

## 深圳世纪星源股份有限公司监事会决议公告

本司第十一届监事会于 2022 年 4 月 25 日召开会议，会议应到监事 5 人，实到监事 5 人。会议以 5 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议并通过如下决议：

### 一、2021 年度监事会工作报告。

详见同日披露的《监事会工作报告》。

二、经审阅中审亚太会计师事务所出具的财务审计报告，该报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。经审核同意董事局编制的公司 2021 年年度报告。

### 三、2021 年度财务决算报告。

### 四、关于召开 2021 年度股东大会及提交股东大会审议事项的议案。

### 五、关于公司内部控制制度自我评价的意见。

详见同日披露的《监事会对公司内部控制评价报告的意见》。

### 六、关于计提资产减值的议案：

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定，对存在减值迹象的资产进行减值测试，减值测试结果表明资产的可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额。

#### 1. 信用减值损失

本期计提信用减值损失 67,438,513.29 元。

#### 2. 存货跌价损失

本期计提存货跌价准备 14,400,786.35 元。

#### 3. 计提商誉减值损失

本公司委托北京亚超资产评估有限公司对与博世华的商誉相关资产组的可收回金额进行估值，根据北京亚超资产评估有限公司出具的北京亚超评报字（2022）第 A120 号评估报告的评估结果，本年度对该项资产计提减值损失 13,002,869.00 元。

#### 4. 合同资产减值损失

本期计提合同资产减值损失 1,480,619.38 元。

## 七、关于董事局对审计报告保留意见涉及事项说明的意见

中审亚太会计师事务所为公司出具了有保留意见的审计报告,公司董事局已对所涉及的事项作了说明,经监事会审查,同意董事局对该事项所作的说明。

## 八、关于前期会计差错更正的议案

(1) 公司子公司深圳世纪星源物业发展有限公司, 2020年12月31日列报应收账款-湖南天景名园置业有限责任公司原值10,883,934.38元、坏账准备1,159,880.55元。而湖南天景名园置业有限责任公司已于2020年12月偿还8,798,810.70元,款项由深圳市东海岸实业发展有限公司代收,且可抵减公司对深圳市东海岸实业发展有限公司的往来债务,公司对该项业务没有做会计处理。对此差错进行更正,调减期初应收账款-湖南天景名园置业有限责任公司原值8,798,810.70元,调减期初其他应付款-深圳市东海岸实业发展有限公司8,798,810.70元;调减期初应收账款坏账准备1,054,353.09元,调增期初未分配利润1,054,353.09元,调增2020年度信用减值损失1,054,353.09元。

(2) 公司子公司深圳世纪星源物业发展有限公司,持有联营企业深圳市中环星苑房地产开发有限公司36%股权采用权益法核算,对于2018年深圳市中环星苑房地产开发有限公司其他权益变动-20,463,310.81元,未按持股比例进行权益法核算。对此差错进行更正,调减期初长期股权投资7,366,791.89元,调减期初资本公积7,366,791.89元。

(3) 公司子公司深圳世纪星源物业发展有限公司,2020年12月31日合同负债-深圳市锦炬消防机电有限公司5,577,390.00元,款项性质不是预收款,而是应付深圳市东海岸实业发展公司往来款。对此差错进行更正,调减期初合同负债5,577,390.00元,调增期初其他应付款-深圳市东海岸实业发展有限公司5,577,390.00元。

(4) 公司子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司,2020年12月31日列报短期借款19,500,000.00元,该笔贷款系向深圳蓝海村镇银行借款,期限为3年,到期日为2023年,按合同规定于2021年、2022年应分别偿还100万元。对此差错进行更正,调减期初短期借款19,500,000.00元,调增期初长期借款18,500,000.00元,调增期初一年内期到的非流负债1,000,000.00元。

(5) 公司子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司,2020年12月31日列报预付账款深圳市合众建筑装饰工程有限9,418,211.07元,该款项性质非预付款而是往来款,应在其他应收款列报。对此差错进行更正,调减期初预付款9,418,211.07元,调增期初其他应收款9,418,211.07元,调增期初其他应收款坏账准备470,910.55元,调减期末分配利润470,910.55元(调减2020年信用减值损失470,910.55元)。

受影响的各个比较期间报表项目名称和累计影响数。

会计差错更正的内容	影响2021年1月1日资产负债表	影响2020年利润表项目名称
-----------	------------------	----------------

	报表项目名称	累积影响数 (+增加-减少)	报表项目名称	累积影响数 (+增加-减少)
(1) 深圳世纪星源物业发展有限公司, 应收账款-湖南天景名园置业有限责任公司	应收账款	-7,744,457.61		
	其他应付款	-8,798,810.70		
	未分配利润	1,054,353.09	信用减值损失	1,054,353.09
(2) 集团子公司深圳世纪星源物业发展有限公司对深圳市中环星苑房地产开发有限公司长期股权投资权益法核算	长期股权投资	-7,366,791.89		
	资本公积	-7,366,791.89		
(3) 集团子公司深圳世纪星源物业发展有限公司, 合同负债-深圳市锦炬消防机电有限公司	合同负债	-5,577,390.00		
	其他应付款	5,577,390.00		
(4) 集团子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司, 短期借款列报更正	短期借款	-19,500,000.00		
	长期借款	18,500,000.00		
	一年内到期的非流动负债	1,000,000.00		
(5) 集团子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司, 预付账款深圳市合众建筑装饰工程有限	其他应收款	8,947,300.52		
	预付账款	-9,418,211.07		
	未分配利润	-470,910.55	信用减值损失	-470,910.55

公司对2020年度的财务报表部分项目进行会计差错的更正, 符合国家颁布的企业会计准则的规定, 更正结果客观地反映了公司2021年1月1日的财务状况及2020年度的经营成果。

## 九、关于变更会计政策的议案

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(2018年修订)》(财会[2018]35号)(以下简称“新租赁准则”)。经本公司董事局决议通过, 本集团于2021年1月1日起开始执行前述新租赁准则, 并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定, 对于首次执行日前已存在的合同, 本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同, 本集团选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。其中, 对首次执行日的融资租赁, 本集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值, 分别计量使用权资产和租赁负债; 对首次执行日的经营租赁, 作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债; 原租赁准则

下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本集团根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

公司此次调整符合国家相关法律法规的规定和要求，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。上述会计政策的变更符合公司及全体股东的利益，未发现损害公司和中小股东利益的情形，决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他流动资产	2,514,942.24		2,015,442.24	
使用权资产	0	0	10,962,653.38	3,920,247.00
应付账款	318,683,994.97	7,317,856.25	315,708,054.97	4,341,916.25
其他应付款	225,400,872.98		225,113,189.42	
一年内到期的非 流动负债	5,743,089.83	0	12,475,712.64	3,962,402.49
租赁负债	0	0	6,994,154.13	2,933,784.51

## 十、2022年第一季度报告。

上述决议第 1 项需提交 2021 年度股东大会审议。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司  
监 事 会  
二 0 二 二 年 四 月 二 十 七 日