

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011 200011 股票简称：深物业 A 深物业 B 编号：2024-11 号

关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：深圳市物业发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)根据中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)于 2022 年 11 月 30 日发布的《关于印发〈企业会计准则解释第 16 号〉的通知》(财会〔2022〕31 号)(以下简称“《会计准则解释第 16 号》”)的要求变更会计政策，不属于公司自主变更会计政策的情形，无需提交董事会、股东大会审议。本次会计政策变更不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司股东利益的情况。现就相关事宜公告如下：

一、本次会计政策变更概述

(一) 会计政策变更原因及日期

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《会计准则解释第 16 号》，对“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”会计政策内容进行了明确规定，自 2023 年 1 月 1 日起施行。公司依据前述规定对会计政策作出相应变更，并于 2023 年 1 月 1 日起执行，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

(二) 变更前公司采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部颁布的《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及其他相关规定。

（三）变更后公司采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将执行《会计准则解释第 16 号》的内容要求。除上述会计政策变更外，其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的《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及其他相关规定。

二、本次会计政策变更的主要内容

《会计准则解释第 16 号》中规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”。对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等），不适用《企业会计准则第 18 号—所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号—所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

三、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部有关规定和要求进行的变更，执行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，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。本次会计政策变更不会对当期和会计政策变更之前公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

本次会计政策变更对公司合并报表相关项目的影响如下：

单位：元

合并资产负债表			
项目	2022年12月31日余额 调整前	2022年12月31日余额 调整后	影响金额
递延所得税资产	1,383,050,586.04	1,407,551,347.20	24,500,761.16
递延所得税负债	241,978.54	22,979,304.10	22,737,325.56
盈余公积	48,886,605.81	48,892,576.10	5,970.29
未分配利润	3,691,056,182.73	3,692,753,832.81	1,697,650.08
少数股东权益	56,255,522.46	56,315,337.69	59,815.23
合并利润表			
项目	2022年度 调整前	2022年度 调整后	影响金额
所得税费用	221,391,811.02	221,722,125.66	330,314.64
净利润	529,340,607.96	529,010,293.32	-330,314.64
少数股东损益	-8,324,090.73	-8,281,280.81	42,809.92

特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2024年3月30日