

宁波南苑集团股份有限公司
二〇一五年十月三十一日
净资产专项审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告

合并及公司资产负债表 1-2

合并及公司利润表 3

合并及公司所有者权益变动表 4-7

财务报表附注 8-46

审计报告

致同专字(2015)第 110ZC3480 号

北京首旅酒店（集团）股份有限公司：

我们审计了后附的宁波南苑集团股份有限公司（以下简称南苑股份）财务报表，包括 2015 年 10 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年 1-10 月的合并及公司利润表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是南苑股份管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，南苑股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南苑股份 2015 年 10 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年 1-10 月的合并及公司经营成果。

四、其他说明

本报告仅供北京首旅酒店（集团）股份有限公司购买南苑股份股权使用，不得用作任何其他用途。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇一五年十二月八日

合并及公司资产负债表

2015年10月31日

编制单位：宁波南苑集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2015年10月31日		2014年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	81,369,563.13	4,433,536.06	14,096,392.24	8,022,114.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	19,455,631.35	5,293,440.00	9,951,879.11	1,731,753.40
预付款项	五、3	3,003,084.59	1,662,534.31	1,570,109.08	966,687.94
应收利息			245,215.90		
应收股利					
其他应收款	五、4	8,184,179.41	312,943,496.94	18,023,027.97	79,112,897.59
存货	五、5	9,932,941.42	2,241,788.08	8,387,354.50	2,188,733.88
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		121,945,399.90	326,820,011.29	52,028,762.90	92,022,187.13
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资			238,990,747.90		217,585,223.73
投资性房地产					
固定资产	五、6	903,681,938.32	195,786,932.03	944,476,157.91	206,949,212.03
在建工程	五、7	58,739,524.45		58,136,045.95	
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	五、8	59,019,409.71	27,378,123.51	60,832,364.66	28,358,521.89
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、9	722,708.85		1,471,688.88	
递延所得税资产	五、10	55,976.20		9,309.56	
其他非流动资产					
非流动资产合计		1,022,219,557.53	462,155,803.44	1,064,925,566.96	452,892,957.65
资产总计		1,144,164,957.43	788,975,814.73	1,116,954,329.86	544,915,144.78

合并及公司资产负债表（续）

2015年10月31日

项 目	附注	2015年10月31日		2014年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、11	982,000,000.00	558,000,000.00	798,000,000.00	518,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
应付票据					
应付账款	五、12	46,831,949.27	15,669,593.63	64,195,301.12	25,504,510.48
预收款项	五、13	69,229,803.51	58,551,684.41	22,104,047.81	9,424,763.01
应付职工薪酬	五、14	5,834,308.64	2,895,668.30	7,180,914.63	3,817,878.82
应交税费	五、15	9,679,807.78	2,271,684.83	8,469,640.97	1,474,347.97
应付利息	五、16	6,186,994.71	2,836,757.00	4,921,740.75	1,332,158.00
应付股利					
其他应付款	五、17	21,846,333.27	25,641,286.67	114,048,453.99	18,150,557.01
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	五、18	180,000,000.00	25,000,000.00	118,000,000.00	25,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		1,321,609,197.18	690,866,674.84	1,136,920,099.27	602,704,215.29
非流动负债：					
长期借款	五、19	180,000,000.00	75,000,000.00	503,000,000.00	100,000,000.00
应付债券					
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					
其他非流动负债					
非流动负债合计		180,000,000.00	75,000,000.00	503,000,000.00	100,000,000.00
负债合计		1,501,609,197.18	765,866,674.84	1,639,920,099.27	702,704,215.29
所有者权益：					
实收资本	五、20	195,161,531.00	195,161,531.00	128,800,000.00	128,800,000.00
资本公积	五、21	133,638,469.00	133,638,469.00		
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、22	27,778,823.57	27,778,823.57	29,280,349.80	27,778,823.57
未分配利润	五、23	-714,023,063.32	-333,469,683.68	-681,046,119.21	-314,367,894.08
归属于母公司所有者权益合计		-357,444,239.75	23,109,139.89	-522,965,769.41	-157,789,070.51
少数股东权益					
所有者权益合计		-357,444,239.75	23,109,139.89	-522,965,769.41	-157,789,070.51
负债和所有者权益总计		1,144,164,957.43	788,975,814.73	1,116,954,329.86	544,915,144.78

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并及公司利润表

2015年1-10月

编制单位：宁波南苑集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2015年1-10月		2014年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、24	325,360,326.09	120,519,288.62	425,582,836.39	162,666,713.62
减：营业成本	五、24	79,752,974.95	33,222,032.92	133,366,028.20	58,975,191.03
营业税金及附加	五、25	17,040,549.52	5,943,767.66	24,148,466.03	7,643,441.27
销售费用	五、26	99,837,069.99	36,384,250.04	124,838,143.30	45,598,212.01
管理费用	五、27	96,496,969.44	35,481,634.81	142,916,114.46	45,357,276.17
财务费用	五、28	69,205,925.95	30,441,579.34	106,479,183.68	43,484,397.02
资产减值损失	五、29	84,436.98	119,505.65	1,849,611.88	278,803.80
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
投资收益（损失以“-”号填列）	五、30		1,503,471.96	14,873,244.86	8,968,841.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				2,008,083.44	2,008,083.44
二、营业利润（损失以“-”号填列）		-37,057,600.74	-19,570,009.84	-93,141,466.30	-29,701,766.02
加：营业外收入	五、31	3,957,373.42	574,948.82	2,702,419.10	1,127,476.25
其中：非流动资产处置利得		2,622,453.08		413,050.34	410,270.34
减：营业外支出	五、32	665,784.06	106,728.58	5,867,171.81	257,558.45
其中：非流动资产处置损失		356,164.44	24,640.58	425,081.47	119,650.50
三、利润总额（损失以“-”号填列）		-33,766,011.38	-19,101,789.60	-96,306,219.01	-28,831,848.22
减：所得税费用	五、33	712,458.96		69,419.38	
四、净利润（损失以“-”号填列）		-34,478,470.34	-19,101,789.60	-96,375,638.39	-28,831,848.22
归属于母公司所有者的净利润		-34,478,470.34	-19,101,789.60	-96,314,611.54	-28,831,848.22
少数股东损益				-61,026.85	
五、其他综合收益的税后净额				-3,900,758.75	-3,900,758.75
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额				-3,900,758.75	-3,900,758.75
1、以后不能重分类进损益的其他综合收益					
2、以后将重分类进损益的其他综合收益				-3,900,758.75	-3,900,758.75
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		-34,478,470.34	-19,101,789.60	-100,276,397.14	-32,732,606.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		-34,478,470.34	-19,101,789.60	-100,215,370.29	-32,732,606.97
归属于少数股东的综合收益总额				-61,026.85	

公司法定代表人：

邵明红

主管会计工作的公司负责人：

李二

公司会计机构负责人：

李二

合并所有者权益变动表

2015年1-10月

编制单位：宁波南苑集团股份有限公司

单位：人民币元

		2015年1-10月								
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	
		实收资本	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、上期期末余额		128,800,000.00					29,280,349.80	-681,046,119.21		-522,965,769.41
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、本期期初余额		128,800,000.00					29,280,349.80	-681,046,119.21		-522,965,769.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		66,361,531.00	133,638,469.00				-1,501,526.23	-32,976,944.11		165,521,529.66
（一）综合收益总额								-34,478,470.34		-34,478,470.34
（二）所有者投入和减少资本		66,361,531.00	133,638,469.00				-1,501,526.23	1,501,526.23		200,000,000.00
1. 所有者投入资本		66,361,531.00	133,638,469.00							200,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他							-1,501,526.23	1,501,526.23		
（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. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
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、本期期末余额		195,161,531.00	133,638,469.00				27,778,823.57	-714,023,063.32		-357,444,239.75

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

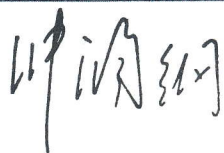
2015年1-10月

编制单位: 宁波南苑集团股份有限公司

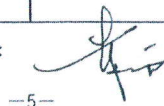
单位: 人民币元

项 目	2014年度							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本	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、上期期末余额	128,800,000.00	111,335,815.00		3,900,758.75		29,280,349.80	28,938,194.26	2,599,260.56	304,854,378.37
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、本期期初余额	128,800,000.00	111,335,815.00		3,900,758.75		29,280,349.80	28,938,194.26	2,599,260.56	304,854,378.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-111,335,815.00		-3,900,758.75			-709,984,313.47	-2,599,260.56	-827,820,147.78
（一）综合收益总额				-3,900,758.75			-96,314,611.54	-61,026.85	-100,276,397.14
（二）所有者投入和减少资本								-2,538,233.71	-2,538,233.71
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他								-2,538,233.71	-2,538,233.71
（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. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
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		-111,335,815.00					-613,669,701.93		-725,005,516.93
四、本期期末余额	128,800,000.00					29,280,349.80	-681,046,119.21		-522,965,769.41

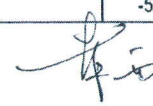
公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人:



公司会计机构负责人:



公司所有者权益变动表

2015年1-10月

编制单位：宁波南苑集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2015年1-10月						
	实收资本	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、上期期末余额	128,800,000.00					27,778,823.57	-314,367,894.08
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	128,800,000.00					27,778,823.57	-314,367,894.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	66,361,531.00	133,638,469.00					-19,101,789.60
（一）综合收益总额							-19,101,789.60
（二）所有者投入和减少资本	66,361,531.00	133,638,469.00					
1. 所有者投入资本	66,361,531.00	133,638,469.00					
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 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. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
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、本期期末余额	195,161,531.00	133,638,469.00				27,778,823.57	-333,469,683.68

公司法定代表人：

叶润钢

主管会计工作的公司负责人：

-6-

公司会计机构负责人：

叶润钢

公司所有者权益变动表（续）

2015年1-10月

编制单位：宁波南苑集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2014年度							
	实收资本	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、上期期末余额	128,800,000.00	111,335,815.00		3,900,758.75		27,778,823.57	-15,930,826.47	255,884,570.85
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期期初余额	128,800,000.00	111,335,815.00		3,900,758.75		27,778,823.57	-15,930,826.47	255,884,570.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-111,335,815.00		-3,900,758.75			-298,437,067.61	-413,673,641.36
（一）综合收益总额				-3,900,758.75			-28,831,848.22	-32,732,606.97
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 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. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
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		-111,335,815.00					-269,605,219.39	-380,941,034.39
四、本期期末余额	128,800,000.00					27,778,823.57	-314,367,894.08	-157,789,070.51

公司法定代表人：

叶润纲

主管会计工作的公司负责人：

叶润纲

公司会计机构负责人：

叶润纲

财务报表附注

一、公司基本情况

1990 年 3 月 13 日，宁波市供销合作社以《关于同意开设“南苑饭店”的批复》（宁供指（1990）47 号）同意宁波市农业生产资料公司开设宁波市南苑饭店。公司设立时的股东为宁波市农业生产资料公司，出资额 550 万元。1992 年 2 月 24 日，公司向宁波市工商行政管理局申请变更注册资金，注册资金由 550 万元变更为 170 万元。

1992 年 9 月 14 日，宁波市经济体制改革办公室以《关于同意宁波南苑饭店改组为宁波南苑股份有限公司的批复》（甬体改[1992]16 号）同意宁波南苑饭店改组为宁波南苑股份有限公司。1992 年 11 月 9 日，宁波市供销合作社以“宁供指[1992]196 号”《关于同意建立宁波南苑股份有限公司的批复》，同意建立宁波南苑股份有限公司。公司注册资金由 170 万元变更为 3,150 万元。

1996 年 9 月 27 日，宁波南苑股份有限公司向宁波市工商行政管理局申请公司名称变更为宁波南苑集团股份有限公司（以下简称 本公司）。经历次股权变更及股东增资后，2014 年底本公司注册资本 12,880 万元，浙江南苑控股集团有限公司（以下简称 南苑控股）持有 10,998.204 万股，占 85.3898%；自然人股东乐志明持有 1,881.796 万股，占 14.6102%。

2015 年 1 月 3 日，本公司股东大会通过决议：北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称 首旅酒店）受让南苑控股 9,016 万股股份。股权变更完成后，首旅酒店持有 9,016 万股，占 70%；南苑控股持有 1,982.204 万股，占 15.3898%；乐志明持有 1,881.796 万股，占 14.6102%。

2015 年 7 月 14 日，本公司股东大会通过决议：首旅酒店以货币资金 2 亿元对本公司进行增资。增资完成后，注册资本由 12,880 万元变更为 19,516.1531 万元，首旅酒店持有 15,652.1531 万股，占 80.201%；南苑控股持有 1,982.204 万股，占 10.1568%；乐志明持有 1,881.796 万股，占 9.6422%。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设营销部、采购部、人力资源部等部门。本公司下设宁波南苑集团股份有限公司南苑饭店、宁波南苑集团股份有限公司商店两家分公司、7 家二级子公司。本公司子公司情况如下：

序号	公司全称	公司简称	经营业务
1	宁波南苑环球酒店有限公司	环球有限	酒店管理
2	宁波南苑投资发展有限公司	投资发展	酒店经营管理
3	宁波南苑食品有限公司	食品公司	食品制售
4	宁海南苑温泉山庄有限公司	温泉山庄	住宿
5	嘉兴市南苑置业有限公司	嘉兴置业	宾馆餐饮服务
6	宁波市鄞州南苑五龙潭度假酒店有限公司	五龙潭酒店	酒店经营管理
7	宁波市鄞州区干部培训基地后勤服务有限公司	后勤服务公司	酒店管理咨询

本公司企业法人营业执照注册号为 330200000004141，本公司总部位于宁波市海曙区灵桥

路 2 号。

本公司及子公司（以下简称 本集团）经营范围：餐饮、住宿、美容、理发，游泳，洗浴，棋牌，网球、台球，打字、复印，书报刊、副食品、烟的零售。实业项目投资；会务、办公服务；百货零售、房租租赁。

本合并财务报表及合并财务报表附注业经本公司批准报出。

二、财务报表的编制基础

本财务报表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。此外，本集团还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本集团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。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 2015 年 10 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年 1-10 月的合并及公司经营成果等有关信息。

2、会计期间

本集团会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本集团的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制

方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资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，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。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。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

（3）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（4）分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本集团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。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。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：

①属于“一揽子交易”的，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。

②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团（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。

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。

（2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下四类：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、可供出售金融资产。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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产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资产。对于此类金融资产，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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团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，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

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，包括应收账款和其他应收款等（附注三、11）。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。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动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。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于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，按成本计量。

（3）金融负债分类和计量

本集团的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、其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于此类金融负债，按照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等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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。

（4）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，如未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，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。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

（6）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，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，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。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，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金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（7）金融资产转移

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）。

本集团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。

本集团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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本集团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，同时本集团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。

10、公允价值计量

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。

本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在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。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 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：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（2）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	坏账准备的计提方法
涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

（3）按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联组合	首旅酒店合并范围内及受同一最终控制方控制的受托管理企业	不计提
信用卡组合	款项性质	不计提
押金保证金组合	款项性质	不计提

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 至 4 年	30	30
4 至 5 年	60	60
5 年以上	100	100

12、存货

（1）存货的分类

本集团存货分为原材料、物料用品和库存商品。

（2）发出存货的计价方法

本集团存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品发出时采用加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

本集团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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	40	5	2.38
固定资产装修	按受益期		
机器设备	10	5	9.5
运输设备	8	5	11.88
电器及影视设备	5	5	19
家具设备	5	5	19
厨房设备	5	5	19
文体娱乐设备	5	5	19
其他设备	5	5	19

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本集团租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

② 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本集团。

② 本集团有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本集团将会行使这种选择权。

③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本集团在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本集团才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（6）大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

14、在建工程

本集团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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、17。

15、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本集团购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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。

16、无形资产

本集团无形资产为土地使用权和电脑软件。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、17。

17、资产减值

固定资产、在建工程、无形资产等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产

的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

本集团发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、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

本集团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。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（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。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本集团依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本集团并无其他重大职工社会保障承诺。

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。

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。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①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。

②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。

③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，本集团将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（4）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

本集团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。

20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本集团于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

21、收入

（1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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。

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本集团于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、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。

（3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本集团确认收入。

22、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对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且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额

计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产及递延所得税负债

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。

本集团根据资产、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；

（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，本集团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；

（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。

于资产负债表日，本集团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。

于资产负债表日，本集团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。

24、经营租赁与融资租赁

本集团将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

（1）本集团作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本集团按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本集团作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本集团将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

25、重大会计判断和估计

本集团根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

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，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要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。

26、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本报告期无需要披露的会计政策变更事项。

（2）重要会计估计变更

本报告期主要会计估计变更如下：

根据本集团 2015 年 1 月 6 日董事会决议，本集团从 2015 年 1 月 1 日起调整固定资产折旧年限，同时细化固定资产分类。

① 固定资产分类及折旧年限调整情况

原分类及折旧年限		新分类及折旧年限	
固定资产类别	原最低折旧年限（年）	固定资产类别	新折旧年限（年）
房屋及建筑物	20	房屋及建筑物	40
		固定资产装修	按受益期
机器设备	10	机器设备	10
运输设备	4	运输设备	8
生产经营设备	3	电器及影视设备	5
办公设备	5	家具设备	5
		厨房设备	5
		文体娱乐设备	5
		其他设备	5

② 会计估计变更影响

会计估计变更的内容	审批程序	开始适用的时点	受影响的报表项目	影响本期金额
调整固定资产折旧年限	董事会决议	2015 年 1 月 1 日	固定资产	12,323,418.38
			管理费用	-12,323,418.38

四、税项

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	3、13、17
营业税	应税收入	3、5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2015.10.31			2014.12.31		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金	--	--	102,210.72	--	--	46,212.68
银行存款：	--	--	80,970,237.75	--	--	7,768,321.53
人民币	--	--	80,969,366.60	--	--	7,768,321.53
美元	137.20	6.3495	871.15	--	--	--
其他货币资金	--	--	297,114.66	--	--	6,281,858.03
合 计	--	--	81,369,563.13	--	--	14,096,392.24

说明：所有权受到限制的其他货币资金包括金融机构借款等保证金 15 万元。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	2015.10.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
按组合计提坏账准备的					
应收账款					
其中：账龄组合	19,190,381.27	94.00	959,519.08	5.00	18,230,862.19
信用卡组合	1,224,769.16	6.00	--	--	1,224,769.16
合 计	20,415,150.43	100.00	959,519.08	4.70	19,455,631.35

应收账款按种类披露（续）

种 类	2014.12.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
按组合计提坏账准备的					
应收账款					
其中：账龄组合	9,721,481.51	93.14	486,074.07	5.00	9,235,407.44
信用卡组合	716,471.67	6.86	--	--	716,471.67
合 计	10,437,953.18	100.00	486,074.07	4.66	9,951,879.11

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2015.10.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	19,190,381.27	100.00	959,519.08	5.00	18,230,862.19

续：

账 龄	2014.12.31				净额
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	
1年以内	9,721,481.51	100.00	486,074.07	5.00	9,235,407.44

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
信用卡组合	1,224,769.16	--	--

（2）本期计提坏账准备金额 479,546.01 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
应收账款	6,101.00

（4）按欠款方归集的大额应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
商务部机关服务局	2,313,833.43	11.33	115,691.67
宁波南苑花博园旅游投资有限公司	2,111,750.00	10.34	105,587.50
宁波乐购生活购物有限公司	1,463,636.73	7.17	73,181.84
合 计	5,889,220.16	28.84	294,461.01

3、预付款项

账 龄	2015.10.31		2014.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	3,003,034.59	100.00	1,517,561.51	96.65
1至2年	50.00	0.00	52,483.87	3.34
3年以上	--	--	63.70	0.01
合 计	3,003,084.59	100.00	1,570,109.08	100.00

按预付对象归集的大额预付款项情况

单位名称	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例%
宁波瑞丽洗涤股份有限公司	1,000,000.00	33.30
宁波联安房产经纪有限公司	952,867.00	31.73
宁波南苑会展酒店有限公司（以下简称会展酒店）	400,000.00	13.32
合 计	2,352,867.00	78.35

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	2015.10.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	7,466,930.89	86.71	426,632.28	5.71	7,040,298.61
关联方组合	275,470.80	3.20	--		275,470.80
押金保证金组合	868,410.00	10.09	--	--	868,410.00
合 计	8,610,811.69	100.00	426,632.28	4.95	8,184,179.41

其他应收款按种类披露（续）

种 类	2014.12.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	18,016,699.28	95.09	924,421.31	5.13	17,092,277.97
关联方组合	--	--	--	--	--
押金保证金组合	930,750.00	4.91	--	--	930,750.00
合 计	18,947,449.28	100.00	924,421.31	4.88	18,023,027.97

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2015.10.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	7,206,943.06	96.52	360,347.16	5.00	6,846,595.90
1 至 2 年	176,961.15	2.37	17,696.12	10.00	159,265.03
2 至 3 年	2,726.68	0.04	409.00	15.00	2,317.68
4 至 5 年	80,300.00	1.07	48,180.00	60.00	32,120.00
合 计	7,466,930.89	100.00	426,632.28	5.71	7,040,298.61

续：

账 龄	2014.12.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	17,918,172.60	99.45	895,908.64	5.00	17,022,263.96
1 至 2 年	5,226.68	0.03	522.67	10.00	4,704.01
3 至 4 年	93,300.00	0.52	27,990.00	30.00	65,310.00
4 至 5 年	--	--	--	--	--
合 计	18,016,699.28	100.00	924,421.31	5.13	17,092,277.97

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
关联方组合	275,470.80	--	--
押金保证金组合	868,410.00	--	--

（2）本期计提坏账准备金额-395,109.03元。

（3）其他应收款按款项性质披露

项 目	2015.10.31	2014.12.31
备用金	542,203.20	1,054,853.88
押金保证金	868,410.00	930,750.00
代收代付款	5,057,989.38	11,578,609.94
单位资金往来	2,142,209.11	5,383,235.46
合 计	8,610,811.69	18,947,449.28

（4）本期实际核销的其他应收款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否由关联交易产生
宁波铭豪酒店管理公司	租金	102,680.00	无法收回	否

（5）按欠款方归集的大额其他应收款情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余 额合计数的比例%	坏账准备 期末余额
南苑控股	代收代付款	4,479,136.29	1年以内	52.02	223,956.82
宁波城市广场开 发经营有限公司	保证金	600,000.00	1至2年	6.97	--
首旅酒店	往来款	275,470.80	1年以内	3.20	--
合 计		5,354,607.09		62.19	223,956.82

5、存货

（1）存货分类

存货种类	2015.10.31			2014.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,741,919.62	--	3,741,919.62	3,781,781.03	--	3,781,781.03
物料用品	3,079,592.95	--	3,079,592.95	3,119,931.21	--	3,119,931.21
库存商品	3,111,428.85	--	3,111,428.85	1,485,642.26	--	1,485,642.26
合 计	9,932,941.42	--	9,932,941.42	8,387,354.50	--	8,387,354.50

（2）期末存货未出现减值情形，不需计提跌价准备。

6、固定资产

项 目	房屋及建筑物	固定资产装修	机器设备	运输设备	电器及影视设备	家具设备	厨房设备	文体娱乐设备	其他设备	合 计
一、账面原值:										
1.2015.01.01	1,165,036,319.37	60,140,885.95	69,326,258.16	6,369,359.70	20,207,902.86	27,195,709.94	17,911,077.86	1,505,350.50	13,159,275.06	1,380,852,139.40
2.本期增加金额	405,300.00	732,343.02	1,341,037.85	113,757.27	116,212.00	20,850.00	53,777.00	--	2,300.00	2,785,577.14
购置	405,300.00	192,343.02	622,053.85	113,757.27	116,212.00	20,850.00	53,777.00	--	2,300.00	1,526,593.14
在建工程转入	--	540,000.00	718,984.00	--	--	--	--	--	--	1,258,984.00
3.本期减少金额	--	--	9,201,535.50	449,245.00	414,368.96	80,440.11	52,394.00	31,668.00	--	10,229,651.57
处置或报废	--	--	9,201,535.50	449,245.00	414,368.96	80,440.11	52,394.00	31,668.00	--	10,229,651.57
4.2015.10.31	1,165,441,619.37	60,873,228.97	61,465,760.51	6,033,871.97	19,909,745.90	27,136,119.83	17,912,460.86	1,473,682.50	13,161,575.06	1,373,408,064.97
二、累计折旧										
1.2015.01.01	302,649,954.47	15,578,853.55	52,628,282.86	4,908,997.94	16,356,899.10	23,213,578.50	10,443,747.23	1,140,006.56	9,455,661.28	436,375,981.49
2.本期增加金额	17,283,244.60	10,190,254.62	4,772,574.39	375,570.39	1,334,748.48	1,726,011.07	5,318,888.70	122,102.45	1,244,906.95	42,368,301.65
计提	17,283,244.60	10,190,254.62	4,772,574.39	375,570.39	1,334,748.48	1,726,011.07	5,318,888.70	122,102.45	1,244,906.95	42,368,301.65
3.本期减少金额	--	--	8,129,284.24	348,165.50	390,640.41	76,373.88	43,607.86	30,084.60	--	9,018,156.49
处置或报废	--	--	8,129,284.24	348,165.50	390,640.41	76,373.88	43,607.86	30,084.60	--	9,018,156.49
4.2015.10.31	319,933,199.07	25,769,108.17	49,271,573.01	4,936,402.83	17,301,007.17	24,863,215.69	15,719,028.07	1,232,024.41	10,700,568.23	469,726,126.65
三、账面价值										
1.2015.10.31	845,508,420.30	35,104,120.80	12,194,187.50	1,097,469.14	2,608,738.73	2,272,904.14	2,193,432.79	241,658.09	2,461,006.83	903,681,938.32
2.2015.01.01	862,386,364.90	44,562,032.40	16,697,975.30	1,460,361.76	3,851,003.76	3,982,131.44	7,467,330.63	365,343.94	3,703,613.78	944,476,157.91

说明：期末固定资产未出现减值情形，不需计提资产减值准备。

7、在建工程

（1）在建工程明细

项 目	2015.10.31			2014.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
电梯改造工程	152,119.50	--	152,119.50	224,331.00	--	224,331.00
平湖花园酒店	58,587,404.95	--	58,587,404.95	57,911,714.95	--	57,911,714.95
合 计	58,739,524.45	--	58,739,524.45	58,136,045.95	--	58,136,045.95

（2）重要在建工程项目变动情况

工程名称	2015.01.01	本期增加	转入长期资产	其他减少	2015.10.31
酒店外围排污水处理设备安装	--	181,510.00	181,510.00	--	--
电梯改造工程	224,331.00	77,342.50	149,554.00	--	152,119.50
溴化锂冷水机组维修	--	387,920.00	387,920.00	--	--
棋牌室装修	--	540,000.00	540,000.00	--	--
平湖花园酒店	57,911,714.95	675,690.00	--	--	58,587,404.95
合 计	58,136,045.95	1,862,462.50	1,258,984.00	--	58,739,524.45

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	利息资本化 累计金额	预算数	工程累计投入 占预算比例%	工程进度%	资金来源
酒店外围排污水处理设备安装	--	181,510.00	100.00	100.00	自有资金
电梯改造工程	--	448,662.00	67.24	70.00	自有资金
溴化锂冷水机组维修	--	420,000.00	92.36	100.00	自有资金
棋牌室装修	--	540,000.00	100.00	100.00	自有资金
平湖花园酒店	--	139,290,000.00	42.06	65.00	自有资金
合 计		140,880,172.00			

8、无形资产

项 目	土地使用权	电脑软件	合计
一、账面原值			
1.2015.01.01	81,828,203.01	1,201,141.08	83,029,344.09
2.本期增加金额	146,700.00	--	146,700.00
购置	146,700.00	--	146,700.00
3.本期减少金额	--	--	--
4.2015.10.31	81,974,903.01	1,201,141.08	83,176,044.09

二、累计摊销

1.2015.01.01	21,275,591.03	921,388.40	22,196,979.43
2.本期增加金额	1,850,241.05	109,413.90	1,959,654.95
计提	1,850,241.05	109,413.90	1,959,654.95
3.本期减少金额	--	--	--
4.2015.10.31	23,125,832.08	1,030,802.30	24,156,634.38

三、减值准备

1.2015.01.01	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.2015.10.31	--	--	--

四、账面价值

1.2015.10.31	58,849,070.93	170,338.78	59,019,409.71
2.2015.01.01	60,552,611.98	279,752.68	60,832,364.66

9、长期待摊费用

项 目	2015.01.01	本期增加	本期减少		2015.10.31
			本期摊销	其他减少	
装修费	611,529.34	--	127,758.18	--	483,771.16
垃圾清运费	100,000.08	--	20,833.30	--	79,166.78
花木绿化工程	451,472.65	--	338,581.00	--	112,891.65
其他	308,686.81	--	261,807.55	--	46,879.26
合 计	1,471,688.88	--	748,980.03	--	722,708.85

10、递延所得税资产

（1）已确认递延所得税资产

项 目	2015.10.31		2014.12.31	
	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	223,904.83	55,976.20	37,238.25	9,309.56

（2）未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	2015.10.31	2014.12.31
可抵扣暂时性差异	6,687,135.38	5,115,923.78
可抵扣亏损	243,613,977.91	208,562,501.47
合 计	250,047,250.01	213,678,425.25

（3）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	2015.10.31	2014.12.31
2015 年	15,379,142.29	15,379,142.29
2016 年	24,651,701.17	24,651,701.17
2017 年	8,789,031.75	8,789,031.75
2018 年	101,231,739.28	101,231,739.28
2019 年	55,941,542.63	58,510,886.98
2020 年	37,620,820.79	--
合 计	243,613,977.91	208,562,501.47

（4）可抵扣差异项目明细

项 目	2015.10.31
资产减值准备	1,386,151.36
计提免租期租金	5,524,888.85
合 计	6,911,040.21

11、短期借款

项 目	2015.10.31	2014.12.31
抵押借款	248,000,000.00	733,000,000.00
保证借款	734,000,000.00	15,000,000.00
质押借款	--	50,000,000.00
合 计	982,000,000.00	798,000,000.00

12、应付账款

项 目	2015.10.31	2014.12.31
应付货款	45,671,552.77	63,866,333.19
应付费用	1,160,396.50	328,967.93
合 计	46,831,949.27	64,195,301.12

13、预收款项

项 目	2015.10.31	2014.12.31
餐费、房费及租金	67,242,148.36	20,600,608.55
预收货款	1,070,807.53	840,337.83
预收物业管理、停车费等	916,847.62	663,101.43
合 计	69,229,803.51	22,104,047.81

14、应付职工薪酬

项 目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.10.31
短期薪酬	7,180,914.63	77,107,422.12	78,454,028.11	5,834,308.64
离职后福利-设定提存计划	--	3,973,170.35	3,973,170.35	--
辞退福利	--	232,873.90	232,873.90	--
合 计	7,180,914.63	81,313,466.37	82,660,072.36	5,834,308.64

（1）短期薪酬

项 目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.10.31
工资、奖金、津贴和补贴	6,977,877.50	65,673,016.38	66,967,532.54	5,683,361.34
职工福利费	--	6,636,587.81	6,636,587.81	--
社会保险费	--	3,025,433.53	3,025,433.53	--
其中：1. 医疗保险费	--	2,639,102.48	2,639,102.48	--
2. 工伤保险费	--	188,108.81	188,108.81	--
3. 生育保险费	--	198,222.24	198,222.24	--
住房公积金	--	1,335,668.28	1,335,668.28	--
工会经费和职工教育经费	203,037.13	27,980.76	80,070.59	150,947.30
其他短期薪酬	--	408,735.36	408,735.36	--
合 计	7,180,914.63	77,107,422.12	78,454,028.11	5,834,308.64

（2）设定提存计划

项 目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.10.31
离职后福利	--	3,973,170.35	3,973,170.35	--
其中：1. 基本养老保险费	--	3,588,682.36	3,588,682.36	--
2. 失业保险费	--	384,487.99	384,487.99	--
合 计	--	3,973,170.35	3,973,170.35	--

（3）辞退福利

项 目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.10.31
因解除劳动关系给予的补偿	--	232,873.90	232,873.90	--

15、应交税费

税 项	2015.10.31	2014.12.31
增值税	806,924.53	-15,089.45
营业税	4,286,998.75	6,408,687.01

宁波南苑集团股份有限公司

财务报表附注

2015 年 1-10 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

企业所得税	746,532.81	7,621.40
个人所得税	93,711.94	102,876.28
城市维护建设税	374,120.23	452,315.03
教育费附加	268,144.71	259,396.55
房产税	2,639,671.81	1,202,129.04
其他	463,703.00	51,705.11
合 计	9,679,807.78	8,469,640.97

16、应付利息

项 目	2015.10.31	2014.12.31
短期借款应付利息	4,006,752.71	3,663,325.86
长期借款应付利息	2,180,242.00	1,258,414.89
合 计	6,186,994.71	4,921,740.75

17、其他应付款

项 目	2015.10.31	2014.12.31
应付押金保证金	7,736,849.85	6,332,353.62
应付往来款	200,980.22	95,418,294.60
应付工程款	5,000.00	5,000.00
应付费	8,140,015.50	6,961,257.61
应付代收代付款	5,763,487.70	5,331,548.16
合 计	21,846,333.27	114,048,453.99

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	金 额	未偿还或未结转的原因
鄞州区城市建设投资发展有限公司	3,744,266.65	尚未结算

18、一年内到期的非流动负债

项 目	2015.10.31	2014.12.31
一年内到期的长期借款	180,000,000.00	118,000,000.00

一年内到期的长期借款

项 目	2015.10.31	2014.12.31
抵押借款	25,000,000.00	118,000,000.00
保证借款	155,000,000.00	--
合 计	180,000,000.00	118,000,000.00

19、长期借款

项 目	2015.10.31	利率%	2014.12.31	利率%
抵押借款	100,000,000.00	4.83-5.04	621,000,000.00	5.90-8.19
保证借款	260,000,000.00	4.95	--	
小 计	360,000,000.00		621,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款	180,000,000.00		118,000,000.00	
合 计	180,000,000.00		503,000,000.00	

20、实收资本

投资者名称	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.10.31
首旅酒店	90,160,000.00	66,361,531.00	--	156,521,531.00
南苑控股	19,822,040.00	--	--	19,822,040.00
乐志明	18,817,960.00	--	--	18,817,960.00
合 计	128,800,000.00	66,361,531.00	--	195,161,531.00

说明：2015 年 7 月 14 日，本公司股东大会通过决议：首旅酒店以货币资金 2 亿元对本公司进行增资，其中增加实收资本 66,361,531.00 元，增加资本公积 133,638,469.00 元。

21、资本公积

项 目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.10.31
股本溢价	--	133,638,469.00	--	133,638,469.00

22、盈余公积

项 目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.10.31
法定盈余公积	29,280,349.80	--	1,501,526.23	27,778,823.57

说明：本期减少的盈余公积 1,501,526.23 元，原为 2014 年南苑股份同一控制下控股合并投资发展时，合并日前账面留存的盈余公积。本期投资发展同一控制下吸收合并宁波南苑环球管理有限公司、宁波市南苑新城酒店有限公司和宁波南苑洗涤有限公司时，支付对价与取得的净资产账面价值的差额，资本公积余额不足冲减的部分减少留存收益。

23、未分配利润

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
期初未分配利润	-681,046,119.21	28,938,194.26
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-34,478,470.34	-96,314,611.54
减：其他减少	-1,501,526.23	613,669,701.93
期末未分配利润	-714,023,063.32	-681,046,119.21

说明：2014 年度投资发展、嘉兴置业分立出非酒店业务资产及其他子公司非酒店业务的剥离减少未分配利润 613,669,701.93 元。

24、营业收入和营业成本

项 目	2015 年 1-10 月		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	325,360,326.09	79,752,974.95	425,582,836.39	133,366,028.20

（1）主营业务（分业务）

业务名称	2015 年 1-10 月		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房	111,722,199.58	--	137,697,556.78	--
餐饮	151,574,076.03	61,780,498.55	189,853,440.96	85,703,062.01
房产销售	--	--	13,403,810.00	9,904,898.96
商品销售	47,416,192.40	16,725,488.64	47,338,438.03	21,067,740.31
其他	14,647,858.08	1,246,987.76	37,289,590.62	16,690,326.92
合 计	325,360,326.09	79,752,974.95	425,582,836.39	133,366,028.20

（2）主营业务（分地区）

地区名称	2015 年 1-10 月		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
宁波	315,169,526.15	73,783,256.62	420,641,446.87	129,569,635.41
北京	10,190,799.94	5,969,718.33	4,941,389.52	3,796,392.79
合 计	325,360,326.09	79,752,974.95	425,582,836.39	133,366,028.20

25、营业税金及附加

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
营业税	14,798,473.24	20,710,100.49
城市维护建设税	1,302,952.86	1,763,602.44
教育费附加	939,123.42	1,272,648.80
其他税费	--	402,114.30
合 计	17,040,549.52	24,148,466.03

26、销售费用

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
人工成本	48,208,688.72	57,808,544.08

能源费	27,980,032.58	37,833,463.70
租赁费	7,675,524.02	9,185,072.68
物料消耗	6,924,705.97	9,321,336.46
销售佣金	3,835,180.31	1,728,337.13
业务推广及宣传	1,175,894.95	3,814,458.79
洗涤费	1,060,317.02	318,582.95
日常修理及维护费	1,058,525.13	1,613,997.42
办公费	909,257.13	1,993,598.72
绿化费	563,914.28	672,095.75
其他	445,029.88	548,655.62
合 计	99,837,069.99	124,838,143.30

27、管理费用

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
折旧及摊销	45,003,729.05	73,342,587.90
人工成本	31,862,008.57	43,000,806.60
税金	7,919,098.17	4,992,734.13
办公费	2,295,406.74	4,292,397.24
日常修理及维护费	3,019,751.11	8,232,813.48
租赁费	1,674,830.00	1,555,795.03
中介顾问费	377,275.00	486,200.00
保险费	361,233.89	987,254.06
绿化费	272,784.73	569,298.17
其他	3,710,852.18	5,456,227.85
合 计	96,496,969.44	142,916,114.46

28、财务费用

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
利息支出	67,599,948.86	103,953,273.35
减：利息收入	122,210.59	615,660.84
汇兑损益	265.59	--
手续费及其他	1,727,922.09	3,141,571.17
合 计	69,205,925.95	106,479,183.68

29、资产减值损失

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
坏账损失	84,436.98	1,849,611.88

30、投资收益

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	--	2,008,083.44
处置长期股权投资产生的投资收益	--	11,102,684.42
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	1,762,477.00
合 计	--	14,873,244.86

31、营业外收入

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	2,622,453.08	413,050.34	2,622,453.08
其中：固定资产处置利得	2,622,453.08	413,050.34	2,622,453.08
政府补助	936,053.44	1,462,000.00	936,053.44
无法支付的款项	58,255.50	--	58,255.50
违约金收入	199,283.92	25,031.00	199,283.92
罚款收入	11,139.05	100,588.71	11,139.05
其他	130,188.43	701,749.05	130,188.43
合 计	3,957,373.42	2,702,419.10	3,957,373.42

其中，政府补助明细如下：

补助项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	说明
海曙区代报解共享预算收入 户退税	90,922.18	--	与收益相关	海曙区代报解共享预算收入
宁波市海曙区人民政府南门 街道办事处	200,000.00	--	与收益相关	宁波市海曙区人民政府南门街道 办事处产业专项补助
龙观乡审计办淡季市场推广 活动补助	3,380.00	--	与收益相关	宁波市鄞州区龙观乡财政审计办 公室非税资金专户市场推广补助
做大做强奖励金	60,000.00	--	与收益相关	鄞州区商务局
质量技术监督局奖励资金	200,000.00	--	与收益相关	宁波市海曙区质量技术监督局
市场监管监测及商贸流通行 业统计资金	3,000.00	--	与收益相关	宁波市海曙区商务局
水利基金返还	139,731.26	--	与收益相关	宁波市海曙地方税务局
旅游扶持政府兑现	134,020.00	--	与收益相关	宁波市海曙区商务局
购物街美食节补助	15,000.00	--	与收益相关	宁波市海曙区商务局

宁波南苑集团股份有限公司

财务报表附注

2015 年 1-10 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

食品加工产业专项资金补助	90,000.00	--	与收益相关	宁波市海曙区人民政府南门街道办事处
市场运行监测等专项资金	--	3,000.00	与收益相关	宁波市海曙区财政局
加大国内市场开拓力度补助	--	55,000.00	与收益相关	宁波市海曙区商务局
墨西哥美食节活动补助	--	10,000.00	与收益相关	宁波市海曙区商务局
宁波旅游节社会办节补助	--	20,000.00	与收益相关	宁波市旅游局
宁波市旅游宣传品评优补助	--	5,000.00	与收益相关	宁波市海曙区商务局
宁波市旅游市场开拓及宣传品制作补助	--	125,000.00	与收益相关	宁波市海曙区商务局
职工教育补助经费	--	70,000.00	与收益相关	宁波市海曙区教育局
街道补贴	--	261,000.00	与收益相关	宁波市海曙区财政局
商贸商务奖励	--	100,000.00	与收益相关	宁波市鄞州区中河道财政审计科
经济发展奖励	--	277,000.00	与收益相关	宁波市鄞州区中河道财政审计科
禁烟区建设补助及工作经费	--	480,000.00	与收益相关	宁波市鄞州区古林镇财政审计办公室非税资金专户
旅游发展资金	--	32,000.00	与收益相关	宁波市鄞州区风景旅游管理局
安全生产标准化达标奖励	--	24,000.00	与收益相关	宁波市鄞州区国库收付中心
合 计	936,053.44	1,462,000.00		

32、营业外支出

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	356,164.44	425,081.47	356,164.44
其中：固定资产处置损失	356,164.44	425,081.47	356,164.44
滞纳金	108.74	8,807.01	108.74
罚款	108,313.87	1,322,366.15	108,313.87
其他	201,197.01	4,110,917.18	201,197.01
合 计	665,784.06	5,867,171.81	665,784.06

33、所得税费用

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	759,125.60	64,019.22
递延所得税费用	-46,666.64	5,400.16
合 计	712,458.96	69,419.38

34、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
房屋建筑物及其装修	126,675,331.40	用于担保
土地使用权	7,983,240.45	用于担保
货币资金	150,000.00	保证金
合 计	134,808,571.85	

六、合并范围的变动

1、同一控制下企业合并

2015 年 6 月 29 日，本公司通过董事会决议，以 2015 年 8 月 31 日为合并基准日，由子公司投资发展吸收合并本公司原子公司宁波南苑环球管理有限公司、宁波市南苑新城酒店有限公司和宁波南苑洗涤有限公司，吸收合并后原子公司注销。由于合并前后合并双方均受本公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并。投资发展在吸收合并中取得的资产及负债，均按照合并基准日被合并方的账面价值计量。

2、其他变动

2015 年 2 月 5 日，本公司通过董事会决议，清算注销原子公司宁波鄞州甬苑餐饮管理有限公司。于 2015 年 6 月 24 日完成注销手续，期末合并范围不再包含宁波鄞州甬苑餐饮管理有限公司。

七、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

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	
环球有限	宁波	宁波	酒店管理	100.00	--	同一控制下企业合并
投资发展	宁波	宁波	酒店运营	100.00	--	同一控制下企业合并
食品公司	宁波	宁波	食品制售	100.00	--	设立方式取得子公司
温泉山庄	宁波	宁波	酒店运营	100.00	--	设立方式取得子公司
嘉兴置业	嘉兴	嘉兴	酒店运营	100.00	--	同一控制下企业合并
五龙潭酒店	宁波	宁波	酒店运营	100.00	--	同一控制下企业合并
后勤服务公司	宁波	宁波	酒店运营	100.00	--	同一控制下企业合并

八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本集团 持股比例%	母公司对本集团 表决权比例%
首旅酒店	北京	旅游业	23,140.00	80.201	80.201

本公司最终控制方是北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称首旅集团）。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七。

3、本集团的其他关联方情况

关联方名称	公司简称	与本集团关系
浙江南苑控股集团有限公司	南苑控股	本公司股东
宁波南苑会展酒店有限公司	会展酒店	关键管理人员控制的企业
宁波南苑花博园旅游投资有限公司南苑花博园度假酒店	花博园度假酒店	关键管理人员控制的企业
宁波南苑花博园旅游投资有限公司	花博园旅游投资	关键管理人员控制的企业
台州南苑商务酒店有限公司	台州商务酒店	关键管理人员控制的企业
舟山桃花岛南苑旅游发展有限公司	桃花岛旅游公司	关键管理人员控制的企业
宁波南苑进出口有限公司	南苑进出口	关键管理人员控制的企业
宁波南苑置业有限公司	南苑置业	关键管理人员控制的企业
宁波南苑新芝宾馆经营有限公司	新芝宾馆	关键管理人员控制的企业
嘉兴南苑投资有限公司	嘉兴投资	关键管理人员控制的企业
宁波眼病中心医院（筹）	眼病医院	关键管理人员控制的企业

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	2015 年 1-10 月	2014 年度
南苑进出口	货款	198,648.45	--
会展酒店	房费、餐费	13,096.00	--
花博园旅游投资	会务费	--	82,000.00
花博园度假酒店	会务费	--	352,164.00
新芝宾馆	会务费	--	45,862.00
合 计		211,744.45	480,026.00

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	2015 年 1-10 月	2014 年度
花博园旅游投资	营业收入	1,801,842.78	174,482.16
新芝宾馆	营业收入	187,755.41	972,908.30

宁波南苑集团股份有限公司

财务报表附注

2015 年 1-10 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

台州商务酒店	营业收入	11,786.33	360,638.07
南苑控股	营业收入	11,098.64	487,770.45
桃花岛旅游公司	营业收入	3,324.79	--
会展酒店	营业收入	6,708.79	--
南苑置业	营业收入	1,153.84	3,894.23
花博园度假酒店	营业收入	--	134,477.18
南苑进出口	营业收入	--	761.06
合 计		2,023,670.58	2,134,931.45

（2）关联租赁情况

公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
南苑置业	房屋建筑物	325,301.91	610,485.00
会展酒店	房屋建筑物	2,000,000.00	416,000.00

（3）关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额（万元）	借款起始日	借款终止日	是否已经履行完毕
南苑股份	环球有限	2,000.00	2015/6/9	2016/6/8	否
南苑股份	环球有限	2,000.00	2015/6/10	2016/6/9	否
南苑股份	环球有限	1,000.00	2015/6/11	2016/6/10	否
南苑股份	环球有限	2,400.00	2015/1/22	2016/1/21	否
首旅集团	环球酒店	14,000.00	2015/1/13	2016/1/12	否
首旅集团	投资发展	15,500.00	2015/9/25	2016/9/24	否
首旅集团	投资发展	26,000.00	2015/6/12	2018/6/11	否
首旅集团	南苑股份	38,400.00	2015/1/19	2016/1/19	否
首旅集团	南苑食品	5,500.00	2015/10/30	2016/10/29	否

（4）关联方资金往来情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率（%）
借入				
首旅酒店	10,000,000.00	2015/5/26	2015/8/6	4.6075-4.8445
首旅酒店	15,000,000.00	2015/3/18	2015/8/6	4.6075-5.0825
首旅酒店	5,000,000.00	2015/3/12	2015/8/6	4.6075-5.0825
偿还				
首旅酒店	50,000,000.00	2014/10/23	2015/1/20	6.50

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率（%）
首旅酒店	10,000,000.00	2015/5/26	2015/8/6	4.6075-4.8445
首旅酒店	15,000,000.00	2015/3/18	2015/8/6	4.6075-5.0825
首旅酒店	5,000,000.00	2015/3/12	2015/8/6	4.6075-5.0825
南苑控股	90,000,000.00	2014/9/1	2015/9/23	6.9311

说明：本集团本期计提上述借款利息 1,144,699.65 元，其中计提首旅酒店借款利息 678,677.79 元，计提南苑控股借款利息 466,021.86 元；支付上述借款利息 3,203,607.44 元，其中支付首旅酒店借款利息 705,761.12 元，支付南苑控股借款利息 2,497,846.32 元。

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	2015.10.31		2014.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南苑控股	4,479,136.29	223,956.82	9,444,604.44	472,230.22
其他应收款	首旅酒店	275,470.80	--	--	--
应收账款	花博园旅游投资	2,111,750.00	105,587.50	--	--
应收账款	台州商务酒店	13,350.00	667.50	--	--
应收账款	桃花岛旅游公司	3,450.00	172.50	--	--
应收账款	南苑置业	1,350.00	67.50	--	--
预付账款	南苑置业	20,521.78	--	--	--
其他应收款	南苑置业	--	--	5,637,936.07	281,896.80
其他应收款	嘉兴投资	--	--	127,702.90	6,385.15
其他应收款	新芝宾馆	--	--	855,227.40	42,761.37
其他应收款	眼病医院	--	--	89,174.32	4,458.72
应收账款	会展酒店	--	--	76,820.68	3,841.03
应收账款	南苑进出口	--	--	16,962.17	848.11

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	2015.10.31	2014.12.31
其他应付款	南苑控股	10,000.00	95,415,192.00
应付账款	南苑进出口	--	44,066.70
应付利息	南苑控股	--	2,031,824.46
其他应付款	会展酒店	--	260.40

九、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

宁波南苑集团股份有限公司

财务报表附注

2015 年 1-10 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	2015.10.31	2014.12.31
资产负债表日后第 1 年	10,875,354.03	9,489,072.10
资产负债表日后第 2 年	10,160,745.28	9,581,541.28
资产负债表日后第 3 年	7,411,165.32	9,036,553.65
以后年度	41,383,156.87	48,870,003.69
合 计	69,830,421.50	76,977,170.72

2、或有事项

截至 2015 年 10 月 31 日止，本集团不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十、资产负债表日后事项

2015 年 10 月 19 日，本公司在北京产权交易所将持有的子公司温泉山庄 100% 股权公开挂牌转让，挂牌价格 1.03 亿元。宁波新城名都国际贸易有限公司于 2015 年 12 月 3 日经北京产权交易所确认受让资格，并于 2015 年 12 月 8 日向北京产权交易所缴纳股权收购保证金。

截至 2015 年 12 月 8 日止，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

