

证券代码：837814

证券简称：ST 奥拓股

主办券商：光大证券

## 杭州奥拓机电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 9 月 26 日

(二) 变更前后会计政策的介绍

## 1.变更前采取的会计政策：

## 1.1 投资性房地产的后续计量

在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第 4 号--固定资产》和《企业会计准则第 6 号--无形资产》的有关规定，对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

对投资性房地产一出租用建筑物按年限平均法计提折旧，预计使用年限和预计净残值率如下：

| 资产类别   | 预计使用年限(年) | 净残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|-----------|---------|---------|
| 房屋及建筑物 | 20        | 5.00    | 4.75    |

对投资性房地产一出租用土地使用权在预计可使用年限内按直线法摊销，预计使用年限和依据如下：

| 项目    | 预计使用寿命(年) | 摊销方法 | 依据           |
|-------|-----------|------|--------------|
| 土地使用权 | 50        | 直线摊销 | 土地使用权证登记使用年限 |

## 1.2 投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产存在减值迹象，经减值测试后确

定发生减值的，应当计提减值准备。

## 2.变更后采取的会计政策：

### 2.1 投资性房地产的后续计量

在资产负债表日，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，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。

### 2.2 投资性房地产的转换

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其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

### 2.3 投资性房地产减值准备

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，不再计提减值准备。

## （三）变更原因及合理性

本次会计政策变更属于公司自主变更，目的是进一步提高公司管理水平，更准确地反映公司财务状况和经营情况。

公司该部分投资性房地产系公司对外出租资产，持有该投资性房地产在用途、状态、持有目的上和其他的资产项目均有显著不同，用历史成本法计量资产的原值，这样的核算方法，在我国经济高速增长的背景下，企业资产的帐面价值和实际价值存在偏差，为了更准确地反映公司财务状况和经营情况，根据《企业会计准则第3号--投资性房地产》拟对投资性房地产后续计量政策进行变更。

## 二、表决和审议情况

公司于2024年9月26日召开了第三届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于公司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。本议案不存在需要回避表决的情形。

公司于2024年9月26日召开第三届监事会第十次会议，会议审议通过《关于公司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。本议案不存在需要回避表决的情形。

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：本次变更是根据法律、行政法规或国家统一的会计制度的要求变更。变更后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统的相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，同意公司本次会计政策变更。

### 四、监事会对于本次会计政策变更的意见

公司监事会认为：本次变更是根据法律、行政法规或国家统一的会计制度的要求变更。变更后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统的相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，同意公司本次会计政策变更。

### 五、本次会计政策变更对公司的影响

（一）无法追溯调整的/不采用追溯调整的

本次会计政策变更不采用追溯调整。

### 六、备查文件目录

- （一）《杭州奥拓机电股份有限公司第三届董事会第二十二次会议决议》；
- （二）《杭州奥拓机电股份有限公司第三届监事会第十次会议决议》。

杭州奥拓机电股份有限公司

董事会

2024年9月26日