

京能置业股份有限公司 关于会计政策变更的公告

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

本次会计政策变更是根据财政部发布的相关文件要求而进行的相应变更，不涉及对以前年度进行追溯调整，不会对京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）已披露的财务报表产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量不会产生重大影响。

公司于 2022 年 4 月 28 日召开第九届董事会第二次会议及第八届监事会第四次会议，审议通过了《公司关于会计政策变更的议案》，现将有关情况公告如下：

一、会计政策变更概述

1、2018 年 12 月 7 日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）修订发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》（以下简称“新租赁准则”），根据新租赁准则要求，公司应自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，并对财务报表列报进行相应变更。

2、2021 年 1 月 26 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 14 号〉的通知》（财会〔2021〕1 号）（以下简称“14 号解释”），规范了社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同等业务的会

计处理，自公布之日起施行。

3、于 2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 15 号〉的通知》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“15 号解释”），15 号解释“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行；“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行。

二、会计政策变更内容

1、新租赁准则完善了租赁的定义，新增了租赁识别、分拆、合并等内容；取消了承租人关于融资租赁和经营租赁的分类，要求对所有租赁（符合要求选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外），确认使用权资产和租赁负债，后续计量时，对使用权资产计提折旧费用，并进行减值测试，对租赁负债确认租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益；其他租赁模式下的会计处理无重大变化。

2、14 号解释主要明确了关于社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的会计处理、关于基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

3、15 号解释规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理、关于资金集中管理相关列报，以及关于亏损合同的判断。

三、变更日期

公司自上述文件规定的起始日开始执行变更后的会计政策。

四、会计政策变更对公司的影响

1、公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现

行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

执行新租赁准则对公司报表项目的影响如下：

单位：元

受影响的报表项目	对2021年1月1日余额	对2021年12月31日余额
	的影响额	的影响额
	合并	合并
资产：		
存货		13,233.39
使用权资产	709,487.93	4,392,233.49
资产总额	709,487.93	4,405,466.88
负债：		
一年内到期的非流动负债	193,992.98	2,832,548.49
租赁负债	515,494.95	2,191,496.73
负债总额	709,487.93	5,024,045.22
利润表项目：		
销售费用		-701,488.44
财务费用		245,025.24

2、14 号解释、15 号解释对公司本报告期和可比期间财务报表均无影响。

本次会计政策变是根据财政部相关文件的要求进行的合理变更，能更加客观、公允地反映公司财务状况、经营成果和实际情况，能提供更可靠、更准确的会计信息，符合《企业会计准则》等有关规定和公司的实际情况。

本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，不会对公

司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

五、关于会计政策变更的说明

公司董事会、监事会及独立董事已分别审议通过本次会计政策变更事项。公司执行新租赁准则及 14 号解释、15 号解释是根据中华人民共和国财政部的相关规定，相关决策程序符合法律法规和公司的规定。执行新租赁准则及 14 号解释、15 号解释不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，同意变更公司会计政策。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2022 年 4 月 30 日