浙江君亭酒店管理股份有限公司

审 计 报 告

众环审字（2020）630480号

目 录

一、 审计报告 …… 1
二、 已审财务报表
1、 合并资产负债表 …… 5
2、 合并利润表 …… 7
3、 合并现金流量表 …… 8
4、 合并股东权益变动表 …… 9
5、 资产负债表 …… 13
6、 利润表 …… 15
7、 现金流量表 …… 16
8、 股东权益变动表 …… 17
9、 财务报表附注 …… 21
10、 财务报表附注补充资料 …… 165

MAZARS 中审众环
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码：430077
Mazars Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No.169 Donghu Road Wuchang District
Wuhan, 430077
电话Tel：027-86791215
传真Fax：027-85424329

审 计 报 告

众环审字（2020）630480 号

浙江君亭酒店管理股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“君亭酒店公司”）财务报表，包括 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年 1-9 月、2019 年度、2018 年度、2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了君亭酒店公司 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2020 年 1-9 月、2019 年度、2018 年度、2017 年度合并及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，我们独立于君亭酒店公司，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。我们确定 2017 年度、2018 年度、2019 年度以及 2020 年 1-9 月的下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）商誉减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
如“附注四、4”及“附注六、12”所述，截至2020年9月30日、2019年12月31日、2018年12月31日、2017年12月31日，君亭酒店公司商誉的账面价值分别为3,185.52万元、3,185.52万元、1,439.65万元及1,439.65万元。由于商誉账面价值对财务报表影响重大，管理层执行减值测试时需要对关键假设作出重大判断，而管理层估计及判断的不同可能造成重大财务影响，我们将商誉减值确定为关键审计事项。	（1）测试与商誉减值相关的关键内部控制； （2）检查商誉的相关确认是否符合企业会计准则的要求； （3）复核商誉形成的相关原因及计算过程； （4）评估管理层减值测试方法的适当性； （5）测试管理层减值测试所依据的基础数据，评估管理层减值测试中所采用的关键假设及判断的合理性； （6）验证减值测试计算的准确性； （7）针对因受收购产生的商誉，通过参考市场数据，包括可比公司的资金成本、风险因素及市场风险溢价等，评估管理层所使用的折现率是否恰当。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

君亭酒店公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估君亭酒店公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算君亭酒店公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督君亭酒店公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对君亭酒店公司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君亭酒店公司不能持续经营。

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

（六）就君亭酒店公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。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。

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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·武汉

中国注册会计师：

（项目合伙人）：

毛宝军

中国注册会计师：

林　俊

2020年11月17日

合并资产负债表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2020.9.30	2020.1.1	2019.12.31	2019.1.1	2018.12.31	2017.12.31
流动资产：							
货币资金	六、1	33,960,172.78	94,297,753.79	94,297,753.79	39,791,465.54	39,791,465.54	73,626,772.71
交易性金融资产	六、2	35,814,398.47				不适用	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用	不适用	不适用		
衍生金融资产						不适用	不适用
应收票据							
应收账款	六、3	30,049,748.37	26,625,397.34	26,625,397.34	25,092,069.12	25,092,069.12	19,401,207.37
应收款项融资						不适用	不适用
预付款项	六、4	25,497,827.66	30,087,901.33	30,087,901.33	32,208,556.53	32,208,556.53	19,813,534.77
其他应收款	六、5	23,637,961.86	21,681,007.90	21,681,007.90	33,479,067.96	33,479,067.96	34,186,399.58
其中：应收利息	六、5						
应收股利	六、5						
存货	六、6	771,657.40	824,835.54	824,835.54	918,653.19	918,653.19	1,123,975.08
合同资产				不适用	不适用	不适用	不适用
持有待售资产							
一年内到期的非流动资产							
其他流动资产	六、7	24,805,178.56	22,346,738.72	22,346,738.72	12,802,096.81	12,802,096.81	7,775,868.99
流动资产合计		**174,536,945.10**	**195,863,634.62**	**195,863,634.62**	**144,291,909.15**	**144,291,909.15**	**155,927,758.50**
非流动资产：							
债权投资						不适用	不适用
可供出售金融资产		不适用	不适用	不适用	不适用		
其他债权投资						不适用	不适用
持有至到期投资		不适用	不适用	不适用	不适用		
长期应收款							
长期股权投资	六、8						
其他权益工具投资						不适用	不适用
其他非流动金融资产						不适用	不适用
固定资产	六、9	8,012,601.53	9,016,465.92	9,016,465.92	11,459,295.93	11,459,295.93	13,950,501.29
在建工程	六、10	326,708.56	10,262,838.22	10,262,838.22	8,415,607.29	8,415,607.29	9,816,478.65
无形资产	六、11	1,995,717.88	1,910,216.71	1,910,216.71	1,884,531.66	1,884,531.66	1,176,758.54
商誉	六、12	31,855,232.43	31,855,232.43	31,855,232.43	14,396,530.35	14,396,530.35	14,396,530.35
长期待摊费用	六、13	151,594,481.55	145,815,405.06	145,815,405.06	159,417,996.47	159,417,996.47	147,769,809.31
递延所得税资产	六、14	33,743,950.99	31,011,824.08	31,011,824.08	19,413,136.85	19,413,136.85	13,291,520.26
其他非流动资产	六、15	31,185,709.23	30,198,978.48	30,198,978.48	28,109,729.72	28,109,729.72	28,179,005.00
非流动资产合计		**258,714,402.17**	**260,070,960.90**	**260,070,960.90**	**243,096,828.27**	**243,096,828.27**	**228,580,603.40**
资产总计		**433,251,347.27**	**455,934,595.52**	**455,934,595.52**	**387,388,737.42**	**387,388,737.42**	**384,508,361.90**

载于第21页至第166页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

合并资产负债表（续）

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2020.9.30	2020.1.1	2019.12.31	2019.1.1	2018.12.31	2017.12.31
流动负债：							
短期借款	六、16				15,000,000.00	15,000,000.00	27,770,350.00
交易性金融负债						不适用	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用	不适用	不适用		
衍生金融负债	六、17						
应付票据							1,929,879.00
应付账款	六、18	17,547,728.67	22,922,596.90	22,922,596.90	27,063,192.37	27,063,192.37	29,245,093.09
预收款项	六、19	6,159,339.60	7,015,195.16	13,810,855.55	10,816,710.41	10,816,710.41	10,125,029.47
合同负债	六、20	5,608,490.58	6,674,528.33	不适用	不适用	不适用	不适用
应付职工薪酬	六、21	3,708,762.75	13,112,725.86	13,112,725.86	12,727,863.80	12,727,863.80	11,496,532.22
应交税费	六、22	8,800,286.53	16,999,934.89	16,878,802.83	21,212,980.62	21,212,980.62	16,678,197.10
其他应付款	六、23	36,648,613.13	38,412,048.70	38,412,048.70	33,665,196.62	33,665,196.62	22,128,883.94
其中：应付利息	六、23	25,975.00	153,472.50	153,472.50	21,836.39	21,836.39	104,507.01
应付股利	六、23						
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		**78,473,221.26**	**105,137,029.84**	**105,137,029.84**	**120,485,943.82**	**120,485,943.82**	**119,373,964.82**
非流动负债：							
长期借款	六、24						42,000,000.00
长期应付款							
预计负债							
递延收益	六、25	20,264,151.25	31,200,000.00	31,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
递延所得税负债	六、14	2,419,389.87	2,164,173.55	2,164,173.55	1,988,208.67	1,988,208.67	1,879,689.22
其他非流动负债	六、26	64,545,136.02	65,103,745.72	65,103,745.72	59,746,338.89	59,746,338.89	55,164,235.37
非流动负债合计		**87,228,677.14**	**98,467,919.27**	**98,467,919.27**	**62,934,547.56**	**62,934,547.56**	**100,243,924.59**
负债合计		**165,701,898.40**	**203,604,949.11**	**203,604,949.11**	**183,420,491.38**	**183,420,491.38**	**219,617,889.41**
股东权益：							
股本	六、27	60,405,000.00	60,405,000.00	60,405,000.00	60,405,000.00	60,405,000.00	40,270,000.00
其他权益工具							
资本公积	六、28	18,690,100.31	18,690,100.31	18,690,100.31	18,690,100.31	18,690,100.31	38,825,100.31
其他综合收益							
专项储备							
盈余公积	六、29	19,305,308.75	19,305,308.75	19,305,308.75	12,248,243.59	12,248,243.59	6,758,682.81
未分配利润	六、30	180,516,233.86	162,304,437.41	162,304,437.41	117,101,768.59	117,101,768.59	78,895,108.11
归属于母公司股东权益合计		278,916,642.92	260,704,846.47	260,704,846.47	208,445,112.49	208,445,112.49	164,748,891.23
少数股东权益		-11,367,194.05	-8,375,200.06	-8,375,200.06	-4,476,866.45	-4,476,866.45	141,581.26
股东权益合计		**267,549,448.87**	**252,329,646.41**	**252,329,646.41**	**203,968,246.04**	**203,968,246.04**	**164,890,472.49**
负债和股东权益总计		**433,251,347.27**	**455,934,595.52**	**455,934,595.52**	**387,388,737.42**	**387,388,737.42**	**384,508,361.90**

载于第21页至第166页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

合并利润表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	六、31	**168,004,846.59**	**381,636,174.39**	**341,156,363.80**	**321,924,145.22**
其中：营业收入	六、31	168,004,846.59	381,636,174.39	341,156,363.80	321,924,145.22
二、营业总成本		**152,684,588.30**	**297,803,433.44**	**271,659,603.38**	**247,101,937.67**
其中：营业成本	六、31	132,426,459.08	248,599,004.98	221,955,441.19	200,024,538.40
税金及附加	六、32	564,718.23	1,341,583.04	1,557,474.42	1,525,740.70
销售费用	六、33	6,993,445.39	21,813,400.97	17,965,816.75	17,381,252.00
管理费用	六、34	11,933,542.91	22,923,390.97	25,857,066.94	21,964,866.76
研发费用					
财务费用	六、35	766,422.69	3,126,053.48	4,323,804.08	6,205,539.81
其中：利息费用	六、35	413,174.43	1,796,018.14	2,143,185.98	6,911,075.15
利息收入	六、35	111,016.07	223,037.37	1,157,680.82	819,304.32
加：其他收益	六、36	790,631.55	1,626,784.32		
投资收益（损失以“-”号填列）	六、37	605,649.64	5,099,331.94	236,982.91	4,515,891.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、37				-490,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	六、37			不适用	不适用
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				不适用	不适用
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、38	314,398.47		1,929,879.00	-1,929,879.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、39	-348,649.75	1,901,728.54	不适用	不适用
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、40			-2,434,642.08	-1,950,450.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**16,682,288.20**	**92,460,585.75**	**69,228,980.25**	**75,457,769.23**
加：营业外收入	六、41	14,808,911.65	3,297,509.70	5,728,669.31	1,961,100.24
减：营业外支出	六、42	11,847,443.72	1,335,825.40	369,197.74	94,390.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**19,643,756.13**	**94,422,270.05**	**74,588,451.82**	**77,324,479.00**
减：所得税费用	六、43	4,023,953.67	21,036,027.09	18,509,978.27	18,816,578.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**15,619,802.46**	**73,386,242.96**	**56,078,473.55**	**58,507,900.90**
（一）按经营持续性分类					
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,619,802.46	73,386,242.96	56,078,473.55	58,507,900.90
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类					
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		18,211,796.45	72,253,788.98	60,206,921.26	59,403,620.20
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,591,993.99	1,132,453.98	-4,128,447.71	-895,719.30
六、其他综合收益的税后净额					
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额					
1、不能重分类进损益的其他综合收益					
（1）重新计量设定受益计划变动额					
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益					
（3）其他权益工具投资公允价值变动				不适用	不适用
（4）企业自身信用风险公允价值变动				不适用	不适用
（5）其他					
2、将重分类进损益的其他综合收益					
（1）权益法下可转损益的其他综合收益					
（2）其他债权投资公允价值变动				不适用	不适用
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		不适用	不适用		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	不适用		
（6）其他债权投资信用减值准备				不适用	不适用
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）					
（8）外币财务报表折算差额					
（9）其他					
（二）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		**15,619,802.46**	**73,386,242.96**	**56,078,473.55**	**58,507,900.90**
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		18,211,796.45	72,253,788.98	60,206,921.26	59,403,620.20
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-2,591,993.99	1,132,453.98	-4,128,447.71	-895,719.30
八、每股收益：					
（一）基本每股收益（元/股）	十六、2	0.30	1.20	1.00	1.46
（二）稀释每股收益（元/股）	十六、2	0.30	1.20	1.00	1.46

载于第21页至第166页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

合并现金流量表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		177,563,692.71	406,142,195.42	357,416,743.88	339,189,406.73
收到的税费返还		7,508.80	1,457,140.18	18,958.46	19,939.85
收到其他与经营活动有关的现金	六、44	9,394,019.41	55,390,152.34	21,610,973.99	14,308,022.90
经营活动现金流入小计		**186,965,220.92**	**462,989,487.94**	**379,046,676.33**	**353,517,369.48**
购买商品、接受劳务支付的现金		97,778,733.62	178,267,586.37	161,392,270.66	133,353,291.89
支付给职工以及为职工支付的现金		38,851,033.19	71,345,153.25	64,957,667.48	57,547,217.82
支付的各项税费		18,412,211.09	42,482,139.85	31,871,547.36	26,605,760.07
支付其他与经营活动有关的现金	六、44	21,385,176.18	31,938,578.40	46,106,621.35	30,627,492.19
经营活动现金流出小计		**176,427,154.08**	**324,033,457.87**	**304,328,106.85**	**248,133,761.97**
经营活动产生的现金流量净额	六、45	**10,538,066.84**	**138,956,030.07**	**74,718,569.48**	**105,383,607.51**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金		605,649.64	42,531.94	236,982.91	454,617.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		540.00		156,500.00	12,745.10
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额					155,127.60
收到其他与投资活动有关的现金	六、44			556,613.48	22,415,656.56
投资活动现金流入小计		**606,189.64**	**42,531.94**	**950,096.39**	**23,038,147.23**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,013,335.37	24,678,407.99	45,360,726.44	48,392,521.83
投资支付的现金					490,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,116,094.80		
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额					49,492.59
支付其他与投资活动有关的现金	六、44	35,500,000.00		67,440.00	28,107,952.09
投资活动现金流出小计		**67,513,335.37**	**26,794,502.79**	**45,428,166.44**	**77,039,966.51**
投资活动产生的现金流量净额		**-66,907,145.73**	**-26,751,970.85**	**-44,478,070.05**	**-54,001,819.28**
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金					38,590,000.00
取得借款收到的现金		60,100,000.00	24,000,000.00	55,000,000.00	37,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、44		980,000.00	16,790,609.00	10,290,000.00
筹资活动现金流入小计		**60,100,000.00**	**24,980,000.00**	**71,790,609.00**	**86,120,000.00**
偿还债务支付的现金		60,100,000.00	39,000,000.00	111,771,250.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		940,671.93	22,911,166.19	19,226,556.60	24,148,214.05
支付其他与筹资活动有关的现金	六、44	3,027,830.19	20,766,604.78		5,691,250.51
筹资活动现金流出小计		**64,068,502.12**	**82,677,770.97**	**130,997,806.60**	**165,839,464.56**
筹资活动产生的现金流量净额		**-3,968,502.12**	**-57,697,770.97**	**-59,207,197.60**	**-79,719,464.56**
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	六、45	**-60,337,581.01**	**54,506,288.25**	**-28,966,698.17**	**-28,337,676.33**
加：期初现金及现金等价物余额	六、45	94,297,753.79	39,791,465.54	68,758,163.71	97,095,840.04
六、期末现金及现金等价物余额	六、45	**33,960,172.78**	**94,297,753.79**	**39,791,465.54**	**68,758,163.71**

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

合并股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2020年1-9月											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	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	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	162,304,437.41	260,704,846.47	-8,375,200.06	252,329,646.41
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、本年年初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	162,304,437.41	260,704,846.47	-8,375,200.06	252,329,646.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										18,211,796.45	18,211,796.45	-2,991,993.99	15,219,802.46
（一）综合收益总额										18,211,796.45	18,211,796.45	-2,591,993.99	15,619,802.46
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配												-400,000.00	-400,000.00
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配												-400,000.00	-400,000.00
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	180,516,233.86	278,916,642.92	-11,367,194.05	267,549,448.87

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

3-2-1-10

合并股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	2019年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59	117,101,768.59	208,445,112.49	-4,476,866.45	203,968,246.04
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、本年年初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59	117,101,768.59	208,445,112.49	-4,476,866.45	203,968,246.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									7,057,065.16	45,202,668.82	52,259,733.98	-3,898,333.61	48,361,400.37
（一）综合收益总额										72,253,788.98	72,253,788.98	1,132,453.98	73,386,242.96
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									7,057,065.16	-27,051,120.16	-19,994,055.00	-400,000.00	-20,394,055.00
1、提取盈余公积									7,057,065.16	-7,057,065.16			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配										-19,994,055.00	-19,994,055.00	-400,000.00	-20,394,055.00
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他												-4,630,787.59	-4,630,787.59
四、本年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	162,304,437.41	260,704,846.47	-8,375,200.06	252,329,646.41

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

合并股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	2018年度											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	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	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81	78,895,108.11	164,748,891.23	141,581.26	164,890,472.49
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、本年年初余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81	78,895,108.11	164,748,891.23	141,581.26	164,890,472.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,135,000.00				-20,135,000.00				5,489,560.78	38,206,660.48	43,696,221.26	-4,618,447.71	39,077,773.55
（一）综合收益总额										60,206,921.26	60,206,921.26	-4,128,447.71	56,078,473.55
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									5,489,560.78	-22,000,260.78	-16,510,700.00	-490,000.00	-17,000,700.00
1、提取盈余公积									5,489,560.78	-5,489,560.78			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配										-16,510,700.00	-16,510,700.00	-490,000.00	-17,000,700.00
4、其他													
（四）股东权益内部结转	20,135,000.00				-20,135,000.00								
1、资本公积转增资本（或股本）	20,135,000.00				-20,135,000.00								
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59	117,101,768.59	208,445,112.49	-4,476,866.45	203,968,246.04

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇

合并股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	2017年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	15,000,000.00				2,817,741.82				3,829,054.36	62,921,116.36	84,567,912.54	997,300.56	85,565,213.10
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、本年年初余额	15,000,000.00				2,817,741.82				3,829,054.36	62,921,116.36	84,567,912.54	997,300.56	85,565,213.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	25,270,000.00				36,007,358.49				2,929,628.45	15,973,991.75	80,180,978.69	-855,719.30	79,325,259.39
（一）综合收益总额										59,403,620.20	59,403,620.20	-895,719.30	58,507,900.90
（二）股东投入和减少资本	1,270,000.00				36,830,000.00						38,100,000.00	490,000.00	38,590,000.00
1、股东投入的普通股	1,270,000.00				36,830,000.00						38,100,000.00	490,000.00	38,590,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配	24,000,000.00								2,929,628.45	-43,429,628.45	-16,500,000.00	-450,000.00	-16,950,000.00
1、提取盈余公积									2,929,628.45	-2,929,628.45			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配	24,000,000.00									-40,500,000.00	-16,500,000.00	-450,000.00	-16,950,000.00
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他					-822,641.51						-822,641.51		-822,641.51
四、本年年末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81	78,895,108.11	164,748,891.23	141,581.26	164,890,472.49

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

资产负债表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2020.9.30	2020.1.1	2019.12.31	2019.1.1	2018.12.31	2017.12.31
流动资产：							
货币资金		23,720,417.45	77,797,041.89	77,797,041.89	15,639,033.95	15,639,033.95	51,277,955.90
交易性金融资产		18,239,850.55				不适用	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用	不适用	不适用		
衍生金融资产							
应收票据							
应收账款	十五、1	12,565,295.30	7,763,394.66	7,763,394.66	4,629,113.92	4,629,113.92	2,420,530.38
应收款项融资						不适用	不适用
预付款项		2,033,732.12	2,135,886.41	2,135,886.41	696,689.40	696,689.40	188,710.37
其他应收款	十五、2	223,740,735.70	180,225,169.60	180,225,169.60	173,059,087.41	173,059,087.41	140,083,856.16
其中：应收利息							
应收股利							
存货							
合同资产				不适用	不适用	不适用	不适用
持有待售资产							
一年内到期的非流动资产							
其他流动资产		8,801,301.91	7,243,471.72	7,243,471.72	2,018,868.94	2,018,868.94	1,051,887.80
流动资产合计		**289,101,333.03**	**275,164,964.28**	**275,164,964.28**	**196,042,793.62**	**196,042,793.62**	**195,022,940.61**
非流动资产：							
债权投资						不适用	不适用
可供出售金融资产		不适用	不适用	不适用	不适用		
其他债权投资						不适用	不适用
持有至到期投资		不适用	不适用	不适用	不适用		
长期应收款							
长期股权投资	十五、3	38,202,983.06	39,202,983.06	39,202,983.06	35,202,983.06	35,202,983.06	34,202,983.06
其他权益工具投资						不适用	不适用
其他非流动金融资产						不适用	不适用
固定资产		60,076.35	135,862.66	135,862.66	231,153.01	231,153.01	310,209.09
在建工程							
无形资产		1,868,229.90	1,744,994.19	1,744,994.19	1,700,611.44	1,700,611.44	940,857.60
长期待摊费用							
递延所得税资产		937,817.96	902,149.93	902,149.93	1,319,309.13	1,319,309.13	1,316,659.17
其他非流动资产							
非流动资产合计		**41,069,107.27**	**41,985,989.84**	**41,985,989.84**	**38,454,056.64**	**38,454,056.64**	**36,770,708.92**
资产总计		**330,170,440.30**	**317,150,954.12**	**317,150,954.12**	**234,496,850.26**	**234,496,850.26**	**231,793,649.53**

载于第21页至第166页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

资产负债表（续）

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2020.9.30	2020.1.1	2019.12.31	2019.1.1	2018.12.31	2017.12.31
流动负债：							
短期借款					15,000,000.00	15,000,000.00	27,770,350.00
交易性金融负债						不适用	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用	不适用	不适用		
衍生金融负债							
应付票据							1,929,879.00
应付账款		2,641,244.61	1,195,764.94	1,195,764.94	952,545.76	952,545.76	575,883.97
预收款项		943,931.15	310,507.74	7,106,168.13	4,381,717.20	4,381,717.20	3,677,730.96
合同负债		5,608,490.58	6,674,528.33	不适用	不适用	不适用	不适用
应付职工薪酬		458,325.77	2,653,311.21	2,653,311.21	2,679,135.15	2,679,135.15	1,705,425.25
应交税费		3,467,010.09	1,765,694.23	1,644,562.17	2,250,775.44	2,250,775.44	1,981,030.22
其他应付款		2,415,066.50	914,315.20	914,315.20	435,732.44	435,732.44	175,141.91
其中：应付利息					21,836.39	21,836.39	104,507.01
应付股利							
持有待售负债							
一年内到期的非流动负债							
其他流动负债		70,089,474.26	110,875,683.68	110,875,683.68	66,612,392.11	66,612,392.11	48,178,563.82
流动负债合计		**85,623,542.96**	**124,389,805.33**	**124,389,805.33**	**92,312,298.10**	**92,312,298.10**	**85,994,005.13**
非流动负债：							
长期借款							42,000,000.00
长期应付款							
预计负债							
递延收益		1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
递延所得税负债							
其他非流动负债							
非流动负债合计		**1,200,000.00**	**1,200,000.00**	**1,200,000.00**	**1,200,000.00**	**1,200,000.00**	**43,200,000.00**
负债合计		**86,823,542.96**	**125,589,805.33**	**125,589,805.33**	**93,512,298.10**	**93,512,298.10**	**129,194,005.13**
股东权益：							
股本		60,405,000.00	60,405,000.00	60,405,000.00	60,405,000.00	60,405,000.00	40,270,000.00
其他权益工具							
资本公积		18,690,100.31	18,690,100.31	18,690,100.31	18,690,100.31	18,690,100.31	38,825,100.31
其他综合收益							
专项储备							
盈余公积		19,305,308.75	19,305,308.75	19,305,308.75	12,248,243.59	12,248,243.59	6,758,682.81
未分配利润		144,946,488.28	93,160,739.73	93,160,739.73	49,641,208.26	49,641,208.26	16,745,861.28
股东权益合计		**243,346,897.34**	**191,561,148.79**	**191,561,148.79**	**140,984,552.16**	**140,984,552.16**	**102,599,644.40**
负债和股东权益总计		**330,170,440.30**	**317,150,954.12**	**317,150,954.12**	**234,496,850.26**	**234,496,850.26**	**231,793,649.53**

载于第21页至第166页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

利润表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	十五、4	**17,794,739.03**	**35,584,528.03**	**26,441,347.73**	**18,143,762.20**
减：营业成本	十五、4	8,921,650.43	17,382,608.77	11,839,546.92	6,784,627.10
税金及附加		127,538.66	146,562.22	148,165.54	105,568.51
销售费用		813,054.65	346,670.15	801,243.59	113,428.03
管理费用		2,951,968.31	7,267,297.61	6,130,473.34	3,654,763.29
研发费用					
财务费用		-2,035,124.03	-1,706,544.06	1,598,828.99	-2,598,398.60
其中：利息费用		54,705.50	1,188,784.66	1,913,394.14	6,891,479.60
利息收入		2,105,449.70	2,924,611.28	2,230,673.02	8,162,464.33
加：其他收益		57,352.55	86,410.05		
投资收益（损失以“－”号填列）	十五、5	45,095,141.43	60,019,264.14	50,536,982.91	24,814,617.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					-490,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				不适用	不适用
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）				不适用	不适用
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		239,850.55		1,929,879.00	-1,929,879.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-382,522.67	1,646,800.39	不适用	不适用
资产减值损失（损失以“－”号填列）				-2,023,149.44	-2,031,544.38
资产处置收益（损失以“－”号填列）					
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		**52,025,472.87**	**73,900,407.92**	**56,366,801.82**	**30,936,968.46**
加：营业外收入		2,116,807.91	119,102.02	175,803.07	32,177.93
减：营业外支出		17,500.00		500.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**54,124,780.78**	**74,019,509.94**	**56,542,104.89**	**30,969,146.39**
减：所得税费用		2,339,032.23	3,448,858.31	1,646,497.13	1,672,861.85
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		**51,785,748.55**	**70,570,651.63**	**54,895,607.76**	**29,296,284.54**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		51,785,748.55	70,570,651.63	54,895,607.76	29,296,284.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
(一)不能重分类进损益的其他综合收益					
1、重新计量设定受益计划变动额					
2、权益法下不能转损益的其他综合收益					
3、其他权益工具投资公允价值变动				不适用	不适用
4、企业自身信用风险公允价值变动				不适用	不适用
5、其他					
(二)将重分类进损益的其他综合收益					
1、权益法下可转损益的其他综合收益					
2、其他债权投资公允价值变动				不适用	不适用
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		不适用	不适用		
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				不适用	不适用
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	不适用		
6、其他债权投资信用减值准备				不适用	不适用
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部					
8、外币财务报表折算差额					
9、其他					
六、综合收益总额		**51,785,748.55**	**70,570,651.63**	**54,895,607.76**	**29,296,284.54**

载于第21页至第166页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

现金流量表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		13,301,680.60	37,230,514.97	26,583,883.80	19,426,042.77
收到的税费返还				11,992.40	10,348.20
收到其他与经营活动有关的现金		5,882,868.33	572,168.78	4,702,657.12	10,868,891.84
经营活动现金流入小计		**19,184,548.93**	**37,802,683.75**	**31,298,533.32**	**30,305,282.81**
购买商品、接受劳务支付的现金					
支付给职工以及为职工支付的现金		5,189,687.28	8,893,170.19	7,456,246.38	4,603,610.59
支付的各项税费		1,272,338.46	5,005,694.45	2,641,413.87	986,775.95
支付其他与经营活动有关的现金		12,693,425.69	18,923,383.62	16,599,050.74	6,822,690.77
经营活动现金流出小计		**19,155,451.43**	**32,822,248.26**	**26,696,710.99**	**12,413,077.31**
经营活动产生的现金流量净额		**29,097.50**	**4,980,435.49**	**4,601,822.33**	**17,892,205.50**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金		45,095,141.43	60,019,264.14	50,536,982.91	25,304,617.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,000,000.00			1,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		102,357,475.73	83,201,617.52	75,837,792.67	118,843,590.46
投资活动现金流入小计		**148,452,617.16**	**143,220,881.66**	**126,374,775.58**	**145,148,208.43**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		500,501.74	280,821.95	869,819.84	1,206,559.15
投资支付的现金			4,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金		159,659,092.25	84,596,500.00	107,901,513.55	128,824,520.69
投资活动现金流出小计		**160,159,593.99**	**88,877,321.95**	**109,771,333.39**	**131,031,079.84**
投资活动产生的现金流量净额		**-11,706,976.83**	**54,343,559.71**	**16,603,442.19**	**14,117,128.59**
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金					38,100,000.00
取得借款收到的现金		60,100,000.00	24,000,000.00	55,000,000.00	37,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		196,470,278.85	369,459,513.45	265,111,174.26	83,888,199.12
筹资活动现金流入小计		**256,570,278.85**	**393,459,513.45**	**320,111,174.26**	**159,228,199.12**
偿还债务支付的现金		60,100,000.00	39,000,000.00	111,771,250.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		54,705.50	21,204,676.05	18,506,764.76	23,678,618.50
支付其他与筹资活动有关的现金		238,814,318.46	330,420,824.66	241,808,736.97	52,075,110.26
筹资活动现金流出小计		**298,969,023.96**	**390,625,500.71**	**372,086,751.73**	**211,753,728.76**
筹资活动产生的现金流量净额		**-42,398,745.11**	**2,834,012.74**	**-51,975,577.47**	**-52,525,529.64**
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		**-54,076,624.44**	**62,158,007.94**	**-30,770,312.95**	**-20,516,195.55**
加：期初现金及现金等价物余额		77,797,041.89	15,639,033.95	46,409,346.90	66,925,542.45
六、期末现金及现金等价物余额		**23,720,417.45**	**77,797,041.89**	**15,639,033.95**	**46,409,346.90**

载于第21页至第166页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2020年1-9月										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	93,160,739.73	**191,561,148.79**
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	93,160,739.73	**191,561,148.79**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										51,785,748.55	**51,785,748.55**
（一）综合收益总额										51,785,748.55	**51,785,748.55**
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	144,946,488.28	**243,346,897.34**

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2019年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59	49,641,208.26	**140,984,552.16**
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59	49,641,208.26	**140,984,552.16**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									7,057,065.16	43,519,531.47	**50,576,596.63**
（一）综合收益总额										70,570,651.63	**70,570,651.63**
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									7,057,065.16	-27,051,120.16	**-19,994,055.00**
1、提取盈余公积									7,057,065.16	-7,057,065.16	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配										-19,994,055.00	**-19,994,055.00**
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	93,160,739.73	**191,561,148.79**

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	2018年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81	16,745,861.28	**102,599,644.40**
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81	16,745,861.28	**102,599,644.40**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,135,000.00				-20,135,000.00				5,489,560.78	32,895,346.98	**38,384,907.76**
（一）综合收益总额										54,895,607.76	**54,895,607.76**
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									5,489,560.78	-22,000,260.78	**-16,510,700.00**
1、提取盈余公积									5,489,560.78	-5,489,560.78	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配										-16,510,700.00	**-16,510,700.00**
4、其他											
（四）股东权益内部结转	20,135,000.00				-20,135,000.00						
1、资本公积转增资本(或股本)	20,135,000.00				-20,135,000.00						
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59	49,641,208.26	**140,984,552.16**

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

股东权益变动表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	2017年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	15,000,000.00				2,817,741.82				3,829,054.36	30,879,205.19	**52,526,001.37**
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	15,000,000.00				2,817,741.82				3,829,054.36	30,879,205.19	**52,526,001.37**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	25,270,000.00				36,007,358.49				2,929,628.45	-14,133,343.91	**50,073,643.03**
（一）综合收益总额										29,296,284.54	**29,296,284.54**
（二）股东投入和减少资本	1,270,000.00				36,830,000.00						**38,100,000.00**
1、股东投入的普通股	1,270,000.00				36,830,000.00						**38,100,000.00**
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配	24,000,000.00								2,929,628.45	-43,429,628.45	**-16,500,000.00**
1、提取盈余公积									2,929,628.45	-2,929,628.45	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配	24,000,000.00									-40,500,000.00	**-16,500,000.00**
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他					-822,641.51						**-822,641.51**
四、本年年末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81	16,745,861.28	**102,599,644.40**

载于第21页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第20页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴启元　　主管会计工作负责人：张勇　　会计机构负责人：张勇

浙江君亭酒店管理股份有限公司
财务报表附注
2020 年 1-9 月、2019 年度、2018 年度及 2017 年度

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“本集团”或“公司”）前身系浙江世贸君亭酒店管理有限公司（以下简称“世贸君亭”），由杭州西湖四季都市酒店管理有限公司（以下简称“西湖四季”）和浙江世贸饭店管理有限公司（以下简称“浙江世贸”）于 2007 年 8 月 8 日共同投资设立。公司经杭州市工商行政管理局西湖分局核准登记，取得注册号为 330106000007904 的《企业法人营业执照》。

世贸君亭原注册资本（实收资本）为 1,500 万元，其中西湖四季出资 1,005 万元，占实收资本比例为 67%；浙江世贸出资 495 万元，占实收资本比例为 33%，已由浙江中瑞唯斯达会计事务所有限公司出具的浙中瑞验资[2007]34 号验资报告验证上述出资。

2009 年 5 月 26 日，世贸君亭股东会通过决议，将西湖四季持有的 42%股权和浙江世贸持有的 33%股权转让给新股东浙江世贸君澜酒店集团有限公司（以下简称“君澜集团”）。股权变更后，世贸君亭注册资本（实收资本）为 1,500 万元，君澜集团出资 1,125 万元，占实收资本的 75%；西湖四季出资 375 万元，占实收资本的 25%。

2010 年 10 月 28 日，世贸君亭股东会通过决议，将君澜集团持有的 75%股权和西湖四季持有的 25%的股权转让给新股东浙江世贸君澜酒店管理有限公司（以下简称“世贸君澜管理”）。股权变更后，世贸君亭注册资本（实收资本）为 1,500 万元，由世贸君澜管理出资，占实收资本的 100%。

2011 年 11 月 18 日，世贸君亭股东会通过决议，将世贸君澜管理持有的 25%股权转让给西湖四季。股权变更后，世贸君亭注册资本（实收资本）为 1,500 万元，其中世贸君澜管理出资 1,125 万元，占实收资本的 75%，西湖四季出资 375 万元，占实收资本的 25%。

2015 年 5 月 15 日，世贸君亭股东会通过决议，将世贸君澜管理持有的 26.70%的股权转让给新股东从波、持有的 25.13%的股权转让给新股东吴启元、持有的 14.18%股权转让给新股东施晨宁、持有的 4.50%股权转让给新股东吴海浩、持有的 1.50%股权转让给新股东甘圣宏、持有的 1.50%股权转让给新股东沈玮、持有的 1.50%股权转让给新股东张勇，将西湖四季持有的 25%股权转让给新股东吴启元。股权变更后，世贸君亭注册资本（实收资本）

为1,500万元，其中吴启元出资7,518,750.00元，占实收资本的50.13%；从波出资4,005,000.00元，占实收资本的26.70%；施晨宁出资2,126,250.00元，占实收资本的14.18%，吴海浩出资675,000.00元，占实收资本的4.50%；沈玮出资225,000.00元，占实收资本的1.50%；甘圣宏出资225,000.00元，占实收资本的1.50%；张勇出资225,000.00元，占实收资本的1.50%。

2015年9月10日，世贸君亭完成股份制改制，更名为浙江君亭酒店管理股份有限公司，并取得杭州市市场监督管理局换发的注册号为330106000007904号的营业执照。公司的注册资本（股本）为1,500万元。有限公司的股东即为股份公司的发起人。全体发起人以其拥有的2015年5月31日的有限公司净资产17,817,741.82元为基准，折合股份1,500万股，每股面值1元，其中股本为1,500万元，余额2,817,741.82元计入资本公积，已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2015】31180011 号验资报告验证上述改制。本集团于2016年3月7日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，证券简称“君亭酒店”，证券代码“835939”。

2017年5月10日，经本集团2016年度股东大会决议通过，公司以现有总股本1,500万股为基数，向全体股东每10股送红股10股，转增后的股本为3,000万股，2017年5月26日为送转股份到帐日，已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2017】31180005号验资报告验证上述出资。

2017年10月9日，经本集团2017年第三次临时股东大会审议通过，公司以现有总股本3,000万股为基数，向全体股东每10股送红股3股，转增后的股本为3,900万股，2017年10月18日为送转股份到帐日，已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2017】31180013号验资报告验证上述出资。

2017年10月9日，经本集团2017年第三次临时股东大会审议通过公司《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司2017年第一次股票发行方案的议案》，核准贵公司采用不定向发行的方式新增发行股份数量不超过200万股，每股面值1.00元，每股发行价为人民币30.00元。截至2017年10月25日止，公司实际发行股份数量为127万股，并已收到投资者（上海中城勇略投资中心（有限合伙）、上海中城涌翼投资中心（有限合伙）、徐汉杰、鲍立敏）缴入的出资款人民币38,100,000.00元（其中，1,270,000.00元计入股本，36,830,000.00元计入资本公积）。已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2017】31180014号验资报告验证上述出资。公司于2017年11月16日取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票发行股份登记的函》。

2018年5月29日，经本集团2017年年度股东会决议审议通过，公司以现有总股本4,027

万股为基数，按每 10 股转增 5 股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额 2,013.50 万股，转增后股本为 6,040.50 万股，已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2018】31180014 号验资报告验证上述出资。

截至 2020 年 9 月 30 日，公司注册资本（股本）为人民币 6,040.50 万。本集团统一社会信用代码：91330100665212665U，注册地址位于浙江省杭州市西湖区学院路 29 号，经营范围为：服务：酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；批发、零售：酒店用品，百货，工艺美术品。货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（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）。

本集团及子公司（统称“本集团”）主要从事酒店管理服务。

本财务报表业经本集团董事会于 2020 年 11 月 17 日决议批准报出。

截至 2020 年 9 月 30 日，本集团纳入合并范围的子公司共 18 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团于 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-9 月合并范围的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

编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本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、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、完整地反映了本集团 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年 1-9 月、2019 年度、2018 年度、2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团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、17“长期待摊费用”、21、“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、27“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本集团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。本集团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

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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“合并财务报表的编制方法”（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、12“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。

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。

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。控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

（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，本集团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。

集团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该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本集团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、12“长期股权投资”（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。本集团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，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团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

本集团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集团持有的期限短（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

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率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

以下金融工具会计政策适用于2019年度及以后：

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行

后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市

场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

以下金融工具会计政策适用于2018年度、2017年度：

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

（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。

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；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集团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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A、该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B、本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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。

② 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。本集团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。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（4）金融负债的分类和计量

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。

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。

（5）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。

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。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

（7）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。

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

10、金融资产减值

以下金融资产减值会计政策适用于2019年度及以后：

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确

认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
应收账款 账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

②其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。

项　目	确定组合的依据
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

以下金融资产减值政策适用于2018年度、2017年度：

（1）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。

本集团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。

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）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

本集团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：A、债务人发生严重的财务困难；B、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）；C、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；D、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

A、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

本集团将金额为人民币20万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，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。

B、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

本集团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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	以款项性质为押金押金及备用金等信用风险特征划分组合
账龄组合	按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

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。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　　目	计提方法
押金、备用及保证金金组合	单项测算，如无减值迹象，不予计提
账龄组合	账龄分析法

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（含1年，下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	30	30
4-5年	50	50
5年以上	100	100

C、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，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，计提坏账准备；客观证据包括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。

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

存货主要为库存商品。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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，在2018、2017 年度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，2019 年 1 月 1 日起作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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股东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股东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股东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作为可供出售金融资产（2019 年 1 月 1 日起为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）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。在 2018 年 12 月 31 日或之前，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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益

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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。本集团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。本集团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。本集团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，如本集团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，本集团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。

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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、“合并财务报表编制的方法”（2）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，在处置时将原计入股东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。

本集团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。对于本集团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。

本集团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。

本集团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。

13、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集团，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（%）
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备及家具	年限平均法	3-5	5	19-31.67
办公设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	4-5	5	19-23.75

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，本集团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、18“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团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。

14、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、18“长期资产减值”。

15、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。

16、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本集团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集团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。

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。

项　目	使用寿命	摊销方法
软件	3-5 年	直线法

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）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、18“长期资产减值”。

17、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。本集团的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间及租赁期孰

短按直线法摊销。

18、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、合营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团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。

19、合同负债

以下合同负债会计政策适用于2020年度及以后：

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

20、职工薪酬

本集团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。本集团在职工为本集团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及设定受益计划。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，和本集团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。本集团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）。

本集团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。

21、收入

以下新收入准则适用于2020年度及以后：

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即

取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团的收入来源于如下业务类型：

（1）酒店客房服务收入

本集团提供酒店客房服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认酒店客房服务收入。

（2）餐饮收入

本集团提供餐饮服务的，在餐饮服务提供给客户的时点确认收入。

（3）转租服务收入

本集团提供转租服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认转租服务收入。

（4）前期委托管理服务收入

前期委托管理服务收入系本集团向委托方在酒店开业前提供相关开业前咨询服务时确认的收入。本集团提供的前期咨询服务以本集团企业文化、经营理念以及内部控制政策及流程为核心，包括开业前采购指导、装饰设计服务、人员培训服务等不可明确区分的服务。本集团在委托方确认服务时确认相关服务收入。

（5）持续委托管理服务收入

持续委托管理收入系酒店开业后，本集团授予委托方使用本集团酒店品牌的权利，以及派遣总经理行使酒店日常的经营管理职能。本集团提供上述持续委托管理服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认持续委托管理服务收入。

（6）商品销售收入

本集团销售商品的，在相关商品的控制权转移给客户的时点确认收入。

（7）订房系统渠道服务收入

本集团提供订房系统渠道服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认订房系统渠道服务收入。

以下收入会计政策适用于2019年度、2018年度、2017年度：

（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。

（2）提供服务收入

本集团对外提供酒店客房、餐饮服务的，在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

（3）管理费收入

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。

（4）让渡资产使用权

转租酒店物业收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（5）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

22、政府补助

政府补助是指本集团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。本集团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。

本集团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。

与本集团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。

23、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，如果本集团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，本集团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，本集团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、清偿负债同时进行时，本集团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，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、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）本集团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）本集团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。

25、执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017

年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称“新金融工具准则”),要求境内上市企业自2019年1月1日起执行。

经本集团第二届董事会第八次会议于2019年8月8日决议通过,本集团于2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

在新金融工具准则下,本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本集团选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本集团调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额,2018年度、2017年度的财务报表未予重述。本次执行新金融工具准则对本集团执行日前后财务报表无影响。

26、执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)。经本集团第二届董事会第十二次会议于2020年8月27日决议通过,本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则,本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定,选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整,以及对于最早可比期间期初(即2019年1月1日)之前或2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理,即根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比

期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

本集团将因提供服务而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

①对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	13,810,855.55	7,106,168.13	7,015,195.16	310,507.74
合同负债	-	-	6,674,528.33	6,674,528.33
应交税金	16,878,802.83	1,644,562.17	16,999,934.89	1,765,694.23

②对 2020 年 9 月 30 日/2020 年 1-9 月的影响

采用变更后会计政策编制的 2020 年 9 月 30 日合并及公司资产负债表各项目、2020 年 1-9 月合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

A、对 2020 年 9 月 30 日资产负债表的影响

报表项目	2020 年 9 月 30 日 新收入准则下金额		2020 年 9 月 30 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	6,159,339.60	943,931.15	11,908,773.56	6,693,365.11
合同负债	5,608,490.58	5,608,490.58	-	-
应交税金	8,800,286.53	3,467,010.09	8,659,343.15	3,326,066.71

B、对 2020 年 1-9 月合并及公司利润表各项目无影响

27、重大会计判断和估计

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

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅

影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

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

（1）收入确认

以下与收入确认相关的重大会计判断和估计适用于2020年度及以后：

如本附注四、21、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户提供服务而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等等。

（2）租赁

本集团根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）金融资产减值

以下与金融资产减值相关的重大会计判断和估计适用于2019年度及以后：

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

以下与金融资产减值相关的重大会计判断和估计适用于2018年度、2017年度：

坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产

负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

自 2019 年 1 月 1 日起，权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（6）长期资产减值准备

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

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

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

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

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

（7）折旧和摊销

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

（8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团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。

（9）所得税

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

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税服务收入（除租金收入外）按6%的税率、租金收入按5%的税率、水费收入按3%、电费收入按17%/16%/13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	除本集团个别子公司可享受小型微利企业企业所得税税收优惠（见附注五、2），本集团及其他子公司按应纳税所得额的25%计缴企业所得税。

本集团作为生活性服务业纳税人，自 2019 年 4 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额，自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日按照当期可抵扣进项税额加计 15%抵减应纳税额。

2、税收优惠及批文

（1）根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（以下简称《企业所得税法实施条例》）、《财政部 税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77号），自2018年1月1日至2020年12月31日，符合条件的小型微利企业，其年应纳税所得额低于100万元（含100万元，下同）的，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率计算缴纳企业所得税。本集团子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司2018年企业所得税按

小型微利企业享受上述税收优惠。

（2）根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2019年第2号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本集团子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、义乌世贸君亭华丰酒店有限公司、绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司、杭州君亭湖滨酒店有限公司、杭州芯君亭酒店有限公司2019年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

（3）根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告2020年第8号）规定，自2020年1月1日起，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。对受疫情影响较大的困难行业企业2020年度发生的亏损，最长结转年限由5年延长至8年。困难行业企业包括交通运输、餐饮、住宿、旅游四大类。

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项　　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	115,239.55	116,020.45	224,733.79	189,141.88
银行存款	33,844,933.23	94,167,027.34	39,566,731.75	68,295,441.68
其他货币资金	-	14,706.00	-	5,142,189.15
合　　计	33,960,172.78	94,297,753.79	39,791,465.54	73,626,772.71

注：2017 年其他货币资金主要为银行贷款保证金 4,868,609.00 元，见附注六、46“所有权或使用权受限制的资产”。

2、交易性金融资产

项　　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	35,814,398.47	-	——	——

项　　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其中：其他	35,814,398.47	-	——	——
合　　计	35,814,398.47	-	——	——

3、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	28,977,683.82	28,026,865.09	26,480,256.48	20,423,838.51
1 至 2 年	2,801,054.16	-	-	-
小　　计	31,778,737.98	28,026,865.09	26,480,256.48	20,423,838.51
减：坏账准备	1,728,989.61	1,401,467.75	1,388,187.36	1,022,631.14
合　　计	30,049,748.37	26,625,397.34	25,092,069.12	19,401,207.37

（2）按坏账计提方法分类列示

类　　别	2020 年 9 月 30 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	31,778,737.98	100.00	1,728,989.61	5.44	30,049,748.37
其中：账龄组合	31,778,737.98	100.00	1,728,989.61	5.44	30,049,748.37
合　　计	31,778,737.98	100.00	1,728,989.61	5.44	30,049,748.37

（续）

类　　别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34

类　别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：账龄组合	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34
合　计	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34

（续）

类　别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12
其中：账龄组合	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12
合　计	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12

（续）

类　别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	20,423,838.51	100.00	1,022,631.14	5.00	19,401,207.37
其中：账龄组合	20,423,838.51	100.00	1,022,631.14	5.00	19,401,207.37
合　计	20,423,838.51	100.00	1,022,631.14	5.00	19,401,207.37

组合中，按账龄组合计提信用损失的应收账款

项　目	2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	28,977,683.82	1,448,884.19	5.00
1 至 2 年	2,801,054.16	280,105.42	10.00
合　计	31,778,737.98	1,728,989.61	5.44

（续）

项　目	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	28,026,865.09	1,401,467.75	5.00
合　计	28,026,865.09	1,401,467.75	5.00

（续）

项　目	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	26,480,256.48	1,388,187.36	5.24
合　计	26,480,256.48	1,388,187.36	5.24

（续）

项　目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	20,423,838.51	1,022,631.14	5.00
合　计	20,423,838.51	1,022,631.14	5.00

（3）坏账准备的情况

类　别	2019 年 12 月 31 日	本期变动金额				2020 年 9 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	1,401,467.75	327,521.86	-	-	-	1,728,989.61
合　计	1,401,467.75	327,521.86	-	-	-	1,728,989.61

（续）

类 别	2018 年 12 月 31 日	2019 年变动金额				2019 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动[注]	
账龄组合	1,388,187.36	-	43,923.01	3,321.00	60,524.40	1,401,467.75
合 计	1,388,187.36	-	43,923.01	3,321.00	60,524.40	1,401,467.75

注：2019 年其他变动为非同一控制下合并增加坏账准备 60,524.40 元。

（续）

类 别	2017 年 12 月 31 日	2018 年变动金额				2018 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	1,022,631.14	365,556.22	-	-	-	1,388,187.36
合 计	1,022,631.14	365,556.22	-	-	-	1,388,187.36

（续）

类 别	2016 年 12 月 31 日	2017 年变动金额				2017 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动[注]	
账龄组合	1,120,675.77	-	53,064.62	36,792.17	-8,187.84	1,022,631.14
合 计	1,120,675.77	-	53,064.62	36,792.17	-8,187.84	1,022,631.14

注：2017 年其他变动为处置子公司导致坏账准备减少 8,187.84 元。

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本集团关系	2020 年 9 月 30 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
杭州市上城区人民政府湖滨街道办事处	非关联方	4,920,000.00	1 年以内	15.48
上海量文资产管理咨询有限公司	非关联方	2,020,005.00	1 年以内	6.36
云和嘉瑞养生旅游发展有限公司	非关联方	500,009.10	1 年以内	1.57
		1,005,000.00	1 至 2 年	3.16
上海赫程国际旅行社有限公司	非关联方	1,232,201.53	1 年以内	3.88

单位名称	与本集团关系	2020 年 9 月 30 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,200,000.00	1 年以内	3.78
合　计	——	10,877,215.63	——	34.23

（续）

单位名称	与本集团关系	2019 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
浙江汇和商业有限公司	非关联方	11,412,850.15	1 年以内	40.72
上海赫程国际旅行社有限公司	非关联方	2,153,845.61	1 年以内	7.68
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	1,444,184.96	1 年以内	5.15
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,150,007.46	1 年以内	4.10
云和嘉瑞养生旅游发展有限公司	非关联方	1,129,964.88	1 年以内	4.03
合　计	——	17,290,853.06	——	61.68

（续）

单位名称	与本集团关系	2018 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
浙江汇和商业有限公司	非关联方	13,889,225.86	1 年以内	52.45
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	3,076,723.77	1 年以内	11.62
上海赫程国际旅行社有限公司	非关联方	2,306,665.91	1 年以内	8.71
三亚联投海棠置业有限公司	非关联方	455,458.86	1 年以内	1.72
杭州野风君亭酒店管理有限公司	非关联方	372,009.00	1 年以内	1.40
合　计	——	20,100,083.40	——	75.90

（续）

单位名称	与本集团关系	2017 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
浙江汇和商业有限公司	非关联方	9,639,824.66	1 年以内	47.20
上海赫程国际旅行社有限公司	非关联方	4,530,501.32	1 年以内	22.18
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	1,387,763.00	1 年以内	6.79
德清德蓝置业有限公司酒店分公司	非关联方	541,607.00	1 年以内	2.65

单位名称	与本集团关系	2017 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
杭州野风君亭酒店管理有限公司	非关联方	395,178.49	1 年以内	1.93
合　计	——	16,494,874.47	——	80.75

4、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账　龄	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	23,894,297.41	93.71	27,062,698.51	89.95
1 至 2 年	1,308,479.88	5.13	3,025,202.82	10.05
2 至 3 年	295,050.37	1.16	-	-
合　计	25,497,827.66	100.00	30,087,901.33	100.00

（续）

账　龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	30,195,451.40	93.75	17,920,724.97	90.45
1 至 2 年	2,013,105.13	6.25	1,892,809.80	9.55
合　计	32,208,556.53	100.00	19,813,534.77	100.00

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本集团关系	2020 年 9 月 30 日	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例（%）
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	非关联方	8,372,538.52	1 年以内	32.84
安徽衡达酒店管理有限公司	非关联方	6,206,497.68	1 年以内	24.34
浙江文艺大厦	非关联方	2,588,628.79	1 年以内	10.15
杭州和景置业有限公司	非关联方	1,685,574.31	1 年以内	6.61
上海新君投资管理有限公司	非关联方	1,241,000.00	1 年以内	4.87
合　计	——	20,094,239.30	——	78.81

（续）

单位名称	与本集团关系	2019 年 12 月 31 日	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例（%）
安徽省华侨饭店有限公司	非关联方	4,512,367.19	1 年以内	15.00
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	非关联方	3,661,152.73	1 年以内	12.17
宁波华商置业有限公司	非关联方	2,985,166.89	1 年以内	9.92
杭州和景置业有限公司	非关联方	2,978,709.00	1 年以内	9.90
杭州千越酒店投资管理有限公司	非关联方	2,625,504.57	1 年以内	8.73
合　计	——	16,762,900.38	——	55.72

（续）

单位名称	与本集团关系	2018 年 12 月 31 日	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例（%）
浙江省义乌经济开发区开发总公司	非关联方	3,037,557.00	1 年以内	9.43
		1,771,904.50	1 至 2 年	5.50
安徽省华侨饭店有限公司	非关联方	3,834,251.51	1 年以内	11.90
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	非关联方	3,661,151.82	1 年以内	11.37
杭州和景置业有限公司	非关联方	2,989,859.44	1 年以内	9.28
宁波华商置业有限公司	非关联方	2,718,333.35	1 年以内	8.44
合　计	——	18,013,057.62	——	55.92

（续）

单位名称	与本集团关系	2017 年 12 月 31 日	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例（%）
浙江省义乌经济开发区开发总公司	非关联方	2,892,900.00	1 年以内	14.60
		1,832,182.00	1 至 2 年	9.25
安徽省华侨饭店有限公司	非关联方	3,834,251.51	1 年以内	19.35
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	非关联方	3,661,151.82	1 年以内	18.48

单位名称	与本集团关系	2017 年 12 月 31 日	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例（%）
上海白厦酒店管理有限公司	非关联方	1,545,513.00	1 年以内	7.80
上海新君投资管理有限公司	非关联方	1,100,000.00	1 年以内	5.55
合　计	——	14,865,998.33	——	75.03

5、其他应收款

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	23,637,961.86	21,681,007.90	33,479,067.96	34,186,399.58
合　计	23,637,961.86	21,681,007.90	33,479,067.96	34,186,399.58

其他应收款

①其他应收款分类

类　别	2020 年 9 月 30 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	7.78	2,000,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	23,713,756.45	92.22	75,794.59	0.32	23,637,961.86
其中：押金、备用金及保证金组合	22,259,502.89	86.56	-	-	22,259,502.89
账龄组合	1,454,253.56	5.66	75,794.59	5.21	1,378,458.97
合　计	25,713,756.45	100.00	2,075,794.59	8.07	23,637,961.86

（续）

类　别	2019年12月31日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	8.43	2,000,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	21,735,674.60	91.57	54,666.70	0.25	21,681,007.90
其中：押金、备用金及保证金组合	20,822,645.58	87.72	-	-	20,822,645.58
账龄组合	913,029.02	3.85	54,666.70	5.99	858,362.32
合　计	23,735,674.60	100.00	2,054,666.70	8.66	21,681,007.90

（续）

类　别	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	5.35	2,000,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	35,412,249.20	94.65	1,933,181.24	5.46	33,479,067.96
其中：押金、备用金及保证金组合	15,023,146.84	40.15	-	-	15,023,146.84
账龄组合	20,389,102.36	54.50	1,933,181.24	9.48	18,455,921.12
合　计	37,412,249.20	100.00	3,933,181.24	10.51	33,479,067.96

（续）

类　别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	5.52	1,000,000.00	50.00	1,000,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	34,212,589.86	94.48	1,026,190.28	3.00	33,186,399.58
其中：押金、备用金及保证金组合	14,142,782.22	39.05	-	-	14,142,782.22
账龄组合	20,069,807.64	55.43	1,026,190.28	5.11	19,043,617.36
合　计	36,212,589.86	100.00	2,026,190.28	5.60	34,186,399.58

②期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	本集团于 2016 年 9 月 28 日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司酒店租赁保证金 200 万元。之后本集团发现该公司实际经营数据与其之前提供的数据存在重大差异，故本集团决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。经过不断的沟通及交涉，本集团认为该应收款的可回收可能性较低，故于 2018 年全额计提坏账准备。
合　计	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	

（续）

其他应收款	2017 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	1,000,000.00	50.00%	本集团于 2016 年 9 月 28 日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司酒店租赁保证金 200 万元。之后本集团发现该公司实际经营数据与其之前提供的数据存在重大差异，故本集团决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。据公司常年法律顾问估计，本集团基本确定可以收回保证金的一半，即 100 万元，故 2017 年对差额部分计提坏账准备。
合 计	2,000,000.00	1,000,000.00	50.00%	

③组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2020 年 9 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1 年以内	1,392,615.68	95.76	69,630.80	874,190.32	95.75	43,709.51
1 至 2 年	61,637.88	4.24	6,163.79	1,903.10	0.21	190.31
2 至 3 年	-	-	-	3,138.04	0.34	627.61
3 至 4 年	-	-	-	33,797.56	3.70	10,139.27
合 计	1,454,253.56	100.00	75,794.59	913,029.02	100.00	54,666.70

（续）

账 龄	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1 年以内	2,495,948.01	12.24	124,797.40	19,615,809.88	97.74	980,790.50
1 至 2 年	17,702,470.29	86.82	1,770,247.03	453,997.76	2.26	45,399.78
2 至 3 年	190,684.06	0.94	38,136.81	-	-	-
合 计	20,389,102.36	100.00	1,933,181.24	20,069,807.64	100.00	1,026,190.28

④坏账准备计提情况（2019 年 1 月 1 日起按新金融工具准则）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	54,666.70	-	2,000,000.00	2,054,666.70
2020 年 9 月 30 日余额在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	21,127.89	-	-	-
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020 年 9 月 30 日余额	75,794.59	-	2,000,000.00	2,075,794.59

（续）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2019 年 1 月 1 日余额	1,931,110.34	2,070.90	2,000,000.00	3,933,181.24
2019 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
——转入第三阶段	-	-2,070.90	2,070.90	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	-	-	18,638.11	18,638.11
本年转回	1,876,443.64	-	-	1,876,443.64
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	20,709.01	20,709.01
其他变动	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日余额	54,666.70	-	2,000,000.00	2,054,666.70

⑤坏账准备的情况（2018 年度、2017 年度）

2018 年计提坏账准备金额 2,069,085.86 元，核销坏账准备 162,094.90 元；2017 年计提坏账准备 2,003,515.26 元，核销坏账准备 50,000.00 元。

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2020 年 9 月 30 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海创智天地发展有限公司	押金	1,063,456.32	2 至 3 年	4.14	-
	押金	3,380,083.55	3 至 4 年	13.15	-
四川日报报业集团	押金	3,000,000.00	1 年以内	11.67	-
上海中星集团振城不动产经营有限公司	押金	2,000,000.00	1 年以内	7.78	-
	押金、保证金	837,500.00	5 年以上	3.26	-
三亚华信实业发展有限公司	押金	2,500,000.00	1 至 2 年	9.72	-
上海新君投资管理	押金	100,000.00	2 至 3 年	0.39	-

单位名称	款项性质	2020 年 9 月 30 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
有限公司	押金	2,000,000.00	5 年以上	7.78	-
合　计	——	14,881,039.87	——	57.89	-

（续）

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海创智天地发展有限公司	押金	1,063,456.32	1 至 2 年	4.48	-
	押金	3,380,083.55	2 至 3 年	14.24	-
三亚华信实业发展有限公司	押金	2,500,000.00	1 年以内	10.53	-
上海新君投资管理有限公司	押金	100,000.00	1 至 2 年	0.42	-
	押金	2,000,000.00	4 至 5 年	8.43	-
浙江文艺大厦	水电费	220.48	1 年以内	0.00	11.02
	押金	1,543,954.32	3 至 4 年	6.50	-
	押金	456,045.68	4 至 5 年	1.92	-
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	保证金	2,000,000.00	3 至 4 年	8.43	2,000,000.00
合　计	——	15,043,760.35	——	63.38	2,000,011.02

（续）

单位名称	款项性质	2018 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款及利息	1,154,304.43	1 年以内	3.09	57,715.22
	借款及利息	17,540,473.13	1 至 2 年	46.88	1,754,047.31
浙江文艺大厦	水电费	224.64	1 年以内	0.01	11.23
	押金	1,543,954.32	2 至 3 年	4.13	-

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
	押金	1,046,045.68	3至4年	2.80	-
上海新君投资管理有限公司	押金	100,000.00	1年以内	0.27	-
	押金	2,000,000.00	3至4年	5.34	-
浙江省义乌经济开发区开发总公司	押金	2,000,000.00	5年以上	5.34	-
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	保证金	2,000,000.00	2至3年	5.34	2,000,000.00
合 计	——	27,385,002.20	——	73.20	3,811,773.76

（续）

单位名称	款项性质	2017年12月31日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	18,097,086.61	1年以内	49.97	904,854.33
浙江文艺大厦	预付分红	400,000.00	1年以内	1.10	20,000.00
	押金	1,543,954.32	1至2年	4.26	-
	押金	1,046,045.68	2至3年	2.89	-
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	保证金	2,000,000.00	1至2年	5.52	1,000,000.00
浙江省义乌经济开发区开发总公司	押金	2,000,000.00	5年以上	5.52	-
上海新君投资管理有限公司	押金	2,000,000.00	2至3年	5.52	-
合 计	——	27,087,086.61	——	74.78	1,924,854.33

6、存货

（1）存货分类

项　目	2020年9月30日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	771,657.40	-	771,657.40
合　计	771,657.40	-	771,657.40

（续）

项　目	2019年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	824,835.54	-	824,835.54
合　计	824,835.54	-	824,835.54

（续）

项　目	2018年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	918,653.19	-	918,653.19
合　计	918,653.19	-	918,653.19

（续）

项　目	2017年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	1,123,975.08	-	1,123,975.08
合　计	1,123,975.08	-	1,123,975.08

7、其他流动资产

项　　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	16,003,876.65	15,103,267.00	10,783,227.87	6,723,981.19
预付费用	8,801,301.91	7,243,471.72	2,018,868.94	1,051,887.80
合　　计	24,805,178.56	22,346,738.72	12,802,096.81	7,775,868.99

8、长期股权投资

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	2020 年 1-9 月增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2020 年 9 月 30 日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注 1]	-	-	-	-	-
合　　计	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	2019 年 1 月 1 日	2019 年增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2019 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注 1]	-	-	-	-	-
合　　计	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	2018 年 1 月 1 日	2018 年增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2018 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注 1]	-	-	-	-	-
合　　计	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	2017年1月1日	2017年增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2017年12月31日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注1]	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司[注2]	-	490,000.00	-490,000.00	-	-
合　计	-	490,000.00	-490,000.00	-	-

注1：本集团于2010年5月21日与南昌市东湖新红牛大酒店共同出资成立南昌市君亭红牛酒店管理有限公司（以下简称“南昌君亭”），本集团出资1,500,000.00元，占注册资本的50%。报告期间因南昌君亭发生巨额亏损，公司仅对出资额承担有限责任，不需要承担超额亏损，故对南昌君亭的长期股权投资已冲减至零。报告期内，南昌君亭资产负债情况及经营情况见“附注八、2、在合营企业中的权益”。

注2：本集团于2017年3月21日设立上海君亭别院酒店管理有限公司（以下简称“君亭别院”），本集团拟出资1,000,000.00元，占注册资本的100%。2017年4月18日，本集团将持有的君亭别院 70%的股权转让给上海鹤旻实业有限公司（以下简称“上海鹤旻”），本次股权转让后，本集团持君亭别院 30%的股权，上海鹤旻持君亭别院 70%的股权。2017年8月9日，本集团受让上海鹤旻将持有的君亭别院 19%的股权，本次股权转让后，本集团持君亭别院49%的股权，上海鹤旻持君亭别院51%的股权，本集团实际出资额490,000.00元。根据章程规定，股东按照出资比例分取红利并承担损失，本集团不承担超过出资额的亏损。由于君亭别院在报告期内净资产为负数，故2017年及2018年末本集团将对君亭别院的长期股权投资账面余额调减至零。君亭别院2017年度及2018年度资产负债情况及经营情况见“附注八、2、在合营企业中的权益”。2018年12月31日，君亭酒店公司与余特签订《股权转让协议》，同意受让余特所持有的君亭别院18%股权。2019年1月18日，本集团完成收购余特持有的君亭别院 18%的股权，收购完成后，本集团持有君亭别院 67%的股权。自2019年1月18日起，将君亭别院纳入合并范围，详见“附注七、2”。

9、固定资产

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
固定资产	8,012,601.53	9,016,465.92	11,459,295.93	13,950,501.29
固定资产清理	-	-	-	-
合　计	8,012,601.53	9,016,465.92	11,459,295.93	13,950,501.29

（1）固定资产

①固定资产情况

项　目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合　计
一、账面原值					
1、2019年12月31日	4,197,372.54	22,382,414.33	9,971,909.71	12,583,507.49	49,135,204.07
2、本期增加金额	26,800.00	591,821.96	373,997.08	626,711.21	1,619,330.25
（1）购置	26,800.00	591,821.96	373,997.08	626,711.21	1,619,330.25
3、本期减少金额	95,521.00	611,355.00	10,750.00	2,650,010.80	3,367,636.80
4、2020年9月30日	4,128,651.54	22,362,881.29	10,335,156.79	10,560,207.90	47,386,897.52
二、累计折旧					
1、2019年12月31日	3,524,345.37	18,842,677.86	7,829,287.19	9,922,427.73	40,118,738.15
2、本期增加金额	163,203.24	1,314,147.43	414,108.74	558,800.18	2,450,259.59
（1）计提	163,203.24	1,314,147.43	414,108.74	558,800.18	2,450,259.59
3、本期减少金额	85,809.66	564,791.82	10,175.46	2,533,924.81	3,194,701.75
4、2020年9月30日	3,601,738.95	19,592,033.47	8,233,220.47	7,947,303.10	39,374,295.99
三、减值准备					
1、2019年12月31日	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
4、2020年9月30日	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、2020年9月30日	526,912.59	2,770,847.82	2,101,936.32	2,612,904.80	8,012,601.53
2、2019年12月31日	673,027.17	3,539,736.47	2,142,622.52	2,661,079.76	9,016,465.92

（续）

项　目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合　计
一、账面原值					
1、2018年12月31日	3,823,046.67	22,089,798.40	10,485,509.13	13,911,693.63	50,310,047.83
2、本年增加金额	374,325.87	1,227,321.66	624,273.42	16,372.86	2,242,293.81
（1）购置	374,325.87	511,635.80	275,473.36	16,372.86	1,177,807.89
（2）企业合并增加[注]	-	715,685.86	348,800.06	-	1,064,485.92
3、本年减少金额	-	934,705.73	1,137,872.84	1,344,559.00	3,417,137.57
4、2019年12月31日	4,197,372.54	22,382,414.33	9,971,909.71	12,583,507.49	49,135,204.07
二、累计折旧					
1、2018年12月31日	3,245,857.80	17,518,803.71	8,174,719.44	9,911,370.95	38,850,751.90
2、本年增加金额	278,487.57	2,186,665.16	732,154.70	697,364.82	3,894,672.25
（1）计提	278,487.57	1,952,813.91	663,759.14	697,364.82	3,592,425.44
（2）企业合并增加[注]	-	233,851.25	68,395.56	-	302,246.81
3、本年减少金额	-	862,791.01	1,077,586.95	686,308.04	2,626,686.00
4、2019年12月31日	3,524,345.37	18,842,677.86	7,829,287.19	9,922,427.73	40,118,738.15
三、减值准备					
1、2018年12月31日	-	-	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、2019年12月31日	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、2019 年 12 月 31 日	673,027.17	3,539,736.47	2,142,622.52	2,661,079.76	9,016,465.92
2、2018 年 12 月 31 日	577,188.87	4,570,994.69	2,310,789.69	4,000,322.68	11,459,295.93

注：2019 年企业合并增加金额系由于君亭别院于当年纳入合并范围（详见“附注七、2”）导致增加的固定资产。

（续）

项　目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合　计
一、账面原值					
1、2017年12月31日	3,550,361.11	21,412,213.69	10,350,240.12	13,840,434.84	49,153,249.76
2、本年增加金额	272,685.56	1,415,181.71	251,240.01	333,918.79	2,273,026.07
（1）购置	272,685.56	1,415,181.71	251,240.01	333,918.79	2,273,026.07
3、本年减少金额	-	737,597.00	115,971.00	262,660.00	1,116,228.00
4、2018年12月31日	3,823,046.67	22,089,798.40	10,485,509.13	13,911,693.63	50,310,047.83
二、累计折旧					
1、2017年12月31日	2,941,397.94	16,164,795.60	7,060,449.03	9,036,105.90	35,202,748.47
2、本年增加金额	304,459.86	2,056,201.14	1,223,617.26	1,099,942.40	4,684,220.66
（1）计提	304,459.86	2,056,201.14	1,223,617.26	1,099,942.40	4,684,220.66
3、本年减少金额	-	702,193.03	109,346.85	224,677.35	1,036,217.23
4、2018年12月31日	3,245,857.80	17,518,803.71	8,174,719.44	9,911,370.95	38,850,751.90
三、减值准备					
1、2017年12月31日	-	-	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、2018年12月31日	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、2018 年 12 月 31 日	577,188.87	4,570,994.69	2,310,789.69	4,000,322.68	11,459,295.93
2、2017 年 12 月 31 日	608,963.17	5,247,418.09	3,289,791.09	4,804,328.94	13,950,501.29

（续）

项　目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合　计
一、账面原值					
1、2016年12月31日	3,600,598.38	19,613,987.70	12,199,442.96	13,472,155.58	48,886,184.62
2、本年增加金额	236,042.73	3,127,286.99	821,499.06	582,582.86	4,767,411.64

项　目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合　计
（1）购置	236,042.73	3,127,286.99	821,499.06	582,582.86	4,767,411.64
3、本年减少金额	286,280.00	1,329,061.00	2,670,701.90	214,303.60	4,500,346.50
4、2017年12月31日	3,550,361.11	21,412,213.69	10,350,240.12	13,840,434.84	49,153,249.76
二、累计折旧					
1、2016年12月31日	2,655,859.39	14,764,743.61	6,481,561.59	8,009,350.02	31,911,514.61
2、本年增加金额	361,033.43	2,465,504.47	1,586,623.30	1,178,751.66	5,591,912.86
（1）计提	361,033.43	2,465,504.47	1,586,623.30	1,178,751.66	5,591,912.86
3、本年减少金额	75,494.88	1,065,452.48	1,007,735.86	151,995.78	2,300,679.00
4、2017年12月31日	2,941,397.94	16,164,795.60	7,060,449.03	9,036,105.90	35,202,748.47
三、减值准备					
1、2016年12月31日	-	-	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、2017年12月31日	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、2017 年 12 月 31 日	608,963.17	5,247,418.09	3,289,791.09	4,804,328.94	13,950,501.29
2、2016 年 12 月 31 日	944,738.99	4,849,244.09	5,717,881.37	5,462,805.56	16,974,670.01

10、在建工程

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
在建工程	326,708.56	10,262,838.22	8,415,607.29	9,816,478.65
合　计	326,708.56	10,262,838.22	8,415,607.29	9,816,478.65

（1）在建工程

①在建工程情况

项　目	2020 年 9 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修	326,708.56	-	326,708.56	10,262,838.22	-	10,262,838.22
合　计	326,708.56	-	326,708.56	10,262,838.22	-	10,262,838.22

（续）

项　目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修	8,415,607.29	-	8,415,607.29	9,816,478.65	-	9,816,478.65
合　计	8,415,607.29	-	8,415,607.29	9,816,478.65	-	9,816,478.65

②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	2020 年 1 月 1 日	本年增加金额	本年转入长期待摊费用金额	本年其他减少金额	2020 年 9 月 30 日
宁波奉化店装修	14,609,752.85	9,511,712.88	6,634,712.58	16,146,425.46	-	-
上海同文新店装修	20,460,559.09	751,125.34	19,056,258.36	19,676,153.70	131,230.00	-
合肥君亭装修	321,100.92	-	280,837.00	-	-	280,837.00
上海君亭装修	378,315.91	-	332,343.43	195,137.62	91,334.25	45,871.56
合 计	35,483,256.90	10,262,838.22	26,304,151.37	36,017,716.78	222,564.25	326,708.56

（续）

工程名称	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
宁波奉化店装修	110.52%	100%	-	-	-	自筹
上海同文新店装修	96.17%	100%	-	-	-	政府补助
合肥君亭装修	87.46%	87.46%	-	-	-	自筹
上海君亭装修	87.85%	87.85%	-	-	-	自筹
合 计	——	——	-	-	-	——

（续）

项目名称	预算数	2019 年 1 月 1 日	本年增加金额	本年转入长期待摊费用金额	本年其他减少金额	2019 年 12 月 31 日
杭州华闰店装修	8,795,526.96	1,431,629.51	7,830,208.48	9,261,837.99	-	-
杭州芯君亭店装修	10,492,564.48	6,983,977.78	4,492,921.15	11,476,898.93	-	-
宁波奉化店装修	14,609,752.85	-	9,511,712.88	-	-	9,511,712.88
上海同文新店装修	20,460,559.09	-	751,125.34	-	-	751,125.34
合 计	54,358,403.38	8,415,607.29	22,585,967.85	20,738,736.92	-	10,262,838.22

（续）

工程名称	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
杭州华闰店装修	107.11	100.00	-	-	-	自筹
杭州芯君亭店装修	109.27	100.00	-	-	-	自筹
宁波奉化店装修	65.11	65.11	-	-	-	自筹
上海同文新店装修	3.67	3.67	-	-	-	政府补助
合 计	——	——	-	-	-	——

（续）

项目名称	预算数	2018 年 1 月 1 日	本年增加金额	本年转入长期待摊费用金额	本年其他减少金额	2018 年 12 月 31 日
杭州华闰店装修	8,795,526.96	-	7,441,271.76	6,009,642.25	-	1,431,629.51
杭州芯君亭店装修	10,492,564.48	-	6,983,977.78	-	-	6,983,977.78
杭州千越店装修	30,029,638.56	9,816,478.65	23,262,225.94	33,078,704.59	-	-
上海君亭店装修	1,005,334.00	-	1,005,334.00	1,005,334.00	-	-
上海柏阳店装修	1,262,440.36	-	1,262,440.36	1,262,440.36	-	-
合 计	51,585,504.36	9,816,478.65	39,955,249.84	41,356,121.20	-	8,415,607.29

（续）

工程名称	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
杭州华闰店装修	84.60	84.60	-	-	-	自筹
杭州芯君亭店装修	66.56	66.56	-	-	-	自筹
杭州千越店装修	96.26	100.00	-	-	-	自筹
上海君亭店装修	100.00	100.00	-	-	-	自筹
上海柏阳店装修	100.00	100.00	-	-	-	自筹
合 计	——	——	-	-	-	——

（续）

项目名称	预算数	2017年1月1日	本年增加金额	本年转入长期待摊费用金额	本年其他减少金额	2017年12月31日
杭州华闽店装修	23,465,380.41	1,827,358.51	20,736,515.69	22,563,874.20	-	-
杭州芯君亭店装修	23,700,258.11	-	23,621,383.86	23,621,383.86	-	-
杭州千越店装修	30,029,638.56	-	9,816,478.65	-	-	9,816,478.65
合 计	77,195,277.08	1,827,358.51	54,174,378.20	46,185,258.06	-	9,816,478.65

（续）

工程名称	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
杭州华闽店装修	96.16	100.00	-	-	-	自筹
杭州芯君亭店装修	100.00	100.00	-	-	-	自筹
杭州千越店装修	32.69	32.69	-	-	-	自筹
合 计	——	——	-	-	-	——

11、无形资产

（1）无形资产情况

项 目	软件	合 计
一、账面原值		
1、2019年12月31日	3,208,646.83	3,208,646.83
2、本期增加金额	498,248.64	498,248.64
（1）购置	498,248.64	498,248.64
3、本期减少金额	-	-
4、2020年9月30日	3,706,895.47	3,706,895.47
二、累计摊销		
1、2019年12月31日	1,298,430.12	1,298,430.12
2、本期增加金额	412,747.47	412,747.47
（1）计提	412,747.47	412,747.47
3、本期减少金额	-	-
4、2020年9月30日	1,711,177.59	1,711,177.59

项　目	软件	合　计
三、减值准备		
1、2019 年 12 月 31 日	-	-
2、本期增加金额	-	-
3、本期减少金额	-	-
4、2020 年 9 月 30 日	-	-
四、账面价值		
1、2020 年 9 月 30 日	1,995,717.88	1,995,717.88
2、2019 年 12 月 31 日	1,910,216.71	1,910,216.71

（续）

项　目	软件	合　计
一、账面原值		
1、2018 年 12 月 31 日	2,851,036.80	2,851,036.80
2、本年增加金额	357,610.03	357,610.03
（1）购置	297,390.97	297,390.97
（2）企业合并增加[注]	60,219.06	60,219.06
3、本年减少金额	-	-
4、2019 年 12 月 31 日	3,208,646.83	3,208,646.83
二、累计摊销		
1、2018 年 12 月 31 日	966,505.14	966,505.14
2、本年增加金额	331,924.98	331,924.98
（1）计提	317,600.22	317,600.22
（2）企业合并增加[注]	14,324.76	14,324.76
3、本年减少金额	-	-
4、2019 年 12 月 31 日	1,298,430.12	1,298,430.12
三、减值准备		
1、2018 年 12 月 31 日	-	-
2、本年增加金额	-	-
3、本年减少金额	-	-

项　目	软件	合　计
4、2019 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1、2019 年 12 月 31 日	1,910,216.71	1,910,216.71
2、2018 年 12 月 31 日	1,884,531.66	1,884,531.66

注：2019 年企业合并增加金额系由于君亭别院于当年纳入合并范围（详见“附注七、2”）导致增加的无形资产。

（续）

项　目	软件	合　计
一、账面原值		
1、2017 年 12 月 31 日	1,965,719.96	1,965,719.96
2、本年增加金额	885,316.84	885,316.84
（1）购置	885,316.84	885,316.84
3、本年减少金额	-	-
4、2018 年 12 月 31 日	2,851,036.80	2,851,036.80
二、累计摊销		
1、2017 年 12 月 31 日	788,961.42	788,961.42
2、本年增加金额	177,543.72	177,543.72
（1）计提	177,543.72	177,543.72
3、本年减少金额	-	-
4、2018 年 12 月 31 日	966,505.14	966,505.14
三、减值准备		
1、2017 年 12 月 31 日	-	-
2、本年增加金额	-	-
3、本年减少金额	-	-
4、2018 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1、2018 年 12 月 31 日	1,884,531.66	1,884,531.66
2、2017 年 12 月 31 日	1,176,758.54	1,176,758.54

（续）

项　目	软件	合　计
一、账面原值		
1、2016 年 12 月 31 日	947,995.41	947,995.41
2、本年增加金额	1,054,204.55	1,054,204.55
（1）购置	1,054,204.55	1,054,204.55
3、本年减少金额	36,480.00	36,480.00
4、2017 年 12 月 31 日	1,965,719.96	1,965,719.96
二、累计摊销		
1、2016 年 12 月 31 日	648,705.99	648,705.99
2、本年增加金额	150,391.43	150,391.43
（1）计提	150,391.43	150,391.43
3、本年减少金额	10,136.00	10,136.00
4、2017 年 12 月 31 日	788,961.42	788,961.42
三、减值准备		
1、2016 年 12 月 31 日	-	-
2、本年增加金额	-	-
3、本年减少金额	-	-
4、2017 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1、2017 年 12 月 31 日	1,176,758.54	1,176,758.54
2、2016 年 12 月 31 日	299,289.42	299,289.42

12、商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2020 年 1 月 1 日	本年增加 企业合并形成的	本年减少 处置	2020 年 9 月 30 日
上海君亭酒店管理有限公司[注 1]	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
上海君亭别院酒店管理有	17,458,702.08	-	-	17,458,702.08

被投资单位名称或形成商誉的事项	2020 年 1 月 1 日	本年增加 企业合并形成的	本年减少 处置	2020 年 9 月 30 日
限公司[注 2]				
合　计	31,855,232.43	-	-	31,855,232.43

（续）

被投资单位名称或形成商誉的事项	2019 年 1 月 1 日	本年增加 企业合并形成的	本年减少 处置	2019 年 12 月 31 日
上海君亭酒店管理有限公司[注 1]	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
上海君亭别院酒店管理有限公司[注 2]	-	17,458,702.08	-	17,458,702.08
合　计	14,396,530.35	17,458,702.08	-	31,855,232.43

（续）

被投资单位名称或形成商誉的事项	2018 年 1 月 1 日	本年增加 企业合并形成的	本年减少 处置	2018 年 12 月 31 日
上海君亭酒店管理有限公司[注 1]	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
合　计	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35

（续）

被投资单位名称或形成商誉的事项	2017 年 1 月 1 日	本年增加 企业合并形成的	本年减少 处置	2017 年 12 月 31 日
上海君亭酒店管理有限公司[注 1]	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
合　计	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35

注 1：本集团 2011 年 2 月 24 日以 1,425.00 万元的价格受让陈斌持有的上海君亭酒店管理有限公司 100%的股权，自 2011 年 3 月起将其纳入合并财务报表范围。购买日上海君亭酒店管理有限公司可辨认净资产的公允价值为-146,530.35 元，本集团合并成本为 1,425.00 万元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值的差额为 14,396,530.35 元，确认为商誉。本集团于每个资产负债表日对商誉进行减值测试，未发现减值迹象。

注 2：2018 年 12 月 31 日，本集团与余特签订《股权转让协议》，同意受让余特所持有的君亭别院 18%股权。2019 年 1 月 18 日，本集团完成购买该股权，购买日本集团持有君亭别院股份比例增加至 67%，故自 2019 年 1 月 18 日起纳入合并财务报表范围。购买日君亭别院可辨认净资产的公允价值为-14,032,689.67 元，本集团合并成本为 8,056,800.00 元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 17,458,702.08 元，确认为商誉（详见“附注七、2”）。本集团于每个资产负债表日对商誉进行减值测试，未发现减值迹象。

13、长期待摊费用

项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他增加金额	其他减少金额	2020 年 9 月 30 日
酒店装修款	145,815,405.06	33,269,782.21	27,490,705.72	-	-	151,594,481.55
合 计	145,815,405.06	33,269,782.21	27,490,705.72	-	-	151,594,481.55

（续）

项 目	2019 年 1 月 1 日	本年增加金额	本年摊销金额	其他增加金额[注]	其他减少金额[注]	2019 年 12 月 31 日
酒店装修款	159,417,996.47	21,151,828.91	38,633,480.92	24,966,404.94	21,087,344.34	145,815,405.06
合 计	159,417,996.47	21,151,828.91	38,633,480.92	24,966,404.94	21,087,344.34	145,815,405.06

注：2019 年其他增加金额系由于君亭别院于本年纳入合并范围（详见“附注七、2”）导致增加的长期待摊费用；2019 年其他减少主要包含上海同文本年停止营业导致装修工程 18,066,227.28 元转入营业外收入（详见“附注六、41”）。

（续）

项 目	2018 年 1 月 1 日	本年增加金额	本年摊销金额	其他增加金额	其他减少金额	2018 年 12 月 31 日
酒店装修款	147,769,809.31	42,635,372.54	30,987,185.38	-	-	159,417,996.47
合 计	147,769,809.31	42,635,372.54	30,987,185.38	-	-	159,417,996.47

（续）

项　目	2017 年 1 月 1 日	本年增加金额	本年摊销金额	其他增加金额	其他减少金额[注]	2017 年 12 月 31 日
酒店装修款	131,863,919.65	48,533,602.24	25,264,108.23	-	7,363,604.35	147,769,809.31
合　计	131,863,919.65	48,533,602.24	25,264,108.23	-	7,363,604.35	147,769,809.31

注：2017 年其他减少为当年处置武汉君亭酒店管理有限公司（附注七、3 “2017 年发生的处置子公司”），转出的长期待摊费用。

14、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产明细

项　目	2020年9月30日		2019年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,804,784.20	891,604.52	3,456,134.45	859,415.92
直线法核算经营租赁未付租金（附注六、26）	64,545,136.02	16,048,876.10	65,103,745.72	16,236,316.18
预提费用	4,477,530.55	1,036,548.49	6,658,022.14	1,618,838.32
未来可弥补亏损	66,822,761.94	16,110,355.35	39,414,365.08	9,853,591.28
递延收益（附注六、25）	20,264,151.25	5,066,037.81	31,200,000.00	7,800,000.00
合　计	159,914,363.96	39,153,422.27	145,832,267.39	36,368,161.70

（续）

项　目	2018年12月31日		2017年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,321,368.60	1,330,342.19	3,048,821.42	762,205.39
直线法核算经营租赁未付租金（附注六、26）	59,746,338.89	14,936,584.73	55,164,235.37	13,791,058.85
预提费用	2,288,995.13	572,248.78	812,616.36	203,154.09
未来可弥补亏损	29,252,739.66	7,313,184.92	11,670,776.84	2,917,694.21

项　目	2018年12月31日		2017年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延收益（附注六、25）	1,200,000.00	300,000.00	1,200,000.00	300,000.00
衍生金融负债	-	-	1,929,879.00	482,469.75
合　计	97,809,442.28	24,452,360.62	73,826,328.99	18,456,582.29

（2）未经抵销的递延所得税负债明细

项　目	2020年9月30日		2019年12月31日	
	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
直线法计算未结算租金收入（附注六、15）	31,185,709.23	7,750,261.52	30,198,978.48	7,520,511.17
交易性金融资产公允价值变动	314,398.47	78,599.63	-	-
合　计	31,500,107.70	7,828,861.15	30,198,978.48	7,520,511.17

（续）

项　目	2018年12月31日		2017年12月31日	
	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
直线法计算未结算租金收入（附注六、15）	28,109,729.72	7,027,432.44	28,179,005.00	7,044,751.25
合　计	28,109,729.72	7,027,432.44	28,179,005.00	7,044,751.25

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	2020年9月30日递延所得税资产和负债年末互抵金额	2020年9月30日抵销后递延所得税资产或负债年末余额	2019年12月31日递延所得税资产和负债年初互抵金额	2019年12月31日抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	5,409,471.28	33,743,950.99	5,356,337.62	31,011,824.08
递延所得税负债	5,409,471.28	2,419,389.87	5,356,337.62	2,164,173.55

（续）

项　目	2018年12月31日递延所得税资产和负债年初互抵金额	2018年12月31日抵销后递延所得税资产或负债年初余额	2017年12月31日递延所得税资产和负债年初互抵金额	2017年12月31日抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	5,039,223.77	19,413,136.85	5,165,062.03	13,291,520.26
递延所得税负债	5,039,223.77	1,988,208.67	5,165,062.03	1,879,689.22

15、其他非流动资产

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
直线法计算未结算租金	31,185,709.23	30,198,978.48	28,109,729.72	28,179,005.00
合　计	31,185,709.23	30,198,978.48	28,109,729.72	28,179,005.00

注：本集团通过转租酒店物业获取租金收入。在租赁期内的各个期间按直线法确认当期租金收入。截至资产负债表日，累计确认的收入和根据租赁合同实际应收取的租金的差异确认为其他非流动资产。

16、短期借款

（1）短期借款分类

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
抵押借款	-	-	10,000,000.00	27,770,350.00
保证借款	-	-	5,000,000.00	-
合　计	-	-	15,000,000.00	27,770,350.00

2018年12月31日明细如下：

贷款方	利率	期限	抵押担保情况	金额
招商银行股份有限公司	5.0025%	2018.12.26-2019.10.26	吴启元、从波、丁禾提供保证 吴启元、从波以其房地产进行抵押担保	10,000,000.00
杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行	6.54%	2018.9.27-2019.9.26	吴启元、丁禾、从波、施晨宁提供保证	5,000,000.00
合计	——	——	——	15,000,000.00

2017 年 12 月 31 日明细如下：

贷款方	利率	期限	抵押担保情况	金额
招商银行股份有限公司	1MLIBOR +125BPS	2017.4.13-2018.4.3	吴启元、从波、丁禾提供保证 吴启元、从波以其房地产进行抵押担保	27,770,350.00

17、衍生金融负债

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
衍生金融负债	-	-	-	1,929,879.00
合　计	-	-	-	1,929,879.00

注：本集团于 2017 年 4 月 13 日在招商银行萧东支行办理了美元外汇掉期业务，名义本金为 425 万美元，到期日为 2018 年 4 月 3 日。2017 年 12 月 31 日人民币对美元远期汇率计算的公允价值为 1,929,879.00 元。

18、应付账款

①应付账款列示

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
工程款	9,841,975.82	16,404,079.75	19,629,346.10	20,597,228.45
房租物业费	3,042,251.21	3,289,353.14	3,796,468.54	5,346,090.75
货款	3,356,030.50	2,960,834.90	2,943,748.34	3,192,530.82
其他费用	1,307,471.14	268,329.11	693,629.39	109,243.07
合　计	17,547,728.67	22,922,596.90	27,063,192.37	29,245,093.09

②账龄超过 1 年的重要应付账款

项　目	2020年9月30日	未偿还或结转的原因
工程款	9,117,656.97	已结算未付款
合　计	9,117,656.97	——

（续）

项　目	2019年12月31日	未偿还或结转的原因
工程款	15,631,666.76	已结算未付款
合　计	15,631,666.76	——

（续）

项　目	2018年12月31日	未偿还或结转的原因
工程款	12,718,589.83	已结算未付款
合　计	12,718,589.83	——

（续）

项　目	2017年12月31日	未偿还或结转的原因
工程款	1,578,236.52	已结算未付款
合　计	1,578,236.52	——

③应付账款前五名单位情况

单位名称	性质	与本集团关系	2020年9月30日	账龄
上海品竹建筑装潢设计有限公司	工程款	非关联方	596,543.37	1年以内
			25,226.80	1至2年
			2,012,437.00	2至3年
绍兴舜悦家具有限公司	工程款	非关联方	650,965.83	1年以内
			1,403,196.00	2至3年
三亚华信实业发展有限公司	租金	非关联方	1,250,000.00	1年以内
杭州环海建筑装饰工程有限公司	工程款	非关联方	199,400.00	1年以内
			88,527.57	1至2年
			925,873.46	2至3年
宁波市欧商物业服务有限公司	物业费	非关联方	204,410.79	1年以内
			353,808.00	1至2年
合　计	——	——	7,710,388.82	——

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2019年12月31日	账龄
上海品竹建筑装潢工程有限公司[注]	工程款	非关联方	2,575,828.22	1至2年
			4,433,290.65	2至3年
杭州环海建筑装饰工程有限公司	工程款	非关联方	287,927.57	1年以内
			3,745,534.00	1至2年
绍兴舜悦家具有限公司	工程款	非关联方	1,403,196.00	2至3年
宁波市欧商物业服务有限公司	物业费	非关联方	353,808.00	1年以内

单位名称	性质	与本集团关系	2019年12月31日	账龄
浙江贝亚克木业有限公司	工程款	非关联方	28,140.80	1年以内
			323,750.00	1至2年
合　计	——	——	13,151,475.24	——

注：上海品竹建筑装潢设计有限公司年末账龄1至2年的应付账款余额中包含2019年新增纳入合并范围的君亭别院的应付账款余额2,513,501.42元。

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2018年12月31日	账龄
上海品竹建筑装潢工程有限公司	工程款	非关联方	505,334.00	1年以内
			4,436,292.45	1至2年
杭州环海建筑装饰工程有限公司	工程款	非关联方	3,745,534.00	1年以内
杭州卓雅装饰工程有限公司	工程款	非关联方	1,774,928.00	1年以内
绍兴舜悦家具有限公司	工程款	非关联方	629,702.52	1年以内
			1,403,196.00	1至2年
杭州角马装饰工程有限公司	工程款	非关联方	1,125,113.00	1年以内
合　计	——	——	13,620,099.97	——

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2017年12月31日	账龄
上海品竹建筑装潢工程有限公司	工程款	非关联方	4,633,290.65	1年以内
杭州环海建筑装饰工程有限公司	工程款	非关联方	3,945,534.00	1年以内
浙江舜业建设有限公司	工程款	非关联方	2,008,171.00	1年以内
宁波华商置业有限公司	租金	非关联方	1,941,666.65	1年以内
绍兴舜悦家具有限公司	工程款	非关联方	1,403,196.00	1年以内
合　计	——	——	13,931,858.30	——

19、预收款项

（1）预收款项列示

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
预收租金及餐费	5,913,577.20	6,415,360.92	5,987,068.71	6,134,920.01
委托管理费[注]	-	7,106,168.13	4,381,717.20	3,677,730.96

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
会员卡	245,762.40	289,326.50	447,924.50	312,378.50
合　计	6,159,339.60	13,810,855.55	10,816,710.41	10,125,029.47

注：本集团自2020年1月1日实行新收入准则，预收的委托管理费在合同负债（详见“附注六、20”）中列示。

（2）预收款项前五名单位情况

单位名称	性质	与本集团关系	2020年9月30日	账龄
上海浩颐国际旅行社有限公司	房费	非关联方	509,628.00	1年以内
杭州同乐舫餐饮管理有限公司	租金	非关联方	237,500.00	1年以内
威康健身管理咨（上海）有限公司	租金	非关联方	260,974.89	1年以内
北京直客通科技有限公司	房费	非关联方	234,286.57	1年以内
杭州艾尔莎健康管理有限公司	租金	非关联方	200,430.56	1年以内
合　计	——	——	1,442,820.02	——

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2019年12月31日	账龄
上海量文资产管理咨询有限公司	租金	非关联方	1,010,002.50	1年以内
杭州和达海聚园区管理有限公司	管理服务费	非关联方	990,566.04	1年以内
淮安市翔盛房产咨询服务有限公司	管理服务费	非关联方	950,000.00	1至2年
阜阳博华房地产经纪有限公司	管理服务费	非关联方	600,000.00	1年以内
青岛西海岸实业发展有限公司	管理服务费	非关联方	566,037.74	2至3年
合　计	——	——	4,116,606.28	——

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2018年12月31日	账龄
上海量文资产管理咨询有限公司	租金	非关联方	1,010,002.50	1年以内
淮安市翔盛房产咨询服务有限公司	管理服务费	非关联方	950,000.00	1年以内
浙江银乐迪音乐娱乐有限公司义乌城中城分公司	租金	非关联方	630,000.00	1年以内

单位名称	性质	与本集团关系	2018年12月31日	账龄
青岛西海岸实业发展有限公司	管理服务费	非关联方	566,037.74	1至2年
淮安朵悦酒店管理有限公司	管理服务费	非关联方	471,698.11	1年以内
合　计	——	——	3,627,738.35	——

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2017年12月31日	账龄
上海量文资产管理咨询有限公司	租金	非关联方	1,050,000.00	1年以内
青岛西海岸实业发展有限公司	管理服务费	非关联方	566,037.74	1年以内
淮安朵悦酒店管理有限公司	管理服务费	非关联方	471,698.11	1年以内
南京十里秦淮酒店管理有限公司	管理服务费	非关联方	462,264.14	1年以内
杭州随喜健康管理有限公司	租金	非关联方	425,000.00	1年以内
合　计	——	——	2,974,999.99	——

20、合同负债

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
委托管理费[注]	5,608,490.58	——	——	——
合　计	5,608,490.58	——	——	——

注：本集团自2020年1月1日实行新收入准则，预收的委托管理费在合同负债中列示。

21、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	2020年1月1日	本期增加	本期减少	2020年9月30日
一、短期薪酬	12,473,897.90	28,668,672.64	37,434,926.91	3,707,643.63
二、离职后福利-设定提存计划	638,827.96	778,397.44	1,416,106.28	1,119.12
合　计	13,112,725.86	29,447,070.08	38,851,033.19	3,708,762.75

（续）

项目	2019 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	12,051,710.74	65,201,749.64	64,779,562.48	12,473,897.90
二、离职后福利-设定提存计划	676,153.06	6,528,265.67	6,565,590.77	638,827.96
合　计	12,727,863.80	71,730,015.31	71,345,153.25	13,112,725.86

（续）

项目	2018 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	10,969,850.69	60,267,227.57	59,185,367.52	12,051,710.74
二、离职后福利-设定提存计划	526,681.53	5,921,771.49	5,772,299.96	676,153.06
合　计	11,496,532.22	66,188,999.06	64,957,667.48	12,727,863.80

（续）

项目	2017 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	9,459,300.67	53,669,749.05	52,159,199.03	10,969,850.69
二、离职后福利-设定提存计划	745,671.82	5,169,028.50	5,388,018.79	526,681.53
合　计	10,204,972.49	58,838,777.55	57,547,217.82	11,496,532.22

（2）短期薪酬列示

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	11,742,351.44	25,569,026.05	34,097,965.70	3,213,411.79
2、社会保险费	569,292.00	1,790,371.56	2,036,258.29	323,405.27
其中：医疗保险费	516,994.55	1,745,924.41	1,941,697.13	321,221.83
工伤保险费	9,757.77	18,317.90	28,068.02	7.65
生育保险费	42,539.68	26,129.25	66,493.14	2,175.79
3、住房公积金	152,509.00	1,225,718.14	1,215,014.14	163,213.00
4、工会经费和职工	9,745.46	83,556.89	85,688.78	7,613.57

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
教育经费				
合　计	12,473,897.90	28,668,672.64	37,434,926.91	3,707,643.63

注：根据人社部发〔2020〕11 号 人力资源社会保障部 财政部 税务总局关于阶段性减免企业社会保险费的通知，自 2020 年 2 月起，各省、自治区、直辖市（除湖北省外）及新疆生产建设兵团（以下统称省）可根据受疫情影响情况和基金承受能力，免征中小微企业三项社会保险单位缴费部分，免征期限不超过 5 个月；对大型企业等其他参保单位（不含机关事业单位）三项社会保险单位缴费部分可减半征收，减征期限不超过 3 个月。根据人社部发[2020]49 号 人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通知，各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团（以下统称省）对中小微企业三项社会保险单位缴费部分免征的政策，延长执行到 2020 年 12 月底。各省（除湖北省外）对大型企业等其他参保单位（不含机关事业单位，下同）三项社会保险单位缴费部分减半征收的政策，延长执行到 2020 年 6 月底。湖北省对大型企业等其他参保单位三项社会保险单位缴费部分免征的政策，继续执行到 2020 年 6 月底。

（续）

项目	2019 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	11,405,465.51	58,600,599.75	58,263,713.82	11,742,351.44
2、社会保险费	516,018.89	4,478,719.11	4,425,446.00	569,292.00
其中：医疗保险费	460,673.46	4,012,973.04	3,956,651.95	516,994.55
工伤保险费	9,472.12	85,398.57	85,112.92	9,757.77
生育保险费	45,873.31	380,347.50	383,681.13	42,539.68
3、住房公积金	117,765.07	1,998,322.35	1,963,578.42	152,509.00
4、工会经费和职工教育经费	12,461.27	124,108.43	126,824.24	9,745.46
合　计	12,051,710.74	65,201,749.64	64,779,562.48	12,473,897.90

（续）

项目	2018 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	10,365,642.40	54,252,741.84	53,212,918.73	11,405,465.51
2、社会保险费	426,983.34	4,045,357.55	3,956,322.00	516,018.89
其中：医疗保险费	382,673.34	3,618,335.56	3,540,335.44	460,673.46
工伤保险费	10,986.36	94,235.60	95,749.84	9,472.12
生育保险费	33,323.64	332,786.39	320,236.72	45,873.31
3、住房公积金	163,005.00	1,893,299.48	1,938,539.41	117,765.07
4、工会经费和职工教育经费	14,219.95	75,828.70	77,587.38	12,461.27
合　计	10,969,850.69	60,267,227.57	59,185,367.52	12,051,710.74

（续）

项目	2017 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	8,791,458.05	48,854,678.06	47,280,493.71	10,365,642.40
2、社会保险费	563,976.14	3,420,873.23	3,557,866.03	426,983.34
其中：医疗保险费	503,834.80	3,065,997.11	3,187,158.57	382,673.34
工伤保险费	13,730.42	94,639.11	97,383.17	10,986.36
生育保险费	46,410.92	260,237.01	273,324.29	33,323.64
3、住房公积金	103,866.48	1,335,263.24	1,276,124.72	163,005.00
4、工会经费和职工教育经费	-	58,934.52	44,714.57	14,219.95
合　计	9,459,300.67	53,669,749.05	52,159,199.03	10,969,850.69

（3）设定提存计划列示

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
1、基本养老保险	615,133.60	737,952.07	1,352,017.47	1,068.20
2、失业保险费	23,694.36	40,445.37	64,088.81	50.92
合　计	638,827.96	778,397.44	1,416,106.28	1,119.12

（续）

项目	2019 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	655,615.72	6,320,852.85	6,361,334.97	615,133.60
2、失业保险费	20,537.34	207,412.82	204,255.80	23,694.36
合　计	676,153.06	6,528,265.67	6,565,590.77	638,827.96

（续）

项目	2018 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	511,873.06	5,728,130.55	5,584,387.89	655,615.72
2、失业保险费	14,808.47	193,640.94	187,912.07	20,537.34
合　计	526,681.53	5,921,771.49	5,772,299.96	676,153.06

（续）

项目	2017 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	700,067.86	4,977,433.40	5,165,628.20	511,873.06
2、失业保险费	45,603.96	191,595.10	222,390.59	14,808.47
合　计	745,671.82	5,169,028.50	5,388,018.79	526,681.53

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团当地社保主管部门的规定向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

22、应交税费

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
企业所得税	7,097,464.07	15,539,943.76	20,083,076.58	15,693,785.59
增值税	1,329,638.44	1,021,010.05	900,360.59	649,162.70
个人所得税	33,007.57	63,939.59	77,976.87	178,556.50
其他	340,176.45	253,909.43	151,566.58	156,692.31
合　计	8,800,286.53	16,878,802.83	21,212,980.62	16,678,197.10

23、其他应付款

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付借款利息	25,975.00	153,472.50	21,836.39	104,507.01
其他应付款	36,622,638.13	38,258,576.20	33,643,360.23	22,024,376.93
合　计	36,648,613.13	38,412,048.70	33,665,196.62	22,128,883.94

（1）应付利息

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
短期借款应付利息	25,975.00	153,472.50	21,836.39	104,507.01
合　计	25,975.00	153,472.50	21,836.39	104,507.01

（2）其他应付款

①按款项性质列示

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
关联方往来款	-	-	-	20,000.00
押金	5,797,666.91	5,532,616.91	5,773,477.91	6,718,010.21
尚未支付的费用	4,694,436.23	4,729,980.82	3,949,330.64	3,395,410.42
非关联方往来款	845,534.99	1,240,978.47	1,708,551.68	1,600,956.30
非关联方借款	25,285,000.00	26,755,000.00	22,212,000.00	10,290,000.00
合　计	36,622,638.13	38,258,576.20	33,643,360.23	22,024,376.93

②其他应付款前五名单位情况

单位名称	性质	与本集团关系	2020年9月30日	账龄
杭州千越酒店投资管理有限公司	借款	非关联方	1,902,261.85	1年以内
			12,526,705.88	1至2年
			5,661,032.27	2至3年
上海鹤旻实业有限公司	借款	非关联方	5,195,000.00	2至3年
浙江汇和商业有限公司	押金	非关联方	3,000,000.00	3年以上
	尚未支付的费用	非关联方	192,000.00	1年以内
安徽银泰商业有限责任公司	尚未支付	非关联方	1,482,573.33	1年以内

单位名称	性质	与本集团关系	2020年9月30日	账龄
	的费用			
威康健身管理咨询（上海）有限公司	押金	非关联方	795,703.91	3 年以上
合　计	——	——	30,755,277.24	——

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2019年12月31日	账龄
杭州千越酒店投资管理有限公司	借款	非关联方	980,000.00	1 年以内
			12,526,705.88	1 至 2 年
			8,053,294.12	2 至 3 年
	尚未支付的费用	非关联方	80,000.00	1 年以内
上海鹤旻实业有限公司[注]	借款	非关联方	5,195,000.00	1 至 2 年
浙江汇和商业有限公司	押金	非关联方	3,000,000.00	3 年以上
安徽银泰商业有限责任公司	尚未支付的费用	非关联方	825,605.06	1 年以内
威康健身管理咨询（上海）有限公司[注]	押金	非关联方	795,703.91	2 至 3 年
合　计	——	——	31,456,308.97	——

注：上海鹤旻实业有限公司及威康健身管理咨询（上海）有限公司的应付款项，系 2019 年起纳入合并范围的君亭别院增加的应付款项。

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2018年12月31日	账龄
杭州千越酒店投资管理有限公司	借款	非关联方	12,526,705.88	1 年以内
			9,685,294.12	1 至 2 年
浙江汇和商业有限公司	押金	非关联方	3,000,000.00	3 年以上
	尚未支付的费用		255,999.96	1 年以内
上海赫程国际旅行社有限公司	押金	非关联方	400,000.00	2 至 3 年
上海量文资产管理咨询有限公司	押金	非关联方	300,600.00	3 年以上

单位名称	性质	与本集团关系	2018年12月31日	账龄
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	尚未支付的费用	非关联方	251,094.02	1年以内
合　计	——	——	26,419,693.98	——

（续）

单位名称	性质	与本集团关系	2017年12月31日	账龄
杭州千越酒店投资管理有限公司	借款	非关联方	10,290,000.00	1年以内
浙江汇和商业有限公司	押金	非关联方	3,000,000.00	2至3年
杭州随喜健康管理有限公司	押金	非关联方	425,000.00	1年以内
上海赫程国际旅行社有限公司	押金	非关联方	400,000.00	1至2年
绍兴电力局柯桥供电分局	尚未支付的费用	非关联方	303,377.32	1年以内
合　计	——	——	14,418,377.32	——

24、长期借款

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
抵押保证借款	-	-	-	42,000,000.00
合　计	-	-	-	42,000,000.00

2017年12月31日明细如下：

贷款方	利率	期限	抵押担保情况	金额
招商银行股份有限公司	5.23%	2016.8.26-2019.7.13	吴启元、从波、丁禾提供保证 吴启元、从波以其房地产进行抵押担保	42,000,000.00

注：上述借款已于2018年全部提前归还。

25、递延收益

项　目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年9月30日	形成原因
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
拆迁补偿[见附注十四、其他重	30,000,000.00	-	10,935,848.75	19,064,151.25	拆迁补偿

项　目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日	形成原因
要事项]					
合　计	31,200,000.00	-	10,935,848.75	20,264,151.25	——

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	2019 年 12 月 31 日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期冲减成本费用金额	2020 年 9 月 30 日	与资产/收益相关
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
拆迁补偿	30,000,000.00	-	10,102,772.15	833,076.60	19,064,151.25	与资产相关
合 计	31,200,000.00	-	10,102,772.15	833,076.60	20,264,151.25	

（续）

项　目	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日	形成原因
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
拆迁补偿[见附注十四、其他重要事项]	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	拆迁补偿
合　计	1,200,000.00	30,000,000.00	-	31,200,000.00	——

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	2018 年 12 月 31 日	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	2019 年 12 月 31 日	与资产/收益相关
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
拆迁补偿	-	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	与资产相关
合 计	1,200,000.00	30,000,000.00	-	-	31,200,000.00	

（续）

项　目	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日	形成原因
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
合　计	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	——

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	2017 年 12 月 31 日	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	2018 年 12 月 31 日	与资产/收益相关
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
合 计	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	

26、其他非流动负债

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
直线法核算经营租赁未付租金[注]	64,545,136.02	65,103,745.72	59,746,338.89	55,164,235.37
合　计	64,545,136.02	65,103,745.72	59,746,338.89	55,164,235.37

注：本集团名下的酒店均通过经营租赁方式获得。在租赁期内的各个期间按直线法确认当期租金费用。累计确认的租金费用和实际支付的租金的差异确认为其他非流动负债。

27、股本

（1）2020 年 1-9 月股本变动情况

项目	期初余额	本期增减变动（+ 、-）			期末余额
		发行新股	资本公积转增股本	小计	
股份总数	60,405,000.00	-	-	-	60,405,000.00

（2）2019 年度股本变动情况

项目	年初余额	本年增减变动（+ 、-）			年末余额
		发行新股	资本公积转增股本	小计	
股份总数	60,405,000.00	-	-	-	60,405,000.00

（3）2018 年度股本变动情况

项目	年初余额	本年增减变动（+ 、-）			年末余额
		发行新股	资本公积转增股本	小计	
股份总数	40,270,000.00	-	20,135,000.00	20,135,000.00	60,405,000.00

（4）2017 年度股本变动情况

项目	年初余额	本年增减变动（+ 、-）			年末余额
		发行新股	送股	小计	
股份总数	15,000,000.00	1,270,000.00	24,000,000.00	25,270,000.00	40,270,000.00

注：股本变动情况详见本财务报表“附注一、公司基本情况”。

28、资本公积

（1）2020 年 1-9 月资本公积变动情况

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价（股份制改制）	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31
合　计	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31

（2）2019 年度资本公积变动情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价（股份制改制）	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31
合　计	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31

（3）2018 年度资本公积变动情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少[注 1]	年末余额
股本溢价（股份制改制）	38,825,100.31	-	20,135,000.00	18,690,100.31
合　计	38,825,100.31	-	20,135,000.00	18,690,100.31

（4）2017 年度资本公积变动情况

项　目	年初余额	本年增加[注 1]	本年减少[注 2]	年末余额
股本溢价（股份制改制）	2,817,741.82	36,830,000.00	822,641.51	38,825,100.31
合　计	2,817,741.82	36,830,000.00	822,641.51	38,825,100.31

注 1：资本公积报告期变动情况详见本财务报表“附注一、公司基本情况”。

注 2：2017 年资本公积减少是由于公司定向增发所产生的中介机构费用。

29、盈余公积

（1）2020 年 1-9 月度盈余公积变动情况

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	19,305,308.75	-	-	19,305,308.75
合　　计	19,305,308.75	-	-	19,305,308.75

（2）2019 年度盈余公积变动情况

项　　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	12,248,243.59	7,057,065.16	-	19,305,308.75
合　　计	12,248,243.59	7,057,065.16	-	19,305,308.75

（3）2018 年度盈余公积变动情况

项　　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	6,758,682.81	5,489,560.78	-	12,248,243.59
合　　计	6,758,682.81	5,489,560.78	-	12,248,243.59

（4）2017 年度盈余公积变动情况

项　　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,829,054.36	2,929,628.45	-	6,758,682.81
合　　计	3,829,054.36	2,929,628.45	-	6,758,682.81

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

30、未分配利润

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
期初未分配利润	162,304,437.41	117,101,768.59	78,895,108.11	62,921,116.36
加：本年归属于母公司股东	18,211,796.45	72,253,788.98	60,206,921.26	59,403,620.20

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
的净利润				
减：提取法定盈余公积	-	7,057,065.16	5,489,560.78	2,929,628.45
应付普通股股利	-	19,994,055.00	16,510,700.00	16,500,000.00
转作股本的普通股股利[注]	-	-	-	24,000,000.00
期末未分配利润	180,516,233.86	162,304,437.41	117,101,768.59	78,895,108.11

注：转作股本的普通股股利情况详见“附注一、公司基本情况”。

31、营业收入和营业成本

（1）营业收入、营业成本

项　目	2020 年 1-9 月		2019 年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	168,004,846.59	132,426,459.08	381,636,174.39	248,599,004.98
合　计	168,004,846.59	132,426,459.08	381,636,174.39	248,599,004.98

（续）

项　目	2018 年		2017 年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	341,156,363.80	221,955,441.19	321,924,145.22	200,024,538.40
合　计	341,156,363.80	221,955,441.19	321,924,145.22	200,024,538.40

（2）报告期内各期间前五名客户的营业收入情况

客户名称	2020年1-9月营业收入金额	占同期营业收入的比例（%）
浙江汇和商业有限公司	13,057,262.13	7.77
上海赫程国际旅行社有限公司	11,272,357.56	6.71
杭州市上城区人民政府湖滨街道办事处	4,641,509.43	2.76
阿里巴巴集团[注]	3,323,602.12	1.98
上海量文资产管理咨询有限公司	2,920,350.15	1.74
合　计	35,215,081.39	20.96

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴及蚂蚁金服的成员企业。

（续）

客户名称	2019年营业收入金额	占同期营业收入的比例（%）
上海赫程国际旅行社有限公司	33,803,570.87	8.86
浙江汇和商业有限公司	19,890,484.11	5.21
阿里巴巴集团[注]	14,654,382.05	3.84
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	11,013,742.89	2.89
Agoda company pte. Ltd.	10,594,346.75	2.78
合　计	89,956,526.67	23.58

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴及蚂蚁金服的成员企业。

（续）

客户名称	2018年营业收入金额	占同期营业收入的比例（%）
上海赫程国际旅行社有限公司	48,437,991.42	14.20
浙江汇和商业有限公司	19,864,825.45	5.82
阿里巴巴集团[注]	12,781,859.52	3.75
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	12,094,844.25	3.55
Agoda company pte. Ltd.	8,883,659.19	2.60
合　计	102,063,179.83	29.92

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴及蚂蚁金服的成员企业。

（续）

客户名称	2017年营业收入金额	占同期营业收入的比例（%）
上海赫程国际旅行社有限公司	50,152,013.42	15.58
浙江汇和商业有限公司	20,710,422.32	6.43
阿里巴巴集团[注]	8,794,089.86	2.73
Agoda company pte. Ltd.	7,882,044.91	2.45
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	7,702,359.79	2.39
合　计	95,240,930.30	29.58

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有

限公司等阿里巴巴及蚂蚁金服的成员企业。

32、税金及附加

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
城市维护建设税	269,649.11	588,554.82	714,307.11	721,649.72
教育费附加	184,202.72	409,997.30	498,810.26	520,404.20
其他	110,866.40	343,030.92	344,357.05	283,686.78
合　计	564,718.23	1,341,583.04	1,557,474.42	1,525,740.70

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

33、销售费用

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
订房佣金	3,210,814.81	12,747,433.14	8,827,180.08	8,953,799.80
工资	2,161,930.59	5,839,893.75	5,378,535.26	4,953,046.28
业务宣传费	804,298.58	483,697.16	757,802.55	365,551.68
社会保险费	303,033.42	1,347,696.52	1,212,236.83	1,197,908.51
装饰绿化费	158,351.01	445,036.42	615,529.84	629,136.22
业务招待费	96,197.07	219,635.20	353,064.72	582,054.66
通讯费	89,397.07	145,065.92	121,684.38	94,761.64
差旅费	52,824.22	124,262.63	278,743.20	365,681.76
其他	116,598.62	460,680.23	421,039.89	239,311.45
合　计	6,993,445.39	21,813,400.97	17,965,816.75	17,381,252.00

34、管理费用

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
工资	4,733,227.66	10,685,084.31	10,162,290.46	8,581,373.63
房屋租赁费	2,472,185.09	3,546,426.38	6,453,606.02	5,348,920.19
社会保险	830,991.98	2,353,775.08	2,123,866.36	1,630,440.26
福利费	924,638.42	1,463,536.48	1,692,904.75	1,397,662.60
业务招待费	445,609.77	1,454,228.81	1,414,379.01	1,443,515.33
中介机构费	719,493.74	941,300.12	1,412,818.49	732,516.27
差旅费	319,282.33	794,212.89	683,247.06	814,644.40

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
固定资产折旧	75,089.17	236,766.63	463,406.92	496,818.19
无形资产摊销	480,850.27	317,600.22	177,543.72	163,447.81
董事会费	160,714.26	215,597.47	221,125.69	104,370.00
办公费	80,315.05	156,235.27	110,897.33	166,747.28
通讯费	43,360.02	60,289.73	79,101.30	96,831.08
培训费	24,261.77	22,004.79	22,345.82	104,951.47
其他	623,523.38	676,332.79	839,534.01	882,628.25
合　计	11,933,542.91	22,923,390.97	25,857,066.94	21,964,866.76

35、财务费用

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
利息支出	413,174.43	1,796,018.14	2,143,185.98	6,911,075.15
减：利息收入	111,016.07	223,037.37	1,157,680.82	819,304.32
汇兑损益	-	-	2,000,900.00	-1,469,650.00
其他	464,264.33	1,553,072.71	1,337,398.92	1,583,418.98
合　计	766,422.69	3,126,053.48	4,323,804.08	6,205,539.81

36、其他收益

项　目	2020 年 1-9 月		2019 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
增值税加计抵减	790,631.55	790,631.55	1,626,784.32	1,626,784.32
合 计	790,631.55	790,631.55	1,626,784.32	1,626,784.32

（续）

项　目	2018 年		2017 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
增值税加计抵减	-	-	——	——
合 计	-	-	——	——

37、投资收益

项　目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得[注]	-	5,056,800.00	-	-
理财产品利息收入	605,649.64	42,531.94	236,982.91	454,617.97
处置子公司股权产生的投资收益（附注七、3“2017年发生的处置子公司”）	-	-	-	4,551,273.35
权益法核算的长期股权投资损失（附注六、8“长期股权投资”）	-	-	-	-490,000.00
合　计	605,649.64	5,099,331.94	236,982.91	4,515,891.32

注：2018年12月31日，本集团与余特签订《股权转让协议》，同意受让余特所持有的君亭别院18%股权。2019年1月18日，本集团完成购买该股权，购买日本集团持有君亭别院股份比例增加至67%。该购买日之前，本集团持有君亭别院49%的股权，该股权在购买日的公允价值为1,032万元，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益（详见“附注六、8”）。

38、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（损失以“－”号填列）	314,398.47	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（损失以“－”号填列）	-	-	1,929,879.00	-1,929,879.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	1,929,879.00	-1,929,879.00
合　计	314,398.47	-	1,929,879.00	-1,929,879.00

39、信用减值损失

项　　目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
应收账款信用减值损失	-327,521.86	43,923.01	——	——
其他应收款信用减值损失	-21,127.89	1,857,805.53	——	——
合　　计	-348,649.75	1,901,728.54	——	——

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

40、资产减值损失

项　　目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
坏账损失	——	——	-2,434,642.08	-1,950,450.64
合　　计	-	-	-2,434,642.08	-1,950,450.64

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

41、营业外收入

项　目	2020年1-9月		2019年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
与企业日常活动无关的政府补助	4,084,078.30	4,084,078.30	1,793,739.21	1,793,739.21
拆迁补偿净收益[注]	10,102,772.15	10,102,772.15	1,231,267.49	1,231,267.49
违约金	280,000.00	280,000.00	-	-
无需支付的款项	303,926.83	303,926.83	53,821.52	53,821.52
其他	38,134.37	38,134.37	218,681.48	218,681.48
合 计	14,808,911.65	14,808,911.65	3,297,509.70	3,297,509.70

注：2019年迁补偿净收益系子公司上海同文君亭酒店管理有限公司2019年拆迁获得的上海市虹口区住房保障和房屋管理局给予的拆迁补偿款2,000万元扣除处置固定资产账面余额702,505.23元及长期待摊费用账面余额18,066,227.28元的净收益。相关拆迁事项具体情况及2020年拆迁补偿收益详情见“附注十四、其他重要事项”。

（续）

项　目	2018 年		2017 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
与企业日常活动无关的政府补助	1,399,170.51	1,399,170.51	1,508,180.64	1,508,180.64
拆迁补偿净收益[注]	4,134,115.49	4,134,115.49	-	-
无需支付的款项	-	-	261,322.15	261,322.15
赔偿款	-	-	17,019.91	17,019.91
非流动资产报废利得	116,814.78	116,814.78	5,667.35	5,667.35
其他	78,568.53	78,568.53	168,910.19	168,910.19
合 计	5,728,669.31	5,728,669.31	1,961,100.24	1,961,100.24

注：2018 年拆迁补偿净收益系子公司义乌世贸君亭华丰酒店有限公司 2018 年拆迁获得的出租人给予的拆迁补偿扣除支付给承租人的补偿金及其他必要支出后的净收益。拆迁工作于 2018 年完成，拆迁完成后，义乌世贸君亭华丰酒店有限公司已于拆迁完成当年停止营业。2020 年 6 月 30 日，义乌世贸君亭华丰酒店有限公司办理完毕工商与税务的注销手续。

42、营业外支出

项　目	2020 年 1-9 月		2019 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
停工损失[注 1]	11,607,226.39	11,607,226.39	-	-
非流动资产报废损失	172,395.05	172,395.05	87,946.34	87,946.34
补偿款[注 2]	-	-	1,200,000.00	1,200,000.00
其他	67,822.28	67,822.28	47,879.06	47,879.06
合 计	11,847,443.72	11,847,443.72	1,335,825.40	1,335,825.40

注 1：2020 年 1-9 月发生的停工损失系新冠疫情期间本集团酒店暂停营业期间发生的支出。

注 2：2019 年补偿款系本集团向三亚华信实业发展有限公司支付的补偿款。

（续）

项　目	2018 年		2017 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
固定资产报废损失	40,325.55	40,325.55	69,236.57	69,236.57
其他	328,872.19	328,872.19	25,153.90	25,153.90
合 计	369,197.74	369,197.74	94,390.47	94,390.47

43、所得税费用

（1）所得税费用表

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
当期所得税费用	6,500,864.26	28,268,846.82	24,523,075.41	20,767,115.55
递延所得税费用	-2,476,910.59	-7,232,819.73	-6,013,097.14	-1,950,537.45
合　计	4,023,953.67	21,036,027.09	18,509,978.27	18,816,578.10

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
利润总额	19,643,756.13	94,422,270.05	74,588,451.82	77,324,479.00
按法定税率计算的所得税费用	4,910,939.03	23,605,567.51	18,647,112.96	19,331,119.75
子公司适用不同税率的影响	-949,862.79	-762,858.57	-	-
非应税收入的影响[注]	-	-1,264,200.00	-	-1,146,044.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	59,736.46	409,532.24	231,587.45	298,576.63
期间内未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	2,991.17	-	-	-
税率调整导致递延所得税资产余额的变化	346,347.91	-372,502.03	-	-
其他	-346,198.11	-579,512.06	-368,722.14	332,926.65

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
所得税费用	4,023,953.67	21,036,027.09	18,509,978.27	18,816,578.10

注：2017 年非应税收入的影响系本集团处置武汉君亭 100%的股权，处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额所产生的投资收益（详见“附注六、37”）。

2019 年非应税收入的影响系本集团收购君亭别院 18%的股权，对于购买日之前持有的君亭别院的股权，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所产生的投资收益（详见“附注六、37”）。

44、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
保证金及备用金的收回	5,198,925.04	3,373,375.76	6,224,100.97	11,445,435.19
利息收入	111,016.07	223,037.37	132,337.02	154,407.07
收到的政府补助[注 1]	4,084,078.30	51,793,739.21	1,399,170.51	2,708,180.64
收到拆迁补偿款[注 2]	-	-	13,855,365.49	-
合　计	9,394,019.41	55,390,152.34	21,610,973.99	14,308,022.90

注 1：2019 年收到的政府补助主要包含子公司上海同文租赁物业拆迁获取的上海市虹口区住房保障和房屋管理局支付的补偿款项 5,000 万元。详见“附注十四、其他重要事项”。

注 2：2018 年收到的拆迁补偿款系子公司义乌世贸君亭华丰酒店有限公司因拆迁获得的出租人给予的拆迁补偿款。

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
支付各项费用	10,326,411.12	24,607,709.87	27,487,529.35	25,782,321.54
支付银行手续费	464,264.33	1,553,072.71	1,337,398.92	1,583,418.98
营业外支出	3,873,616.97	1,247,879.06	328,871.65	25,153.90
经营活动往来款	6,720,883.76	4,529,916.76	7,231,571.43	3,236,597.77
支付拆迁费用[注]	-	-	9,721,250.00	-
合　计	21,385,176.18	31,938,578.40	46,106,621.35	30,627,492.19

注：2018 年支付的拆迁补费用系子公司义乌世贸君亭华丰酒店有限公司因拆迁支付给

承租人的补偿金及其他必要费用。

（3）收到其他与投资活动有关的现金

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
关联方借款及利息收回	-	-	556,613.48	10,715,656.56
非关联方借款收回	-	-	-	11,700,000.00
合　计	-	-	556,613.48	22,415,656.56

（4）支付其他与投资活动有关的现金

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
关联方借款	-	-	67,440.00	28,107,952.09
银行理财产品	35,500,000.00	-	-	-
合　计	35,500,000.00	-	67,440.00	28,107,952.09

（5）收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
向非关联方借款	-	980,000.00	11,922,000.00	10,290,000.00
收回贷款保证金	-	-	4,868,609.00	-
合　计	-	980,000.00	16,790,609.00	10,290,000.00

（6）支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
归还非关联方借款	1,470,000.00	15,042,000.00	-	-
支付发行费用	1,557,830.19	5,724,604.78	-	822,641.51
支付贷款保证金	-	-	-	4,868,609.00
合　计	3,027,830.19	20,766,604.78	-	5,691,250.51

45、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	15,619,802.46	73,386,242.96	56,078,473.55	58,507,900.90
加：资产减值准备	-	-	2,434,642.08	1,950,450.64

补充资料	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
信用减值损失	348,649.75	-1,901,728.54	-	-
固定资产折旧	2,450,259.59	3,592,425.44	4,684,220.66	5,591,912.86
无形资产摊销	412,747.47	317,600.22	177,543.72	150,391.43
长期待摊费用摊销	27,490,705.72	38,633,480.92	30,987,185.38	25,264,108.23
长期资产报废损失（收益以“-”号填列）	172,395.05	18,856,678.85	-76,489.23	63,569.22
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-314,398.47	-	-1,929,879.00	1,929,879.00
财务费用（收益以“-”号填列）	413,174.43	1,796,018.14	3,118,742.18	4,776,527.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-605,649.64	-5,099,331.94	-236,982.91	-4,515,891.32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,732,126.91	-7,408,784.61	-6,121,616.59	-2,587,910.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	255,216.32	175,964.88	108,519.45	637,373.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	53,178.14	160,585.74	205,321.89	469,635.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,027,221.47	18,588,381.36	-24,233,976.19	-11,173,733.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-29,998,665.60	-2,141,503.35	9,522,864.49	24,319,394.32
经营活动产生的现金流量净额	10,538,066.84	138,956,030.07	74,718,569.48	105,383,607.51
2、现金及现金等价物净变动情况：				
现金的年末余额	33,960,172.78	94,297,753.79	39,791,465.54	68,758,163.71
减：现金的年初余额	94,297,753.79	39,791,465.54	68,758,163.71	97,095,840.04

补充资料	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
加：现金等价物的年末余额	-	-	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-60,337,581.01	54,506,288.25	-28,966,698.17	-28,337,676.33

（2）各年支付的取得子公司的现金净额

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
年度内发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-	3,000,000.00	-	-
其中：三亚朗廷酒店有限公司（附注七、1）	-	-	-	-
其中：上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七、2）	-	3,000,000.00	-	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	-	883,905.20	-	155,127.62
其中：三亚朗廷酒店有限公司（附注七、1）	-	-	-	155,127.62
其中：上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七、2）	-	883,905.20	-	-
取得子公司支付的现金净额（负号表示收到的现金）	-	2,116,094.80	-	-155,127.62

（3）各年收到的处置子公司的现金净额

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
年度内处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-	-	-	1,000,000.00
其中：武汉君亭酒店管理有限公司（附注七、2）	-	-	-	1,000,000.00

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	-	-	-	1,049,492.59
其中：武汉君亭酒店管理有限公司（附注七、2）	-	-	-	1,049,492.59
处置子公司收到的现金净额（负号表示支付的现金）	-	-	-	-49,492.59

（4）现金及现金等价物的构成

项　目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一、现金	33,960,172.78	94,283,047.79	39,791,465.54	68,484,583.56
其中：库存现金	115,239.55	116,020.45	224,733.79	189,141.88
可随时用于支付的银行存款	33,844,933.23	94,167,027.34	39,566,731.75	68,295,441.68
二、现金等价物	-	14,706.00	-	273,580.15
三、年末现金及现金等价物余额	33,960,172.78	94,297,753.79	39,791,465.54	68,758,163.71
其中：母公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-	-	4,868,609.00

46、所有权或使用权受限制的资产

项　目	2017 年 12 月 31 日	受限原因
货币资金	4,868,609.00	贷款保证金，2018 年已收回。（见附注六、44（6）“支付其他与筹资活动有关的现金”）
合　计	4,868,609.00	

注：2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 9 月 30 日无所有权或使用权受限制的资产。

47、外币货币性项目

项　　目	2017年12月31日外币余额	折算汇率	2017年12月31日折算人民币余额
短期借款			
其中：美元	4,250,000.00	6.5342	27,770,350.00

48、政府补助

（1）本年初始确认的政府补助的基本情况

2020年1-9月明细如下：

补助项目	金额	与收益相关			与资产相关	是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	递延收益	
财政局补助资金	1,110,000.00	-	-	1,110,000.00	-	是
企业扶持资金	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00	-	是
增值税加计抵减	790,631.55	-	790,631.55	-	-	否
政府绩效奖励	550,000.00	-	-	550,000.00	-	是
其他	624,078.30	-	-	624,078.30	-	是
合　计	4,874,709.85	-	790,631.55	4,084,078.30	-	

2019年度明细如下：

补助项目	金额	与收益相关			与资产相关	是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	递延收益	
拆迁补偿[注]	50,000,000.00	-	-	20,000,000.00	30,000,000.00	是
财政局补助资金	1,025,300.00	-	-	1,025,300.00	-	是
增值税加计抵减	1,626,784.32	-	1,626,784.32	-	-	否
政府绩效奖励	440,000.00	-	-	440,000.00	-	是
其他	328,439.21	-	-	328,439.21	-	是
合　计	53,420,523.53	-	1,626,784.32	21,793,739.21	30,000,000.00	——

注：拆迁补偿系本期上海同文租赁物业拆迁获取的补偿款项，其中2,000万元用于补偿拆迁直接损失的装修及固定资产，3,000万元用于同文新开酒店装修及设备支出。详见“附注十四、其他重要事项”。

2018 年度明细如下：

补助项目	金额	与收益相关			与资产相关	是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	递延收益	
财政局补助资金	1,120,000.00	-	-	1,120,000.00	-	是
大学生见习补贴	51,507.29	-	-	51,507.29	-	是
其他	227,663.22	-	-	227,663.22	-	是
合 计	1,399,170.51	-	-	1,399,170.51	-	——

2017 年度明细如下：

补助项目	金额	与收益相关			与资产相关	是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	递延收益	
扶持专项资金	1,200,000.00	1,200,000.00	-	-	-	是
财政局补助资金	1,264,500.00	-	-	1,264,500.00	-	是
大学生见习补贴	103,366.77	-	-	103,366.77	-	是
其他	140,313.87	-	-	140,313.87	-	是
合 计	2,708,180.64	1,200,000.00	-	1,508,180.64	-	——

（2）计入本年损益的政府补助情况

2020 年 1-9 月明细如下：

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
拆迁补偿[注]	与资产相关	-	10,102,772.15	833,076.60
财政局补助资金	与收益相关	-	1,110,000.00	-
企业扶持资金	与收益相关	-	1,800,000.00	-
增值税加计抵减	与收益相关	790,631.55		-
政府绩效奖励	与收益相关	-	550,000.00	-
其他	与收益相关	-	624,078.30	-
合 计	与收益相关	790,631.55	14,186,850.45	833,076.60

注：拆迁补偿系上海同文租赁物业拆迁确认与收益相关的政府补助及与资产相关的政府补助，其中，与资产相关的政府补助系根据相关固定资产及装修形成的长期待摊费用的预计可使用寿命内平均摊销计入其他收益，详见“附注十四、其他重要事项”。

2019 年度明细如下：

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
拆迁补偿[注]	与收益相关	-	20,000,000.00	
财政局补助资金	与收益相关	-	1,025,300.00	-
增值税加计抵减	与收益相关	1,626,784.32	-	-
政府绩效奖励	与收益相关	-	440,000.00	-
其他	与收益相关	-	328,439.21	-
合 计	——	1,626,784.32	21,793,739.21	-

注：拆迁补偿系 2019 年上海同文租赁物业拆迁获取的补偿款项。详见“附注十四、其他重要事项”。

2018 年度明细如下：

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
财政局补助资金	与收益相关	-	1,120,000.00	-
大学生见习补贴	与收益相关	-	51,507.29	-
其他	与收益相关	-	227,663.22	-
合 计	——	-	1,399,170.51	-

2017 年度明细如下：

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
财政局补助资金	与收益相关	-	1,264,500.00	-
大学生见习补贴	与收益相关	-	103,366.77	-
其他	与收益相关	-	140,313.87	-
合 计	——	-	1,508,180.64	-

七、合并范围的变更

1、2017 年发生的非同一控制下企业合并

（1）2017 年发生的非同一控制下企业合并概况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
三亚朗廷酒店有限公司	2017 年 6 月 16 日	-	51%	非同一控制下企业合并	2017 年 6 月 16 日	实际控制权转让完成	1,278,371.12	-2,427,864.80

（2）合并成本及商誉

项　目	三亚朗廷酒店有限公司
合并成本	
—现金	-
合并成本合计	-
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	11,905.19
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-11,905.19

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

项　目	三亚朗廷酒店有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	155,127.62	155,127.62
应收款项	50,232.56	50,232.56
预付账款	177,750.00	177,750.00
其他应收款	5,500.00	5,500.00
固定资产	130,483.33	140,046.20
负债：		
应付款项	171,869.03	171,869.03
应付职工薪酬	94,517.20	94,517.20
应交税费	29,536.71	29,536.71
其他流动负债	199,827.06	199,827.06
净资产	23,343.51	32,906.38
减：少数股东权益	11,438.32	16,124.13
取得的净资产	11,905.19	16,782.25

2、2019 年发生的非同一控制下企业合并

（1）2019 年发生的非同一控制下企业合并概况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
上海君亭别院酒店管理有限公司	2019 年 1 月 18 日	300 万元	18%	非同一控制下企业合并	2019 年 1 月 18 日	实际控制权转让完成	16,308,907.77	1,262,080.92

分步实现企业合并且在 2019 年取得控制权的情况

取得股权时点	取得成本	取得比例（%）	取得方式
2017 年 8 月 9 日	490,000.00	49%	股权转让
2019 年 1 月 18 日	3,000,000.00	18%	股权转让

（2）合并成本及商誉

项　目	上海君亭别院酒店管理有限公司
合并成本	
—现金	3,000,000.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	5,056,800.00
合并成本合计	8,056,800.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-9,401,902.08
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额，暨商誉	17,458,702.08

（2）被购买方于购买日可辨认资产、负债

项　目	上海君亭别院酒店管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	883,905.20	883,905.20
应收款项	1,093,813.66	1,093,813.66
存货	66,768.09	66,768.09
预付账款	1,155,749.20	1,155,749.20
其他应收款	4,699,867.97	4,699,867.97
其他流动资产	2,642,115.78	2,642,115.78
固定资产	762,239.11	762,239.11

项 目	上海君亭别院酒店管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
无形资产	45,894.30	45,894.30
长期待摊费用	24,966,404.94	24,966,404.94
递延所得税资产	4,189,902.62	4,189,902.62
其他非流动资产	619,005.06	619,005.06
负债：		
应付款项	102,251.00	102,251.00
应付职工薪酬	858,652.30	858,652.30
应交税费	1,452.62	1,452.62
预收账款	620,069.31	620,069.31
其他应付款	43,567,312.78	43,567,312.78
其他非流动负债	10,008,617.59	10,008,617.59
净资产	- 14,032,689.67	- 14,032,689.67
减：少数股东权益	-4,630,787.59	-4,630,787.59
取得的净资产	-9,401,902.08	-9,401,902.08

（3）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法和主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	5,056,800.00	5,056,800.00	由万隆（上海）资产评估有限公司出具评估报告	-

3、2017 年发生的处置子公司

（1）单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
武汉君亭酒店	1,000,000.00	100.00	转让	2017 年 6 月	签订股权转让协议	4,551,273.35

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
管理有限公司					并收到转让款	

（续）

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
武汉君亭酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-

4、其他原因的合并范围变动

（1）2017 年合并范围变动：

本集团于 2017 年 10 月 25 日设立杭州千越君亭酒店管理有限公司，注册资本为人民币 100 万元，其中本集团认缴出资人民币 51 万元，占注册资本的 51%，杭州千越酒店投资管理有限公司认缴出资人民币 49 万元，占注册资本的 49%。故 2017 年合并范围增加杭州千越君亭酒店管理有限公司。

本集团于 2017 年 5 月 12 日注销舟山海天君亭酒店管理有限公司。故 2017 年合并范围减少舟山海天君亭酒店管理有限公司。

（2）2018 年合并范围变动：

本集团于 2018 年 9 月 26 日设立杭州芯君亭酒店有限公司，注册资本为人民币 100 万元。

本集团于 2018 年 10 月 17 日设立广西君亭酒店管理有限公司，注册资本为人民币 300 万元，其中本集团认缴出资人民币 153 万元，占注册资本的 51%，南宁天博投资管理有限公司认缴出资人民币 147 万元，占注册资本的 49%。

本集团于 2018 年 11 月 13 日设立宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司，注册资本为人民币 100 万元。

故 2018 年合并范围增加杭州芯君亭酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司和宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司。

（3）2019 年合并范围变动

上海君亭别院酒店管理有限公司于 2017 年、2018 年为本集团合营企业，于 2019 年纳入合并范围，详见“附注六、8、长期股权投资”。

（4）2020 年 1-9 月合并范围变动

本集团于 2020 年 6 月 30 日注销义乌世贸君亭华丰酒店有限公司，故 2020 年 9 月 30 日不再纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本集团的构成

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	
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州君亭湖滨酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	同一控制下收购
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	87.50	-	同一控制下收购
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	合肥	合肥	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	非同一控制下收购
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	绍兴	绍兴	酒店管理	100.00	-	投资设立
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海同文君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	投资设立
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00	-	投资设立
三亚朗廷酒店有限公司	海南	海南	酒店管理	51.00	-	非同一控制下收购
杭州千越君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	51.00	-	投资设立
杭州芯君亭酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
广西君亭酒店管理有限公司	广西	广西	酒店管理	51.00	-	投资设立
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭别院酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	67.00	-	非同一控制下收购

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	报告期间	少数股东的持股比例（%）	年度归属于少数股东的损益	年度向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
杭州世贸西湖	2020 年 1-9 月	12.50%	101,721.07	400,000.00	970,070.61

子公司名称	报告期间	少数股东的持股比例（%）	年度归属于少数股东的损益	年度向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
四季艺联都市酒店有限公司	2019 年	12.50%	479,725.38	400,000.00	1,268,349.54
	2018 年	12.50%	580,921.37	490,000.00	1,188,624.16
	2017 年	12.50%	550,402.23	450,000.00	1,097,702.79
杭州千越君亭酒店管理有限公司	2020 年 1-9 月	49.00%	-862,913.00	-	-4,698,191.06
	2019 年	49.00%	232,655.63	-	-3,835,278.06
	2018 年	49.00%	-4,301,465.91	-	-4,067,933.69
	2017 年	49.00%	-256,467.78	-	233,532.22

（3）重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2020 年 9 月 30 日					
	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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	9,723,877.22	924,748.83	10,648,626.05	1,272,654.52	27,660.01	1,300,314.53
杭州千越君亭酒店管理有限公司	8,230,994.31	25,960,721.71	34,191,716.02	42,247,212.71	1,532,648.31	43,779,861.02

（续）

子公司名称	2019 年 12 月 31 日					
	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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	13,129,340.27	1,076,798.80	14,206,139.07	2,408,976.91	62,619.16	2,471,596.07
杭州千越君亭酒店管理有限公司	10,566,264.84	28,251,572.27	38,817,837.11	45,488,879.57	1,156,055.61	46,644,935.18

（续）

子公司名称	2018 年 12 月 31 日					
	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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	13,011,463.78	1,351,474.11	14,362,937.89	3,246,072.18	20,125.73	3,266,197.91
杭州千越君亭酒店管理有限公司	9,979,140.67	34,758,169.45	44,737,310.12	52,349,736.56	689,479.04	53,039,215.60

（续）

子公司名称	2017 年 12 月 31 日					
	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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	12,059,293.15	1,742,354.90	13,801,648.05	3,432,279.04	-	3,432,279.04
杭州千越君亭酒店管理有限公司	11,536,854.93	9,990,946.54	21,527,801.47	21,001,891.00	49,314.10	21,051,205.10

（续）

子公司名称	2020 年 1-9 月发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	6,141,369.14	813,768.52	813,768.52	-296,265.25
杭州千越君亭酒店管理有限公司	11,789,691.66	-1,761,046.93	-1,761,046.93	6,260,762.98

（续）

子公司名称	2019年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	16,181,161.26	3,837,803.02	3,837,803.02	3,780,294.05
杭州千越君亭酒店管理有限公司	23,567,435.68	474,807.41	474,807.41	4,447,616.24

（续）

子公司名称	2018年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	17,578,001.69	4,647,370.97	4,647,370.97	4,844,080.70
杭州千越君亭酒店管理有限公司	9,321,119.09	-8,778,501.85	-8,778,501.85	-13,168,218.92

（续）

子公司名称	2017年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	18,565,927.01	4,403,217.82	4,403,217.82	4,200,228.64
杭州千越君亭酒店管理有限公司	-	-523,403.63	-523,403.63	-1,398,062.00

2、在合营企业中的权益

（1）重要的合营企业

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	南昌	南昌	酒店企业管理、物业管理和宾馆服务	50.00	-	权益法
上海君亭别院酒店	上海	上海	酒店企业管理、物	49.00	-	权益法

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
管理有限公司[注]			业管理和宾馆服务			

注：上海君亭别院酒店管理有限公司于 2017 年、2018 年为本集团合营企业，于 2019 年纳入合并范围，详见“附注六、8、长期股权投资”。

（2）重要合营企业的主要财务信息

①南昌市君亭红牛酒店管理有限公司

项目	2020/9/30 余额/2020 年 1-9 月发生额	2019/12/31 余额/2019 年发生额	2018/12/31 余额/2018 年发生额	2017/12/31 余额/2017 年发生额
流动资产	3,332,043.31	3,225,739.77	4,007,114.53	4,634,987.69
非流动资产	777,031.55	2,079,384.71	3,771,770.42	5,263,193.03
资产合计	4,109,074.86	5,305,124.48	7,778,884.95	9,898,180.72
流动负债	13,460,592.01	12,592,811.45	15,783,339.45	19,997,186.65
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	13,460,592.01	12,592,811.45	15,783,339.45	19,997,186.65
所有者权益合计	-9,351,517.15	-7,287,686.97	-8,004,454.50	-10,099,005.93
按持股比例计算的净资产份额	-4,675,758.58	-3,643,843.49	-4,002,227.25	-5,049,502.97
营业收入	6,949,294.29	19,668,123.27	19,615,540.45	18,197,151.38
净利润	-2,063,830.18	716,767.53	2,094,551.43	2,201,579.40
综合收益总额	-2,063,830.18	716,767.53	2,094,551.43	2,201,579.40

②上海君亭别院酒店管理有限公司

项目	2018/12/31 余额/2018 年发生额	2017/12/31 余额/2017 年发生额
流动资产	10,542,219.90	5,817,480.17
非流动资产	30,583,446.03	34,825,041.72
资产合计	41,125,665.93	40,642,521.89
流动负债	45,149,738.01	44,531,033.63
非流动负债	10,008,617.59	10,294,572.98
负债合计	55,158,355.60	54,825,606.61
所有者权益合计	-14,032,689.67	-14,183,084.72
按持股比例计算的净资产份额	-6,876,017.94	-6,949,711.51
营业收入	33,219,404.61	2,886,426.49
净利润	150,395.05	-15,183,084.72
综合收益总额	150,395.05	-15,183,084.72

本集团于 2017 年获得上海君亭别院酒店管理有限公司股权，故从 2017 年开始披露其财务信息，详见“附注六、8 长期股权投资”。

九、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独

立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团主要业务活动以人民币计价结算。除于2017年发生招商银行美元借款及办理美元外汇掉期业务（附注六、17“衍生金融负债”）外，本集团并无其他承受外汇汇率变动风险的业务发生。于2017年12月31日，除如附注六、47“外币货币性项目”所披露短期借款为以美元计价的负债外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该美元短期借款本金及利息均于2018年4月借款到期日偿还，与之相关的汇兑损益亦已确认在此借款存续年度（即2017年及2018年）。

本集团办理的美元外汇掉期业务，系招商银行办理美元借款业务同时提供的配套产品。此美元外汇掉期产品名义金额、交易日与交割日与美元借款金额、借款开始日、还款日相同，以消除美元借款外汇风险敞口为目的。2018年4月，此外汇掉期产品到期交割，终止确认。

（2）利率风险－现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款（详见附注六、16“短期借款”及附注六、25“长期借款”）有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

•市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

•以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率变动	2020 年 1-9 月		2019 年	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
短期借款	增加 25 个基点	3,936.11	3,936.11	53,659.72	53,659.72
短期借款	减少 25 个基点	-3,936.11	-3,936.11	-53,659.72	-53,659.72
长期借款	增加 25 个基点	-	-	-	-
长期借款	减少 25 个基点	-	-	-	-

（续）

项目	利率变动	2018 年		2017 年	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
短期借款	增加 25 个基点	-27,668.89	-27,668.89	-53,403.61	-53,403.61
短期借款	减少 25 个基点	27,668.89	27,668.89	53,403.61	53,403.61
长期借款	增加 25 个基点	-74,083.33	-74,083.33	-226,104.17	-226,104.17
长期借款	减少 25 个基点	74,083.33	74,083.33	226,104.17	226,104.17

2、信用风险

可能引起本集团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集团金融资产产生的损失。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、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，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。本集团关注集中信用风险的控制，采取必要措施避免债权过度集中。于 2020 年 9 月 30 日，本集团并未面临重大信用集中风险。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动性风险

管理流动性风险时，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团将银行借款作为重要资金来源。2020 年 9 月 30 日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币 7,500 万元。。

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项　目	2020 年 9 月 30 日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	-	-	35,814,398.47	35,814,398.47
其中：银行理财产品	-	-	35,814,398.47	35,814,398.47
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	35,814,398.47	35,814,398.47

（续）

项　目	2017 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融负债	1,929,879.00	-	-	1,929,879.00
其中：衍生金融负债	1,929,879.00	-	-	1,929,879.00
持续以公允价值计量的负债总额	1,929,879.00	-	-	1,929,879.00

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

2017 年度公司根据招商银行股份有限公司提供的《市值通知书》确定公允价值。

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

2020 年 1-9 月公司根据银行的《理财产品说明书》的预期收益率和同类已到期产品收益率计算公允价值。

十一、关联方及关联交易

1、本集团的实际控制人情况

股东名称	对本集团投资额	对本集团的持股比例（%）	对本集团的表决权比例(%)
吴启元	29,323,125.00	48.54	48.54

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本集团的合营企业情况

本集团重要的合营企业详见“附注八、2、在合营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
从波	股东及总经理
施晨宁	股东及董事会秘书
丁禾	实际控制人吴启元的配偶

5、关联方交易情况

（1）提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2018 年
上海君亭别院酒店管理有限公司	服务费	804,428.05
合计		804,428.05

注：上海君亭别院酒店管理有限公司自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

（2）关联担保情况

本集团作为被担保方

2014 年 7 月 4 日，吴启元、君澜酒店集团有限公司分别与西藏信托有限公司签署《保证合同》，以保证方式为在 2014 年 7 月 4 日对西藏信托有限公司发生的 20,000 万元债务提供担保；同日，浙江世界贸易中心有限公司与西藏信托有限公司签署《抵押合同》，以财产抵押的方式对该项债务提供担保。2017 年 4 月，上述担保解除。

2016 年 7 月 14 日，君澜酒店集团有限公司、吴启元与招商银行股份有限公司杭州萧东支行签署《最高额不可撤销担保书》，以保证方式为公司在 2016 年 7 月 14 日至 2019 年 7 月 13 日期间发生的对招商银行股份有限公司杭州萧东支行的所有债务提供最高额 15,000 万

元的担保。2017 年 12 月，该担保提前解除。

2017 年 8 月 23 日，公司与杭州联合农村商业银行股份有限公司签订《授信协议》，授信额度 3,000 万元，授信期间为 2017 年 8 月 23 日至 2018 年 8 月 22 日 ；同日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签订《保证函》，以保证的方式为该项授信提供担保。2018 年 8 月，该项担保解除。

2017 年 12 月 27 日，吴启元、丁禾、从波与招商银行股份有限公司杭州分行分别签署《最高额不可撤销担保书》，吴启元、从波与招商银行股份有限公司杭州分行分别签署《最高额抵押合同》，为授信协议下公司在 2017 年 12 月 27 日至 2018 年 12 月 26 日期间发生的对招商银行股份有限公司杭州分行所有债务提供最高额 7,000 万元的担保。2018 年 11 月，该担保解除。

2018 年 8 月 23 日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》，以保证的方式为公司在 2018 年 8 月 24 日至 2019 年 12 月 31 日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额 3,000 万元的担保。目前该担保尚在履行中。

2018 年 11 月 19 日，公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订新的《授信协议》，授信额度为 5,500 万元，授信期间为 2018 年 11 月 21 日至 2019 年 11 月 20 日，由丁禾、从波、吴启元以保证的方式为公司做担保，由吴启元、从波以财产抵押的方式为公司做担保。2019 年 11 月，该项担保解除。

2019 年 10 月 24 日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》，以保证的方式为公司在 2019 年 10 月 10 日至 2020 年 10 月 9 日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额 2,000 万元的担保。目前该担保尚在履行中。

2020 年 1 月 15 日，公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订新的《授信协议》，授信额度为 5,500 万元，授信期间为 2020 年 1 月 15 日至 2021 年 11 月 20 日，由丁禾、从波、吴启元以保证的方式为公司做担保，由吴启元、从波以财产抵押的方式为公司做担保。目前该项担保尚在履行中。

（3）关联方利息收支

关联方	关联交易内容	2020 年 1-9 月	2019 年
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	利息收入	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司[注]	利息收入	——	——
合计	——	-	-

（续）

关联方	关联交易内容	2018 年	2017 年
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	利息收入	-	392,128.86
上海君亭别院酒店管理有限公司[注]	利息收入	1,025,343.80	272,768.42
合计	——	1,025,343.80	664,897.28

注：上海君亭别院酒店管理有限公司自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，自 2019 年 1 月开始不构成关联方。

（4）关联方资金拆借

关联方	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
拆出：				
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	10,300,000.00
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	67,440.00	17,807,952.09
合　计	-	-	67,440.00	28,107,952.09
归还：				
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	10,300,000.00
合　计	-	-	-	10,300,000.00

注：上海君亭别院酒店管理有限公司自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，自 2019 年 1 月开始不构成关联方。

（5）关键管理人员报酬

项　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
关键管理人员报酬	1,260,819.47	4,336,392.24	4,367,668.45	3,790,204.67

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
上海君亭别院酒店管理有限公司	200,000.00	10,000.00	-	-
合　计	200,000.00	10,000.00	-	-
其他应收款：				
上海君亭别院酒店管理有限公司	18,694,777.56	1,836,450.73	18,097,086.61	904,854.33
合　计	18,694,777.56	1,836,450.73	18,097,086.61	904,854.33

注：本集团于 2017 年开始持有上海君亭别院酒店管理有限公司股权，自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，自 2019 年 1 月开始不构成关联方。

（2）应付项目

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款：		
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	20,000.00
合　计	-	20,000.00

注：本集团于 2017 年开始持有上海君亭别院酒店管理有限公司股权，自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，自 2019 年 1 月开始不构成关联方。

十二、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

（1）资本承诺

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
已签约但尚未于财务报表中确认的				
——购建长期资产承诺	86,236.40	5,098,039.97	3,508,586.70	23,308,738.90
合　计	86,236.40	5,098,039.97	3,508,586.70	23,308,738.90

（2）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：

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：				
资产负债表日后第 1 年	94,582,739.78	90,458,189.33	91,955,730.82	81,552,370.86
资产负债表日后第 2 年	100,145,020.35	87,657,667.71	90,968,057.24	87,493,234.41
资产负债表日后第 3 年	110,067,386.27	89,188,483.99	69,845,127.53	86,779,246.72
以后年度	784,147,334.15	666,118,646.58	731,583,493.18	872,851,988.90
合　计	1,088,942,480.55	933,422,987.61	984,352,408.77	1,128,676,840.89

2、或有事项

截至 2020 年 9 月 30 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 5 个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了 5 个报告分部，分别为投资总部、浙江分部、上海分

部、安徽分部、其他分部。这些报告分部是以地区为基础确定的。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为酒店运营及管理。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。分部报告信息仅包括各分部的营业收入及营业成本，未包括营业税金及附加、营业费用及其他费用及支出的分摊。

（2）报告分部的财务信息

A、2020 年 9 月 30 日/2020 年 1-9 月报告分部的财务信息

项　目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
投资总部	17,794,739.03	8,921,650.43	329,566,666.72	86,672,599.56
浙江分部	83,591,328.38	83,613,100.46	224,035,720.02	228,732,367.95
上海分部	51,020,539.50	34,691,991.73	128,979,647.59	90,007,209.15
安徽分部	18,074,762.59	14,558,364.69	17,205,896.75	13,285,766.31
其他分部	4,063,825.53	6,689,513.54	19,988,486.47	27,636,950.34
分部间抵消	-6,540,348.44	-16,048,161.78	-287,128,843.85	-280,783,938.31
合　计	168,004,846.59	132,426,459.07	432,647,573.70	165,550,955.00

B、2019 年 12 月 31 日/2019 年报告分部的财务信息

项　目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
投资总部	35,584,528.03	17,382,608.77	317,150,954.12	125,589,805.33
浙江分部	180,925,512.38	139,553,530.25	237,202,533.92	218,817,106.30
上海分部	131,060,554.07	65,597,368.30	147,636,519.03	102,660,516.26
安徽分部	37,547,425.16	23,211,542.90	23,761,040.46	14,326,466.21
其他分部	14,523,949.22	11,893,378.53	27,096,733.24	31,439,762.35
分部间抵消	-18,005,794.47	-9,039,423.77	-296,913,185.25	-289,528,707.34
合　计	381,636,174.39	248,599,004.98	455,934,595.52	203,304,949.11

C、2018 年 12 月 31 日/2018 年报告分部的财务信息

项　目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
投资总部	26,441,347.73	11,839,546.92	234,496,850.26	93,512,298.10
浙江分部	167,670,192.76	125,896,566.68	237,951,664.43	209,304,163.41
上海分部	107,558,684.72	53,597,827.10	91,361,739.07	42,751,374.90

项　目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
安徽分部	41,708,148.05	24,871,431.34	25,516,983.17	15,757,287.90
其他分部	13,147,655.74	11,286,819.75	29,129,121.91	32,356,535.78
分部间抵消	-15,369,665.20	-5,536,750.60	-231,067,621.42	-210,261,168.71
合　计	341,156,363.80	221,955,441.19	387,388,737.42	183,420,491.38

D、2017 年 12 月 31 日/2017 年报告分部的财务信息

项　目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
投资总部	18,143,762.20	6,784,627.10	231,793,649.53	129,194,005.13
浙江分部	164,248,494.95	110,539,691.07	192,943,928.18	155,343,126.78
上海分部	106,609,640.71	53,518,057.05	90,849,294.81	51,330,000.18
安徽分部	41,117,988.04	25,527,397.57	30,211,486.84	22,839,343.65
其他分部	4,297,128.53	6,637,113.70	29,875,021.95	32,269,980.37
分部间抵消	-12,492,869.21	-2,982,348.09	-191,165,019.41	-171,358,566.70
合　计	321,924,145.22	200,024,538.40	384,508,361.90	219,617,889.41

2、其他对投资者决策有影响的重要事项

2019 年 9 月，本公司、上海同文君亭酒店管理有限公司（以下简称“上海同文酒店”）、上海同文酒店租赁物业出租方上海白厦酒店管理有限公司（以下简称“白厦酒店”）及上海市虹口区住房保障和房屋管理局就白厦酒店房屋拆迁补偿事宜达成《拆迁补偿协议》；约定补偿上海同文酒店 5,000 万元补偿金，其中 2,000 万元用于补偿上海同文酒店营业损失，3,000 万元用于上海同文新开酒店的改建及装修。上海同文酒店已于 2019 年 9 月 30 日根据上述各方签订的《拆迁补充协议》约定腾空了租赁房屋，办理了租赁房屋返还、移交等手续，履行了保证金返还、水电煤结算等该协议下的相关义务。2019 年 11 月，上海同文酒店按协议收到 5,000 万元补偿款。2020 年 8 月，上海同文酒店与上海市虹口区旧区改造和房屋征收工作指挥部签订补充协议，约定若迁建补偿款有结余部分的，作为上海同文酒店迁建期间停工损失的一次性补贴。上海同文酒店将迁建补偿款结余 10,102,772.15 元计入营业外收入。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	12,891,700.60	8,171,994.38	4,872,751.50	2,547,926.72
1 至 2 年	458,232.44	-	-	-
小　计	13,349,933.04	8,171,994.38	4,872,751.50	2,547,926.72
减：坏账准备	784,637.74	408,599.72	243,637.58	127,396.34
合　计	12,565,295.30	7,763,394.66	4,629,113.92	2,420,530.38

（2）按坏账计提方法分类列示

类　别	2020 年 9 月 30 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	13,349,933.04	100.00	784,637.74	5.88	12,565,295.30
其中：账龄组合	12,891,700.60	96.57	784,637.74	6.09	12,107,062.86
合并范围内关联方组合	458,232.44	3.43	-	-	458,232.44
合　计	13,349,933.04	100.00	784,637.74	5.88	12,565,295.30

（续）

类　别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66
其中：账龄组合	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66
合　计	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66

（续）

类　别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92
其中：账龄组合	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92
合　计	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92

（续）

类　别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,547,926.72	100.00	127,396.34	5.00	2,420,530.38
其中：账龄组合	2,547,926.72	100.00	127,396.34	5.00	2,420,530.38
合　计	2,547,926.72	100.00	127,396.34	5.00	2,420,530.38

组合中，按账龄组合计提信用损失的应收账款

项　目	2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	10,090,646.44	504,532.32	5.00
1 至 2 年	2,801,054.16	280,105.42	10.00
合　计	12,891,700.60	784,637.74	5.88

（续）

项　目	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	8,171,994.38	408,599.72	5.00
合　计	8,171,994.38	408,599.72	5.00

（续）

项　目	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	4,872,751.50	243,637.58	5.00
合　计	4,872,751.50	243,637.58	5.00

（续）

项　目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	2,547,926.72	127,396.34	5.00
合　计	2,547,926.72	127,396.34	5.00

（3）坏账准备的情况

2020 年 1-9 月计提坏账准备金额 376,038.02 元；2019 年计提坏账准备金额 164,962.14 元；2018 年计提坏账准备金额 116,241.24 元；2017 年计提坏账准备金额 77,448.24 元。

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本集团关系	2020 年 9 月 30 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
云和嘉瑞养生旅游发展有限公司	非关联方	500,009.10	1 年以内	3.75
		1,005,000.00	1 至 2 年	7.53
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,200,000.00	1 年以内	8.99
杭州峰泰酒店管理有限公司	非关联方	600,006.25	1 年以内	4.49
		300,000.00	1 至 2 年	2.25
南京城之旅酒店管理有限公司	非关联方	225,000.00	1 年以内	1.69
		555,266.67	1 至 2 年	4.16
江苏帝华酒店有限公司	非关联方	281,511.20	1 年以内	2.11
		450,000.00	1 至 2 年	3.37
合　计	——	5,116,793.22	——	38.34

（续）

单位名称	与本集团关系	2019 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,150,007.46	1 年以内	14.07
云和嘉瑞养生旅游发展有限公司	非关联方	1,129,964.88	1 年以内	13.83
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	890,050.00	1 年以内	10.89
江苏帝华酒店有限公司	非关联方	656,189.14	1 年以内	8.03
南京城之旅酒店管理有限公司	非关联方	632,285.50	1 年以内	7.74
合　计	——	4,458,496.98	——	54.56

（续）

单位名称	与本集团关系	2018 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	2,716,425.00	1 年以内	55.75
杭州乡野酒店管理有限公司	非关联方	325,660.86	1 年以内	6.68
德清德蓝置业有限公司	非关联方	300,097.10	1 年以内	6.16
三亚联投海棠置业有限公司	非关联方	455,458.86	1 年以内	9.35
杭州野风君亭酒店管理有限公司	非关联方	372,009.00	1 年以内	7.63
合　计	——	4,169,650.82	——	85.57

（续）

单位名称	与本集团关系	2017 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	1,096,845.00	1 年以内	43.05
德清德蓝置业有限公司酒店分公司	非关联方	541,607.00	1 年以内	21.26
杭州野风君亭酒店管理有限公司	非关联方	395,178.49	1 年以内	15.51
杭州峰泰酒店管理有限公司	非关联方	317,000.00	1 年以内	12.44
昆山太平洋酒店有限公司	非关联方	127,730.53	1 年以内	5.01
合　计	——	2,478,361.02	——	97.27

2、其他应收款

项　目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	223,740,735.70	180,225,169.60	173,059,087.41	140,083,856.16
合　计	223,740,735.70	180,225,169.60	173,059,087.41	140,083,856.16

其他应收款

①其他应收款分类

类　别	2020 年 9 月 30 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	0.89	2,000,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	223,747,220.35	99.11	6,484.65	0.01	223,740,735.70
其中：押金、备用金及保证金组合	4,710,000.00	2.09	-	-	4,710,000.00
合并范围内关联方组合	218,907,527.37	96.97	-	-	218,907,527.37
账龄组合	129,692.98	0.06	6,484.65	5.00	123,208.33
合　计	225,747,220.35	100.00	2,006,484.65	0.89	223,740,735.70

（续）

类　别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		预期信用损失		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	1.10	2,000,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	180,225,169.60	98.90	-	-	180,225,169.60
其中：押金、备用金及保证金组合	2,761,000.00	1.52	-	-	2,761,000.00
合并范围内关联方组合	177,464,169.60	97.38	-	-	177,464,169.60
合　计	182,225,169.60	100.00	2,000,000.00	1.10	180,225,169.60

（续）

类　别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	1.13	2,000,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	174,870,849.94	98.87	1,811,762.53	1.04	173,059,087.41
其中：押金、备用金及保证金组合	2,250,000.00	1.27	-	-	2,250,000.00
合并范围内关联方组合	153,926,072.38	87.03	-	-	153,926,072.38

类　别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
账龄组合	18,694,777.56	10.57	1,811,762.53	9.69	16,883,015.03
合　计	176,870,849.94	100.00	3,811,762.53	2.16	173,059,087.41

（续）

类　别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	1.41	1,000,000.00	50.00	1,000,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	139,988,710.49	98.59	904,854.33	0.65	139,083,856.16
其中：押金、备用金及保证金组合	1,705,000.00	1.20	-	-	1,705,000.00
合并范围内关联方组合	120,186,623.88	84.64	-	-	120,186,623.88
账龄组合	18,097,086.61	12.75	904,854.33	5.00	17,192,232.28
合　计	141,988,710.49	100.00	1,904,854.33	1.34	140,083,856.16

②期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	本集团于 2016 年 9 月 28 日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司酒店租赁保证金 200 万元。之后本集团发现该公司实际经营数

其他应收款	2020年9月30日、2019年12月31日及2018年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
				据与其之前提供的数据存在重大差异，故本集团决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。经过不断的沟通及交涉，本集团认为该应收款的可回收可能性较低，故于2018年全额计提坏账准备。
合　计	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	

（续）

其他应收款	2017年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	1,000,000.00	50.00%	本集团于2016年9月28日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司酒店租赁保证金200万元。之后本集团发现该公司实际经营数据与其之前提供的数据存在重大差异，故本集团决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。据公司常年法律顾问估计，本集团基本确定可以收回保证金的一半，即100万元，故2017年对差额部分计提坏账准备。
合　计	2,000,000.00	1,000,000.00	50.00%	

③组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账　龄	2020年9月30日			2019年12月31日		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1年以内	129,692.98	100.00	6,484.65	-	-	-
合　计	129,692.98	100.00	6,484.65	-	-	-

（续）

账　龄	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1 年以内	1,154,304.43	6.17	57,715.22	18,097,086.61	100.00	904,854.33
1 至 2 年	17,540,473.13	93.83	1,754,047.31	-	-	-
合　计	18,694,777.56	100.00	1,811,762.53	18,097,086.61	100.00	904,854.33

④坏账准备计提情况（2019 年 1 月 1 日起按新金融工具准则）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00
2020 年 9 月 30 日余额在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	6,484.65	-	-	6,484.65
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020 年 9 月 30 日余额	6,484.65	-	2,000,000.00	2,006,484.65

（续）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2019 年 1 月 1 日余额	1,811,762.53	-	2,000,000.00	3,811,762.53
2019 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-2,070.90	2,070.90	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	-	-	-	-
本年转回	1,811,762.53	-	-	1,811,762.53
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日余额	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00

⑤本年计提、收回或转回的坏账准备情况（2018 年度、2017 年度）

2018 年计提坏账准备金额 1,906,908.20 元；2017 年计提坏账准备 1,954,096.14 元，核销坏账准备 50,000.00 元。

⑥本期实际核销的其他应收款情况（2018 年度、2017 年度）

2017 年核销坏账准备 50,000.00 元。

⑦按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2020 年 9 月 30 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	借款	300,000.00	1 年以内	0.13	-
		5,250,000.00	1 至 2 年	2.33	-

单位名称	款项性质	2020 年 9 月 30 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
		21,010,573.55	2 至 3 年	9.31	-
		16,289,426.45	3 至 4 年	7.22	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	14,171,883.04	1 至 2 年	6.28	-
		1,154,304.43	2 至 3 年	0.51	-
		12,095,631.58	3 至 4 年	5.36	-
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	借款	4,900,000.00	1 年以内	2.17	-
		23,200,000.00	1 至 2 年	10.28	
		700,000.00	2 至 3 年	0.31	
杭州千越君亭酒店管理有限公司	借款	3,060,000.00	1 至 2 年	1.36	-
		17,850,000.00	2 至 3 年	7.91	-
三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店	借款	1,495,708.32	1 年以内	0.66	-
		1,186,554.14	1 至 2 年	0.53	-
		1,186,554.14	2 至 3 年	0.53	-
		16,426,891.72	3 至 4 年	7.28	-
合　计	——	140,277,527.37	——	62.17	-

（续）

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	借款	5,250,000.00	1 年以内	2.88	-
		21,010,573.55	1 至 2 年	11.53	-
		16,289,426.45	2 至 3 年	8.94	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	14,171,883.04	1 年以内	7.78	-
		1,154,304.43	1 至 2 年	0.63	-
		12,717,982.13	2 至 3 年	6.98	-
杭州汇和君亭酒店管	借款	23,200,000.00	1 年以内	12.73	-

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
理有限公司		700,000.00	1 至 2 年	0.38	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	借款	1,020,000.00	1 年以内	0.56	-
		12,240,000.00	1 至 2 年	6.72	-
		9,180,000.00	2 至 3 年	5.04	-
三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店	借款	1,186,554.14	1 年以内	0.65	-
		1,186,554.14	1 至 2 年	0.65	-
		16,426,891.72	2 至 3 年	9.01	-
合 计	——	135,734,169.60	——	74.48	-

（续）

单位名称	款项性质	2018 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
宁波欧华君亭酒店有限公司	借款	21,010,573.55	1 年以内	11.88	-
		16,789,426.45	1 至 2 年	9.49	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	借款	12,240,000.00	1 年以内	6.92	-
		10,710,000.00	1 至 2 年	6.06	-
三亚朗廷君亭酒店管理有限公司	借款	1,186,554.14	1 年以内	0.67	-
		19,076,018.24	1 至 2 年	10.79	-
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	借款	19,000,000.00	1 年以内	10.74	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	1,154,304.43	1 年以内	0.65	57,715.22
		17,540,473.13	1 至 2 年	9.92	1,754,047.31
合 计	——	118,707,349.94	——	67.12	1,811,762.53

（续）

单位名称	款项性质	2017 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海同文君亭酒店管理有限公司	借款	6,077,555.42	1 年以内	4.28	-
		11,362,694.44	1 至 2 年	8.00	-
		10,259,750.14	2 至 3 年	7.23	-
宁波欧华君亭酒店有限公司	借款	20,870,404.14	1 年以内	14.70	-
		2,000,000.00	1 至 2 年	1.41	-
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	借款	19,962,818.58	1 年以内	14.06	-
		1,237,181.42	1 至 2 年	0.87	-
三亚朗廷君亭酒店管理有限公司	借款	19,076,018.24	1 年以内	13.43	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	18,097,086.61	1 年以内	12.75	904,854.33
合 计	——	108,943,508.99	——	76.73	904,854.33

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	38,202,983.06	-	38,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合 计	38,202,983.06	-	38,202,983.06

（续）

项 目	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	39,202,983.06	-	39,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合 计	39,202,983.06	-	39,202,983.06

（续）

项　目	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	35,202,983.06	-	35,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合　计	35,202,983.06	-	35,202,983.06

（续）

项　目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	34,202,983.06	-	34,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合　计	34,202,983.06	-	34,202,983.06

（2）对子公司投资

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州君亭湖滨酒店有限公司	4,531,857.51	-	-	4,531,857.51	-	-
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	3,911,125.55	-	-	3,911,125.55	-	-
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭酒店管理	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00	-	-

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
有限公司						
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
义务世贸君亭华丰酒店有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
上海同文君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
三亚朗廷酒店有限公司（附注七、1）	-	-	-	-	-	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	510,000.00	-	-	510,000.00	-	-
杭州芯君亭酒店有限公司（附注七、4）	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
广西君亭酒店管理有限公司（附注七、4）	-	-	-	-	-	-
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司（附注七、4）	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七、2）	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
合 计	39,202,983.06	-	1,000,000.00	38,202,983.06	-	-

（续）

被投资单位	2019 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-

被投资单位	2019 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州君亭湖滨酒店有限公司	4,531,857.51	-	-	4,531,857.51	-	-
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	3,911,125.55	-	-	3,911,125.55	-	-
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭酒店管理有限公司	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00	-	-
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
义务世贸君亭华丰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海同文君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
三亚朗廷酒店有限公司（附注七、1）	-	-	-	-	-	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	510,000.00	-	-	510,000.00	-	-

被投资单位	2019年1月1日	本年增加	本年减少	2019年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州芯君亭酒店有限公司（附注七、4）	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
广西君亭酒店管理有限公司（附注七、4）	-	-	-	-	-	-
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司（附注七、4）	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七、2）	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-
合 计	35,202,983.06	4,000,000.00	-	39,202,983.06	-	-

（续）

被投资单位	2018年1月1日	本年增加	本年减少	2018年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州君亭湖滨酒店有限公司	4,531,857.51	-	-	4,531,857.51	-	-
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	3,911,125.55	-	-	3,911,125.55	-	-
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭酒店管理有限公司	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00	-	-
绍兴柯桥世贸君亭都市	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-

被投资单位	2018 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
酒店有限公司						
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
义务世贸君亭华丰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海同文君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
三亚朗廷酒店有限公司（附注七、1）	-	-	-	-	-	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	510,000.00	-	-	510,000.00	-	-
杭州芯君亭酒店有限公司（附注七、4）	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-
广西君亭酒店管理有限公司（附注七、4）	-	-	-	-	-	-
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司（附注七、4）	-	-	-	-	-	-
合 计	34,202,983.06	1,000,000.00	-	35,202,983.06	-	-

（续）

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州君亭湖滨酒店有限公司	4,531,857.51	-	-	4,531,857.51	-	-
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	3,911,125.55	-	-	3,911,125.55	-	-
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭酒店管理有限公司	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00	-	-
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
义务世贸君亭华丰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海同文君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
武汉君亭酒店管理有限公司（附注七、3）	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
三亚朗廷酒店有限公司（附注七、1）	-	-	-	-	-	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	-	510,000.00	-	510,000.00	-	-
合 计	34,692,983.06	510,000.00	1,000,000.00	34,202,983.06	-	-

（3）对合营企业投资

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	2020 年 1-9 月增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2020 年 9 月 30 日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
合　计	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	2019 年 1 月 1 日	2019 年增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2019 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
合　计	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	2018 年 1 月 1 日	2018 年增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2018 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
合　计	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	2017年1月1日	2017年增减变动			
		追加投资	权益法下确认的投资损益	2017年12月31日	减值准备年末余额
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	490,000.00	-490,000.00	-	-
合　计	-	490,000.00	-490,000.00	-	-

注：详见本附注六、8“长期股权投资”。

4、营业收入和营业成本

项　目	2020年1-9月		2019年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,794,739.03	8,921,650.43	35,584,528.03	17,382,608.77
合　计	17,794,739.03	8,921,650.43	35,584,528.03	17,382,608.77

（续）

项　目	2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	26,441,347.73	11,839,546.92	18,143,762.20	6,784,627.10
合　计	26,441,347.73	11,839,546.92	18,143,762.20	6,784,627.10

5、投资收益

项　目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
成本法核算的长期股权投资收益	44,734,445.88	60,000,000.00	50,300,000.00	24,850,000.00
理财产品投资收益	360,695.55	19,264.14	236,982.91	454,617.97
权益法核算的长期股权投资收益	-	-	-	-490,000.00
合　计	45,095,141.43	60,019,264.14	50,536,982.91	24,814,617.97

十六、补充资料

1、非经常性损益明细表

项　　目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
非流动性资产处置损益（“负号”表示损失）[注 1]	-172,395.05	-18,856,678.85	76,489.23	4,551,273.35
计入当期损益的政府补助[注 2]	14,977,482.00	23,420,523.53	1,399,170.51	1,508,180.64
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	1,025,343.80	664,897.28
委托他人投资或管理资产的损益	605,649.64	42,531.94	236,982.91	454,617.97
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	5,056,800.00	-	16,782.25
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	314,398.47	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,052,987.47	-975,376.06	3,883,811.83	341,746.88
小　　计	4,672,147.59	8,687,800.56	6,621,798.28	7,537,498.37
所得税影响额	1,068,340.82	1,175,499.12	1,747,749.01	770,153.87
少数股东权益影响额（税后）	-806,532.99	-177,993.01	-6,251.85	-12,852.94
合　　计	4,410,339.76	7,690,294.45	4,880,301.12	6,780,197.44

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入,"-"表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

注1：非流动性资产处置2019年发生额主要包含上海同文君亭酒店管理有限公司拆迁导致处置固定资产账面余额702,505.23元及长期待摊费用账面余额18,066,227.28元，详见“附注六、41、营业外收入”。

注 2：计入当期损益的政府补助 2019 年发生额主要包含上海同文君亭酒店收到的上海市虹口区住房保障和房屋管理局拆迁补助 2,000 万元。详见“附注六、48、政府补助”及“附注十四、其他重要事项”。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			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	2020 年 1-9 月	6.75	0.30	0.30
	2019 年	30.58	1.20	1.20
	2018 年	32.51	1.00	1.00
	2017 年	51.82	1.46	1.46
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2020 年 1-9 月	5.12	0.23	0.23
	2019 年	27.33	1.07	1.07
	2018 年	29.87	0.92	0.92
	2017 年	45.91	1.29	1.29

营业执照

(副 本)

3-5

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先；管云鸿；杨荣华；

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；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

成立日期　2013年11月06日

合伙期限　长期

主要经营场所　武汉市武昌区东湖路169号2-9层

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

年　月　日

2020　07　23

3-2-1-168

3-2-1-169

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0010577

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一三年九月二十三日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000387

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：石文先

证书号：53 发证时间：二〇一九年十一月十九日

证书有效期至：二〇二一年十一月十八日

3-2-1-170

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name	毛宝军
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1970年09月04日
工作单位 Working unit	国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所
身份证号码 Identity card No.	210112197009040018





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014年度CPA
注册资格检查合格
辽宁注协检(1)
2014年3月14日

2015年度CPA年检合格
辽宁注协检(1)
2015年3月19日

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名：毛宝军
证书编号：210101620005

年 /y 月 /m 日 /d

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

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 /y 12 月 /m 10 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 /y 12 月 /m 10 日 /d

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name	林俊
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1977-03-04
工作单位 Working unit	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
身份证号码 Identity card No.	310102197703044011

3-2-1-173

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号：310001930002
No. of Certificate

批准注册协会：上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2008 年/y 09 月/m 26 日/d
Date of Issuance

林俊(310001930002)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华上海分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to 2020年 6月 15日

申众环上海联合所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

12

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

13