

深圳市康达尔（集团）股份有限公司

关于前期会计差错更正及追溯调整的公告

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

深圳市康达尔（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 6 月 13 日召开第九届董事会 2019 年第四次临时会议，审议通过了《关于会计差错更正及追溯调整的议案》。现对相关会计差错更正及追溯调整事项公告如下：

一、会计差错更正事项概述及原因

1、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“信永中和”）就公司 2017 年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告，其形成无法表示意见的基础之一为：“康达尔公司 2017 年度确认了 139,311.33 万元山海上园 2 期 1 栋商品房销售收入，审计过程中我们获取的支持康达尔公司确认收入的证据是售房合同及售房合同约定的相关交房文件，包括：竣工面积测绘报告、竣工验收报告、消防验收报告、电梯验收报告、建设工程竣工验收备案（回执），房屋（毛坯房）办理了移交手续交付予业主委托的收房人等，且康达尔公司已于期后为部分购房人办理了房产证。同时我们也注意到康达尔公司在 2016 年度《关于深交所年报问询函的回复函》（深康董字[2016]005 号）以及询问山海上园营销中心销售人员、查询网络媒体等信息反映康达尔公司销售的山海上园二期 1 栋为精装房；购房者均委托总承包施工单位装修、收楼；康达尔公司在以不高于毛坯房备案价格对外销售的情况下向购房者赠送装修材料并委托总承包施工单位采购装修材料等与已完成商品房交房的履约义务存在矛盾的信息。康达尔公司提供的解释未能消除我们对上述矛盾信息的疑虑。另外，我们注意到山海上园 2 期 1 栋于 2017 年 12 月 7 日完成竣工验收，参与竣工验收的 5 家单位中除康达尔公司和总承包施工单位外，其他 3 家单位中监理单位、设计单

位为康达尔公司关联方，由于我们于2018年8月才接受康达尔公司审计委托，故未能在2017年12月31日对山海上园2期1栋房屋实施实地检查等程序也导致我们无法获取收入确认的充分、适当的审计证据。”

2、公司董事会在深交所问询函[2018]第252号的回复函内已解释说明：“本公司关于房地产销售收入确认的会计政策是：开发项目房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。该项目于2017年12月取得政府竣工验收备案收文回执，并向符合入伙条件的业主办了房屋交付手续，取得业主（或委托人）的相关收房证明。公司依据前述房地产销售收入确认的原则，确认了该部分房屋的销售收入，并根据配比原则结转了房地产开发成本。”

鉴于：公司与2018年度年审机构中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）以下简称“中审亚太”）就“房地产收入确认的条件”方面存在专业判断的分歧，为保障公司利益尤其是中小股东的利益，公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断，由此导致公司2017年度盈亏性质发生改变。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》的规定和要求，公司聘请中审亚太对因前期会计差错更正而受影响的2017年度财务报表及2018年中期财务报表进行追溯调整。

二、对财务状况和经营成果的影响

公司对2017年度、2018年1-6月财务报表进行了追溯调整，追溯调整对财务报表相关科目的影响具体如下：

（一）对2017年度财务报表的影响

1、合并财务报表

| 受影响的报表项目名称 | 更正前报表数 | 差错事项调整 | 更正后报表数 |
|---------------|------------------|-----------------|------------------|
| 资产负债表： | | | |
| 应收票据及应收账款 | 370,842,419.49 | -326,417,444.35 | 44,424,975.14 |
| 存货 | 1,175,343,507.57 | 424,114,179.04 | 1,599,457,686.61 |
| 其他流动资产 | 3,969,400.76 | 17,350,324.92 | 21,319,725.68 |
| 递延所得税资产 | 158,361,265.15 | -18,869,455.93 | 139,491,809.22 |
| 资产总计 | 3,808,599,363.81 | 96,177,603.68 | 3,904,776,967.49 |
| 短期借款 | 206,295,463.99 | -3,600,000.00 | 202,695,463.99 |

| 受影响的报表项目名称 | 更正前报表数 | 差错事项调整 | 更正后报表数 |
|---------------|------------------|-------------------|------------------|
| 预收账款 | 71,521,467.31 | 1,119,166,433.00 | 1,190,687,900.31 |
| 应付职工薪酬 | 84,009,007.93 | -23,199,893.41 | 60,809,114.52 |
| 应交税费 | 289,359,495.84 | -237,494,935.17 | 51,864,560.67 |
| 其他应付款 | 752,155,675.74 | -336,956,410.55 | 415,199,265.19 |
| 其他流动负债 | 59,618,823.90 | 3,600,000.00 | 63,218,823.90 |
| 递延所得税负债 | 146,194,790.77 | 6,961,049.15 | 153,155,839.92 |
| 负债合计 | 2,667,552,973.42 | 528,476,243.02 | 3,196,029,216.44 |
| 盈余公积 | 49,105,784.79 | -33,530,906.31 | 15,574,878.48 |
| 未分配利润 | 513,216,817.06 | -398,767,733.03 | 114,449,084.03 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,009,599,365.43 | -432,298,639.34 | 577,300,726.09 |
| 所有者权益合计 | 1,141,046,390.39 | -432,298,639.34 | 708,747,751.05 |
| 利润表: | | | |
| 营业收入 | 2,942,727,804.37 | -1,393,113,339.04 | 1,549,614,465.33 |
| 营业成本 | 1,756,909,047.39 | -443,660,981.32 | 1,313,248,066.07 |
| 税金及附加 | 356,153,871.68 | -345,315,090.59 | 10,838,781.09 |
| 销售费用 | 155,158,698.03 | 1,665,316.56 | 156,824,014.59 |
| 管理费用 | 176,811,527.18 | -5,318,407.69 | 171,493,119.49 |
| 资产减值损失 | 20,258,245.86 | -17,185,128.65 | 3,073,117.21 |
| 所得税费用 | 111,062,073.48 | -151,000,408.01 | -39,938,334.53 |
| 净利润 | 293,541,394.45 | -432,298,639.34 | -138,757,244.89 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 276,762,330.92 | -432,298,639.34 | -155,536,308.42 |

2、母公司财务报表

| 受影响的报表项目名称 | 更正前报表数 | 差错事项调整 | 更正后报表数 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| 资产负债表: | | | |
| 应收票据及应收账款 | 326,884,613.19 | -326,417,444.35 | 467,168.84 |
| 存货 | 1,077,311,467.86 | 424,114,179.04 | 1,501,425,646.90 |
| 其他流动资产 | 1,287,500.00 | 17,350,324.92 | 18,637,824.92 |
| 递延所得税资产 | 152,413,785.79 | -18,869,455.93 | 133,544,329.86 |
| 资产总计 | 3,383,815,104.06 | 96,177,603.68 | 3,479,992,707.74 |
| 短期借款 | 77,979,681.61 | -3,600,000.00 | 74,379,681.61 |
| 预收账款 | 30,896,021.00 | 1,119,166,433.00 | 1,150,062,454.00 |

| | | | |
|----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 应付职工薪酬 | 59,475,004.84 | -23,199,893.41 | 36,275,111.43 |
| 应交税费 | 231,414,138.90 | -237,494,935.17 | -6,080,796.27 |
| 其他应付款 | 1,057,866,186.76 | -336,956,410.55 | 720,909,776.21 |
| 其他流动负债 | 17,470,367.11 | 3,600,000.00 | 21,070,367.11 |
| 递延所得税负债 | 139,920,958.05 | 6,961,049.15 | 146,882,007.20 |
| 负债合计 | 2,495,194,692.65 | 528,476,243.02 | 3,023,670,935.67 |
| 盈余公积 | 49,105,784.79 | -33,530,906.31 | 15,574,878.48 |
| 未分配利润 | 433,660,992.63 | -398,767,733.03 | 34,893,259.60 |
| 所有者权益合计 | 888,620,411.41 | -432,298,639.34 | 456,321,772.07 |
| 利润表: | | | |
| 营业收入 | 1,405,957,086.27 | -1,393,113,339.04 | 12,843,747.23 |
| 营业成本 | 447,114,418.25 | -443,660,981.32 | 3,453,436.93 |
| 税金及附加 | 350,550,617.45 | -345,315,090.59 | 5,235,526.86 |
| 销售费用 | 94,022,076.10 | 1,665,316.56 | 95,687,392.66 |
| 管理费用 | 96,050,594.85 | -5,318,407.69 | 90,732,187.16 |
| 资产减值损失 | 17,078,951.93 | -17,185,128.65 | -106,176.72 |
| 所得税费用 | 94,007,618.84 | -151,000,408.01 | -56,992,789.17 |
| 净利润 | 335,309,063.08 | -432,298,639.34 | -96,989,576.26 |

(二) 对 2018 年 1-6 月财务报表的影响

1、合并财务报表

| 受影响的报表项目名称 | 更正前报表数 | 差错事项调整 | 更正后报表数 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| 资产负债表: | | | |
| 应收票据及应收账款 | 300,994,251.66 | -250,331,154.10 | 50,663,097.56 |
| 存货 | 1,214,613,879.48 | 527,846,238.40 | 1,742,460,117.88 |
| 其他流动资产 | 2,702,235.10 | 196,419,605.25 | 199,121,840.35 |
| 递延所得税资产 | 165,270,450.53 | -12,894,108.18 | 152,376,342.35 |
| 资产总计 | 4,209,492,787.70 | 461,040,581.37 | 4,670,533,369.07 |
| 预收款项 | 226,191,679.87 | 1,539,691,966.00 | 1,765,883,645.87 |
| 应付职工薪酬 | 47,547,853.01 | -23,199,893.41 | 24,347,959.60 |
| 应交税费 | 161,709,256.33 | -108,159,628.29 | 53,549,628.04 |
| 其他应付款 | 775,355,184.48 | -407,877,793.33 | 367,477,391.15 |
| 递延所得税负债 | 146,028,507.89 | 6,961,049.15 | 152,989,557.04 |
| 负债合计 | 2,911,972,246.52 | 1,007,415,700.12 | 3,919,387,946.64 |
| 盈余公积 | 49,105,784.79 | -33,530,906.31 | 15,574,878.48 |

| 受影响的报表项目名称 | 更正前报表数 | 差错事项调整 | 更正后报表数 |
|---------------|------------------|-----------------|----------------|
| 未分配利润 | 586,319,644.82 | -512,844,212.44 | 73,475,432.38 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,084,326,284.74 | -546,375,118.75 | 537,951,165.99 |
| 所有者权益合计 | 1,297,520,541.18 | -546,375,118.75 | 751,145,422.43 |
| 利润表: | | | |
| 营业收入 | 1,060,486,863.89 | -324,218,512.38 | 736,268,351.51 |
| 营业成本 | 733,833,335.49 | -103,732,059.36 | 630,101,276.13 |
| 营业税金及附加 | 76,293,096.46 | -73,209,831.70 | 3,083,264.76 |
| 资产减值损失 | -3,745,386.12 | 4,009,804.75 | 264,418.63 |
| 所得税费用 | 33,064,528.41 | -37,209,946.66 | -4,145,418.25 |
| 净利润 | 78,803,721.24 | -114,076,479.41 | -35,272,758.17 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 73,102,827.76 | -114,076,479.41 | -40,973,651.65 |

2、母公司财务报表

| 受影响的报表项目名称 | 更正前报表数 | 差错事项调整 | 更正后报表数 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| 资产负债表: | | | |
| 应收票据及应收账款 | 250,838,352.94 | -250,331,154.10 | 507,198.84 |
| 存货 | 1,113,907,726.53 | 527,846,238.40 | 1,641,753,964.93 |
| 其他流动资产 | -- | 196,419,605.25 | 196,419,605.25 |
| 递延所得税资产 | 159,369,663.17 | -12,894,108.18 | 146,475,554.99 |
| 资产总计 | 3,800,141,267.31 | 461,040,581.37 | 4,261,181,848.68 |
| 预收款项 | 196,067,271.00 | 1,539,691,966.00 | 1,735,759,237.00 |
| 应付职工薪酬 | 31,812,810.55 | -23,199,893.41 | 8,612,917.14 |
| 应交税费 | 111,421,958.96 | -108,159,628.29 | 3,262,330.67 |
| 其他应付款 | 1,189,892,140.10 | -407,877,793.33 | 782,014,346.77 |
| 递延所得税负债 | 139,920,958.05 | 6,961,049.15 | 146,882,007.20 |
| 负债合计 | 2,843,863,692.04 | 1,007,415,700.12 | 3,851,279,392.16 |
| 盈余公积 | 49,105,784.79 | -33,530,906.31 | 15,574,878.48 |
| 未分配利润 | 501,318,156.49 | -512,844,212.44 | -11,526,055.95 |
| 所有者权益合计 | 956,277,575.27 | -546,375,118.75 | 409,902,456.52 |
| 利润表: | | | |
| 营业收入 | 328,199,123.49 | -324,218,512.38 | 3,980,611.11 |
| 营业成本 | 105,118,159.17 | -103,732,059.36 | 1,386,099.81 |

| 受影响的报表项目名称 | 更正前报表数 | 差错事项调整 | 更正后报表数 |
|------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| 营业税金及附加 | 73,797,918.12 | -73,209,831.70 | 588,086.42 |
| 资产减值损失 | -3,917,245.67 | 4,009,804.75 | 92,559.08 |
| 所得税费用 | 24,278,721.53 | -37,209,946.66 | -12,931,225.13 |
| 净利润 | 67,657,163.86 | -114,076,479.41 | -46,419,315.55 |

中审亚太认为，公司房地产项目在 2017 年度按照毛坯房销售确认收入，不完全符合《企业会计准则》中收入确认的要求。公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断，调整了收入确认的节点。

按照中审亚太要求的确认节点及房地产行业特性，公司分别调减 2017 年度，2018 年 1-6 月份房地产销售收入 1,393,113,339.04 元、324,218,512.38 元，同时相应调整应收票据及应收账款、存货、预收账款、其他应付款、营业成本、营业税金、资产减值损失等科目；公司对与收益挂钩的薪酬进行修正，相应调整了应付职工薪酬、销售费用及管理费用；基于以上营业收入的变动因素带来的影响，公司对收入调整后的企业所得税进行测算，相应调整了应交税费、递延所得税资产/负债、所得税费用等。

三、对公司当期利润的影响

公司 2019 年房地产销售业务已按新的确认原则确认收入，因此不影响公司当期利润。

四、董事会、监事会及独立董事关于本次会计差错更正及追溯调整的说明

（一）董事会意见

本次前期会计差错更正及追溯调整符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的相关规定，能更加公允地反映公司的财务状况和经营成果，进一步提高会计信息质量，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情况。因此，同意本次会计差错更正及追溯调整事项。（二）监事会意见

本次前期会计差错更正及追溯调整事项符合《企业会计准则 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，调整后的财务数据更加准确地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情况。因此，同意公司本次前期会计差错更正及追溯调整事项。

（三）独立董事意见

本次前期会计差错更正及追溯调整符合《企业会计准则》《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定和要求，有利于更客观公允地反映公司财务状况。公司关于本次会计差错更正及追溯调整事项的审议及表决程序符合相关规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。因此，同意本次前期会计差错更正和追溯调整事项。

五、备查文件

- 1、公司第九届董事会 2019 年第四次临时会议决议；
- 2、公司第九届监事会 2019 年第二次临时会议决议；
- 3、独立董事关于第九届董事会 2019 年第四次临时会议相关事项的独立意见；
- 4、2017 年度审计报告（中审亚太审字（2019）020548 号《审计报告》）；
- 5、2018 年半年度财务报告（更正后，未经审计）。

特此公告。

深圳市康达尔（集团）股份有限公司

董事会

二〇一九年六月十四日