

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司

**模拟审计报告**

上会师报字(2023)第 10752 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

## 模拟审计报告

上会师报字(2023)第 10752 号

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司(以下简称“贵公司”)模拟财务报表,包括 2023 年 5 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的模拟资产负债表,2023 年 1-5 月、2022 年度的模拟利润表及模拟财务报表附注。

我们认为,后附的模拟财务报表在所有重大方面按照模拟财务报表附注二所述的编制基础编制,公允反映了贵公司 2023 年 5 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的模拟财务状况以及 2023 年 1-5 月、2022 年度的模拟经营成果。

### 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,我们独立于贵公司,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

贵公司管理层负责按照报表附注二所述的编制基础编制模拟财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制模拟财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别



无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对模拟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模拟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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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



# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

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。

本报告仅供贵公司在规划投资时参考使用。本报告不得被全部或部分另行使用；未经本所事前书面同意，本报告及其复印件不得全部或部分提供给第三方。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·上海

二〇二三年七月二十八日

# 模拟资产负债表

会企01表  
货币单位：人民币元

编制单位：黄山市祥泰云山酒店管理有限公司	附注五	2023年5月31日	2022年12月31日	项目	附注	2023年5月31日	2022年12月31日
流动资产：				流动资产：			
货币资金	1	4,387,330.71	2,617,811.27	短期借款	11	18,000,000.00	18,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	5,959,943.97	717,228.91	应付账款	12	3,546,741.04	3,112,430.80
应收款项融资				预收款项			
预付款项	3	78,123.95	42,038.75	合同负债	13	1,338,392.68	1,168,291.20
其他应收款	4	541,652.62	183,100.24	应付职工薪酬	14	224,789.94	224,789.94
其中：应收利息				应交税费	15	489,915.18	631,603.58
应收股利				其他应付款	16	81,630,692.57	82,001,374.35
存货	5	267,213.04	255,244.62	其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动资产	17	80,303.56	70,097.47
流动资产合计		11,233,264.29	3,815,423.79	其他流动负债		105,310,834.97	105,208,587.34
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产	6	173,337,419.04	175,371,732.63	长期应付职工薪酬			
固定资产	7	197,395,773.17	199,696,410.70	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计			
无形资产				所有者权益（或股东权益）：			
开发支出	8	12,679,028.72	10,757,376.57	所有者权益（或股东权益）合计		105,310,834.97	105,208,587.34
商誉				所有者权益（或股东权益）：			
长期待摊费用	9	23,188,940.47	24,243,975.34	所有者权益（或股东权益）合计			
递延所得税资产	10	135,045.60	62,266.49	所有者权益（或股东权益）合计			
其他非流动资产				所有者权益（或股东权益）合计	18	312,658,636.32	308,738,598.08
非流动资产合计		406,736,207.00	410,131,761.63	负债和所有者权益（或股东权益）总计		417,969,471.29	413,947,185.42
资产总计		417,969,471.29	413,947,185.42				

公司负责人：



主管会计工作负责人：

吴翔

会计机构负责人：

吴云

# 模拟利润表

会企02表

货币单位：人民币元

项目	2023年1-5月	2022年度	附注	2023年1-5月	2022年度
一、营业收入	12,675,908.08	16,106,051.47		3,930,695.61	-4,460,371.01
减：营业成本	7,371,046.39	14,799,921.23		3,930,695.61	-4,460,371.01
税金及附加	1,231,714.89	3,670,498.19			
销售费用	1,541,666.63	3,621,158.15			
管理费用	2,238,651.21	4,884,291.60			
研发费用					
财务费用	-294,045.56	-266,207.81			
其中：利息费用	252,611.11	788,194.46			
利息收入	560,887.91	1,124,781.05			
加：其他收益		2,319.53			
投资收益（损失以“-”号填列）					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
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）					
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	295,758.11	-10,667,900.13		3,930,695.61	-4,460,371.01
加：营业外收入	3,562,158.39	6,194,980.34			
减：营业外支出					
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,857,916.50	-4,472,921.79			
减：所得税费用	-72,779.11	-16,652.44			

编制单位：泰山旅游源齐云山酒店管理有限公司

主会计工作负责人：米蕊云

公司负责人：米蕊云



会计机构负责人：米蕊云

## 一、公司基本情况

2016年2月24日，齐云山投资集团有限公司签署《黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司章程》，出资人民币1,000万元设立黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）。同日，公司获得了休宁县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91341022MA2MTDEP8D的《营业执照》。

1、公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	出资比例（%）
齐云山投资集团有限公司	10,000,000.00	100.00

2、根据2021年4月20日公司召开的股东会决议和修改后章程规定，齐云山投资集团有限公司将其持有的公司100.00%的股权全部转让给祥源旅游开发有限公司，已经过休宁县市场监督管理局批准。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	出资比例（%）
祥源旅游开发有限公司	10,000,000.00	100.00

注册地址：黄山市休宁县齐云山镇岩前村

经营范围：酒店项目投资，酒店管理；住宿、餐饮、洗浴、酒店租赁、停车场服务；会议、会展服务；预包装食品兼散装食品批发、零售，卷烟零售，茶叶、初级农产品、旅游工艺品销售；旅游信息咨询服务，健康咨询服务；各类广告代理、制作、发布；代订汽车票、火车票、机票服务。  
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

## 二、财务报表的编制基础

本公司为推动齐云山区域旅游资源重新整合，与齐云山投资集团有限公司、黄山市齐云博明置业有限公司、休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司、黄山市自由家营地景区管理有限公司进行资产重组交易，将位于齐云山度假区核心区范围内的旅游度假区资产划转至本公司，在此交易的基础上进行模拟报表审计。

1、本模拟财务报表存在以下假定前提条件：

- (1) 齐云山度假区的相关资产在建成之初即属于本公司；
- (2) 齐云山投资集团有限公司与黄山市齐云博明置业有限公司、休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司、黄山市自由家营地景区管理有限公司，于2023年5月31日签署的《资产转让协议》合同自报告期初即生效；
- (3) 齐云山投资集团有限公司与本公司于2023年5月31日签署的《资产重组协议》合同自报告期初即生效；

(4) 上述资产历年发生的收入成本等业务均在本公司核算。

在满足上述前提假定的情况下,本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表上期比较数据。

## 2、持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、重要会计政策及会计估计

重要提示:本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、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

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果等有关信息。

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短,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

采用人民币为记账本位币。

### 5、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、外币业务折算

外币交易在初始确认时,采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算,不改变其人民币金额;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额计入当期损益或其他

综合收益。

## 7、金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### ① 分类和初始计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:

以摊余成本计量的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### 1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具,分别采用以下三种方式进行计量:

##### <1> 以摊余成本计量:

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

##### <2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资,自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资

产。

<3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

② 减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账

面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

### 1) 信用风险显著增加判断标准

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- <1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- <2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- <3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过 30 天，最长不超过 90 天。

### 2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- <1> 发行方或债务人发生重大财务困难；
- <2> 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- <3> 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- <4> 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- <5> 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- <6> 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

### 3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损

失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，公司应被偿付的金额。

#### 4) 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

##### <1> 应收账款组合

对于划分为单项的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

##### <2> 其他应收款组合

对于划分为单项的其他应收款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，公司及其子公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司及其子公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

### ③ 终止确认

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。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

### ④ 核销

如果公司及其子公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在公司及其子公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照公司及其子公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- ① 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（含属于金融负债的衍生工具）和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。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该

指定一经做出, 不得撤销。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。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。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

### (3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 公司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, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。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, 使用不可观察输入值。

### (4) 后续计量

初始确认后, 公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所

改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 8、应收款项

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7—金融工具。

#### 9、其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7—金融工具。

#### 10、存货

##### (1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

##### (2) 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

##### (3) 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以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其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以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其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

##### (4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

##### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

###### ① 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

###### ② 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 11、合同资产

### (1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产，指已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，该收款权利应作为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### (2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

正常履行合同形成的合同资产，如果合同付款逾期未超过 30 日的，判断合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间不存在差异，不确认合同资产减值准备；如果合同付款逾期超过（含）30 日的，按照该合同资产整个存续期的预期信用损失确认合同资产减值准备，具体确定方法和会计处理方法参见“附注三、7、金融工具”。

## 12、合同成本

### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- ① 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ② 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（例如：销售佣金等）。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（例如：无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等），应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失:

- ① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;
- ② 以及为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

13、投资性房地产

是指为赚取租金或资本增值, 或两者兼有而持有的房地产, 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量, 在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销:

名称	折旧方法	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	年限平均法	10-40 年	0.00%-5.00%	2.38%-10.00%
土地使用权	年限平均法	20-50 年	0.00%	2%-5%

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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, 使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-40 年	0.00-5.00%	2.38%-10.00%
机械设备	年限平均法	5-10 年	0.00-5.00%	9.50%-20.00%
运输工具	年限平均法	5-10 年	0.00-5.00%	9.50%-20.00%
电子设备	年限平均法	3-5 年	0.00-5.00%	19.00%-33.33%

15、在建工程

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 16、借款费用

### (1) 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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### (2) 借款费用资本化期间

① 当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；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

② 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③ 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### (3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。

### (2) 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断,能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的,作为使用寿命有限的无形资产;无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产,估计其使用寿命时通常考虑以下因素:

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;
- ③ 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况;
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动;
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出,以及公司预计支付有关支出的能力;
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制,如特许使用期、租赁期等;
- ⑦ 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销,但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核,并进行减值测试。

本公司土地使用权无形资产采用直线法摊销。

项目	土地使用权
摊销年限	20-50年

### (3) 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日,有迹象表明无形资产可能发生减值的,以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的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,每年年末都进行减值测试。单项资产的可收回金额低于其账面价值的,按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的,确认其相应的减值损失,减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值,再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值;以上资产账面价值的抵减,作为各单项资产(包括商誉)的减值损失,计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

### (4) 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准:为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段,应确定为研究阶段,该阶段具有计划性和探索性等特点;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、产品等阶段,应确定为开发阶段,该阶段具有针对性

和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，可证明其有用性；
- 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。

#### 18、部分长期资产减值

对投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 19、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的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。

#### 20、职工薪酬

- (1) 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

① 在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

② 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的,将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,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;

3) 期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中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允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(4) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,在下列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:

① 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;

② 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,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;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划的有关规定进行会计处理,为简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 21、租赁负债

于租赁期开始日,除短期租赁和低价值资产租赁外,将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁

负债。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，计入资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

## 22、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 23、收入

### (1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- <1> 企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- <2> 企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- <4> 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- <5> 客户已接受该商品；
- <6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## (2) 收入确认的具体方法

酒店服务：公司根据酒店系统数据，每日编制营业日报表，根据营业日报表数据确认当日酒店服务收入。

商铺出租服务：本公司客户享受商铺租赁服务后，按照合同约定，按月确认相关租赁收入。

## 24、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

## 25、递延所得税资产、递延所得税负债

### (1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法

规定可以确定其计税基础的, 该计税基础与其账面数之间的差额), 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日, 有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的, 确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核, 如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时, 转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益, 但不包括下列情况产生的所得税:

- ① 企业合并;
- ② 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 26、租赁

### (1) 适用于执行新租赁准则

租赁是指让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日, 评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### ① 公司作为承租人

租赁资产的类别主要为房屋租赁。

#### 1) 初始计量

在租赁期开始日, 将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产, 将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债(短期租赁和低价值资产租赁除外)。在计算租赁付款额的现值时, 采用租赁内含利率作为折现率; 无法确定租赁内含利率的, 采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### 2) 后续计量

参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧, 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债, 按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用, 计入当期损益或计

入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3) 租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

#### 4) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

### ② 公司作为出租人

在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

#### 1) 经营租赁

采用（直线法）将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### 2) 融资租赁

于租赁期开始日，确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 27、重要会计政策和会计估计的变更

#### (1) 会计政策变更

① 《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定，公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产

品或副产品对外销售的会计处理”规定,对于在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售进行追溯调整,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

② 《企业会计准则解释第15号》“关于亏损合同的判断”规定,公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》“关于亏损合同的判断”规定,对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定,累积影响数调整2022年年初留存收益及其他相关的财务报表项目,对可比期间信息不予调整,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

③ 公司自2022年11月30日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

④ 公司自2022年11月30日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

⑤ 公司自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## (2) 会计估计变更

本年本公司无会计估计变更。

## 28、重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异,进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日,公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

### (1) 与租赁相关的重大会计判断和估计

#### ① 租赁的识别

公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

## ② 租赁的分类

公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

## ③ 租赁负债

公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，公司综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

## (2) 金融工具减值

公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

## (3) 存货跌价准备

公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

## (4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(5) 长期资产减值准备

公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时,需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料,包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

(6) 折旧和摊销

公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后,在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命,以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内,公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

公司在正常的经营活动中,有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异,则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	9%、6%

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表主要项目附注

### 1、货币资金

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
库存现金	-	150.00
银行存款	4,345,250.71	2,616,955.27
其他货币资金	42,080.00	706.00
合计	4,387,330.71	2,617,811.27
其中：存放在境外的款项总额	=	=
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	=	=

### 2、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	2023年5月31日	2022年12月31日
1年以内	5,745,434.47	420,241.75
1至2年	259,940.22	57,446.90
2至3年	397,559.64	472,481.64
3年以上	78,000.00	=
合计	<u>6,480,934.33</u>	<u>950,170.29</u>

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

种类	2023年5月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	6,480,934.33	100.00%	521,990.36	8.05%	5,958,943.97
其中：按账龄组合提坏账准备	5,562,069.18	85.82%	521,990.36	9.38%	5,040,078.82
关联方	<u>918,865.15</u>	<u>14.18%</u>	-	-	<u>918,865.15</u>
合计	<u>6,480,934.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>521,990.36</u>	<u>8.05%</u>	<u>5,958,943.97</u>

(续上表)

种类	2022年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	950,170.29	100.00%	232,941.38	24.52%	717,228.91

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

种类	2022年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
其中：按账龄组合提坏账准备	842,033.35	88.62%	232,941.38	27.66%	609,091.97
关联方	<u>108,136.94</u>	<u>11.38%</u>	-	-	<u>108,136.94</u>
合计	<u>950,170.29</u>	<u>100.00%</u>	<u>232,941.38</u>	<u>24.52%</u>	<u>717,228.91</u>

按组合计提坏账准备：

账龄组合

账龄	2023年5月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	4,904,569.32	245,228.47	5.00%	4,659,340.85
1-2年	259,940.22	77,982.07	30.00%	181,958.15
2-3年	397,559.64	198,779.82	50.00%	198,779.82
3年以上	-	-	100.00%	-
合计	<u>5,562,069.18</u>	<u>521,990.36</u>	=	<u>5,040,078.82</u>

账龄	2022年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	394,259.81	19,712.99	5.00%	374,546.82
1-2年	53,291.90	15,987.57	30.00%	37,304.33
2-3年	394,481.64	197,240.82	50.00%	197,240.82
3年以上	-	-	100.00%	-
合计	<u>842,033.35</u>	<u>232,941.38</u>	=	<u>609,091.97</u>

(3) 坏账准备的情况

类别	2022年12月31日		本期变动金额			2023年5月31日
	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动		
坏账准备	<u>289,048.98</u>	=	=	=	<u>521,990.36</u>	

(4) 按欠款方归集的前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	应收账款 2023年		年限	坏账准备
		5月31日余额	占总金额比例		
休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	关联方	775,186.15	11.96%	1年以内	
黄山新研教育信息咨询服务有限 公司	非关联方	443,200.00	6.84%	1年以内	22,160.00
携程计算机技术（上海）有限公 司	非关联方	161,822.75	2.50%	1年以内	8,091.14

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

司					
黄山启培企业运营管理有限公司	非关联方	158,970.00	2.45%	1年以内	7,948.50
黄山松缘国际旅行社有限公司	非关联方	146,771.06	2.26%	2-3年	73,385.53
合计		<u>1,685,949.96</u>	<u>26.01%</u>		<u>111,585.17</u>

单位名称	与本公司关系	应收账款 2022 年 12 月 31 日余 额	占总金额比例	年限	坏账准备 期末余额
黄山松缘国际旅行社有限公司	非关联方	147,277.00	15.50%	2-3年	73,638.50
祥源汽车文化有限责任公司	关联方	78,000.00	8.21%	2-3年	-
休宁县齐云山镇甘茶度奶茶店	非关联方	62,932.90	6.62%	1年以内	3,146.65
黄山市道壹文化传媒有限公司	非关联方	57,583.30	6.06%	1年以内	2,879.17
休宁县齐云山张祖三丰纪念馆	非关联方	48,600.00	5.11%	2-3年	24,300.00
合计	-	<u>394,393.20</u>	<u>41.50%</u>		<u>103,964.31</u>

### 3、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	2023年5月31日		2022年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	48,125.00	61.60%	42,038.75	100%
1至2年	29,998.95	38.40%	-	-
2至3年	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-
合计	<u>78,123.95</u>	<u>100.00%</u>	<u>42,038.75</u>	<u>100%</u>

#### (2) 按预付对象归集前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	2023年5月31 日	占总金额比例	预付款时间	未结算原因
安徽楠玛装饰设计有限公司	非关联方	29,998.95	38.40%	1-2年	尚未结算
中国人寿财产保险股份有限公司黄山 市中心支公司	非关联方	19,875.00	25.44%	1年以内	尚未结算
扬州畅之游旅游用品有限公司	非关联方	17,322.00	22.17%	1年以内	尚未结算
黄山美年大健康咨询有限责任公司综 合门诊部	非关联方	6,228.00	7.97%	1年以内	尚未结算
黄山市食遗百味文化发展有限公司	非关联方	<u>4,700.00</u>	<u>6.02%</u>	<u>1年以内</u>	<u>尚未结算</u>
合计		<u>78,123.95</u>	<u>100.00%</u>		

单位名称	与本公司关系	2022年12月	占总金额比例	预付款时间	未结算原因
------	--------	----------	--------	-------	-------

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

		31日			
安徽楠玛装饰设计有限公司	非关联方	29,998.95	71.36%	1年以内	尚未结算
黄山市屯溪区张东酒店用品商行	非关联方	6,000.00	14.27%	1年以内	尚未结算
上海圆迈贸易有限公司	非关联方	3,039.80	7.23%	1年以内	尚未结算
王敏明	非关联方	3,000.00	7.14%	1年以内	尚未结算
合计		<u>42,038.75</u>	<u>100.00%</u>		

#### 4、其他应收款

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	541,652.62	183,100.24
合计	<u>541,652.62</u>	<u>183,100.24</u>

##### (1) 其他应收款

###### ① 按账龄披露

账龄	2023年5月31日	2022年12月31日
6个月以内	403,149.89	41,860.80
6个月至1年	-	-
1至2年	121,750.67	127,255.85
2至3年	4,835.90	-
3年以上	30,108.18	30,108.18
合计	<u>559,844.64</u>	<u>199,224.83</u>

###### ② 按款项性质分类情况

款项性质	2023年5月31日	2022年12月31日
备用金、押金、保证金	19,320.00	4,320.00
往来及代垫社保公积金款	540,524.64	194,904.83
小计	559,844.64	199,224.83
减：坏账准备	<u>18,192.02</u>	<u>16,124.59</u>
合计	<u>541,652.62</u>	<u>183,100.24</u>

###### ③ 按欠款方归集前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2023年5月31日	账龄	占总额的比例	坏账准备
休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	往来款	41,284.36	6个月以内	7.37%	-



黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备	合计
其中：计提	2,396,070.73	200,032.29	22,017.87	185,759.44	2,803,880.33
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
合并范围变更减少	-	-	-	-	-
2023年5月31日	13,555,324.41	2,492,991.68	347,362.05	3,906,304.77	20,301,982.91
减值准备					
2022年12月31日	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
2023年5月31日	-	-	-	-	-
账面价值					
2023年5月31日	<u>194,461,143.60</u>	<u>2,016,171.24</u>	<u>32,033.10</u>	<u>886,425.23</u>	<u>197,395,773.17</u>
2022年12月31日	<u>196,362,433.17</u>	<u>2,216,203.53</u>	<u>48,439.32</u>	<u>1,069,334.68</u>	<u>199,696,410.70</u>

说明：1、截至2023年5月31日，老房子、善水街三区B、四区、五区、六区A房产正在办理不动产权证，报告出具前，相关产权证已办理完毕。2、截至2023年5月31日齐云阁、善水街一区、二区、三区A、六区B，及游客集散中心A区、B区产权人均为齐云山投资集团有限公司，涉及房屋建筑物的面积为2.5万平方米。3、截至2023年7月28日，已办理产权变更的房屋建筑物面积为1.3万平方米，占全部需变更产权建筑物面积的比例为54.40%。剩余产权变更正在办理中。

## 6、存货

项目	2023年5月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	22,116.32		22,116.32	18,582.90	-	18,582.90
库存商品	245,096.72		245,096.72	236,661.72	-	236,661.72
合计	<u>267,213.04</u>	=	<u>267,213.04</u>	<u>255,244.62</u>	=	<u>255,244.62</u>

## 7、投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
① 账面原值			
2022年12月31日	147,150,751.46	51,282,374.14	198,433,125.60
本期增加金额	-	-	-
其中：外购	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
本期减少金额	-	-	-

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
其中：处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
2023年5月31日	147,150,751.46	51,282,374.14	198,433,125.60
② 累计折旧和累计摊销		-	-
2022年12月31日	14,808,525.22	8,252,867.85	23,061,393.07
本期增加金额	1,500,122.11	534,191.38	2,033,530.10
其中：计提或摊销	1,500,122.11	534,191.38	2,033,530.10
本期减少金额	-	-	-
其中：处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
2023年5月31日	16,308,647.33	8,787,059.23	25,095,706.56
③ 减值准备	-	-	-
2022年12月31日	-	-	-
本期增加金额	-	-	-
其中：计提	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
其中：处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
2023年5月31日	-	-	-
④ 账面价值	-	-	-
2023年5月31日	<u>130,842,104.13</u>	<u>42,495,314.91</u>	<u>173,337,419.04</u>
2022年12月31日	<u>132,342,226.24</u>	<u>43,029,506.29</u>	<u>175,371,732.53</u>

## 8、无形资产

项目	土地使用权	合计
账面原值	-	-
2022年12月31日	12,820,593.53	12,820,593.53
本期增加金额	2,055,200.00	2,055,200.00
其中：购置	2,055,200.00	2,055,200.00
本期减少金额		
其中：处置		
2023年5月31日	14,875,793.53	14,875,793.53
累计摊销	-	-
2022年12月31日	2,063,216.96	2,063,216.96
本期增加金额	133,547.85	133,547.85
其中：计提	133,547.85	133,547.85
本期减少金额		

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	土地使用权	合计
其中：处置		
2023年5月31日	2,196,764.81	2,196,764.81
减值准备	-	-
账面价值		
2023年5月31日	<u>12,679,028.72</u>	<u>12,679,028.72</u>
2022年12月31日	<u>10,757,376.57</u>	<u>10,757,376.57</u>

说明：截止2023年5月31日，无形资产中土地使用权资产，及投资性房地产中的土地使用权资产，产权人均均为齐云山投资集团有限公司，报告出具前，土地产权变更情况与房屋建筑物产权变更情况保持一致，剩余产权变更正在办理中。

#### 9、长期待摊费用

项目	2022年12月31日	本期增加	本期摊销	其他减少	2023年5月31日
装修改造费	95,294.38	-	8,663.10	-	86,631.28
文体中心	5,407,238.25		519,926.75	-	4,887,311.50
园林绿化	18,741,442.71	-	526,445.02	-	18,214,997.69
合计	<u>24,243,975.34</u>	=	<u>1,055,034.87</u>	=	<u>23,188,940.47</u>

#### 10、递延所得税资产/递延所得税负债

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2023年5月31日		2022年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	<u>540,182.38</u>	<u>135,045.60</u>	<u>249,065.97</u>	<u>62,266.49</u>
合计	<u>540,182.38</u>	<u>135,045.60</u>	<u>249,065.97</u>	<u>62,266.49</u>

#### 11、短期借款

##### (1) 短期借款分类

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
组合借款	<u>10,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>
保证借款	<u>8,000,000.00</u>	<u>8,000,000.00</u>
合计	<u>18,000,000.00</u>	<u>18,000,000.00</u>

##### (2) 2023年5月31日短期借款明细如下：

贷款单位	本金	借款条件	起始日	到期日
中国银行股份有限公司黄山分行	3,000,000.00	保证借款	2022.11.23	2023.11.23
中国银行股份有限公司黄山分行	5,000,000.00	保证借款	2022.11.23	2023.11.23

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

黄山屯溪农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	保证+抵押借款	2023.01.12	2024.01.12
------------------	---------------	---------	------------	------------

2022年12月31日短期借款明细如下：

贷款单位	本金	借款条件	起始日	到期日
中国银行股份有限公司黄山分行	3,000,000.00	保证借款	2022.11.23	2023.11.23
中国银行股份有限公司黄山分行	5,000,000.00	保证借款	2022.11.23	2023.11.23
黄山屯溪农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	保证+抵押借款	2022.01.12	2023.01.12

说明：齐云山投资集团有限公司与黄山屯溪农村商业银行股份有限公司签订最高额抵押合同，为本公司提供额度为2438万的最高额抵押，抵押物为齐云小镇不动产，属于本次模拟资产范围，资产受限情况见附注五、29，同时该笔贷款由祥源控股集团有限责任公司提供最高额保证，见附注六、4（4）。

## 12、应付账款

### (1) 应付账款列示

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
1年以内	2,756,450.36	2,550,879.22
1-2年	313,382.29	205,933.77
2-3年	121,447.58	355,617.81
3年以上	355,460.81	-
合计	3,546,741.04	3,112,430.80

## 13、合同负债

### (1) 合同负债

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
预收服务款	1,338,392.68	1,168,291.20
合计	1,338,392.68	1,168,291.20

## 14、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年5月31日
短期薪酬	203,160.47	1,714,421.95	1,714,421.95	203,160.47
离职后福利—设定提存计划	21,629.47	160,447.14	160,447.14	21,629.47
辞退福利	-	-	-	-
1年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	224,789.94	1,874,869.09	1,874,869.09	224,789.94

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 短期薪酬列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年5月31日
工资、奖金、津贴和补贴	203,160.47	1,524,395.67	1,524,395.67	203,160.47
职工福利费	-	90,040.05	90,040.05	-
社会保险费	-	71,002.92	71,002.92	-
其中：医疗保险费	-	70,619.73	70,619.73	-
工伤保险费	-	383.19	383.19	-
生育保险费	-	-	-	-
住房公积金	-	13,027.76	13,027.76	-
工会经费	-	15,955.55	15,955.55	-
职工教育经费	=	=	=	=
合计	<u>203,160.47</u>	<u>1,714,421.95</u>	<u>1,714,421.95</u>	<u>203,160.47</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年5月31日
基本养老保险	21,629.47	159,488.67	159,488.67	21,629.47
失业保险费	-	958.47	958.47	-
企业年金缴费	=	=	=	=
合计	<u>21,629.47</u>	<u>160,447.14</u>	<u>160,447.14</u>	<u>21,629.47</u>

15、应交税费

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
增值税	285,473.09	240,370.30
企业所得税	-	-
代扣代缴个人所得税	17,929.57	18,203.12
城市维护建设税	-	-
教育费附加	-	-
地方教育附加	-	-
房产税	175,164.82	350,329.68
土地使用税	11,347.70	22,700.48
其他	-	-
合计	<u>489,915.18</u>	<u>631,603.58</u>

16、其他应付款

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
应付利息	-	-

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
其他应付款	81,630,692.57	82,001,374.35
合计	<u>81,630,692.57</u>	<u>82,001,374.35</u>

(1) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
往来款	80,934,198.72	81,794,235.81
应付暂收款	696,493.85	207,138.54
合计	<u>81,630,692.57</u>	<u>82,001,374.35</u>

② 按账龄列示其他应付款

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
1年以内	549,297.02	81,810,546.32
1-2年	80,932,989.52	45,245.50
2-3年	2,823.50	145,582.53
3年以上	145,582.53	-
合计	<u>81,630,692.57</u>	<u>82,001,374.35</u>

说明：大额往来为应付祥源控股集团有限责任公司齐云小镇建设款，

17、其他流动负债

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
待转销项税	<u>80,303.56</u>	<u>70,097.47</u>

18、所有者权益合计

项目	2023年5月31日	2022年12月31日
所有者权益合计	<u>312,658,636.32</u>	<u>308,738,598.08</u>

19、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	2023年1-5月		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,351,926.17	7,076,313.39	14,964,888.51	13,954,119.67
其他业务	<u>323,981.91</u>	294,733.00	<u>1,141,162.96</u>	<u>845,801.56</u>
合计	<u>12,675,908.08</u>	<u>7,371,046.39</u>	<u>16,106,051.47</u>	<u>14,799,921.23</u>

(2) 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

项目	2023年1-5月		2022年度	
	收入	成本	收入	成本

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	2023年1-5月		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
酒店服务	7,676,285.42	3,312,261.24	13,591,667.44	5,685,930.51
租金收入	4,675,640.75	3,764,052.15	1,373,221.07	8,268,189.16
合计	<u>12,351,926.17</u>	<u>7,076,313.39</u>	<u>14,964,888.51</u>	<u>13,954,119.67</u>

(3) 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	2023年1-5月		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
内销	12,351,926.17	7,076,313.39	14,964,888.51	13,954,119.67
外销	=	=	=	=
合计	<u>12,351,926.17</u>	<u>7,076,313.39</u>	<u>14,964,888.51</u>	<u>13,954,119.67</u>

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	2023年1-5月	占公司全部营业收入的比例
休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	717,919.39	5.66%
携程计算机技术(上海)有限公司	492,128.25	3.88%
黄山新研教育信息咨询服务服务有限公司	424,528.30	3.35%
黄山启培企业运营管理有限公司	275,481.13	2.17%
北京乐夕游国际旅行社有限公司	<u>261,283.02</u>	<u>2.06%</u>
合计	<u>2,171,340.09</u>	<u>17.12%</u>
客户名称	2022年度	占公司全部营业收入的比例
黄山新研教育信息咨询服务服务有限公司	1,698,113.16	10.54%
休宁县齐云山镇人民政府	865,841.51	5.38%
黄山启培企业运营管理有限公司	691,273.57	4.29%
携程计算机技术(上海)有限公司	450,921.71	2.80%
国营芜湖机械厂	<u>433,342.66</u>	<u>2.69%</u>
合计	<u>4,139,492.61</u>	<u>25.70%</u>

20、税金及附加

项目	2023年1-5月	2022年度
印花税	2,029.90	27,901.15
房产税	715,688.58	1,557,603.67
土地使用税	510,342.61	2,079,817.92
其他	3,653.80	5,175.45
合计	<u>1,231,714.89</u>	<u>3,670,498.19</u>

21、销售费用

项目	2023年1-5月	2022年度
----	-----------	--------

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2023年1-5月	2022年度
职工薪酬	1,082,448.67	2,609,262.55
差旅费	9,002.18	37,261.21
通讯费	1,749.97	131,616.07
办公费	53,508.85	249,104.82
广告宣传费	-	308.74
业务招待费	1,411.00	-
销售服务费	385,761.22	550,690.60
其他	7,784.74	42,914.16
合计	<u>1,541,666.63</u>	<u>3,621,158.15</u>

## 22、管理费用

项目	2023年1-5月	2022年度
职工薪酬	510,794.69	891,737.76
业务招待费	16,387.19	6,534.00
折旧与摊销	1,557,144.67	3,710,559.45
燃料费	14,267.16	33,102.14
办公费	23,157.62	31,785.15
差旅费	4,455.64	7,768.58
中介机构费	-	17,126.40
通讯费	3,008.19	13,716.78
物料消耗	103,052.12	132,565.91
劳动保护费	6,383.93	1,376.00
其他	=	<u>38,019.43</u>
合计	<u>2,238,651.21</u>	<u>4,884,291.60</u>

## 23、财务费用

项目	2023年1-5月	2022年度
利息支出	252,611.11	788,194.46
减：利息收入	560,887.91	1,124,781.05
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费支出	14,231.24	70,378.78
合计	<u>-294,045.56</u>	<u>-266,207.81</u>

## 24、其他收益

项目	2023年1-5月	2022年度
政府补助	-	2,319.53

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022 年度、2023 年 1-5 月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2023 年 1-5 月	2022 年度
合计	=	<u>2,319.53</u>

25、信用减值损失

项目	2023 年 1-5 月	2022 年度
应收账款坏账损失	-289,048.98	-54,425.98
其他应收款坏账损失	<u>-2,067.43</u>	<u>-12,183.79</u>
合计	<u>-291,116.41</u>	<u>-66,609.77</u>

26、营业外收入

项目	2023 年 1-5 月	2022 年度
政府补助	3,538,600.00	6,142,324.96
其他	<u>13,558.39</u>	<u>52,655.38</u>
合计	<u>3,562,158.39</u>	<u>6,194,980.34</u>

27、营业外支出

项目	2023 年 1-5 月	2022 年度
赔偿金、违约金支出	-	4,103.66
合计	=	<u>4,103.66</u>

28、所得税费用

项目	2023 年 1-5 月	2022 年度
当期所得税费用	-	-
递延所得税费用	<u>-72,779.11</u>	<u>-16,652.44</u>
合计	<u>-72,779.11</u>	<u>-16,652.44</u>

29、所有权或使用权受到限制的资产

项目	2023 年 5 月 31 日	受限原因
固定资产	29,424,769.66	抵押贷款
无形资产	10,478,535.45	抵押贷款

说明：齐云山投资集团有限公司与黄山屯溪农村商业银行股份有限公司在 2022 年 1 月 24 日签订了最高额抵押合同，以其拥有的齐云小镇不动产作为抵押，为本公司提供了最高额度为 2438 万元的最高额抵押合。被抵押不动产为本次模拟审计范围内资产。

30、政府补助

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 政府补助基本情况

2023年1-5月政府补助

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
休宁县齐云山镇政府纾困专项资金	3,538,600.00	营业外收入	3,538,600.00
合计	3,538,600.00		3,538,600.00

2022年政府补助

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
齐云山风景名胜区管理委员会纾困专项资金	6,000,000.00	营业外收入	6,000,000.00
休宁县人力资源和社会保障局见习就业补贴	86,924.96	营业外收入	86,924.96
休宁县财政局补贴	22,400.00	营业外收入	24,000.00
休宁县科技商务经济信息化局补贴款	15,000.00	营业外收入	15,000.00
休宁县新增限上企业奖励	10,000.00	营业外收入	10,000.00
休宁县科技商务经济信息化局补贴	5,000.00	营业外收入	5,000.00
休宁县残疾人联合会补贴	3,000.00	营业外收入	3,000.00
个税返还	2,319.53	其他收益	2,319.53
合计	<u>6,144,644.49</u>		<u>6,146,244.49</u>

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
祥源旅游开发有限公司	安徽合肥	批发业	80,000.00 万元	100.00%	100.00%

最终控制方：俞发祥。

2、本企业的合营和联营企业情况

无

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
祥源控股集团有限责任公司	同一实控人
黄山市自由家营地景区管理有限公司	同一实控人
休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	同一实控人
昆山祥瀚房地产开发有限公司	同一实控人
常熟祥翰房地产开发有限公司	同一实控人
安徽祥源公园城开发有限公司	同一实控人
北京迈途国际旅行社有限公司	同一实控人

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安徽新欧力电器有限公司	同一实控人
杭州小岛网络科技有限公司	同一实控人
黄山源途远旅行社有限公司	同一实控人
齐云山投资集团有限公司	同一实控人
齐云山旅游股份有限公司	同一实控人
安徽省祁门县祁红茶业有限公司	同一实控人
祥源茶业有限责任公司	同一实控人
安徽益祥文旅产业有限公司	同一实控人
青岛祥源酒店管理有限公司	同一实控人

#### 4、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

###### ① 采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	2023年1-5月	2022年度
安徽新欧力电器有限公司	采购商品/服务	-	53,383.00
杭州小岛网络科技有限公司	采购商品/服务	81,250.00	306,150.00
黄山源途远旅行社有限公司	采购商品/服务	289,593.00	208,243.00
齐云山投资集团有限公司	采购商品/服务	201,530.35	-
齐云山旅游股份有限公司	采购商品/服务	234,341.00	1,200.00
祥源茶业有限责任公司	采购商品/服务	10,000.00	5,000.00
安徽省祁门县祁红茶业有限公司	采购商品/服务	5,663.00	44,424.00

###### ② 出售商品/提供劳务情况表：

关联方	关联交易内容	2023年1-5月	2022年度
祥源控股集团有限责任公司	酒店服务	41,923.00	-
黄山市自由家营地景区管理有限公司	酒店服务	240.00	1,516.00
昆山祥瀚房地产开发有限公司	酒店服务	5,100.00	-
常熟祥翰房地产开发有限公司	酒店服务	4,250.00	-
安徽祥源公园城开发有限公司	酒店服务	850.00	-
休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	酒店服务	43,452.42	-
安徽益祥文旅产业有限公司	租赁服务	41,268.74	91,562.70
休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	租赁服务	717,919.39	-
安徽省祁门县祁红茶业有限公司	租赁服务	11,792.45	28,301.89

##### (2) 关联方应收应付款项

###### 应收款项

项目名称	关联方	2023年5月31日	2022年12月31日
------	-----	------------	-------------

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022年度、2023年1-5月模拟财务报表附注  
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款 休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	41,284.36		-	
其他应收款 祥源茶业有限责任公司	31,872.18		31,872.18	
其他应收款 青岛祥源酒店管理有限公司	3,599.00		3,599.00	
应收账款 休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	775,186.15	-	-	-
应收账款 祥源汽车文化有限责任公司	78,000.00	-	78,000.00	-
应收账款 祥源控股集团有限责任公司	41,923.00	-	-	-
应收账款 厦门翔通动漫有限公司	6,600.00	-	-	-
应收账款 祥源花世界生态文化旅游区开发有限公司	5,200.00	-	-	-
应收账款 昆山祥瀚房地产开发有限公司	5,100.00	-	-	-
应收账款 常熟祥翰房地产开发有限公司	4,250.00	-	-	-
应收账款 黄山市自由家营地景区管理有限公司	1,756.00	-	1,516.00	-
应收账款 安徽祥源公园城开发有限公司	850.00	-	-	-
应收账款 安徽益祥文旅产业有限公司	-	-	24,465.94	-
应收账款 安徽省祁门县祁红茶业有限公司	-	-	4,155.00	-

说明:其他应收款中祥源控股集团有限责任公司款项、祥源茶业有限责任公司款项在报告出具日之前均已全部收回。

应付项目:

项目名称	关联方	2023年5月31日	2022年12月31日
		且	且
应付账款	安徽新欧力电器有限公司	52,423.00	53,383.00
应付账款	杭州小岛网络科技有限公司	152,375.00	197,425.00
应付账款	黄山源途远旅行社有限公司	497,836.00	208,243.00
应付账款	齐云山投资集团有限公司	201,530.35	-
应付账款	齐云山旅游股份有限公司	235,541.00	1,200.00
应付账款	安徽省祁门县祁红茶业有限公司	5,663.00	27,500.00
应付账款	休宁齐云山文化旅游发展股份有限公司	82,791.47	97,680.25
应付账款	祥源茶业有限责任公司	10,000.00	27,683.00
其他应付款	祥源控股集团有限责任公司	80,932,989.52	81,793,026.61
其他应付款	安徽省祁门县祁红茶业有限公司	64,166.00	64,166.00
合同负债	北京迈途国际旅行社有限公司	10,000.00	-

(3) 关联方担保

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
祥源控股集团有限责任公司	8,000,000.00	2022.12.01	2023.11.30	否

黄山市祥源齐云山酒店管理有限公司  
2022 年度、2023 年 1-5 月模拟财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
祥源控股集团有限责任公司	15,000,000.00	2022.01.24	2025.01.24	否

#### (4) 关联方资金拆借

祥源控股集团有限责任公司自 2020 年开始，与本公司发生资金拆借情况，拆借资金本公司按照各期末资金占用平均余额，按照 5.35% 年利率按月计提资金占用利息，截止 2023 年 5 月 31 日，资金占用及利息共计 29,067,010.48 元，上述款项已于 2023 年 6 月 19 日全部收回。

### 七、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

无

#### 2、或有事项

无

### 八、资产负债表日后事项

无

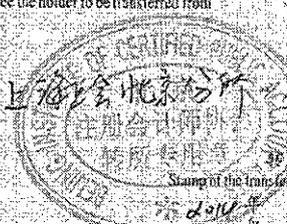
### 九、其他重要事项

无



**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

2016年 5月 21日

姓名: 杨蕊 性别: 女

出生日期: 1971-7-20

工作单位: 北京神州昊天会计师事务所有限公司

身份证号: 3221091710120004

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

2016年 5月 21日



证书编号: 110000252242  
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年 11月 1日  
Date of Issuance



姓名: 杨蕊  
证书编号: 110000252242

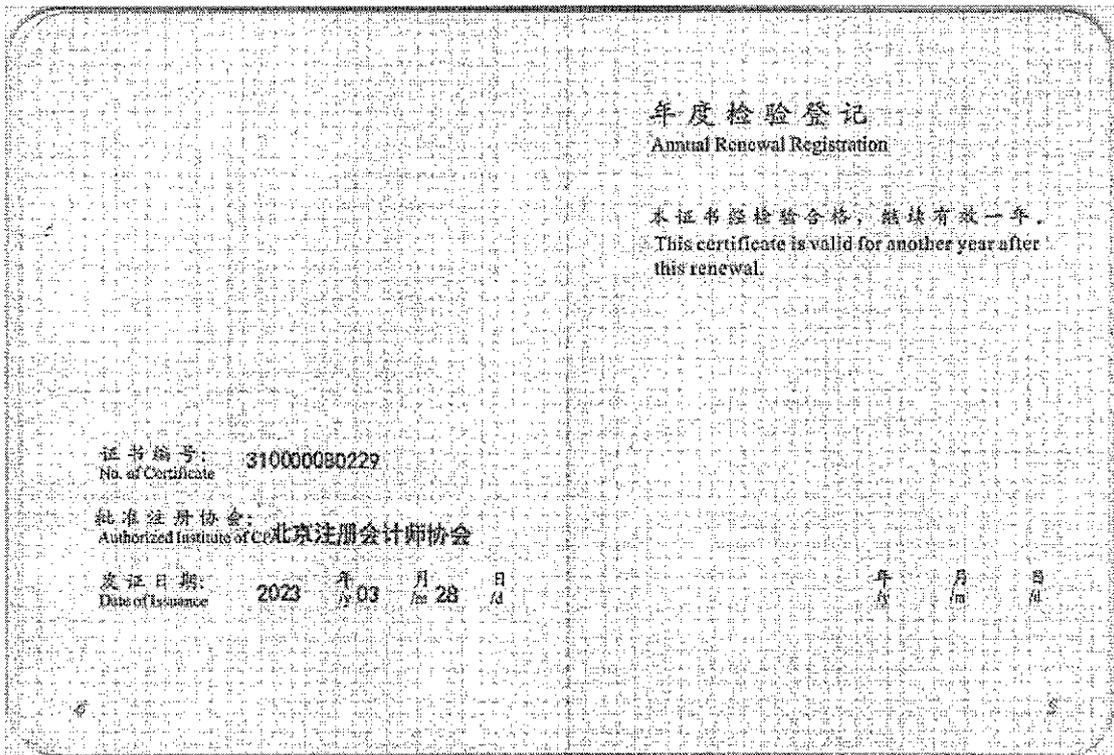
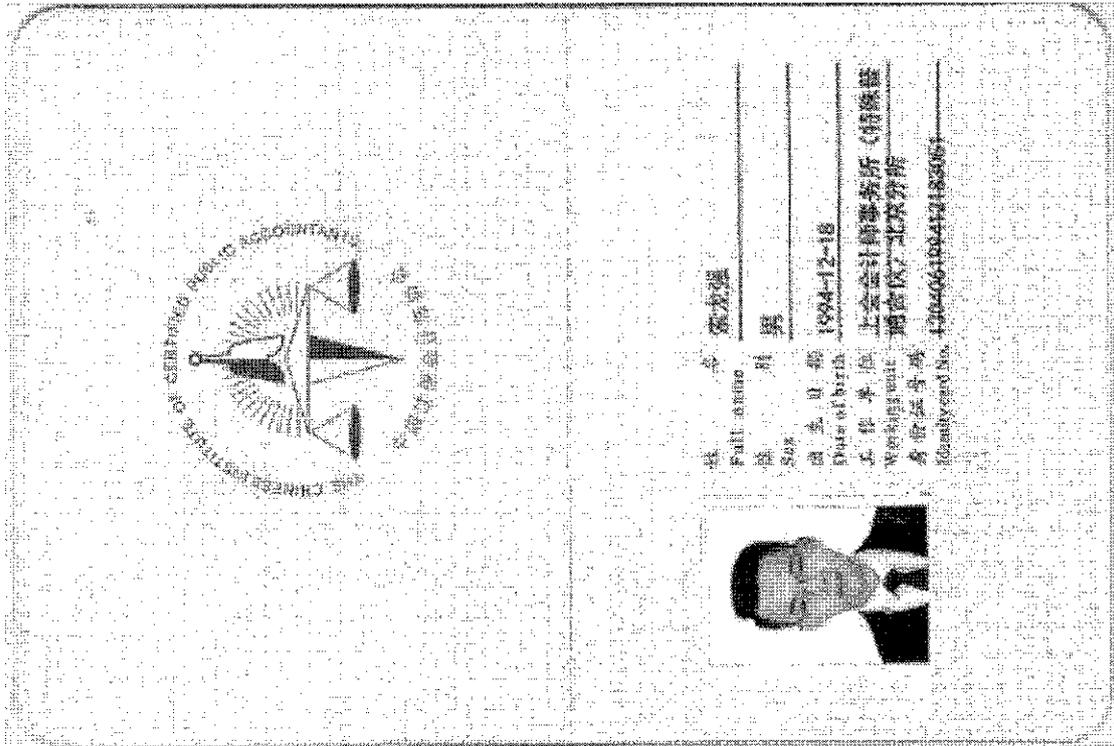
This certificate is valid for one year after this renewal.

2014





本复印件已审核与原件一致

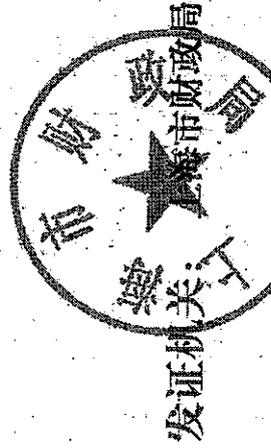


本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

### 说明

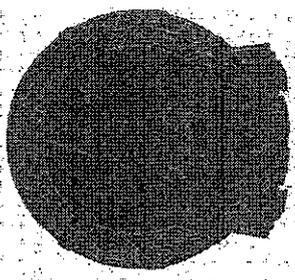
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 上海市财政局

二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

## 执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

合伙人: 张晓荣

注册会计师:

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

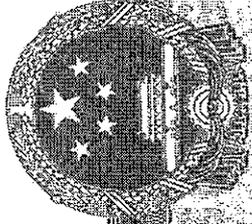
组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000008

批准执业文号: 沪财会[98]160号 (转制批文 沪财会[2013]71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)

本复印件已审核 与原件一致



# 营业执照

扫描二维码  
获取更多应用服务



统一社会信用代码

9131010608624226LL

证照编号: 06000000202305040075

(副本)

名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 沈佳云, 朱清滨, 杨澄

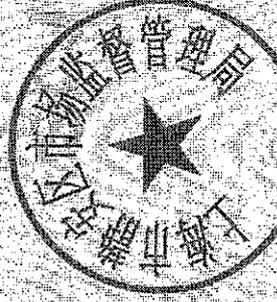
经营范围

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; 基本建设年度决算审计; 代理记账, 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币2940.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层



登记机关

2023年05月04日

本复印件已审核与原件一致