

(上接B066版)

(4) 1年内到期的其他应收款2,281万元计提坏账准备情况
股权投资减值: 根据2016年9月26日《关于公司“广东康多多数字健康科技有限公司股权激励激励方案暨关联交易的公告》, 康多多对部分高管及核心人员实施股权激励, 上市公司持有的康多多3.41%股权转让给张叶平等奖励对象, 于2021年4月9日前期股权激励已全部回购, 无需计提坏账准备。
预付工程款及设备款: 2,675万元, 由于原规划扩大产能计划因新冠疫情影响, 暂时不需要继续建设生产, 公司与设备供应商达成一致意见, 同意按双方确认的退款协议退回预付款项, 截至2021年4月9日已收回预付款项1,600万元, 剩余款项1,075万元于2021年9月30日前收回; 另, 审计报告披露日至本回复日止, 该款项暂未追回1780万元, 因此其回款无显著风险, 无需计提坏账准备。

2. 计提比例与同行业存在差异
单位: %

Table with 5 columns: 指标, 太安堂药业 (002433), 同仁堂 (600085), 中新药业 (600329), 白云山 (600332). Rows include 应收账款, 1年以内(含1年,下同), 1-2年, 2-3年, 3-4年(或长以上), 4-5年, 5年以上.

比较公司的预付账款均未计提坏账准备。比较公司的应收账款, 其他应收款的坏账准备计提在各账龄阶段虽然存在差异, 但总体差异不大。

随着我国人均可支配收入持续增长和人民生活水平的不断提高, 健康保健理念、意识增强, 人口老龄化加速和千禧一代成长, 全社会的大健康需求不断提升和细分。

2020年我国60岁以上人口将突破2.65亿, 占总人口数的17.8%, 65岁以上人口达2.11亿, 占总人口的14.73%, 两个世纪中, 中国人口老龄化将达到最高峰, 65岁及以上老年人口占比将接近30%。老龄化社会叠加全面放开二孩政策、中医药行业将迎来持续增长和复苏。

2020年行业保持良好发展态势, 整体环境向好发展, 未出现企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及企业所处的市场在当期或将在近期发生重大变化从而对企业产生不利影响的情况, 未出现市价大幅下跌以及其他表明资产可能已经发生减值的迹象, 未出现企业使用严重贬值导致无法收回款项的情况。企业的回款不存在重大风险。

【会计师事务所】
我们已阅读公司上述说明, 基于我们对太安堂2020年度财务报表的审计工作, 我们认为上述说明与我们在执行太安堂2020年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

(1) 了解与应收账款减值相关的内部控制, 评价这些控制的设计, 确定其是否得到执行, 并测试相关内部控制的运行有效性;

(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款, 评价实际核销或转回情况, 评价管理层计提坏账准备的准确性;

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据, 评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征;

(4) 分析应收账款的账龄和客户情况, 并执行应收账款函证程序和检查期后回款情况, 评价应收账款坏账准备计提的充分性;

(5) 对于以组合为基础计提预期信用损失的应收账款, 评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性; 评价管理层根据具有类似信用风险特征组合的应收账款历史损失率及前瞻性估计, 确定应收账款预期损失与预期信用损失对比的合理性; 测试管理层使用预期信用损失模型的正确性以及坏账准备的计算是否准确。

(6) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

经复核, 我们认为公司各项减值计提充分合理。
(2) 检查合并预付款、其他应收款的具体性质, 说明前次科目余额较大较上年有所增长合理性。

Table with 4 columns: 款项性质, 期末账面余额, 年初账面余额, 增加额. Rows include 中药品材采购款, 康多多医药货款, 待估, 合计.

增长的合理性分析:
1. 中药品材采购: 中药品材种植农户, 公司为稳定货源渠道及保证药材质量, 与药材种植户进行长期合作, 每年约定一定数量的收购订单, 由于产量逐年增加, 预付总金额较大。本期较前期预付金额增加2.1年, 主要系预付增加所致。

2. 康多多医药货款: 康多多医药货款, 主要系2020年初受新冠疫情影响, 当期面临物流运输不畅, 疫情相关药品供应短缺的现状, 康多多管理依据当时疫情的情况, 采取预付货款方式, 稳定供货渠道。至回货日, 由于疫情影响供货能力, 国内疫情得到好转, 物流陆续恢复趋于稳定, 药品生产和供应逐渐恢复正常, 前期货款暂不需要, 考虑前期已预付药品采购款, 康多多与供应商协商一致, 先退回预付的货款, 后续采购款其他科目另行约定。

Table with 4 columns: 款项性质, 期末账面余额, 年初账面余额, 增加额. Rows include 中药品材采购款, 康多多医药货款, 待估, 合计.

增长的合理性分析:
(3) 上述款项主要欠款方为公司控股股东、5%以上股东、董监高及其他关联方是否存在关联关系。
【回复】
上述款项欠款方主要为惠州的中药材种植农户以及康多多医药采购的供应商等, 其他应收款主要是保证金金、备用金以及与汕头胜佳投资有限公司往来款2,940.00万元, 经检查, 主要欠款方与公司控股股东、5%以上股东、董监高及其他关联方不存在关联关系。

(4) 说明公司在保持独立性、防范大股东资金占用等方面采取的内部控制措施及其有效性。

公司与控股股东、实际控制人之间, 在管理与财务上保持人员独立性、资产独立性、财务独立性、机构独立性和业务独立性。在人员独立性方面, 控股股东不存在影响公司人事任免等行为, 公司高级管理人员未在控股股东兼职, 控股公司人员也未在公司兼职, 审计决策等情况; 在资产独立性方面, 公司在商标、专利、非专利技术、经营场所、生产设备等具有独立性, 未与控股股东共有或租赁; 在财务独立性方面, 公司的银行账户、财务核算、资金调动均在公司机构设立, 未与控股股东共有账户、借据账户; 受到财务干预或影响; 在机构独立性方面, 公司机构设立独立、清晰和完整, 未受控股股东的影响; 机构和人员具有独立性, 受到控股股东限制或施加其他不正当影响; 在业务独立性方面, 公司与控股股东不存在任何同业竞争、业务依赖等情况。

公司通过有效的内部控制措施, 保持公司在各方面的独立性, 包括有效的防范控股股东资金占用的情况。

5. 截至2020年末, 公司存货余额为32,632.6万元, 较去年增长15.96%, 连续两年增长。请你们:
(1) 结合存货的具体类别、价格(或可变现净值)在“手工”单据覆盖率等说明各项存货跌价准备计提数额的计算过程、跌价准备计提的充分性。

Table with 5 columns: 项目, 账面余额, 跌价准备, 账面价值, 可变现净值, 在手订单覆盖率. Rows include 原材料, 在产品, 库存商品, 消耗性生物资产, 发出商品, 健康产品开发产品, 健康产业开发成本, 合计.

注1: 库存商品中, 康多多的电商零售商品占比60%, 需客户下单后才能确认。
注2: 长白山人参, 需种植较长年限, 目前尚未收获。

Table with 2 columns: 项目, 性质, 价格分析. Rows include 原材料, 在产品, 库存商品, 消耗性生物资产, 发出商品, 健康产品开发产品, 健康产业开发成本, 合计.

根据上述存货构成、存货性质及存货价格和产品销售价格, 销售毛利率的分析, 存货准备是公司核心产品、畅销产品, 自产产品销售价格逐年上升。其中, 从2018、2019、2020年的中成药品、中药饮片及人参、外购药品的销售毛利率看, 毛利率在逐年上升; 中成药品、中成药品中成药品为主要产品, 且外购药品等不在主营产品系列, 人心灵、丹田降脂丸等系列产品, 其毛利率均在50%以上。因此, 公司存货不存在滞销降价的跌价风险, 经存货跌价评估测试, 除个别产品批次外, 无需计提跌价准备。

(2) 说明跌价准备计提比例与同行业可比公司是否存在显著差异及其合理性。

Table with 5 columns: 指标, 太安堂药业 (002433), 同仁堂 (600085), 中新药业 (600329), 白云山 (600332). Rows include 2020年12月31日账面余额, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例, 计提跌价准备前占比, 2020年12月31日存货余额, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例, 计提跌价准备前占比.

【回复】
我们已阅读公司上述说明, 基于我们对太安堂2020年度财务报表的审计工作, 我们认为上述说明与我们在执行太安堂2020年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

针对长期股权投资减值, 我们执行了以下主要审计程序:
(1) 了解、评价并测试公司与长期股权投资减值相关的内部控制的设计与执行的有效性;

(2) 了解可收回金额的确定方法是否符合企业会计准则的规定;

(3) 复核管理层期末是否存在减值迹象的合理性;

(4) 评价管理层于期末对长期股权投资减值判断结果以及财务报表披露的恰当性。

经检查, 公司对参股企业潮州市太安堂小镇投资有限公司的长期股权投资未见明显减值迹象, 无需计提减值准备。

【会计师事务所】
我们已阅读公司上述说明, 基于我们对太安堂2020年度财务报表的审计工作, 我们认为上述说明与我们在执行太安堂2020年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

针对长期股权投资减值, 我们执行了以下主要审计程序:
(1) 了解、评价并测试公司与长期股权投资减值相关的内部控制的设计与执行的有效性;

(2) 了解可收回金额的确定方法是否符合企业会计准则的规定;

(3) 复核管理层期末是否存在减值迹象的合理性;

(4) 评价管理层于期末对长期股权投资减值判断结果以及财务报表披露的恰当性。

经检查, 公司对参股企业潮州市太安堂小镇投资有限公司的长期股权投资未见明显减值迹象, 无需计提减值准备。

Table with 5 columns: 产品主要业务板块, 2020年, 2019年, 2018年. Rows include 中成药品, 中药饮片及人参, 外购药品, 健康产品开发, 健康产业开发成本, 合计.

根据上述存货构成、存货性质及存货价格和产品销售价格, 销售毛利率的分析, 存货准备是公司核心产品、畅销产品, 自产产品销售价格逐年上升。其中, 从2018、2019、2020年的中成药品、中药饮片及人参、外购药品的销售毛利率看, 毛利率在逐年上升; 中成药品、中成药品中成药品为主要产品, 且外购药品等不在主营产品系列, 人心灵、丹田降脂丸等系列产品, 其毛利率均在50%以上。因此, 公司存货不存在滞销降价的跌价风险, 经存货跌价评估测试, 除个别产品批次外, 无需计提跌价准备。

(2) 说明跌价准备计提比例与同行业可比公司是否存在显著差异及其合理性。

Table with 5 columns: 指标, 太安堂药业 (002433), 同仁堂 (600085), 中新药业 (600329), 白云山 (600332). Rows include 2020年12月31日账面余额, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例, 计提跌价准备前占比, 2020年12月31日存货余额, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例, 计提跌价准备前占比.

【回复】
我们已阅读公司上述说明, 基于我们对太安堂2020年度财务报表的审计工作, 我们认为上述说明与我们在执行太安堂2020年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

(续)
太安堂药业(002433)存货跌价准备计提比例表:

Table with 4 columns: 项目, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例. Rows include 原材料, 在产品, 库存商品, 消耗性生物资产, 发出商品, 健康产品开发产品, 健康产业开发成本, 合计.

注: 库存商品中, 康多多电商零售6,250万元, 库存商品跌价准备占比为0.96%。

(续)
同仁堂(600085)存货跌价准备计提比例表:

Table with 4 columns: 项目, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例. Rows include 原材料, 在产品, 库存商品, 低值易耗品, 委托加工物资, 材料采购, 合计.

(续)
中新药业(600329)存货跌价准备计提比例表:

Table with 4 columns: 项目, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例. Rows include 原材料, 在产品, 库存商品, 低值易耗品, 委托加工物资, 材料采购, 合计.

(续)
白云山(600332)存货跌价准备计提比例表:

Table with 4 columns: 项目, 账面余额, 跌价准备, 跌价比例. Rows include 原材料, 在产品, 库存商品, 低值易耗品, 委托加工物资, 材料采购, 合计.

与同行业公司对比, 因各公司产品构成性质和产品市场适销性存在差异, 与同行业公司有差异, 报告期除中成药品外, 其他产品毛利率(扣除后, 库存商品计提跌价准备的占比约为0.96%), 中药品材、健康产品开发产品、中成药品、中成药品制造的毛利率较高且较为稳定, 主要自制产品如不孕不育丸、心脑血管类产品, 毛利率较为稳定且逐年呈上升趋势, 合理的。公司存货管理, 对账龄较长可能不存在减值迹象的存货计提跌价准备。

综上所述, 报告期计提存货跌价准备是合理的。

(3) 说明公司在消耗性生物资产的主要方面, 确认资产存在性及存货盘点的具体方法, 未计提存货跌价准备的合理性。

【回复】
公司的消耗性生物资产为在抚松长白山种植的林下参。林下参种植需要逐年投入, 生长期较长, 参龄期越长, 参量越高, 具有一定的保值功能, 同时可根据市场供需状况选择产出时间, 有效规避跌价风险。林下参生产逐步提高, 保健意识增强, 人参市场潜力巨大。公司在长白山种植基地有人负责管护, 自种自采, 未出现自然灭失或者性畜毁损的情况。同时公司每年与护林员、评估公司一起进行盘点, 评估公司采用GPS定位定点测量面积, 精度达30米以上, 同时在种植面积内均匀地选取多个10米*10米的种植样地, 点查样地内林下参株数, 用样地内林下参平均株数推算种植面积内总株数, 标准地样率为10%。测得数据精确率达90%以上; 根据白山市森林资源资产评估有限公司吉林分公司吉林分评字(2020)第14号《评估报告》, 截至2020年11月30日太安堂林下参总株数21,938,000株, 总价669,560,000.00元。目前, 林下参的市场价格并未出现下跌迹象, 因此计提存货跌价准备是合理的。

(4) 说明发出商品的主要方面, 未满足收入确认条件或未确认为合同资产的原因, 是否存在减值风险。

【回复】
发出商品主要是康多多电商零售商品, 为客户在第三方平台或自建平台下单, 康多多已发货但客户未签收且平台未与康多多结算货款订单金额。康多多已向客户转让商品, 但客户未签收商品且第三方平台给予客户“七天无理由退货”期限, 收入的金额不能可靠计量, 不能满足收入确认条件, 这些发出商品有对应的订单, 能在后期较短的时间内(一般是7天)确认收入, 销售收入金额高于成本价, 一般不存在减值风险。

(5) 说明开发成本和开发产品减值测试过程, 结合周边可项目市场价格或预计价格、销售情况等, 分析说明未计提存货跌价准备的合理性。

【回复】
一、开发成本
开发成本为公司在吉林省抚松投资建设的八参产业园项目部分可售商场的投资成本, 抚松长白山八参基地的经营主体是全资子公司抚松太安堂长白山八参产业园有限公司, 于2013年2月在抚松县注册成立, 截止2020年12月31日注册资本9,920万元, 总资产9.4亿元, 净资产4.6亿元, 长白山八参产业园项目占地面积186亩, 工程建筑面积64,474平方米, 包括: 人参检测中心及人参加工厂、人参文化馆(人参博物馆)和太安堂中医药体验馆、酒店、游客服务中心及产品展示中心、人参体验馆。可售商场所建面积8,006.28平方米, 账面价值19,581万元, 可售商场所建2022年后销售。

(1) 长白山八参产业园是当地政府投资的重点项目, 是人参产业的优质项目;

(2) 长白山八参产业园配套设施逐步完善, 房地价格稳步上涨, 未来增值空间较大; 且随着高铁站周边配套基础设施逐步完善, 房地产价格预计会上涨, 未来发生减值风险较小。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为房地产开发、销售; 物业服务; 供水服务; 房屋租赁; 故未将未售房产计入存货, 符合《企业会计准则》的相关规定。2014年公司亳州与亳州市国土资源局签订国有建设用地使用权出让合同, 约定0.02%的出让价格取得亳州市中药材尾盘项目, 规划占地面积约、沿铁路东、西、南、北四侧, 共有一期国有土地使用权, 宗地编号为2013-74, 宗地面积为52,642.10平方米, 宗地用途为批发市场、物流配送及物流加工, 用于建设“太安堂亳州中药材特殊产业园建设项目”, 园区名称为“太安堂广场”, 规划建筑容积率不大于1.2。太安堂广场总建筑面积为322,022.87平方米, 公司自建建筑面积131,277.03平方米, 可售部分面积191,325.84平方米(包括公共配套面积26,217.48平方米)。其中自建部分面积为总建筑面积40%, 因与亳州市国土资源局签订的协议约定有10年以上, 故此部分房产可作为长期资产入账。可售部分约占总建筑面积60%, 截止至2020年12月31日, 已出售房产121,968.50平方米, 剩余43,139.86平方米未售房产计入存货。可售部分房产已全部竣工。

2. 汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目
汕头太安堂投资有限公司开发的总部大厦可售商业物业项目可供出售房产面积为26,837.09平方米, 存货期末余额为23.1亿元, 公司的物业位置较好, 销售价格不低于12000元/m2。期末可变现净值大于存货账面价值, 故无需计提存货跌价准备。

【回复】
该物业位于汕头市珠江南岸总部新城B-1-6地块, 该地块附近联泰时代楼盘销售价格均为15000元每平方米, 世纪商务中心楼盘销售价格均为10000元每平方米, 金东海湾湾楼盘销售价格最低为13000元/平方米, 且随着周边配套基础设施逐步完善, 房地价格预计会上涨, 未来增值空间较大。

(6) 请结合开发产品主要项目的竣工情况、销售情况及持有的目的等因素, 说明将相关项目计入存货的合理性, 是否符合《企业会计准则》的有关规定。

【回复】
1. 太安(亳州)置业有限公司开发的可售中药材尾盘商铺
太安(亳州)置业有限公司开发的中药材尾盘商铺, 经营范围为