

证券代码：870591

证券简称：天之旅

主办券商：中信建投

云南天之旅科技股份有限公司会计政策变更公告

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，没有虚假记载、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法律责任。

一、变更概述

（一）变更日期

2018年1月1日

（二）变更前后会计政策的介绍

1.变更前采取的会计政策：

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，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。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

2.变更后采取的会计政策：

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- ①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- ②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性

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，同时考虑递延所得税资产或者递延所得税负债的影响。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将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。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

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换为成本模式。

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、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（三）变更原因及合理性

本公司董事会认为，本公司所持有的投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量有助于增强公司财务信息的准确性，便于本公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果。本公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁和交易市场，本公司能够从房地产市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计，投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。本公司对投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，符合《企业会计准则第3号—投资性房地产》有关采用公允价值模式计量的条件。

二、表决和审议情况

2019年4月18日，本公司第一届董事会第十会议审议通过了《关于公司投资性房地产后续计量采用公允价值计量模式的议案》。

表决情况：5票赞成，占全体投票董事人数的100%；0票弃权；0票反对。

决策程序符合法律法规和《公司章程》规定，不存在损害公司及股东利益

的情形。

三、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值,增强公司财务信息的准确性,便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果,根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定,拟建议以 2018 年 1 月 1 日为基准日,将投资性房地产后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式,并按会计政策变更处理。

四、监事会对于本次会计政策变更的意见

会计政策变更后,根据投资性房地产公允价值计量的相关规定,公司每个会计年度末均须通过评估报告对投资性房地产公允价值进行计量,若该批房产所在地的房地产市场出现变动,将会导致公允价值的变动,可能会影响公司未来年度的业绩。

五、独立董事对于本次会计政策变更的意见

不适用

六、本次会计政策变更对公司的影响

(一) 采用追溯调整法

根据《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》,本公司已按照上述准则对 2017 年度的财务报表进行了追溯调整。

本次会计政策变更对比较期间财务报表主要数据的影响如下:

项目	(2017) 年 12 月 31 日和 (2017) 年度			
	调整前	影响数	调整后	影响比例
资产总计	19,798,200.97	22,344,507.77	42,142,708.74	112.86%

负债合计	5,568,395.82	3,309,824.48	8,878,220.30	59.44%
未分配利润	-4,039,268.36	19,034,683.29	14,995,414.93	471.24%
归属于母公司所有者权益合计	14,229,805.15	19,034,683.29	33,264,488.44	133.77%
少数股东权益	0	0	0	0%
所有者权益合计	14,229,805.15	19,034,683.29	33,264,488.44	133.77%
营业收入	6,176,942.93	0	6,176,942.93	0%
净利润	-3,062,451.82	1,293,937.23	-1,768,514.59	-42.25%
其中：归属于母公司所有者的净利润	-3,062,451.82	1,293,937.23	-1,768,514.59	-42.25%
少数股东损益	0	0	0	0%

七、备查文件目录

《云南天之游科技股份有限公司第一届董事会第十会议决议》

《云南天之游科技股份有限公司第一届监事会第六会议决议》

《关于云南天之游科技股份有限公司会计政策变更事项专项说明的审核报告》

云南天之游科技股份有限公司

董事会

2019年4月18日