

金陵饭店股份有限公司



审计报告

00002018020013608951

报告文号：中兴华审字[2018]第020027号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

一、审计报告

二、审计报告附录

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（Add）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China

审计报告

中兴华审字（2018）第020027号

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2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金陵饭店2017年12月31日合并及母公司的财务状况以及2017年度合并及母公司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。

收入的确认

1、事项描述

如后附的财务报表附注[六、32]“营业收入”及附注[十四、2]“其他对投资者决策有影响的重要交易和事项”所述，2017年度金陵饭店营业收入为人民币



93,841.27 万元，其中酒店服务收入及房屋租赁收入分别占营业收入的 48.74%、16.09%。鉴于酒店服务收入及房屋租赁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房屋租赁收入确认作为关键审计事项。

2、审计应对

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；

（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。

针对房屋租赁收入，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解、评价了管理层对租赁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）获取金陵饭店租赁合同台账及与客户签订的租赁合同及补充合同，对合同中约定的租赁面积、租赁起止日、租赁价格、结算方式等关键条款进行检查，复核租赁收入确认是否符合会计准则的相关规定；

（3）对租赁客户实施了函证程序；

（4）对投资性房地产实施监盘，通过现场察看、询问，以判断租赁收入的真实性。

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 2017 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，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就金陵饭店实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



2018年2月28日



合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	205,060,859.01	318,164,651.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	117,487,859.61	93,296,150.48
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、3	53,347,639.16	52,517,440.08
预付款项	六、4	14,707,709.98	72,173,760.21
应收利息	六、5	261,796.35	10,401.34
应收股利			
其他应收款	六、6	9,432,447.56	8,162,035.83
存货	六、7	257,035,787.38	256,680,845.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、8	124,552,135.76	56,526,931.17
流动资产合计		781,886,234.81	857,532,216.40
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、9	30,000,000.00	30,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、10	67,714,113.77	27,595,371.73
投资性房地产	六、11	355,525,965.31	368,863,081.77
固定资产	六、12	1,321,540,148.99	1,357,888,496.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、13	387,401,215.59	399,246,481.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、14	12,376,428.04	15,447,418.05
递延所得税资产	六、15	1,668,429.58	2,622,580.32
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,176,226,301.28	2,201,663,429.34
资产总计		2,958,112,536.09	3,059,195,645.74

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

李茜

主管会计工作负责人：

李茜

会计机构负责人：

吴朝华

合并资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、16	5,000,000.00	11,050,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、17	54,604,458.45	131,635,244.48
应付账款	六、18	64,377,387.84	66,897,603.94
预收款项	六、19	100,736,085.02	105,765,697.26
应付职工薪酬	六、20	42,998,307.34	33,942,573.01
应交税费	六、21	22,727,605.62	17,338,424.99
应付利息	六、22	521,615.20	722,067.18
应付股利			
其他应付款	六、23	112,097,498.08	89,408,100.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、24	1,130,000.00	8,506,066.14
其他流动负债			
流动负债合计		404,192,957.55	465,265,777.07
非流动负债：			
长期借款	六、25	355,972,916.71	471,912,385.88
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、26	29,261,186.47	28,733,561.44
预计负债			
递延收益	六、27	18,081,394.95	26,135,415.00
递延所得税负债	六、15	3,016,953.11	1,973,900.23
其他非流动负债			
非流动负债合计		406,332,451.24	528,755,262.55
负债合计		810,525,408.79	994,021,039.62
所有者权益：			
股本	六、28	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、29	403,875,330.38	403,875,330.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、30	98,408,230.91	88,713,958.41
未分配利润	六、31	664,354,901.43	606,572,039.63
归属于母公司所有者权益合计		1,466,638,462.72	1,399,161,328.42
少数股东权益		680,948,664.58	666,013,277.70
所有者权益合计		2,147,587,127.30	2,065,174,606.12
负债和所有者权益总计		2,958,112,536.09	3,059,195,645.74

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

李 茜

主管会计工作负责人：

胡文选 2

会计机构负责人：

吴丽华

合并利润表

2017年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		938,412,720.82	834,650,864.45
其中：营业收入	六、32	938,412,720.82	834,650,864.45
二、营业总成本		847,998,597.17	780,916,789.90
其中：营业成本	六、32	377,827,267.98	330,689,685.63
税金及附加	六、33	32,649,479.69	32,303,019.30
销售费用	六、34	195,628,722.53	178,601,164.87
管理费用	六、35	223,687,337.18	215,243,322.97
财务费用	六、36	16,384,662.76	27,819,669.68
资产减值损失	六、37	1,821,127.03	-3,740,072.55
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、38	4,172,211.49	-601,576.75
投资收益（损失以“-”号填列）	六、39	40,564,416.85	-1,123,947.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		40,118,742.04	-7,029,684.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、40	99,356.99	-61,095.07
其他收益	六、41	17,551,959.22	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		152,802,068.20	51,947,455.51
加：营业外收入	六、42	2,345,907.98	23,798,852.84
减：营业外支出	六、43	48,920.49	158,805.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		155,099,055.69	75,587,503.08
减：所得税费用	六、44	18,686,534.51	22,919,736.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		136,412,521.18	52,667,766.21
其中：归属于母公司所有者的净利润		103,477,134.30	41,628,178.00
少数股东损益		32,935,386.88	11,039,588.21
其中：持续经营净利润		136,412,521.18	52,667,766.21
终止经营净利润			
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）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		136,412,521.18	52,667,766.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		103,477,134.30	41,628,178.00
归属于少数股东的综合收益总额		32,935,386.88	11,039,588.21
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.345	0.139
（二）稀释每股收益		0.345	0.139

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

李 茵

主管会计工作负责人：

李 茵

会计机构负责人：

吴 华

吴 华

合并现金流量表

2017年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		1,058,287,582.32	922,373,724.28
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、45（1）	36,866,877.31	29,276,879.83
经营活动现金流入小计		1,095,154,459.63	951,650,604.11
购买商品、接受劳务支付的现金		384,141,601.34	385,879,905.62
支付给职工以及为职工支付的现金		217,911,389.42	205,121,887.83
支付的各项税费		77,190,763.21	84,618,509.35
支付其他与经营活动有关的现金	六、45（2）	132,499,606.61	159,851,661.17
经营活动现金流出小计		811,743,360.58	835,471,963.97
经营活动产生的现金流量净额		283,411,099.05	116,178,640.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		377,805,002.36	608,914,714.94
取得投资收益收到的现金		778,064.80	27,063,942.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		559,707.02	107,584.99
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	六、45（3）	1,210,493.15	1,627,967.15
投资活动现金流入小计		380,353,267.33	637,714,209.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,497,716.89	77,731,221.18
投资支付的现金		464,790,000.00	566,352,976.85
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		496,287,716.89	644,084,198.03
投资活动产生的现金流量净额		-115,934,449.56	-6,369,988.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		13,000,000.00	21,150,000.00
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		13,000,000.00	21,150,000.00
偿还债务支付的现金		142,365,535.31	240,971,547.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		74,619,379.72	52,942,561.04
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		18,000,000.00	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、45（4）		67,939,600.00
筹资活动现金流出小计		216,984,915.03	361,853,708.99
筹资活动产生的现金流量净额		-203,984,915.03	-340,703,708.99
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		-36,508,265.54	-230,895,057.13
加：期初现金及现金等价物余额		208,621,069.10	439,516,126.23
六、期末现金及现金等价物余额		172,112,803.56	208,621,069.10

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



李景

主管会计工作负责人：

胡文涛

胡文涛

会计机构负责人：

吴丽华

吴丽华

合并所有者权益变动表

2017年度

金额单位：人民币元

编制单位：金陵饭店股份有限公司

本期金额														
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	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			小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	300,000,000.00				403,875,330.38					88,713,958.41	606,572,039.63	1,399,161,328.42	666,013,277.70	2,065,174,606.12
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				403,875,330.38					88,713,958.41	606,572,039.63	1,399,161,328.42	666,013,277.70	2,065,174,606.12
三、本期增减变动金额（减少以“ -”号填列）										9,694,272.50	57,782,861.80	67,477,134.30	14,935,386.88	82,412,521.18
（一）综合收益总额											103,477,134.30	103,477,134.30	32,535,386.88	136,412,521.18
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的资本														
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										9,694,272.50	-45,694,272.50	-36,000,000.00	-18,000,000.00	-54,000,000.00
（三）利润分配										9,694,272.50	-9,694,272.50			
1、提取盈余公积										9,694,272.50	-9,694,272.50			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配											-36,000,000.00	-36,000,000.00	-18,000,000.00	-54,000,000.00
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增股本														
2、盈余公积转增股本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	300,000,000.00				403,875,330.38					98,408,230.91	664,354,901.43	1,466,638,462.72	680,948,664.58	2,147,587,127.30

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



李茜

主管会计工作负责人：

胡文进

胡文进

会计机构负责人：

吴明华

吴明华

合并所有者权益变动表(续)

2017年度

金额单位:人民币元

编制单位:金陵饭店股份有限公司

编制单位：金陵饭店股份有限公司													
上期金额													
项 目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	300,000,000.00				472,568,968.89				85,693,500.08	582,964,319.96	1,441,226,788.93	659,973,689.49	2,101,200,478.42
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				472,568,968.89				85,693,500.08	582,964,319.96	1,441,226,788.93	659,973,689.49	2,101,200,478.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-68,693,638.51				3,020,458.33	23,607,719.67	-42,065,460.51	6,039,588.21	-36,025,872.30
（一）综合收益总额										41,628,178.00	41,628,178.00	11,039,588.21	52,667,766.21
（二）所有者投入和减少资本					-68,693,638.51						-68,693,638.51		-68,693,638.51
1、所有者投入的资本													
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					-68,693,638.51						-68,693,638.51		-68,693,638.51
（三）利润分配									3,020,458.33	-18,020,458.33	-15,000,000.00	-5,000,000.00	-20,000,000.00
1、提取盈余公积									3,020,458.33	-3,020,458.33			
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配										-15,000,000.00	-15,000,000.00	-5,000,000.00	-20,000,000.00
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	300,000,000.00				403,875,330.38				88,713,958.41	606,572,039.63	1,399,161,328.42	666,013,277.70	2,065,174,606.12

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人:



李茜

主管会计工作负责人:

胡文通

胡文通

会计机构负责人:

吴丽华

吴丽华

资产负债表

2017年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		79,407,117.81	50,566,687.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		82,115,513.42	78,295,648.12
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	3,961,014.60	5,129,890.17
预付款项		3,679,840.45	4,453,303.73
应收利息		187,686.76	7,072.57
应收股利			
其他应收款	十五、2	75,744,526.41	76,141,278.53
存货		8,620,755.40	9,138,443.38
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		61,563,291.28	55,190,485.09
流动资产合计		315,279,746.13	278,922,808.91
非流动资产：			
可供出售金融资产		30,000,000.00	30,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、3	1,055,552,177.36	1,015,433,435.32
投资性房地产			
固定资产		143,392,785.88	154,618,739.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,054,227.62	1,073,860.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,229,999,190.86	1,201,126,035.48
资产总计		1,545,278,936.99	1,480,048,844.39

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

李茜

主管会计工作负责人：

胡文选

会计机构负责人：

吴丽华



资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		25,432,620.26	27,176,515.26
预收款项		52,257,128.71	54,417,862.95
应付职工薪酬		16,624,763.41	12,433,053.95
应交税费		3,163,941.12	5,768,486.59
应付利息			
应付股利			
其他应付款		50,144,432.79	44,489,566.25
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		147,622,886.29	144,285,485.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,923,866.56	1,973,900.23
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,923,866.56	1,973,900.23
负债合计		150,546,752.85	146,259,385.23
所有者权益：			
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		98,408,230.91	88,713,958.41
未分配利润		585,866,309.42	534,617,856.94
所有者权益合计		1,394,732,184.14	1,333,789,459.16
负债和所有者权益总计		1,545,278,936.99	1,480,048,844.39

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

李 强

主管会计工作负责人：

胡 芳

会计机构负责人：

吴 华

利润表

2017年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、4	263,031,901.02	229,166,050.03
减：营业成本	十五、4	81,241,005.20	60,314,682.18
税金及附加		3,499,368.94	6,127,707.00
销售费用		75,095,836.87	70,980,918.65
管理费用		87,083,494.56	64,895,571.93
财务费用		-4,224,928.24	1,373,892.99
资产减值损失		-78,531.90	3,928,595.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		3,799,865.30	-602,079.11
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	78,176,230.88	14,774,306.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		40,118,742.04	-7,029,684.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-112,555.50	-55,311.00
其他收益		763,886.53	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		103,043,082.80	35,661,597.91
加：营业外收入		319,446.18	5,079,579.63
减：营业外支出		1,400.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		103,361,128.98	40,741,177.54
减：所得税费用		6,418,404.00	10,536,594.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		96,942,724.98	30,204,583.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		96,942,724.98	30,204,583.27
（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）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
6、其他			
六、综合收益总额		96,942,724.98	30,204,583.27

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（Signature of Accounting Supervisor）

（Red square seal of Accounting Supervisor）

会计机构负责人：

（Signature of Accounting Officer）

（Red square seal of Accounting Officer）

现金流量表

2017年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		284,396,245.53	237,295,304.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,484,507.81	7,404,374.26
经营活动现金流入小计		289,880,753.34	244,699,679.19
购买商品、接受劳务支付的现金		98,664,062.04	64,633,858.45
支付给职工以及为职工支付的现金		77,332,746.62	76,589,128.96
支付的各项税费		16,764,272.31	22,907,802.89
支付其他与经营活动有关的现金		58,790,560.86	139,836,214.72
经营活动现金流出小计		251,560,641.83	303,967,005.02
经营活动产生的现金流量净额		38,320,111.51	-59,267,325.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		135,504,500.00	288,806,206.03
取得投资收益收到的现金		41,181,951.35	37,070,705.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		249,343.02	95,093.29
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		176,935,794.37	325,972,004.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,625,475.39	7,439,325.68
投资支付的现金		144,790,000.00	351,292,576.85
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		150,415,475.39	358,731,902.53
投资活动产生的现金流量净额		26,520,318.98	-32,759,897.75
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		36,000,000.00	15,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		36,000,000.00	15,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-36,000,000.00	-15,000,000.00
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		28,840,430.49	-107,027,223.58
加：期初现金及现金等价物余额		50,566,687.32	157,593,910.90
六、期末现金及现金等价物余额		79,407,117.81	50,566,687.32

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



李茜

主管会计工作负责人：

胡文进

胡文进

会计机构负责人：

吴丽华

吴丽华

所有者权益变动表

2017年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			本期金额						所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	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	
一、上年年末余额	300,000,000.00				410,457,643.81				88,713,958.41	534,617,856.94	1,333,789,459.16
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				88,713,958.41	534,617,856.94	1,333,789,459.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									9,694,272.50	51,248,452.48	60,942,724.98
（一）综合收益总额										96,942,724.98	96,942,724.98
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的资本											
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									9,694,272.50	-45,694,272.50	-36,000,000.00
1、提取盈余公积									9,694,272.50	-9,694,272.50	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配										-36,000,000.00	-36,000,000.00
4、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00				410,457,643.81				98,408,230.91	585,866,309.42	1,394,732,184.14

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



李景

主管会计工作负责人：

胡文进

胡文进

会计机构负责人：

吴羽华

吴羽华

所有者权益变动表（续）

2017年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				437,261,502.62				85,693,500.08	522,433,732.00	1,345,388,734.70
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				437,261,502.62				85,693,500.08	522,433,732.00	1,345,388,734.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-26,803,858.81				3,020,458.33	12,184,124.94	-11,599,275.54
（一）综合收益总额										30,204,583.27	30,204,583.27
（二）所有者投入和减少资本					-26,803,858.81						-26,803,858.81
1、所有者投入的资本											
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					-26,803,858.81						-26,803,858.81
（三）利润分配									3,020,458.33	-18,020,458.33	-15,000,000.00
1、提取盈余公积									3,020,458.33	-3,020,458.33	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配										-15,000,000.00	-15,000,000.00
4、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00				410,457,643.81				88,713,958.41	534,617,856.94	1,333,789,459.16

载于第13页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

李茜

主管会计工作负责人：

胡文通

会计机构负责人：

吴丽华

金陵饭店股份有限公司 2017 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. 公司概况

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。

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。

总部地址: 江苏省南京市鼓楼区汉中路 2 号。

2. 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2018 年 2 月 28 日批准报出。

3. 合并财务报表范围

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 9 户, 详见本附注八、“在其他主体中的权益”。本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注七、“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”)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

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金,将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此,董事会继续以持续经营为基础编制本公司 2017 年度财务报表。

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 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2017 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。

四、重要会计政策、会计估计的说明

本公司及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、23“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

本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司从事房地产开发行业,正常营业周期超过一年;本公司及其他子公司正常营业周期短于一年,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3. 记账本位币

本公司采用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。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产

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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，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、13“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、13 “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、13、（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、13（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

（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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款

项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过

20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）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。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 200.00 万元（含 200.00 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

账龄组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	5	5
1~2 年	10	10
2~3 年	15	15
3~4 年	20	20
4~5 年	25	25
5 年以上	30	30

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 200.00 万元以下的应收款项
计提坏账准备的计提方法	公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（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），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，

原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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。发出原材料、库存商品采用先进先出法核算。

(3) 存货可变现净值的确认依据

①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。

②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。

③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；公司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。

④为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

(4) 存货跌价准备的计提方法

①公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

②对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

③与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。

(5) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(6) 周转材料的摊销方法

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。

(7) 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。

12. 持有待售资产

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。

13. 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，作为可供出售金融资产或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。

14. 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、20“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。

15. 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	35~40	3	2.43~2.77
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、20“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。

16. 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、20“长期资产减值”。

17. 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。

18. 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。

本公司无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	40		2.50
商标使用权	10		10.00
软件	5		20.00

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、20“长期资产减值”。

19. 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。

20. 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。

21. 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。

22. 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。

23. 收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的

继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

具体确认方法：本公司根据约定的交货方式将商品发给客户，经客户收货并确认后，确认商品销售收入实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

具体确认方法：本公司对外提供餐饮服务、酒店客房服务的，在餐饮服务、酒店客房服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

(3) 让渡资产使用权收入

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(4) 除以上收入确认原则，根据行业特点，本公司按以下原则确认所涉及的收入：

① 房地产销售收入的确认

本公司在销售合同已经签订、工程已经竣工并经有关部门验收合格、成本能够可靠地计量、合同约定的完工开发产品移交条件已经达到、已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方、相关的收入已经收取或确信可以取得时确认房地产销售收入的实现。

② 出租物业、物业管理收入的确认

本公司根据出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费按期确认经营收入。

24. 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。

25. 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。

26. 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。

27. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司因执行新企业会计准则导致会计政策变更，主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司自 2017 年 1 月 1 日起将与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目；与经营活动无关的政府补助，计入营业外收入。	“其他收益”项目增加 17,551,959.22 元、“营业外收入”减少 17,551,959.22 元，比较数据不予调整。

会计政策变更的内容和原因	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《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》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。 财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。本公司根据相关规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。	将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失变更为列报于“资产处置收益”99,356.99 元；采用追溯调整法对比较数据进行调整，调减 2016 年度“营业外收入”5,462.10 元，“营业外支出”66,557.17 元，调增“资产处置收益”-61,095.07 元。

（2）会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

五、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

1. 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税（费）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。	17%、11%、6%、5%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%、5%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
房产税	租赁收入或房产原值的 70%	12%、1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠政策及依据

无。

六、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目所披露的财务报表数据，除非特别指出，“年初”指 2017 年 1 月 1 日，“期末”指 2017 年 12 月 31 日，“本期”指 2017 年度，“上期”指 2016 年度）

1. 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	40,266.46	34,729.76
银行存款	171,170,258.28	208,542,551.34
其他货币资金	33,850,334.27	109,587,370.84
合计	205,060,859.01	318,164,651.94

注：货币资金期末余额中除银行承兑汇票保证金 32,948,055.45 元外无因抵押、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. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末余额	年初余额
交易性金融资产	117,487,859.61	93,296,150.48

项 目	期末余额	年初余额
其中：权益工具投资	117,487,859.61	93,296,150.48

3. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独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	57,531,557.95	100.00	4,183,918.79	7.27	53,347,639.16
其中：账龄组合	57,531,557.95	100.00	4,183,918.79	7.27	53,347,639.16
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	57,531,557.95	100.00	4,183,918.79	7.27	53,347,639.16

(续)

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	56,656,388.39	100.00	4,138,948.31	7.31	52,517,440.08
其中：账龄组合	56,656,388.39	100.00	4,138,948.31	7.31	52,517,440.08
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	56,656,388.39	100.00	4,138,948.31	7.31	52,517,440.08

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	45,391,709.94	2,269,585.50	5.00
1~2 年	4,376,303.92	437,630.39	10.00
2~3 年	3,043,179.42	456,476.91	15.00
3~4 年	3,359,630.32	671,926.06	20.00
4~5 年	1,198,407.54	299,601.89	25.00
5 年以上	162,326.81	48,698.04	30.00
合计	57,531,557.95	4,183,918.79	7.27

(续)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	40,375,785.88	2,018,789.29	5.00
1~2 年	9,472,111.05	947,211.10	10.00

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
2~3 年	4,440,198.08	666,029.71	15.00
3~4 年	1,850,212.07	370,042.41	20.00
4~5 年	370,971.94	92,742.99	25.00
5 年以上	147,109.37	44,132.81	30.00
合计	56,656,388.39	4,138,948.31	7.31

确定该组合依据的说明：公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 56,299.88 元；本期无收回或转回的坏账准备。

(3) 本期实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	11,329.40

(4) 本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 19,918,775.69 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 34.62%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,410,248.49 元。

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	12,603,936.42	85.70	64,332,168.46	89.13
1~2 年	608,330.89	4.14	5,086,138.30	7.05
2~3 年	778,691.74	5.29	1,701,290.44	2.36
3 年以上	716,750.93	4.87	1,054,163.01	1.46
合计	14,707,709.98	100.00	72,173,760.21	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
烟台开发区张裕商贸有限公司	1,344,194.40	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

按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 7,193,296.99 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 48.91%。

5. 应收利息

项目	期末余额	年初余额
理财产品利息	74,109.59	
定期银行存款未结利息	187,686.76	10,401.34
合计	261,796.35	10,401.34

6. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,174,570.90	100.00	742,123.34	7.29	9,432,447.56
其中：账龄组合	10,174,570.90	100.00	742,123.34	7.29	9,432,447.56
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	10,174,570.90	100.00	742,123.34	7.29	9,432,447.56

(续)

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,888,190.97	100.00	726,155.14	8.17	8,162,035.83
其中：账龄组合	8,888,190.97	100.00	726,155.14	8.17	8,162,035.83
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,888,190.97	100.00	726,155.14	8.17	8,162,035.83

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,476,187.77	423,809.38	5.00
1~2 年	462,087.53	46,208.76	10.00
2~3 年	442,830.37	66,424.56	15.00
3~4 年	209,494.45	41,898.89	20.00
4~5 年	228,189.79	57,047.45	25.00
5 年以上	355,780.99	106,734.30	30.00
合计	10,174,570.90	742,123.34	7.29

(续)

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,956,989.81	297,849.49	5.00
1~2 年	1,639,750.58	163,975.06	10.00
2~3 年	461,150.44	69,172.57	15.00
3~4 年	433,256.79	86,651.36	20.00

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
4~5 年	212,126.91	53,031.73	25.00
5 年以上	184,916.44	55,474.93	30.00
合计	8,888,190.97	726,155.14	8.17

确定该组合依据的说明：公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 15,968.20 元；本期无收回或转回的坏账准备。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	年初余额
待结算款项及往来款	5,581,091.36	4,317,242.85
保证金、押金	2,090,077.76	2,497,418.96
其他	2,503,401.78	2,073,529.16
合计	10,174,570.90	8,888,190.97

(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的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国银行江苏省分行	信用卡未到账款	869,697.36	1 年以内	8.55	43,484.87
南京港华燃气有限公司	押金	475,200.00	1 年以内	4.67	23,760.00
交通银行新街口支行	信用卡未到账款	302,303.29	1 年以内	2.97	15,115.16
宜宾五粮液酒类销售有限责任公司	代垫费用	228,472.00	1 年以内	2.25	11,423.60
国酒茅台（贵州仁怀）营销有限公司	代垫费用	186,374.60	1-3 年内	1.83	26,406.19
合计		2,062,047.25		20.27	120,189.82

7. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	49,927,692.69	3,541,702.68	46,385,990.01
原材料	9,218,893.92		9,218,893.92
商品采购	4,352,454.67		4,352,454.67
待开发土地	28,850,000.00		28,850,000.00
开发成本	168,228,448.78		168,228,448.78
合计	260,577,490.06	3,541,702.68	257,035,787.38

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	68,479,714.50	3,258,386.21	65,221,328.29
原材料	569,335.39		569,335.39

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
商品采购	17,326,484.46		17,326,484.46
待开发土地	59,870,000.00		59,870,000.00
开发成本	113,693,697.21		113,693,697.21
合计	259,939,231.56	3,258,386.21	256,680,845.35

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
金陵天泉湖旅游生态园养生公寓等	2010 年 10 月	注	12,814.00 万元	126,535,190.49	113,693,697.21
金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭沿湖项目	2017 年 7 月	2018 年 5 月	17,170.40 万元	41,693,258.29	
合计				168,228,448.78	113,693,697.21

注：金陵天泉湖旅游生态园养生公寓已主体竣工，待进行精装修。

(3) 存货跌价准备

项目	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	3,258,386.21	1,748,858.95		1,465,542.48		3,541,702.68

(续)

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
库存商品	存货成本与可变现净值孰低		销售

8. 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品	119,500,000.00	
分红型保险		50,000,000.00
预交及待抵扣税金	4,857,292.49	3,728,046.97
国债逆回购		2,683,000.00
待摊费用	194,843.27	115,884.20
合计	124,552,135.76	56,526,931.17

9. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具						
其中：按成本计量	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
合计	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
紫金财产保险股份有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
紫金财产保险股份有限公司					1.20	

10. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	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
联营企业					
南京金陵置业发展有限公司	27,595,371.73			40,118,742.04	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
南京金陵置业发展有限公司					67,714,113.77	

11. 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	其他	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	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
二、累计折旧和累计摊销			
1. 年初余额	96,524,012.04		96,524,012.04
2. 本期增加金额	13,337,116.46		13,337,116.46
(1) 计提或摊销	13,337,116.46		13,337,116.46
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	109,861,128.50		109,861,128.50
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本期增加金额			

项目	房屋、建筑物	其他	合计
(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	355,525,965.31		355,525,965.31
2. 年初账面价值	368,863,081.77		368,863,081.77

12. 固定资产

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. 年初余额	1,521,355,879.99	335,003,277.12	52,168,535.94	11,603,294.99	21,861,571.67	1,941,992,559.71
2. 本期增加金额	19,769,903.85	4,031,509.75	2,509,606.76	1,021,008.11	419,111.35	27,751,139.82
(1) 购置	19,769,903.85	4,031,509.75	2,509,606.76	1,021,008.11	419,111.35	27,751,139.82
(2) 在建工程转入						
3. 本期减少金额		11,117,476.07	117,752.56	1,672,396.88	65,319.42	12,972,944.93
(1) 处置或报废		11,117,476.07	117,752.56	1,672,396.88	65,319.42	12,972,944.93
4. 期末余额	1,541,125,783.84	327,917,310.80	54,560,390.14	10,951,906.22	22,215,363.60	1,956,770,754.60
二、累计折旧						
1. 年初余额	374,289,148.27	157,873,070.73	26,929,616.23	9,172,562.61	15,839,665.64	584,104,063.48
2. 本期增加金额	37,961,190.83	21,148,303.61	3,256,330.90	652,709.71	620,601.98	63,639,137.03
(1) 计提	37,961,190.83	21,148,303.61	3,256,330.90	652,709.71	620,601.98	63,639,137.03
3. 本期减少金额		10,769,299.69	114,026.21	1,568,455.29	60,813.71	12,512,594.90
(1) 处置或报废		10,769,299.69	114,026.21	1,568,455.29	60,813.71	12,512,594.90
4. 期末余额	412,250,339.10	168,252,074.65	30,071,920.92	8,256,817.03	16,399,453.91	635,230,605.61
三、减值准备						
1. 年初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,128,875,444.74	159,665,236.15	24,488,469.22	2,695,089.19	5,815,909.69	1,321,540,148.99
2. 期初账面价值	1,147,066,731.72	177,130,206.39	25,238,919.71	2,430,732.38	6,021,906.03	1,357,888,496.23

13. 无形资产

项目	土地使用权	商标使用权	软件	合计
一、账面原值				

项目	土地使用权	商标使用权	软件	合计
1. 年初余额	425,317,305.30	1,742,000.00	1,780,852.84	428,840,158.14
2. 本期增加金额	29,459.15			29,459.15
(1) 购置	29,459.15			29,459.15
(2) 内部研发				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
1. 期末余额	425,346,764.45	1,742,000.00	1,780,852.84	428,869,617.29
二、累计摊销				
1. 年初余额	26,963,060.11	1,742,000.00	888,616.79	29,593,676.90
2. 本期增加金额	11,518,554.24		356,170.56	11,874,724.80
(1) 计提	11,518,554.24		356,170.56	11,874,724.80
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	38,481,614.35	1,742,000.00	1,244,787.35	41,468,401.70
三、减值准备				
1. 年初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(2) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	386,865,150.10		536,065.49	387,401,215.59
2. 期初账面价值	398,354,245.19		892,236.05	399,246,481.24

14. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
开办费	8,439,849.18	250,049.40	2,829,280.25		5,860,618.33
地铁通道连接线	7,007,568.87		491,759.16		6,515,809.71
合计	15,447,418.05	250,049.40	3,321,039.41		12,376,428.04

15. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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	3,179,306.80	794,826.68	3,158,243.39	789,560.85
确认为递延收益的政府补助			6,587,961.00	1,646,990.25
内部未实现利润抵销	3,494,411.60	873,602.90	744,116.86	186,029.22
合计	6,673,718.40	1,668,429.58	10,490,321.25	2,622,580.32

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	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	12,067,812.41	3,016,953.11	7,895,600.92	1,973,900.23

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	5,288,438.01	4,965,246.27
可抵扣亏损	43,426,422.41	83,418,799.72
合计	48,714,860.42	88,384,045.99

16. 短期借款

项目	期末余额	年初余额
应收账款保理融资借款		7,000,000.00
抵押借款	5,000,000.00	4,000,000.00
信用借款		50,000.00
合计	5,000,000.00	11,050,000.00

短期借款分类的说明：本公司按取得银行短期融资方式或条件确定借款类别。

17. 应付票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	54,604,458.45	131,635,244.48

18. 应付账款

(1) 应付账款情况

项目	期末余额	年初余额
应付货款	39,519,771.03	41,666,527.30
应付工程及设备款	24,857,616.81	25,231,076.64
合计	64,377,387.84	66,897,603.94

(2) 期末账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建八局第三建设有限公司	11,199,191.78	工程项目设备款或工程款，按合同约定或协商付款
江西省美华建筑装饰工程有限责任公司	1,306,143.20	
合计	12,505,334.98	

19. 预收款项

(1) 预收款项情况

项目	期末余额	年初余额
预收账款	100,736,085.02	105,765,697.26

(2) 期末账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏陶欣伯助学基金会	9,925,444.39	按合同约定尚未至结算期

20. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	32,538,119.50	205,239,579.41	198,809,441.53	38,968,257.38
二、离职后福利-设定提存计划	701,274.94	21,919,416.98	19,283,667.93	3,337,023.99
三、辞退福利	703,178.57		10,152.60	693,025.97
四、一年内到期的其他福利				
合计	33,942,573.01	227,158,996.39	218,103,262.06	42,998,307.34

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	26,423,280.11	165,795,264.80	158,711,445.04	33,507,099.87
2. 职工福利费		19,297,230.00	19,297,230.00	
3. 社会保险费	86,307.87	8,504,079.42	8,479,466.26	110,921.03
其中：医疗保险费	37,709.70	7,524,860.63	7,503,559.79	59,010.54
工伤保险费	4,896.60	322,946.48	323,162.17	4,680.91
生育保险费	43,701.57	656,272.31	652,744.30	47,229.58
4. 住房公积金	142,643.98	8,530,325.89	8,524,530.09	148,439.78
5. 工会经费和职工教育经费	5,885,887.54	3,112,679.30	3,796,770.14	5,201,796.70
合计	32,538,119.50	205,239,579.41	198,809,441.53	38,968,257.38

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	89,301.25	16,406,955.00	16,454,573.62	41,682.63
2. 失业保险费	68,413.02	549,053.66	460,099.29	157,367.39
3. 企业年金缴费	543,560.67	4,963,408.32	2,368,995.02	3,137,973.97
合计	701,274.94	21,919,416.98	19,283,667.93	3,337,023.99

(4) 辞退福利

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 因解除劳动关系给予补偿	703,178.57		10,152.60	693,025.97

21. 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	5,800,385.20	2,426,875.96
城市维护建设税	397,322.68	159,105.20
教育费附加	283,820.22	113,180.26
企业所得税	5,128,244.76	6,687,001.46
房产税	10,048,818.58	7,066,597.86
土地使用税	77,722.15	63,308.21
印花税	45,399.48	67,757.98

项目	期末余额	年初余额
个人所得税	945,892.55	754,598.06
合计	22,727,605.62	17,338,424.99

22. 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	509,392.98	683,328.54
短期借款应付利息	12,222.22	38,738.64
合计	521,615.20	722,067.18

23. 其他应付款**(1) 按款项性质列示的其他应付款**

款项性质	期末余额	年初余额
以前年度改制剥离税款及代收代付往来	51,677,559.67	36,795,639.97
暂收保证金、押金	47,343,401.93	40,026,059.31
投资相关应付款	754,038.51	754,038.51
其他	12,322,497.97	11,832,362.28
合计	112,097,498.08	89,408,100.07

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
南京金陵饭店集团有限公司	34,555,481.67	以前年度改制剥离税款及代收代付往来

24. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,130,000.00	8,506,066.14

25. 长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	355,972,916.71	471,912,385.88

长期借款分类的说明：本公司按取得该等借款方式或条件确定借款类别。

其他说明：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向银行及江苏陶欣伯助学基金会借入的款项。

26. 专项应付款

项目	年初余额	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	28,733,561.44	7,774,337.38	7,246,712.35	29,261,186.47	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。

27. 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	26,135,415.00		8,054,020.05	18,081,394.95	注

涉及政府补助的项目

补助项目	年初余额	本期增加	本期减少				期末余额
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少	
"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	13,553,554.00			1,016,516.55			12,537,037.45
"金陵天泉湖旅游生态园"项目建成之初经营损失补贴	6,587,961.00			6,587,961.00			
服务业引导资金	5,993,900.00			449,542.50			5,544,357.50
合计	26,135,415.00			8,054,020.05			18,081,394.95

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。

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。

28. 股本

项目	年初余额	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	
股份总额	300,000,000						300,000,000

29. 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	403,875,330.38			403,875,330.38

30. 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	88,713,958.41	9,694,272.50		98,408,230.91

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 2017 年按母公司净利润的 10% 提取法定盈余公积金 9,694,272.50 元。

31. 未分配利润

项目	本期金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	606,572,039.63	—
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		

项目	本期金额	提取或分配比例 (%)
调整后期初未分配利润	606,572,039.63	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	103,477,134.30	—
减：提取法定盈余公积	9,694,272.50	10
应付普通股股利	36,000,000.00	
期末未分配利润	664,354,901.43	

32. 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	922,486,948.58	367,989,813.88	822,907,057.41	321,894,245.96
其他业务	15,925,772.24	9,837,454.10	11,743,807.04	8,795,439.67
合计	938,412,720.82	377,827,267.98	834,650,864.45	330,689,685.63

33. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税		10,171,075.94
城建税	2,089,140.60	1,908,046.39
教育费附加	1,538,879.43	1,362,320.75
房产税	28,643,033.79	18,500,828.30
土地使用税	121,639.14	154,856.36
印花税	251,684.23	188,988.05
其他	5,102.50	16,903.51
合计	32,649,479.69	32,303,019.30

34. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	84,205,021.82	84,039,845.52
劳动保险费及公积金	27,105,028.60	21,263,851.73
劳务派遣费用	22,408,679.34	16,903,126.96
宾客用品	15,803,254.65	14,715,353.42
租赁费	250,948.72	909,509.00
宣传广告费	10,427,220.50	6,862,519.91
能源费	4,674,897.51	4,610,627.14
仓储运杂费	2,756,838.14	1,515,444.95
其他费用	27,996,833.25	27,780,886.24
合计	195,628,722.53	178,601,164.87

35. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	63,415,777.49	57,231,092.55
折旧及摊销	76,007,081.10	72,657,185.72

项目	本期金额	上期金额
能源费	29,813,457.66	30,489,199.48
税金		9,978,252.32
维修费	19,309,711.93	15,901,184.18
劳动保险费及公积金	12,550,590.74	11,024,510.48
办公费用	1,350,400.62	1,903,772.19
宣传广告费	1,788,188.86	1,837,261.87
土地使用费	7,568,618.88	6,996,387.23
其他费用	11,883,509.90	7,224,476.95
合计	223,687,337.18	215,243,322.97

36. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	20,521,594.40	29,811,918.74
减：利息收入	6,477,696.23	4,940,458.80
汇兑损失（减收益）	143,758.64	-157,984.56
手续费	2,197,005.95	3,106,194.30
合计	16,384,662.76	27,819,669.68

37. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	72,268.08	-3,729,738.39
存货跌价损失	1,748,858.95	-10,334.16
合计	1,821,127.03	-3,740,072.55

38. 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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	4,172,211.49	-601,576.75

39. 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	40,118,742.04	-7,029,684.43
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	30,954.45	14,246.12
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	414,720.36	5,891,491.09
合计	40,564,416.85	-1,123,947.22

40. 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益合计	99,356.99	-61,095.07	99,356.99
其中：固定资产处置收益	99,356.99	-61,095.07	99,356.99

41. 其他收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	17,551,959.22		17,551,959.22

其中，政府补助如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
旅游业引导资金	2,680,000.00		与收益相关
南京市鼓楼区财政局企业扶持资金	5,540,000.00		与收益相关
金陵天泉湖旅游生态园项目建成之初经营损失补贴	6,587,961.00		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引导资金	1,466,059.05		与资产相关
稳岗补贴	714,409.69		与收益相关
外来投资企业科技创新资金财政扶持	538,393.70		与收益相关
征地补贴	20,135.78		与收益相关
残疾人补贴	4,940.00		与收益相关
合计	17,551,959.22		

42. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	525,000.00	22,827,596.48	525,000.00
罚款及违约金收入	1,336,882.41	574,726.22	1,336,882.41
其他	484,025.57	396,530.14	484,025.57
合计	2,345,907.98	23,798,852.84	2,345,907.98

其中，政府补助如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
旅游业引导资金		8,832,610.00	与收益相关
南京市鼓楼区财政局企业扶持资金		3,870,000.00	与收益相关
南京市鼓楼区财政局挖潜改造资金		1,510,000.00	与收益相关
金陵天泉湖旅游生态园项目建成之初经营损失补贴		7,186,866.72	与收益相关
稳岗补贴		730,519.76	与收益相关
2015 年楼宇奖励		500,000.00	与收益相关
绿色建筑奖补资金补贴		197,600.00	与收益相关
楼宇创建奖励	430,000.00		与收益相关
商标奖励费	75,000.00		与收益相关
旅游局安全标准化建设奖励	20,000.00		与收益相关
合计	525,000.00	22,827,596.48	

43. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
综合基金	26,276.99	35,049.60	26,276.99

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	22,643.50	123,755.67	22,643.50
合计	48,920.49	158,805.27	48,920.49

44. 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	16,689,330.89	20,455,939.84
递延所得税费用	1,997,203.62	2,463,797.03
合计	18,686,534.51	22,919,736.87

(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	155,099,055.69
按法定/适用税率计算的所得税费用	38,774,763.92
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	9,945.91
非应税收入的影响	-10,029,685.51
不可抵扣的成本、费用和损失影响	189,260.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,723,809.08
本期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	1,466,059.08
所得税费用	18,686,534.51

45. 现金流量表附注**(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
收到的保证金	10,061,607.33	9,344,761.41
收到的政府补助	10,022,939.17	15,640,729.76
收到的存款利息	5,093,755.60	3,550,610.99
其他	11,688,575.21	740,777.67
合计	36,866,877.31	29,276,879.83

(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
能源费	34,854,365.48	33,929,631.32
宣传广告费	10,352,493.50	8,774,927.81
工程保证金	2,924,290.65	701,182.76
租赁费	250,948.72	909,509.00
维修费	15,420,874.43	17,456,118.53
宾客用品	15,847,106.65	14,614,195.28
金融机构手续费	2,197,005.95	3,106,194.30
仓储运杂费	2,756,838.14	1,582,356.80

项目	本期金额	上期金额
土地使用费	7,568,618.88	7,215,788.00
票据保证金及其他	40,327,064.21	71,561,757.37
合计	132,499,606.61	159,851,661.17

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
购买理财产品收益	1,210,493.15	1,627,967.15

(4) 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		67,939,600.00

46. 合并现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	136,412,521.18	52,667,766.21
加: 资产减值准备	1,821,127.03	-3,740,072.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,976,253.49	74,633,266.63
无形资产摊销	11,874,724.80	11,854,764.41
长期待摊费用摊销	3,321,039.41	2,596,972.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-99,356.99	61,095.07
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-4,172,211.49	601,576.75
财务费用(收益以“-”填列)	19,311,101.25	29,811,918.74
投资损失(收益以“-”填列)	-40,564,416.85	1,123,947.22
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)	954,150.74	2,614,316.81
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)	1,043,052.88	-150,519.78
存货的减少(增加以“-”填列)	-2,103,800.98	-26,707,392.92
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	127,643,008.36	-88,629,509.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-49,006,093.78	59,440,510.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	283,411,099.05	116,178,640.14
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	172,112,803.56	208,621,069.10
减: 现金的年初余额	208,621,069.10	439,516,126.23

项目	本期金额	上期金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-36,508,265.54	-230,895,057.13

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	年初余额
一、现金	172,112,803.56	208,621,069.10
其中：库存现金	40,266.46	34,729.76
可随时用于支付的银行存款	171,170,258.28	208,542,551.34
可随时用于支付的其他货币资金	902,278.82	43,788.00
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	172,112,803.56	208,621,069.10
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		

47. 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	32,948,055.45	用于开具银行承兑汇票
存货	8,365,952.00	用于银行借款抵押
合计	41,314,007.45	

48. 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			2,454,432.66
其中：美元	375,628.64	6.5342	2,454,432.66

49. 政府补助

计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
旅游业引导资金	财政拨款	2,680,000.00		
南京市鼓楼区财政局企业扶持款	财政拨款	5,540,000.00		
金陵天泉湖旅游生态园项目建成之初经营损失补贴	递延收益转入	6,587,961.00		
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	递延收益转入	1,466,059.05		
稳岗补贴	财政拨款	714,469.69		
外来投资企业科技创新资金财政扶持	财政拨款	538,393.70		
楼宇创建奖励	财政拨款		430,000.00	
商标奖励费	财政拨款		75,000.00	
征地补贴	财政拨款	20,135.78		
旅游局安全标准化建设奖励	财政拨款		20,000.00	
残疾人补贴	财政拨款	4,940.00		

补助项目	种类	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
合计	—	17,551,959.22	525,000.00	

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. 非同一控制下企业合并

本期未发生。

3. 其他原因的合并范围变动

报告期子公司-江苏金陵旅游发展有限公司新设成立盱眙天泉湖金陵饭店物业服务有限公司，增加本期合并范围。

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
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
苏州金陵嘉珑酒店管理有限公司	苏州	苏州	酒店管理		100.00 (注 2)	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 3)	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苏州金陵嘉珑酒店管理有限公司的股权比例为 100.00%；

注 3：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%。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东支付股利	期末累计少数股东权益	备注
江苏金陵贸易有限公司	10.00	743,888.55		6,447,997.03	
江苏苏糖糖酒食品有限公司	47.80	5,779,295.32		21,667,448.14	注
南京新金陵饭店有限公司	49.00	16,549,238.81		582,709,132.56	
南京金陵酒店管理有限公司	36.13	6,325,485.46	13,500,000.00	34,268,899.43	
南京世界贸易中心有限责任公司	45.00	3,537,478.74	4,500,000.00	35,855,187.42	
合计		32,935,386.88	18,000,000.00	680,948,664.58	

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)	185,513,351.64	3,315,057.19	188,828,408.83	102,587,903.89	93,086.55	102,680,990.44
南京新金陵饭店有限公司	20,009,850.72	1,698,091,304.94	1,718,101,155.66	172,925,927.60	355,972,916.71	528,898,844.31
江苏苏糖糖酒食品有限公司	144,334,877.99	3,309,142.40	147,644,020.39	102,314,630.98		102,314,630.98
南京金陵酒店管理有限公司(注)	93,613,219.87	46,895,025.57	140,508,245.44	38,226,836.86	29,261,186.47	67,488,023.33
南京世界贸易中心有限责任公司	47,437,786.14	40,149,702.54	87,587,488.68	7,909,294.42		7,909,294.42

(续)

子公司名称	年初余额					
	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	272,144,303.78	3,460,883.58	275,605,187.36	202,675,949.76		202,675,949.76
南京新金陵饭店有限公司	47,569,888.96	1,760,362,835.84	1,807,932,724.80	180,591,984.33	471,912,385.88	652,504,370.21
江苏苏糖糖酒食品有限公司	269,548,332.28	3,453,191.72	273,001,524.00	239,762,710.58		239,762,710.58
南京金陵酒店管理有限公司	100,971,442.08	47,217,725.46	148,189,167.54	26,574,205.14	28,733,561.44	55,307,766.58
南京世界贸易中心有限责任公司	43,791,249.45	43,802,195.30	87,593,444.75	5,776,314.35		5,776,314.35

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
江苏金陵贸易有限公司	291,917,015.84	13,218,180.79	13,218,180.79	96,156,067.41
南京新金陵饭店有限公司	281,037,944.42	33,773,956.76	33,773,956.76	123,917,389.94
江苏苏糖糖酒食品有限公司	361,241,691.34	12,090,575.99	12,090,575.99	37,565,521.15
南京金陵酒店管理有限公司	101,769,316.26	17,507,571.15	17,507,571.15	28,131,423.28
南京世界贸易中心有限责任公司	34,044,391.83	7,861,063.86	7,861,063.86	12,672,332.37

(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
江苏金陵贸易有限公司	239,961,661.53	1,004,168.31	1,004,168.31	-23,320,234.98
南京新金陵饭店有限公司	255,062,951.31	3,290,647.00	3,290,647.00	172,386,871.65
江苏苏糖糖酒食品有限公司	296,424,735.83	536,489.60	536,489.60	6,105,528.44
南京金陵酒店管理有限公司	82,240,834.78	15,584,181.63	15,584,181.63	-2,193,891.07
南京世界贸易中心有限责任公司	32,510,594.89	7,700,870.45	7,700,870.45	8,885,698.83

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. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
南京金陵置业发展有限公司	南京市	南京市	房地产开发销售	30.00		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额	年初余额/上期金额
流动资产	301,153,851.52	687,259,603.54
非流动资产	467,221.74	1,331,878.76
资产合计	301,621,073.26	688,591,482.30
流动负债	75,907,103.46	596,606,505.63
非流动负债	257.25	404.25
负债合计	75,907,360.71	596,606,909.88
少数股东权益	—	—
归属于母公司股东权益	225,713,712.55	91,984,572.42
按持股比例计算的净资产份额	67,714,113.77	27,595,371.73
调整事项	—	—
对联营企业权益投资的账面价值	67,714,113.77	27,595,371.73
存在公开报价的权益投资的公允价值	—	—
营业收入	366,209,987.22	533,220,738.09
净利润	133,729,140.13	-23,432,281.43
终止经营的净利润	—	—
其他综合收益	—	—
综合收益总额	133,729,140.13	-23,432,281.43
本期收到的来自联营企业的股利	—	21,158,205.46

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) 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、25）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	对税前利润的影响（人民币万元）
上升 25 个基点	89.28
下降 50 个基点	178.55

(2) 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、48。

2. 信用风险

截止 2017 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而变化而改变。

(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 2017 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	6,130,000.00	355,972,916.71		362,102,916.71

项目	1 年以内	1~5 年	超过 5 年	合计
应付票据	54,604,458.45			54,604,458.45
应付账款	64,377,387.84			64,377,387.84
合计	125,111,846.29	355,972,916.71		481,084,763.00

十、公允价值计量

1. 持续的公允价值计量和非持续的公允价值计量情况

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量的披露	117,487,859.61			117,487,859.61
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	117,487,859.61			117,487,859.61
(1) 交易性金融资产				
(2) 权益工具投资	117,487,859.61			117,487,859.61
持续以公允价值计量的资产总额	117,487,859.61			117,487,859.61

2. 持续的和非持续的第一层次公允价值计量项目市价的确认依据

公允价值计量方法基于相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整）。

十一、关联方关系及其交易

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（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(%)
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。	17,295 万元	41.08	41.08

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. 子公司情况

本公司子公司情况详见附注八、1 在子公司中的权益。

3. 合营企业、联营企业有关信息

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. 本公司其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
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

5. 关联方交易

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

单位：人民币万元

关联方名称	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	543	645
南京金陵饭店集团有限公司	提供公司职工工作餐	181	

(2) 销售商品、提供劳务的关联交易

单位：人民币万元

关联方名称	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	58	78
南京湖滨金陵饭店有限公司	在公司采购及消费	16	21

(3) 关联租赁情况

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	本期确定的租赁费	上期确定的租赁费
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	205

(4) 关键管理人员薪酬

单位：人民币万元

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	459.36	433.36

(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 2016 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	51	65

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	45	64
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	48	67

6. 关联方应收应付款项

其他应付款

关联方	期末余额	年初余额
南京金陵饭店集团有限公司	34,555,481.67	32,832,947.70
南京湖滨金陵饭店有限公司	2,379,208.56	2,930,248.53
江苏金陵快餐有限公司	258,062.48	31,087.07
合计	37,192,752.71	35,794,283.30

7. 关联方承诺

本公司不存在需要披露的关联承诺。

十二、 承诺及或有事项的说明

1. 重大承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十三、 资产负债表日后事项

利润分配情况

拟分配的利润或股利	72,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	72,000,000.00

根据公司第五届董事会第二十二次会议审议通过的《2017 年度利润分配预案》，按照母公司 2017 年度净利润的 10% 提取法定公积金 9,694,272.50 元，加上以往年度母公司滚存未分配利润 534,617,856.94 元，减去派发 2016 年度现金红利 36,000,000.00 元，本年度末可供全体股东分配的利润为 585,866,309.42 元。

以 2017 年末总股本 30,000 万股为基数，每 10 股派发现金红利 2.40 元（含税）。本次派发现金红利共计 72,000,000.00 元，剩余未分配利润转存以后年度分配。

以上预案需经公司股东大会批准。

十四、 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交易和事项

按业务和产品类型的主营业务收入、成本列示如下：

(1) 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	457,335,730.53	105,674,903.88	414,673,602.16	83,616,957.99
商品贸易	290,523,426.49	248,977,793.54	247,292,884.17	224,940,171.51

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
房屋租赁	150,987,182.41	13,337,116.46	140,514,038.52	13,337,116.46
物业管理	23,640,609.15		20,426,532.56	
合计	922,486,948.58	367,989,813.88	822,907,057.41	321,894,245.96

(2) 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	188,992,557.80		179,363,540.61	
餐饮	161,682,749.10	63,455,892.73	150,925,612.28	54,789,367.38
其他酒店服务	23,718,486.82	2,559,449.92	21,175,482.42	2,380,831.78
酒店管理	82,941,936.81	39,659,561.23	63,208,966.85	26,446,758.83
商品贸易	290,523,426.49	248,977,793.54	247,292,884.17	224,940,171.51
房屋租赁	150,987,182.41	13,337,116.46	140,514,038.52	13,337,116.46
物业管理	23,640,609.15		20,426,532.56	
合计	922,486,948.58	367,989,813.88	822,907,057.41	321,894,245.96

十五、 母公司主要财务报表项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

(1) 应收账款分类披露					
种类	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 (%)	
单项金额重大并单独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	4,190,246.50	100.00	229,231.90	5.47	3,961,014.60
其中：账龄组合	4,190,246.50	100.00	229,231.90	5.47	3,961,014.60
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,190,246.50	100.00	229,231.90	5.47	3,961,014.60

(续)

(续)

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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:	5,413,422.74	100.00	283,532.57	5.24	5,129,890.17
其中: 账龄组合	5,413,422.74	100.00	283,532.57	5.24	5,129,890.17
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	5,413,422.74	100.00	283,532.57	5.24	5,129,890.17

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,053,044.06	202,652.20	5.00
1~2 年	7,228.50	722.85	10.00
2~3 年	2,758.80	413.82	15.00
3~4 年	127,215.14	25,443.03	20.00
合计	4,190,246.50	229,231.90	5.47

(续)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,283,409.20	264,170.46	5.00
1~2 年	2,798.40	279.84	10.00
2~3 年	127,215.14	19,082.27	15.00
合计	5,413,422.74	283,532.57	5.24

确定该组合依据的说明：公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-54,300.67 元；本期无收回或转回的坏账准备。

(3) 本期无实际核销的应收账款。

(4) 本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,220,373.08 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 29.12%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 61,018.65 元。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

(1) 其他应收款分类披露					
种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：	79,732,204.96	100.00	3,987,678.55	5.00	75,744,526.41
其中：账龄组合	79,732,204.96	100.00	3,987,678.55	5.00	75,744,526.41
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					

种类	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 (%)	
合计	79,732,204.96	100.00	3,987,678.55	5.00	75,744,526.41

(续)

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款:	80,153,188.31	100.00	4,011,909.78	5.01	76,141,278.53
其中: 账龄组合	80,153,188.31	100.00	4,011,909.78	5.01	76,141,278.53
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	80,153,188.31	100.00	4,011,909.78	5.01	76,141,278.53

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	79,727,931.76	3,986,396.59	5.00
5 年以上	4,273.20	1,281.96	30.00
合计	79,732,204.96	3,987,678.55	5.00

(续)

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	80,086,673.87	4,004,333.70	5.00
1~2 年	61,891.24	6,189.12	10.00
5 年以上	4,623.20	1,386.96	30.00
合计	80,153,188.31	4,011,909.78	5.01

确定该组合依据的说明: 公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-24,231.23 元; 本期无收回或转回的坏账准备。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	年初余额
往来款	5,214,004.96	7,234,638.31
保证金、押金	518,200.00	518,550.00
关联方借款	74,000,000.00	72,400,000.00
合计	79,732,204.96	80,153,188.31

(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的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏金陵旅游发展有限公司	往来及借款	74,000,572.70	1 年以内	92.81	3,700,028.64
中国银行江苏省分行	信用卡未到账款	869,697.36	1 年以内	1.09	43,484.87
南京港华燃气有限公司	押金	475,200.00	1 年以内	0.60	23,760.00
交通银行新街口支行	信用卡未到账款	302,303.29	1 年以内	0.38	15,115.16
南京金陵汇德物业服务有限公司	往来款	20,903.28	1 年以内	0.03	1,045.16
合计		75,668,676.63		94.91	3,783,433.83

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	987,838,063.59		987,838,063.59	987,838,063.59		987,838,063.59
对联营企业投资	67,714,113.77		67,714,113.77	27,595,371.73		27,595,371.73
合计	1,055,552,177.36		1,055,552,177.36	1,015,433,435.32		1,015,433,435.32

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	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		
合计	987,838,063.59			987,838,063.59		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	年初余额	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
联营企业					
南京金陵置业发展有限公司	27,595,371.73			40,118,742.04	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
南京金陵置业发展有限公司					67,714,113.77	

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	246,478,142.08	81,241,005.20	219,249,017.17	60,314,682.18
其他业务	16,553,758.94		9,917,032.86	
合计	263,031,901.02	81,241,005.20	229,166,050.03	60,314,682.18

5. 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	37,760,306.83	15,912,500.00
权益法核算的长期股权投资收益	40,118,742.04	-7,029,684.43
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益	30,954.45	
处置以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	266,227.56	5,891,491.09
合计	78,176,230.88	14,774,306.66

十六、 补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	99,356.99	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	18,076,959.22	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,828,379.45	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,771,987.49	
所得税影响额	-4,947,248.46	
少数股东权益影响额（税后）	-2,609,365.82	
合计	18,220,068.87	

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	7.21	0.345	0.345
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.94	0.284	0.284

法定代表人：



李景

主管会计工作负责人：

胡文亮

胡文亮

会计机构负责人：

吴丽华

吴丽华

金陵饭店股份有限公司

2018年2月28日



营业执照

(3-1)

(副 本)

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

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。(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017





证书序号: 000446

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告用章(1)

证书号：24

发证时间：二〇一七年十二月十一日

证书有效期至：二〇一九年十二月十一日





会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：李尊农

办公场所：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000167

注册资本(出资额)：3275万元

批准设立文号：京财会许可（2013）0066号

批准设立日期：2013-10-25



证书序号：NO 019973

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。

《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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止，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

二〇一七年九月二十二日

中华人民共和国财政部制



姓 名 汪军

Full name

性 别 男

Sex

出 生 日 期 1978-05-02

Date of birth

工 作 单 位 中兴华会计师事务所(特殊普通

Working unit 合伙)江苏分所

身 份 证 号 码 320829197805021611

Identity card no.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格

This certificate is valid
this renewal.



汪军(320000610002)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 320000610002
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 11 月 30 日
Date of issuance

2015 年 07 月 09 日

汪军(320000610002)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/ /



姓名 葛启海
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1975-05-26
Date of birth
工作单位 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 32012519750526073X
Identity card No.

320100270006

证书编号:
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
2003 12 08

发证日期:
Date of Issuance
年 月 日
/y /m /d

2014 05 16

年度检验登记
Annual Renewal Register

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.



葛启海(320100270006)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



葛启海(320100270006)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

