

**云南温泉山谷康养度假运营开发
（集团）有限公司
2020 年度、2019 年度
审计报告**

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-86



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2021KMAA20142

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司（以下简称“温泉山谷”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2019 年度的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。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了温泉山谷 2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于温泉山谷，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估温泉山谷的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算温泉山谷、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督温泉山谷的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对温泉山谷公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致温泉山谷不能持续经营。

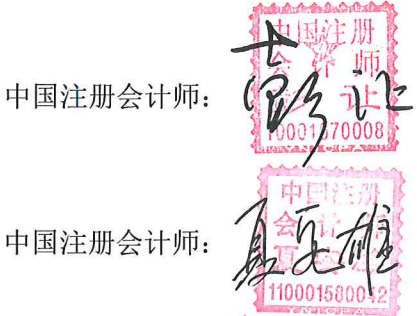
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就温泉山谷中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 北京



二〇二一年四月二十三日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	41,695,493.86	165,204,556.16
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六.2	1,266,230.24	2,238,036.55
应收款项融资			
预付款项	六.3	344,297.74	1,103,372.93
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六.4	92,603,983.91	95,973,036.61
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六.5	2,793,463,946.88	2,513,909,423.05
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六.6	8,000,000.00	167,000,000.00
其他流动资产	六.7	52,021,151.95	43,586,848.33
流动资产合计		2,989,395,104.58	2,989,015,273.63
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六.8	4,110,578.90	4,039,544.35
其他权益工具投资	六.9	127,622.00	127,622.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六.10	156,491,203.68	164,004,216.54
在建工程	六.11	701,703,459.72	436,728,804.72
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六.12	1,690,196.94	1,776,547.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六.13	7,078,220.46	9,702,632.40
递延所得税资产	六.14		
其他非流动资产	六.15		131,699.02
非流动资产合计		871,201,281.70	616,511,066.46
资产总计		3,860,596,386.28	3,605,526,340.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六. 16	388,721,705.08	319,791,158.22
预收款项	六. 17	479,461,838.53	96,036,905.28
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六. 18	3,909,549.53	6,742,729.25
应交税费	六. 19	104,639,928.51	103,763,554.19
其他应付款	六. 20	2,705,235,241.60	2,356,416,760.30
其中：应付利息		136,477,023.07	89,793,882.71
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六. 21	32,774,418.44	546,100,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,714,742,681.69	3,428,851,107.24
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六. 22	317,225,581.56	350,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六. 23	1,034,211.56	932,600.88
递延收益			
递延所得税负债	六. 14	51,886.80	165,413.59
其他非流动负债			
非流动负债合计		318,311,679.92	351,098,014.47
负 债 合 计		4,033,054,361.61	3,779,949,121.71
所有者权益：			
实收资本	六. 24	160,000,000.00	160,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六. 25	15,788,917.45	15,788,917.45
一般风险准备			
未分配利润	六. 26	-348,246,892.78	-350,211,699.07
归属于母公司所有者权益合计		-172,457,975.33	-174,422,781.62
少数股东权益			
所有者权益合计		-172,457,975.33	-174,422,781.62
负债和所有者权益总计		3,860,596,386.28	3,605,526,340.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		40,690,721.47	144,816,492.17
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四.1	721,300.00	2,214,199.00
应收款项融资			
预付款项		317,803.30	1,087,626.04
其他应收款	十四.2	235,569,490.12	196,698,552.17
其中：应收利息			
应收股利			
存货		2,784,303,420.31	2,507,064,747.26
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		51,389,220.88	42,820,216.49
流动资产合计		3,112,991,956.08	2,894,701,833.13
非流动资产：			
债权投资		8,000,000.00	167,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四.3	67,290,956.65	62,569,544.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		10,520,668.03	11,051,045.59
在建工程		598,125,966.14	370,501,139.28
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		920,498.57	910,268.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,725,869.77	2,571,422.79
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		686,583,959.16	614,603,420.93
资 产 总 计		3,799,575,915.24	3,509,305,254.06

法定代表人：
人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责

母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		734,522,077.49	656,889,290.04
预收款项		473,307,482.35	94,065,905.99
合同负债			
应付职工薪酬		3,213,731.52	4,243,860.85
应交税费		2,019,056.43	1,045,095.39
其他应付款		2,694,234,538.54	2,356,323,362.19
其中：应付利息		135,461,090.42	88,777,950.06
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			529,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,907,296,886.33	3,641,567,514.46
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		1,034,211.56	932,600.88
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,034,211.56	932,600.88
负 债 合 计		3,908,331,097.89	3,642,500,115.34
所有者权益：			
实收资本		160,000,000.00	160,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		15,788,917.45	15,788,917.45
未分配利润		-284,544,100.10	-308,983,778.73
所有者权益合计		-108,755,182.65	-133,194,861.28
负债和所有者权益总计		3,799,575,915.24	3,509,305,254.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		117,160,002.60	491,696,296.28
其中：营业收入	六.27	117,160,002.60	491,696,296.28
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		211,404,466.97	569,397,700.38
其中：营业成本	六.27	138,038,646.68	469,389,283.09
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六.28	7,400,735.71	17,705,901.45
销售费用	六.29	24,810,541.43	21,949,285.67
管理费用	六.30	16,514,822.67	29,335,637.35
研发费用			
财务费用	六.31	24,639,720.48	31,017,592.82
其中：利息费用		24,867,822.43	31,850,403.51
利息收入		336,338.55	911,345.55
加：其他收益	六.32	40,996,558.14	203,526.98
投资收益（损失以“-”号填列）	六.33	74,863.21	535,841.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		71,034.55	535,841.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.34	-100,483.80	-39,154,301.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六.35	56,408,339.39	-239,970,641.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六.36		-15.04
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,134,812.57	-356,086,994.40
加：营业外收入	六.37	558,015.10	338,929.12
减：营业外支出	六.38	1,836,540.72	1,229,819.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,856,286.95	-356,977,884.67
减：所得税费用	六.39	-108,519.34	-157,610.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,964,806.29	-356,820,274.20
（一）按经营持续性分类		1,964,806.29	-356,820,274.20
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,964,806.29	-356,820,274.20
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		1,964,806.29	-356,820,274.20
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,964,806.29	-356,820,274.20
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,964,806.29	-356,820,274.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,964,806.29	-356,820,274.20
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

本年发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为_____元。上年被合并方实现的净利润为_____元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	十四.4	100,809,558.35	474,732,493.21
减：营业成本	十四.4	105,355,929.84	437,797,875.34
税金及附加		4,196,013.80	14,440,597.28
销售费用		27,425,184.80	23,981,664.98
管理费用		11,327,547.58	18,148,001.42
研发费用			
财务费用		24,234,070.92	28,548,593.93
其中：利息费用		24,487,347.43	29,105,028.51
利息收入		309,107.94	584,179.20
加：其他收益		40,943,540.39	130,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十四.5	71,034.55	535,841.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		71,034.55	535,841.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-88,810.21	-38,387,530.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）		56,408,339.39	-180,540,526.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,604,915.53	-266,446,455.46
加：营业外收入		536,849.70	307,370.09
减：营业外支出		1,702,086.60	975,408.05
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,439,678.63	-267,114,493.42
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,439,678.63	-267,114,493.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,439,678.63	-267,114,493.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		24,439,678.63	-267,114,493.42
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		527,724,636.43	378,413,624.81
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		16.75	6,089,940.05
收到其他与经营活动有关的现金		82,983,314.15	262,148,435.17
经营活动现金流入小计		610,707,967.33	646,652,000.03
购买商品、接受劳务支付的现金		223,552,348.20	352,205,767.18
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		30,709,980.20	41,614,611.69
支付的各项税费		33,255,371.17	31,544,887.16
支付其他与经营活动有关的现金		78,913,310.47	253,337,499.24
经营活动现金流出小计		366,431,010.04	678,702,765.27
经营活动产生的现金流量净额		244,276,957.29	-32,050,765.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		159,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		3,828.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,260.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		159,003,828.66	1,260.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,290,335.25	7,787,725.05
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		33,290,335.25	7,787,725.05
投资活动产生的现金流量净额		125,713,493.41	-7,786,465.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			1,213,890,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		686,600,000.00	
筹资活动现金流入小计		686,600,000.00	1,213,890,000.00
偿还债务所支付的现金		546,100,000.00	867,330,527.71
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		59,929,158.41	224,086,524.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		576,016,191.20	3,500,000.00
筹资活动现金流出小计		1,182,045,349.61	1,094,917,052.09
筹资活动产生的现金流量净额		-495,445,349.61	118,972,947.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		149,421,360.99	70,285,643.37
六、期末现金及现金等价物余额			
		23,966,462.08	149,421,360.99

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		507,637,566.57	359,658,963.10
收到的税费返还			6,089,940.05
收到其他与经营活动有关的现金		111,940,828.49	806,242,363.52
经营活动现金流入小计		619,578,395.06	1,171,991,266.67
购买商品、接受劳务支付的现金		209,944,893.44	340,415,243.43
支付给职工以及为职工支付的现金		16,629,373.09	22,883,707.39
支付的各项税费		29,411,915.04	27,819,814.62
支付其他与经营活动有关的现金		147,795,153.36	714,535,786.31
经营活动现金流出小计		403,781,334.93	1,105,654,551.75
经营活动产生的现金流量净额		215,797,060.13	66,336,714.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		159,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			260.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		159,000,000.00	260.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,056,265.16	3,869,468.03
投资支付的现金		4,650,377.75	4,430,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,706,642.91	8,299,468.03
投资活动产生的现金流量净额		122,293,357.09	-8,299,208.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			1,063,890,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		686,600,000.00	
筹资活动现金流入小计		686,600,000.00	1,063,890,000.00
偿还债务支付的现金		529,000,000.00	866,730,527.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,745,833.33	190,189,702.24
支付其他与筹资活动有关的现金		576,016,191.20	
筹资活动现金流出小计		1,130,762,024.53	1,056,920,229.95
筹资活动产生的现金流量净额		-444,162,024.53	6,969,770.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-106,071,607.31	65,007,276.94
加：期初现金及现金等价物余额		129,033,297.00	64,026,020.06
六、期末现金及现金等价物余额			
		22,961,689.69	129,033,297.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	160,000,000.00							15,788,917.45			-350,211,699.07		-174,422,781.62		-174,422,781.62
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	160,000,000.00							15,788,917.45			-350,211,699.07		-174,422,781.62		-174,422,781.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											1,964,806.29		1,964,806.29		1,964,806.29
（一）综合收益总额											1,964,806.29		1,964,806.29		1,964,806.29
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增股本															
2.盈余公积转增股本															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	160,000,000.00							15,788,917.45			-348,246,892.78		-172,457,975.33		-172,457,975.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	160,000,000.00							15,788,917.45			6,608,575.13		182,397,492.58		182,397,492.58
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	160,000,000.00							15,788,917.45			6,608,575.13		182,397,492.58		182,397,492.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											-356,820,274.20		-356,820,274.20		-356,820,274.20
（一）综合收益总额											-356,820,274.20		-356,820,274.20		-356,820,274.20
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增股本															
2.盈余公积转增股本															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	160,000,000.00							15,788,917.45			-350,211,699.07		-174,422,781.62		-174,422,781.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	160,000,000.00								15,788,917.45	-308,983,778.73		-133,194,861.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	160,000,000.00								15,788,917.45	-308,983,778.73		-133,194,861.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										24,439,678.63		24,439,678.63
（一）综合收益总额										24,439,678.63		24,439,678.63
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	160,000,000.00								15,788,917.45	-284,544,100.10		-108,755,182.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2020年度

编制单位：云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年度											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	160,000,000.00							15,788,917.45	-41,869,285.31			133,919,632.14
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	160,000,000.00							15,788,917.45	-41,869,285.31			133,919,632.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									-267,114,493.42			-267,114,493.42
（一）综合收益总额									-267,114,493.42			-267,114,493.42
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	160,000,000.00							15,788,917.45	-308,983,778.73			-133,194,861.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

一、公司的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司（以下简称本公司或公司）的前身为云南世纪天乐房地产开发有限公司，系于2006年1月由贵州群立投资管理有限公司、云南吉龙房地产开发有限公司、昆明龙津药业有限公司、自然人杜宇、林仕令和陈瑶共同出资设立的有限责任公司，股东出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
贵州群立投资管理有限公司	5,900.00	36.875%
云南吉龙房地产开发有限公司	3,000.00	18.75%
昆明龙津药业有限公司	1,000.00	6.25%
杜宇	3,000.00	18.75%
林仕令	3,000.00	18.75%
陈瑶	100.00	0.625%
合计	16,000.00	100.00%

2007年7月19日，昆明龙津药业有限公司将其持有的1,000.00万元份额全部转让给昆明龙津投资管理有限公司。

2010年6月，经股东会决议，贵州群立投资管理有限公司将其持有的2,235.878万元份额分别转让给云南吉龙房地产开发有限公司664.122万元、昆明龙津投资管理有限公司221.3746万元、林仕令664.122万元、陈瑶22.1374万元。此次股权变更后，股东出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
贵州群立投资管理有限公司	3,664.122	22.90%
云南吉龙房地产开发有限公司	3,664.122	22.90%
昆明龙津投资管理有限公司	1,221.3746	7.63%
杜宇	3,664.122	22.90%
林仕令	3,664.122	22.90%
陈瑶	122.1374	0.77%
合计	16,000.00	100.00%

2011年2月16日，公司名称变更为云南温泉山谷房地产开发有限公司。

2011年2月28日，公司名称变更为云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

2012年3月27日，经股东会决议，贵州群立投资管理有限公司将其持有的3,664.122万元份额全部转让给新疆立兴股权投资管理有限公司；昆明龙津投资管理有限公司将其持有的份额1,221.3746万元全部转让给新疆龙津股权投资管理有限公司。

2012年11月10日，经股东会决议，杜宇将其持有的公司股份3,664.122万元、林仕令将其持有的公司股份3,664.122万元、陈瑶将其持有的公司股份122.1374万元全部转让给新疆立兴股权投资管理有限公司。此次股权变更后，股东出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
新疆立兴股权投资管理有限公司	11,114.5034	69.47%
云南吉龙房地产开发有限公司	3,664.122	22.90%
新疆龙津股权投资管理有限公司	1,221.3746	7.63%
合计	16,000.00	100.00%

2013年3月，经股东会决议，云南吉龙房地产开发有限公司将其持有公司股份3,664.122万元全部转让给新疆立兴股权投资管理有限公司。此次股权变更后，新疆立兴股权投资管理有限公司出资人民币14,778.6254万元，持股比例为92.37%；新疆龙津股权投资管理有限公司出资人民币1,221.3746万元，持股比例为7.63%。

2013年4月，经股东会决议，新疆立兴股权投资管理有限公司将其持有的份额9,600.00万元转让给云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙），新疆龙津股权投资管理有限公司将其持有的份额1,221.3746万元转让给新疆立兴股权投资管理有限公司。此次股权变更后，云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资9,600.00万元，持股比例为60%，新疆立兴股权投资管理有限公司出资6,400.00万元，持股比例为40%。

2016年12月28日，云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）将其持有的份额9,600.00万元转让给云南城投置业股份有限公司，股权转让后，云南城投置业股份有限公司出资9,600.00万元，持股比例为60%，新疆立兴股权投资管理有限公司出资6,400.00万元，持股比例为40%。

2016年12月28日，云南城投置业股份有限公司将其持有的份额3,360.00万元转让给云南城投健康产业投资有限公司。股权转让后，云南城投置业股份有限公司出资6,240.00万元，持股比例为39%，云南城投健康产业投资有限公司出资3,360.00万元，持股比例为21%，新疆立兴股权投资管理有限公司出资6,400.00万元，持股比例为40%。

2017年10月31日，公司名称变更为云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

2017年11月24日，本公司股东云南城投健康产业投资有限公司与四川富航资本股权投资基金管理有限公司签订股权转让协议，将其持有本公司5%股权转让至四川富航资本股权投资基金管理有限公司（注：四川富航资本本公司持有本公司股权为代温泉山谷契约型私募基金持有），此次股权变更后，云南城投置业股份有限公司出资6,240.00万元，持股比例为39%，云南城投健康产业投资有限公司出资2,560.00万元，持股比例为16%，四川富航资本股权投资基金管理有限公司出资800.00万元，持股比例为5%，新疆立兴股权投资管理有限公司出资6,400.00万元，持股比例为40%。（注：四川富航资本股权投资基金管理有限公司股权为代温泉山谷契约型私募基金持有，在持股期间，不参与本公司的经营管理，并将持有本公司对应比例的经营管理权委托给云南城投健康产业投资有限公司，并自愿放弃一切股东权利，包括但不限于分红权、提名权、资产处置权、对外举债、对外担保及其他事项的表决权）。

公司统一社会信用代码：91530181784604178U，公司注册地址：南省安宁市温泉镇羊角村温泉山谷1栋，法定代表人：李远书。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业，公司主要的经营业务为：房地产开发经营；园林绿化服务；建筑材料、装饰材料、电线电缆、钢材的销售。

（三）母公司以及公司总部的名称

本公司控股股东公司为云南省康旅控股集团有限公司，最终控制人为云南省人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出日为二〇二一年四月二十三日。

（五）营业期限

营业期限：2016年1月26日至2026年1月26日。

二、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括昆明翠谷温泉山谷户外运动有限公司、昆明温泉山谷康旅酒店有限公司、安宁温泉山谷旅游开发有限公司、云南温泉山谷城镇开发有限责任公司、云南温泉山谷物业管理有限公司、云南城立康养运营管理有限公司、安宁温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心等公司。与上年相比，本年合并范围未发生变化。

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

三、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

四、 重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点针对应收账款坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本公司的主要业务为房地产开发。房地产行业的营业周期通常从购买土地起到房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除房地产行业以外的其他经营业务，营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（二）同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

（三）非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（四）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

（2）合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 金融资产和金融负债

（一）金融资产

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

（3）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

（二）金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

（4）金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了公司成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果公司作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

10. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过5年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

（一）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过50万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（二）按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

（1）信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据

账龄组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，包括：押金、保证金、集团内关联方等

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	一般不计提坏账准备

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00
3-4年	40.00	40.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

② 无风险组合

组合名称	计提比例（%）
单项金额重大经测试不减值的应收款项	不计提坏账准备
单项金额不重大经测试不减值的应收款项	不计提坏账准备

（三）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

11. 存货

（一）存货的分类

本公司存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

（二）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产项目存货发出时按个别认定法计价，领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

直接用于出售的开发产品，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（四）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（五）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；包装物采用一次转销法；其他周转材料采用一次转销法摊销。

（六）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

（七）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

12. 长期股权投资

（一）确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含）以上但低于50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

（二）长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（三）长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（四）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

13. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5,000 元的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠计量。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、酒店设备和其他设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	30	3	3.23
2	机器设备	10	3	9.70
3	运输工具	6	3	16.17
4	办公设备	5	3	19.40
5	酒店设备	5	3	19.40
6	其他	5	3	19.40

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的金额计入当期损益。

14. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

15. 借款费用

（一）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（二）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（三）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（四）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

16. 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、商标权、特许使用权等。

（一）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（二）无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；计算机软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、计算机软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；计算机软件无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（2）内部研究开发支出会计政策

① 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

② 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

17. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

19. 职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

（4）其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

（一）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

21. 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括房地产销售收入、酒店客房及餐饮服务收入、物业出租收入、物业管理费收入、让渡资产使用权收入等，收入确认的具体原则如下：

（1）**房地产销售收入：**房地产开发产品已竣工并验收合格；买卖双方签订销售合同并在产权部门备案；公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利（如银

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

行同意发放按揭款的书面承诺函等）；办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时，确认房地产销售收入的实现。

（2） 签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

（3） 酒店客房收入、餐饮收入：在相关服务已经提供，与之相关的经济利益能够流入企业，与之相关的成本能够可靠计量时，确认酒店客房收入、餐饮收入的实现。

（4） 物业出租收入：按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

（5） 物业管理收入：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

22. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。

确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照年限平均法分期计入损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

（一）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。

（二）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（一）确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- （1）该交易不是企业合并；
- （2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（二）确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

24. 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。本公司的租赁业务包括租用办公场地、经营场所的经营租赁等。

经营租赁会计处理：

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

25. 公允价值计量

（一）公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

（二）估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（三）公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

五、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或不动产	13%、9%、6%、5%
城市维护建设税	应纳流转税	7%
房产税	租金收入/房产原值	1.2%/12%
土地使用税	土地面积	5元/月/m ²
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育费附加	应纳流转税	2%
土地增值税（清算）	增值额	30%-60%
土地增值税（预缴）	非普通住宅	2%

注：（1）根据国家税务总局关于发布《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》的公告（国家税务总局公告2016年第18号），房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的房地产项目，适用一般计税方法计税，按照取得的全部价款和价外费用，扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额按11%税率计算销项税，一般纳税人采取预收款方式销售自行开发的房地产项目，应在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税；一般纳税人销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。

不同企业所得税税率纳税主体说明：

纳税主体名称	所得税税率
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	25%
昆明翠谷温泉山谷户外运动有限公司	25%
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	25%
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	25%
云南温泉山谷城镇开发有限责任公司	25%
云南温泉山谷物业管理有限公司	20%
云南城立康养运营管理有限公司	25%
安宁市温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心	免税

（二）税收优惠

（1）根据国家税务总局安宁市税务局于2018年11月19日发布的税务事项通知书（安税（2018）30748号）：安宁市温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心（纳税识别号：

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

52530181MJY371793Y)符合《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号附件3第一条第（七）款受理条件，获得免征增值税的批准。

（2）根据财政部、税务总局《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告2020年第8号），自2020年1月1日起，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入免征增值税，截止日期视疫情情况另行公告。

（3）根据《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》财政部 税务总局公告2019年第87号，2019年10月1日至2021年12月31日，允许符合条件的生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。

（4）根据《云南省财政厅国家税务总局云南省税务局关于支持经济发展有关房产税和城镇土地使用税政策的公告》（2020年2号），对受疫情影响较大的主营业务为交通运输、住宿、餐饮、旅游业（以下简称“四项服务”）的纳税人自用房产免征全年房产税和城镇土地使用税。

（5）根据财政部 国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》财税〔2019〕13号的规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

（6）根据财政部 国家税务总局《关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》财税〔2019〕21号，2019年1月1日至2021年12月31日，企业招用自主就业退役士兵，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。定额标准为每人每年6000元，最高可上浮50%，各省、自治区、直辖市人民政府可根据本地区实际情况在此幅度内确定具体定额标准。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

六、合并财务报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1,457.50	4,100.00
银行存款	41,694,036.36	165,200,456.16
其他货币资金		
合计	41,695,493.86	165,204,556.16

注：公司及下属子公司部分银行账户系云南省康旅控股集团有限公司资金归集账户，截至2020年12月31日可用余额合计为5,690,169.86元，于其他应收款列报。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
按揭保证金	17,729,031.78	15,783,195.17
合计	17,729,031.78	15,783,195.17

注：除上述受限资金外，本公司期末无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2. 应收账款

（1）应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	502,143.10	26.64	502,143.10	100.00	
其中：单项金额重大并单项计提坏账准备	500,370.00	26.55	500,370.00	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,773.10	0.09	1,773.10	100.00	
按预期信用风险组合计提坏账准备	1,382,559.64	73.36	116,329.40	8.41	1,266,230.24
其中：账龄组合	169,385.00	8.99	116,329.40	68.68	53,055.60
无风险组合	1,213,174.64	64.37			1,213,174.64
合计	1,884,702.74	100.00	618,472.50	—	1,266,230.24

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

续表

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备	账面价值	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	502,143.10	17.46	502,143.10	100.00	
其中：单项金额重大并单项计提坏账准备	500,370.00	17.40	500,370.00	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,773.10	0.06	1,773.10	100.00	
按预期信用风险组合计提坏账准备	2,373,573.55	82.54	135,537.00	5.71	2,238,036.55
其中：账龄组合	135,537.00	4.71	135,537.00	100.00	
无风险组合	2,238,036.55	77.83			2,238,036.55
合计	2,875,716.65	100.00	637,680.10	—	2,238,036.55

1) 按单项计提应收账款坏账准备

①年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
安宁翠岭户外用品经营部	500,370.00	500,370.00	100.00	预计无法收回
合计	500,370.00	500,370.00	—	—

②年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
途家网络订房	1,773.10	1,773.10	100.00	预计无法收回
合计	1,773.10	1,773.10	—	—

2) 按组合计提应收账款坏账准备

①按账龄组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	55,848.00	2,792.40	5.00
5年以上	113,537.00	113,537.00	100.00
合计	169,385.00	116,329.40	—

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

② 采用无风险组合不计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
单项金额重大经测试不减值的应收款项	721,300.00		
单项金额不重大经测试不减值的应收款项	491,874.64		
关联方应收款项			
合计	1,213,174.64		

无风险组合明细

单位名称	年末账面余额	账龄	款项性质及不计提坏账准备原因
单项金额重大经测试不减值的应收款项			
应收业主配套费	721,300.00	5年以上	配套费；预计可收回
小计	721,300.00		
单项金额不重大经测试不减值的应收款项	491,874.64		
关联方应收款项			
合计	1,213,174.64		—

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内（含1年）	547,722.64
3-4年	1,773.10
5年以上	1,335,207.00
合计	1,884,702.74

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提	502,143.10					502,143.10
组合计提	135,537.00	-19,207.60				116,329.40
合计	637,680.10	-19,207.60				618,472.50

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
应收业主配套费	721,300.00	5年以上	38.27	

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
云南城投众和建设集团有限公司	424,830.60	1年以内	22.54	
昆明传承报联广告有限公司	94,500.00	5年以上	5.01	94,500.00
安宁溪谷草堂农业科技有限公司	55,404.00	1年以内	2.94	2,770.20
安宁市润泉供水有限公司	24,692.40	1年以内	1.31	
合计	1,320,727.00	—	70.07	97,270.20

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	96,737.50	27.70	813,480.17	73.56
1-2年	30,000.00	8.59	69,870.60	6.32
3年以上	222,484.07	63.71	222,484.07	20.12
合计	349,221.57	100.00	1,105,834.84	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
云南鹏骧工程造价咨询有限公司	200,000.00	5年以上	57.27	
安宁市润泉供水有限公司	69,870.60	1年以内	20.01	
北京工九国际企业咨询有限公司	30,000.00	1-2年	8.59	
昆明亿康科技有限公司	12,309.57	3-4年	3.52	4,923.83
建材昆明地质工程勘察院	10,174.50	5年以上	2.91	
合计	322,354.67	—	92.30	4,923.83

4. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	92,603,983.91	95,973,036.61
合计	92,603,983.91	95,973,036.61

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

4.1 其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	20,618,300.00	17,558,800.00
代垫款	85,248,958.96	85,052,176.32
其他	623,887.55	741,887.55
往来款	22,759,266.63	29,341,202.32
新型墙体基金	1,619,064.20	1,619,064.20
押金	619,064.85	421,314.85
员工借款	1,299,374.00	1,305,294.17
小计	132,787,916.19	136,039,739.41
坏账准备	40,183,932.28	40,066,702.80
合计	92,603,983.91	95,973,036.61

（2）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2020年1月1日余额	1,579,717.65	38,486,985.15		40,066,702.80
2020年1月1日其他应收 款账面余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	117,229.48			117,229.48
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	1,696,947.13	38,486,985.15		40,183,932.28

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（3）其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内（含1年）	9,999,290.97
1-2年	6,052,665.67
2-3年	30,416,004.30
3-4年	4,850,086.82
4-5年	5,916,728.50
5年以上	75,553,139.93
合计	132,787,916.19

（4）其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提	38,486,985.15					38,486,985.15
组合计提	1,579,717.65	117,229.48				1,696,947.13
合计	40,066,702.80	117,229.48				40,183,932.28

（5）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
安宁市温泉旅游度假区管理委员会	代垫款	30,551,675.53	2-3年， 5年以上	23.01	20,515,607.00
安宁市人民政府温泉街道办事处	代垫款	29,276,897.18	5年以上	22.05	13,007,761.32
安宁市人民政府温泉街道办事处拆迁安置办公室	代垫款	28,664,629.70	5年以上	21.59	
安宁市人力资源和社会保障局	农民工工资保证金	18,985,000.00	4年以内	14.30	
云南省康旅控股集团有限公司	集团归集资金	5,690,169.86	1年以内	4.29	
合计	—	113,168,372.27	—	85.24	33,523,368.32

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

5. 存货

（1）存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	1,548,952.97		1,548,952.97
自制半成品及在产品	1,942,170,550.67	110,104,495.34	1,832,066,055.33
其中：开发成本	1,869,758,198.26	50,674,380.30	1,819,083,817.96
库存商品（产成品）	1,049,503,645.62	89,654,707.04	959,848,938.58
其中：开发产品	1,049,380,297.66	89,654,707.04	959,725,590.62
合计	2,993,223,149.26	199,759,202.38	2,793,463,946.88

续表

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	1,689,172.87		1,689,172.87
自制半成品及在产品	2,376,973,018.57	217,628,419.81	2,159,344,598.76
其中：开发成本	2,307,423,468.91	158,198,304.77	2,149,225,164.14
库存商品（产成品）	392,213,680.41	39,338,028.99	352,875,651.42
其中：开发产品	392,097,355.65	39,338,028.99	352,759,326.66
合计	2,770,875,871.85	256,966,448.80	2,513,909,423.05

（2）存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	256,966,448.80			57,207,246.42		199,759,202.38
合计	256,966,448.80			57,207,246.42		199,759,202.38

（3）存货年末余额中含有借款费用资本化金额的说明

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			出售减少	其他减少	
天乐时光园6期	301,286,152.27	54,124,032.12			355,410,184.39
天乐时光园5-2期	103,352,149.84	22,152,976.17			125,505,126.01

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			出售减少	其他减少	
天乐时光园 7 期	71,503,301.06	45,370,142.97			116,873,444.03
尚未开发地块	70,679,232.60	42,015,619.62			112,694,852.22
天乐时光园 8 期	37,645,705.25	33,249,179.27			70,894,884.52
天乐时光园 5-1 期	53,802,948.00	2,252,432.04	4,439,727.06		51,615,652.98
四期地库	22,925,251.77				22,925,251.77
会所	10,115,822.15	1,913,168.51			12,028,990.66
集中商业部分	8,807,092.80		592,620.33		8,214,472.47
国际会议中心-待 分摊成本	4,061,368.82	43,622,246.53		41,041,197.17	6,642,418.18
企业 2#会所	5,361,830.40				5,361,830.40
凤山 SPA	3,462,851.81	1,024,602.03			4,487,453.84
售楼部	1,255,468.77				1,255,468.77
5-2 期医院	246,166.03	365,289.63			611,455.66
运动综合服务馆	1,640,756.05	980,665.42		2,621,421.47	
网赛中心	11,136,771.51	15,507,661.87		26,644,433.38	
合计	707,282,869.13	262,578,016.18	5,032,347.39	70,307,052.02	894,521,485.90

（4）重要开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (万元)	年末账面余额	年初账面余额
天乐时光园 7 期	2019 年 12 月	2022 年 12 月	112,311.00	486,420,645.32	357,089,268.00
尚未开发地块				427,657,520.88	385,273,020.93
天乐时光园 8 期	2020 年 9 月	2023 年 12 月	103,806.00	344,993,737.90	308,786,411.69
天乐时光园 6 期	2018 年 8 月	2022 年 12 月	89,976.00	264,637,789.01	686,845,613.51
天乐时光园 5-2 期	2019 年 7 月	2023 年 6 月	25,938.00	230,434,871.82	191,867,300.42
天乐时光园 5-1 期	2017 年 6 月	2021 年 6 月	36,754.00	62,912,359.86	188,816,968.57
会所				19,843,118.63	17,891,747.64
企业 2#会所	2013 年 1 月		500.00	15,175,620.50	15,175,620.50
凤山 SPA	2020 年 7 月		108,027.00	10,626,488.42	9,601,222.02
5-2 期医院	2019 年 9 月	2023 年 6 月	23,334.62	3,796,805.00	1,186,537.13
国际会议中心-待 分摊成本				3,259,240.92	7,231,748.20
运动综合服务馆	2018 年 10 月	2022 年 10 月	4,902.00		9,165,136.85

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (万元)	年末账面余额	年初账面余额
网赛中心	2018年10月	2022年10月	50,000.00		128,492,873.45
合计	—	—	—	1,869,758,198.26	2,307,423,468.91

(5) 重要开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
6期A1、A2地块别墅	2020年		321,969,600.00	1,163,035.03	320,806,564.97
6期A1、A2地块花园洋房	2020年		167,917,900.00	1,975,752.04	165,942,147.96
天乐时光园5-1期洋房	2020年		124,595,800.00	1,413,380.82	123,182,419.18
6期A1、A2地块康养平层	2020年		106,773,300.00		106,773,300.00
四期地库	2019年	62,276,874.74	79,205.08		62,356,079.82
集中商业部分	2018年	59,547,812.31	100,786.00		59,648,598.31
天乐时光园4期大独栋	2018年	118,049,248.97	1,332,637.50	70,522,984.73	48,858,901.74
望湖公馆	2018年	45,292,879.52	1,092,660.49	2,750,191.37	43,635,348.64
6期A1、A2地块商业	2020年		40,844,200.00		40,844,200.00
天乐时光园5-1期	2019年	38,486,776.07		18,379,987.63	20,106,788.44
幼儿园	2018年	18,169,305.59	68,419.29		18,237,724.88
天乐时光园4期洋房	2013年	18,823,332.79	700,121.54	3,708,067.33	15,815,387.00
F8办公楼	2009年	8,695,577.48			8,695,577.48
售楼部	2009年	7,209,825.88			7,209,825.88
四期汤院	2018年	6,959,167.63	2,080,215.47	4,718,996.07	4,320,387.03
天乐时光园3期	2012年	2,330,592.90			2,330,592.90
天乐时光园1期	2009年	616,453.43			616,453.43
天乐时光园3期小独栋	2014年	5,639,508.34		5,639,508.34	
合计	—	392,097,355.65	767,554,845.37	110,271,903.36	1,049,380,297.66

6. 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
一年内到期的债权投资	8,000,000.00	167,000,000.00	温泉山谷契约型私募基金
合计	8,000,000.00	167,000,000.00	—

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

7. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预收款申报待结转税金	38,109,681.79	28,357,575.35
代扣代缴税金	11,173,160.43	11,173,160.43
预缴所得税	2,106,378.66	2,106,378.66
待抵扣增值税进项税额	559,525.66	1,894,172.65
待认证增值税进项税额	72,201.61	55,357.44
其他	203.80	203.80
合计	52,021,151.95	43,586,848.33

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

8. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
一、联营企业	4,039,544.35			71,034.55						4,110,578.90	
安宁市润泉供水有限公司	4,039,544.35			71,034.55						4,110,578.90	
合计	4,039,544.35			71,034.55						4,110,578.90	

9. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
安宁市农村信用合作联社温泉信用社	127,622.00	127,622.00
合计	127,622.00	127,622.00

10. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	156,491,203.68	164,004,216.54
固定资产清理		
合计	156,491,203.68	164,004,216.54

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

10.1 固定资产

（1） 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	酒店设备	合计
一、账面原值						
1. 年初余额	223,411,806.69	3,977,274.07	7,473,733.98	1,993,491.20	9,585,763.76	246,442,069.70
2. 本年增加金额		9,500.00	127,079.64	247,954.73		384,534.37
（1）购置		9,500.00	127,079.64	247,954.73		384,534.37
（2）在建工程转入						
（3）存货转入						
（4）其他						
3. 本年减少金额				18,150.00	70,440.00	88,590.00
（1）处置或报废				18,150.00	70,440.00	88,590.00
（2）其他减少						
4. 年末余额	223,411,806.69	3,986,774.07	7,600,813.62	2,223,295.93	9,515,323.76	246,738,014.07
二、累计折旧						-
1. 年初余额	64,239,789.86	1,431,055.96	6,860,207.98	1,470,301.10	8,436,498.26	82,437,853.16
2. 本年增加金额	6,776,169.32	328,143.37	157,651.84	203,382.69	428,009.51	7,893,356.73
（1）计提	6,776,169.32	328,143.37	157,651.84	203,382.69	428,009.51	7,893,356.73
（2）其他增加（企业合并、资产拆分）						
3. 本年减少金额				17,481.50	66,918.00	84,399.50
（1）处置或报废				17,481.50	66,918.00	84,399.50

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	酒店设备	合计
(2) 其他						
4. 年末余额	71,015,959.18	1,759,199.33	7,017,859.82	1,656,202.29	8,797,589.77	90,246,810.39
三、减值准备						
1. 年初余额						
2. 本年增加金额						
(1) 计提						
3. 本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 年末余额						
四、账面价值						
1. 年末账面价值	152,395,847.51	2,227,574.74	582,953.80	567,093.64	717,733.99	156,491,203.68
2. 年初账面价值	159,172,016.83	2,546,218.11	613,526.00	523,190.10	1,149,265.50	164,004,216.54

11. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	701,703,459.72	436,728,804.72
工程物资		
合计	701,703,459.72	436,728,804.72

11.1 在建工程明细

(1) 在建工程情况

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
安宁国际会议中心及附属设施	503,564,222.81		503,564,222.81	410,453,126.36		410,453,126.36
网赛中心	161,642,967.36		161,642,967.36			
温泉森林 SPA	14,345,635.71		14,345,635.71	14,345,635.71		14,345,635.71
运动综合服务馆	10,173,613.13		10,173,613.13			
2号运动场	5,740,636.62		5,740,636.62	5,740,636.62		5,740,636.62
2号会所	3,250,669.84		3,250,669.84	3,203,691.78		3,203,691.78
溪竹怡园	2,366,700.00		2,366,700.00	2,366,700.00		2,366,700.00
其他零星工程	394,056.97		394,056.97	394,056.97		394,056.97
温泉 SPA 洗衣房	224,957.28		224,957.28	224,957.28		224,957.28
合计	701,703,459.72		701,703,459.72	436,728,804.72		436,728,804.72

(2) 重要在建工程本年变动情况

工程名称	预算数（万元）	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
				本年转入固定资产	本年其他减少	
安宁国际会议中心及附属设施项目	55,000.00	410,453,126.36	93,111,096.45			503,564,222.81
网赛中心	50,340.51		161,642,967.36			161,642,967.36
温泉森林 SPA		14,345,635.71				14,345,635.71
运动综合服务馆			10,173,613.13			10,173,613.13
2号运动场		5,740,636.62				5,740,636.62

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

工程名称	预算数（万元）	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
				本年转入固定资产	本年其他减少	
2号会所		3,203,691.78	46,978.06			3,250,669.84
溪竹怡园		2,366,700.00				2,366,700.00
其他零星工程		394,056.97				394,056.97
温泉SPA洗衣房	35.90	224,957.28				224,957.28
合计		436,728,804.72	264,974,655.00			701,703,459.72

续表

工程名称	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
安宁国际会议中心及附属设施项目	91.56		271,043,885.82	78,344,047.25	21.18	借款
网赛中心	32.11		26,644,433.38	26,644,433.38	100.00	借款
温泉森林SPA						自筹
运动综合服务馆			2,621,421.47	2,621,421.47	100.00	借款
2号运动场						自筹
2号会所						自筹
溪竹怡园						自筹
其他零星工程						
温泉SPA洗衣房	62.66	50.00				自有资金
合计	—	—	300,309,740.67	107,609,902.10	—	—

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

12. 无形资产

（1）无形资产明细

项目	土地使用权	计算机软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	1,048,715.85	1,901,185.05	2,949,900.90
2. 本年增加金额		187,701.00	187,701.00
(1) 购置		187,701.00	187,701.00
(2) 其他			
3. 本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 年末余额	1,048,715.85	2,088,886.05	3,137,601.90
二、累计摊销			
1. 年初余额	400,417.92	772,935.55	1,173,353.47
2. 本年增加金额	57,202.56	216,848.93	274,051.49
(1) 计提	57,202.56	216,848.93	274,051.49
3. 本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 年末余额	457,620.48	989,784.48	1,447,404.96
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本年增加金额			
(1) 计提			
3. 本年减少金额			
(1) 处置			
4. 年末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	591,095.37	1,099,101.57	1,690,196.94
2. 年初账面价值	648,297.93	1,128,249.50	1,776,547.43

13. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修改造费	5,339,127.12	253,783.80	1,403,304.62		4,189,606.30
酒店装饰摊销费	1,704,750.91		647,375.92		1,057,374.99
土地租赁费	425,380.77		137,961.36		287,419.41

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
其他	2,233,373.60		689,553.84		1,543,819.76
合计	9,702,632.40	253,783.80	2,878,195.74		7,078,220.46

14. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1）递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产				
合计				
递延所得税负债				
其他	51,886.80	207,547.20	165,413.59	661,654.33
合计	51,886.80	207,547.20	165,413.59	661,654.33

15. 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
待处理财产损益		131,699.02
合计		131,699.02

16. 应付账款

（1）应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	232,480,602.40	285,952,475.03
1-2年（含2年）	127,089,174.40	9,349,697.04
2-3年（含3年）	5,158,638.74	628,178.51
3年以上	23,993,289.54	23,860,807.64
合计	388,721,705.08	319,791,158.22

（2）账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称/单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
暂估成本	120,036,153.44	暂未结算

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

债权单位名称/单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
云南洪尧园林绿化工程有限公司	9,065,764.75	暂未结算
云南耀洲电力工程有限公司	4,530,605.89	暂未结算
安宁市神龙建筑装饰装潢工程有限公司	3,442,474.02	暂未结算
云南建工安装股份有限公司	2,437,672.56	暂未结算
昆明汇丰花卉园艺有限公司	2,300,149.57	暂未结算
林州建总建筑工程有限公司	2,225,295.79	暂未结算
安宁市温泉街道办事处	2,000,000.00	暂未结算
云南城投园林园艺有限公司	1,811,675.67	暂未结算
云南城投众和建设集团有限公司	869,846.85	暂未结算
昆明盛旺酒店用品有限公司	303,965.03	暂未结算
合计	149,023,603.57	—

17. 预收款项

（1）预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收房款	473,307,482.35	94,078,736.99
其他	6,154,356.18	1,958,168.29
合计	479,461,838.53	96,036,905.28

（2）账龄超过1年的重要预收款项

债权单位名称/单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
六期预收房款	24,561,551.00	暂未接房
昆明温泉山谷绿化工程有限公司	14,924,129.86	暂未接房
合计	39,485,680.86	—

18. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	6,742,729.25	27,340,330.52	30,173,510.24	3,909,549.53
离职后福利-设定提存计划		589,911.55	589,911.55	

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辞退福利		359,804.64	359,804.64	
合计	6,742,729.25	28,290,046.71	31,123,226.43	3,909,549.53

（2）短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,510,182.25	21,443,817.38	24,219,097.06	3,734,902.57
职工福利费	78,750.00	2,302,608.22	2,332,112.92	49,245.30
社会保险费		1,562,408.38	1,562,408.38	
其中：医疗保险费		1,549,939.63	1,549,939.63	
工伤保险费		12,468.75	12,468.75	
住房公积金		1,077,001.00	1,077,001.00	
工会经费和职工教育经费	153,797.00	497,949.76	526,345.10	125,401.66
其他短期薪酬		456,545.78	456,545.78	
合计	6,742,729.25	27,340,330.52	30,173,510.24	3,909,549.53

（3）设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		563,174.20	563,174.20	
失业保险费		26,737.35	26,737.35	
合计		589,911.55	589,911.55	

19. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	102,547,064.22	102,554,146.34
土地增值税	1,295,587.10	591,030.54
增值税	397,354.89	368,750.01
个人所得税	156,841.96	74,663.90
城市维护建设税	98,281.83	61,864.72
印花税	74,597.20	68,909.60
教育费附加	42,120.78	26,513.45
地方教育费附加	28,080.53	17,675.63
合计	104,639,928.51	103,763,554.19

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

20. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	136,477,023.07	89,793,882.71
应付股利		
其他应付款	2,568,758,218.53	2,266,622,877.59
合计	2,705,235,241.60	2,356,416,760.30

20.1 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,015,932.65	1,833,715.98
其他利息	135,461,090.42	87,960,166.73
合计	136,477,023.07	89,793,882.71

20.2 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	2,540,554,904.15	2,225,512,458.78
认购金	16,846,498.32	28,080,717.32
暂收房款及认筹金	4,097,263.01	3,126,962.59
代收代付款项	3,463,743.31	6,228,943.23
保证金及押金	2,910,710.85	2,852,988.15
配套设施费	504,700.00	437,300.00
其他	380,398.89	383,507.52
合计	2,568,758,218.53	2,266,622,877.59

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿原因
云南城投置业股份有限公司	501,790,637.63	尚未结算
云南城投健康产业投资有限公司	493,617,555.90	尚未结算
云南省康旅控股集团有限公司	362,096,138.96	尚未结算
新疆立兴股权投资管理有限公司	236,280,438.56	尚未结算
昆明通济投资有限公司	136,388,671.88	尚未结算

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

单位名称	年末余额	未偿还原因
购房意向金	11,014,999.00	尚未认购房产
代收代付款契税	1,645,205.80	暂未结算
装修保证金	1,473,126.70	暂未结算
昆明温泉高尔夫球会	978,202.57	暂未结算
安宁采轩餐厅	671,932.94	暂未结算
安宁德琳装饰有限公司	622,685.01	暂未结算
合计	1,746,579,594.95	—

21. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	32,774,418.44	546,100,000.00
合计	32,774,418.44	546,100,000.00

（1） 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	32,774,418.44	
保证借款		546,100,000.00
合计	32,774,418.44	546,100,000.00

（2） 一年内到期的长期借款分类明细及抵押、质押等情况

① 抵押借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	抵押物
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	泸州市商业银行股份有限公司	32,774,418.44	不动产云（2018）安宁市不动产权第0005727号，0004236号，0005612号，0005611号，0005613号，0001355-0001358号共9块土地，建筑面积共为278,047.88平方米
合计	—	32,774,418.44	—

22. 长期借款

（1） 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	317,225,581.56	350,000,000.00
合计	317,225,581.56	350,000,000.00

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

①抵押借款

贷款单位	贷款发放机构	借款金额	抵押物
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	泸州市商业银行股份有限公司	317,225,581.56	注
合计	—	317,225,581.56	—

注：借款期限自2018年10月19日至2027年8月20日，担保人为云南省康旅控股集团、云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司，抵押物为公司不动产云（2018）安宁市不动产权第0005727号，0004236号，0005612号，0005611号，0005613号，0001355-0001358号共9块土地，建筑面积共为278,047.88平方米。

23. 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
逾期交房违约金	1,034,211.56	932,600.88	3期、4期和5-1期延期交房违约金
合计	1,034,211.56	932,600.88	—

24. 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
新疆立兴股权投资管理有限公司	64,000,000.00	40.00			64,000,000.00	40.00
云南城投置业有限公司	62,400,000.00	39.00			62,400,000.00	39.00
云南城投健康产业投资有限公司	25,600,000.00	16.00			25,600,000.00	16.00
四川富航资本股权投资基金管理有限公司	8,000,000.00	5.00			8,000,000.00	5.00
合计	160,000,000.00	100.00			160,000,000.00	100.00

25. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	15,788,917.45			15,788,917.45
合计	15,788,917.45			15,788,917.45

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

26. 未分配利润

项目	年末余额	年初余额
上年年末余额	-350,211,699.07	6,608,575.13
加：年初未分配利润调整数		
本年年初余额	-350,211,699.07	6,608,575.13
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,964,806.29	-356,820,274.20
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
本年年末余额	-348,246,892.78	-350,211,699.07

27. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	114,962,252.22	136,145,820.64	489,202,992.26	467,095,908.62
房地产商品房收入	100,147,084.90	104,798,107.29	474,350,910.67	437,526,717.52
医疗医药行业收入	623,505.92	3,215,373.34	389,801.10	3,742,952.79
酒店运营服务收入	5,408,653.25	13,775,804.16	6,110,905.10	15,063,954.41
物业管理收入	6,397,875.40	8,463,734.15	7,968,762.62	7,432,441.33
会议展览收入			89,943.40	61,797.53
服务费收入	66,496.21	10,505.56		
户外运动收入	2,318,636.54	5,882,296.14	292,669.37	3,268,045.04
(2) 其他业务小计	2,197,750.38	1,892,826.04	2,493,304.02	2,293,374.47
租赁收入	697,007.51	557,822.55	379,422.76	32,627.74
服务费收入	1,333,682.53	1,333,682.53	2,025,507.65	2,010,041.74
其他收入	167,060.34	1,320.96	88,373.61	250,704.99
合计	117,160,002.60	138,038,646.68	491,696,296.28	469,389,283.09

28. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地使用税	3,233,822.14	3,201,545.22
土地增值税	1,981,703.77	10,979,592.31
城市维护建设税	660,076.38	258,785.75

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	578,942.25	628,059.05
印花税	496,155.58	678,483.29
教育费附加	282,889.81	110,908.16
地方教育附加	188,593.23	73,938.80
车船使用税	840.00	5,730.00
营业税	-22,287.45	1,768,858.87
合计	7,400,735.71	17,705,901.45

29. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
代理费及佣金	12,354,326.34	3,168,944.83
市场推广费	3,417,099.57	10,626,396.03
广告及业务宣传费	1,881,681.12	2,873,425.30
租赁及物业管理费	1,840,189.30	1,573,571.91
职工薪酬	1,411,791.96	1,884,755.93
长期待摊费用	650,294.12	169,050.24
折旧费	203,996.00	175,043.08
低值易耗品	114,937.53	20,827.21
促销费	16,681.05	52,231.33
其他办公费用	16,009.55	13,260.85
差旅费	10,794.62	101,901.26
车辆使用费	7,605.05	
业务招待费	5,018.00	14,438.00
办公费	329.64	9.72
招商运营费		500.00
其他	2,879,787.58	1,274,929.98
合计	24,810,541.43	21,949,285.67

30. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	11,324,923.34	19,542,636.58
折旧费	3,750,376.12	6,946,489.79

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年发生额	上年发生额
摊销费	728,494.10	565,524.09
中介机构服务费	336,170.20	704,893.01
其他办公费用	145,326.36	193,293.12
差旅费	44,604.96	334,359.47
车辆费用	43,895.34	173,485.28
信息系统维护费	42,052.10	61,875.53
业务招待费	41,368.36	307,880.39
办公费	32,217.81	75,164.92
租赁费	9,683.61	268,659.29
会议费	4,230.00	12,206.62
广告及业务宣传		8,730.68
其他零星费用	11,480.37	140,438.58
合计	16,514,822.67	29,335,637.35

31. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	24,867,822.43	31,850,403.51
减：利息收入	336,338.55	911,345.55
其他支出	108,236.60	78,534.86
合计	24,639,720.48	31,017,592.82

32. 其他收益

项目/产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
网赛中心日常生产经营活动扶持资金	40,500,000.00	
稳岗补贴	127,828.00	
安宁市工业和科技信息化局扶持资金	120,000.00	
增值税进项税加计抵扣	26,115.63	33,526.98
安宁市政府先进经济工作奖励		130,000.00
安宁市政府2018年奖励款		40,000.00
其他	222,614.51	
合计	40,996,558.14	203,526.98

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

33. 投资收益

产生投资收益的来源/项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	71,034.55	535,841.71
交易性金融资产等取得的投资收益	3,828.66	
合计	74,863.21	535,841.71

34. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-100,483.80	-39,154,301.96
合计	-100,483.80	-39,154,301.96

35. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失	56,408,339.39	-239,970,641.99
合计	56,408,339.39	-239,970,641.99

36. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益		-15.04	
其中：未划分为持有待售的非流动资产处置收益		-15.04	
其中：固定资产处置收益		-15.04	
合计		-15.04	

37. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
违约赔偿收入	388,031.70	172,885.95	388,031.70
接受捐赠	74.47	847.96	74.47
非流动资产毁损报废利得		-156.55	
其他	169,908.93	165,351.76	169,908.93
合计	558,015.10	338,929.12	558,015.10

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

38. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
罚款支出	1,392,251.85	455,417.80	1,392,251.85
盘亏损失	125,205.02		125,205.02
赔偿金、违约金支出	6,990.29	237,843.53	6,990.29
非流动资产毁损报废损失	4,190.50	7,423.37	4,190.50
对外捐赠支出	368.14	1,000.00	368.14
其他	307,534.92	528,134.69	307,534.92
合计	1,836,540.72	1,229,819.39	1,836,540.72

39. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	5,007.45	38,633.33
递延所得税费用	-113,526.79	-196,243.80
合计	-108,519.34	-157,610.47

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	1,856,286.95
按法定/适用税率计算的所得税费用	464,071.74
调整以前期间所得税的影响	-26,526.25
非应税收入的影响	566,597.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,272,219.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,114,822.18
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,856,010.68
小型微利企业所得税税率的影响	-126,070.86
所得税费用	-108,519.34

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

40. 现金流量表

（1）合并现金流量表补充资料

项目	2020 年度	2019 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,964,806.29	-356,820,274.20
加：资产减值准备	-56,408,339.39	239,970,641.99
信用减值损失	100,483.80	39,154,301.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,893,356.73	8,277,801.96
无形资产摊销	274,051.49	254,286.79
长期待摊费用摊销	2,878,195.74	1,750,450.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失	4,190.50	
公允价值变动损失		
财务费用	24,867,822.43	31,850,403.51
投资损失	-74,863.21	-535,841.71
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加	-113,526.79	-196,243.80
存货的减少	-193,093,899.30	141,477,557.49
经营性应收项目的减少	-42,683,137.80	-170,560,358.57
经营性应付项目的增加	498,667,816.80	33,326,509.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	244,276,957.29	-32,050,765.24
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	23,966,462.08	149,421,360.99
减：现金的期初余额	149,421,360.99	70,285,643.37
加：现金等价物的期末余额		

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	2020年度	2019年度
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-125,454,898.91	79,135,717.62

（2） 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	23,966,462.08	149,421,360.99
其中：库存现金	1,457.50	4,100.00
可随时用于支付的银行存款	23,965,004.58	149,417,260.99
可随时用于支付的其他货币资金		
年末现金和现金等价物余额	23,966,462.08	149,421,360.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

41. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	17,729,031.78	房贷按揭款保证金
存货	900,076,600.00	借款抵押物
合计	917,805,631.78	—

七、 合并范围的变化

截至2020年12月31日，本公司合并范围未发生变化。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

序号	子公司名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)		享有表 决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式
								直接	间接			
1	昆明翠谷温泉山谷户外运动有限公司	2	1	安宁市	安宁市	文化、体育、娱乐业	100.00	100.00		100.00	100.00	1
2	昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	2	1	安宁市	安宁市	酒店管理	3,200.00	100.00		100.00	3,200.00	1
3	安宁温泉山谷旅游开发有限公司	2	1	安宁市	安宁市	旅游服务	300.00	100.00		100.00	300.00	1
4	云南温泉山谷城镇开发有限责任公司	2	1	安宁市	安宁市	水资源管理、环境大气污染管理、环境维护	1,200.00	100.00		100.00	1,200.00	1
5	云南温泉山谷物业管理有限公司	2	1	安宁市	安宁市	物业管理	200.00	100.00		100.00	200.00	1
6	云南城立康养运营管理有限公司	2	1	安宁市	安宁市	企业管理、投资咨询、经营管理综合医院	1,318.04	100.00		100.00	853.00	1
7	安宁市温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心	3	1	安宁市	安宁市	按照《医疗机构执业许可证》规定的业务范围开展	200.00		100.00	100.00	200.00	1

注：企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

2. 在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业	—	—
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业	—	—
投资账面价值合计	4,110,578.90	4,039,544.35
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
--净利润	71,034.55	535,841.71
--其他综合收益		
--综合收益总额	71,034.55	535,841.71

九、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
云南省康旅控股集团有限公司	云南昆明	投资	614,221.44	28.92%	60.00%

注1：云南城投置业股份有限公司、云南城投健康产业投资有限公司为温泉山谷的股东，均为云南省康旅控股集团有限公司控股子公司，在公司董事会5名董事中，3名为云南省康旅控股集团有限公司委派，云南省康旅控股集团有限公司对公司具有实际控制，为本公司实际控制人。

注2：本公司最终控制方为云南省人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 子企业

子公司情况详见本附注“八、1.（1）企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、2.（1）重要的合营企业或联营企业”相关内容。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
(1) 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	云南城投昕益医药有限公司	购买商品
	云南城投园林园艺有限公司	关联方资金拆借
	云南融智投资有限公司	关联方借款
	云南城投众和建设集团有限公司	购买商品、提供劳务
	昆明官房建筑设计有限公司	接受劳务
	云南城投教育投资管理有限公司	提供劳务
	(2) 有重大影响的投资方	云南城投置业股份有限公司
云南城投健康产业投资有限公司		关联方资金拆借
新疆立兴股权投资管理有限公司		关联方资金拆借
(3) 其他关联关系方		四川富航资本股权投资基金管理有限公司
	安宁市润泉供水有限公司	提供劳务
	昆明悟空出行国际旅行社有限公司	提供劳务

(二) 关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业				
其中：云南城投众和建设集团有限公司	220,969,051.94		116,112,892.20	
昆明官房建筑设计有限公司			240,566.04	
云南城投昕益医药有限公司	191,720.97		28,867.69	
有重大影响的投资方				
其中：云南城投置业股份有限公司	7,501.08		15,539.62	
其他关联关系方				
其中：安宁市润泉供水有限公司	940,343.96			
合计	222,108,617.95		116,397,865.55	

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

2. 提供劳务

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
控股股东及最终控制方				
其中：云南省康旅控股集团有限公司	32,328.00		928.30	
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业				
其中：云南城投教育投资管理有限公司	42,233.96		27,250.94	
云南城投众和建设集团有限公司	721,635.13			
有重大影响的投资方				
其中：云南城投置业股份有限公司	656.00		17,807.57	
其他关联关系方				
其中：安宁市润泉供水有限公司	21,851.68			
昆明悟空出行国际旅行社有限公司			106,451.91	
合计	818,704.77		152,438.72	

3. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
四川富航资本股权投资基金管理有限公司	本公司	529,000,000.00	2017年11月24日	2020年11月30日	是
云南省康旅控股集团有限公司	注1	350,000,000.00	2018年10月19日	2027年8月20日	否

注1：被担保方为本公司的子公司昆明温泉山谷康旅酒店有限公司。

4. 关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
云南省康旅控股集团有限公司	340,000,000.00	2020年11月23日	2021年11月22日	
云南省康旅控股集团有限公司	210,000,000.00	2019年11月16日	2020年11月15日	
云南省康旅控股集团有限公司	210,000,000.00	2020年11月16日	2021年11月15日	
云南省康旅控股集团有限公司	100,000,000.00	2019年9月29日	2020年9月28日	
云南省康旅控股集团有限公司	100,000,000.00	2020年9月29日	2021年9月28日	
云南省康旅控股集团有限公司	91,000,000.00	2020年12月1日	2021年11月22日	
云南省康旅控股集团有限公司	85,000,000.00	2020年5月22日	2021年5月21日	
云南省康旅控股集团有限公司	82,096,138.96	2019年11月16日	2020年11月15日	
云南省康旅控股集团有限公司	82,096,138.96	2020年11月16日	2021年11月15日	
云南省康旅控股集团有限公司	30,000,000.00	2020年11月30日	2021年11月22日	
云南省康旅控股集团有限公司	20,000,000.00	2020年12月23日	2021年11月22日	
云南省康旅控股集团有限公司	19,600,000.00	2020年3月18日	2021年9月17日	

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
云南省康旅控股集团有限公司	9,000,000.00	2020年12月1日	2021年11月22日	
云南城投健康产业投资有限公司	273,000,000.00	2019年3月1日	2021年2月28日	中信信托 信托计划
云南城投健康产业投资有限公司	2,500,000.00	2019年3月15日	2021年3月14日	
云南城投健康产业投资有限公司	24,500,000.00	2019年4月8日	2021年4月7日	
云南城投健康产业投资有限公司	162,097,555.90	2019年4月12日	2020年4月11日	
云南城投健康产业投资有限公司	162,097,555.90	2020年4月12日	2021年4月11日	
云南城投健康产业投资有限公司	80,520,000.00	2020年12月19日	2021年12月18日	
云南城投健康产业投资有限公司	28,520,000.00	2019年12月19日	2020年12月18日	
云南城投健康产业投资有限公司	14,000,000.00	2019年10月5日	2020年10月4日	
云南城投健康产业投资有限公司	11,000,000.00	2020年10月5日	2021年10月4日	
云南城投置业股份有限公司	534,754,530.77	2018年10月1日	2021年9月30日	
云南城投置业股份有限公司	51,480,000.00	2019年12月20日	2020年12月19日	
云南城投置业股份有限公司	57,085,399.80	2020年12月20日	2021年12月19日	
新疆立兴股权投资管理有限公司	260,485,784.41	2015年6月15日		
合计	3,040,833,104.70	—	—	—

注：部分关联方资金拆借为借款到期后展期借款，截至2020年12月31日，未偿还的关联方资金拆借余额合计为2,392,639,409.84元。

（三）关联方往来余额

1. 关联方其他应收款

关联方名称	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方		
其中：云南省康旅控股集团有限公司	5,690,169.86	3,752,873.21
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：云南城投园林园艺有限公司		2,911.45
云南城投众和建设集团有限公司	770,299.35	770,299.35
有重大影响的投资方		
其中：云南城投置业股份有限公司	271,800.00	297,840.00
新疆立兴股权投资管理有限公司	77,826.00	794,019.79
合计	6,810,095.21	13,617,943.80

2. 关联方预付款项

关联方名称	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业		
其中：安宁市润泉供水有限公司	69,870.60	69,870.60
合计	69,870.60	69,870.60

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

3. 关联方应付账款

关联方名称	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业		
其中：安宁市润泉供水有限公司	842,222.36	553,493.40
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：云南城投众和建设集团有限公司	197,698,294.79	108,997,220.57
云南城投园林园艺有限公司	1,811,675.67	3,162,616.41
云南城投昕益医药有限公司	75,571.76	52,771.01
合计	200,427,764.58	112,766,101.39

4. 关联方应付利息

关联方名称	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方		
其中：云南省康旅控股集团有限公司	69,000,027.13	14,900,158.31
有重大影响的投资方		
其中：云南城投健康产业投资有限公司	51,908,021.83	27,046,110.37
云南城投置业股份有限公司	14,553,041.46	46,013,898.05
其他关联关系方		
其中：四川富航资本股权投资基金管理有限公司		770,833.33
合计	135,461,090.42	88,731,000.06

5. 关联方其他应付款

关联方名称	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方		
其中：云南省康旅控股集团有限公司	986,696,138.96	392,096,138.96
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
昆明官房建筑设计有限公司	753,674.80	753,674.80
有重大影响的投资方		
其中：云南城投置业股份有限公司	591,839,930.57	501,830,109.32
云南城投健康产业投资有限公司	545,617,555.90	964,617,555.90
新疆立兴股权投资管理有限公司	262,300,848.29	236,280,438.56
合计	2,387,208,148.52	2,095,577,917.54

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

6. 关联方预收款项

关联方名称	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方		
其中：云南省康旅控股集团有限公司		1,800.00
有重大影响的投资方		
其中：云南城投置业股份有限公司		14,080.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：云南城投众和建设集团有限公司	20,014.25	
合计	20,014.25	15,880.00

7. 关联方承诺

截至2020年12月31日，本公司无其他应披露未披露的重大关联方承诺事项。

十、或有事项

2021年2月，云南城投健康产业投资有限公司根据股权转让及回购协议【Q2017001Z】约定，回购了四川富航资本股权投资基金管理有限公司持有本公司5%的股权，公司已在2021年2月4日完成相关股权的工商变更登记手续。股权变更完成后，云南城投置业股份有限公司出资6,240.00万元，持股比例为39%，云南城投健康产业投资有限公司出资3,360.00万元，持股比例为21%，新疆立兴股权投资管理有限公司出资6,400.00万元，持股比例为40%。

截至财务报告批准报出日，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十一、承诺事项

截至2020年12月31日，本公司无应披露未披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至财务报告批准报出日，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

十四、 母公司主要财务报表项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
其中：单项金额重大并单项计提坏账准备					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
按预期信用风险组合计提坏账准备	822,300.00	100.00	101,000.00	12.28	721,300.00
其中：账龄组合	101,000.00	12.28	101,000.00	100.00	
无风险组合	721,300.00	87.72			721,300.00
合计	822,300.00	100.00	101,000.00	—	721,300.00

续表

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
其中：单项金额重大并单项计提坏账准备					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
按预期信用风险组合计提坏账准备	2,337,199.00	100.00	123,000.00	5.26	2,214,199.00
其中：账龄组合	123,000.00	5.26	123,000.00	100.00	
无风险组合	2,214,199.00	94.74			2,214,199.00
合计	2,337,199.00	100.00	123,000.00	—	2,214,199.00

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

1) 按组合计提应收账款坏账准备

① 按账龄组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
5年以上	101,000.00	101,000.00	100.00
合计	101,000.00	101,000.00	—

② 采用无风险组合不计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
单项金额重大经测试不减值的应收账款	721,300.00		
单项金额不重大经测试不减值的应收账款			
合计	721,300.00	—	

无风险组合明细：

单位名称	账面余额	账龄	款项性质及不计提坏账准备的原因
单项金额重大经测试不减值的应收账款			
应收业主配套费	721,300.00	5年以上	配套费，预计可收回
合计	721,300.00	—	—

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
5年以上	822,300.00
合计	822,300.00

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提						
组合计提	123,000.00	-22,000.00				101,000.00
合计	123,000.00	-22,000.00				101,000.00

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
应收业主配套费	721,300.00	5年以上	87.72	
昆明传承报联广告有限公司	94,500.00	5年以上	11.49	94,500.00
国际会议中心	6,500.00	5年以上	0.79	6,500.00
合计	822,300.00	—	100.00	101,000.00

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	235,569,490.12	196,698,552.17
合计	235,569,490.12	196,698,552.17

2.1 其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	20,618,300.00	17,558,800.00
代垫款	76,710,932.02	76,635,718.04
其他	402,421.43	402,421.43
往来款	174,428,374.65	139,090,340.47
新型墙体基金	1,619,064.20	1,619,064.20
押金	589,720.00	80,720.00
员工借款	1,096,836.40	1,096,836.40
小计	275,465,648.70	236,483,900.54
坏账准备	39,896,158.58	39,785,348.37
合计	235,569,490.12	196,698,552.17

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（2）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2020年1月1日余额	1,530,619.73	38,254,728.64		39,785,348.37
2020年1月1日其他应 收款账面余额在本年	—	—	—	—
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	110,810.21			110,810.21
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	1,641,429.94	38,254,728.64		39,896,158.58

（3）其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内（含1年）	65,856,465.39
1-2年	82,435,268.59
2-3年	56,292,734.69
3-4年	10,040,982.10
4-5年	367,031.54
5年以上	60,473,166.39
合计	275,465,648.70

（4）他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	38,254,728.64				38,254,728.64
组合计提	1,530,619.73	110,810.21			1,641,429.94
合计	39,785,348.37	110,810.21			39,896,158.58

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 账款项合计 的比例 (%)	坏账准备
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	内部往来款	118,702,175.50	3年以内	43.09	
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	内部往来款	32,125,073.44	3年以内	11.66	
安宁市人民政府温泉街道办事处拆迁安置办公室	代垫款	28,318,900.10	5年以上	10.28	
安宁市人民政府温泉街道办事处	代垫款	24,074,581.82	5年以上	8.74	13,007,761.32
安宁市温泉旅游度假区管理委员会	代垫款	22,715,607.00	2-3年	8.25	20,515,607.00
合计	—	225,936,337.86	—	82.02	33,523,368.32

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	63,180,377.75		63,180,377.75	58,530,000.00		58,530,000.00
对联营、合营企业投资	4,110,578.90		4,110,578.90	4,039,544.35		4,039,544.35
合计	67,290,956.65		67,290,956.65	62,569,544.35		62,569,544.35

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
云南温泉山谷物业管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	32,000,000.00			32,000,000.00		
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
云南温泉山谷城镇开发有限责任公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
云南城立康养运营管理有限公司	8,530,000.00	4,650,377.75		13,180,377.75		
合计	58,530,000.00	4,650,377.75		63,180,377.75		

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（3）对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
安宁市润泉供水有限公司	4,039,544.35			71,034.55						4,110,578.90
合计	4,039,544.35			71,034.55						4,110,578.90

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

4. 营业收入及成本

(1) 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	100,147,084.90	104,798,107.29	474,350,910.67	437,526,717.52
房地产商品房收入	100,147,084.90	104,798,107.29	474,350,910.67	437,526,717.52
(2) 其他业务小计	662,473.45	557,822.55	381,582.54	271,157.82
租赁收入	662,473.45	557,822.55	381,582.54	271,157.82
合计	100,809,558.35	105,355,929.84	474,732,493.21	437,797,875.34

5. 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	71,034.55	535,841.71
合计	71,034.55	535,841.71

云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司

二〇二一年四月二十三日



会计师事务所 执业证书



名称：信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0014624

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》。



发证机关：北京市财政局

二〇一一年七月五日

中华人民共和国财政部制



彭让(110001670008)
已通过2020任职资格检查
云南省注册会计师协会

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.



2024年3月3日

证书编号: 110001670008
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: 二〇〇一年十月十日
Date of Issuance

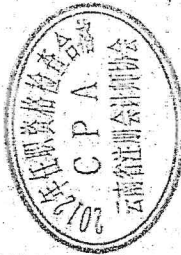
年 月 日
/y /m /d

4

5

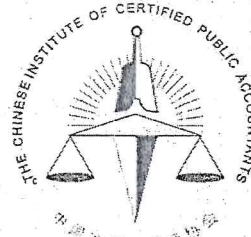
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



2024年3月3日

年 月 日
/y /m /d



证书编号: 110001670008

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: 二〇〇一年十月十日
Date of Issuance



姓名	彭让
Full name	彭让
性别	男
Sex	男
出生日期	1974-04-29
Date of birth	1974-04-29
工作单位	信永中和会计师事务所昆明分所
Working unit	信永中和会计师事务所昆明分所
身份证号码	530111197404204473
Identity card No.	530111197404204473

4

证书编号: 110001580042
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: 二〇〇五年十月九日
Date of Issuance



记
ration

, 继续有效一年。
d for another year after

夏安雄(110001580042)
已通过2020任职资格检查
云南省注册会计师协会



2012年 3月 3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.



夏安雄(110001580042)
已通过2019年检验
云南省注册会计师协会

夏安雄(110001580042)
已通过2018年检验
云南省注册会计师协会

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.



夏安雄(110001580042)
已通过2017年检验
云南省注册会计师协会

夏安雄(110001580042)
已通过2016年检验
云南省注册会计师协会



姓名: 夏安雄
Full name: 夏安雄
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1979-02-20
Date of birth: 1979-02-20
工作单位: 信永中和会计师事务所昆明分所
Working unit: 信永中和会计师事务所昆明分所
身份证号码: 532126197902200519
Identity card No.: 532126197902200519