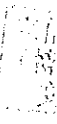


关于对上海城地建设股份有限公司
会计政策和会计估计变更事项的专项说明
2017 年度



关于对上海城地建设股份有限公司 2017 年度财务报告 会计政策和会计估计变更事项的专项说明

信会师报字[2018]第 ZA12021 号

一、会计政策变更

(一) 会计政策变更的原因

根据财政部于 2017 年度发布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

根据财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

根据财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

城地股份于 2018 年 4 月 16 日召开第二届董事会第十六次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》和《关于公司会计估计变更的议案》。

(二) 会计政策变更对公司的影响

1、《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13 号)，对持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报以及终止经营的列报进行了明确固定。该准则采用未来适用法，不涉及对公司前期比较财务报表的追溯调整。

城地股份列示持续经营净利润本年金额 66,391,337.51 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。

2、《企业会计准则第 16 号——政府补助》(财会[2017]15 号)修订的主要内容包括：

会
殊
件

(1) 与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益；与收益相关的政府补助中，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支；

(2) 明确了在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。

该准则对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整，不涉及对公司前期比较财务报表的追溯调整。

城地股份本年与资产相关的政府补助，冲减了相关资产账面价值 0.00 元；与收益相关的政府补助，冲减了相关成本费用 0.00 元；与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益 4,900,000.00 元，不再计入营业外收入。

3、《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），将原列入“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失及非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。

城地股份在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”或“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。2017 年度受影响的报表项目情况：营业外收入减少 520,675.35 元，资产处置收益增加 520,675.35 元。2016 年度受影响的报表项目情况：营业外收入减少 3,300.00 元，营业外支出减少 142,832.76 元，资产处置收益增加-139,532.76 元。

二、会计估计变更

(一) 会计估计变更的原因

公司原有应收款项坏账计提标准已执行多年，目前公司的实际经营状况与原标准制定时发生了较大变化。为更加客观反映公司财务状况和经营情况，充分考虑行业特点和公司经营发展情况，结合近年来应收款项回收情况，本着会计谨慎性原则，对公司应收款项中采用账龄分析法计提坏账准备的计提标准进行变更。

(二) 会计估计变更的内容

1、变更前，采用账龄分析法计提坏账准备的比例为：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	3	3
1-2年	10	10
2-3年	50	50
3年以上	100	100

2、变更后，采用账龄分析法计提坏账的比例为：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

(三) 本次会计估计变更日期

经城地股份第二届董事会第十六次会议会议决议通过，上述会计估计变更自2018年1月1日起开始实施。

(四) 本次会计估计变更的影响

根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行相应的会计处理，不会对以往各年度财务状况和经营成果产生影响，无须追溯调整。

三、使用者和使用目的的限定

本专项说明仅供城地股份会计政策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。

此页无正文,为《关于会计政策变更事项的专项说明》的签字页。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

二〇一八年四月十六日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201708310087

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙会计师事务所

主要经营场所 上海市黄浦区东陆路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

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。

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关

2017年08月31日

