

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

《关于对山东天鹅棉业机械股份有限公司 2017 年年度报告的事后审核问询函》回复

上海证券交易所上市公司监管一部：

贵部出具的《关于对山东天鹅棉业机械股份有限公司 2017 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2018】0303 号）已收悉，信永中和会计师事务所会同山东天鹅棉业机械股份有限公司（以下称“公司”或“天鹅股份”）对问询函所列问题逐项进行了落实，现回复如下，请予审查。

反馈问题：

一、问题“1. 公司于 2017 年 9 月 28 日及 10 月 17 日，分别召开董事会和股东大会审议通过了《关于出售山东行业协会大楼部分房产及公司全资子公司租赁房产暨关联交易的议案》，以 8,171.56 万元向关联方山东鸿鹄农业开发中心出售投资性房地产。该笔交易取得收入 6,539.40 万元，占报告期内实现营业收入的 21.29%，获得收益 3,870.11 万元，若扣除该项收益，公司 2017 年将亏损。本次房产出售后，公司还将部分房产租回使用。请公司补充披露：（6）公司实际于 2018 年 1 月 8 日才完成了上述房产过户，请公司根据现行会计准则说明在房产未完成过户的状态下，确认为 2017 年营业收入，相应确认收益的合理性和合规性。请年审会计师发表意见。”

回复：

（1）公司销售收入会计政策

《企业会计准则第 14 号—收入》规定：“销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。”

（2）销售合同的相关规定

根据双方签订的合同约定，“买卖双方定于签订合同日起，正式交付该房屋。买卖双方双方在交房当天一起到场查验房屋。查验情况符合双方约定的，出卖人将该房屋钥匙移