



MAZARS
中 审 众 环

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

Mazars Certified Public Accountants LLP Zhongshen Zhonghuan Building

关于云南天之游科技股份有限公司
会计政策变更事项专项说明的审核报告
2018 年 12 月 31 日



MAZARS
中 审 众 环

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码：430077

Mazars Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 169 Donghu Road, Wuchang District
Wuhan, 430077

电话Tel: 027-86791215
传真Fax: 027-85424329

关于云南天之游科技股份有限公司 会计政策变更事项专项说明的审核报告

众环专字（2019）160062 号

云南天之游科技股份有限公司全体股东：

我们接受贵公司委托，对后附的云南天之游科技股份有限公司（以下简称：天之游）董事会编制的《云南天之游科技股份有限公司会计政策变更事项专项说明》（以下简称“专项说明”）进行了专项鉴证。

天之游董事会的责任是按照《全国中小企业股份转让系统年报披露相关工作的通知》和《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》等有关规定的要求编制专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对专项说明发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》准则的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括检查、重新计算等我们认为必要的鉴证程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，天之游董事会编制的《云南天之游科技股份有限公司会计政策变更事项专项说明》在所有重大方面已经按照《全国中小企业股份转让系统年报披露相关工作的通知》和《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》等有关规定的要求编制，反映了天之游会计政策变更情况。



MAZARS
中 审 众 环

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码：430077

Mazars Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 169 Donghu Road, Wuchang District
Wuhan, 430077

电话Tel: 027-86791215
传真Fax: 027-85424329

本报告仅供天之游披露投资性房地产会计政策变更专项说明之用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·武汉

中国注册会计师：杨漫辉
(项目合伙人)



中国注册会计师：谭清华



二〇一九年四月十八日

云南天之游科技股份有限公司

会计政策变更事项专项说明

一、会计政策变更概述

1、变更内容

根据2019年4月18日本公司第一届董事会第十次会议审议通过，对本公司投资性房地产的后续计量方法由成本模式计量变更为公允价值模式计量。

(1) 变更前会计政策

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

(2) 变更后会计政策

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或者递延所得税负债的影响。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转换为成本模式。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

2、变更原因及依据

本公司董事会认为，本公司所持有的投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量有助于增强公司财务信息的准确性，便于本公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果。本公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁和交易市场，本公司能够从房地产市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计，投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。本公司对投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，符合《企业会计准则第3号—投资性房地产》有关采用公允价值模式计量的条件。

二、本次会计政策变更对财务报表的影响

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》的规定，本次会计政策变更应当对前期财务报表进行追溯调整。合并财务报表中，2017年年初、2018年年初运用新会计政策追溯计算的会计政策变更累积影响数如下：

项目	2017年度追溯前的数据	影响金额（正数代表增加 负数代表减少）	2017年度追溯后的数据	2017年年初追溯前的数据	影响金额（正数代表增加 负数代表减少）	2017年年初追溯后的数据
投资性房地产	7,030,202.98	24,765,397.02	31,795,600.00	7,230,717.46	23,370,851.94	30,601,569.40
无形资产	4,044,821.02	-2,420,889.25	1,623,931.77	4,189,238.82	-2,499,385.99	1,689,852.83
递延所得税负债		3,309,824.48	3,309,824.48		3,130,719.89	3,130,719.89
未分配利润	-4,039,268.36	19,034,683.29	14,995,414.93	-976,816.54	17,740,746.06	16,763,929.52
营业成本	535,291.03	-200,514.48	334,776.55	384,586.91		384,586.91
管理费用	9,627,059.91	-78,496.74	9,548,563.17	9,458,003.55		9,458,003.55
公允价值变动损益		1,194,030.60	1,194,030.60		20,871,465.95	20,871,465.95
所得税费用	-248,736.51	179,104.59	-69,631.92	208,810.95	3,130,719.89	3,339,530.84

三、本次会计政策变更的批准情况

本次会计政策变更议案已经2019年4月18日本公司第一届董事会第十次会议审议通过。

决策程序符合法律法规和《公司章程》规定，不存在损害公司及股东利益的情形，同意公司本次会计政策变更。

四、其他需要说明事项

公司上述会计政策变更符合公司实际情况，会计处理符合《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》等相关规定，有利于更加客观公正的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性。

本公司董事会保证上述专项说明的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

云南天之游科技股份有限公司

二〇一九年四月十八日



营业执照

5-8(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

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,出具有关报告;基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核;法律、法规规定的其他业务;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(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



重要提示:企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告,公示途径:国家企业信用信息公示系统(湖北) <http://hb.gsxt.gov.cn/>。



会计师事务所 执业证书



名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：

办公场所：湖北省武汉市武昌区东湖路169号

2-9层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：42010005

注册资本(出资额)：

批准设立文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准设立日期：2013年10月28日

证书序号 NO. 026571

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》。



发证机关：

二〇一三年八月十日

中华人民共和国财政部制



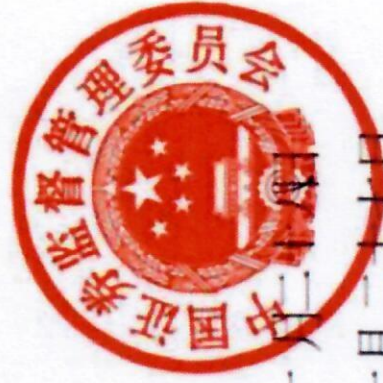
证书序号: 000112

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

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 徐文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一〇年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一九年十一月二十七日



杨博辉
男
1975-05-24
亚太中汇会计师事务所
云南分所
530103197505242911

Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No



年度检
Annual Renew

本证书经
This certifi
this renewal.



杨博辉(110002100076)
您已通过2017年年检
云南省注册会计师协会



证书编号:
No. of Certificate 110002100076
批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2008 年 6 月 18 日
Date of Issuance



杨博辉(110002100076)
您已通过2016年年检
云南省注册会计师协会

2009年 3月 3日
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.



2010年 3月 3日
年 月 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.



2011年 3月 3日
年 月 日

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

亚太中汇会计师事务所有限公司云南分所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009 年 7 月 16 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所有限公司云南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009 年 7 月 16 日

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

中审亚太会计师

云南分所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 7 月 19 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师

云南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 7 月 19 日



姓名 谭清华
Full name 女
Sex
出生日期 1989-02-17
Date of birth
工作单位 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 云南分所
Working unit
身份证号码 510821198902172029
Identity card No.



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: 110101705032
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 09 月 30 日
Date of Issuance



谭清华(110101705032)
您已通过2018年年检
云南省注册会计师协会

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

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 云南分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015 年 12 月 17 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 云南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015 年 12 月 17 日

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 月 日
/y /m /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 月 日
/y /m /d