



00002021040031162809
报告文号: XYZH[2021]NJAA30246

金陵饭店股份有限公司
2020 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
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-84



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/2021NJAA30246

金陵饭店股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了金陵饭店股份有限公司（以下简称金陵饭店）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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，公允反映了金陵饭店 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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，我们独立于金陵饭店，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	审计中的应对
1、 营业收入的确认 如后附的财务报表附注六、33 “营业收入和营业成本”及附注十五、2“其他对投资者决策有影响的	针对酒店服务收入，我们实施的审计程序主要包括： (1) 了解、评价了管理层对酒店服务收入确认的内部控制设计，并测试了关键控制点执行的有效性。

关键审计事项	审计中的应对
重要事项”所述，2020 年度金陵饭店营业收入为人民币 114,025.14 万元，其中酒店服务收入及商品贸易收入分别占营业收入的 30.39%、49.28%。鉴于酒店服务收入及商品贸易收入占营业收入比重大，是金陵饭店利润的主要来源，影响关键业绩指标，并且该类业务交易发生频繁，产生错报的固有风险较高。因此，我们将酒店服务收入及商品贸易收入确认作为关键审计事项。	(2) 对收入和成本执行了分析程序，包括：本期各月度及可比期间收入、成本、毛利波动分析。 (3) 执行细节测试，将餐饮、客房等各类收入的日报表、夜审表、结账单、缴款单和银行流水单等内外部单据，与业务系统及收入明细账进行核对，检查收入确认的真实性及完整性。 (4) 对收入进行了截止测试，关注是否存在重大跨期，以评估酒店服务收入是否在恰当的期间确认。 针对商品贸易收入，我们实施的审计程序主要包括： (1) 了解及评价了管理层对商品销售收入确认的内部控制设计，并测试了关键控制点执行的有效性。 (2) 通过抽样检查销售合同及与管理层的访谈，对与销售商品收入确认有关的重大风险控制权转移时点进行了分析评估，进而评估公司产品销售收入确认政策。 (3) 对营业收入进行分析性复核：按产品类别对营业收入、毛利率等进行比较分析；对本期和上期毛利率进行比较分析。 (4) 获取销售合同台账及与客户签订的销售合同，对合同中约定的商品品名、数量、交货期等关键条款进行检查，抽查出库单，核对出库日期、号码、商品名称及数量等是否与发票、记账凭证所载信息一致。 (5) 针对资产负债表日前后确认的销售收入核对客户签收单等支持性文件，并检查期后销售退回的情况，以评估销售收入是否在恰当的期间确认。

四、其他信息

金陵饭店管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括金陵饭店 2020 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、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，管理层负责评估金陵饭店的持续经营能力，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金陵饭店、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督金陵饭店的财务报告过程。

六、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。

（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，就可能导致对金陵饭店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金陵饭店不能持续经营。

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

（6）就金陵饭店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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

殷明

(项目合伙人)



中国注册会计师：

刘珊珊



中国 北京

二〇二一年四月二十八日



合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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	305,037,215.32	526,231,765.40
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2	274,835,235.62	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、3	43,945,299.49	35,425,583.53
应收款项融资			
预付款项	六、4	206,242,139.49	278,843,100.22
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、5	17,785,711.32	10,358,979.70
其中：应收利息		229,596.82	230,344.88
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、6	426,883,998.87	363,192,115.98
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	六、7	24,460,219.53	42,137,948.36
流动资产合计		1,299,189,819.64	1,256,189,493.19
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、8		8,293,558.24
其他权益工具投资	六、9	54,000,000.00	54,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、10	322,489,410.31	333,206,892.07
固定资产	六、11	1,144,582,417.73	1,205,348,708.28
在建工程	六、12	191,703.12	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、13	356,852,147.37	367,427,232.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、14	8,692,706.11	9,212,242.17
递延所得税资产	六、15	8,429,351.58	6,481,914.40
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,895,237,736.22	1,983,970,547.53
资产总计		3,194,427,555.86	3,240,160,040.72

法定代表人：



李菁

主管会计工作负责人：



史红伟

会计机构负责人：



李春林

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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	六、16	72,374,995.00	29,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、17	206,822,932.28	280,489,066.68
应付账款	六、18	72,956,671.07	70,527,889.92
预收款项	六、19		118,170,609.94
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
合同负债	六、20	93,398,956.01	
应付职工薪酬	六、21	79,765,150.18	71,931,578.70
应交税费	六、22	21,097,669.56	25,116,557.25
其他应付款	六、23	158,784,983.78	122,091,708.27
其中：应付利息		291,413.44	380,208.47
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、24	32,000,000.00	22,000,000.00
其他流动负债	六、25	1,460,946.72	-
流动负债合计		738,662,304.60	739,327,410.76
非流动负债：			
长期借款	六、26	124,000,000.00	226,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、27	28,255,139.85	29,478,388.74
预计负债			
递延收益	六、28	17,112,958.60	17,743,822.84
递延所得税负债	六、15	1,958,808.91	
其他非流动负债			
非流动负债合计		171,326,907.36	273,222,211.58
负 债 合 计		909,989,211.96	1,012,549,622.34
股东权益：			
股本	六、29	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、30	404,194,494.62	408,875,330.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、31	112,659,459.89	108,528,709.02
未分配利润	六、32	714,553,744.33	675,285,385.29
归属于母公司股东权益合计		1,531,407,698.84	1,492,689,424.69
少数股东权益		753,030,645.06	734,920,993.69
股东权益合计		2,284,438,343.90	2,227,610,418.38
负债和股东权益总计		3,194,427,555.86	3,240,160,040.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李茜



史红伟



李春林

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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		76,676,508.68	238,208,261.51
交易性金融资产		153,961,904.11	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	4,427,573.39	5,291,632.16
应收款项融资			
预付款项		4,403,774.27	1,212,065.47
其他应收款	十六、2	153,778,435.28	107,826,554.36
其中：应收利息		6,292,839.90	228,268.00
应收股利			
存货		6,912,472.42	6,775,004.10
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		4,439,087.12	1,861,866.71
流动资产合计		404,599,755.27	361,175,384.31
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	1,015,638,063.59	998,931,621.83
其他权益工具投资		30,000,000.00	30,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		102,127,604.09	118,778,357.51
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		661,493.24	830,385.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,997,285.82	1,415,766.93
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,150,424,446.74	1,149,956,131.47
资产总计		1,555,024,202.01	1,511,131,515.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李茜



史伟



陈林



母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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		31,016,280.50	29,269,893.20
预收款项			46,553,380.01
合同负债		45,552,429.31	
应付职工薪酬		25,065,094.99	22,927,667.74
应交税费		754,174.73	3,233,682.00
其他应付款		46,151,272.53	45,209,927.59
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		148,539,252.06	147,194,550.54
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,240,476.03	
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,240,476.03	
负 债 合 计		149,779,728.09	147,194,550.54
股东权益：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		410,457,643.81	410,457,643.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		112,659,459.89	108,528,709.02
未分配利润		582,127,370.22	544,950,612.41
股东权益合计		1,405,244,473.92	1,363,936,965.24
负债和股东权益总计		1,555,024,202.01	1,511,131,515.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李刚



洪伟



李春林

合并利润表

2020年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		1,140,251,437.78	1,210,715,414.19
其中：营业收入	六、33	1,140,251,437.78	1,210,715,414.19
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,028,712,398.16	1,065,484,123.72
其中：营业成本	六、33	752,422,246.80	545,533,059.73
税金及附加	六、34	8,765,631.78	34,265,289.94
销售费用	六、35	97,210,136.73	233,095,170.55
管理费用	六、36	157,983,067.85	239,846,227.32
研发费用	六、37	978,093.63	637,980.32
财务费用	六、38	11,353,221.37	12,106,395.86
其中：利息费用		12,157,477.13	11,394,759.73
利息收入		2,839,288.38	2,260,980.66
加：其他收益	六、39	19,122,283.74	11,827,749.12
投资收益（损失以“-”号填列）	六、40	5,248,265.08	7,997,131.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			1,693,558.24
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）	六、41	7,835,235.62	1,998,841.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、42	-3,048,702.98	-2,181,756.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、43	-15,473,359.88	-5,305,236.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、44	419,820.05	5,930.28
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		125,642,581.25	159,573,950.41
加：营业外收入	六、45	2,699,741.88	3,789,015.36
减：营业外支出	六、46	334,441.06	233,093.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,007,882.07	163,129,871.99
减：所得税费用	六、47	38,062,107.84	45,629,791.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,945,774.23	117,500,080.69
（一）按经营持续性分类		89,945,774.23	117,500,080.69
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		89,945,774.23	117,500,080.69
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		89,945,774.23	117,500,080.69
1.归属于母公司所有者的净利润		43,399,109.91	73,858,564.48
2.少数股东损益		46,546,664.32	43,641,516.21
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			
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
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		89,945,774.23	117,500,080.69
归属于母公司股东的综合收益总额		43,399,109.91	73,858,564.48
归属于少数股东的综合收益总额		46,546,664.32	43,641,516.21
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.145	0.246
（二）稀释每股收益		0.145	0.246

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李茜



史伟



高磊

母公司利润表

2020年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	十六、4	201,940,164.58	274,878,097.67
减：营业成本	十六、4	156,262,693.60	79,430,566.79
税金及附加		696,086.86	3,894,639.71
销售费用		11,590,056.13	87,304,839.32
管理费用		49,870,313.14	81,383,181.71
研发费用		789,103.47	154,891.10
财务费用		-5,315,907.01	-3,913,040.16
其中：利息费用			
利息收入		6,455,195.57	5,341,503.80
加：其他收益		12,118,178.18	1,616,320.05
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	39,653,097.60	31,284,930.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		4,961,904.11	1,349,040.78
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,327,155.75	-186,750.55
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）		42,453,842.53	60,686,560.15
加：营业外收入		144,028.57	1,686,940.75
减：营业外支出		150,042.37	89,424.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		42,447,828.73	62,284,076.12
减：所得税费用		1,140,320.05	8,128,400.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		41,307,508.68	54,155,675.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		41,307,508.68	54,155,675.96
（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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		41,307,508.68	54,155,675.96
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李茜



史伟



李春林

合并现金流量表

2020年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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		1,213,521,752.51	1,357,206,663.66
收到的税费返还		14,061.89	
收到其他与经营活动有关的现金	六、48	55,807,245.08	33,821,219.75
经营活动现金流入小计		1,269,343,059.48	1,391,027,883.41
购买商品、接受劳务支付的现金		718,250,179.32	750,625,150.61
支付给职工以及为职工支付的现金		235,508,450.00	257,325,488.49
支付的各项税费		85,221,878.80	117,127,874.37
支付其他与经营活动有关的现金	六、48	96,221,375.35	191,034,857.39
经营活动现金流出小计		1,135,207,883.47	1,316,113,370.86
经营活动产生的现金流量净额		134,135,176.01	74,914,512.55
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		873,028,109.59	452,605,703.25
取得投资收益收到的现金		5,556,321.26	82,764,848.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,880,544.32	21,290.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,016,777.93	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		888,481,753.10	535,391,842.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,161,658.62	9,490,223.54
投资支付的现金		1,140,001,460.00	216,000,000.00
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		1,147,163,118.62	225,490,223.54
投资活动产生的现金流量净额		-258,681,365.52	309,901,618.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			900,000.00
取得借款所收到的现金		62,374,995.00	59,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		62,374,995.00	59,900,000.00
偿还债务所支付的现金		111,000,000.00	117,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		37,534,060.09	92,772,891.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		25,754,890.00	21,274,072.77
支付其他与筹资活动有关的现金	六、48	6,244,192.78	
筹资活动现金流出小计		154,778,252.87	209,772,891.97
筹资活动产生的现金流量净额		-92,403,257.87	-149,872,891.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-188,140.28	
五、现金及现金等价物净增加额		-217,137,587.66	234,943,239.09
加：期初现金及现金等价物余额		449,928,026.10	214,984,787.01
六、期末现金及现金等价物余额		232,790,438.44	449,928,026.10

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：金陵饭店股份有限公司

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		216,747,873.87	291,736,748.55
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		48,075,013.55	12,944,397.13
经营活动现金流入小计		264,822,887.42	304,681,145.68
购买商品、接受劳务支付的现金		99,202,286.83	92,010,505.05
支付给职工以及为职工支付的现金		81,174,386.12	90,404,065.88
支付的各项税费		7,965,424.87	24,162,861.86
支付其他与经营活动有关的现金		60,186,413.98	67,331,840.64
经营活动现金流出小计		248,528,511.80	273,909,273.43
经营活动产生的现金流量净额		16,294,375.62	30,771,872.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		295,028,109.59	214,748,703.25
取得投资收益收到的现金		39,697,420.59	104,722,598.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		3,370.00	11,290.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,016,777.93	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		342,745,678.11	319,482,591.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,382,206.28	1,700,386.20
投资支付的现金		469,001,460.00	156,000,000.00
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		50,000,000.00	
投资活动现金流出小计		520,383,666.28	157,700,386.20
投资活动产生的现金流量净额		-177,637,988.17	161,782,205.47
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			60,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			60,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-60,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-188,140.28	
五、现金及现金等价物净增加额		-161,531,752.83	132,554,077.72
加：期初现金及现金等价物余额		238,208,261.51	105,654,183.79
六、期末现金及现金等价物余额		76,676,508.68	238,208,261.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李茜

红伟

史伟

春林

李茜

合并股东权益变动表
2020年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：人民币元

项	2020年度													单位：人民币元	
	股本	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	小计	少数股东权益	股东权益合计	
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	300,000,000.00				408,875,330.38				108,528,709.02		675,285,385.29	1,492,689,424.69	734,920,993.69	2,227,610,418.38	
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	300,000,000.00				408,875,330.38				108,528,709.02		675,285,385.29	1,492,689,424.69	734,920,993.69	2,227,610,418.38	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,680,835.76				4,130,750.87		39,268,359.04	-38,738,274.15	18,109,651.37	55,827,925.52	
（一）综合收益总额											43,399,109.91	43,399,109.91	46,546,664.32	89,945,774.23	
（二）股东投入和减少资本					-4,680,835.76							-4,680,835.76	10,038,000.00	5,357,164.24	
1. 股东投入的普通股													10,038,000.00	10,038,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他					-4,680,835.76							-4,680,835.76		-4,680,835.76	
（三）利润分配									4,130,750.87		-4,130,750.87		-38,475,012.95	-38,475,012.95	
1. 提取盈余公积									4,130,750.87		-4,130,750.87				
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东的分配													-38,475,012.95	-38,475,012.95	
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
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															
（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	300,000,000.00				404,194,494.62				112,659,459.89		714,553,744.33	1,531,407,698.84	753,030,645.06	2,284,438,343.90	

法定代表人：



李茜

主管会计工作负责人：



红寿

会计机构负责人：



李春

合并股东权益变动表
2020年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：人民币元

项	2019年度														
	股本	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	小计	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	300,000,000.00				408,875,330.38					103,101,649.69		665,077,075.66	1,472,054,055.73	711,783,384.81	2,183,837,240.54
加：会计政策变更										11,491.73		-274,050.54	-262,558.86	-129,634.56	-392,143.42
前期差错更正															
同一控制下企业合并					5,000,000.00							2,039,363.34	7,039,363.34		7,039,363.34
其他															
二、本年初余额	300,000,000.00				408,875,330.38					103,113,141.42		665,842,388.41	1,478,830,860.21	711,653,550.25	2,190,484,410.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										5,415,567.60		8,442,996.88	13,858,564.48	23,267,443.44	37,126,067.92
（一）综合收益总额												73,858,564.48	73,858,564.48	43,641,516.21	117,500,080.69
（二）股东投入和减少资本														900,000.00	900,000.00
1. 股东投入的普通股														900,000.00	900,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配										5,415,567.60		-65,415,567.60	-60,000,000.00	-21,274,072.77	-81,274,072.77
1. 提取盈余公积										5,415,567.60		-5,415,567.60			
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东的分配												-60,000,000.00	-60,000,000.00	-21,274,072.77	-81,274,072.77
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
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															
（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	300,000,000.00				408,875,330.38					108,528,709.02		675,285,385.29	1,492,689,424.69	734,921,993.69	2,227,610,418.38

法定代表人：



李茜

主管会计工作负责人：



史以伟

会计机构负责人：



李碧华

母公司股东权益变动表

2020年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：人民币元

项 目	股本	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				410,457,643.81				108,528,709.02	544,950,612.41	1,363,936,965.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	300,000,000.00				410,457,643.81				108,528,709.02	544,950,612.41	1,363,936,965.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									4,130,750.87	37,176,757.81	41,307,508.68
（一）综合收益总额										41,307,508.68	41,307,508.68
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									4,130,750.87	-4,130,750.87	
1. 提取盈余公积									4,130,750.87	-4,130,750.87	
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
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											
（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	300,000,000.00				410,457,643.81				112,659,459.89	582,127,370.22	1,405,244,473.92

法定代表人：



李茜

主管会计工作负责人：



史伟

会计机构负责人：



李春林

母公司股东权益变动表
2020年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：人民币元

项	股本	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				410,457,643.81				103,191,619.69	556,107,078.44	1,369,666,371.94
加：会计政策变更									11,491.73	103,425.61	114,917.34
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	300,000,000.00				410,457,643.81				103,113,141.42	556,210,504.05	1,369,781,289.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									5,415,567.60	-11,259,891.64	-5,844,324.04
（一）综合收益总额										54,155,675.96	54,155,675.96
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									5,415,567.60	-65,415,567.60	-60,000,000.00
1. 提取盈余公积									5,415,567.60	-5,415,567.60	
2. 对股东的分配										-60,000,000.00	-60,000,000.00
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
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											
（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	300,000,000.00				410,457,643.81				108,528,709.02	544,950,612.41	1,363,936,965.24

法定代表人：



李刚

主管会计工作负责人：



洪伟

会计机构负责人：



李春林

金陵饭店股份有限公司 2020 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

金陵饭店股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是经江苏省人民政府苏政复[2002]156 号《省政府关于同意设立金陵饭店股份有限公司的批复》批准，由南京金陵饭店集团有限公司作为主要发起人，联合新加坡欣光投资有限公司、江苏交通控股有限公司、江苏省出版印刷物资公司和南京消防技术服务事务所四家发起人以发起方式设立的股份有限公司。南京金陵饭店集团有限公司以其经营性净资产经评估折股后投入公司。

2002 年 12 月 30 日，本公司在江苏省工商行政管理局领取注册号 3200001105707 的企业法人营业执照，注册资本为人民币 19,000 万元。

2007 年 3 月，本公司经批准向社会公开发行人民币普通股（A 股）11,000 万股（每股面值 1 元），发行后注册资本变更为人民币 30,000 万元。股票代码：601007。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司注册资本为 30,000 万元，统一社会信用代码为 913200007455797746，法定代表人：李茜，公司注册地址：江苏省南京市鼓楼区汉中路 2 号。

2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：住宿；制售中餐、西餐、自助餐、冷热饮、焙烤食品；食品零售（限各类预包装食品、饮料、茶叶，限分支机构经营）；房地产开发、销售；商业地产销售；以下限分支机构经营：图书、报刊零售，卷烟、雪茄烟、烟丝零售，象牙制品销售（仅限销售具有“中国野生动物经营利用管理专用标识”产品）；实业投资经营（国家禁止投资经营的业务除外），其它商品的批发、零售，食品的开发，物业管理，计算机网络工程及软件的开发和相关的技术服务，企业形象策划，展览服务，人才培养，经济信息咨询服务，房屋租赁，旅游产业投资，停车场管理服务。（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）

本公司及各子公司主要经营活动为住宿、餐饮、酒店管理服务，商品贸易，房屋租赁，物业管理服务，房地产开发、销售。

3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2021 年 4 月 28 日决议批准报出。

4、合并报表范围

本公司 2020 年度纳入合并范围的子公司共 13 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期增加 2 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的

《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2020 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、26“收入”等各项描述。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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；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，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“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：

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采用与被购买方直接处置相关资产或负债

相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、15、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9、金融工具

在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）金融资产的分类、确认和计量

本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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本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。本公司对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。

此外，本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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若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的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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及因转移而收到的对价与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，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与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之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公

允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，使用不可输入值。

（7）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（7.1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

于每个资产负债表日，本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，本公司按照未来 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，本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，本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。

除存在明显证据可单项预计信用损失率的款项外，本公司在组合基础上计算预期信用损失。

（7.2）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（7.3）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准

备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(7.4) 各类金融资产信用损失的确定方法

1) 本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合依据如下：

项目	确定组合的依据
应收账款组合	账龄组合
其他应收款组合 1	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金。
其他应收款组合 2	本组合为应收其他款项。

对于划分为应收一般客户款项或其他款项的应收账款和其他应收款，本公司参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，编制应收账款账龄和其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为应收押金、保证金及备用金的其他应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

2) 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为信用风险较高的企业

10、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且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的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

11、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、房地产开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

房地产开发成本中的存货核算方法：

①房地产开发成本包括地价、公共配套设施费及建造成本等。

②取得开发用土地，按可售商品房应分摊的实际成本计入“开发成本”。

③公共配套设施费用包括住宅小区中非营业性的文教、行政管理、市政公用配套设施，其所发生的成本费用列入开发成本，按住宅小区可销售面积分摊。本期完工的开发产品，若该开发产品应分摊的公共配套设施费用尚未发生或尚未支付完毕，则预提尚未发生或尚未支付完毕的公共配套设施费用，计入该开发产品成本。

④建造成本按实际支付的工程款、材料款计入开发成本。

⑤出租开发产品、周转房按直线法在收益期内摊销。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 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

周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

12、合同资产

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务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。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与附注四、9 金融工具的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

13、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，

以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照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分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日

按照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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，在合并日按照应享有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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，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当期损益。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位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；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；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资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置

对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

16、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20~40	3	2.43~4.85
机器设备	年限平均法	5~15	3	19.40~6.47
家具设备	年限平均法	5~15	3	19.40~6.47
交通运输设备	年限平均法	8	3	12.13
地毯及其它类	年限平均法	5~10	3	19.40~9.70

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、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。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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

或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

(1) 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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括开办物资、地铁通道连接线支出。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

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。

22、合同负债

合同负债是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司

提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

25、收入

（1）收入确认和计量所采用的原则

①收入的确认：本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

通常情况下：

1) 公司酒店业务收入属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

2) 商品销售收入当商品运送到合同指定地点且客户已接受该商品时客户取得商品控制权，确认商品销售收入的实现。本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定商品销售收入金额。

3) 房屋租赁收入按照直线法在租赁期内确认。发生的初始直接费用，计入当期损益。或

有租金在实际发生时计入当期损益。

4) 物业管理收入按照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, 与物业管理相关的成本能够可靠地计量时, 确认物业管理收入的实现。

5) 房地产销售收入按照在开发产品已经完工并验收合格, 签订了销售合同并履行了合同规定的义务, 在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制, 收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入, 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认销售收入的实现。

②收入的计量: 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品 而预期有权收取的对价金额。不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。在确定交易价格时, 本公司考虑以下因素的影响:

1) 可变对价合同中存在可变对价的, 本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数, 并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。本公司在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时, 同时考虑收入转回的可能性及其比重。

2) 合同中存在重大融资成分

合同中存在重大融资成分的, 本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。企业确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额, 在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日, 本公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的, 可以不考虑合同中存在的重大融资成分。

3) 非现金对价客户支付非现金对价的, 通常情况下, 本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的, 参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

4) 应付客户对价

①本公司存在应付客户对价的, 将该应付对价冲减交易价格, 但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

②本公司应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的, 超过金额冲减交易价格。

③向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的, 本公司将应付客户对价全额冲减 交易价格。

④在将应付客户对价冲减交易价格处理时, 本公司在确认相关收入与支付 (或承诺支付) 客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

26、合同成本

(1) 合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本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) 该成本增加了本公司未来用于履行（或持续履行）履约义务的资源。

3) 该成本预期能够收回。

（2）合同取得成本

本公司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。但是，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。

（3）与合同成本有关的资产，本公司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。

（4）减值准备

1) 计提减值准备

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

① 公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

2) 减值的转回

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于该资产账面价值的，应当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。

27、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和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

29、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始

直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

30、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①根据财会〔2017〕22号《关于修订印发《企业会计准则第14号—收入》的通知》，财政部对《企业会计准则第14号—收入》进行了修订，新收入准则引入了收入确认计量的5步法模型，并对特定交易（或事项）增加了更多的指引。

本公司于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对2019年度的比较财务报表进行调整。

首次执行新收入准则的影响：

合并报表：

单位：人民币元			
项目	2019年12月31日（变更前）	2020年1月1日（变更后）	影响数
预收款项	118,170,609.94		-118,170,609.94
合同负债		114,120,948.90	114,120,948.90
其他流动负债		4,049,661.04	4,049,661.04

母公司财务报表：

项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）	2020 年 1 月 1 日（变更后）	影响数
预收款项	46,553,380.01		-46,553,380.01
合同负债		46,553,380.01	46,553,380.01

调整说明：本公司根据新收入准则将已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务确认为合同负债。

（2）重要会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

（3）2020 年起执行新收入准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

①合并资产负债表

项 目	2019-12-31	2020-1-1	调整数
流动资产：			
货币资金	526,231,765.40	526,231,765.40	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	35,425,583.53	35,425,583.53	
应收款项融资			
预付款项	278,843,100.22	278,843,100.22	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	10,358,979.70	10,358,979.70	
其中：应收利息	230,344.88	230,344.88	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	363,192,115.98	363,192,115.98	
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	42,137,948.36	42,137,948.36	
流动资产合计	1,256,189,493.19	1,256,189,493.19	
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8,293,558.24	8,293,558.24	
其他权益工具投资	54,000,000.00	54,000,000.00	
其他非流动金融资产			

投资性房地产	333,206,892.07	333,206,892.07	
固定资产	1,205,348,708.28	1,205,348,708.28	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	367,427,232.37	367,427,232.37	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9,212,242.17	9,212,242.17	
递延所得税资产	6,481,914.40	6,481,914.40	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,983,970,547.53	1,983,970,547.53	
资产总计	3,240,160,040.72	3,240,160,040.72	

(续)

项 目	2019-12-31	2020-1-1	调整数
流动负债：			
短期借款	29,000,000.00	29,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	280,489,066.68	280,489,066.68	
应付账款	70,527,889.92	70,527,889.92	
预收款项	118,170,609.94		-118,170,609.94
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
合同负债		114,120,948.90	114,120,948.90
应付职工薪酬	71,931,578.70	71,931,578.70	
应交税费	25,116,557.25	25,116,557.25	
其他应付款	122,091,708.27	122,091,708.27	
其中：应付利息	380,208.47	380,208.47	
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	22,000,000.00	22,000,000.00	
其他流动负债		4,049,661.04	4,049,661.04
流动负债合计	739,327,410.76	739,327,410.76	
非流动负债：			
长期借款	226,000,000.00	226,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			

项 目	2019-12-31	2020-1-1	调整数
永续债			
租赁负债			
长期应付款	29,478,388.74	29,478,388.74	
预计负债			
递延收益	17,743,822.84	17,743,822.84	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	273,222,211.58	273,222,211.58	
负 债 合 计	1,012,549,622.34	1,012,549,622.34	
股东权益：			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	408,875,330.38	408,875,330.38	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	108,528,709.02	108,528,709.02	
未分配利润	675,285,385.29	675,285,385.29	
归属于母公司股东权益合计	1,492,689,424.69	1,492,689,424.69	
少数股东权益	734,920,993.69	734,920,993.69	
股东权益合计	2,227,610,418.38	2,227,610,418.38	
负债和股东权益总计	3,240,160,040.72	3,240,160,040.72	

②母公司资产负债表

项 目	2019-12-31	2020-1-1	调整数
流动资产：			
货币资金	238,208,261.51	238,208,261.51	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5,291,632.16	5,291,632.16	
应收款项融资			
预付款项	1,212,065.47	1,212,065.47	
其他应收款	107,826,554.36	107,826,554.36	
其中：应收利息	228,268.00	228,268.00	
应收股利			
存货	6,775,004.10	6,775,004.10	
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	1,861,866.71	1,861,866.71	
流动资产合计	361,175,384.31	361,175,384.31	
非流动资产：			

项 目	2019-12-31	2020-1-1	调整数
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	998,931,621.83	998,931,621.83	
其他权益工具投资	30,000,000.00	30,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	118,778,357.51	118,778,357.51	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	830,385.20	830,385.20	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	1,415,766.93	1,415,766.93	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,149,956,131.47	1,149,956,131.47	
资 产 总 计	1,511,131,515.78	1,511,131,515.78	

(续)

项 目	2019-12-31	2020-1-1	调整数
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	29,269,893.20	29,269,893.20	
预收款项	46,553,380.01		-46,553,380.01
合同负债		46,553,380.01	46,553,380.01
应付职工薪酬	22,927,667.74	22,927,667.74	
应交税费	3,233,682.00	3,233,682.00	
其他应付款	45,209,927.59	45,209,927.59	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计	147,194,550.54	147,194,550.54	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

项 目	2019-12-31	2020-1-1	调整数
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
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			
负 债 合 计	147,194,550.54	147,194,550.54	
股东权益：			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	410,457,643.81	410,457,643.81	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	108,528,709.02	108,528,709.02	
未分配利润	544,950,612.41	544,950,612.41	
股东权益合计	1,363,936,965.24	1,363,936,965.24	
负债和股东权益总计	1,511,131,515.78	1,511,131,515.78	

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%、9%、6%、5%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%、5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%、20%计缴（注1）
房产税	按房产原值70%的1.2%或租赁收入的12%计缴。

注1：税收优惠详见“五、2 税收优惠及批文”

2、税收优惠及批文

本公司子公司南京金陵汇德公寓管理有限公司、南京金陵文旅酒店管理有限公司、江苏金陵食品科技有限公司、江苏舜天碧波物业管理有限公司按照小微企业缴纳企业所得税。根据财税[2018]77号文，自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2020 年 1 月 1 日，“期末”指 2020 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2019 年 12 月 31 日，“本期”指 2020 年度，“上期”指 2019 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	63,278.36	117,592.34
银行存款	225,823,415.74	301,825,436.41
其他货币资金	79,150,521.22	224,288,736.65
合计	305,037,215.32	526,231,765.40

注：货币资金期末余额中受限资金 72,246,776.88 元，其中银行承兑汇票保证金 71,093,176.88 元，房屋工程质量保证金 1,153,600.00 元，其他无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
（1）债务工具投资	274,835,235.62	
（2）权益工具投资		
（3）衍生金融资产		
合计	274,835,235.62	

注：债务工具投资包括购买的银行理财产品 15,000,000.00 元，购买的信托产品“合富 17 号” 259,835,235.62 元。

3、应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	40,590,515.91
1 至 2 年	4,735,095.08
2 至 3 年	2,297,361.84
3 至 4 年	825,012.89
4 至 5 年	930,657.30
5 年以上	3,123,483.33
小计	52,502,126.35
减：坏账准备	8,556,826.86
合计	43,945,299.49

（2）按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	5,009,240.14	9.54	3,991,480.11	79.68	1,017,760.03
按组合计提坏账准备的应收账款	47,492,886.21	90.46	4,565,346.75	9.61	42,927,539.46
其中：账龄组合	47,492,886.21	90.46	4,565,346.75	9.61	42,927,539.46
合计	52,502,126.35	100.00	8,556,826.86	16.30	43,945,299.49

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	41,440,676.05	100.00	6,015,092.52	14.51	35,425,583.53
其中：账龄组合	41,440,676.05	100.00	6,015,092.52	14.51	35,425,583.53
合计	41,440,676.05	100.00	6,015,092.52	14.51	35,425,583.53

①组合中，按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	应收款项账面余额	坏账准备	计提依据
常熟天铭国际大酒店有限公司	4,071,040.14	3,053,280.11	破产重组中
浙江三门金陵保罗大酒店	938,200.00	938,200.00	涉及诉讼，预计不能收回
合计	5,009,240.14	3,991,480.11	

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	39,992,865.47	387,104.92	0.97
1 至 2 年	3,462,067.61	794,035.77	22.94
2 至 3 年	1,131,302.09	611,050.75	54.01
3 至 4 年	348,358.89	216,690.90	62.20
4 至 5 年	373,008.82	371,181.08	99.51
5 年以上	2,185,283.33	2,185,283.33	100.00
合计	47,492,886.21	4,565,346.75	9.61

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备的应收账款		3,991,480.11			3,991,480.11

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备的应收账款	6,015,092.52	-1,448,665.57		1,080.20	4,565,346.75
合计	6,015,092.52	2,542,814.54		1,080.20	8,556,826.86

(4) 本期实际核销的应收账款情况

本期核销的应收账款为 1,080.20 元。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 17,579,575.80 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 33.48%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 18,654.36 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	205,057,186.41	99.43	278,037,263.62	99.71
1 至 2 年	522,575.54	0.25	487,397.55	0.17
2 至 3 年	405,930.45	0.20	14,635.79	0.01
3 年以上	256,447.09	0.12	303,803.26	0.11
合计	206,242,139.49	100.00	278,843,100.22	100.00

(2) 期末账龄超过 1 年且金额重要的预付款项

单位名称	期末余额	未及时结算原因
中国石化销售有限公司江苏南京石油分公司	137,606.84	尚在合同期内
骥勤智能科技(上海)有限公司	100,259.00	尚在合同期内
上海贝齐实业有限公司	76,689.00	尚在合同期内

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 186,030,031.89 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 90.20%。

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	229,596.82	230,344.88
应收股利		
其他应收款	17,556,114.50	10,128,634.82
合计	17,785,711.32	10,358,979.70

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
理财产品利息		145,764.39
定期银行存款未结利息	229,596.82	84,580.49
合计	229,596.82	230,344.88

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	17,201,375.48
1 至 2 年	1,126,000.86
2 至 3 年	77,821.71
3 至 4 年	134,327.55
4 至 5 年	49,782.25
5 年以上	284,531.75
小计	18,873,839.60
减：坏账准备	1,317,725.10
合计	17,556,114.50

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
待结算款项及往来款	9,142,319.65	4,487,049.36
保证金、押金	9,547,562.30	5,309,315.86
其他	183,957.65	1,144,106.26
合计	18,873,839.60	10,940,471.48

③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	811,836.66			811,836.66
2020 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	505,888.44			505,888.44
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				

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）	
期末余额	1,317,725.10			1,317,725.10

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
宜宾五粮液酒类销售有限责任公司	保证金及垫付费用	2,878,261.58	1 年以内	15.25	143,913.08
南京嘉腾置业有限公司	购房意向金	2,000,000.00	1 年以内	10.60	100,000.00
南京港华燃气有限公司	保证金	1,158,000.00	1 年以内	6.14	57,900.00
贵州习酒销售有限责任公司	保证金	1,000,800.00	1 年以内	5.30	50,040.00
贵州茅台酒销售有限公司	保证金	500,000.00	1 年以内	2.65	25,000.00
合计		7,537,061.58		39.94	376,853.08

⑤涉及政府补助的应收款项

无。

⑥因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品（注 1）	38,595,359.79	16,628,671.94	21,966,687.85
原材料	8,099,221.45		8,099,221.45
商品采购	94,929,435.60		94,929,435.60
开发成本（注 2）	308,745,671.81	6,857,017.84	301,888,653.97
合计	450,369,688.65	23,485,689.78	426,883,998.87

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	86,579,285.29	10,061,138.29	76,518,147.00
原材料	7,920,844.42		7,920,844.42
商品采购	21,636,518.85		21,636,518.85
开发成本	257,116,605.71		257,116,605.71
合计	373,253,254.27	10,061,138.29	363,192,115.98

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	期末余额	期初余额
金陵天泉湖旅游生态园养生公寓等	2010 年 10 月	138,084,369.04	138,044,811.72
金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭沿湖项目	2017 年 7 月	170,661,302.77	119,071,793.99
合计		308,745,671.81	257,116,605.71

注 1：库存商品主要为公司控股子公司江苏苏糖糖酒食品有限公司的酒类商品，苏糖公司在对存货进行全面盘点的基础上，对不同货品因产品更新迭代等原因，致使其可变现净值低于账面价值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

注 2：开发成本主要为公司全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司开发的金陵天泉湖旅游生态园养生公寓等和金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭项目。

金陵天泉湖旅游生态园养生公寓已主体竣工，公司将根据区域发展情况重新定位后再推向市场；同时基于谨慎性原则，本期计提跌价准备。

金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭沿湖项目中湖珀园已经竣工，本期已实现部分销售。

(3) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	10,061,138.29	8,616,342.04		2,048,808.39		16,628,671.94
开发成本		6,857,017.84				6,857,017.84
合计	10,061,138.29	15,473,359.88		2,048,808.39		23,485,689.78

(4) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 4,278,026.69 元。

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交及待抵扣税金	17,883,719.53	13,287,948.36
其他（注 1）	6,576,500.00	28,850,000.00
合计	24,460,219.53	42,137,948.36

注 1：本公司全资子公司旅游发展公司分别于 2009 年竞得盱眙县王店乡小龙山地块（面积 64010 平方米，总价 2480 万元）及 2010 年竞得天泉湖旅游生态园小龙山地块（面积 8605 平方米，总价 405 万元），因国家建设法规发生变化，相关部门计划退地后重新对该片区进行规划。本公司计划竞拍重新规划挂牌的土地，原已缴纳的土地出让金可以抵减新拍土地的出让金，截至本财务报表报出日当地政府已完成新一轮土地规划条件设置，计划 2021 年上半年出让。

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
联营企业	8,293,558.24		8,293,558.24			
南京金陵置业发展有限公司	8,293,558.24		8,293,558.24			

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
南京金陵置业发展有限公司					

注：本期南京金陵置业发展有限公司已清算注销，公司收回投资款 8,316,777.93 元。

9、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额
紫金财产保险股份有限公司	30,000,000.00
成都金陵嘉辰酒店管理有限公司	1,000,000.00
自贡金陵金嘉酒店管理有限公司	1,000,000.00
宜宾五商股权投资基金（有限合伙）	22,000,000.00
合计	54,000,000.00

(2) 非交易性权益工具投资情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
紫金财产保险股份有限公司					不以出售为目的	
成都金陵嘉辰酒店管理有限公司					不以出售为目的	
自贡金陵金嘉酒店管理有限公司					不以出售为目的	
宜宾五商股权投资基金（有限合伙）	961,748.63	961,748.63			不以出售为目的	
合计	961,748.63	961,748.63				

公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将持有的上述股权计入“其他权益工具投资”项目核算。

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	465,387,093.81	465,387,093.81
2、本期增加金额		
(1) 外购		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额	465,387,093.81	465,387,093.81

项目	房屋、建筑物	合计
二、累计折旧和累计摊销		
1、期初余额	132,180,201.74	132,180,201.74
2、本期增加金额		
(1) 计提或摊销	10,717,481.76	10,717,481.76
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额	142,897,683.50	142,897,683.50
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	322,489,410.31	322,489,410.31
2、期初账面价值	333,206,892.07	333,206,892.07

11、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,144,582,417.73	1,205,348,708.28
固定资产清理		
合计	1,144,582,417.73	1,205,348,708.28

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	家具设备	交通运输设备	地毯及其他	合计
一、账面原值						
1、期初余额	1,541,919,345.48	331,460,828.25	56,221,371.94	9,266,991.96	24,839,948.83	1,963,708,486.46
2、本期增加金额		1,864,005.94	134,960.72	287,005.32	1,934,253.68	4,220,225.66
(1) 购置		1,864,005.94	134,960.72	287,005.32	1,934,253.68	4,220,225.66
(2) 在建工程转入						
3、本期减少金额	1,662,797.03	3,567,437.98	691,614.93	158,888.44	926,193.09	7,006,931.47
(1) 处置或报废	1,662,797.03	3,567,437.98	691,614.93	158,888.44	926,193.09	7,006,931.47
4、期末余额	1,540,256,548.45	329,757,396.21	55,664,717.73	9,395,108.84	25,848,009.42	1,960,921,780.65
二、累计折旧						
1、期初余额	490,227,531.17	201,007,727.96	41,017,090.45	7,263,054.20	18,844,374.40	758,359,778.18
2、本期增加金额	38,904,270.70	13,295,520.65	9,269,830.85	637,293.51	1,201,228.94	63,308,144.65
(1) 计提	38,904,270.70	13,295,520.65	9,269,830.85	637,293.51	1,201,228.94	63,308,144.65
3、本期减少金额	232,617.08	3,383,681.76	660,533.52	154,121.78	897,605.77	5,328,559.91
(1) 处置或报废	232,617.08	3,383,681.76	660,533.52	154,121.78	897,605.77	5,328,559.91
4、期末余额	528,899,184.79	210,919,566.85	49,626,387.78	7,746,225.93	19,147,997.57	816,339,362.92
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						

项目	房屋及建筑物	机器设备	家具设备	交通运输设备	地毯及其他	合计
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	1,011,357,363.66	118,837,829.36	6,038,329.95	1,648,882.91	6,700,011.85	1,144,582,417.73
2、期初账面价值	1,051,691,814.31	130,453,100.29	15,204,281.49	2,003,937.76	5,995,574.43	1,205,348,708.28

注：子公司江苏金陵旅游发展有限公司房屋建筑物用于长期借款抵押，期末账面价值 162,571,401.73 元。

12、在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
计算机软件	191,703.12		191,703.12			
合计	191,703.12		191,703.12			

13、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	商标使用权	软件	合计
一、账面原值				
1、期初余额	425,346,764.45	1,742,000.00	6,348,704.25	433,437,468.70
2、本期增加金额			2,307,522.12	2,307,522.12
(1) 购置			2,307,522.12	2,307,522.12
(2) 内部研发				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额	425,346,764.45	1,742,000.00	8,656,226.37	435,744,990.82
二、累计摊销				
1、期初余额	61,912,110.87	1,742,000.00	2,356,125.46	66,010,236.33
2、本期增加金额	11,911,522.28		971,084.84	12,882,607.12
(1) 计提	11,911,522.28		971,084.84	12,882,607.12
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额	73,823,633.15	1,742,000.00	3,327,210.30	78,892,843.45
三、减值准备				
1、期初余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	351,523,131.30		5,329,016.07	356,852,147.37
2、期初账面价值	363,434,653.58		3,992,578.79	367,427,232.37

注：子公司江苏金陵旅游发展有限公司土地用于长期借款抵押，期末账面价值 7,706,345.40 元。

14、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
开办费	1,099,598.04		533,062.32		566,535.72
开办物资	2,418,555.54	1,577,014.87	994,066.77		3,001,503.64
地铁通道连接线	5,532,291.39		491,759.16		5,040,532.23
装修费	161,797.20		77,662.68		84,134.52
合计	9,212,242.17	1,577,014.87	2,096,550.93		8,692,706.11

15、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明细

项目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备	26,503,223.90	6,600,885.06	16,886,441.83	4,206,126.42
内部交易未实现利润	7,313,866.07	1,828,466.52	9,103,151.91	2,275,787.98
合计	33,817,089.97	8,429,351.58	25,989,593.74	6,481,914.40

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	7,835,235.62	1,958,808.91		

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	6,857,017.84	1,625.66
可抵扣亏损	27,971,094.58	14,405,248.24
合计	34,828,112.42	14,406,873.90

16、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	72,374,995.00	29,000,000.00

17、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	206,822,932.28	280,489,066.68

18、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付货款	40,539,703.80	52,427,997.20
应付工程及设备款	32,416,967.27	18,099,892.72
合计	72,956,671.07	70,527,889.92

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
四川宜宾国荣商贸有限公司	610,658.72	未结算
上海金易久大酒业有限公司	401,585.45	未结算
四川省宜宾五粮液集团进出口有限公司	492,000.00	未结算
上海贵州茅台实业有限公司	402,105.34	未结算
深圳市金凤凰家具集团有限公司	365,177.05	工程项目设备款或工程款,按合同约定或协商付款期
合计	2,271,526.56	

19、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收账款(注)		

注：期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）的差异详见本附注四、30。

20、合同负债

项目	期末余额	期初余额
开业筹备费、顾问费	11,408,452.57	7,968,301.70
预收租金	21,475,454.26	24,614,538.30
房租及物业费等	5,914,713.49	4,191,792.48
预收货款	6,478,576.23	27,734,146.42
预收售房款	1,823,619.86	2,143,529.36
预收会员卡、租金、房费	45,552,429.31	46,953,193.48
其他预收账款	745,710.29	515,447.16
合计	93,398,956.01	114,120,948.90

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	69,476,035.85	225,683,058.39	218,361,377.90	76,797,716.34
二、离职后福利-设定提存计划	1,813,853.26	17,140,625.11	16,628,734.12	2,325,744.25
三、辞退福利	641,689.59	20,599.75	20,599.75	641,689.59
四、一年内到期的其他福利				
合计	71,931,578.70	242,844,283.25	235,010,711.77	79,765,150.18

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	61,329,180.39	181,622,865.91	176,019,994.38	66,932,051.92
2、职工福利费		16,483,335.19	16,483,335.19	
3、社会保险费	203,565.71	10,519,349.83	10,479,459.30	243,456.24
其中：医疗保险费	116,456.15	9,367,610.08	9,337,140.27	146,925.96

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	53,191.37	138,814.64	132,630.99	59,375.02
生育保险费	33,918.19	1,012,925.11	1,009,688.04	37,155.26
4、住房公积金	204,441.58	12,337,545.02	12,526,351.60	15,635.00
5、工会经费和职工教育经费	7,738,848.17	4,719,962.44	2,852,237.43	9,606,573.18
6、其他短期薪酬				
合计	69,476,035.85	225,683,058.39	218,361,377.90	76,797,716.34

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	392,736.70	10,586,189.13	10,155,899.73	823,026.10
2、失业保险费	164,404.93	331,956.78	320,954.84	175,406.87
3、企业年金缴费	1,256,711.63	6,222,479.20	6,151,879.55	1,327,311.28
合计	1,813,853.26	17,140,625.11	16,628,734.12	2,325,744.25

(4) 辞退福利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 因解除劳动关系给予补偿	641,689.59	20,599.75	20,599.75	641,689.59

22、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	741,534.49	1,807,219.60
城市维护建设税	131,791.69	110,466.07
教育费附加	94,726.57	78,904.33
企业所得税	16,064,461.08	14,723,125.93
房产税	1,043,336.04	7,558,074.86
土地使用税	16,460.15	45,803.30
印花税	42,738.13	37,355.99
个人所得税	2,958,011.49	750,942.06
环境保护税	4,609.92	4,665.11
合计	21,097,669.56	25,116,557.25

23、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	291,413.44	380,208.47
应付股利		
其他应付款	158,493,570.34	121,711,499.80
合计	158,784,983.78	122,091,708.27

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	196,791.67	311,045.83
短期借款应付利息	94,621.77	69,162.64

项目	期末余额	期初余额
合计	291,413.44	380,208.47

(2) 其他应付款**①按款项性质列示**

项目	期末余额	期初余额
以前年度改制剥离税款	31,881,242.71	34,828,336.73
代收代付往来款	54,758,744.57	9,690,460.94
暂收保证金、押金	54,015,355.50	53,488,728.80
其他	17,838,227.56	23,703,973.33
合计	158,493,570.34	121,711,499.80

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京金陵饭店集团有限公司	31,881,242.71	以前年度改制剥离税款

24、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	32,000,000.00	22,000,000.00

25、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	1,460,946.72	4,049,661.04

26、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	56,000,000.00	78,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	170,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	32,000,000.00	22,000,000.00
合计	124,000,000.00	226,000,000.00

抵押借款：期末余额均系本公司子公司江苏金陵旅游发展有限公司向银行借入的款项。抵押借款的抵押资产类别以及金额参见附注六、11、固定资产及 13、无形资产。

信用借款：期末余额均系本公司子公司南京新金陵饭店有限公司借入款项。

27、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
专项应付款	28,255,139.85	29,478,388.74
合计	28,255,139.85	29,478,388.74

(1) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
金陵贵宾积分计划专户	29,478,388.74	4,911,537.38	6,134,786.27	28,255,139.85	注

注：本公司子公司南京金陵酒店管理有限公司受托管理“金陵贵宾积分计划”，专项

应付款余额为金陵贵宾会员的积分权益价值。

28、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	17,743,822.84		630,864.24	17,112,958.60

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他 收益金额	其他 变动	期末余额
“金陵天泉湖旅游生态园”项目相关基础设施配套建设扶持资金（注1）	11,859,359.79			338,838.83		11,520,520.96
服务业引导资金（注2）	5,244,662.52			149,847.49		5,094,815.03
服务业创新示范企业项目补贴（注3）	639,800.53			142,177.92		497,622.61
合计	17,743,822.84			630,864.24		17,112,958.60

注1：2009年3月28日，盱眙县人民政府出具了《关于扶持江苏金陵旅游发展有限公司的函》，根据本公司与盱眙县人民政府于2008年3月18日签署的《金陵天泉湖旅游生态园项目投资框架协议》，盱眙县人民政府分批分期给予本公司子公司江苏金陵旅游发展有限公司财政补助，由盱眙县财政局拨付，扶持“金陵天泉湖旅游生态园”项目相关的基础设施配套建设。上述政府补助中2009年度收到20,956,700.00元、2012年度收到12,995,468.00元、2013年度收到1,161,986.00元。截止至2020年12月31日，尚未转入其他收益的政府补助余额为11,520,520.96元。

注2：2011年4月28日，盱眙县人民政府批复了本公司子公司江苏金陵旅游发展有限公司《关于申请服务业引导资金拨付的请示》，由盱眙县财政局拨付。公司于2011年度收到上述政府补助5,993,900.00元。截止至2020年12月31日，尚未转入其他收益的政府补助余额为5,094,815.03元。

注3：根据江苏省发展和改革委员会、江苏省财政厅文件（苏发改服务发[2014]689号、苏财建[2014]130号），本公司子公司南京金陵酒店管理有限公司收到江苏省财政厅拨付的省级现代服务业发展专项引导资金。

29、股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	300,000,000.00						300,000,000.00

30、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价（注1）	408,875,330.38		5,731,502.76	403,143,827.62

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积(注 2)		1,050,667.00		1,050,667.00
合计	408,875,330.38	1,050,667.00	5,731,502.76	404,194,494.62

注 1：本公司之全资子公司南京金陵汇德物业服务有限公司收购同一控制下子公司江苏舜天碧波物业管理有限公司形成差额 573.15 万元；

注 2：本公司之子公司南京金陵酒店管理有限公司的少数股东放弃权益，增加其他资本公积 105.07 万元。

31、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	108,528,709.02	4,130,750.87		112,659,459.89

根据本公司章程，按年度净利润的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。经董事会决议，本公司 2020 年按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积金 4,130,750.87 元。

32、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	675,285,385.29	665,077,075.66
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		1,765,312.75
调整后期初未分配利润	675,285,385.29	666,842,388.41
加：本期归属于母公司股东的净利润	43,399,109.91	73,858,564.48
减：提取法定盈余公积	4,130,750.87	5,415,567.60
应付普通股股利		60,000,000.00
期末未分配利润	714,553,744.33	675,285,385.29

33、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,134,744,034.03	751,869,592.03	1,198,449,481.52	541,408,080.62
其他业务	5,507,403.75	552,654.77	12,265,932.67	4,124,979.11
合计	1,140,251,437.78	752,422,246.80	1,210,715,414.19	545,533,059.73

（2）主要销售客户及主要供应商的情况

前五名客户销售额 11,357.77 万元，占年度销售总额 9.96%；其中，前五名客户销售额中无关联方销售。

前五名供应商采购额 31,974.88 万元，占年度采购总额 53.69%；其中，前五名供应商采购额中无关联方采购。

34、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	2,320,134.30	2,069,551.86
教育费附加	1,659,956.20	1,480,779.11
房产税	4,459,538.47	30,274,916.71
土地使用税	21,520.40	138,893.00
印花税	281,542.50	266,796.76
其他	22,939.91	34,352.50
合计	8,765,631.78	34,265,289.94

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

35、销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	40,021,868.82	108,823,213.92
劳动保险费及公积金	6,007,744.78	30,649,228.23
劳务派遣费用	2,212,743.27	27,242,800.45
宾客用品	161,633.16	17,566,739.54
租赁费	427,078.88	318,993.15
宣传广告费	7,704,852.99	11,422,677.17
能源费	94,207.85	2,189,379.67
仓储运杂费	2,304,824.67	2,722,656.86
营销推广及服务费	27,207,694.39	14,062,713.91
其他费用	11,067,487.92	18,096,767.65
合计	97,210,136.73	233,095,170.55

36、管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	62,539,022.21	77,746,099.89
折旧及摊销	41,947,652.77	77,981,999.11
能源费	5,405,866.42	29,952,147.39
维修费	12,068,865.71	17,141,572.54
劳动保险费及公积金	11,485,782.38	13,056,494.92
办公费用	1,016,423.57	1,478,687.75
宣传广告费	3,478,202.78	3,873,283.90
土地使用费	4,895,794.80	7,616,591.96
其他费用	15,145,457.21	10,999,349.86
合计	157,983,067.85	239,846,227.32

37、研发费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	878,444.37	531,570.45
其他费用	99,649.26	106,409.87
合计	978,093.63	637,980.32

38、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	12,157,477.13	11,394,759.73
减：利息收入	2,839,288.38	2,260,980.66
汇兑损失（减收益）	187,974.64	-44,113.42
手续费	1,847,057.98	3,016,730.21
合计	11,353,221.37	12,106,395.86

39、其他收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	19,122,283.74	11,827,749.12	19,122,283.74

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
鼓楼区人民政府华侨路办事处 2020 年产业扶持资金	4,850,000.00		与收益相关
南京市社会保险管理中心稳岗补贴款	1,511,083.16	361,248.12	与收益相关
代扣个税手续费返还	190,137.10	5,517.47	与收益相关
鼓楼区销售竞赛月奖励	468,000.00		与收益相关
疫情期间税收优惠政策减免	7,090,297.74		与收益相关
进项税加计扣除	1,462,294.07	1,524,236.84	与资产相关
鼓楼区投资促进局财政补贴	50,000.00		与收益相关
鼓楼区商务局防疫援企服务业发展专项资金	220,000.00		与资产相关
南京市鼓楼区文化和旅游局扶持资金	200,000.00		与收益相关
财政局应对疫情奖补资金（旅游发展专项资金）	300,000.00		与收益相关
省长质量奖	1,000,000.00		与收益相关
外来投资企业科技创新资金财政扶持一税收返还	606,455.28		与收益相关
金陵天泉湖旅游生态园项目相关基础设施配套建设扶持及服务业引导资金	488,686.32	488,686.32	与收益相关
创新项目补贴	142,177.92	86,048.53	与收益相关
南京市鼓楼区财政局企业扶持资金		8,403,000.00	与收益相关
旅游业引导资金		927,994.84	与收益相关
残疾人补贴		31,017.00	与收益相关
其他政府奖励	543,152.15		与收益相关
合计	19,122,283.74	11,827,749.12	

40、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		1,693,558.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产在持有期间的投资收益	961,748.63	
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,263,296.76	6,303,573.75
处置长期股权投资取得的投资收益	23,219.69	
合计	5,248,265.08	7,997,131.99

41、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	7,835,235.62	1,998,841.25

42、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-2,542,814.54	-2,101,284.99
其他应收款坏账损失	-505,888.44	-80,471.51
合计	-3,048,702.98	-2,181,756.50

43、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-15,473,359.88	-5,305,236.20
合计	-15,473,359.88	-5,305,236.20

44、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益合计	419,820.05	5,930.28	419,820.05
其中：固定资产处置收益	419,820.05	5,930.28	419,820.05
合计	419,820.05	5,930.28	419,820.05

45、营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助		2,160.00	
罚款及违约金收入	2,205,010.70	1,740,161.45	2,205,010.70
无法支付款项	4,225.42	1,124,398.52	4,225.42
其他	490,505.76	922,295.39	490,505.76
合计	2,699,741.88	3,789,015.36	2,699,741.88

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
劳动就业管理中心企业用工信息监测补助		1,160.00	与收益相关
鼓楼区游泳场所安全管理表彰		1,000.00	与收益相关
国一车淘汰补贴			与收益相关
鼓楼区旅游十佳服务品牌奖励费			与收益相关
鼓楼区旅游业特殊贡献奖奖励			与收益相关
合计		2,160.00	

46、营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	164,268.86	137,644.18	167,756.66
其中：固定资产	164,268.86	137,644.18	167,756.66
经营性罚款、行政罚款、税收滞纳金	4,334.28	88,224.17	4,334.28
捐赠支出	104,311.93		104,311.93
其他	61,525.99	7,225.43	58,038.19
合计	334,441.06	233,093.78	334,441.06

47、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	38,050,736.11	47,574,439.06
递延所得税费用	11,371.73	-1,944,647.76
合计	38,062,107.84	45,629,791.30

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	128,007,882.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	32,001,970.52
子公司适用不同税率的影响	-671,783.68
调整以前期间所得税的影响	420,597.04
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	77,114.42
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-33,005.28
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	6,267,214.82
所得税费用	38,062,107.84

48、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来款	38,609,482.08	15,885,828.25

项目	本期金额	上期金额
利息收入	2,694,272.05	2,173,723.36
其他	14,503,490.95	15,761,668.14
合计	55,807,245.08	33,821,219.75

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来款	34,256,100.79	91,225,739.74
手续费支出	1,847,057.98	3,016,730.21
付现费用	60,118,216.58	96,792,387.44
合计	96,221,375.35	191,034,857.39

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
同一控制下企业合并支付的对价	6,244,192.78	
合计	6,244,192.78	

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	89,945,774.23	117,500,080.69
加：资产减值准备	15,473,359.88	5,305,236.20
信用减值损失	3,048,702.98	2,181,756.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,025,626.41	75,716,626.10
无形资产摊销	12,882,607.12	12,406,849.42
长期待摊费用摊销	2,096,550.93	3,297,478.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-419,820.05	-5,930.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	141,595.57	137,644.18
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-7,835,235.62	-1,998,841.25
财务费用（收益以“-”号填列）	12,157,477.13	11,394,759.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,248,265.08	-7,997,131.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,947,437.18	-1,469,468.26
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,958,808.91	-475,179.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	-77,116,434.38	-42,503,608.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	73,044,722.45	-258,090,511.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-58,072,857.29	159,514,752.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	134,135,176.01	74,914,512.55
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

补充资料	本期金额	上期金额
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	232,790,438.44	449,928,026.10
减：现金的期初余额	449,928,026.10	214,984,787.01
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-217,137,587.66	234,943,239.09

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	232,790,438.44	449,928,026.10
其中：库存现金	63,278.36	117,592.34
可随时用于支付的银行存款	225,823,415.74	301,825,436.41
可随时用于支付的其他货币资金	6,903,744.34	147,984,997.35
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	232,790,438.44	449,928,026.10
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		

50、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	72,246,776.88	银行承兑汇票保证金、工程质量保证金
固定资产	162,571,401.73	借款抵押
无形资产	7,706,345.40	借款抵押
合计	242,524,524.01	

51、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	416,869.71	6.5249	2,720,033.17
其中：美元	416,869.71	6.5249	2,720,033.17

52、政府补助

计入当期损益的政府补助情况

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
鼓楼区人民政府华侨路办事处 2020 年产业扶持资金	4,850,000.00		与收益相关
南京市社会保险管理中心稳岗补贴款	1,511,083.16	361,248.12	与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
代扣个税手续费返还	190,137.10	5,517.47	与收益相关
鼓楼区销售竞赛月奖励	468,000.00		与收益相关
疫情期间税收优惠政策减免	7,090,297.74		与收益相关
进项税加计扣除	1,462,294.07	1,524,236.84	与资产相关
鼓楼区投资促进局财政补贴	50,000.00		与收益相关
鼓楼区商务局防疫援企服务业发展专项资金	220,000.00		与资产相关
南京市鼓楼区文化和旅游局扶持资金	200,000.00		与收益相关
财政局应对疫情奖补资金（旅游发展专项资金）	300,000.00		与收益相关
省长质量奖	1,000,000.00		与收益相关
外来投资企业科技创新资金财政扶持一税收返还	606,455.28		与收益相关
金陵天泉湖旅游生态园项目相关基础设施配套建设扶持及服务业引导资金	488,686.32	488,686.32	与收益相关
创新项目补贴	142,177.92	86,048.53	与收益相关
南京市鼓楼区财政局企业扶持资金		8,403,000.00	与收益相关
旅游业引导资金		927,994.84	与收益相关
残疾人补贴		31,017.00	与收益相关
其他政府奖励	543,152.15		与收益相关
合计	19,122,283.74	11,827,749.12	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期未发生。

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下的合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例(%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
江苏舜天碧波物业管理有限公司	100.00	合并方与被合并方同受南京金陵饭店集团有限公司的控制	2020 年 1 月 1 日	约定的股权交割日：自 2020 年 1 月 1 日起标的公司股东的权利、权益、义务和责任自转让方转移至受让方。			21,894,728.88	-1,432,060.58

(2) 合并成本

合并成本	江苏舜天碧波物业管理有限公司
现金	6,244,192.78

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	江苏舜天碧波物业管理有限公司	
	合并日	上期末
资产：		
货币资金	7,510,956.09	7,510,956.09
应收账款	2,413,237.22	2,413,237.22
其他应收款	87,000.00	87,000.00
存货	96,296.92	96,296.92
流动资产合计	10,107,490.23	10,107,490.23
固定资产	28,772.65	28,772.65
无形资产	51,878.78	51,878.78
递延所得税资产	4,973.56	4,973.56
非流动资产合计	85,624.99	85,624.99
资产总计	10,193,115.22	10,193,115.22
负债：		
应付账款	806,157.55	806,157.55
预收款项	1,334,336.04	1,334,336.04
应付职工薪酬	1,171,986.00	1,171,986.00
应交税费	799,934.84	799,934.84
其他应付款	473,398.03	473,398.03
流动负债小计	4,585,812.46	4,585,812.46
负债合计	4,585,812.46	4,585,812.46
净资产	5,607,302.76	5,607,302.76
负债和股东权益总计	10,193,115.22	10,193,115.22

3、其他原因的合并范围变动

新设子公司：报告期本公司新设子公司北京金陵饭店有限公司，增加合并范围。

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
江苏金陵贸易有限公司	南京	南京	国内外贸易	90.00		设立
南京新金陵饭店有限公司	南京	南京	酒店及房产租赁	51.00		设立
江苏金陵旅游发展有限公司	盱眙	盱眙	旅游地产开发	100.00		设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
南京金陵汇德物业服务有限公司	南京	南京	物业管理	100.00		设立
江苏苏糖糖酒食品有限公司	南京	南京	商品销售		52.20 (注 1)	非同一控制下企业合并取得
南京金陵酒店管理有限公司	南京	南京	酒店管理	63.87		非同一控制下企业合并取得
南京世界贸易中心有限责任公司	南京	南京	房产租赁	55.00		同一控制下企业合并取得
盱眙天泉湖金陵饭店物业服务有限公司	盱眙	盱眙	物业管理		100.00 (注 2)	设立
江苏金陵食品科技有限公司	南京	南京	商品销售	70.00		设立
南京金陵文旅酒店管理有限公司	南京	南京	酒店管理		70.00 (注 3)	设立
南京金陵汇德公寓管理有限公司	南京	南京	物业管理		100.00 (注 3)	设立
江苏舜天碧波物业管理有限公司	南京	南京	物业管理		100.00 (注 4)	同一控制下企业合并取得
北京金陵饭店有限公司	北京	北京	酒店经营	100.00		设立

注 1：本公司直接持股比例 90.00%的子公司江苏金陵贸易有限公司持有江苏苏糖糖酒食品有限公司的股权比例为 52.20%；

注 2：本公司全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司持有盱眙天泉湖金陵饭店物业服务有限公司的股权比例为 100.00%。

注 3：本公司直接持股比例 63.87%的子公司南京金陵酒店管理有限公司持有南京金陵文旅酒店管理有限公司股权比例为 70.00%，持有南京金陵汇德公寓管理有限公司股权比例为 100.00%。

注 4：本公司全资子公司南京金陵汇德物业服务有限公司持有江苏舜天碧波物业管理有限公司的股权比例为 100.00%。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
江苏金陵贸易有限公司	10.00	17,908,504.38	22,317,500.00	56,459,664.45
其中：江苏苏糖糖酒食品有限公司(注)	47.80	16,012,514.48	19,717,500.00	47,867,704.32
南京新金陵饭店有限公司	49.00	19,758,578.21	9,800,000.00	618,865,790.79
南京金陵酒店管理有限公司	36.13	2,784,062.10	2,757,512.95	39,455,756.25
南京世界贸易中心有限责任公司	45.00	5,897,503.81	3,600,000.00	37,049,063.45
合计		46,348,648.50	38,475,012.95	751,830,274.94

注：江苏金陵贸易有限公司之子公司江苏苏糖糖酒食品有限公司当期归属于少数股东的损益、期末累计少数股东权益单独列示。

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
江苏金陵贸易有限公司（注）	466,766,903.89	29,784,379.15	496,551,283.04	362,500,117.11	263,860.27	362,763,977.38
其中：江苏苏糖糖酒食品有限公司	435,025,882.89	29,782,865.73	464,808,748.62	364,667,107.78		364,667,107.78
南京新金陵饭店有限公司	16,291,919.42	1,515,438,089.04	1,531,730,008.46	168,738,598.69	100,000,000.00	268,738,598.69
南京金陵酒店管理有限公司（注）	130,347,504.01	9,699,514.55	140,047,018.56	27,505,188.59	28,990,776.16	56,495,964.75
南京世界贸易中心有限责任公司	61,274,988.29	31,962,177.73	93,237,166.02	10,781,033.78	124,880.14	10,905,913.92

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
江苏金陵贸易有限公司（注）	487,055,438.25	27,364,286.12	514,419,724.37	379,925,332.20		379,925,332.20
其中：江苏苏糖糖酒食品有限公司	483,807,455.99	27,362,113.93	511,169,569.92	424,276,913.35		424,276,913.35
南京新金陵饭店有限公司	31,010,659.06	1,575,308,690.41	1,606,319,349.47	193,651,568.70	170,000,000.00	363,651,568.70
南京金陵酒店管理有限公司（注）	128,420,701.25	7,241,460.92	135,662,162.17	27,507,332.04	30,118,189.27	57,625,521.31
南京世界贸易中心有限责任公司	54,109,300.58	34,508,611.90	88,617,912.48	11,392,224.40		11,392,224.40

(续)

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量净额
江苏金陵贸易有限公司（注）	540,535,605.44	34,972,413.49	34,972,413.49	33,918,391.83
其中：江苏苏糖糖酒食品有限公司	539,466,427.04	33,498,984.27	33,498,984.27	34,114,814.17
南京新金陵饭店有限公司	241,967,194.32	40,323,629.00	40,323,629.00	84,334,583.41
南京金陵酒店管理有限公司（注）	58,248,592.85	7,221,258.90	7,221,258.90	5,816,372.52
南京世界贸易中心有限责任公司	35,607,543.59	13,105,564.02	13,105,564.02	14,992,618.96

(续)

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量净额
江苏金陵贸易有限公司（注）	470,681,920.62	27,115,488.56	27,115,488.56	-94,318,707.74
其中：江苏苏糖糖酒食品有限公司	468,784,445.37	26,706,122.85	26,706,122.85	-94,824,889.66
南京新金陵饭店有限公司	300,510,797.41	39,445,412.33	39,445,412.33	122,983,786.60
南京金陵酒店管理有限公司（注）	71,514,333.27	16,526,945.21	16,526,945.21	16,766,463.67
南京世界贸易中心有限责任公司	34,087,054.22	9,281,129.22	9,281,129.22	13,781,047.59

注：江苏金陵贸易有限公司、南京金陵酒店管理有限公司的数据为合并报表数据。

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

企业上期持有的重要合营企业南京金陵置业发展有限公司本期已清算注销。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
流动资产		27,645,194.13
非流动资产		
资产合计		27,645,194.13
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		27,645,194.13
按持股比例计算的净资产份额		8,293,558.24
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值		8,293,558.24
营业收入		1,977,325.73
净利润		1,655,932.33
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		1,655,932.33
本期收到的来自联营企业的股利		

注：本公司重要联营企业南京金陵置业发展有限公司于 2020 年 4 月 24 日召开股东会，会议决议同意按照 2018 年 11 月股东决议进行清算并注销公司。截止 2020 年 12 月底，已经清算完毕，公司收回投资款 8,316,777.93 元。

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括权益投资、借款、应收及其他应收款、应付账款、其他应付款及银行存款等。相关金融工具详情于各科目附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。本公司承受外汇风险主要与所持有美元的银行存款有关，由于美元与本公司的功能货币之间的汇率变动使本公司面临外汇风险。但本公司管理层认为，该等美元的银行存款于本公司总资产所占比例很小，此外本公司主要经营活动均以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。于资产负债表日，本公司外币资产余额情况参见附注六、51。

(2) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到

期长期借款（详见附注六、24）和长期借款（详见附注六、26）有关。在管理层进行敏感性分析时，25~50 个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期长期借款按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升 25 个基点/下降 50 个基点对税前利润的影响：

项目	本期
	对税前利润的影响（人民币万元）
上升 25 个基点	39.00
下降 50 个基点	78.00

2、信用风险

截止 2020 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

（1）合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

（2）为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。

本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司金融负债到期情况列示如下：

项目	1 年以内	1~5 年	超过 5 年	合计
计息银行借款	72,374,995.00	156,000,000.00		228,374,995.00
应付票据	206,822,932.28			206,822,932.28
应付账款	62,215,964.48	9,360,262.46	1,380,444.13	72,956,671.07
合计	341,413,891.76	165,360,262.46	1,380,444.13	508,154,598.35

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			274,835,235.62	274,835,235.62

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资			274,835,235.62	274,835,235.62
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2、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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			54,000,000.00	54,000,000.00
(四) 其他非流动金融资产				
(五) 投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物				
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
(六) 生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			328,835,235.62	328,835,235.62
(七) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他交易性金融负债				
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

注：本公司持有的第三层次公允价值计量项目详见附注六、2 交易性金融资产和附注六、9 其他权益工具投资。

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

其他权益工具投资系本公司持有的非上市公司股权，被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
南京金陵饭店集团有限公司	南京	省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资，企业托管，资产重组，实物租赁，经批准的其他业务。	300,000 万元	43.50	43.50

注：本公司的最终控制方为江苏省人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京湖滨金陵饭店有限公司	受同一母公司控制
江苏金陵快餐有限公司	受同一母公司控制
江苏天泉湖实业股份有限公司	受同一母公司控制
南京金陵大厦有限公司	受同一母公司控制
江苏金陵五星实业有限公司	受同一母公司控制

5、关联方交易情况

(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

单位：人民币万元

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
江苏金陵快餐有限公司	提供公司职工工作餐	13	21
南京金陵饭店集团有限公司	提供公司职工工作餐	824	977
江苏天泉湖实业股份有限公司	接受劳务	18	
小计		855	998

②出售商品/提供劳务情况

单位：人民币万元

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京金陵饭店集团有限公司	在公司采购及消费	37	53
南京湖滨金陵饭店有限公司	在公司采购及消费	41	12
江苏金陵快餐有限公司	在公司采购及消费	48	
江苏天泉湖实业股份有限公司	在公司采购及消费	37	
南京金陵大厦有限公司	在公司采购及消费	19	
小计		182	

(2) 关联租赁情况

① 本公司作为承租方

单位：人民币万元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
南京金陵饭店集团有限公司	10,356.28 平方米土地	202	202
南京金陵饭店集团有限公司	8,622.5 平方米土地	315	315
南京金陵饭店集团有限公司	2,377.06 平方米土地	272.77	272.77

(3) 关联担保情况

① 本公司作为担保方

本公司为全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司银行借款提供担保，担保总额度为 10,800 万元，担保期限自贷款实际发生之日起至清偿完毕之日止，截至 2020 年 12 月 31 日担保余额为 5,600 万元。

(4) 关键管理人员报酬

单位：人民币万元

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	570.72	538.09

(5) 其他关联交易

① 本公司许可南京金陵饭店集团有限公司自 2019 年 1 月 1 日起继续无偿使用“金”字牌图形商标和“金陵”牌文字商标，期限为三年。

② 公司代关联方收取款项

单位：人民币万元

关联方名称	本期金额	上期金额
南京湖滨金陵饭店有限公司	15	62

由于客户同时在本公司以及上述关联单位消费，而结算时统一在本公司，故形成代收款项的关联交易，该项关联交易已经股东大会审议。

③ 公司收关联方综合服务费

单位：人民币万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
南京金陵饭店集团有限公司	综合服务	向对方供水、电、汽、煤气、公共设施等服务	协议价，股东大会审议	75	59
江苏金陵快餐有限公司	综合服务	向对方供水、电、汽、煤气、公共设施等服务	协议价，股东大会审议	22	20

6、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

项目名称	科目名称	期末余额	期初余额
江苏天泉湖实业股份有限公司	其他应付款	30,390.36	
南京湖滨金陵饭店有限公司	其他应付款	1,439,564.40	1,446,688.74
南京金陵饭店集团有限公司	其他应付款	35,915,282.81	34,828,336.73
江苏金陵快餐有限公司	其他应付款		8,126.29
南京湖滨金陵饭店有限公司	应付账款	10,239.25	
南京金陵大厦有限公司	合同负债	27,238.94	
江苏金陵快餐有限公司	合同负债	49,373.45	
合计		37,472,089.21	36,283,151.76

(2) 应收项目

项目名称	科目名称	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
江苏金陵五星实业有限公司	应收账款	67,025.73	3,351.29		
江苏金陵快餐有限公司	应收账款	50,383.46	1,176.39		
江苏天泉湖实业股份有限公司	应收账款	32,676.10	521.81		
南京金陵饭店集团有限公司	应收账款	33,441.00			
南京湖滨金陵饭店有限公司	应收账款	11,891.50			
合计		195,417.79	5,049.49		

7、关联方承诺

本公司不存在需要披露的关联方承诺。

十二、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大承诺。

2、或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

截至报告日，公司无资产负债表日后重要的非调整事项。

2、利润分配情况

根据公司第六届董事会第二十六次会议审议通过的《2020 年度利润分配预案》，公司 2020 年度利润分配预案为：

1. 以 2020 年末总股本 30,000 万股为基数，每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），本次派发现金红利共 1,500 万元，剩余未分配利润转存以后年度分配。

2. 向全体股东以资本公积金每 10 股转增 3 股，合计转增 9,000 万股，本次转增后公司总股本由 30,000 万股增加至 39,000 万股。此次利润分配及资本公积金转增股本方案以 2020 年末总股本 30,000 万股为基数。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

十五、其他重要事项

1、分部信息

基于本公司内部管理现实，无需划分报告分部。

2、其他对投资者决策有影响的重要事项

(1) 按业务和产品类型的主营业务收入、成本列示如下：

主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店服务	346,533,575.71	230,414,356.79	466,598,563.88	79,654,346.69
商品贸易	561,968,736.26	450,419,350.44	479,633,593.90	401,761,202.18
房屋租赁	148,154,049.82	21,889,591.17	155,289,005.39	10,717,481.79
物业管理	58,670,029.11	34,167,785.53	57,462,782.73	21,543,413.64
房地产销售	19,417,643.13	14,978,508.10	39,465,535.62	27,731,636.32
合计	1,134,744,034.03	751,869,592.03	1,198,449,481.52	541,408,080.62

主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房	130,090,936.80	94,212,830.78	198,663,242.49	
餐饮	153,898,471.01	122,182,075.46	188,248,162.17	64,826,745.27
其他酒店服务	7,780,426.00	3,529,515.91	19,204,404.76	3,025,252.00
酒店管理	54,763,741.90	10,489,934.64	60,376,354.46	11,707,942.34
商品贸易	561,968,736.26	450,419,350.44	479,739,993.90	401,855,609.26
房屋租赁	148,154,049.82	21,889,591.17	155,289,005.39	10,717,481.79
物业管理	58,670,029.11	34,167,785.53	57,462,782.73	21,543,413.64
房产销售	19,417,643.13	14,978,508.10	39,465,535.62	27,731,636.32
合计	1,134,744,034.03	751,869,592.03	1,198,449,481.52	541,408,080.62

注：与上年同期相比，主营业务成本变动较大，主要系本期适用新收入准则，对履约成本进行调整。

(2) 同业竞争

2018年6月7日，本公司接到金陵饭店集团通知：根据《江苏省国资委关于印发〈整合酒店资源注入金陵饭店集团的实施方案〉的通知》，为发挥金陵饭店品牌优势，整合省属企业资源，支持金陵饭店集团做强做优做大，根据江苏省委、省政府有关会议和文件精神，以下省属企业酒店类资产或国有股权整合进入金陵饭店集团：江苏国信酒店集团有限公司及其所属的上海国信紫金山大酒店、南京国信状元楼大酒店、苏州国信雅都大酒店、连云港国信云台大酒店、淮安国信大酒店、无锡国信碧波度假村、连云港国信神州酒店、南京双门楼宾馆、扬州花园国际大酒店、深圳江苏宾馆、江苏舜发实业（速8酒店南京总统府店）；江苏交通控股公司所属的苏州南林饭店；徐矿集团所属的西安紫金山大酒店。以下省属企业旅游类资产或国有股权整

合进入金陵饭店集团：国信集团所属省外事旅游汽车公司、舜天海外旅游公司。

本公司控股股东金陵饭店集团上述酒店资源整合完成后会形成与上市公司的同业竞争。金陵饭店集团将积极论证，研究制定同业竞争的解决方案。截至报告日尚未形成具体方案。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	4,313,163.47
1 至 2 年	93,585.50
2 至 3 年	9,165.20
3 至 4 年	13,776.00
小计	4,429,690.17
减：坏账准备	2,116.78
合计	4,427,573.39

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	4,429,690.17	100.00	2,116.78	0.05	4,427,573.39
其中：账龄组合	4,429,690.17	100.00	2,116.78	0.05	4,427,573.39
合计	4,429,690.17	100.00	2,116.78	0.05	4,427,573.39

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,291,632.16	100.00			5,291,632.16
其中：账龄组合	5,291,632.16	100.00			5,291,632.16
合计	5,291,632.16	100.00			5,291,632.16

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	4,429,690.17	2,116.78	0.05

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备的应收账款		3,196.98		1,080.20	2,116.78

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,080.20

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 3,189,218.31 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 72.00%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 265.95 元。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	6,292,839.90	228,268.00
应收股利		
其他应收款	147,485,595.38	107,598,286.36
合计	153,778,435.28	107,826,554.36

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	229,596.82	84,580.49
内部借款	6,063,243.08	143,687.51
合计	6,292,839.90	228,268.00

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	155,462,567.85
1-2 年	10,054.00
小计	155,472,621.85
减: 坏账准备	7,987,026.47
合 计	147,485,595.38

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	5,941,421.85	13,710,154.06
保证金、押金	531,200.00	551,200.00
关联方借款	149,000,000.00	99,000,000.00

款项性质	期末余额	期初余额
合计	155,472,621.85	113,261,354.06

③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	5,663,067.70			5,663,067.70
2020 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	2,323,958.77			2,323,958.77
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	7,987,026.47			7,987,026.47

④坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	5,663,067.70	2,323,958.77			7,987,026.47

⑤本期实际核销的其他应收款情况

无

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
江苏金陵旅游发展有限公司	内部借款	149,000,000.00	1 年以内	95.84	7,450,000.00
南京新金陵饭店有限公司	内部结算款	1,309,407.80	1 年以内	0.84	65,470.39
南京港华燃气有限公司	押金	475,200.00	1 年以内	0.31	23,760.00
交通银行	信用卡未到账款	423,852.69	1 年以内	0.27	21,192.63
企业职工	员工借款	100,000.00	1 年以内	0.06	5,000.00
合计		151,308,460.49		97.32	7,565,423.02

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,015,638,063.59		1,015,638,063.59	990,638,063.59		990,638,063.59
对联营企业投资				8,293,558.24		8,293,558.24
合计	1,015,638,063.59		1,015,638,063.59	998,931,621.83		998,931,621.83

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期末 余额
江苏金陵贸易有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
南京新金陵饭店有限公司	612,000,000.00			612,000,000.00		
江苏金陵旅游发展有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
南京金陵酒店管理有限公司	22,948,283.89			22,948,283.89		
金陵汇德物业有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
南京世界贸易中心责任有限公司	41,889,779.70			41,889,779.70		
江苏金陵食品科技有限公司	2,800,000.00			2,800,000.00		
北京金陵饭店有限公司		25,000,000.00		25,000,000.00		
合计	990,638,063.59	25,000,000.00		1,015,638,063.59		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
联营企业	8,293,558.24		8,293,558.24			
南京金陵置业发展有限公司	8,293,558.24		8,293,558.24			

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
南京金陵置业发展有限公司					

注：本期南京金陵置业发展有限公司已清算注销，公司收回投资款 8,316,777.93 元。

4、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	193,618,401.16	156,262,693.60	263,534,571.97	79,430,566.79
其他业务	8,321,763.42		11,343,525.70	
合计	201,940,164.58	156,262,693.60	274,878,097.67	79,430,566.79

5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	38,000,000.00	28,178,983.90
权益法核算的长期股权投资收益		1,693,558.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,629,877.91	1,412,388.53
处置长期股权投资收益	23,219.69	
合计	39,653,097.60	31,284,930.67

十七、补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	419,820.05	
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	19,122,283.74	

项目	金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	13,083,500.70	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,365,300.82	
小计	34,990,905.31	
所得税影响额	8,692,757.41	
少数股东权益影响额（税后）	4,287,809.24	
合计	22,010,338.66	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.87	0.1447	0.1447
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	1.41	0.0713	0.0713





统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本) (3-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张克、叶韶勋、顾仁荣、李晓英、谭小青

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；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。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

登记机关

2021年01月08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

二〇一一年二月五日

中华人民共和国财政部制



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号
Identity card No.



注册号: 320000030074
有效期至: 2018年年底
江苏省注册会计师协会



注册号: 3200000300714
有效期至: 2016年年底
江苏省注册会计师协会



年度检验登记
Annual Renewal Registration
姓名: 信永中和
THE ACCOUNTANTS OF JIANGSU PROVINCE
身份证: 320000030074



注册号: 320000030074
有效期至: 2018年年底
江苏省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration
姓名: 信永中和
THE ACCOUNTANTS OF JIANGSU PROVINCE
身份证: 320000030074



注册号: 320000030074
有效期至: 2018年年底
江苏省注册会计师协会



注册号: 320000030074
有效期至: 2018年年底
江苏省注册会计师协会

注册号: 320000030074
姓名: 信永中和
身份证: 320000030074
工作单位: 信永中和会计师事务所(普通合伙)

2013年4月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格有效, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013.1.2

2013年4月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agree to the change of working unit

信永中和
Xing Yong Zhong He

2013年7月8日

信永中和
Xing Yong Zhong He
2013年7月8日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agree to the change of working unit

信永中和
Xing Yong Zhong He

2013年7月8日

信永中和
Xing Yong Zhong He
2013年7月8日



姓名: 王...
身份证号: 11010119851021001X
执业证书号: 1101010058570
有效期至: 2016年10月31日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书为检验合格证书，请妥善保管。
This certificate is valid for another year after this inspection.



注册号: 1101010058570
已截止2016年年检
有效期至2016年10月31日



注册号: 1101010058570
已截止2017年年检
有效期至2017年10月31日



姓名: 王...
身份证号: 11010119851021001X
执业证书号: 1101010058570
有效期至: 2016年10月31日



注册号: 1101010058570
已截止2016年年检
有效期至2016年10月31日



注册号: 1101010058570
已截止2016年年检
有效期至2016年10月31日



注册号: 1101010058570
已截止2016年年检
有效期至2016年10月31日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书为检验合格证书，请妥善保管。
This certificate is valid for another year after this inspection.