

上海爱建集团股份有限公司  
专项报告  
2021 年度



防 伪 编 码： 31000006202166012Z

被审计单位名称： 上海爱建集团股份有限公司

报 告 文 号： 信会师报字[2021]第ZA15722号

签字注册会计师： 黄晔

注 师 编 号： 310000060225

签字注册会计师： 吉勇

注 师 编 号： 310000062373

事 务 所 名 称： 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-23280000

事 务 所 地 址： 南京东路61号4楼

---

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。  
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

上海立信  
会计师事务所

## 关于上海爱建集团股份有限公司 2021 年度 会计估计变更情况专项说明的专项报告

信会师报字[2021]第 ZA15722 号

上海爱建集团股份有限公司全体股东：

我们审计了上海爱建集团股份有限公司(以下简称“爱建集团”)2020 年度的财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2020 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注,并于 2021 年 3 月 29 日出具了报告文号为信会师报字[2021]第 ZA 10628 号的无保留意见审计报告。

爱建集团管理层根据【上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》(上交所主板)】的相关规定编制了后附的《上海爱建集团股份有限公司关于 2021 年度会计估计变更的专项说明》(以下简称“专项说明”)。

编制专项说明并确保其真实、准确、合法和完整是爱建集团管理层的责任。我们将专项说明所载信息与我们所获取的相关资料进行了核对,没有发现在重大方面存在不一致的情况。

本专项报告仅供爱建集团向上海证券交易所报送相关文件之目的使用,不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：

黄峰



中国注册会计师：

吉勇



中国·上海

二〇二一年十月二十六日

# 上海爱建集团股份有限公司

## 关于 2021 年度会计估计变更情况专项说明

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

上海爱建集团股份有限公司(以下简称“爱建集团”)于 2021 年度发生以下会计估计变更事项。根据上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引第九十三号——会计差错更正、会计政策或会计估计变更》的相关规定, 现将 2021 年度会计估计变更事项的有关情况说明如下:

### 一、会计估计变更的概述

目前随着公司各项业务的开展, 现有应收款项的预期信用损失模型已无法客观、合理的反映公司的实际情况。为了更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果, 公司将账龄为 1 年以内(含 1 年)的应收款项进一步分为 0-6 月与 7-12 月, 由原来的 1 年以内(含 1 年)账龄组合预期损失率 6%, 变更为 0-6 月预期损失率 0%, 7-12 月预期损失率 1%。

2021 年 10 月 26 日, 公司召开第八届董事会第十七次会议及第八届监事会第十一次会议, 审议通过了《爱建集团关于公司会计估计变更的议案》。公司独立董事对该议案发表了表示同意的独立意见。

本次会计估计变更事项无需提交公司股东大会审议。

### 二、会计估计变更具体情况及对公司的影响

#### (一) 会计估计变更内容

1. 公司对账龄组合的确定依据及计量预期信用损失的方法未发生变更。

2. 公司对账龄为 1 年以内(含 1 年)的应收款项的预期信用损失率的会计估计做出变更, 将账龄为 1 年以内(含 1 年)的应收款项进一步划分为 0-6 月与 7-12 月, 由原来的账龄为 1 年以内(含 1 年)的应收款项预期信用损失率 6%, 调整为账龄 0-6 月的应收款项预期信用损失率 0%, 以及账龄 7-12 月的应收款项预期信用损失率 1%。

公司根据变更后的会计估计更新了应收款项-账龄组合的账龄及预期信用损失率对照表, 具体变更情况如下:

#### (1) 变更前公司采用的会计估计

应收款项-账龄组合的账龄及预期信用损失率对照表:

账龄	应收账款(不含应收保理款)预期损失率(%)
1 年以内(含 1 年)	6
1-2 年	20
2-3 年	50
3 年以上	100

账龄	其他应收款预期损失率(%)
1年以内(含1年)	6
1-2年	20
2-3年	50
3年以上	100

(2) 变更后公司采用的会计估计

应收款项-账龄组合的账龄及预期信用损失率对账表:

账龄	应收账款(不含应收保理款)预期损失率(%)
0-6月	0
7-12月	1
1-2年	20
2-3年	50
3年以上	100

公司合并报表范围内企业间应收账款预期信用损失为0,不计提坏账准备。

账龄	其他应收款预期损失率(%)
0-6月	0
7-12月	1
1-2年	20
2-3年	50
3年以上	100

公司合并报表范围内企业间其他应收款不计提坏账准备,维持不变。

(二) 会计估计变更日期

本次会计估计变更事项自董事会通过之日起执行。

(三) 会计估计变更原因

2021年公司子公司上海爱建进出口有限公司(以下简称“进出口公司”)业务增长较快,应收账款余额大幅增加。进出口公司产生的应收账款均为短期应收贸易业务款,信用期较短,目前回款正常,预期信用损失较低,进出口公司账龄1年以内的应收账款占整个集团的应收账款比例较高。

公司 1 年以内的其他应收款，主要为子公司上海爱建信托有限责任公司（以下简称“信托公司”）垫付的保证金及信托项目费用，账期较短，预期信用损失较低。

为了更加客观、公允的反映公司财务状况和经营成果，匹配公司业务及管理模式，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息，根据《企业会计准则》规定，结合公司应收款项预期信用风险的实际情况，同时参考部分同行业上市公司的应收款项预期信用损失后，公司进行本次会计估计变更。

#### （四）会计估计变更对公司的影响

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》的相关规定，公司此次会计估计变更采用未来适用法，无需对已披露财务报告进行追溯调整，不会对公司已披露的经审计的财务报表产生影响。

公司基于 2021 年 6 月 30 日的应收账款及其他应收款余额为基础进行测算，本次会计估计变更事项预计将使得公司 2021 年度预期信用损失减少人民币约 763 万元，预计增加公司 2021 年度税前利润总额约 763 万元，不会对公司经营业绩产生重大不利影响。（上述数据未经审计，最终影响以 2021 年度审计报告为准）





# 营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202107140026



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案信息。

(副本)

仅供出报告使用，其他无效。

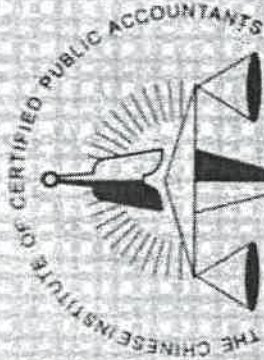
名称 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)  
 类型 特殊普通合伙企业  
 执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国  
 成立日期 2011年01月24日  
 合伙期限 2011年01月24日 至 不约定期限  
 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



【动】  
 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业财务报告，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务，出具审计报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律、法规培训；信息系统的技术服务业；法律法规规定的其他业务。  
 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



姓名	黄晖
性别	男
出生日期	1972-12-22
工作单位	立信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	310106197212223217



注册会计师年度检验合格，其报告有效。

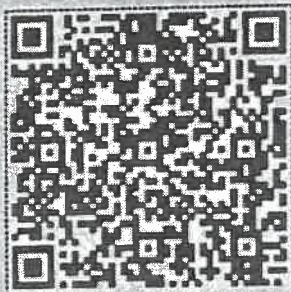
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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: 310000060225  
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: 1996年 05月 24日  
Date of issuance



黄晖(310000060225)  
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





姓名: 吉勇  
 Full name: 吉勇  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1988-03-18  
 Date of birth: 1988-03-18  
 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: 321022198803180614  
 Identity card No.: 321022198803180614



本证书仅供年检使用,其他无效

年检检验登记  
 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.



吉勇(31000062373)  
 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  
 / /

证书编号: 310000062373  
 No. of Certificate: 310000062373  
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 上海市注册会计师协会  
 发证日期: 2010 年 08 月 23 日  
 Date of Issuance: 2010 / 08 / 23