

1. 收入确认

(1) 事项描述

2019年度嘉寓股份合并营业收入为343,719.81万元，其中采用建造合同准则确认收入283,547.13万元，占总营业收入82.49%，金额及比例均较为重大。

如嘉寓股份财务报表附注三、（二十五）所述，嘉寓股份的门窗、幕墙、光伏工程等主要业务均按照《企业会计准则第15号-建造合同》的规定，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和成本。

采用完工百分比法时，合同完工进度根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。在使用完工百分比法时涉及管理层的重大判断和估计，包括对合同总收入、合同预算总成本、完工进度、尚未完工成本及合同风险的估计。由于管理层作出这类估计时，一般以过往经验、项目规划、对安排的内在风险及不确定性评估等因素作为根据。当情况发生改变时，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化，进而可能影响嘉寓股份是否按照完工百分比法在恰当会计期间确认收入，因此我们将采用完工百分比法确认的收入列为关键审计事项。

(2) 审计应对

1) 了解和评价管理层制定的与建造合同预算编制、合同收入及完工进度计算流程等相关内部控制制度的设计，并对内部控制制度运行有效性进行了测试。检查了建造合同收入确认的会计政策。获取在建项目合同清单，检查建造合同、结算收款等具体合同执行情况；

2) 测试管理层作出会计估计以及相关的依据和数据，确定其预估的准确性。取得在建项目的预计总成本明细表，并复核其合理性，对合同的毛利率进行分析；

3) 结合对存货的审计程序，对年末未完工合同选取样本进行现场查看实际完工进度，与嘉寓股份第三方按照工作量进度确认的完工率及现场查看情况比较分析，对异常偏差项目执行进一步的检查程序，逐一检查偏差形成原因，分析其合理性；

4) 根据《企业会计准则第15号-建造合同》会计政策，执行了实质性测试程序。选取样本，检查实际发生的工程成本的合同、发票、出入库记录单据等支持文件，评估实际成本的归集是否准确，是否被记录在恰当的会计期间；

5) 执行工程项目函证程序，确认工程项目的收入金额、完工进度及结算金额等，了解和评估项目的会计估计是否准确。

2. 建造合同形成的已完工未结算资产可变现净值

(1) 事项描述

截至2019年12月31日，嘉寓股份存货中建造合同形成的已完工未结算资产余额为252,771.85万元，跌价准备为598.72万元，账面价值为252,173.13万元。

资产负债表日，根据建造合同准则的规定对工程施工大于工程结算的余额列报为存货，公司采用成本与可变现净值孰低计量，按照工程施工成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。管理层在考虑持有存货目的是依据已经签订的施工合同，根据合同约定价格，并按照合同约定的售价减去至完工时估计将要发生的施工成本和相关税费后的金额确定存货的可变现净值。

由于已完工未结算存货金额重大，且确定存货可变现净值涉及重大管理层判断，我们将已完工未结算的存货的可变现净值确定为关键审计事项。

(2) 审计应对