
深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事会

关于对前期受更正事项影响的财务报告进行追溯调整的专项说明

一、前期受更正事项影响的财务报告进行追溯调整的情况说明

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，并向符合合伙条件的业主办理了房屋交付手

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，确保 2018 年度审计报告能够如期顺利披露，公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断。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，公司拟对财务信息受影响的 2017 年年度报表及 2018 年中期财务报表进行更正，并在刊登相关提示性公告之日起两个月内完成相应的披露程序。

二、财务信息调整事项对财务状况和经营成果的影响

1、对2017年度合并报表项目的年初数和上年数的影响（金额单位：人民币元）

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
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
递延所得税负债	146,194,790.77	6,961,049.15	153,155,839.92

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
			2
盈余公积	49,105,784.79	-33,530,906.31	15,574,878.48
年初未分配利润	513,216,817.06	-398,767,733.03	114,449,084.03

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

2、对2017年度母公司报表项目的年初数和上年数的影响（金额单位：人民币元）

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列报	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
预收账款	30,896,021.00	1,119,166,433.00	1,150,062,454

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
			.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
递延所得税负债	139,920,958.05	6,961,049.15	146,882,007.20
盈余公积	49,105,784.79	-33,530,906.31	15,574,878.48
年初未分配利润	433,660,992.63	-398,767,733.03	34,893,259.60
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

深圳市康达尔（集团）股份有限公司

董事会

二〇一九年四月十二日