

证券代码：872373

证券简称：第一成美

主办券商：安信证券

## 海南第一成美物业管理股份有限公司会计估计变更公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、变更概述

(一) 变更日期：2021年12月31日

(二) 变更前后会计估计的介绍

#### 1. 变更前采取的会计估计

(1) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
内部往来	本组合为本公司合并范围内关联方款项
关联方往来	本组合为本公司非合并范围关联方款项
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

具体比例如下表所示：

信用风险组合	计提比例
1年以内	0.87%
1-2年	21.91%
2-3年	49.29%
3-4年	49.99%
4-5年	84.04%

5 年以上	91.00%
非合并范围关联方	3.00%

## (2) 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金、备用金等应收款项。
组合 2	本组合为除上述款项之外的往来款

具体比例如下表所示：

款项性质	计提比例
备用金、押金	0.50%
代垫款项	3.00%
往来款项	8.50%
保证金	1.40%
预支市场推广费	8.50%
其他	8.50%

## 2.变更后采取的会计估计

### (1) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
内部往来	本组合为本公司合并范围内关联方款项
医院客户	本组合为医院类客户
非医院客户	本组合为医院客户外其他类客户

具体比例如下所示：

#### A. 医院客户

账龄	1年以内	1-2年	2年以上
计提比例	0.54%	31.14%	100.00%

#### B. 非医院客户

账龄	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
计提比例	2.68%	36.10%	52.48%	100.00%

#### (2) 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合以账龄作为风险特征的组合。

具体比例如下所示：

账龄	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
计提比例	2.43%	15.75%	52.50%	100.00%

#### (三) 变更原因及合理性

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》等相关规定，为更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，提供更可靠、更相关的会计信息，结合公司实际情况，公司拟对除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产，以及其他应收款的组合方式及预期信用损失的计提比例进行变更。

## 二、表决和审议情况

公司于 2022 年 4 月 26 日召开第二届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》，表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票，本议案无需提交股东大会审议。

公司于 2022 年 4 月 26 日召开第二届监事会第二次会议，审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》，表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票，本议案无需提交股东大会审议。

### 三、董事会关于本次会计估计变更合理性的说明

公司本次会计估计变更符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》等相关规定，以及公司实际情况，能更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，提供更可靠、更相关的会计信息，不会对公司经营业绩产生重大不利影响。

### 四、监事会对于本次会计估计变更的意见

公司本次会计估计变更的决策程序规范，符合《企业会计准则》等相关规定及公司实际情况，变更后的会计估计能更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益的情形，监事会一致同意公司本次会计估计变更。

### 五、本次会计估计变更对公司的影响

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》的相关规定，公司对本次会计估计的变更采用未来适用法进行处理，不会对以前年度的财务状况和经营成果产生影响。变更对当期净利润的影响如下：

变更前坏账准备金额		变更后坏账准备金额		会计估计变更对利润总额的影响	对净利润的影响
项目	坏账准备金额	项目	坏账准备金额		
应收账款	2,340,164.90	应收账款	3,082,872.66	-742,707.76	-631,301.60
其他应收款	18,997.46	其他应收款	104,577.70	-85,580.24	-72,743.20
合计	2,359,162.36	合计	3,187,450.36	-828,288.00	-704,044.80

### 六、备查文件目录

(一) 经与会董事签字确认的《海南第一成美物业管理股份有限公司第二届

董事会第五次会议决议》。

（二）经与会监事签字确认的《海南第一成美物业管理股份有限公司第二届监事会第二次会议决议》。

海南第一成美物业管理股份有限公司

董事会

2022年4月27日