

深圳长城开发科技股份有限公司  
重大会计政策、会计估计变更  
以及重大前期会计差错更正情况  
专 项 说 明  
信会师报字[2020]第 ZI10200 号

# 重大会计政策、会计估计变更 以及重大前期会计差错更正情况 专项说明

信会师报字[2020]第ZI10200号

深圳长城开发科技股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了深圳长城开发科技股份有限公司（以下简称“深科技”）2019年12月31日合并及母公司资产负债表和2019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以及相关财务报表附注，并于2020年4月22日出具了信会师报字[2020]第ZI10176号标准无保留意见审计报告。

按照企业会计准则、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，对会计政策、会计估计变更和前期差错更正进行确认、计量和相关信息的披露是深科技管理层的责任。按照《深圳证券交易所上市公司信息披露工作指引第7号——会计政策及会计估计变更》的通知及相关要求，我们出具了专项说明。除了对深科技实施2019年度财务报表审计中所执行的对会计政策、会计估计变更和前期差错更正有关的审计程序外，我们未对本专项说明所述内容执行额外的审计程序。为了更好地理解深科技2019年度会计政策、会计估计变更和前期差错更正的情况，本专项说明所述内容应当与已审财务报表一并阅读。深科技2019年度重大会计政策、会计估计变更以及重大前期会计差错更正的有关事项说明如下：

## 一、会计政策变更情况

- 1、 财政部分别于2019年4月30日和2019年9月19日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号），对一般企业财务报表格式进行了修订，内容如下：

资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。

深科技执行财会〔2019〕6号文对当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额：

单位：元

| 序号 | 报表项目      | 合并资产负债表          |                   |          |                  |
|----|-----------|------------------|-------------------|----------|------------------|
|    |           | 2018年12月31日      | 重分类金额             | 重新计量调整金额 | 2019年1月1日        |
| 1  | 应收票据      |                  | 51,778,804.16     |          | 51,778,804.16    |
| 2  | 应收账款      |                  | 1,541,697,769.59  |          | 1,541,697,769.59 |
| 3  | 应收票据及应收账款 | 1,593,476,573.75 | -1,593,476,573.75 |          |                  |

- 2、 财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。深科技执行上述准则，对当年年初留存收益和其他综合收益无影响。

深科技按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

| 序号 | 报表项目     | 合并资产负债表        |                 |          |                |
|----|----------|----------------|-----------------|----------|----------------|
|    |          | 2018年12月31日    | 重分类金额           | 重新计量调整金额 | 2019年1月1日      |
| 1  | 可供出售金融资产 | 246,503,947.64 | -246,503,947.64 |          |                |
| 2  | 其他权益工具投资 |                | 246,503,947.64  |          | 246,503,947.64 |

以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

| 原金融工具准则               |                           |                | 新金融工具准则             |                     |                |
|-----------------------|---------------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 列报项目                  | 计量类别                      | 账面价值           | 列报项目                | 计量类别                | 账面价值           |
| 衍生金融资产                | 以公允价值计量且其变动计入当期损益         | 218,827,583.53 | 衍生金融资产              | 以公允价值计量且其变动计入当期损益   | 218,827,583.53 |
| 可供出售金融资产<br>(含其他流动资产) | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具) | 246,503,947.64 | 债权投资<br>(含其他流动资产)   | 摊余成本                |                |
|                       |                           |                | 其他债权投资<br>(含其他流动资产) | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 |                |
|                       | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具) |                | 交易性金融资产             | 以公允价值计量且其变动计入当期损益   |                |
|                       |                           |                | 其他非流动金融资产           | 以公允价值计量且其变动计入当期损益   |                |
|                       |                           |                | 其他权益工具投资            | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 | 246,503,947.64 |
|                       | 以成本计量(权益工具)               |                | 交易性金融资产             | 以公允价值计量且其变动计入当期损益   |                |
|                       |                           |                | 其他非流动金融资产           | 以公允价值计量且其变动计入当期损益   |                |

| 原金融工具准则 |                   |              | 新金融工具准则  |                     |              |
|---------|-------------------|--------------|----------|---------------------|--------------|
| 列报项目    | 计量类别              | 账面价值         | 列报项目     | 计量类别                | 账面价值         |
|         |                   |              | 其他权益工具投资 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 |              |
| 衍生金融负债  | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | 5,442,188.19 | 衍生金融负债   | 以公允价值计量且其变动计入当期损益   | 5,442,188.19 |

- 3、深科技于 2020 年4月14日召开第九届董事会第四次会议、第九届监事会第二次会议，分别审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，深科技对投资性房地产的计量方法初始确定为成本计量模式。为了更加客观地反映深科技持有的投资性房地产的公允价值，并与控股股东及实际控制人中国电子信息产业集团有限公司的会计政策保持一致，深科技自2019年1月1日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式，并根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《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，对比较财务报表进行了追溯重述。由于会计政策变更导致对公司财务状况及经营成果的主要影响如下：

| 序号 | 报表项目       | 合并资产负债表/利润表       |                |                   |
|----|------------|-------------------|----------------|-------------------|
|    |            | 2018 调整前          | 重新计量调整金额       | 2018 调整后          |
| 1  | 投资性房地产     | 78,365,083.90     | 457,452,045.23 | 535,817,129.13    |
| 2  | 递延所得税负债    | 77,601,986.02     | 74,310,138.11  | 151,912,124.13    |
| 3  | 未分配利润      | 2,692,941,382.88  | 383,141,907.12 | 3,076,083,290.00  |
| 4  | 二、营业总成本    | 15,910,291,660.96 | -40,204,846.90 | 15,870,086,814.06 |
| 5  | 其中：营业成本    | 15,306,036,621.41 | -3,525,915.72  | 15,302,510,705.69 |
| 6  | 加：公允价值变动收益 | -28,684,943.99    | 48,807,677.86  | 20,122,733.87     |
| 7  | 三、营业利润     | 699,361,910.89    | 52,333,593.58  | 751,695,504.47    |
| 8  | 四、利润总额     | 698,919,523.14    | 52,333,593.58  | 751,253,116.72    |
| 9  | 减：所得税费用    | 133,547,534.13    | 7,867,887.15   | 141,415,421.28    |
| 10 | 五、净利润      | 565,371,989.01    | 44,465,706.43  | 609,837,695.44    |

- 4、财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（2019修订）（财会〔2019〕8号），修订后的准则自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。深科技执行上述准则在本报告期内无重大影响。

5、 财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》（2019修订）（财会〔2019〕9号），修订后的准则自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。深科技执行上述准则在本报告期内无重大影响。

## 二、 会计估计变更情况

本报告期深科技无重要会计估计变更。

## 三、 前期重大会计差错更正情况

本报告期深科技无前期重大会计差错更正。

## 四、 其他说明事项

本专项说明是根据证券监管机构的要求出具，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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：章顺文  
（项目合伙人）

中国注册会计师：倪万杰

中国·上海

2020年4月22日