

云南城投置业股份有限公司

会计估计变更的专项说明

大华特字[2018]003847 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



云南城投置业股份有限公司

会计估计变更的专项说明

(截止 2018 年 9 月 28 日)

目 录

页 次

一、 会计估计变更的专项说明

1-3



会计估计变更的专项说明

大华特字[2018]003847号

云南城投置业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，对云南城投置业股份有限公司（以下简称云南城投）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估计变更情况，并确保其真实性、合法性及完整性是云南城投董事会的责任。我们的责任是对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估计变更事项，或云南城投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。

现将云南城投会计估计变更情况说明如下：

一、会计估计变更

1. 会计估计变更原因

随着云南城投近年来的业务发展，固定资产规模的不断扩大。为了使固定资产的折旧年限与实际使用情况相匹配，更加合理、准确地反映各项固定资产为企业提供的经济利益，云南城投决定对固定资产的折旧会计估计进行变更。

2. 会计估计变更内容

变更前公司执行的固定资产折旧会计估计：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	30	3	3.23
机器设备	直线法	10	3	9.70
运输设备	直线法	6	3	16.17
办公设备	直线法	5	3	19.40
酒店设备	直线法	5	3	19.40

变更后公司执行的固定资产折旧会计估计：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	直线法	10	3	9.70
运输设备	直线法	4-6	3	16.17-24.25
办公及电子设备	直线法	3-5	3	19.40-32.33
酒店设备	直线法	3-5	3	19.40-32.33
其他设备	直线法	3-5	3	19.40-32.33

3. 会计估计变更的批准

本次会计估计变更已经云南城投第八届董事会第三十五次会议于2018年9月28日审批通过。

4. 会计估计变更执行时间

本次会计估计变更从2018年10月1日起执行。

5. 会计估计变更影响

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，会计估计变更采用未来适用法处理，因此本次会计估计变更对云南城投变更日前的财务状况和经营成果不会产生影响。

根据云南城投目前资产规模测算，本次会计估计变更后，预计2018 年增加净利润 369.57 万元，最终影响金额以经审计的金额为准。

我们认为云南城投本次会计估计变更符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定。

二、对使用者和使用目的的限定

本专项说明仅供云南城投董事会提请股东大会审议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：



中国注册会计师：



二〇一八年九月二十八日