

郑州煤电股份有限公司

会计政策变更的说明

亚会 A 专审字 (2020) 0181 号

亚太 (集团) 会计师事务所 (特殊普通合伙)



二〇二〇年四月二十七日

# 关于郑州煤电股份有限公司

## 会计政策变更的说明

亚会 A 专审字（2020）0181 号

郑州煤电股份有限公司董事会：

我们接受委托，审计了郑州煤电股份有限公司（以下简称“郑州煤电”或“公司”）2019 年度的财务报表，并出具了亚会 A 审字（2020）0857 号审计报告。根据《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号 临时公告格式指引》等相关要求，现将郑州煤电有关会计政策变更事项说明如下：

### 一、会计政策变更原因

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。为更加客观地反映投资性房地产的真实价值，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

2020 年 4 月 27 日，郑州煤电召开第八届董事会第五次会议审议并通过了该项会计政策变更，自 2019 年 12 月 31 日起，改按公允价值模式进行后续计量。

### 二、会计政策变更的主要内容

#### 1、本次会计政策变更前采用的会计政策

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

#### 2、本次会计政策变更后采用的会计政策

（1）投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、出租的建筑物和经公司董事会等类似权力机构书面决议其持有意图将用于经营出租且短期内不再发生变化的空置建筑物。

（2）投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量，公允价值由公司聘请相关专业机构根据公开市场价格及其他相关信息定期评

估，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

(3) 对于在建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或其完工后(两者孰早)，再以公允价值计量。

### 三、会计政策变更对郑州煤电的影响及具体会计处理

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》规定，投资性房地产的后续计量模式由成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，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。本次会计政策变更需要对 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-
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

特此说明。

（此页无正文，为郑州煤电亚会 A 专审字（2020）0181 号会计政策变更的说明之签章页）

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二〇年四月二十七日