

东方集团股份有限公司
会计政策、会计估计变更的专项说明

大华核字[2021]004893 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

东方集团股份有限公司
会计政策、会计估计变更的专项说明
(截止 2020 年 12 月 31 日)

目 录	页 次
一、 会计政策、会计估计变更的专项说明	1-3

会计政策、会计估计变更的专项说明

大华核字[2021]004893 号

东方集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，根据上海证券交易所的相关规定，对东方集团股份有限公司（以下简称“东方集团”）会计政策、会计估计变更情况出具本专项说明。

如实编制和对外披露会计政策、会计估计变更情况，并确保其真实性、合法性及完整性是东方集团董事会的责任。我们的责任是对会计政策、会计估计变更是否符合企业会计准则的相关规定发表意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审核工作，包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性。

由于我们并未按照中国注册会计师审计准则的要求实施完整的审计程序，因此本专项说明不应被视为针对本次会计政策、会计估计变更事项，或东方集团财务报表整体或其任何组成部分发表审计意见。如果在财务报表审计中取得其他审计证据，可能导致我们得出其他的结论。

现将东方集团会计政策、会计估计变更情况说明如下：

一、会计政策变更原因

财政部于 2019 年发布了《企业会计准则解释第 13 号》（以下简称“解释 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

财政部于 2017 年度修订发布了《企业会计准则第 14 号——收入》企业会计准则（以下统称“新收入准则”），并要求境内上市的企业自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。

根据上述规定，东方集团于上述文件规定的起始日开始执行上述修订的企业会计准则。

二、会计政策变更对公司的影响

根据解释 13 号的衔接规定，东方集团采用未来适用法进行相关会计政策变更，未对东方集团财务报表产生重大影响。

根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

在执行新收入准则时，东方集团仅对首次执行日尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整；对于最早可比期间期初之前或 2020 年年初之前发生的合同变更未进行追溯调整，而是根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额			2020 年 1 月 1 日
		重分类 (注 1)	重新计量 (注 2)	小计	
长期股权投资	15,752,698,671.13		229,174.37	229,174.37	15,752,927,845.50
预收款项	508,874,147.12	-502,027,188.58		-502,027,188.58	6,846,958.54
合同负债		460,990,100.28		460,990,100.28	460,990,100.28
其他流动负债	69,286,570.86	41,037,088.30		41,037,088.30	110,323,659.16
未分配利润	5,357,284,703.02		229,174.37	229,174.37	5,357,513,877.39

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内。

注1：于2020年1月1日，东方集团将与销售商品或提供服务相关、已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务（不包括增值税金额）自预收款项调整至合同负债列报，同时，将预收账款中待转增值税销项税部分，根据流动性调整至其他流动负债列报；

注2：于2020年1月1日，联营企业北京滨湖恒兴房地产开发有限公司（以下简称“滨湖恒兴”）尚未执行新收入准则，东方集团按照新收入准则规定调整该联营企业的财务报表，并将因适用新收入准则变更产生的累积影响数调整2020年1月1日的留存收益及财务报表其他相关项目。因此，将对滨湖恒兴进行权益法核算时导致的长期股权投资2020年1月1日的累计影响金额予以调整，调增长期股权投资及期初未分配利润。

2、母公司资产负债表：

执行新收入准则对东方集团母公司资产负债表相关项目无影响。

二、对使用者和使用目的的限定

本专项说明仅供东方集团董事会提请股东大会审议会计政策、会计估计变更事项的相关议案之目的使用，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

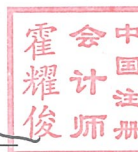
刘涛



刘涛

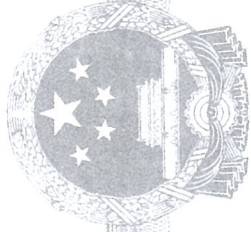
中国注册会计师：

霍耀俊



霍耀俊

二〇二一年四月二十八日



营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春, 杨雄

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务; 无(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至长期

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101



登记机关

2021年02月04日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

证书序号: 0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)



首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层


组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 刘海
Full name 刘海
性别 男
Sex 男
出生日期 1975-09-15
Date of birth 1975-09-15
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 13025750915219
Identity card No. 13025750915219

CPA 执业资格证书
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1507020666
1507020666
2015
2015-04-01
This certificate is valid for 2018
2015-04-01
CPA 执业资格证书
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1507020666
1507020666
2010

姓名: 刘海 证书编号: 110001640003

110001640003 北京注册会计师协会
No. of Certificate Beijing Institute of CPAs
发证日期: 二〇〇六年五月十日
Date of Issuance



注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from
天健正信会计师事务所
天健正信会计师事务所
2012年7月2日
2012.7.2

同意转入
Agree the holder to be transferred to
天健正信会计师事务所
天健正信会计师事务所
2012年7月2日
2012.7.2

一、注册会计师变更工作单位的方式
二、注册会计师变更工作单位时，应当将证书交回原工作单位，由原工作单位交回协会。
三、注册会计师变更工作单位时，应当将证书交回原工作单位，由原工作单位交回协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会挂失，并声明作废旧证书。
五、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会挂失，并声明作废旧证书。

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate in person.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年 2月15日



2014. 2. 8



姓名：霍耀俊
证书编号：110001580198

2018-05-11



2013年 4月16日



姓名：霍耀俊
Full name: 霍耀俊
性别：男
Sex: 男
出生日期：1985-08-19
Date of birth: 1985-08-19
工作单位：天健正信会计师事务所有限公司
Working Unit: 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码：110103198508194818
Identity card No.: 110103198508194818



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



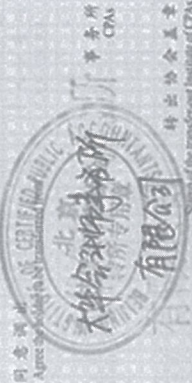
2011年 11月 28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



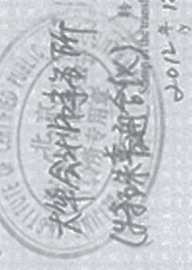
2011年 11月 28日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



2012年 12月 25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



2012年 12月 25日



合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after 2015-04-01



110001580198

证书编号：北京注册会计师协会
No. of Certificate: Authorized Institute of CPAs

发证日期：2010年 10月 19日
Date of Issuance: 2010-10-19

年 月 日

