

证券代码:600159

证券简称:大龙地产

公告编号:2023-017

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 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法律责任。

重要内容提示:

● 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称“公司”）本次会计政策变更，系执行中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布的有关通知，对公司会计政策进行相应的变更。

● 本次会计政策变更，无需提交公司董事会、监事会和股东大会审议，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

一、会计政策变更概述

2021年12月31日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第15号〉的通知》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），规定“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。

2022年5月19日，财政部发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13号，以下简称“《通知》”），该通知自发布之日起实施。

2022年11月30日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），规定“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”和“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

根据上述通知要求，公司对会计政策进行相应变更。本次会计政策的变更是公司根据法律法规和国家统一的会计制度的要求进行的变更，无需提交公司董事会、监事会和股东大会审议。

二、具体情况及对公司的影响

1、执行《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）

（1）关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释15号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自2022年1月1日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 关于亏损合同的判断

根据解释15号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自2022年1月1日起施行。企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13号）

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的，2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2022年1月1日至本通知

施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）

（1）关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第16号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在2022年1月1日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。

执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第16号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022年1月1日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022年1月1日之前发生

的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、结论性意见

公司本次会计政策变更，是根据财政部相关通知要求进行的变更，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不涉及对公司以前年度的重大追溯调整，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十二日