

深圳市宝利来投资有限公司
盈利预测与实际经营差异表的
审核报告

大华核字[2014]003415 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

深圳市宝利来投资有限公司
盈利预测与实际经营差异表的
审核报告

(截止 2013 年 12 月 31 日)

目录	页次
一、 盈利预测与实际经营差异表的审核报告	1-2
二、 附件	
深圳市宝利来投资有限公司盈利预测与实际经营差异表	1-5
深圳市宝利来投资有限公司盈利预测与实际经营差异表说明	1-24

盈利预测与实际经营差异表的 审核报告

大华核字[2014]003415 号

深圳市宝利来投资有限公司董事会：

我们审核了后附的深圳市宝利来投资有限公司（以下简称宝利来投资公司）根据《中国证券监督管理委员会令第 73 号—上市公司重大资产重组管理办法》编制的深圳市宝利来投资有限公司 2013 年度的盈利预测和实际经营利润差异表（以下简称“差异表”）。

如实编制和对外披露该差异表，并确保其真实性、合法性及完整性是宝利来投资公司管理层的责任。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》。

除了对宝利来投资公司实施截止 2013 年 12 月 31 日止年度财务报表审计中所执行的对利润表有关的程序外，我们未对差异表所载资料执行额外的审计程序。我们对差异表所载资料与我所审计宝利来投资公司 2013 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的利润表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。

本报告是本所根据中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·北京

二〇一四年三月二十七日

附件一

深圳市宝利来投资有限公司 合并盈利预测与实际经营差异表

编制：深圳市宝利来投资有限公司

单位：万元

项目	本年已审实现数	年度预测数	差异	差异的说明
一、营业总收入	29,965.50	35,690.46	-5,724.96	详见五、1
其中：营业收入	29,965.50	35,690.46	-5,724.96	详见五、1
二、营业总成本	27,010.53	29,803.93	-2,793.40	
其中：营业成本	16,467.99	18,280.01	-1,812.02	详见五、1
营业税金及附加	2,068.34	2,551.97	-483.63	详见五、2
销售费用	325.37	304.06	21.31	详见五、3
管理费用	7,964.09	8,283.36	-319.27	详见五、4
财务费用	188.57	350.52	-161.95	详见五、5
资产减值损失	(3.83)	34.01	-37.84	详见五、6
加：公允价值变动收益	81.45	---	81.45	详见五、7
投资收益	1.62	---	1.62	详见五、8
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	---	---	---	
汇兑收益	---	---	---	
三、营业利润	3,038.04	5,886.53	-2,848.49	
加：营业外收入	11.16	---	11.16	详见五、9
减：营业外支出	26.74	---	26.74	详见五、10
其中：非流动资产处置损失	26.49	---	26.49	
四、利润总额	3,022.46	5,886.53	-2,864.07	
减：所得税费用	736.31	1,441.85	-705.54	详见五、11
五、净利润	2,286.15	4,444.68	-2,158.53	
归属于母公司所有者的净利润	2,286.15	4,444.68	-2,158.53	
少数股东损益	---	---	---	

附表一：营业收入、成本和毛利预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	营业收入			营业成本			销售毛利		
	本年 实际	本年 预测	实际总收入 增减率	本年 实际	本年 预测	实际总成本 增减率	本年 实际	本年 预测	实际毛利 增减率
客房服务	8,913.99	10,651.86	-16.32%	2,577.55	2,690.13	-4.18%	71.08%	74.74%	-4.90%
餐饮服务	12,484.82	15,166.62	-17.68%	8,743.59	9,523.62	-8.19%	29.97%	37.21%	-19.46%
娱乐服务	2,700.55	3,866.13	-30.15%	1,344.97	2,016.77	-33.31%	50.20%	47.83%	4.96%
休闲服务	4,620.66	4,980.62	-7.23%	3,433.46	3,796.69	-9.57%	25.69%	23.77%	8.08%
物业租赁	637.28	522.70	21.92%	36.95	35.15	5.12%	94.20%	93.28%	0.99%
主营业务小计	29,357.30	35,187.93	-16.57%	16,136.52	18,062.36	-10.66%	45.03%	48.67%	-7.48%
其他业务收入	608.20	502.53	21.03%	331.47	217.65	52.29%	45.50%	56.69%	-19.74%
合计	29,965.50	35,690.46	-16.04%	16,467.99	18,280.01	-9.91%	45.04%	48.78%	-7.67%

附表二：营业税金及附加预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
营业税	1,774.39	2,174.99	-18.42%
城市维护建设税	124.21	152.25	-18.42%
教育费附加	88.72	108.75	-18.42%
文化事业建设费	81.02	115.98	-30.14%
合计	2,068.34	2,551.97	-18.95%

附表三：销售费用预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
职工薪酬	144.46	116.51	23.99%
交通运输费	7.05	6.34	11.20%
办公费用	19.16	6.84	180.12%
广告宣传费	7.08	24.82	-71.47%
通讯费	6.80	7.20	-5.56%
佣金	122.51	114.75	6.76%
其他	18.31	27.60	-33.66%
合计	325.37	304.06	7.01%

附表四：管理费用预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
职工薪酬	1,940.23	1,685.82	15.09%
办公费用	109.26	104.94	4.12%
税费	390.38	346.33	12.72%
折旧	3,343.93	4,403.98	-24.07%
长期待摊费用	933.78	49.93	1770.18%
无形资产摊销	39.46	15.11	161.15%
维修费	110.40	153.28	-27.97%
租金	336.07	336.07	0.00%
保安服务费	60.20	48.00	25.42%
交通运输费	51.49	39.74	29.57%
水电费	511.03	831.88	-38.57%
清洁费	68.12	71.79	-5.11%

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
中介费	5.54	45.00	-87.69%
其他	64.20	151.49	-57.62%
合计	7,964.09	8,283.36	-3.85%

附表五：财务费用预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
利息支出	---	---	---
减：利息收入	93.41	14.67	536.74%
加：汇兑损失	0.44	---	100.00%
加：手续费及其他	281.54	365.19	-22.91%
合计	188.57	350.52	-46.20%

附表六：资产减值损失预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
坏账损失	-3.83	34.01	-111.26%
合计	-3.83	34.01	-111.26%

附表七：公允价值变动收益预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
交易性金融资产	81.45	---	100.00%
合计	81.45	---	100.00%

附表八：投资收益预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
交易性金融资产出售	1.62	---	100.00%
合计	1.62	---	100.00%

附表九：营业外收入预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
非流动资产处置利得	---	---	---
其他	11.16	---	100.00%
合计	11.16	---	100.00%

附表十：营业外支出预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
非流动资产处置损失合计	26.49	---	100.00%
罚款支出	0.25	---	100.00%
合计	26.74	---	100.00%

附表十一：所得税费用预测与实际经营差异表

单位：万元

项目	本年实际数	预测数	增减变动率
按税法及相关规定计算的当期所得税	734.53	1,441.85	-49.06%
递延所得税调整	1.78	---	100.00%
合计	736.31	1,441.85	-48.93%

深圳市宝利来投资有限公司

盈利预测与实际经营差异表说明

2013 年度

一、公司概况

深圳市宝利来投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由深圳市宝安宝利来实业有限公司（以下简称“宝利来实业”）与文宝宝共同投资设立，于 2002 年 3 月 17 日领取了深圳市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，营业执照注册号为 4403012084569，注册资本为人民币 1,000 万元，其中宝利来实业认缴注册资本 900 万元，占 90%；文宝宝认缴注册资本 100 万元，占 10%。

2008 年 2 月 25 日，经深圳市宝安区公证处（2008）年深宝证字第 1812 号公证书公证，文宝宝将所持本公司 10%的股权转让给宝利来实业，转让后宝利来实业持有本公司 100%股权。营业执照注册号变更为 440306103205056。

2009 年 3 月，本公司新增注册资本人民币 8,000 万元，由宝利来实业出资，出资完成后本公司注册资本增加至 9,000 万元。

2009 年 4 月，本公司新增注册资本人民币 11,800 万元，由宝利来实业出资，出资完成后本公司注册资本增加至 20,800 万元。

2010 年 7 月，本公司新增注册资本人民币 7,000 万元，由宝利来实业出资，出资完成后本公司注册资本增加至 27,800 万元。

2010 年 9 月，本公司新增注册资本人民币 5,000 万元，由宝利来实业出资，出资完成后本公司注册资本增加至 32,800 万元。

2010 年 10 月，本公司新增注册资本人民币 5,000 万元，由宝利来实业出资，出资完成后本公司注册资本增加至 37,800 万元。

2010 年 11 月，本公司新增注册资本人民币 5,000 万元，由宝利来实业出资，出资完成后本公司注册资本增加至 42,800 万元。

2010 年 12 月，本公司新增注册资本人民币 3,000 万元，由自然人黄锐宁出资，出资完成后本公司注册资本增加至 45,800 万元，增资后宝利来实业持有本公司 93.45%的股权，黄锐宁持有本公司 6.55%的股权。

2011 年 4 月，本公司股东黄锐宁将其持有的 6.55%股权转让给宝利来实业。本次转让后，宝利来实业持有本公司 100%股权。

本公司经营范围为：投资兴办实业(具体项目另行审批)；国内商业及物资供销业(不含专控、专卖、专营商品)；经济信息咨询（不含国家限制项目）。

本公司在深圳开设分支机构深圳市宝利来投资有限公司深圳宝利来国际大酒店，并于 2008 年 12 月 3 日领取了深圳市工商行政管理局颁发的注册号为 440306103746355 的营业执照。经营范围为：一般经营项目：足浴（四层）、保健按摩（四层、五层）；会务策划（四层）。许可经营项目：机动车停放服务；卡拉 OK（一至二层）；旅业（A 栋 6 至 23 层、B 栋 6 至 17 层）；中餐制售（二、三层）（含凉菜、熟肉制品、点心制售，不含其他须特别申报的许可项目），西餐制售（二、二十四层）（含沙拉制售，不含其他须特别申报的许可项目），日本料理（三层）（不含其他须特别申报的许可项目）；公共浴室（四层、五层）；卷烟零售。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

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——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、股东权益变动、现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

（1）个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公

积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行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相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司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。

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。本公司对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，经复核后合并成本仍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，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，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

（2）在合并财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司

的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目

除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在

活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （5）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- （6）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- （7）权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，

使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将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从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已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计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但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，或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发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准、计提方法：

单项金额重大的具体标准为：金额在 200 万元以上；

单项金额重大的应收款项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。

2. 按组合计提坏账准备的应收账款的确定依据、计提方法：

确定依据：未单项计提坏账准备的应收款项；

计提方法：按账龄分析法计提。

应收款项账龄	提取比例
一年以内(含一年)	5%
一至二年(含二年)	10%
二至三年(含三年)	15%
三至四年(含四年)	30%
四至五年(含五年)	50%
五年以上	100%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

（十一）存货

本公司的存货为原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料。

本公司的原材料、库存商品的取得按实际成本计价，发出按先进先出法计价。

低值易耗品与周转材料的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

本公司存货采用永续盘存制。

决算日,本公司在对存货进行全面清查基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的，以成本与可变现净值孰低法计价，并按单个存货项目可变现净值低于成本差额计提存货跌价准备。

（十二）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注二（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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初始投资成本。

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本,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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。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。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理:对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,在持股比例不变的情况下,公司按照持股比例计算应享有或承担的部分,调整长期股权投资的账面价值,同时增加或减少资本公积(其他资本公积)。在持有投资期间,被投资单位能够提供合并财务报表的,应当以合并财务报表,净利润和其他投资变动为基础进行核算。

(2) 损益确认

成本法下,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下,投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时,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,对被投资单位的净利润进行调整后确认,投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,应当予以抵销,在此基础上确认投资损益;在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的,公司在扣除未确认的亏损分担额后,按与上述相反的顺序处理,减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值,同时确认投资收益。

3. 分步处置对子公司投资

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、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。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

(2) 在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

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，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，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，企业处置对子公司的投资，处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中应当确认为当期投资收益；

(2) 在合并财务报表中，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，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损益。

4. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存

在减值迹象时,根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资,因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后,考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

(十三) 投资性房地产

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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认,不再转回。

(十四) 固定资产

1. 本公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- 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地计量。

2. 固定资产计价:本公司的固定资产以实际购建成本计价。

3. 固定资产折旧:本公司固定资产折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别、估计经济使用年限和估计净残值,确定其折旧率,分类折旧率如下:

资 产 类 别	估计使用年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35	10%	2.57%

资 产 类 别	估计使用年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物装修	10	---	10.00%
机器设备	10-15	10%	6.00%-9.00%
运输工具	5	10%	18.00%
电器及影视设备	5	10%	18.00%
文体娱乐设备	5-10	10%	9.00%-18.00%
工艺品	10	10%	9.00%
其他设备	5	10%	18.00%

4. 固定资产的减值准备计提

公司在每年末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十五）在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减

去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 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。

2、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的各部分分别完工，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。

3、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。

4、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。

（十七）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，包括软件等。

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命
土地使用权	50 年
其他	10 年或使用年限、受益年限和法律规定有效年限较短者

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。

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。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，本期无使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

5、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。

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。

6、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。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法, 长期待摊费用的摊销期按受益期确定。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时, 如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的, 确认为预计负债。

1、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:

该义务是本公司承担的现时义务;

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;

该义务的金额能够可靠地计量。

2、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。

（二十）收入确认原则

本公司的营业收入在已提供服务，与服务相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠计量时确认。

（二十一）政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1、确认递延所得税资产的依据

公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、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。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（二十三）经营租赁、融资租赁

1、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。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

报告期内无会计政策变更事项发生。

2、会计估计变更

报告期内无会计估计变更事项发生。

(二十五) 前期会计差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2、未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、税项

1. 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	服务业收入	5%
营业税	娱乐业收入	15%
营业税	文化体育业收入	3%
文化事业建设费	娱乐业收入	3%
企业所得税*	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
房产税	房产原值的70%	1.2%
土地使用税	土地使用面积	3元/m ²

四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币元。

(一) 子公司情况

1. 无通过设立或投资等方式取得的子公司。

2. 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市宝利来酒店管理有限公司*	有限公司	深圳	酒店业	1,000 万元	投资酒店项目；酒店管理（具体项目另行申报）；国内贸易（不含法律、行政法规、国务院决定禁止项目和需前置审批的项目）。	1,000 万元	---	100%	100%	是	---	---	---

3. 无通过非同一控制下的企业合并取得的子公司。

五、盈利预测与实际经营差异表中各主要项目的差异分析

1、营业收入和营业成本

公司 2013 年度全年实际实现营业收入 29,965.50 万元,预测营业收入 35,690.46 万元,营业收入实际经营与盈利预测差异为-5,724.96 万元,主要原因是:2013 年中央和广东省相继出台了对酒店、旅游业影响深远的一系列新政策,相关新政策出台后,酒店、旅游业市场环境发生了急剧变化,政务接待、商务宴请占重要份额的高星级酒店的高端餐饮、客房消费大幅萎缩,酒店经营收入快速下滑。而公司的主要业务为深圳宝利来国际大酒店(五星级)提供的高端餐饮、客房消费等服务,深圳宝利来国际大酒店受到一系列新政策的直接冲击,消费人数减少,致使实际营业收入少于预测数。

2013 年度公司客房服务实际收入为 8,913.99 万元,预测收入为 10,651.86 万元,实际收入与盈利预测差异为-1,737.87 万元,主要原因是实际住房率小于预测住房率;餐饮服务实际收入为 12,484.82 万元,预测收入为 15,166.62 万元,实际收入与盈利预测差异为-2,681.80 万元,主要原因是实际消费人数小于预测人数;娱乐服务实际收入为 2,700.55 万元,预测收入为 3,866.13 万元,实际收入与盈利预测差异为-1,165.58 万元,主要原因是实际开房率小于预测开房率;休闲服务实际收入为 4,620.66 万元,预测收入为 4,980.62 万元,实际收入与盈利预测差异为-359.96 万元,主要原因是实际消费人数小于预测人数;物业租赁实际收入为 637.28 万元,预测收入为 522.70 万元,实际收入与盈利预测差异为 114.58 万元,主要原因是出租面积略有增加;其他业务收入实际收入为 608.20 万元,预测收入为 502.53 万元,实际收入与盈利预测差异为 105.67 万元,主要原因是洗洁服务收入和月饼收入增加。

公司 2013 年度全年实际实现营业成本 16,467.99 万元,预测营业成本 18,280.01 万元,营业成本实际经营与盈利预测差异为-1,812.02 万元,主要原因为实际收入少于预测数,致使实际营业成本少于预测数。

2、营业税金及附加

公司 2013 年度全年实际营业税金及附加 2,068.34 万元,预测营业税金及附加 2,551.97 万元,营业税金及附加实际经营与盈利预测差异为-483.63 万元,主要原因为实际收入少于预测数,致使实际营业税金及附加少于预测数。

3、销售费用

公司 2013 年度全年实际销售费用 325.37 万元，预测销售费用 304.06 万元，销售费用实际经营与盈利预测差异为 21.31 万元，主要原因为公司为提高业绩，增加了销售费用的投入，致使实际销售费用大于预测数。

4、管理费用

公司 2013 年度全年实际管理费用 7,964.09 万元，预测管理费用 8,283.36 万元，管理费用实际经营与盈利预测差异为-319.27 万元，主要原因为实际收入少于预测数，致使实际管理费用少于预测数。

5、财务费用

公司 2013 年度全年实际财务费用 188.57 万元，预测财务费用 350.52 万元，财务费用实际经营与盈利预测差异为-161.95 万元，主要原因为实际收入少于预测数，手续费也随之减少。

6、资产减值损失

公司 2013 年度全年实际资产减值损失-3.83 万元，预测资产减值损失 34.01 万元，资产减值损失实际经营与盈利预测差异为-37.84 万元，主要原因为实际收入少于预测数，另外，公司加强了应收账款的催收，使得应收款项的余额少于预测金额，致使实际资产减值损失少于预测数。

7、公允价值变动收益

公司 2013 年度全年实际公允价值变动收益 81.45 万元，预测公允价值变动收益零，公允价值变动收益实际经营与盈利预测差异为 81.45 万元，主要原因为交易性金融资产公允价值变动。

8、投资收益

公司 2013 年度全年实际投资收益 1.62 万元，预测投资收益为零，投资收益实际经营与盈利预测差异为 1.62 万元，主要原因为交易性金融资产出售收益。

9、营业外收入

公司 2013 年度全年实际营业外收入 11.16 万元，预测营业外收入为零，营业外收入实际经营与盈利预测差异为 11.16 万元，主要原因为其他营业外收入的增加。

10、营业外支出

公司 2013 年度全年实际营业外支出 26.74 万元，预测营业外支出为零，营业外支出实际经营与盈利预测差异为 26.74 万元，主要原因为固定资产处置损失的增加。

11、所得税费用

公司 2013 年度全年实际所得税费用 736.31 万元，预测所得税费用为 1,441.85 万元，所得税费用实际经营与盈利预测差异为-705.54 万元，主要原因为利润总额的减少。

六、2013 年度本公司盈利预测实际完成情况

本公司 2013 年度财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2014]004159 号标准无保留意见审计报告，经审计的 2013 年度净利润实现数为 2,286.15 万元，预测净利润为 4,444.68 万元，实际净利润与盈利预测差异为-2,158.53 万元。2013 年度已实现的归属于母公司所有者的净利润 2,286.15 万元，预测归属于母公司所有者的净利润为 4,444.68 万元，实际归属于母公司所有者的净利润与盈利预测差异为 -2,158.53 万元。

七、结论

截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司 2013 年度已实现的净利润较盈利预测净利润完成了 51.44%；2013 年度已实现的归属于母公司所有者的净利润较盈利预测归属于母公司所有者的净利润完成了 51.44%。

深圳市宝利来投资有限公司

二〇一四年三月二十七日