

证券代码：600121 证券简称：郑州煤电 公告编号：临 2020-014

## **郑州煤电股份有限公司 关于会计政策变更的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

### **重要内容提示：**

1. 公司自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则，不会导致本公司收入确认方式发生重大变化，不会对财务报表产生重大影响。

2. 公司投资性房地产会计政策于 2019 年 12 月 31 日变更，从成本计量模式变更为公允价值计算模式；本次会计政策变更需对公司 2018 年 12 月 31 日资产负债表及 2018 年度利润表进行追溯调整。

3. 风险提示。本次投资性房地产会计政策变更后，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。

根据财政部相关政策和郑州煤电股份有限公司（以下简称“公司”）发展实际，公司涉及会计政策变更事项具体如下：

### **一、本次会计政策变更概述**

#### **（一）收入会计政策变更情况**

公司按照财政部于 2017 年 7 月 5 日修订发布的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号，以下简称“新收入准则”）要求，于 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。具体如下：

#### **1. 变更日期**

自 2020 年 1 月 1 日开始施行新收入准则。

## 2. 变更前采用的会计政策

本次变更前，公司施行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。

## 3. 变更后采用的会计政策

本次变更后，公司将施行新收入准则。其他未变更的部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定施行。

## 4. 本次会计政策变更对公司的影响

公司自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。根据衔接规定，首次施行新收入准则的累积影响仅调整首次施行新收入准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。施行新收入准则预计不会导致本公司收入确认方式发生重大变化，不会对财务报表产生重大影响。

## （二）投资性房地产会计政策变更情况

为了更加客观公正地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增加财务信息的准确性，公司拟自 2019 年 12 月 31 日起，将目前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》等规定，对公司财务报表进行追溯调整。具体情况如下：

### 1. 变更原因

目前，公司所持有的投资性房地产主要有位于郑州市中原西路的

商务办公楼和位于郑州市建设西路的珍岗大厦，均可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对公允价值作出合理的估计。为更加客观地反映投资性房地产的真实价值，公司拟自 2019 年 12 月 31 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。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。

## 2. 变更日期

自 2019 年 12 月 31 日起施行。

## 3. 变更内容

### （1）变更前的会计政策

公司投资性房地产主要为长期用于出租的房屋建筑物，采用成本模式计量，按照资产的使用寿命，采用平均年限法计提折旧。

### （2）变更后的会计政策

公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，并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。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或者发生毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后

的金额计入当期损益。

#### 4. 变更对公司的影响

(1) 计量方式变更。本次会计政策变更后，公司后续对投资性房地产的计量方式将由目前的“成本模式”变更为“公允价值模式”，且今后不得再转回成本计量模式。

(2) 需对往期财报进行追溯调整。根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，应当按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。

本次会计政策变更需对公司2018年12月31日资产负债表及2018年度利润表进行追溯调整。经测算，追溯调整对2018年12月31日（2018年度）合并财务报表影响如下：

合并报表项目	影响金额：增加+/减少-（单位：元）
投资性房地产	+271,290,881.14
递延所得税负债	+67,822,720.29
未分配利润	+203,468,160.85
其他业务成本	-7,793,073.36
公允价值变动损益	+13,696,256.00
所得税费用	+5,372,332.34

注：根据《企业会计准则》的相关规定，新转入的投资性房地产不需要追溯前期财务报表，将转换日的公允价值与账面价值之间的差额调整至其他综合收益。

(3) 未来业绩波动风险。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。

目前，公司已聘请中联资产评估集团有限公司对公司持有的投资性房地产的公允价值进行了合理测算评估，并出具了相关的投资性房地产评估报告，投资性房地产的公允价值系根据上述评估结果参考确定。同时公司聘请亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对本次投资性房地产会计政策变更出具专项报告。

## **二、董事会关于投资性房地产会计政策变更的合理性说明**

公司董事会认为：公司所持有的投资性房地产位于郑州市，是河南省省会城市，房地产市场比较成熟，公允价值可以持续可靠获得，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计。采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性、可操作性。

公司的投资性房地产主要用于出租，采用公允价值模式进行后续计量也是目前国际通行的成熟方法，更能动态反映投资性房地产的公允价值，便于公司管理层及投资者及时了解公司投资性房产的公允价值。

基于以上原因，公司董事会同意公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

## **三、独立董事、监事会和会计师事务所的结论性意见**

### **（一）独立董事意见**

公司独立董事认为，本次公司施行“新收入准则”会计政策是根据财政部相关文件要求进行的合理变更，符合《企业会计准则》及有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定，未损害公司及股东利益；本次公司将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”并对公司财务报表进行追溯调整事项，我们提前审阅了公司聘请的中联资产评估集团有限公司出具的《投资性房地产公允价值评估项目资产评估报告》（中联评报字[2020]403号），认为其评估假设、评估过程、市场案例的选取和评估参数的确定以及评估结果是客观、审慎和合理的。作为公司独立董事，我们认为公司董事会对《关于会计政策变更的议案》的审议程序符合《公司法》及《公司章程》的规定，不存在损害公司利益及中小股东合法权益的情况。我们同意公司本次会计政策变更。

## （二）监事会意见

公司监事会认为，公司本次变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，相关会计处理符合《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》的有关规定，程序合法合规。同意公司本次会计政策变更。

## （三）会计师事务所对投资性房地产会计政策变更的专项说明

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对本次投资性房地产会计政策变更出具《关于郑州煤电股份有限公司会计政策变更的说明》（亚会A核字（2020）0181号），认为公司投资性房地产主要系郑州市郑煤大厦和珍岗大厦，公司可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对公允价值作出合理的估计，相关会计处理合法合规。

## 四、备查文件

（一）八届五次董事会决议；

（二）八届五次监事会决议；

（三）独立董事意见；

（四）亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于郑州煤电股份有限公司会计政策变更的说明》；

（五）中联资产评估集团有限公司出具的资产评估报告。

特此公告。

郑州煤电股份有限公司董事会

2020年4月27日