验收合格后，累计支付至合同价的 90%；</p> <p>4、竣工结算完毕后，支付至结算总价的 95%，余款 5%为质保金，质保期 2 年，质保期满后一个月内一次性付清；</p> <p>5、发包方每次付款前，承包方提供给发包方税率为 11%的增值税专用发票</p> <p>6、结算时按 5 元/平方米扣除设计分摊费。</p>	2,355,855.85	5,855,855.86	0.00	按照工程形象进度百分比支付
北京世界园艺博览会事务协调局	北京世界园艺博览会园区公共绿化景观一期园林绿化工程三标段	<p>1、合同生效后 7 日内，发包人向承包人支付合同价款（不包括其他项目清单中发包人部分的暂列金额、专用工程暂估款、安全防护、文明施工措施费、农民工工伤保险费）30%的工程预付款，再支付安全防护、文明施工措施费的 60%，合同签订后 7 日内，发包人向承包人支付 100%的农民工工伤保险费。</p>	25,407,950.21	24,136,596.09	0.00	按照工程形象进度百分比支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
		<p>2、预付款抵扣条款：当工程款（含预付款）支付金额达到合同价款的40%时开始抵扣，分两次等额抵扣，应在工程款支付的同时进行抵扣；若承包人依合同应得工程款不足以抵扣时，发包人可从承包人应得或将得的任何后续工程款中继续扣除，直至全部预付款抵扣完毕。</p> <p>3、工程进度款按每月已完工程形象进度支付。每月25日，承包人向监理人提交当月已完工程形象进度报表，经监理人审核后出具审核意见，造价咨询机构在此基础上进行审核，向发包人出具审核意见，发包人确认无误后，支付核定金额的70%，发包人支付工程款（含预付款）累计达到调整后（如果有）合同金额（不包含暂列金额和专业工程暂估价）的70%时，发包人停止支付工程款。</p> <p>4、由于承包人和监理工程师、发包人的分歧使审核和认可工作延误的，审核和认可的时间可以顺延，承包人不应因此影响工期；</p> <p>5、承包人进场后，承包人应在收到施工图纸后30日内按照发包人委托的造价咨询机构给定的格式，依据合同约定的计价方式编报施工图工程量清单预算，经监理工程师及发包人委托的造价咨询机构审核后，作为支付工程进度款的依据。</p> <p>6、承包人工程进度款经发包人委托的监理工程师、造价工程师审核确认后，不作为最终结算依据。工程竣工后进行整体工程结算，最终以北京市审计、稽核部门审查后结果为准。</p>				
徐州市市政园林局	三环西路道路绿化工程二标	本工程原合同不支付工程预付款及进度款，待工程竣工并验收合格后三个月开始分期分批支付工程款。其中：工程竣工验收合格后3个月内支	22,909,962.06	32,027,756.25	0.00	BT项目提前回购尚未结算

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
	段	付合同价款的 30%；一年半养护期满并办理移交手续后 2 个月内支付合同价款的 20%；移交后满一年按照决算审定价支付完余款。 2016 年 1 月 5 日签订提前回购协议，就竣工验收后 2.5 年应支付合同价的 50%部分进行回购并付款。				
北京市海淀区水务局	海淀区南沙河下游生态修复工程施工第 3 标段（西玉河村工程）	1、工程预付款的总金额为签约合同价的 30%，待工程正式开工及政府资金到位后，由承包人向发包人提交了发包人认可的工程预付款担保，并经监理人出具付款证书报送发包人批准后 14 天内，分 1 次支付给承包人。 2、累计拨付工程款至工程合同价款的 70%时，停止支付工程款。竣工验收合格后，支付至合同价款的 80%，竣工结算审计完成后支付至审计最终确认价款的 95%，剩余的 5%为质保金，待质保金期满后 14 天内一次性无息支付。 3、每个付款周期扣留的质保金为工程进度款的 10%，扣留的质量保证金总额为签约合同价的 5%。	18,919,117.80	32,653,196.22	0.00	按照工程形象进度百分比支付
江苏德润鸿翔置业有限公司	镇江鸿润家园别墅区景观工程	1、工程施工完成土方平整达到 90%以上，付到合同总造价的 10%； 2、工程施工完成道路硬化达到 95%以上（指道路除面层以外的全部分项工程）、乔木种植和构筑物完成主体后，付到合同总造价的 55%； 3、完成乔木、灌木、草坪、硬地铺装及卫生清理、设备调试后，付到合同总造价的 80%； 4、景观绿化双方单项竣工验收完成后，一个月内付到合同总造价的 85%； 5、结算确认并出具书面报告后，1 个月内付到结算造价的 90%，余款	604,954.34	7,824,028.60	0.00	按照工程形象节点支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
		10%作为质量保修款，苗木养护期为两年，水电灯光硬质铺装建筑保修一年。保修款凭甲方签字后分二次付清，第一年期满付 7%，第二年期满付 3%，到期后甲方签字完成整改要求后付清。				
北京市海淀区园林绿化服务中心	西冉城市生态公园景观工程	<p>1、合同生效后 7 日内，发包人向承包人支付合同价款 30%的工程预付款，再支付安全防护、文明施工措施费的 100%，合同签订后 7 日内，发包人向承包人支付 100%的农民工工伤保险费。</p> <p>2、双方约定的工程款支付方式和时间：工程进度款按进度支付，发包人支付工程（含预付款）累计达到合同价款的 80%时，发包人停止支付工程。由于承包人和监理工程师、发包人的分歧使审核和认可工作延误的，审核和认可的时间可以顺延，承包人不因此影响工期。工程全部完工，通过竣工验收并在工程结算经审计机构审核完成后 60 日内，除结算总价 5%的保修金以及按本合同其他条款约定的罚款后将剩余的工程款支付承包人。</p> <p>3、工程结算价的 5%作为工程质量保修金，本工程保修期满在承包人已履行保修责任的前提下，发包人一次性向承包人支付其余工程保修金。</p>	17,989,952.59	26,152,281.67	0.00	按照工程形象进度百分比支付
武汉万达东湖置业有限公司	武汉万达 K9 地块	<p>1、合同文件签订及分包商已按合同提交履约保函（合同价款 10%）后 15 个日历天内，业主向分包商支付合同价款的 10%为预付款，进度款付至合同价款的 75%时，预付款从进度款中抵扣完毕；</p> <p>2、工程完成到施工形象进度的 40%，并经总承包商、业主及监理单位共同验收合格并书面确认后 7 个工作日内，业主向分包商支付至合</p>	106,022.09	4,010,123.18	36,612,761.08	按照工程形象进度百分比支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
		<p>同价款的 25%的进度款；</p> <p>3、工程完成到施工形象进度的 60%，并经总承包商、业主及监理单位共同验收合格并书面确认后 7 个工作日内，业主向分包商支付至合同价款的 40%的进度款；</p> <p>4、工程完成到施工形象进度的 80%，并经总承包商、业主及监理单位共同验收合格并书面确认后 7 个工作日内，业主向分包商支付至合同价款的 60%的进度款；</p> <p>5、工程全部完工，并经总承包商、业主及监理单位共同验收确认合格并书面确认后 7 个工作日内，业主向分包商支付至合同价款的 75%的进度款；</p> <p>6、本工程竣工验收合格，分包商提交完整的、经业主认可的竣工结算资料后 7 个工作日内，业主向分包商支付至合同价款 85%的工程进度款；</p> <p>7、总包工程整体竣工验收备案完成，业主在收到分包商完整的竣工结算资料后三个月内办理完结算，经业主、分包商、总承包商三方确认后 7 个工作日内，业主向分包商支付至最终结算价款的 95%，余款（即结算总价 5%）作为质量保修金，在质量保修期和苗木养护期届满、无罚扣事项且经业主或物业管理接收单位验收确认合格后 14 日内，业主将质量保修期金无息支付给分包商；</p>				
北京市海淀区园林绿化局	南沙河滨水绿廊景观改造工程（调入地	1、合同生效后 7 日内，发包人向承包人支付合同价款（不包括其他项目清单中发包人部分的暂列金额、专业工程暂估价、安全防护、文明施工措施费、农民工工伤保险费）30%的工程预付款，再支付安	6,679,438.91	21,593,748.94	0.00	按照工程形象进度百分比支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
	块部分)	<p>全防护、文明施工措施费的 100%，合同签订后 7 日内，发包人向承包人支付 100%的农民工工伤保险费；</p> <p>2、 承包人累计工作量占合同金额的 60%后,发包人支付至合同价款(不包括暂列金额、专业工程暂估价以及已支付的安全防护、文明施工措施费和农民工工伤保险费，下同)的 50%； 承包人累计工作量占合同金额的 90%后，发包人支付至合同价款的 80%。发包人支付工程款（含预付款）累计达到按合同价款（不包括暂列金额和专业工程暂估价）的 80%时，发包人停止支付工程款；</p> <p>3、 工程全部完工，通过竣工验收并在工程结算经审计机构审核完成后 60 日内，除结算总价 5%的保修金以及按本合同其他条款约定的罚款后将剩余的工程款支付承包人；</p> <p>4、 工程结算价的 5%作为工程质量保修金（不计利息）。本工程保修期满在承包人已履行保修责任的前提下，发包人一次性向承包人支付其余工程保修金。</p>				
北京市海淀区园林绿化局	南沙河滨水绿廊景观改造工程	<p>1、 合同生效后 7 日内，发包人向承包人支付合同价款 30%的工程预付款，再支付安全防护、文明施工措施费的 100%，合同签订后 7 日内，发包人向承包人支付 100%的农民工工伤保险费。</p> <p>2、 承包人累计工作量占合同全额的 60%后，发包人支付至合同价款的 50%； 承包人累计工作量占合同金额的 90%后，发包人支付至合同价款的 80%。发包人支付工程款（含预付款）累计达到按合同价款在合同约定风险范围以外及发生涉及变更或洽商的情况（如果有）的合同价款的 80%时，发包人停止支付工程款；</p>	51,512,765.33	61,056,221.15	0.00	按照工程形象进度百分比支付

客户名称	项目名称	付款条款	预收账款余额	存货余额	已结算金额	结算模式
		3、工程全部完工，通过竣工验收并在工程结算经审计机构审核完成后60日内，除结算总价5%的保修金以及按本合同其他条款约定的罚款后将剩余的工程款支付承包人，工程结算价的5%作为工程质量保修金。				
兰州瑞建投资发展有限公司	兰州秦王川湿地公园景观工程	<p>1、合同签订后7日内，预付合同金额的30%和安全文明施工费的50%作为工程预付款；</p> <p>2、本工程按月结算工程进度款（含图纸外变更、洽商、签证），发包人经工程师核定签认的验工报表为已经依据，经发包人审核后，按审定的工程计量于次月五日前向承包人以银行转账方式支付审定工程量80%的工程款，其余款项待工程结算经发包人批准后三月内付至结算价款的85%，留15%作为保修金（含两年管护费），分两次付清。</p> <p>3、随工程进度发生的图纸外变更、洽商、签证等，发包人在承包人提报资料后14日历天内审核确认。</p> <p>4、支付的工程款总额达到合同额30%时开始扣款，分十次扣回预付工程款，每次扣回预付款的10%，在当月支付进度款中扣除。</p>	42,334,916.25	67,749,627.04	297,182,667.38	按照工程形象进度百分比支付
合计	—	—	296,176,254.74	533,658,521.83	441,701,278.46	—

发包方预付工程款符合建筑施工行业的普遍特点和施工合同条款的约定，具有合理性。

四、发包方的基本情况，与公司是否存在关联关系

发包方的基本情况如下：

客户名称	工商信息查询结果	股东信息	关联方关系
南京新浩宁房地产开发有限公司	执行董事：黄福清 监事：黄国强 统一信用代码：91320100777047676U 注册资本：9900 万美元 注册时间：2005-08-11 注册地址：南京市玄武区顾家营路 59 号 公司经营范围：房地产开发与经营；房地产项目投资	国祥房地产有限公司(实际控制人沈天晴)：99.00% 南京嘉丰投资管理有限公司(实际控制人沈天晴)：1%	无
银川市园林养护管理站	银川市园林管理局所属事业单位	事业单位	无
北京市轨道交通建设管理有限公司	执行董事：吴宏建 监事：袁斌 统一信用代码：9111000074470641XX 注册资本：25573.145895 万元人民币 注册时间：2002-12-25 注册地址：北京市西城区百万庄大街甲 2 号 公司经营范围：地铁新建线路的建设管理；城市轨道交通运营管理	北京市人民政府国有资产监督管理委员会：100%	无
北京市丰台区园林绿化局	北京市丰台区人民政府所属事业单位	事业单位	无
北京市通州区园林绿化局	北京市通州区人民政府所属事业单位	事业单位	无
北京市门头沟区园林绿化局	北京市门头沟区人民政府所属事业单位	事业单位	无
河北隆投房地产开发有限公司	执行董事兼总经理：张尧 监事：曹树勇 统一信用代码：91130182MA07U1XR0G	张尧：90% 张英：10%	无

客户名称	工商信息查询结果	股东信息	关联方关系
	注册资本：3000 万元人民币 注册时间：2016-08-01 注册地址：河北省石家庄经济技术开发区南席村长兴路 8 号 经营范围：房地产开发、销售，房屋租赁		
北京世界园艺博览会事务协调局	北京园艺博览会执行委员会和北京市政府所属事业单位	事业单位	无
徐州市市政园林局	徐州市人民政府所属事业单位	事业单位	无
北京市海淀区水务局	北京市海淀区人民政府所属事业单位	事业单位	无
江苏德润鸿翔置业有限公司	执行董事：邱祥明 监事：黄国强 统一信用代码：91321100697918873A 注册资本：2000 万元人民币 注册时间：2009-12-09 注册地址：镇江市蒋乔街道扬溧高速镇江南出入口 公司经营范围：房地产开发；房产销售；土地投资	南京港源投资咨询有限公司(实际控制人沈天晴)：100%	无
北京市海淀区园林绿化服务中心	北京市海淀区园林管理局所属事业单位	事业单位	无
武汉万达东湖置业有限公司	执行董事兼总经理：齐界 监事：高茜 统一信用代码：91420100698317287F 注册资本：270000 万元人民币 注册时间：2009-12-30 注册地址：武汉市武昌区公正路 216 号安顺月光广场 16 栋 16 层 1 室 公司经营范围：对商业投资；房地产开发、商品房销售；建筑工程施工	大连万达商业管理集团股份有限公司(实际控制人王健林)：100%	无
北京市海淀区园林绿化局	北京市海淀区人民政府所属事业单位	事业单位	无

客户名称	工商信息查询结果	股东信息	关联方关系
兰州瑞建投资发展有限公司	执行董事：赵耀 监事：陈国正 统一信用代码：91620100076792315L 注册资本：215800 万元人民币 注册时间：2013-09-11 注册地址：甘肃省兰州市兰州新区联创智业园 24 号楼 公司经营范围：土地一级开发整理；房地产及其商业配套服务设备开发、经营和租赁	兰州新区城市发展投资基金合伙企业（有限合伙）：70.62% 兰州新区投资控股有限公司（实际控制人兰州新区财政局）：28.92% 兰州新区城市发展投资有限公司（实际控制人浦银安盛基金管理有限公司）：0.46%	无

由上表可以看出，公司的交易对方与乾景园林不存在关联方关系。

会计师意见：

我们获取了乾景园林大额预收账款余额对应的工程施工合同，检查了付款条款的约定，并与发包方结算资料、付款申请进行核对，检查工程款进账单，函证发包方付款和结算情况，查询发包方的工商登记信息，对比同行业上市公司的会计政策。我们认为，乾景园林预收账款的会计核算符合《企业会计准则第 15 号——建造合同》的相关规定和行业特点，具有合理性，乾景园林与预收工程款的交易对方不存在关联关系。

问题五、8：报告期内，公司以 800 万元取得乾景恒通 42%股权，确认商誉金额为 713.64 万元，标的公司当期实现营收 548.20 万元，亏损 73.14 万元。请公司补充披露乾景恒通 2016 至 2017 年基本财务数据，充分说明高价收购的合理性，以及未计提减值的原因。请年审会计师发表意见。

公司回复：

一、商誉确认

公司于 2017 年 10 月 25 日，以 800 万元的价格收购北京莱沃恒通科技有限公司 42% 的股权，后更名为北京乾景恒通泊车科技有限公司（以下简称乾景恒通）。公司在收购乾景恒通前，乾景恒通合并财务报表已经确认了购买北京安祥通机电设备有限公司（以下简称安祥通公司）的商誉 592.62 万元，根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定，对于被购买方在企业合并之前已经确认的商誉，购买方在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时不应予以考虑。购买日，乾景恒通可辨认净资产公允价值（包含商誉 592.62 万元）为 798.25 万元，扣除合并前已经确认的商誉后，可辨认净资产公允价值为 205.63 万元。购买日乾景园林享有的份额为 86.36 万元，确认商誉 713.64 万元。

二、乾景恒通合并财务报表数据

2017 年 10 月 20 日，乾景恒通通过非同一控制下企业合并取得安祥通公司 100% 股权，并完成工商登记。以 2017 年 10 月 20 日为购买日编制合并财务报表。2016 年度为乾景恒通单户报表。

项目	2017 年末余额	2016 年末余额
资产总计	20,354,956.78	1,863,968.40
流动资产合计	9,766,164.10	1,863,968.40
其中：货币资金	47,712.10	726,321.69
应收账款	3,388,714.15	740,993.40
预付账款	763,080.38	0.00
存货	5,509,167.87	330,723.08
非流动资产合计	10,588,792.68	0.00
其中：固定资产	1,769,626.22	0.00
无形资产	2,766,676.67	0.00
商誉	5,926,249.79	0.00
负债合计	13,103,817.64	1,987,503.60
流动负债合计	13,103,817.64	1,987,503.60

项目	2017 年末余额	2016 年末余额
其中：应付账款	0.00	708,480.00
预收款项	0.00	1,235,000.00
应付职工薪酬	88,450.00	0.00
应交税费	65,468.91	0.00
其他应付款	12,064,755.50	44,023.60
所有者权益合计	7,251,139.14	-123,535.20

(续表)

项目	2017 年度	2016 年度
营业收入	5,537,173.42	208,522.82
减：营业成本	4,970,014.93	159,200.00
税金及附加	22,251.77	0.00
销售费用	316,503.58	94,281.07
管理费用	1,466,088.25	1,146,641.97
财务费用	1,242.32	1,066.61
资产减值损失	443,352.32	0.00
营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,682,279.75	-1,192,666.83
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,682,279.75	-1,192,666.83
减：所得税	8,045.91	0.00
净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,690,325.66	-1,192,666.83

乾景恒通无实质业务，安祥通公司为经营实体，2016 年财务报表为乾景恒通单户报表。安祥通公司 2017 年度和 2016 年度财务报表如下：

项目	2017 年末余额	2016 年末余额
资产总计	15,243,456.64	16,530,172.32
流动资产合计	10,183,884.32	10,618,006.59
其中：货币资金	14,569.60	4,646,873.40
应收账款	3,902,066.47	5,403,363.89
存货	5,509,167.87	455,299.71
非流动资产合计	5,059,572.32	5,912,165.73
其中：固定资产	2,166,655.65	2,517,830.96
无形资产	2,766,676.67	3,166,672.67
负债合计	861,856.50	955,623.11
流动负债合计	861,856.50	955,623.11
其中：应付账款	479,629.90	73,493.30
预收账款	208,600.00	51,000.00

项目	2017 年末余额	2016 年末余额
所有者权益合计	14,381,600.14	15,574,549.21

(续表)

项目	2017 年度	2016 年度
营业收入	8,877,220.77	4,861,941.53
减：营业成本	7,402,967.01	2,666,297.45
税金及附加	13,300.31	34,546.49
管理费用	2,025,353.98	831,597.84
财务费用	5,036.69	911.51
资产减值损失	0.00	552,618.27
营业利润（亏损以“-”号填列）	-569,437.22	775,969.97
减：营业外支出	871.70	0.00
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-570,308.92	775,969.97
减：所得税费用	7,031.76	341,258.22
净利润（净亏损以“-”号填列）	-577,340.68	434,711.75

二、收购乾景恒通的合理性

乾景恒通下属全资子公司安祥通公司是乾景恒通投资的实体企业，安祥通公司是专门从事机械式立体停车设备设计开发、生产制造、安装调试及售后服务的高科技企业，并开展了停车场投资开发管理业务。其具备年产 5000 多个泊位的生产能力，并获得国家质检总局颁发的 A 级机械式立体停车设备生产制造资格证书，北京市质量技术监督局颁发的机械式立体停车设备安装改造维修资格证书。能够向客户提供立体停车设备的方案设计、设备制造、安装调试、使用管理、维护保养一条龙服务。未来乾景恒通作为立体停车项目的投资和运营主体，安祥通公司作为立体停车设备的生产、安装和维护主体，共同承接大型立体停车项目。

乾景园林原有的工程施工和设计业务的主要客户为国内大中型房地产开发商、政府机构和企事业单位，公司通过多年深耕园林工程施工和设计的行业经验和品牌积累，与客户建立了良好的合作关系，客户重视与公司的长期合作，维护共同的长远利益。为了给客户带来较丰厚的附加价值，公司自上市以来，积极探索战略转型升级，实现主营业务的延伸。

停车难的问题在城市化发展过程中日益突出，停车难问题的出现，也给机械停车设备行业带来了巨大的商机和广阔的市场。公司看好立体车库的市场前景，通过收购有行业经验的专业公司，能够融入公司为客户构建的城乡规划设计、市政设计、旅游景区策划与规划设计中，发挥各板块的协同效应。同时乾景恒通的其他股东也将利用自身的市场资源，在市场开发和产品营销方面发挥作用。

三、商誉减值测试

公司于 2017 年 10 月 25 日获得了乾景恒通的控制权。本年末，乾景园林对财务报告披露的商誉进行减值测试所涉及的乾景恒通资产组的公允价值进行估计。根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，资产进行减值测试时应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值。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，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。

在既不存在资产销售协议又不存在资产活跃市场的情况下，企业应当以可获取的最佳信息为基础，根据在资产负债表日假定处置该资产，熟悉情况的交易双方自愿进行公平交易愿意提供的交易价格减去资产处置费用后的金额，作为估计资产的公允价值减去处置费用后的净额。在实务中，该金额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

公司管理层判断，自取得乾景恒通股权后至年末 2 个月的时间，乾景恒通所处经营、市场环境没有发生根本的改变，生产经营状况正常，股东各方在积极利用自身优势开拓市场，已经签订订单和意向性协议合计 530 万元，未发现明显的减值迹象。乾景恒通在购买日至年末的收入达到了投资合作补充协议约定的 500 万元的业绩承诺。乾景恒通管理层根据 2017 年的经营状况预计了未来五年期经营预算。经测算，能够实现对乾景园林的业绩承诺。乾景恒通在 2017 年末的可收回金额与购买日基本一致，符合资产减值准则“在不存在资产销售协议又不存在资产活跃市场的情况下，类似资产的最近交易价格可以作为其可收回金额”的规定。

经测试，公司管理层判断 2017 年末商誉不存在减值情形。

会计师意见：

我们取得了乾景园林对乾景恒通商誉减值测试过程，以及乾景恒通管理层未来五年的经营预算，了解了乾景恒通目前的生产经营状况，检查了报告日前已签订订单和意向性协议，对预算数据的选取依据进行了复核。我们认为，乾景园林关于商誉减值的测试过程、对可收回金额的确定过程符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一八年五月十一日