

证券代码：873140

证券简称：易通城建

主办券商：中泰证券

济南易通城市建设集团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：2024 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：

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的房屋建筑物。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。

本公司投资性房地产采用平均年限法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	0	5.00

2. 变更后采取的会计政策：

公司对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日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。

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为成本模式。采用公允价值模式计量的投资性房地产的用途改变为自用时，自转换之日起，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。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自转换之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日

的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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、报废或者发生毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转计入当期损益。

（三）变更原因及合理性

公司对投资性房地产的计量方法初始确定为成本计量模式，为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产公允价值，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》的相关规定，公司自2024年1月1日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

二、表决和审议情况

公司于2024年4月9日召开的第二届董事会第十一次会议，审议通过了《关于<会计政策变更>的议案》。议案表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。本议案尚需提交股东大会审议。

公司于2024年4月9日召开的第二届监事会第九次会议，审议通过了《关于<会计政策变更>的议案》。议案表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。本议案尚需提交股东大会审议。

三、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

公司董事会认为，本次公司会计政策变更是根据国家财政部规定变更，变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定，不会对公司财务报表产生重大影响，不涉及业绩承诺、超额利润分配等事项，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映本公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益的情形。董事会同意本次变更。

四、监事会对于本次会计政策变更的意见

公司监事会认为，本次公司会计政策变更是根据国家财政部规定变更，变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定，不会对公司财务报表产生重大影响，不涉及业绩承诺、超额利润分配等事项，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映本公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益的情形。监事会同意本次变更。

五、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》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，应当按照《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。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。

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	(2023) 年 12 月 31 日和 (2023) 年度			
	调整前	影响数	调整后	影响比例
资产总计	1,947,893,032.60	1,303,784.95	1,949,196,817.55	0.07%
负债合计	1,265,293,212.39	325,946.24	1,265,619,158.63	0.03%
未分配利润	-14,386,980.70	880,054.84	-13,506,925.86	6.12%
归属于母公司所有者权益合计	438,990,075.55	977,838.71	439,967,914.26	0.22%
少数股东权益	243,609,744.66	-	243,609,744.66	0.00%
所有者权益合计	682,599,820.21	977,838.71	683,577,658.92	0.14%
营业收入	811,707,440.04	-	811,707,440.04	0.00%
净利润	-36,768,092.11	72,963.37	-36,695,128.74	0.20%
其中：归属于母公司所有者的净利润	-36,867,320.82	72,963.37	-36,794,357.45	0.20%
少数股东损益	99,228.71	-	99,228.71	0.00%

项目	(2022) 年 12 月 31 日和 (2022) 年度			
	调整前	影响数	调整后	影响比例
资产总计	1,482,224,057.96	1,206,500.45	1,483,430,558.41	0.08%
负债合计	1,221,716,687.53	301,625.11	1,222,018,312.64	0.02%
未分配利润	24,074,225.98	814,387.81	24,888,613.79	3.38%
归属于母公司所有者权益合计	260,508,330.17	904,875.34	261,413,205.51	0.35%
少数股东权益	-959.74	-	-959.74	0.00%
所有者权益合计	260,507,370.43	904,875.34	261,412,245.77	0.35%
营业收入	666,980,109.33	-	666,980,109.33	0.00%
净利润	5,983,309.40	-	5,983,309.40	0.00%
其中：归属于母公司所有者的净利润	5,984,269.14	-	5,984,269.14	0.00%
少数股东损益	-959.74	-	-959.74	0.00%

六、备查文件目录

《济南易通城市建设集团股份有限公司第二届董事会第十一次会议决议》
《济南易通城市建设集团股份有限公司第二届监事会第九次会议决议》

济南易通城市建设集团股份有限公司
董事会
2024 年 4 月 10 日