

证券代码：600246

证券简称：万通地产

公告编号：2019-020

北京万通地产股份有限公司

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：

- 本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生重大影响。

一、概述

（一）本次会计政策变更概述

1、变更原因及日期

财政部 2017 年颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具相关会计准则。

财政部于 2018 年 6 月 15 日颁布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）（以下简称“财会[2018]15 号”），要求执行企业会计准则的非金融企业按照修订后的一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表。

按照上述通知及上述企业会计准则的规定和要求，公司对原会计政策进行相应变更。

2、变更前采用的会计政策

依据财政部发布的《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、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执行。

3、变更后采用的会计政策

本次变更后，公司的会计政策按照财政部于 2017 年修订颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》以及 2018 年 6 月 15 日颁布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》的规定执行，其余未变更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执行。

二、变更后采用的会计政策及其对公司的影响

(一) 新金融工具准则主要包括：

1. 金融资产分类由现行“四分类”改为“三分类”（根据公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产），减少了金融资产类别，提高了分类的客观性和有关会计处理的一致性；

2. 金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险；

3. 调整非交易性权益工具投资的会计处理，允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行处理，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益；

4. 进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理；

5. 修订套期会计相关规定，使套期会计更加如实地反映企业的风险管理活动。

(二) 根据财会[2018]15 号准则的相关要求, 公司对财务报表相关科目进行列报调整, 并对可比会计期间的比较数据进行了相应调整:

1. “应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目;
2. “应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”项目;
3. “固定资产清理”项目归并至“固定资产”项目;
4. “工程物资”项目归并至“在建工程”项目;
5. “应付票据”及“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”项目;
6. “应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目;
7. “专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目;
8. 新增“研发费用”项目, 原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目;
9. 在“财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目;
10. “权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额”简化为“权益法下不能转损益的其他综合收益”;
11. 所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目;
12. 企业实际收到的政府补助, 无论是与资产相关还是与收益相关, 均列示于“收到其他与经营活动有关的现金”。

公司采用财会[2018]15 号准则对公司 2018 年度财务报表相关科目列报产生影响, 对公司 2018 年度资产总额、负债总额、净资产及净利润等均无实质性影响。

公司采用新金融工具准则, 于 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的, 公司按照新金融工具准则的要求进行追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的, 公司不进行调整。

金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。

三、独立董事、监事会关于相关事项的意见

独立董事发表独立意见认为：本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的会计准则进行的合理变更，符合相关规定，执行会计政策变更能客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，不会对公司财务报表产生重大影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。本次会计政策变更的决策程序符合相关法律、法规的规定，同意本次会计政策的变更。

监事会认为：公司根据财政部颁布的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》对公司原会计政策及相关会计科目进行变更，其决策程序符合相关法律、行政法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

特此公告。

北京万通地产股份有限公司董事会

2019年3月27日