

针对存货可变现净值，我们实施的审计程序主要包括：

- 1) 了解与存货可变现净值相关的关键内部控制，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) 复核管理层以前年度对存货可变现净值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的准确性；
- 3) 以抽样方式复核管理层对工程施工结算价格的预测，将估计结算价格与历史数据、期后情况、市场信息等进行比较；
- 4) 评价管理层对工程项目施工至完工时将要发生的成本费用和相关税费估计的合理性；
- 5) 测试管理层对存货可变现净值的计算是否准确；
- 6) 结合存货实地监盘，检查期末工程项目中是否存在长期未开工、是否存在存货减值迹象，了解未及时结算的原因等，评价管理层是否已合理估计可变现净值；
- 7) 检查与存货可变现净值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

### 3. 应收账款减值

#### (1) 事项描述

如嘉寓股份合并财务报表附注三、（三十）所述，2019年执行新金融工具准则，新金融工具准则对于以摊余成本计量的金融工具及以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，以预期信用损失为基础计提信用减值准备。

截至2019年12月31日，嘉寓股份合并财务报表中应收账款的原值为192,709.34万元，坏账准备为29,989.11万元。应收账款账面净值占合并财务报表资产总额的26.68%，账面价值较高。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账对财务报表影响较为重大。

如嘉寓股份财务报表附注三、（十一）所述，嘉寓股份管理层在确定应收账款减值时需要依据客户实际还款情况等要素评估相关客户的信用情况，判断未来客户现金流入的可能性及流入金额，识别需要计提减值的应收账款客户。应收账款坏账准备余额反映了管理层在资产负债表日对预期信用损失做出的最佳估计。在估计时，管理层需要考虑以前年度的信用违约记录、回款率、前瞻性经济指标实施判断，以评估债务人的资信状况。上述事项涉及重大会计估计和管理层的判断，因此我们将应收账款减值确定为关键审计事项

#### (2) 审计应对

- 1) 获取相关资料，了解、评估并测试管理层对应收账款信用政策、坏账准备政策、应收账款管理相关的关键内部控制的设计和运行有效性，并测试关键控制运行的有效性；
- 2) 检查预期信用损失的计量模型，评估模型中重大假设和关键参数的合理性以及信用风险组合划分标准的恰当性；
- 3) 选取样本检查预期信用损失模型的关键数据，包括历史数据，以评估其完整性及准确性；
- 4) 对于单独计提坏账准备的应收账款选取样本，复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；
- 5) 获取账龄分析表，对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；
- 6) 实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；
- 7) 结合期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性。

## 四、其他信息