

证券代码：873784

证券简称：银中物业

主办券商：恒泰长财证券

银川中房物业集团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：2023 年 1 月 1 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

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司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、租赁应收款，本公司始终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，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合序号	组合名称	确定组合的依据
组合一	关联方组合	应收关联方款项
组合二	除关联方以外的应收账款	应收其他款项

对于划分为除关联方以外的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，采用编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计算，对照表根据应收账款在预计还款期内观察所得的历史违约率确定，并就前瞻性估计进行调整。

组合序号	组合名称	计提方法
------	------	------

组合一	关联方组合	不计提坏账准备
组合二	除关联方以外的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，确定预期损失率

②其他应收款

本公司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：

组合序号	组合名称	确定组合的依据
组合一	关联方组合	应收关联方款项
组合二	除关联方以外的其他应收款	应收其他款项

对于划分为除关联方以外的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，采用编制其他应收款账龄与预计未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率对照表计算，对照表根据其他应收款在预计还款期内观察所得的历史违约率确定，并就前瞻性估计进行调整。

组合序号	组合名称	计提方法
组合一	关联方组合	不计提坏账准备
组合二	除关联方以外的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，确定预期损失率

2. 变更后采取的会计估计

①应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司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、租赁应收款，本公司始终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，基于其信用风险特征，将其划分为不

同组合：

组合序号	组合名称	确定组合的依据
组合一	账龄组合	应收款项

本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，采用编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计算，对照表根据应收账款在预计还款期内观察所得的历史违约率确定，并就前瞻性估计进行调整。

组合序号	组合名称	计提方法
组合一	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，确定预期损失率

②其他应收款

本公司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：

组合序号	组合名称	确定组合的依据
组合一	账龄组合	其他应收款

本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，采用编制其他应收款账龄与预计未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率对照表计算，对照表根据其他应收款在预计还款期内观察所得的历史违约率确定，并就前瞻性估计进行调整。

组合序号	组合名称	计提方法
组合一	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，确定预期损失率

（三）变更原因及合理性

根据《企业会计准则》规定和公司实际情况，本着谨慎性会计原则，为更加客观真实地反映公司的财务状况和经营成果，公司将“关联方组合”不计提坏账准备的分类并入“账龄组合”，应收账款、其他应收款按照账龄组合计提坏账准备。

二、表决和审议情况

2024 年 4 月 12 日，公司召开第三届董事会第十二次会议，审议通过《关于会计估计变更的议案》，表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票，本议案不涉及回避表决情况。2024 年 4 月 12 日，公司召开第三届监事会第五次会议，审议通过《关于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，本议案不涉及回避表决情况。

三、董事会关于本次会计估计变更合理性的说明

董事会认为：公司根据相关政策法规及规范性文件要求，变更应收款项坏账准备计提，符合公司实际情况，且能客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，符合公司所有股东利益。本次会计估计变更的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、监事会对于本次会计估计变更的意见

监事会认为：本次会计估计变更符合《企业会计准则》的相关规定和公司实际情况，符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定，能客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益的情形。

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，本次应收款项坏账准备计提的会计估计变更，不会对公司以前年度的财务状况和经营成果产生影响。

六、备查文件目录

《银川中房物业集团股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议》

《银川中房物业集团股份有限公司第三届监事会第五次会议决议》

银川中房物业集团股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 12 日