

西藏城市发展投资股份有限公司

会计政策变更情况专项说明的
专项报告

二〇二一年度

立

专项审计报告



防伪编码: 31000006202285205Z

被审计单位名称: 西藏城市发展投资股份有限公司

审计内容: 其他专项审核报告-其他

报告文号: 信会师报字[2022]第ZA11360号

签字注册会计师: 曹毅

注师编号: 310000062201

签字注册会计师: 郑钢

注师编号: 310000060263

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>

关于西藏城市发展投资股份有限公司
2021 年度
会计政策变更情况专项说明的专项报告

信会师报字[2022]第 ZA11360 号

西藏城市发展投资股份有限公司全体股东：

我们审计了西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称贵公司）2021 年度的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2021 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 2022 年 4 月 21 日出具了报告号为信会师报字[2022]第 ZA11269 号的无保留意见审计报告。

贵公司管理层根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——公告格式》的相关规定编制了后附的 2021 年度会计政策变更情况专项说明（以下简称专项说明）。

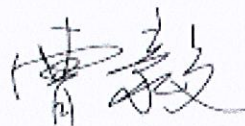
编制专项说明并确保其真实、准确、合法和完整是贵公司管理层的责任。我们将专项说明所载信息与我们审计贵公司 2021 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对，没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解贵公司 2021 年度会计政策变更情况，专项说明应当与已审计财务报表一并阅读。

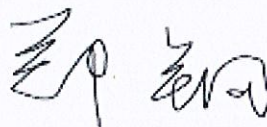
本报告仅供贵公司披露 2021 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇二二年四月二十一日

西藏城市发展投资股份有限公司

2021 年度会计政策变更情况专项说明

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

西藏城市发展投资股份有限公司(以下简称本公司)于 2021 年度发生以下会计政策变更事项。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——公告格式》的相关规定, 现将 2021 年度会计政策变更事项的有关情况说明如下:

一、会计政策变更概述

(一) 会计政策变更原因

根据财政部于 2018 年修订发布的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称新租赁准则)的要求, 在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业, 要在 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则; 其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起实施。按照要求, 公司应自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则, 对原采用的相关会计政策进行相应的变更调整。

(二) 变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前, 本公司执行财政部发布的《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。

(三) 变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后, 本公司按照财政部发布的《关于修订印发<企业会计准则第 21 号——租赁>的通知》(财会(2018)35 号)相关规定执行以上会计政策。

除上述政策变更外, 其他未变更部分, 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。

（四）会计政策变更日期

本公司按照财政部上述文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则。

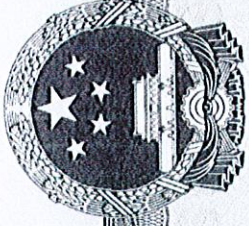
上述会计政策变更已于 2021 年 4 月 22 日经本公司董事会审议通过。

二、会计政策变更的影响

根据新租赁准则，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁。所有租赁将采用相同的会计处理，租入资产确认为一项使用权资产，按照与自有资产一致的会计政策计提折旧。未来租金付款义务的现值确认为租赁负债，按照实际利率法每年计提财务费用。符合短期租赁和低价值资产租赁的除外。相应地，按新租赁准则要求进行财务报表披露。

根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，不涉及对公司以前年度的追溯调整。本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关规定和要求进行，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

西藏城市发展投资股份有限公司
二〇二二年四月二十一日



营业执照

(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多分类、许可、监管信息。



统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202112280028



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 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
 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; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、法律、法规咨询; 培训; 信息系统的技术服
 【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



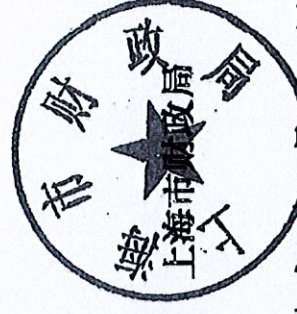
2021年12月28日

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》。

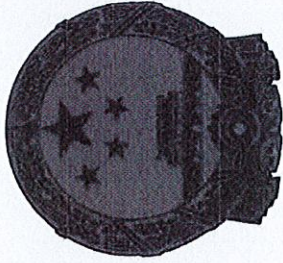
仅供出报告使用，其他无效



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 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100号4楼



组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006


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)


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.

2021年10月30日
上海市注册会计师协会
已通过2021年年检
曹毅(31000062201)

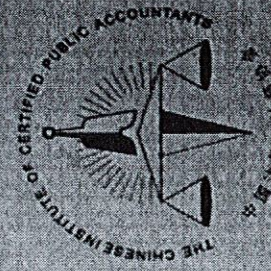


2019年05月31日
上海市注册会计师协会
已通过2019年年检
曹毅(31000062201)



证书编号: 31000062201
批准注册机关: 上海市注册会计师协会
发证日期: 2004年04月27日
Date of issuance: 2004.04.27
Authorized Institute of CPAs

仅供出报告使用,其他无效



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

曹毅


Full name: 曹毅


Sex: 男

Date of birth: 1976-10-20

Workplace: 立信会计师事务所(普通合伙)

Identity card no: 310221197610204516

Identity photo: 



SHANGHAI SHI XIN ASSOCIATED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信会计师事务所(普通合伙)
310221197610204516
曹毅

