

## 上海城地建设股份有限公司

### 会计政策变更、会计估计变更的公告

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个别及连带责任。

**重要内容提示:**

- 本次会计政策变更主要依据2017年财政部颁布或修订的会计准则要求，变更对公司营业收入、净资产、净利润均无影响。
- 本次会计估计变更是根据公司实际经营情况的变化而进行的，变更对公司2017年营业收入、净资产、净利润均无影响。

**一、概述**

会计政策变更主要内容:

公司执行《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》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

会计估计变更主要内容:

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。

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

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(%)
----	-------------	--------------

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

2018年4月16日,公司召开了第二届董事会第十六次会议及第二届监事会第十四次会议,审议并通过了《关于公司会计估计变更的议案》、《关于会计政策变更的议案》,同意以上会计政策、会计估计变更事项。

## 二、具体情况及对公司的影响

### (一) 会计政策变更

财政部于2017年度发布了《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。

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。

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。

当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额:

(1) 将与本公司日常活动相关的政府补助,计入其他收益,不再计入营业外收入。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 与本公司日常活动相关的政府补助,计入其他收益,不再计入营业外收入。比较数据不调整。	董事会	其他收益: 4,900,000.00 元。

(2) 将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额 (2017 年度)	受影响的报表项目名称和金额 (2016 年度)
(1) 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”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	董 事 会	营业外收入减少 520,675.35 元, 资产处置收益增加 520,675.35 元。	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。

以上会计政策的变更对公司 2017 年净资产、营业收入、净利润均无影响。

## (二) 会计估计变更

### 1、会计估计变更的内容和原因:

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。具体情况如下:

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

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

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
4—5年	80	80
5年以上	100	100

2、上述会计估计变更自 2018 年 1 月 1 日起开始实施，对公司 2017 年净资产、营业收入、净利润均无影响。

3、假设公司自 2015 年 1 月 1 日起即使用上述会计估计对公司利润总额的影响如下：

	2015 年	2016 年	2017 年
坏账准备	-1,842,391.07	-1,457,090.06	713,150.17
利润总额	1,842,391.07	1,457,090.06	-713,150.17

### 三、独立董事、监事会和会计师事务所的结论性意见

#### 1、独立董事意见

公司本次会计政策、会计估计的变更是依据财政部新颁布的企业会计准则要求实施，公司会计估计的变更是充分考虑会计准则之规定，结合公司实际经营情况而实施的，变更后的会计政策和会计估计能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，相关变更程序符合法律法规的规定及《公司章程》要求，不存在损害公司及广大投资者利益的情形，同意公司本次会计政策、会计估计变更。

#### 2、监事会意见

公司会计政策变更是根据财政部新颁布和修订的会计准则要求进行的，公司会计估计变更是基于财政部会计准则并结合公司实际经营情况进行的。变更后的会计政策和会计估计能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，相关程序合法合规，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司本次会计政策、会计估计变更。

#### 3、会计师意见

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。

#### 四、上网公告附件

- (一) 独立董事意见;
- (二) 监事会意见;
- (三) 会计师事务所意见;

特此公告。

上海城地建设股份有限公司董事会

2018年4月17日