

杭州宋城实业有限公司

审计报告

中喜财审 2025S03228 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

杭州宋城实业有限公司
审计报告及财务报表

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
股东权益变动表	5-6
财务报表附注	1-43



审计报告

中喜财审 2025S03228 号

宋城演艺发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了杭州宋城实业有限公司（以下简称“宋城实业”）财务报表，包括2024年12月31日、2025年10月31日的资产负债表，2024年度、2025年1-10月期间的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宋城实业2024年12月31日、2025年10月31日的财务状况以及2024年度、2025年1-10月期间的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，我们独立于宋城实业，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

宋城实业管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估宋城实业的持续经营能力，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宋城实业、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督宋城实业的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宋城实业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宋城实业不能持续经营。

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



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXICPA_s (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

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

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：_____

(项目合伙人) 陈杰超

中国·北京

中国注册会计师：_____

杨 涛

二〇二五年十一月二十一日

资产负债表（续）

2025年10月31日

编制单位：杭州宋城实业有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2025年10月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、9	277,308.41	1,924,747.39
预收款项	五、10	5,923,755.59	1,009,740.58
合同负债			
应付职工薪酬	五、11	164,700.00	191,120.00
应交税费	五、12	2,465,686.69	4,127,740.86
其他应付款	五、13	231,300.00	15,263,039.53
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		9,062,750.69	22,516,388.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
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		9,062,750.69	22,516,388.36
所有者权益：			
实收资本	五、14	235,000,000.00	235,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、15	91,976.43	91,976.43
未分配利润	五、16	-50,787,420.17	-56,288,679.84
所有者权益合计		184,304,556.26	178,803,296.59
负债和所有者权益总计		193,367,306.95	201,319,684.95

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2025年1-10月

编制单位：杭州宋城实业有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2025年1-10月	2024年度
一、营业收入	五、17	34,961,438.51	39,289,072.36
减：营业成本	五、17	16,132,686.34	22,921,453.18
税金及附加	五、18	3,937,654.26	4,264,645.94
销售费用	五、19	753,548.71	863,152.95
管理费用	五、20	6,558,242.66	8,075,904.49
研发费用			
财务费用	五、21	-64,625.98	-43,111.44
其中：利息费用			
利息收入		86,744.71	74,285.20
加：其他收益	五、22	296.24	6,678.64
投资收益			
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			
公允价值变动收益			
信用减值损失	五、23	-20,184.40	-7,517.49
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>7,624,044.36</u>	<u>3,206,188.39</u>
加：营业外收入	五、24	3,199.99	17,076.19
减：营业外支出	五、25	3,823.90	54,230.79
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		<u>7,623,420.45</u>	<u>3,169,033.79</u>
减：所得税费用	五、26	2,122,160.78	1,133,163.07
四、净利润（净亏以“-”号填列）		<u>5,501,259.67</u>	<u>2,035,870.72</u>
持续经营净利润（净亏以“-”号填列）		5,501,259.67	2,035,870.72
终止经营净利润（净亏以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.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			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期准备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		<u><u>5,501,259.67</u></u>	<u><u>2,035,870.72</u></u>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2025年1-10月

编制单位：杭州宋城实业有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	2025年1-10月	2024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		42,163,597.90	41,761,618.68
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、27(1)	87,040.95	82,594.46
经营活动现金流入小计		42,250,638.85	41,844,213.14
购买商品、接受劳务支付的现金		13,950,561.33	17,213,307.44
支付给职工以及为职工支付的现金		2,786,103.52	3,324,672.49
支付的各项税费		9,650,462.77	6,107,808.97
支付其他与经营活动有关的现金	五、27(2)	4,591,838.11	3,646,282.22
经营活动现金流出小计		30,978,965.73	30,292,071.12
经营活动产生的现金流量净额	五、28(1)	11,271,673.12	11,552,142.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	18,170.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	18,170.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		76,114.50	702,774.00
投资支付的现金		-	-
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		76,114.50	702,774.00
投资活动产生的现金流量净额		-76,114.50	-684,604.00
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		-	-
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		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	五、28(1)	11,195,558.62	10,867,538.02
加：年初现金及现金等价物余额	五、28(1)	64,006,785.92	53,139,247.90
六、期末现金及现金等价物余额	五、28(1)	75,202,344.54	64,006,785.92

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表
2025年1-10月

编制单位：杭州宋城实业有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	235,000,000.00						91,976.43	-56,288,679.84	178,803,296.59
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	235,000,000.00						91,976.43	-56,288,679.84	178,803,296.59
三、本年增减变动金额								5,501,259.67	5,501,259.67
（一）综合收益总额								5,501,259.67	5,501,259.67
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年期末余额	235,000,000.00						91,976.43	-50,787,420.17	184,304,556.26

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表
2024年度

编制单位：杭州宋城实业有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	235,000,000.00						91,976.43	-58,324,550.56	176,767,425.87
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	235,000,000.00						91,976.43	-58,324,550.56	176,767,425.87
三、本年增减变动金额								2,035,870.72	2,035,870.72
（一）综合收益总额								2,035,870.72	2,035,870.72
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	235,000,000.00						91,976.43	-56,288,679.84	178,803,296.59

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

杭州宋城实业有限公司

2024 年度、2025 年 1-10 月

财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为单位）

一、公司基本情况

杭州宋城实业有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），系由杭州宋城集团控股有限公司投资组建的有限责任公司，于 1998 年 05 月 21 日在杭州市西湖区市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91330106704219887H 的营业执照。公司注册地：杭州市之江路 148 号-1 号。法定代表人：黄巧燕。

公司原注册资本人民币 1,000.00 万元。经过历次变更后，公司注册资本人民币 23,500.00 万元，其中：杭州宋城集团控股有限公司出资人民币 21,150.00 万元，占注册资本的 90%；新余南奥投资有限公司出资人民币 2,350.00 万元，占注册资本的 10%。2016 年 5 月 23 日新余南奥投资有限公司将其持有的 10%股权转让给杭州宋城集团控股有限公司。截至 2025 年 10 月 31 日，杭州宋城集团控股有限公司出资人民币 23,500.00 万元，占注册资本的 100%。

本公司属旅游饭店行业。经营范围为：普通旅店；预包装食品（含冷冻冷藏食品）销售（上述经营范围涉及行政许可需在有效范围内经营）；科技投资，教育投资，旅游经营管理，旅游项目开发，组织工艺品、书画展览，百货批发、零售；会务会展服务；旅游规划设计，工程建设和管理，通讯工程、网络工程的技术开发、技术服务、成果转让；建筑装饰工程施工（凭资质经营），机械设备的研发、制作和安装；舞台灯光、音响设备制作及安装服务；美工服务，道具服务，化妆及服装服务，舞台机械设备研发、制作及安装（上述经营范围涉及排污的详见《排污许可证》许可范围）。

（其他无需报经审批的一切合法项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表业经本公司于 2025 年 11 月 21 日批准报出。

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，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）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

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策和会计估计

本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，详见本附注三等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本附注三、26“重大会计判断和估计”。

1.遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2024 年 12 月 31 日、2025 年 10 月 31 日的财务状况以及 2024 年度及 2025 年 1 月至 10 月的经营成果和现金流量等有关信息。

2.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。

3.营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

4.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5.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

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（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，本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）金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（8）衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生

工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（9）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- ①以摊余成本计量的金融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- ③《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- ④租赁应收款；

⑤财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

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。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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。

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未

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

对于应收账款、其他应收款等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收款项

对于应收账款无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收账款

对应收账款进行分组，各组合的预期信用损失比率如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	合并范围及关联方应收款项	如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
组合二	扣除组合一以外的应收款项： 按账龄信用风险特征组合	按整个存续期预期信用损失率对照表计提

采用组合二计提坏账准备的计提方法

信用期	预期信用损失比率（%）
信用期内未逾期	3
逾期至 1 年以内	15
逾期至 1-2 年	25
逾期至 2-3 年	45
逾期至 3-4 年	60
逾期至 4-5 年	80
逾期至 5 年以上	100

B、其他应收款

本公司依据信用风险特征将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，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
------	---------	------

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	合并范围及关联方其他应收款项	如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
组合二	应收押金和保证金	2%
组合三	职工临借款或备用金 应收代垫款(社保公积金等)	1%
组合四	扣除上述三种组合以外的其他应收款项：按账龄信用风险特征组合	对划分为组合四的其他应收款，本公司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。

采用组合四计提坏账准备的计提方法

账龄组合	计提方法(%)
1 年以内（含 1 年）	5
1—2 年（含 2 年）	25
2—3 年（含 3 年）	30
3—4 年（含 4 年）	50
4—5 年（含 5 年）	80
5 年及以上	100

核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

6. 存货

（1）存货的分类和成本

存货分类为：库存商品、周转材料等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

（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。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可

变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品采用一次转销法。

7. 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	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-35	2.8-5	19.44-2.71
通用设备	3-10	2.8-10	32.40-9
机器设备	3-10	2.8-5	32.40-9.5
运输设备	5-10	2.8-10	19.44-9
其他	5-10	2.8-5	19.44-9.5

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本附注三、14“长期资产减值”。

（4）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。

8.在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建设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。

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

本公司在建工程的类别及结转为固定资产的标准和时点：

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
机器设备安装调试	特种设备安装调试后经验收合格；其他设备安装调试后满足设计要求或合同规定的标准，达到预定可使用状态
房屋及建筑物	满足建筑完工，联合验收可运营，达到预定可使用状态

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、14“长期资产减值”。

9.工程物资

本公司工程物资是指为在建工程准备的各种物资，包括工程用材料、尚未安装的设备以及为生产准备的工器具等。

购入工程物资按成本计量，领用工程物资转入在建工程，工程完工后剩余的工程物资转作存货。

工程物资计提资产减值方法见本附注三、14“长期资产减值”。

资产负债表中，工程物资期末余额列示于“在建工程”项目。

10.借款费用

本公司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。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在资产支出已经发生（资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出）、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；

本公司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。

本公司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在建工程。

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。

11.使用权资产

使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

使用权资产的折旧方法

本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法本附注三、14 “长期资产减值”。

12.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。本公司无形资产包括土地使用权、专利权、计算机软件等。

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。

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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	30-50 年	土地证上注明年限
电脑软件	3-10 年	受益期
车辆牌照	10 年	预计使用年限

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的使用寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

无形资产计提资产减值方法见本附注三、14“长期资产减值”。

13.研发支出

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。

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。

划分本公司内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为：

研究阶段：是指本公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查研究活动阶段。

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

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。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。在满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总额予以资本化，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

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。

14.长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、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。

15.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。本公司长期待摊费用包括租入固定资产改良支出、房屋装修费、景区动植物、景区道路标识和创作演出服装道具。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。摊销期限如下：

项目	预计使用寿命	依据
景区动植物	5 年	受益期
景区道路标识	5 年	受益期
创作服装道具	5 年	受益期

16.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的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

17.职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

①设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

②设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述 **A/B** 项计入当期损益；**C** 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

18.租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注三、25 “租赁”。

19.预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（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。

20.股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算

日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

如果修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，包括修改发生在等待期结束后，或者取消一项以现金结算的股份支付，授予一项以权益结算的股份支付，并在授予权益工具日认定其是用来替代已取消的以现金结算的股份支付（因未满足可行权条件而被取消的除外）的，在修改日，本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行上述会计处理。

（5）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（6）限制性股票

股权激励计划中，本公司授予被激励对象限制性股票，被激励对象先认购股票，如果后续未达到股权激励计划规定的解锁条件，则本公司按照事先约定的价格回购股票。向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，在授予日，本公司根据收到的职工缴纳的认股款确认股本和资本公积（股本溢价）；同时就回购义务确认库存股和其他应付款。

21.收入

（1）一般原则

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的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对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。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

①酒店客房收入：公司提供酒店客房服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认酒店客房服务收入。

②出租收入：公司按与承租方签定的合同或协议规定的承租期限，在受益期限内分摊确认资产出租收入。

③餐饮及商品销售收入：公司对外提供餐饮服务及商品销售的，在餐饮服务及商品销售提供给客户的时点确认收入。

22.合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

23.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。政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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方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方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合条件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；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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。

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

24.递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异

是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

(1) 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

25. 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使

用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见本附注三、11“使用权资产”。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

①短期租赁和低价值资产租赁

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

(2) 本公司作为出租人

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

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。

与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

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

26.重大会计判断和估计

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

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

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

（1）金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

（2）收入确认

如本附注三、21“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对

变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（3）租赁

①租赁的识别

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

②租赁的分类

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

③租赁负债

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

（4）金融资产减值

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

（5）存货跌价准备

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

（6）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。

这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（7）长期资产减值准备

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

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

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

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

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（8）折旧和摊销

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

（9）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

本公司管理层认为目前公司以自行开发的专有技术生产的产品市场广阔、发展前景良好，市场对以该无形资产生产的产品反应也证实了管理层之前对这一项目预期收入的估计。但是日益增加的竞争也使得管理层重新考虑对市场份额和有关产品的

预计毛利等方面的假设。经过全面的检视后，本公司管理层认为即使在产品回报率出现下调的情况下，仍可以全额收回该等知识产权的账面价值。本公司将继续密切检视有关情况，一旦有迹象表明需要调整相关会计估计的假设，本公司将在有关迹象发生的期间作出调整。

（10）递延所得税资产

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

（11）所得税

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

27.重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会(2023)21 号)，“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”相关内容，公司自 2024 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会(2024)24 号)，“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量的会计处理”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”相关内容，公司自印发之日起施行。

以上会计政策变更对公司财务报表无影响。

（2）重要会计估计变更

本期主要会计估计未发生变更。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	简易征收3%、5% 一般纳税人13%、9%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税	2%
房产税	租赁根据租金收入；自用固定资产根据固定资产原值	12%、1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

报告期内公司无税收优惠。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金	180,851.40	127,533.30
银行存款	75,019,551.67	63,872,634.49
其他货币资金	1,941.47	6,618.13
合计	75,202,344.54	64,006,785.92

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	12,333.38	
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 至 4 年		50,541.00
小计	12,333.38	50,541.00
减：坏账准备	370.00	30,324.60
合计	11,963.38	20,216.40

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	2025 年 10 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,333.38	100.00	370.00	3.00	11,963.38
其中：合并内关联方组合					
按账龄信用风险特征组合	12,333.38	100.00	370.00	3.00	11,963.38
合计	12,333.38	100.00	370.00	3.00	11,963.38

(续)

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	50,541.00	100.00	30,324.60	60.00	20,216.40
其中：合并内关联方组合					
按账龄信用风险特征组合	50,541.00	100.00	30,324.60	60.00	20,216.40
合计	50,541.00	100.00	30,324.60	60.00	20,216.40

按账龄信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

项目	2025 年 10 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用期内	12,333.38	370.00	3.00
合计	12,333.38	370.00	3.00

(续)

项目	2024 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
逾期至 3 至 4 年	50,541.00	30,324.60	60.00
合计	50,541.00	30,324.60	60.00

(2) 坏账准备的变动情况

类别	2024 年 12 月 31 日	变动金额				2025 年 10 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款						
坏账准备	30,324.60	20,586.40		50,541.00		370.00
合计	30,324.60	20,586.40		50,541.00		370.00

(续)

类别	2023 年 12 月 31 日	变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款						
坏账准备	22,807.11	7,517.49				30,324.60
合计	22,807.11	7,517.49				30,324.60

(4) 实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
在店宾客	房费	50,541.00	无法收回	管理层审批	否

3. 预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	2025 年 10 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	40,856.66	100.00	32,685.32	100.00
合计	40,856.66	100.00	32,685.32	100.00

4. 其他应收款

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	59,446.80	11,729,738.76
合计	59,446.80	11,729,738.76

(1) 其他应收款

①其他应收款按账龄列示

账龄	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
5 年以上	60,660.00	11,731,353.96
小计	60,660.00	11,731,353.96
减：坏账准备	1,213.20	1,615.20
合计	59,446.80	11,729,738.76

②按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
关联方往来		11,650,593.96
押金及保证金	60,660.00	80,760.00
合计	60,660.00	11,731,353.96

③本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

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）	
2024.12.31 余额	1,615.20			1,615.20
2024.12.31 在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				

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）	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	402.00			402.00
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025.10.31 余额	1,213.20			1,213.20

（续）

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）	
2023.12.31 余额	1,615.20			1,615.20
2023.12.31 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				
本年计提				
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024.12.31 余额	1,615.20			1,615.20

（④实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

5. 其他流动资产

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预缴增值税及尚未抵扣的增值税进项税	736,098.23	505,761.12
预缴企业所得税	500,787.69	
预缴其他附加税		15,073.40
合计	1,236,885.92	520,834.52

6. 固定资产

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	101,383,435.22	108,997,347.05
固定资产清理		
合计	101,383,435.22	108,997,347.05

(1) 明细情况

①2025 年 1-10 月

项目	房屋及建筑物	运输设备	通用设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	257,010,850.22	4,869,631.24	14,465,958.08	184,981.48	276,531,421.02
2. 本期增加金额			132,146.50	16,538.00	148,684.50
(1) 购置			132,146.50	16,538.00	148,684.50
(2) 其他					
3. 本期减少金额	510,000.00		1,923.08		511,923.08
(1) 处置或报废			1,923.08		1,923.08
(2) 其他减少	510,000.00				510,000.00
4. 期末余额	256,500,850.22	4,869,631.24	14,596,181.50	201,519.48	276,168,182.44
二、累计折旧					
1. 期初余额	150,786,822.86	2,932,213.35	13,758,221.12	56,816.64	167,534,073.97
2. 本期增加金额	6,666,838.24	493,132.66	68,891.12	23,638.16	7,252,500.18
(1) 计提	6,666,838.24	493,132.66	68,891.12	23,638.16	7,252,500.18
3. 本期减少金额			1,826.93		1,826.93
(1) 处置或报废			1,826.93		1,826.93
4. 期末余额	157,453,661.10	3,425,346.01	13,825,285.31	80,454.80	174,784,747.22
三、账面价值					
1. 期末账面价值	99,047,189.12	1,444,285.23	770,896.19	121,064.68	101,383,435.22
2. 期初账面价值	106,224,027.36	1,937,417.89	707,736.96	128,164.84	108,997,347.05

②2024 年度

项目	房屋及建筑物	运输设备	通用设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	257,010,850.22	4,869,631.24	14,726,903.73	93,766.52	276,701,151.71
2. 本期增加金额			42,000.00	137,750.00	179,750.00
(1) 购置			42,000.00	137,750.00	179,750.00
(2) 其他					
3. 本期减少金额			302,945.65	46,535.04	349,480.69

项目	房屋及建筑物	运输设备	通用设备	其他设备	合计
(1) 处置或报废			302,945.65	46,535.04	349,480.69
4. 期末余额	257,010,850.22	4,869,631.24	14,465,958.08	184,981.48	276,531,421.02
二、累计折旧					
1. 期初余额	142,772,421.84	2,339,751.39	13,982,494.99	86,039.99	159,180,708.21
2. 本期增加金额	8,014,401.02	592,461.96	78,339.50	15,174.94	8,700,377.42
(1) 计提	8,014,401.02	592,461.96	78,339.50	15,174.94	8,700,377.42
3. 本期减少金额			302,613.37	44,398.29	347,011.66
(1) 处置或报废			302,613.37	44,398.29	347,011.66
4. 期末余额	150,786,822.86	2,932,213.35	13,758,221.12	56,816.64	167,534,073.97
三、账面价值					
1. 期末账面价值	106,224,027.36	1,937,417.89	707,736.96	128,164.84	108,997,347.05
2. 期初账面价值	114,238,428.38	2,529,879.85	744,408.74	7,726.53	117,520,443.50

(2) 期末用于抵押的固定资产，详见本财务报表附注“财务报表项目注释-所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

7. 无形资产

(1) 无形资产情况

①2025 年 1-10 月

项目	土地使用权	电脑软件	合计
1. 账面原值			
(1) 期初余额	34,326,799.08	160,000.00	34,486,799.08
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	34,326,799.08	160,000.00	34,486,799.08
2. 累计摊销			
(1) 期初余额	18,322,707.05	160,000.00	18,482,707.05
(2) 本期增加金额	572,113.40		572,113.40
—计提	572,113.40		572,113.40
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	18,894,820.45	160,000.00	19,054,820.45
3. 账面价值			
(1) 期末账面价值	15,431,978.63		15,431,978.63
(2) 期初账面价值	16,004,092.03		16,004,092.03

②2024 年度

项目	土地使用权	电脑软件	合计
1. 账面原值			
(1) 期初余额	34,326,799.08	160,000.00	34,486,799.08
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			

项目	土地使用权	电脑软件	合计
(4) 期末余额	34,326,799.08	160,000.00	34,486,799.08
2. 累计摊销			
(1) 期初余额	17,636,170.97	160,000.00	17,796,170.97
(2) 本期增加金额	686,536.08		686,536.08
—计提	686,536.08		686,536.08
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	18,322,707.05	160,000.00	18,482,707.05
3. 账面价值			
(1) 期末账面价值	16,004,092.03		16,004,092.03
(2) 期初账面价值	16,690,628.11		16,690,628.11

(2) 期末用于抵押的无形资产，详见本财务报表附注“财务报表项目注释-所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

8. 递延所得税资产

项目	2025 年 10 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,583.20	395.80	31,939.80	7,984.95
合计	1,583.20	395.80	31,939.80	7,984.95

9. 应付账款

应付账款列示

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
工程、设备款及维修款	277,308.41	1,924,747.39
合计	277,308.41	1,924,747.39

10. 预收款项

预收款项列示

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
房屋及场地租金	5,923,755.59	1,009,740.58
合计	5,923,755.59	1,009,740.58

11. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 10 月 31 日
一、短期薪酬	191,120.00	2,451,030.32	2,642,150.32	
二、离职后福利-设定提存计划		143,953.20	143,953.20	
三、辞退福利		164,700.00		164,700.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	191,120.00	2,759,683.52	2,786,103.52	164,700.00

(续)

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	29,240.00	3,293,237.79	3,131,357.79	191,120.00
二、离职后福利-设定提存计划		193,314.70	193,314.70	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	29,240.00	3,486,552.49	3,324,672.49	191,120.00

(2) 短期薪酬列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 10 月 31 日
1. 工资、奖金、津贴和补贴	191,120.00	2,115,282.25	2,306,402.25	
2. 职工福利费		220,700.82	220,700.82	
3. 社会保险费		89,148.25	89,148.25	
其中：医疗保险费		83,824.39	83,824.39	
工伤保险费		5,323.86	5,323.86	
其他				
4. 住房公积金		25,899.00	25,899.00	
5. 工会经费和职工教育经费				
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
合计	191,120.00	2,451,030.32	2,642,150.32	

(续)

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
1. 工资、奖金、津贴和补贴	29,240.00	2,936,571.30	2,774,691.30	191,120.00
2. 职工福利费		204,863.97	204,863.97	
3. 社会保险费		117,790.52	117,790.52	
其中：医疗保险费		110,996.00	110,996.00	
工伤保险费		6,794.52	6,794.52	
其他				
4. 住房公积金		34,012.00	34,012.00	
5. 工会经费和职工教育经费				
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
合计	29,240.00	3,293,237.79	3,131,357.79	191,120.00

(3) 设定提存计划列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 10 月 31 日
1. 基本养老保险		139,541.39	139,541.39	
2. 失业保险费		4,411.81	4,411.81	
3. 企业年金缴费				
合计		143,953.20	143,953.20	

(续)

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
1. 基本养老保险		186,950.02	186,950.02	
2. 失业保险费		6,364.68	6,364.68	
3. 企业年金缴费				
合计		193,314.70	193,314.70	

12. 应交税费

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
企业所得税		1,178,422.86
房产税	1,604,552.50	1,933,916.29
土地使用税	770,258.64	924,310.24
个人所得税	3,823.16	4,155.06
印花税	86,936.41	86,936.41
城市维护建设税	82.70	
教育费附加	19.97	
地方教育附加	13.31	
合计	2,465,686.69	4,127,740.86

13. 其他应付款

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	231,300.00	15,263,039.53
合计	231,300.00	15,263,039.53

按款项性质列示其他应付款

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
保证金押金	231,300.00	233,050.00
往来款及其他		15,263,039.53
合计	231,300.00	15,263,039.53

14. 实收资本

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 10 月 31 日	比例(%)
杭州宋城集团 控股有限公司	235,000,000.00			235,000,000.00	100.00
合计	235,000,000.00			235,000,000.00	100.00

(续)

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 10 月 31 日	比例(%)
杭州宋城集团 控股有限公司	235,000,000.00			235,000,000.00	100.00
合计	235,000,000.00			235,000,000.00	100.00

15. 盈余公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 10 月 31 日
法定盈余公积	91,976.43			91,976.43
合计	91,976.43			91,976.43

16. 未分配利润

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
调整前上年末未分配利润	-56,288,679.84	-58,324,550.56
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-56,288,679.84	-55,205,849.41
加：本年归属于母公司股东的净利润	5,501,259.67	2,035,870.72
其他综合收益结转留存收益		
可供分配的利润	-50,787,420.17	-56,288,679.84
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
年末未分配利润	-50,787,420.17	-56,288,679.84

17. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2025 年 1-10 月		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,627,039.26	10,270,168.23	13,385,257.13	16,834,988.70
其他业务	24,334,399.25	5,862,518.11	25,903,815.23	6,086,464.48
合计	34,961,438.51	16,132,686.34	39,289,072.36	22,921,453.18

(2) 营业收入、营业成本按收入类型划分

项目	2025 年 1-10 月		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
物业租赁	24,334,399.25	5,862,518.11	25,903,815.23	6,086,464.48
客房收入	8,820,639.26	8,463,768.23	11,119,362.13	14,569,093.70
餐饮收入	1,806,400.00	1,806,400.00	2,265,895.00	2,265,895.00
合计	34,961,438.51	16,132,686.34	39,289,072.36	22,921,453.18

18. 税金及附加

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
城建税	110,756.71	117,793.11
教育费附加	50,282.24	50,482.77
地方教育费附加	33,521.50	33,655.18
车船税	4,860.00	7,500.00
房产税	2,901,906.29	3,125,852.13
印花税	66,069.12	5,052.67
土地使用税	770,258.40	924,310.08
合计	3,937,654.26	4,264,645.94

19. 销售费用

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
销售代理费	313,784.16	370,331.32
业务招待费	221,367.51	270,108.88
技术服务费	84,164.76	
差旅费	78,167.91	97,778.19
绿化费	30,930.00	4,225.00
办公费	25,134.37	113,074.56
广告宣传费		7,635.00
合计	753,548.71	863,152.95

20. 管理费用

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
折旧费	5,031,770.84	6,494,907.31
无形资产及其他资产摊销	572,113.40	686,536.08
薪酬及劳务费	536,652.53	394,243.34
中介咨询费	196,365.09	132,075.47
维修费	91,019.53	133,517.32
技术服务费	37,230.44	45,339.31

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
业务招待费	5,383.50	1,505.00
其他	87,707.33	187,780.66
合计	6,558,242.66	8,075,904.49

21. 财务费用

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
利息支出		
减：利息收入	86,744.71	74,285.20
银行手续费其他	22,118.73	31,173.76
合计	-64,625.98	-43,111.44

22. 其他收益

按性质分类列示其他收益

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
政府补助		6,532.90
代扣个人所得税手续费	296.24	145.74
合计	296.24	6,678.64

计入其他收益的政府补助

补助项目	2025 年 1-10 月	2024 年度	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴		6,532.90	与收益相关
合计		6,532.90	

23. 信用减值损失

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
应收账款坏账损失	-20,586.40	-7,517.49
其他应收款坏账损失	402.00	
合计	-20,184.40	-7,517.49

24. 营业外收入

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
废料处置收入		16,079.65
其他	3,199.99	996.54
合计	3,199.99	17,076.19

25. 营业外支出

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
非流动资产毁损报废损失	2,525.85	19,043.88
非公益性捐赠		
罚款滞纳金支出	1,298.00	236.23
其他	0.05	34,950.68
合计	3,823.90	54,230.79

26. 所得税费用

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
当期所得税费用	2,114,571.63	1,135,042.44
递延所得税费用	7,589.15	-1,879.37
合计	2,122,160.78	1,133,163.07

27. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
利息收入	86,744.71	74,285.20
政府财政补贴		7,312.72
其他	296.24	996.54
合计	87,040.95	82,594.46

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
费用支出	1,193,373.33	1,394,544.47
往来款及其他	3,398,464.78	2,251,737.75
合计	4,591,838.11	3,646,282.22

28. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025 年 1-10 月	2024 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	5,501,259.67	2,035,870.72
加: 信用减值损失	20,184.40	7,517.49
资产减值准备		

补充资料	2025 年 1-10 月	2024 年度
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,252,500.18	8,700,377.42
使用权资产折旧		
无形资产摊销	572,113.40	686,536.08
长期待摊费用摊销		
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,525.85	19,043.88
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,589.15	-1,879.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		63,801.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	10,934,137.84	172,578.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-13,018,637.37	-131,704.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,271,673.12	11,552,142.02
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	75,202,344.54	64,006,785.92
减：现金的期初余额	64,006,785.92	53,139,247.90
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	11,195,558.62	10,867,538.02

（2）现金及现金等价物的构成

①现金及现金等价物的构成情况

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一、现金	75,202,344.54	64,006,785.92
其中：库存现金	180,851.40	127,533.30
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	75,019,551.67	63,872,634.49

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
可随时用于支付的其他货币资金	1,941.47	6,618.13
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	75,202,344.54	64,006,785.92

29. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2025 年 10 月 31 日账面价值	受限原因
固定资产	98,920,388.98	为杭州宋城集团控股有限公司借款提供担保抵押
无形资产	15,431,978.63	为杭州宋城集团控股有限公司借款提供担保抵押
合计	114,352,367.61	

截至 2025 年 10 月 31 日，公司固定资产及土地使用权用于借款抵押情况

被担保单位	抵押权人	抵押物类型	抵押物账面净值	抵押借款金额（元）	抵押到期日
杭州宋城集团控股有限公司	中国建设银行股份有限公司 杭州吴山支行	固定资产	98,920,388.98	330,000,000.00	2025-11-14
		无形资产	15,431,978.63		

说明：截至财务报表批准报出日，上述固定资产及土地使用权担保抵押已到期解除。

六、关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	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（%）
杭州宋城集团控股有限公司	杭州	实业投资	100,000.00	100.00	100.00

2. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
杭州宋城独木桥旅行社有限公司	受同一母公司控制
杭州宋城演艺谷科技文化发展有限公司	受同一母公司控制
丽水市深丽彩印包装有限公司	本公司关联自然人控制的企业

3. 关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2025 年 1-10 月	2024 年度
杭州宋城独木桥旅行社有限公司	销售门票、房费	10,930,710.15	12,470,672.00
杭州宋城独木桥旅行社有限公司 (说明)	采购门票、房费	5,543,520.00	6,539,520.00

说明：报告期内公司与杭州宋城独木桥旅行社有限公司采用联票（酒店+景区票）销售相关业务收入已按净额列示，此处为关联方交易披露的完整性，故采用总额法列示。

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-10 月确认的租赁收益金额	2024 年度确认的租赁收益金额
杭州宋城演艺谷科技文化发展有限公司	房屋建筑物	8,111,745.97	7,865,428.56
杭州宋城演艺谷科技文化发展有限公司	土地使用权	14,960,555.47	16,656,666.60

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州宋城集团控股有限公司	330,000,000.00	2022-11-7	2025-11-14	否

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应收款			
	丽水市深丽彩印包装有限公司		11,650,593.96

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应付款			
	杭州宋城集团控股有限公司		15,034,589.39

七、其他重要事项

(一) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

（二）重大承诺事项说明

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

（三）资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

杭州宋城实业有限公司

二〇二五年十一月二十一日