

华夏幸福基业股份有限公司
会计政策和会计估计变更情况的
专项说明

中兴财光华审专字（2018）第 111013 号



关于华夏幸福基业股份有限公司 会计政策和会计估计变更情况的专项说明

中兴财光华审专字（2018）第111013号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“贵公司”）2017年度的财务报表，并出具中兴财光华审会字（2018）第111010号审计报告，根据上海证券交易所的相关规定和贵公司董事会决议，现将贵公司有关会计政策和会计估计变更情况说明如下：

一、会计政策和会计估计变更概述

（一）会计政策变更概述

1、会计政策变更的原因

2017年4月28日，财政部发布了《关于印发<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>的通知》（财会[2017]13号），自2017年5月28日起施行。

2017年5月10日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第16号——政府补助>的通知》（财会[2017]15号），自2017年6月12日起施行。

2、会计政策变更的内容

（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规定。

（2）《企业会计准则第16——政府补助》（财会[2017]15号）的修订内容主要包括：

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应。

(3)针对2017年新执行的《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》（财会〔2017〕13号）和《企业会计准则第16号——政府补助》（财会〔2017〕15号）的相关规定，财政部于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）。该通知新修订了财务报表格式在资产负债表中新增“持有待售资产”和“持有待售负债”项目；在利润表中新增“资产处置收益”和“其他收益”项目，对净利润按经营持续性进行分类列报新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”项目。

3、变更日期

贵公司按照上述文件规定的起始日开始执行前述会计准则，对相关会计政策进行变更。

4、变更前公司采用的会计政策

贵公司采用中国财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

5、变更后公司采用的会计政策

贵公司按照财政部制定的《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》和修订后的《企业会计准则第16号——政府补助》执行。其他未修改部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

（二）会计估计变更的概述

1、账龄分析法变更。目前贵公司对按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项分两类进行坏账计提，不同组合的确认依据：

项目	确定组合的依据
组合一	本组合为除组合二及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备
组合二	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收本公司关联方、政府部门及合作方、保证金、定金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小。

其中组合一，按账龄分析法计提坏账准备。具体比例如下：

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年以上	50	50

随着贵公司经营情况变化，出于谨慎性原则考虑，将3年以上的计提比例细化为3-5年及5年以上，变更后具体比例如下：

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
3-5年	50	50
5年以上	100	100

2、单项金额重大的判断依据或金额标准的变更。变更前贵公司将余额为500万元（含500万元）以上的应收账款、余额为500万元（含500万元）以上的其他应收款定义为单项金额重大的判断依据。由于贵公司业务规模扩张明显，拟将此金额标准变更为人民币5000万元。

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》，上述变更划分为会计估计变更，采用未来适用法处理。

（三）决策程序

2018年3月29日，贵公司第六届董事会第三十七次会议审议通过了《关于会计政策和会计估计变更的议案》。

二、会计政策和会计估计变更对贵公司的影响

（一）会计政策变更对公司的影响

根据《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》及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）的规定，贵公司在利润表中新增了“资产处置收益”项目，对净利润按经营持续性进行分类列报，并按照《企业会计准则第30号—财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整，上期资产处置损失4,183,108.79元将营业外收入4,277,630.41元和营业外支出94,521.62元转入资产处置收益项目列示，该调整对可比期间净利润不产生影响。

《企业会计准则第16——政府补助》对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法，贵公司对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。

综上，贵公司本次会计政策变更不会对公司以往各期及当期损益、总资产、净资产产生影响。

（二）会计估计变更的影响

本次会计估计变更，采用未来适用法处理，不会对贵公司以往各期财务状况和经营成果产生影响。鉴于贵公司无法预测未来按账龄法计提坏账准备部分的应收款项回收情况，因此本次会计估计变更对贵公司未来期间损益影响金额无法合理确定。

三、结论

我们认为，华夏幸福基业股份有限公司本次会计政策和会计估计变更符合《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，能够提供更可靠、更相关、更谨慎的会计信息。

(此页无正文)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2018 年 3 月 29 日



营业执照

(3-1)

(副本)

统一社会信用代码 9111010208376569XD

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人 姚庚春

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

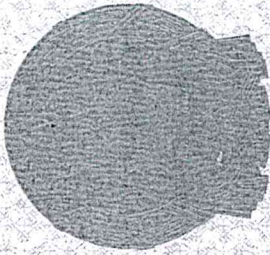
提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

登记机关

2018



2018年01月31日



会计师事务所
执业证书

名称：	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
主任会计师：	姚康春
办公场所：	北京西城区阜成门外大街2号22层A24
组织形式：	特殊普通合伙
会计师事务所编号：	11010205
注册资本(出资额)：	1470万元
批准设立文号：	京财会许可[2014]0031号
批准设立日期：	2014-03-28

证书序号：NO. 019709

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

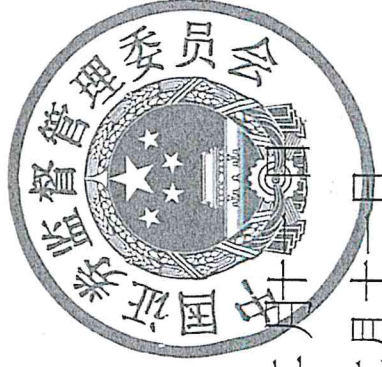
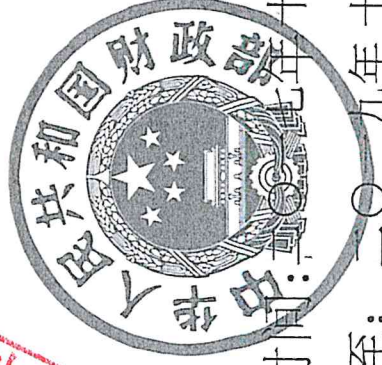


证书序号: 000447

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 姚庚春



证书号: 30

发证时间: 二〇一九年十二月十一日

证书有效期至: 二〇一九年十二月十一日

姓名	张猛勇	性别	男
Full name		出生日期	1978-11-22
Sex		Date of birth	
工作单位	德中财光会计师事务所有限责任公司	Working unit	
身份证号码	130123197811220316	Identity card No.	

与原件一致

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:	130000012216
No. of Certificate	
批准注册协会:	河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs	
发证日期:	2003 年 12 月 16 日
Date of Issuance	
2003 年 12 月 16 日	

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.



6

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.



7

与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

与原件一致



姓名	姚庚春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1953-01-27
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	130106530127031
Identity card No.	



与原件



This certificate is valid for another year after this renewal.



书编号: 130000050207
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

证日期: 1998 年 12 月 10 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d