

西藏城市发展投资股份有限公司
会计政策和会计估计变更情况的
专项说明



关于西藏城市发展投资股份有限公司 会计政策和会计估计变更情况的专项说明

信会师报字[2021]第 ZA11770 号

西藏城市发展投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了西藏城市发展投资股份有限公司(以下简称“西藏城投”) 2020 年度的财务报表，并出具了信会师报字[2021]第 ZA11759 号审计报告，根据上海证券交易所相关要求，现将西藏城投有关会计政策和会计估计变更情况说明如下：

一、 会计政策变更的具体情况如下

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
公司在编制 2020 年度及各期间财务报告时，根据首次执行新收入准则的累积影响数调整当年度年初未分配利润及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整	预收账款	-1,653,196,706.66	
	合同负债	1,534,096,212.09	
	其他流动负债	119,100,494.57	
	其他流动资产	15,264,911.89	
	递延所得税资产	59,379.60	
	应付账款	14,217,525.11	
	应交税费	360,812.69	
	未分配利润	745,953.69	

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
预付款项	-5,528,513.80	
其他流动资产	12,916,164.46	
递延所得税资产	163,443.42	
应交税费	1,846,912.67	
应付账款	1,089,622.79	
未分配利润	4,614,558.62	
预收款项	-2,468,308,287.66	
合同负债	2,283,128,927.84	
其他流动负债	185,179,359.82	

受影响的利润表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
销售费用	-5,250,641.09	
所得税费用	1,382,036.16	
净利润	3,868,604.93	

（2）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

① 关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

② 业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

(3) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理，并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

本公司作为出租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业收入人民币 1,515,753.72 元。

二、专项审核意见

我们认为，贵公司上述会计政策和会计估计变更相关会计处理符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关要求

本专项意见是本所根据上海证券交易所的要求出具的，不得用作其它用途。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。

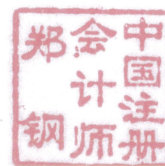
(此页无正文)



中国注册会计师：韩 频

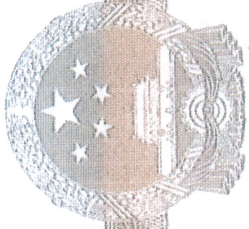


中国注册会计师：郑 钢



中国·上海

二〇二一年四月二十二日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202102190010

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多信息、许可、监管信息。



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

成立日期 2011年01月24日

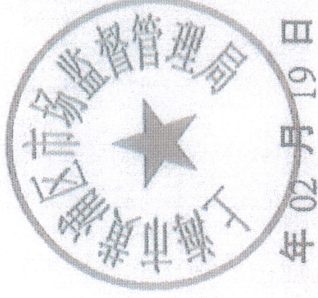
合伙期限 2011年01月24日至 不约定期限

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

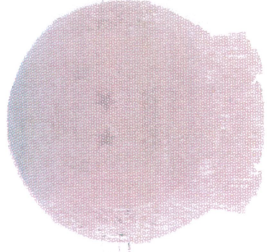
仅供出报告使用, 其他无效。

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; 基本建设年度决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、法律、法规咨询服务; 信息技术咨询服务; 资产评估; 培训业务; 以法律法规为准批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。

登记机关

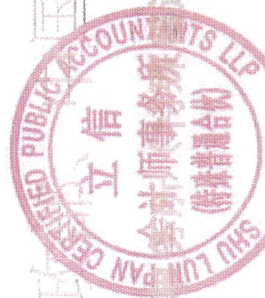


2021年02月19日



证书序号: 000096

立信会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

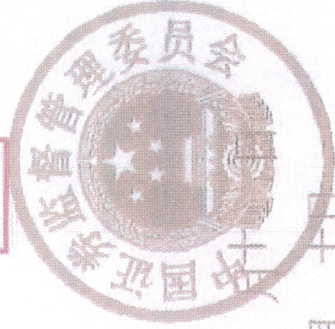


经财政部、中国证监会、中国证券监督管理委员会审查，批准

立信会计师事务所(普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟

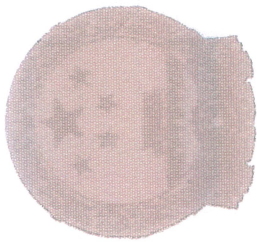
仅供出报告使用，其他无效



证书号: 34 发证时间: 二〇一一年七月 十日

证书有效期至: 二〇一二年七月 十日

证书序号: 0001247



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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

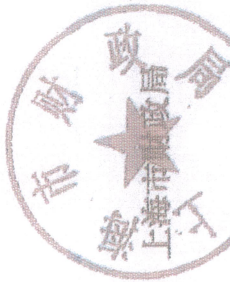
经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会[2000]26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



姓名 韩频
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1969-11-11
Date of birth _____
工作单位 立信会计师事务所(普通合伙)
Working unit _____
身份证号码 3101121969111130045
Identity card No. _____



仅供出报告使用,其他无效

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.

证书编号: 310000060262
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 12 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



韩频(310000060262)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日
/y /m /d



姓名 郑钢
Full name 郑钢
性别 男
Sex 男
出生日期 1999-12-28
Date of birth 1999-12-28
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 31022119560316193X
Identity card No. 31022119560316193X



仅供出报告使用, 其他无效

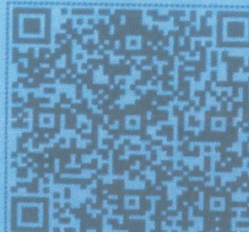
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310000060263
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 12 月 28 日
Date of Issuance



郑钢(310000060263)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

月 日
/m /d