



金科地产集团股份有限公司

关于会计估计变更的公告

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2018-053 号
债券简称：15 金科 01 债券代码：112272
债券简称：18 金科 01 债券代码：112650
债券简称：18 金科 02 债券代码：112651

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次会计估计变更概述

随着公司开发项目中合资合作模式的多样化，为了更加客观、真实地反映公司各项业务的实际经营情况，提供更加可靠、全面、准确的财务信息，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，公司拟对应收款项计提坏账准备相关会计估计进行变更。

公司于 2018 年 4 月 13 日召开第十届董事会第十六次会议和第十届监事会第六次会议审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》。现将具体情况公告如下：

二、本次会计估计变更的具体情况

（一）变更原因

随着公司业务的发展，2017 年公司新获取的项目中，存在较多与他方以合作方式开发的房地产项目，合作模式主要以两方或多方共同控制、共同参与经营管理为主，根据联营和合营公司的生产经营需要，公司按股权比例向项目公司提供项目开发所需的资金，公司产生一定金额的应收联营、合营企业款项，由于公司与他方共同控制或参与联营、合营企业经营管理，应收联营、合营企业款项发生减值的风险较小。因此，根据前述业务的实际情况以及《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，为了合理反映公司应收

款项坏账准备计提及更加客观、公允地反映公司各项业务的实际情况，公司拟对应收联营、合营企业款项划分为联营、合营企业往来组合单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（二）变更前关于应收款项坏账准备计提的相关会计估计

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1,000 万元（含 1,000 万元）以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据：

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
保证金组合	保证金款项
合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：

账龄组合	账龄分析法
保证金组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
合并范围内关联往来组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

（三）本次会计估计变更内容

现有会计估计中的组合分为：账龄组合、保证金组合、合并范围内关联往来组合三个组合类别。考虑到公司参与了联营合营企业的生产运营，根据公司对联营合营企业往来的回收情况，本次新增联营合营企业往来组合，对其单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行减值测试并计提减值准备。

（四）变更后关于应收款项坏账准备计提的相关会计估计

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1,000 万元（含 1,000 万元）以上
------------------	---------------------------

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
----------------------	--------------------------------------

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据：

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
保证金组合	保证金款项
联营、合营企业往来组合	联营、合营企业往来款项
合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：

账龄组合	账龄分析法
保证金组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
联营、合营企业往来组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
合并范围内关联往来组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	1	1
1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

三、本次应收款项坏账准备计提相关会计估计修订对公司的影响

本次应收款项坏账准备计提相关会计估计变更采用未来适用法，自 2017 年 10 月 1 日起开始执行。本次应收款项坏账准备计提相关会计估计变更更有利于真实、全面、客观地反映公司的财务状况及经营成果，该政策调整无需对已披露的财务报告进行追溯调整，也不会对公司以往各年度财务状况和经营成果产生影响。

四、董事会意见

随着公司开发项目中合资合作模式的多样化，本次会计估计变更能够更加客观、真实地反映公司各项业务的实际经营情况，提供更加可靠、全面、准确的财务信息，根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，公司对应收款项计提坏账准备相关会计估计进行变更，该会计估计变更无需对已披露的财务报告进行追溯调整，也不会对公司以往各年度财务状况和经营成果产生影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形，同意此次会计估计变更。

五、监事会意见

经审核，监事会认为公司本次会计估计变更是根据公司经营管理所需，合理反映应收款项的减值风险，本次应收款项坏账准备计提相关会计估计变更更有利于真实、全面、客观地反映公司的财务状况及经营成果，该会计估计变更无需对已披露的财务报告进行追溯调整，也不会对公司以往各年度财务状况和经营成果产生影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形，同意公司此次会计估计变更。

六、独立董事意见

公司本次会计估计变更是根据公司经营管理所需，合理反映应收款项的减值风险，本次应收款项坏账准备计提相关会计估计变更更有利于真实、全面、客观地反映公司的财务状况及经营成果，该政策调整无需对已披露的财务报告进行追溯调整，也不会对公司以往各年度财务状况和经营成果产生影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形，同意公司此次会计估计变更。

七、备查文件

- 1、公司第十届董事会第十六次会议决议；
- 2、公司第十届监事会第六次会议决议；
- 3、独立董事关于第十届董事会第十六次会议相关事项的独立意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一八年四月十六日