

证券代码：839326

证券简称：科玛股份

主办券商：东北证券

广州科玛生物科技股份有限公司

关于投资性房地产后续计量核算政策变更的公告

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：2022年11月1日

(二) 变更前后会计政策的介绍

1. 变更前采取的会计政策：

1.1 投资性房地产的后续计量

在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第4号--固定资产》和《企业会计准则第6号--无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法计提折旧，预计使用年限和预计净残值率如下：

资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
投资性房地产	40	5	2.375

1.2 投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产存在减值迹象，经减值测试后确定发生减值的，应当计提减值准备。

2. 变更后采取的会计政策：

2.1 投资性房地产的后续计量

在资产负债表日，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政

策选择的依据为：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- (2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

2.2 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

2.3 投资性房地产减值准备

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，不再计提减值准备，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(三) 变更原因及合理性

公司投资性房地产占到公司房产资产的 83%，占固定资产的 79%，公司该部分投资性房地产系公司对外出租资产，持有该投资性房地产在用途、状态、持有目的上和其他的资产项目均有显著不同，用历史成本法计量资产的原值，这样的核算方法，在我国经济高速增长的背景下，企业资产的帐面价值和实际价值存在偏差，为了更准确地反映公司财务状况和经营情况，根据《企业会计准则第 3 号--投资性房地产》拟对投资性房地产后续计量政策进行变更，变更后会对公司以往各年度财务状况和经营成果产生影响，同时将会追溯调整 2020 年、2021 年政策变更对所有者权益的影响数。

二、表决和审议情况

(一) 董事会审议情况

2022 年 10 月 28 日公司董事会召开第三届董事会第三次会议，审议通过

《关于投资性房地产后续计量核算政策变更的议案》，表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（二）监事会审议情况

2022 年 10 月 28 日公司监事会召开第三届监事会第三次会议，审议通过《关于投资性房地产后续计量核算政策变更的议案》，表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（三）股东大会审议情况

本次变更尚需提交 2022 年第三次临时股东大会审议通过。

三、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

本次变更是根据法律、行政法规或国家统一的会计制度的要求变更。修订后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统的相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，同意公司本次会计政策变更。

四、监事会对于本次会计政策变更的意见

监事会认为，关于本次会计政策变更的议案，其审议程序符合《公司章程》和相关法律法规规定，变更后的会计政策能够使公司的财务信息更为合理，适应公司内部资产管理的需要，监事会一致同意通过公司会计政策变更的议案。

五、本次会计政策变更对公司的影响

（一）采用追溯调整法

本次变更实现后,核算政策将不再允许变更。

公司将会计政策中关于投资性房地产后续计量方式由目前的成本计量模式变更为公允价值计量模式，并按照《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《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，对财务报表进行追溯调整。

本次会计政策变更对比较期间财务报表主要数据的影响如下：

项目	(2020) 年 12 月 31 日和 (2021) 年度			
	调整前	影响数	调整后	影响比例
资产总计	182,870,422.68	140,116,520.23	322,986,942.91	76.62%
负债合计	168,311,959.32	0	168,311,959.32	0%
未分配利润	-22,518,047.30	140,116,520.23	117,598,472.93	119.15%
归属于母公司所有者权益合计	14,481,923.93	140,043,613.17	154,525,537.10	722.24%
少数股东权益	76,539.43	72,907.06	149,446.49	95.25%
所有者权益合计	14,558,463.36	140,116,520.23	154,674,983.59	962.44%
营业收入	33,796,007.11	0	33,796,007.11	0%
净利润	-32,591,856.85	0	-32,591,856.85	0%
其中：归属于母公司所有者的净利润	-32,484,976.72	0	-32,484,976.72	0%
少数股东损益	-106,880.13	0	-106,880.13	0%

上述数据为本公司财务部门的初步测算结果，未经会计师事务所审计，具体对公司财务状况及经营成果的影响将以年度审计机构确认的结果为准。

本次会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值；若相关资产受宏观经济环境影响导致其公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。具体对公司财务状况及经营成果的影响将以年度审计机构确认的结果为准。

六、备查文件目录

《广州科玛生物科技股份有限公司第三届董事会第三次会议决议》

《广州科玛生物科技股份有限公司第三届监事会第三次会议决议》

广州科玛生物科技股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 28 日