

专项审计报告

安徽省石台县牯牛降旅游发展有限公司

会专字[2017]2988号

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京



华普天健会计师事务所

HuaPu TianJian Certified Public Accountants

专项审计报告

会专字[2017]2988号

我们接受安徽九华山旅游发展股份有限公司（以下简称“九华旅游”）及安徽省石台县牯牛降旅游发展有限公司（以下简称“公司”或“旅发公司”）委托，对旅发公司截至2017年2月28日止的资产负债表进行专项审计。按照规定编制相关财务报表、提供与本次审计相关的资料并保证其真实、合法、完整是旅发公司管理层的责任。我们的责任是在执行审计工作的基础上，发表专项审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合旅发公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。现将本次专项审计结果报告如下：

一、公司基本情况

1. 公司概况

旅发公司系石台县国有资产管理办公室出资2,000万元组建的有限公司，于2009年8月14日取得石台县工商行政管理局核发的注册号为341722000004969号企业法人营业执照。

2012年3月，旅发公司以资本公积（石台县牯牛降景区管理委员会对旅发公司的现金投入）转增实收资本2,800万元，转增后旅发公司注册资本4,800万元，实收资本4,800万元。

2014年3月，旅发公司以资本公积（石台县牯牛降景区管理委员会对旅发公司的现金投入）转增实收资本3,200万元，转增后旅发公司注册资本8,000万元，实收资本8,000万元。

统一社会信用代码：91341722692831138C

公司住所：安徽省池州市石台县大演乡新农村

企业法定代表人：叶涵

经营范围：旅游产品开发及相关业务，旅游商品经销；住宿、餐饮、茶座、饮品店、歌厅；房地产开发；供水；广告。

2. 财务报表合并范围

旅发公司 2017 年 2 月 28 日纳入合并范围的子公司

序 号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直 接	间 接
1	石台县龙门山庄有限公司	龙门山庄	100.00	-
2	石台县原始森林景区旅行社有限公司	原景旅行社	100.00	-
3	安徽省牯牛降文化旅游商品创意开发有限公司	文创公司	51.00	-

二、公司主要会计政策和会计估计

公司执行企业会计准则及其相关规定，公司主要会计政策和会计估计列示如下：

1、应收款项减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

(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：本公司将 100 万元以上应收账款，50 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

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，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1: 对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项, 以账龄作为信用风险特征组合。

组合 2: 以合并报表范围内的应收款项划分组合。

按组合计提坏账准备的计提方法:

组合 1: 根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础, 结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例, 据此计算本年应计提的坏账准备。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下:

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)	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	30.00	30.00
3 年以上	100.00	100.00

组合 2: 纳入合并范围内的应收款项不计提坏账准备。

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项, 按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况, 本公司单独进行减值测试, 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, 并据此计提相应的坏账准备。

2、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资, 以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制, 是指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。在判断是否存在共同控制时, 首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排, 如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动, 则认为所有参与方或一组参与方

集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%(含 20%)以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

(2)初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。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；

B.同一控制下的企业合并，合并方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；

C.非同一控制下的企业合并，以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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3)后续计量及损益确认方法

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司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；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因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公允价值计量，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。

3、固定资产

(1)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年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2)固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(3)各类固定资产的折旧方法：公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按

年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40	3.00-5.00	2.00-4.85
运输工具	4-12	3.00-5.00	8.00-24.25
电子设备及其他	3-8	3.00-5.00	12.00-32.33

(4)公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、在建工程

(1)在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程和大型修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

(2)在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工；所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、无形资产

(1)无形资产的计价方法：无形资产按取得时的实际成本入账。

(2)无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	40 年	法定使用权

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，本公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内采用直线法摊销。

6、生产性生物资产

(1)生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

生产性生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用计入当期损益。生产性生物资产出售、盘亏、死亡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。

(2)生产性生物资产的使用寿命和折旧方法

生产性生物资产折旧采用直线法计算，按各类生物资产估计的使用年限以及残值率，确定折旧率如下：

生产性生物资产类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率（%）
林木资产	10-40年	0.00-5.00	2.38-10.00

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、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。

三、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税服务销售额	6%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、资产负债情况列示

项目	期末余额	项目	期末余额
货币资金	4,699,443.35	短期借款	5,000,000.00
应收账款	47,466.00	应付账款	12,686,898.58
预付款项	21,625.64	预收款项	8,576.00
其他应收款	3,028,764.40	应交税费	6,266.53
存货	309,134.38	应付利息	411,787.45
其他流动资产	3,473,122.43	其他应付款	65,445,758.90
可供出售金融资产	5,000,000.00	长期借款	88,700,000.00
固定资产	132,691,223.28	长期应付款	31,000,000.00
在建工程	74,930,644.51	递延收益	13,099,866.00

生产性生物资产	1,409,541.67	实收资本	80,000,000.00
无形资产	158,763,565.86	资本公积	156,946,700.00
长期待摊费用	4,698,754.17	未分配利润	-62,985,046.91
其他非流动资产	1,330,920.00	少数股东权益	83,399.14
资产合计	390,404,205.69	负债及所有者权益合计	390,404,205.69

五、主要报表项目注释

1、货币资金

(1) 账面余额

项 目	期末余额
库存现金	31,571.80
银行存款	4,667,871.55
合 计	4,699,443.35

(2) 货币资金期末余额中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提率(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	58,962.00	100.00	11,496.00	19.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	58,962.00	100.00	11,496.00	19.50

(2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内	47,344.00	80.30	2,367.20
1-2 年	-	-	-
2-3 年	3,556.00	6.03	1,066.80

3年以上	8,062.00	13.67	8,062.00
合 计	58,962.00	100.00	11,496.00

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	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
南京红太阳集团有限公司	23,540.00	46.04	1,177.00
池州市交通国际旅行社有限公司	5,817.00	11.38	290.85
石台县城东柱商贸有限公司	5,690.00	11.13	284.50
池州一旅国际旅行社有限公司	3,960.00	7.64	195.30
七都镇人民政府	2,956.00	5.78	886.8
合 计	38,003.00	81.97	2,834.45

3、预付款项

(1)账龄分类

账 龄	期末余额	
	金额	比例(%)
1年以内	21,625.64	100%
合 计	21,625.64	100%

(2)预付账款主要明细户

单位名称	款项性质	金额	欠款年限
安徽省石油公司石台支公司	油款	21,625.64	1年内
合 计	—	21,625.64	—

4、其他应收款

(1)其他应收款按种类列示

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提率 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应 收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,979,828.94	100.00	951,064.54	23.90

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	3,979,828.94	100.00	951,064.54	23.90

(2)组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	1,566,054.59	39.35	78,302.73
1-2年	388,365.75	9.76	38,836.58
2-3年	1,702,119.10	42.77	510,635.73
3年以上	323,289.50	8.12	323,289.50
合 计	3,979,828.94	100.00	951,064.54

(3)其他应收款主要明细户

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
石台县牯牛降景区管理委员会	借款	1,549,132.00	2-3年	39.02	464,739.60
胡惠民	借款	880,000.00	1年以内	22.17	44,000.00
桐城市第二建筑安装工程公司	借款	400,000.00	1年以内	10.08	20,000.00
安徽牯牛降食品有限公司	借款	311,024.10	3年上	7.83	311,024.10
石台县国土资源局	保证金	216,324.00	1-2年	5.45	21,632.40
合 计	—	3,356,480.10	—	84.55	327,845.33

5、存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	231,034.56	-	231,034.56
周转材料	78,099.82	-	78,099.82
合 计	309,134.38	-	309,134.38

6、其他流动资产

项 目	期末余额
待摊费用	22,500.00
待抵扣进项税	3,450,622.43

合 计	3,473,122.43
-----	--------------

7、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		
	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	5,000,000.00	-	5,000,000.00
按公允价值计量的	-	-	-
按成本计量的	5,000,000.00	-	5,000,000.00
合 计	5,000,000.00	-	5,000,000.00

(2)期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	期末余额	减值准备	账面价值	被投资单位持股比例(%)
安徽石台扬子村镇银行股份有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	10.00

8、固定资产

(1)固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	其他设备	合计
期末余额	153,972,867.00	1,905,956.75	967,540.00	1,072,687.08	157,919,050.83
累计折旧	22,118,163.56	1,689,905.96	565,834.45	853,923.58	25,227,827.55
减值准备	-	-	-	-	-
账面价值	131,854,703.44	216,050.79	401,705.55	218,763.50	132,691,223.28

(2)期末旅发公司固定资产无抵押和担保情形。

9、在建工程

(1)在建工程情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
高架车项目工程	30,468,184.04	-	30,468,184.04
双河口至主峰实体步道工程	20,194,028.99	-	20,194,028.99
新农村商业街	5,616,964.74	-	5,616,964.74

游客中心公厕	2,585,365.00	-	2,585,365.00
长涧口双桥工程	2,471,464.05	-	2,471,464.05
长涧口游客中心	2,163,593.51	-	2,163,593.51
秋浦香源段流域治理项目	2,083,056.60	-	2,083,056.60
长涧口至双河口 10 千伏电缆安装工程	1,654,923.75	-	1,654,923.75
景区主干道 B 段	1,182,505.70	-	1,182,505.70
仙寓至大演乡级公路畅通工程 02 标段	1,180,180.18	-	1,180,180.18
景区基础设施建设项目附属工程	1,066,000.00	-	1,066,000.00
污水泵站工程	978,698.14	-	978,698.14
其他零星工程	3,285,679.81	-	3,285,679.81
合 计	74,930,644.51	-	74,930,644.51

(2)截至 2017 年 2 月 28 日旅发公司主要在建工程转固情况

项目名称	转固时间	转入固定资产金额	利息资本化 累计金额
景观大道工程	2013/11/28	23,051,544.68	3,190,727.93
张家宕至长涧口旅游公路	2011/11/20	14,523,114.84	2,750,769.28
大停车场	2015/6/30	10,551,329.50	796,984.97
景区 B 路工程	2013/5/29	10,140,871.16	1,787,214.13
游客服务中心工程	2015/10/21	8,334,935.18	1,167,856.78
核桃坡至五指峰栈道工程	2016/12/21	6,382,548.50	395,906.58
供水厂工程	2014/11/20	6,307,210.99	606,542.34
停车场入口至严家村道路改造工程	2013/2/1	4,508,915.92	786,293.52
山庄接待大厅	2014/11/30	3,598,225.42	673,171.03
游客中心智能化系统	2015/7/9	3,466,161.93	361,845.76
椅子圈至双河口栈道	2013/1/24	3,199,415.74	615,064.99
双龙谷景区椅子圈至河汉坞步、栈道工程	2017/1/31	2,622,753.94	102,284.55
百丈崖旅游步道工程	2016/1/20	2,410,868.20	182,688.63
游客中心广场	2013/10/1	1,945,880.36	274,539.71
龙门山庄宾馆	2011/01/24	956,253.00	-
山庄 2/3/4 号楼改造	2011/3/25	911,709.79	-
餐厅客房屋面改造	2010/3/27	859,616.50	-
合 计	—	103,771,355.65	13,691,890.20

(3)期末旅发公司在建工程无抵押和担保情形。

10、生产性生物资产

(1)生产性生物资产情况

项 目	期末余额
林地使用权	1,409,541.67
合 计	1,409,541.67

(2)期末旅发公司生产性生物资产无抵押和担保情形。

11、无形资产

(1)无形资产情况

项 目	土地使用权	合计
期末余额	169,276,520.00	169,276,520.00
累计摊销	10,512,954.14	10,512,954.14
减值准备	-	-
账面价值	158,763,565.86	158,763,565.86

(2)期末无形资产抵押情况详见本附注五、15 及五、21。

12、长期待摊费用

项 目	期末余额
征地款	2,682,205.58
其他	2,016,548.59
合 计	4,698,754.17

13、其他非流动资产

项 目	期末数
预付工程款	1,130,920.00
牯牛降农业观光示范园	200,000.00
合 计	1,330,920.00

2015年3月26日，旅发公司与黄山市两岸毅品农业科技有限公司、黄山知和行旅游管理有限公司签订《牯牛降农业观光示范园合作协议》，协议中约定三方共同成立牯牛降农业观光示范园项目，旅发公司享有该项目40%的权利义务，截至2017

年2月28日止旅发公司已垫付项目启动资金200,000.00元。

14、短期借款

项 目	期末余额
抵押借款	5,000,000.00
合 计	5,000,000.00

期末抵押借款中，旅发公司以石国用（2015）第095号土地使用权作为抵押物向石台扬子村镇银行取得500.00万元借款。

15、应付账款

(1)应付账款列示

项 目	期末余额
工程款	12,686,898.58
合 计	12,686,898.58

(2)期末旅发公司无账龄超过1年的重要应付款项。

16、预收账款

(1)预收款项列示

项 目	期末余额
门票款	8,576.00
合 计	8,576.00

(2)期末旅发公司无账龄超过1年的重要预收款项。

17、应交税费

项 目	期末余额
增值税	1,476.48
车船使用税	3,240.00
印花税	3.17
个人所得税	1,546.88
合 计	6,266.53

18、应付利息

项 目	期末余额
-----	------

分期付息到期还本的长期借款利息	406,954.11
短期借款应付利息	4,833.34
合 计	411,787.45

19、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额
政府债务置换	63,800,000.00
土地过户费	739,610.00
质保金	205,864.97
保证金	585,475.00
其他	114,808.93
合 计	65,445,758.90

(2) 期末公司账龄超过 1 年的重要其他应付款。

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
石台县财政局	64,539,610.00	未结算
湖南株洲市南车特种装备科技有限公司	523,770.00	未结算
合 计	65,063,380.00	—

20、长期借款

项 目	期末余额
抵押借款	88,700,000.00
合 计	88,700,000.00

期末抵押借款中，旅发公司以石国用（2013）第 627 号、石国用（2013）第 628 号土地使用权及高架游览车项目收费权作为抵押（质押）物从中国农业银行石台县支行取得 4,870.00 万元借款；旅发公司以石国用（2009）第 234 号、石国用（2015）第 094 号土地使用权作为抵押物从安徽东至农村商业银行取得 2,600.00 万元借款；旅发公司以石国用（2009）第 234 号、石国用（2015）第 094 号土地使用权作为质押物从安徽石台农村商业银行取得 1,400.00 万元借款。

21、长期应付款

单位名称	期末余额
------	------

石台生态经济建设投资有限公司	31,000,000.00
合 计	31,000,000.00

长期应付款期末余额系旅发公司向石台生态经济建设投资有限公司的借款。

22、递延收益

项 目	期末余额	形成原因
香源段河道治理	257,816.00	政府补助
情人谷地质灾害治理	120,800.00	政府补助
生态停车场	1,381,250.00	政府补助
牯牛降旅游社区商业街	10,030,000.00	政府补助
仙寓至大演乡级公路畅通	1,310,000.00	政府补助
合 计	13,099,866.00	—

23、所有者权益

(1)所有者权益情况列示

项 目	期末余额
实收资本	80,000,000.00
资本公积	156,946,700.00
未分配利润	-62,985,046.91
归属于母公司股东权益合计	173,961,653.09
少数股东权益	83,399.14
合 计	174,045,052.23

(2)实收资本变动情况详见本报告一、1.

(3)资本公积形成情况具体如下：

2010年11月，旅发公司收到石台县牯牛降景区管理委员会拨款2,283.89万元，旅发公司将其确认为资本公积。

2011年，旅发公司累计收到石台县牯牛降景区管理委员会拨款529.50万元，旅发公司将其确认为资本公积。

2012年3月，旅发公司将资本公积转增实收资本2,800万元，转增后旅发公司的资本公积为13.39万元。

2012年，旅发公司累计收到石台县牯牛降景区管理委员会拨款1,000.00万元，旅发公司将其确认为资本公积。

2013年，旅发公司累计收到石台县牯牛降景区管理委员会拨款2,469.28万元，旅发公司将其确认为资本公积。

2014年3月，旅发公司将资本公积转增实收资本3,200万元，转增后旅发公司的资本公积为282.67万元。

2014年，旅发公司累计收到石台县牯牛降景区管理委员会拨款14,820.00万元，旅发公司将其确认为资本公积。

2015年，旅发公司累计收到石台县牯牛降景区管理委员会拨款592.00万元，旅发公司将其确认为资本公积。

截至2017年2月28日止，公司资本公积余额为15,694.67万元，全部为石台县牯牛降景区管理委员会拨款形成。

六、相关事项说明

1、固定资产

(1)房屋及建筑物账面原值的处理

2009年旅发公司成立时，以银行存款从自然人吴五九投资的安徽省牯牛降旅游开发公司打包取得账面价值合计为1,071.00万元的房屋建筑物，我们未取得该房屋建筑局的具体明细，在旅发公司提供的该项资产2010年折旧分配表的基础上，我们将无资产实物部分做固定资产清理处理，剩余部分按照房屋建造面积分配具体明细资产的账面价值。

(2)低值电子设备处置问题

旅发公司存在实际已经报废但未进行账务处理的固定资产，考虑到该部分资产主要系价值较低的电子设备，因存放杂乱未进行盘点，且相关资产折旧已经提完，账面价值较小，我们未对该类资产进行处理。

2、在建工程

(1)在建工程无对应工程项目明细

期末在建工程余额中存在无法对应到具体工程项目上的情况，在列示时我们将此部分归集至在长期待摊费用—其他并按照五年进行摊销。

(2)在建工程利息资本化

旅发公司取得的专项借款利息支出在资本化时直接计入到在建工程中的待摊贷款利息二级明细科目，未分配至具体工程项目中。我们将符合利息资本化的利息支出归集后，将每年予以资本化的利息金额按照单项工程支出总额占可利息资本化工程支出总额的比例分摊至具体工程项目。

3、生产性生物资产

公司账面生产性生物资产主要为三块林权，目前均未办理林权证。其中与新火村委会及新火村四组吴新科签订协议书的两块林权无资产瑕疵问题；2015年公司从安徽省池州市鑫桥有限公司拍卖取得的一块林权，因前所有权人办证过程存在瑕疵导致公司无法办理林权证，依据《安徽省池州市中级人民法院协助执行通知书》（（2012）池执字第 00027 号）文件说明，该林权资产权属可以确认。

4、长期待摊费用

公司与景区周边村民签订协议取得村民田地使用权并支付征地款及地面附属物补偿款，该类土地公司无法办理产权证，我们将已支付的征地款及地面附属物补偿款确认为长期待摊费用并按照 20 年进行摊销。

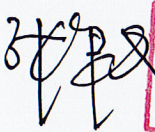
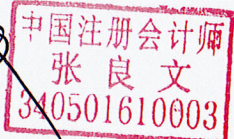
七、报告使用限定

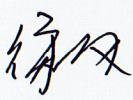

本报告受九华旅游及旅发公司委托出具，仅供九华旅游了解旅发公司 2017 年 2 月 28 日的资产负债情况使用。

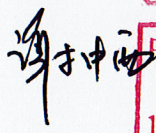

附件 1：旅发公司 2017 年 2 月 28 日合并资产负债表、资产负债表

(此页无正文，为会专字[2017]2988号专项审计报告签字盖章页)



中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

二〇一七年六月三十日

附件1:

合并资产负债表

编制单位: 安徽省石台县牯牛降旅游发展有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	项目	附注	期末余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	五、1	4,699,443.35	短期借款	五、14	5,000,000.00
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			吸收存款及同业存放		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			拆入资金		
衍生金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应收票据			衍生金融负债		
应收账款	五、2	47,466.00	应付票据		
预付款项	五、3	21,625.64	应付账款	五、15	12,686,898.58
应收保费			预收款项	五、16	8,576.00
应收分保账款			卖出回购金融资产款		
应收分保合同准备金			应付手续费及佣金		
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费	五、17	6,266.53
其他应收款	五、4	3,028,764.40	应付利息	五、18	411,787.45
买入返售金融资产			应付股利		
存货	五、5	309,134.38	其他应付款	五、19	65,445,758.90
划分为持有待售的资产			应付分保账款		
一年内到期的非流动资产			保险合同准备金		
其他流动资产	五、6	3,473,122.43	代理买卖证券款		
流动资产合计		11,579,556.20	代理承销证券款		
非流动资产:			划分为持有待售的负债		
发放贷款及垫款			一年内到期的非流动负债		
可供出售金融资产	五、7	5,000,000.00	其他流动负债		
持有至到期投资			流动负债合计		83,559,287.46
长期应收款			非流动负债:		
长期股权投资			长期借款	五、20	88,700,000.00
投资性房地产			应付债券		
固定资产	五、8	132,691,223.28	其中: 优先股		
在建工程	五、9	74,930,644.51	永续债		
工程物资			长期应付款	五、21	31,000,000.00
固定资产清理			长期应付职工薪酬		
生产性生物资产	五、10	1,409,541.67	专项应付款		
油气资产			预计负债		
无形资产	五、11	158,763,565.86	递延收益	五、22	13,099,866.00
开发支出			递延所得税负债		
商誉			其他非流动负债		
长期待摊费用	五、12	4,698,754.17	非流动负债合计		132,799,866.00
递延所得税资产			负债合计		216,359,153.46
其他非流动资产	五、13	1,330,920.00	所有者权益:		
非流动资产合计		378,824,649.49	实收资本	五、23	80,000,000.00
			其他权益工具		
			其中: 优先股		
			永续债		
			资本公积	五、23	156,946,700.00
			减: 库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	五、23	-62,985,046.91
			归属于母公司所有者权益合计		173,961,653.09
			少数股东权益		83,399.14
			所有者权益合计		174,045,052.23
资产总计		390,404,205.69	负债和所有者权益总计		390,404,205.69

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表

编制单位：安徽省石台县牯牛降旅游发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	项 目	附注	期末余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金		4,532,274.67	短期借款		5,000,000.00
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负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款		12,847.80	应付账款		12,686,898.58
预付款项		21,625.64	预收款项		
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费		4,786.88
其他应收款		3,019,464.40	应付利息		411,787.45
存货		18,148.00	应付股利		
划分为持有待售的资产			其他应付款		66,299,970.75
一年内到期的非流动资产			划分为持有待售的负债		
其他流动资产		3,473,122.43	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计		11,077,482.94	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计		84,403,443.66
可供出售金融资产		5,000,000.00	非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		88,700,000.00
长期应收款			应付债券		
长期股权投资		2,364,800.00	其中：优先股		
投资性房地产			永续债		
固定资产		132,670,880.88	长期应付款		31,000,000.00
在建工程		74,930,644.51	长期应付职工薪酬		
工程物资			专项应付款		
固定资产清理			预计负债		
生产性生物资产		1,409,541.67	递延收益		13,099,866.00
油气资产			递延所得税负债		
无形资产		158,763,565.86	其他非流动负债		
开发支出			非流动负债合计		132,799,866.00
商誉			负债合计		217,203,309.66
长期待摊费用		4,698,754.17	所有者权益：		
递延所得税资产			实收资本		80,000,000.00
其他非流动资产		1,330,920.00	其他权益工具		
非流动资产合计		381,169,107.09	其中：优先股		
			永续债		
			资本公积		156,946,700.00
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润		-61,903,419.63
			所有者权益合计		175,043,280.37
资产总计		392,246,590.03	负债和所有者权益总计		392,246,590.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：