

西安旅游股份有限公司

审计报告

希会审字(2026)1855号

目 录

一、审计报告	(1-6)
二、财务报表	
(一) 合并财务报表	
1. 合并资产负债表	(7-8)
2. 合并利润表	(9)
3. 合并现金流量表	(10)
4. 合并股东权益变动表	(11-12)
(二) 母公司财务报表	
1. 母公司资产负债表	(13-14)
2. 母公司利润表	(15)
3. 母公司现金流量表	(16)
4. 母公司股东权益变动表	(17-18)
三、财务报表附注	(19-94)
四、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2026) 1855 号

审计报告

西安旅游股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了西安旅游股份有限公司（以下简称“西安旅游”或“贵公司”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了贵公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司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《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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。

（一）营业收入的确认



1. 事项描述

如财务报表附注五、（三十九）所述，贵公司主要从事旅行社、酒店、资产租赁及房地产开发，2025年营业收入55,553.03万元。由于营业收入是贵公司关键业绩指标之一，营业收入确认直接影响贵公司经营成果，我们将其列为关键审计事项。

2. 审计应对

（1）对贵公司销售与收款内部控制循环进行了解并执行穿行测试，并对关键控制点执行了控制测试；

（2）检查与主要客户签订的合同，识别与确认营业收入相关的合同条款与条件，评价贵公司收入确认是否符合企业会计准则要求；执行函证程序，确认营业收入的真实性和完整性；

（3）采取抽样方式，检查贵公司旅行社、酒店业务和房地产销售相关的销售（服务）合同、销售发票、结算单、营业日报表、确认单、竣工备案、交房确认单及收款凭证等资料，评估营业收入的真实性和合理性，对贵公司资产负债表日前后确认的营业收入进行抽样核查，评估营业收入发生的真实性、完整性和分期是否恰当；

（4）执行分析性程序，对贵公司销售数量的合理性、销售收入及毛利率变动原因进行分析；

（5）针对资产出租业务，我们抽样检查了相关资产出租合同，对租户进行了现场走访，对租赁收入进行了询证和重新计算，检查确认租赁收入的原始凭证和记账凭证，核实租赁收入的真实性和准确性。

（二）存货跌价准备

1. 事项描述

如财务报表附注五（六）所述，2025年，西安旅游计提存货跌价准备5,242.20万元，其中房地产业务计提跌价准备5,040.77万元。

根据企业会计准则，期末存货按照成本与可变现净值孰低计量，当存货的可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。鉴于管理层在计提存货跌价准备时需运用重大判断和估计，涉及房地产开发项目及其他材料的预计售价、至完工时将要发生的成本、销售费用及相关税费等关键参数的估计，不确定性较高，因此将



其确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对存货跌价准备计提实施的审计程序主要包括：

(1) 了解、测试和评估与存货跌价准备计提相关的关键内部控制的设计与运行有效性；

(2) 对年末的房地产开发项目及其他原材料、库存商品抽样实地勘察盘点，观察开发项目是否存在长期停工及长期未能出售的情况，原材料、库存商品是否存在滞销、残次、变质、过期等情况，判断相关存货是否存在跌价的情形；

(3) 检查并复核项目实际发生的开发成本的归集与分配，获取公司计算存货跌价准备的相关资料，评价管理层所采用的可变现净值的估算方法，并将管理层预计售价与已经预售并签约的销售价格、同区域相近楼盘的销售价格比较，以确认管理层制定的预计售价的合理性；获取库龄清单，对长库龄、滞销存货重点复核，评估计提合理性。

(4) 复核开发项目预计开发成本的依据、编制过程，选取样本核对其他原材料及库存商品报表日前后的销售合同、期后实际售价及市价，测试可变现净值估计依据；

(5) 测试管理层对存货跌价准备的计算是否准确，评估存货跌价准备计提的充分性；

(6) 检查与存货跌价准备相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(三) 长期资产减值

1. 事项描述

如财务报表附注五（十二）、五（十四）、五（十五）及五（十七）所述，2025年，西安旅游计提的固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用减值准备分别为154.14万元、1,105.01万元、449.76万元及2,448.25万元。

西安旅游将存在减值迹象的每一家直营酒店的相关长期资产(包括固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用)作为一个最小资产组进行减值测试。资产组的可收回金额根据预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定。资产组可收回金额低于其账面价值的金额确认为减值损失。由于直营酒店长期资产的减值评估中使用的关键假设涉及重大的管理层判断，这



些判断存在固有不确定性，因此我们将直营酒店长期资产的减值评估识别为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 了解并评价公司长期资产减值相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 复核管理层对减值迹象的识别是否恰当，包括直营酒店经营状况、租金的变化等对减值迹象的影响；

(3) 基于我们对公司酒店业务的理解，评价管理层对直营酒店资产组的识别以及进行减值测试所采用的方法是否符合企业会计准则的规定；

(4) 评价管理层减值测试所使用的关键假设的合理性，如相关预测是否与历史经营数据及公司规划一致、折现率选取依据是否充分等；

(5) 对重大项目复核减值计算过程的准确性；

(6) 评价财务报表直营酒店长期资产减值相关披露是否充分恰当。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2025年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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贵公司、



终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

（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）就贵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，



以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行公司审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 西安市

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



2026年4月22日





合并资产负债表

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年12月31日

会合01表
单位：元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	83,763,646.89	165,673,456.50
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、(二)	570,712.80	209,590.91
应收账款	五、(三)	39,310,366.02	61,364,569.12
应收款项融资			
预付款项	五、(四)	17,310,649.91	19,534,829.95
其他应收款	五、(五)	35,089,550.76	56,725,072.61
存货	五、(六)	326,386,513.95	339,641,586.84
合同资产	五、(七)	3,590,184.94	4,615,952.07
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(八)	26,308,237.24	30,432,587.87
流动资产合计		532,329,862.51	678,197,635.87
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(九)	15,505,805.67	17,565,650.56
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、(十)	12,658,940.05	44,837,968.00
投资性房地产	五、(十一)	108,986,315.54	115,019,545.66
固定资产	五、(十二)	440,772,129.86	466,070,731.03
在建工程	五、(十三)	75,171,952.53	61,598,082.84
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(十四)	285,320,970.27	389,100,858.18
无形资产	五、(十五)	48,808,271.78	57,777,311.50
开发支出			
商誉	五、(十六)	5,941,088.10	6,267,160.45
长期待摊费用	五、(十七)	83,759,610.85	127,317,571.42
递延所得税资产	五、(十八)	72,501,785.91	97,969,077.16
其他非流动资产	五、(十九)		364,846.84
非流动资产合计		1,149,426,870.56	1,383,888,803.64
资产总计		1,681,756,733.07	2,062,086,439.51

法定代表人：

陆飞

主管会计工作负责人：

文忠刘

会计机构负责人：

张华





合并资产负债表(续)

编制单位：西东旅游股份有限公司

2025年12月31日

会合01表
单位：元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、(二十)	626,933,363.04	610,733,907.82
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(二十一)	240,007,445.40	198,114,654.62
预收款项	五、(二十二)	2,106,641.71	1,857,344.94
合同负债	五、(二十三)	75,714,759.86	90,677,529.41
应付职工薪酬	五、(二十四)	32,822,392.50	33,786,842.30
应交税费	五、(二十五)	4,900,303.00	6,026,090.25
其他应付款	五、(二十六)	86,006,491.35	87,628,383.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、(二十七)	66,010,620.58	57,736,130.02
其他流动负债	五、(二十八)	4,430,371.54	6,017,427.63
流动负债合计		1,138,932,388.98	1,092,578,310.07
非流动负债：			
长期借款	五、(二十九)	215,200,000.00	246,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、(三十)	308,109,523.35	382,727,614.03
长期应付款	五、(三十一)	5,874,400.00	6,549,400.00
长期应付职工薪酬	五、(三十二)	4,989,006.76	6,279,753.67
预计负债	五、(三十三)	3,171,286.07	3,265,400.00
递延收益	五、(三十四)	5,869,166.67	6,107,500.00
递延所得税负债	五、(十八)	77,271,330.68	103,182,855.02
其他非流动负债			
非流动负债合计		620,484,713.53	754,612,522.72
负债合计		1,759,417,102.51	1,847,190,832.79
股东权益：			
股本	五、(三十五)	236,747,901.00	236,747,901.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(三十六)	398,207,209.02	398,207,209.02
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(三十七)	49,465,256.24	49,465,256.24
未分配利润	五、(三十八)	-738,956,260.69	-447,737,797.40
归属于母公司股东权益合计		-54,535,894.43	236,682,568.86
少数股东权益		-23,124,475.01	-21,786,962.14
股东权益合计		-77,660,369.44	214,895,606.72
负债和股东权益总计		1,681,756,733.07	2,062,086,439.51

法定代表人：

陆飞

主管会计工作负责人：

文刘

会计机构负责人：

张华





合并利润表

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年度

会合02表
单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、(三十九)	555,530,293.43	582,155,887.47
其中：营业收入	五、(三十九)	555,530,293.43	582,155,887.47
二、营业总成本		696,556,917.16	728,367,881.75
其中：营业成本	五、(三十九)	544,827,668.31	568,662,347.81
税金及附加	五、(四十)	7,863,912.37	8,178,118.19
销售费用	五、(四十一)	42,502,448.26	47,755,261.29
管理费用	五、(四十二)	51,417,853.10	61,574,512.09
研发费用			
财务费用	五、(四十三)	49,945,035.12	42,197,642.37
其中：利息费用	五、(四十三)	48,655,786.10	41,102,853.42
利息收入	五、(四十三)	324,218.13	852,453.11
加：其他收益	五、(四十四)	3,519,658.93	1,822,524.65
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十五)	-322,793.08	-28,611,624.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、(四十五)	-1,159,844.89	-28,611,624.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、(四十六)	-32,179,027.95	-1,421,347.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十七)	-29,769,349.16	-41,767,194.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十八)	-95,345,527.37	-34,057,444.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十九)	2,822,721.59	1,294,199.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-292,300,940.77	-248,952,881.15
加：营业外收入	五、(五十)	212,113.60	432,483.51
减：营业外支出	五、(五十一)	708,583.86	658,540.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-292,797,411.03	-249,178,938.56
减：所得税费用	五、(五十二)	-241,434.87	15,238,871.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-292,555,976.16	-264,417,810.27
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（损失以“-”号填列）		-292,555,976.16	-264,417,810.27
2. 终止经营净利润（损失以“-”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）		-291,218,463.29	-260,336,814.71
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,337,512.87	-4,080,995.56
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. 不能重分类转损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下将可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期准备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(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		-292,555,976.16	-264,417,810.27
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		-291,218,463.29	-260,336,814.71
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,337,512.87	-4,080,995.56
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益		-1.2301	-1.0996
(二) 稀释每股收益		-1.2301	-1.0996

法定代表人

陆飞

主管会计工作负责人

文忠刘

会计机构负责人

张华





合并现金流量表

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年度

会合03表
单位：元

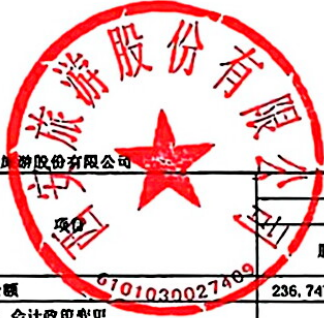
项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		559,398,043.57	607,712,295.98
收到的税费返还		695.28	4,267,312.56
收到其他与经营活动有关的现金	五、(五十三)	300,579,931.72	357,854,382.99
经营活动现金流入小计		859,978,670.57	969,833,991.53
购买商品、接受劳务支付的现金		458,812,739.07	502,600,733.09
支付给职工以及为职工支付的现金		91,279,493.92	99,075,048.94
支付的各项税费		14,173,497.32	16,247,352.28
支付其他与经营活动有关的现金	五、(五十三)	309,550,906.58	360,864,002.28
经营活动现金流出小计		873,816,636.89	978,787,136.59
经营活动产生的现金流量净额		-13,837,966.32	-8,953,145.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		900,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		10,060.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,910,060.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		780,045.98	50,358,159.26
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		780,045.98	50,358,159.26
投资活动产生的现金流量净额		5,130,014.02	-50,358,159.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,825,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			1,825,000.00
取得借款所收到的现金		711,500,000.00	952,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(五十三)	615,430.65	1,825,000.00
筹资活动现金流入小计		712,115,430.65	956,150,000.00
偿还债务所支付的现金		712,600,000.00	825,960,134.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		33,670,063.59	32,129,690.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、(五十三)	38,986,989.22	51,432,537.00
筹资活动现金流出小计		785,257,052.81	909,522,361.32
筹资活动产生的现金流量净额		-73,141,622.16	46,627,638.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		1.88	-619,236.00
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		164,989,936.33	178,292,837.97
六、期末现金及现金等价物余额			
		83,140,363.75	164,989,936.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并股东权益变动表

会合04表
单位：元

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年度

项目	本年金额												
	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	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24	-447,737,797.40	236,682,568.86	-21,786,962.14	214,895,606.72
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	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24	-447,737,797.40	236,682,568.86	-21,786,962.14	214,895,606.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（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. 对股东的分配													
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
四、本年年末余额	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24	-738,956,260.69	-54,535,894.43	-23,124,475.01	-77,660,369.44

法定代表人：

陆飞

主管会计工作负责人：

刘文忠

会计机构负责人：

张华





合并股东权益变动表(续)

财会04表
单位:元

编制单位:西安旅游股份有限公司

2025年度

	上年金额												
	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	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24	-187,400,982.69	497,019,383.57	-19,530,966.68	477,488,416.99
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24	-187,400,982.69	497,019,383.57	-19,530,966.68	477,488,416.99
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										-260,336,814.71	-260,336,814.71	-2,265,995.56	-262,592,810.27
(一)综合收益总额										-260,336,814.71	-260,336,814.71	-4,080,995.56	-264,417,810.27
(二)股东投入和减少资本												1,825,000.00	1,825,000.00
1.股东投入的普通股												1,825,000.00	1,825,000.00
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													
1.提取盈余公积													
2.对股东的分配													
3.其他													
(四)股东权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五)专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
四、本年年末余额	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24	-447,737,797.40	236,682,568.86	-21,786,962.14	214,895,608.72

法定代表人:

陆飞

主管会计工作负责人:

文刘

会计机构负责人:

张华





母公司资产负债表

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年12月31日

会企01表

单位：元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		52,417,173.48	85,090,922.45
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、(一)	10,949,373.36	13,414,099.87
应收款项融资			
预付款项		259,765.56	588,186.10
其他应收款	十七、(二)	309,407,567.14	340,365,805.18
存货		485,233.27	639,910.73
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,863,484.26	12,790,570.12
流动资产合计		381,382,597.07	452,889,494.45
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、(三)	78,426,805.67	80,486,650.56
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		12,658,940.05	44,837,968.00
投资性房地产		105,662,267.75	111,423,009.31
固定资产		388,209,235.68	407,430,757.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		12,391,283.44	15,465,172.54
无形资产		33,027,331.59	35,677,785.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		16,158,025.27	24,882,209.24
递延所得税资产		3,097,820.86	3,865,284.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		649,631,710.31	724,068,837.00
资产总计		1,031,014,307.38	1,176,958,331.45

法定代表人：

陆飞

主管会计工作负责人：

文刘

会计机构负责人：

张华





母公司资产负债表(续)

编制单位: 西安旅游股份有限公司

2025年12月31日

会企01表
单位: 元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款		612,631,965.26	610,733,907.82
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		81,107,339.90	81,032,426.43
预收款项		1,331,650.16	1,393,328.95
合同负债		681,858.99	858,185.56
应付职工薪酬		21,311,906.25	24,194,034.23
应交税费		3,373,860.27	5,001,676.35
其他应付款		42,372,775.90	45,856,237.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,154,718.66	3,892,964.63
其他流动负债		261,370.59	48,350.73
流动负债合计		774,227,445.98	773,011,112.11
非流动负债:			
长期借款			8,500,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		11,543,433.61	13,490,973.52
长期应付款		1,374,400.00	1,374,400.00
长期应付职工薪酬		314,990.19	676,868.82
预计负债			
递延收益		1,477,500.00	1,507,500.00
递延所得税负债		3,097,820.85	3,866,293.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,808,144.65	29,416,035.47
负债合计		792,035,590.63	802,427,147.58
股东权益:			
股本		236,747,901.00	236,747,901.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		397,904,756.37	397,904,756.37
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		49,465,256.24	49,465,256.24
未分配利润		-445,139,196.86	-309,586,729.74
股东权益合计		238,978,716.75	374,531,183.87
负债和股东权益总计		1,031,014,307.38	1,176,958,331.45

法定代表人:

陆飞

主管会计工作负责人:

文刘

会计机构负责人:

张华





母公司利润表

会企02表

单位：元

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年度

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	十七、(四)	71,769,544.22	77,652,665.13
其中：营业成本	十七、(四)	58,219,088.88	64,129,382.84
税金及附加		6,211,911.33	6,418,537.22
销售费用		14,000,200.27	16,650,928.24
管理费用		14,853,580.98	21,849,730.09
研发费用			
财务费用		24,806,086.97	24,660,142.04
其中：利息费用		23,887,101.82	23,889,953.71
利息收入		206,449.79	543,160.99
加：其他收益		191,289.88	476,028.01
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、(五)	-1,148,687.07	-28,611,624.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十七、(五)	-1,169,844.89	-28,611,624.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-32,179,027.95	-1,421,347.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-51,383,204.81	-64,263,841.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-4,490,233.54	-26,570,380.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-15.07	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-135,331,202.75	-176,547,320.32
加：营业外收入		121,139.29	111,833.69
减：营业外支出		143,648.46	0.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-135,353,711.92	-176,435,487.14
减：所得税费用		198,755.20	11,969,893.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-135,552,467.12	-188,405,381.10
（一）持续经营净利润（损失以“-”号填列）		-135,552,467.12	-188,405,381.10
（二）终止经营净利润（损失以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）以后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			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-135,552,467.12	-188,405,381.10
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年度

会企03表
单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		63,244,569.58	71,668,273.57
收到的税费返还			315.70
收到其他与经营活动有关的现金		29,783,639.84	6,946,060.33
经营活动现金流入小计		93,028,209.42	78,604,649.60
购买商品、接受劳务支付的现金		14,816,199.65	25,900,008.81
支付给职工以及为职工支付的现金		30,942,475.16	31,940,569.54
支付的各项税费		8,532,539.37	9,248,271.17
支付其他与经营活动有关的现金		20,686,796.72	20,159,909.92
经营活动现金流出小计		74,978,010.90	87,248,759.44
经营活动产生的现金流量净额		18,050,198.52	-8,644,109.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		900,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		10,060.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,053,505.11	
投资活动现金流入小计		8,963,565.11	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		114,443.56	5,001,182.72
投资支付的现金			1,450,000.00
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		34,382,900.00	22,900,000.00
投资活动现金流出小计		34,497,343.56	29,351,182.72
投资活动产生的现金流量净额		-25,533,778.45	-29,351,182.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		697,000,000.00	890,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		697,000,000.00	890,000,000.00
偿还债务所支付的现金		696,000,000.00	816,460,134.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		23,147,597.44	23,914,117.49
支付其他与筹资活动有关的现金		3,078,406.76	1,636,607.11
筹资活动现金流出小计		722,226,004.20	842,010,858.60
筹资活动产生的现金流量净额		-25,226,004.20	47,989,141.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
			-619,236.00
五、现金及现金等价物净增加额			
		-32,709,584.13	9,374,612.84
加：期初现金及现金等价物余额		85,086,257.61	75,711,644.77
六、期末现金及现金等价物余额			
		52,376,673.48	85,086,257.61

法定代表人

陆飞

主管会计工作负责人

文刘

会计机构负责人

张华



母公司股东权益变动表

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025年度

会企04表

单位：元

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	本年金额				股东权益合计	
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	236,747,901.00				397,904,756.37					49,465,256.24	-309,586,729.74	374,531,183.87
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	236,747,901.00				397,904,756.37					49,465,256.24	-309,586,729.74	374,531,183.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											-135,552,467.12	-135,552,467.12
（一）综合收益总额											-135,552,467.12	-135,552,467.12
（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. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	236,747,901.00				397,904,756.37					49,465,256.24	-445,139,196.86	238,978,716.75

法定代表人：

陆飞

主管会计工作负责人：

文刘

会计机构负责人：

张华



母公司股东权益变动表(续)

会企04农
单位:元

编制单位:西安旅游股份有限公司

2025年度

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	上期金额				
		优先股	永续债	其他			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
一、上年年末余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	-121,181,348.64	562,936,564.97
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	-121,181,348.64	562,936,564.97
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										-188,405,381.10	-188,405,381.10
(一)综合收益总额										-188,405,381.10	-188,405,381.10
(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.对股东的分配											
3.其他											
(四)股东权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	-309,586,729.74	374,531,183.87

法定代表人:

陆飞

主管会计工作负责人:

刘文忠

会计机构负责人:

张华



财务报表附注

一、公司基本情况

西安旅游股份有限公司（以下简称公司或本公司）是 1993 年 11 月 8 日经西安市经济体制改革委员会市体改字（1993）96 号文批准设立的股份有限公司，总部位于西安市。公司现持有统一社会信用代码为 91610103294241490X 的营业执照，注册资本 236,747,901.00 元，股份总数 236,747,901 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 1,246,357 股，无限售条件的流通股份 A 股 235,501,544 股。公司股票已于 1996 年 9 月 26 日在深圳证券交易所挂牌交易。法定代表人：陆飞；注册地址：西安市曲江新区西影路 508 号西影大厦 3 层。

本公司属旅游行业，主要从事酒店业务、旅行社业务、住房租赁、酒店管理等。公司旗下有两家老牌旅行社西安中旅国际旅行社有限责任公司及西安海外旅游有限责任公司；酒店板块拥有“西旅万澳”品牌谱系，包括西旅万澳酒店、铂金万澳、万澳庭院、万澳庄院、万澳青舍、万澳致选、万澳会、万澳行政公寓等品牌。

本财务报表经公司董事会于 2026 年 4 月 22 日批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上根据本附注三列示的重要会计政策及会计估计进行编制。

（二）持续经营

截至 2025 年 12 月 31 日，公司融资渠道畅通。资产负债表日公司资产负债率为 104.62%，流动负债高于流动资产 60,660.25 万元。为保障债务偿付及持续经营，公司积极推进新业务拓展、降本增效等经营举措，通过处置低效及非主业资产补充现金流；同时公司拟通过优化增信措施保障到期债务顺利续贷；另公司之控股股东西安旅游集团有限责任公司承诺在一年内无条件为公司提供资金支持，包括提供资金、担保、保证等方式，截至报告日控股股东已向公司借款 8,000 万元。上述措施可满足公司偿还到期债务之需要。基于上述情况，公司管理层认为未来 12 个月本公司持续经营能力不存在问题。因此，本公司以持续经营为基础编制本财务报表。此外，公司正在通过向控股股东定向增发进一步优化资本结构、补充现金流。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：



本公司根据企业会计准则及实际生产经营特点制定了应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销等重要的会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司声明按照本附注“二、财务报表的编制基础”、“三、重要会计政策和会计估计”所述的编制基础和会计政策、会计估计编制的财务报表，符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款金额在 100 万以上的应收账款认定为重要应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款金额在 100 万以上的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的在建工程项目	公司将单项在建工程金额在 500 万元以上的项目认定为重要在建工程。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将账龄超过 1 年且单项金额超过 100 万元的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将账龄超过 1 年且单项金额超过 100 万元的合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将账龄超过 1 年且单项金额超过 100 万元的其他应付款认定为重要的账龄超过 1 年的其他应付款；
重要的子公司、非全资子公司	公司将持股 20%及以上，或资产总额占集团总资产的 10%以上、或收入总额超过集团总收入的 10%的子公司或利润总额超过集团利润总额的 10%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司；
重要的资产负债表日后事项	公司将单项资产负债表日后事项金额超过利润总额 5%或金额超过 1,000 万元的资产负债表日后事项认定为重要资产负债表日后事项。

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并

对同一控制下的企业合并，合并方取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不一致而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额），与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。被合并方在合并前实现的净利润，纳入合并利润表，在合并利润表中单列项目反映，为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。



2. 非同一控制下企业合并

非同一控制下的企业合并，合并成本为公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及企业合并中发生的各项直接费用之和。

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

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司控制的子公司，合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致对控制的定义所涉及的相关要素发生变化，本公司将进行重新评估。

受控制的子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。本公司在编制合并财务报表时，自本公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入本公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果、现金流量纳入本公司合并利润表、合并现金流量表。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果、现金流量纳入本公司合并财务报表中。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 合并会计报表合并程序

合并财务报表的编制主体是母公司，以纳入合并范围的公司个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响而成。母公司统一子公司所采用的会计政



策，使子公司采用的会计政策与母公司保持一致。子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。母公司统一子公司的会计期间，使子公司的会计期间与母公司保持一致。子公司的会计期间与母公司不一致的，按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整；或者要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营参与方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

3. 合营企业的会计处理

按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（九）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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的近似汇率折算，不改变



其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

（十一）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

（1）分类和计量

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

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

① 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

A. 以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。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。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限



在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C. 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于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投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合一 银行承兑汇票



组合二	应收合并范围内公司款项
组合三	押金组合
组合四	其他各类应收款项

对于划分为组合的因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除此以外的应收票据、应收款项融资和划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑



的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（十二）应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分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，在报表中列示为应收款项融资，相关具体会计处理方式见金融工具：

1. 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；
2. 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。



6. 房地产开发企业特定存货的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

(2) 公共配套设施费用的核算方法

①不能有偿转让的公共配套设施：其成本由商品房承担，按收益比例分配计入商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

③周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

(十四) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十五) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并



财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法



(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十七) 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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 固定资产的折旧方法



类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	3—52	0—5	33.33—1.83
通用设备	年限平均法	2—22	0—5	50.00—4.32
专用设备	年限平均法	5—20	0—5	20.00—4.75
运输工具	年限平均法	2—12	0—5	50.00—7.92

(十八) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(二十) 无形资产



1. 无形资产包括土地使用权、专利权、酒店经营权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	权证规定的受益期限
软件	2-10
酒店经营权	酒店物业租赁期

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十一）长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法



离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资



资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十五）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司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；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺



商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 旅游服务收入

旅行团已经返回，旅游活动相关服务已完成，公司已收到货币资金或取得收款权利时确认收入。

(2) 酒店服务收入

酒店服务在客户办理入住手续后，公司提供相关酒店服务时确认酒店收入。

(3) 商业贸易收入

根据销售合同和业务情况，公司在发出商品并取得客户结算单或确认单时确认收入。

(4) 房地产开发收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

(二十六) 合同成本

公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，公司将超出部分计提减值准



备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况的下该资产在转回日的账面价值。

（二十七）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入。

（二十八）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂



时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十九）租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；公司采用租赁内含利率作为折现率；



如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用公司的增量借款利率作为折现率。公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(三十) 重要会计政策和会计估计变更的说明

1. 会计政策变更

本公司报告期无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更

本公司报告期无会计估计变更事项。

3. 前期会计差错更正

本公司报告期无前期会计差错更正事项。

四、主要税种和税率

(一) 税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%后余值的	1.2%或 12%



税 种	计税依据	税 率
	1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号)规定：“三、对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。”公司之子公司西安西旅会议展览服务有限公司属于小型微利企业，本年享受该优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

以下除特别说明外，期末系 2025 年 12 月 31 日，上年年末系 2024 年 12 月 31 日；本期指 2025 年度，上期指 2024 年度。以下注释中若无特别指明，货币单位：人民币元。

（一）货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	56,329.58	93,719.05
银行存款	83,084,034.17	164,896,217.28
其他货币资金	623,283.14	683,520.17
合 计	83,763,646.89	165,673,456.50

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
旅游保证金等	619,924.39	572,872.99
担保保证金		9,383.12
被冻结款项	3,358.75	101,264.06
合 计	623,283.14	683,520.17

注：除上述受限制的货币资金外，本公司现金、银行存款无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑票据	570,712.80	209,590.91
商业承兑票据		



项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	570,712.80	209,590.91

2. 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	570,712.80	100.00			570,712.80
合 计	570,712.80	100.00			570,712.80

(续上表)

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	209,590.91	100.00			209,590.91
合 计	209,590.91	100.00			209,590.91

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	27,440,059.84	35,056,697.22
1-2 年	7,407,547.05	45,028,195.52
2-3 年	42,649,076.80	9,417,788.85
3-4 年	7,878,784.29	208,263.30
4-5 年	208,263.30	2,194,401.46
5 年以上	17,352,701.26	15,918,361.19
小 计	102,936,432.54	107,823,707.54
减：坏账准备	63,626,066.52	46,459,148.42
净 值	39,310,366.02	61,364,559.12

2. 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	19,707,853.80	19.15	18,820,339.16	95.50	887,514.64
按组合计提坏账准备的应收账款	83,228,578.74	80.85	44,805,727.36	53.83	38,422,851.38



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：按账龄组合	83,228,578.74	80.85	44,805,727.36	53.83	38,422,851.38
合计	102,936,432.54	100.00	63,626,066.52	61.81	39,310,366.02

(续上表)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	19,494,915.91	18.08	18,669,348.67	95.77	825,567.24
按组合计提坏账准备的应收账款	88,328,791.63	81.92	27,789,799.75	31.46	60,538,991.88
其中：按账龄组合	88,328,791.63	81.92	27,789,799.75	31.46	60,538,991.88
合计	107,823,707.54	100.00	46,459,148.42	43.09	61,364,559.12

(1) 期末重要的单项计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
付彧	4,077,613.60	4,077,613.60	100.00	预计收回可能性较小
西安市长安区滦镇街办办事处	1,949,660.00	1,559,728.00	80.00	预计无法全额收回
高军	1,751,686.00	1,751,686.00	100.00	预计收回可能性较小
亚航商务服务(广州)有限公司	1,000,018.94	1,000,018.94	100.00	预计收回可能性较小
合计	8,778,978.54	8,389,046.54		

(2) 按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	26,444,894.56	1,642,667.91	6.21
1至2年	6,918,039.85	4,235,298.94	61.22
2至3年	42,424,878.16	34,348,626.21	80.96
3至4年	7,157,826.47	4,297,243.40	60.04
4至5年	208,263.30	207,214.50	99.50
5年以上	74,676.40	74,676.40	100.00
合计	83,228,578.74	44,805,727.36	

3. 本期计提、收回或转回坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提的坏账准备	18,669,348.67	150,990.49				18,820,339.16



类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按账龄组合计提的坏账准备	27,789,799.75	17,015,927.61				44,805,727.36
合计	46,459,148.42	17,166,918.10				63,626,066.52

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
西安家之恋商贸有限公司	13,792,665.62		13,792,665.62	12.76	12,192,705.46
西安富粮油脂有限责任公司	11,160,955.74		11,160,955.74	10.33	9,866,284.87
陕西鲜直通农业科技有限公司	7,850,076.99		7,850,076.99	7.26	6,939,468.06
西安众森园林营造有限公司		5,128,835.63	5,128,835.63	4.75	1,538,650.69
付彧	4,077,613.60		4,077,613.60	3.77	4,077,613.60
合计	36,881,311.95	5,128,835.63	42,010,147.58	38.87	34,614,722.68

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	13,067,142.49	75.49	17,263,522.12	88.37
1-2年	3,680,759.70	21.26	2,246,374.96	11.50
2-3年	559,814.85	3.23	24,932.87	0.13
3年以上	2,932.87	0.02		
合计	17,310,649.91	100.00	19,534,829.95	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占期末预付款项余额的比例(%)
北京天行健国际旅行社有限公司	1,316,064.00	7.60
狮航假期(北京)国际旅行社有限公司西安分公司	809,462.00	4.68
陕西金喜鹊装饰装修工程有限公司	630,691.17	3.64
河北益程国际旅行社有限公司	533,979.00	3.08
陕西中徽众合集装箱有限公司	518,192.53	2.99
合计	3,808,388.70	21.99

(五) 其他应收款



项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	35,089,550.76	56,725,072.61
合 计	35,089,550.76	56,725,072.61

1. 按账龄披露的其他应收款

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	12,355,777.82	30,264,382.44
1-2 年	13,405,665.67	38,972,931.78
2-3 年	37,226,246.49	58,006,446.39
3-4 年	57,457,861.45	9,131,052.87
4-5 年	6,979,957.31	133,800.53
5 年以上	24,537,583.01	24,487,568.53
小 计	151,963,091.75	160,996,182.54
减：坏账准备	116,873,540.99	104,271,109.93
净 值	35,089,550.76	56,725,072.61

2. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
押金保证金	13,770,139.73	11,785,119.52
应收暂付款	4,482,265.92	5,031,687.25
往来及待结算款项	117,486,080.70	128,030,088.73
拆迁补偿款	16,000,000.00	16,000,000.00
其他	224,605.40	149,287.04
小 计	151,963,091.75	160,996,182.54
减：坏账准备	116,873,540.99	104,271,109.93
净 值	35,089,550.76	56,725,072.61

3. 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	126,009,662.93	82.92	111,299,726.57	88.33	14,709,936.36
按组合计提坏账准备	25,953,428.82	17.08	5,573,814.42	21.48	20,379,614.40
其中：账龄组合	18,269,062.56	12.02	5,496,970.76	30.09	12,772,091.80
押金组合	7,684,366.26	5.06	76,843.66	1.00	7,607,522.60
合 计	151,963,091.75	100.00	116,873,540.99	76.91	35,089,550.76

(续上表)



类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	119,586,606.51	74.28	99,317,816.98	83.05	20,268,789.53
按组合计提坏账准备	41,409,576.03	25.72	4,953,292.95	11.96	36,456,283.08
其中：账龄组合	33,655,909.17	20.90	4,875,756.28	14.49	28,780,152.89
押金组合	7,753,666.86	4.82	77,536.67	1.00	7,676,130.19
合计	160,996,182.54	100.00	104,271,109.93	64.77	56,725,072.61

(1) 期末重要的单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
四川有色新材料科技股份有限公司	55,466,733.80	47,041,038.31	84.81	预计无法全额收回
西安市新城区解放路整体改造建设领导小组	16,000,000.00	12,800,000.00	80.00	预计无法全额收回
富县新世纪果蔬专业合作社	11,943,385.73	11,943,385.73	100.00	预计无法收回
杨凌田园实业有限公司	2,694,068.90	2,694,068.90	100.00	预计无法收回
贾林林	2,387,522.72	2,387,522.72	100.00	预计无法收回
北京麻旦旦商贸有限公司	2,239,430.50	2,239,430.50	100.00	预计无法收回
黔东南州金源实业发展有限公司	2,175,453.15	2,175,453.15	100.00	预计无法收回
珠海置业	2,044,053.44	2,044,053.44	100.00	预计无法收回
陕西辉匠果业有限公司	2,016,905.00	2,016,905.00	100.00	预计无法收回
吕琳	2,014,538.25	1,208,722.95	60.00	预计无法全额收回
迭部县住房和城乡建设局	1,995,838.19	1,397,086.73	70.00	预计无法全额收回
盛唐汇(北京)食品有限公司	1,849,380.54	1,849,380.54	100.00	预计无法收回
刘静	1,844,082.35	184,408.24	10.00	预计无法全额收回
陕西睿德教育运营管理有限公司	1,700,109.22	1,700,109.22	100.00	预计无法收回
陕西凤鸣中天文化传媒有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计无法收回
高旭辉	1,668,331.56	1,668,331.56	100.00	预计无法收回
江西鸿蕉果业有限公司	1,650,000.00	1,650,000.00	100.00	预计无法收回
朱志涛	1,130,000.00	1,130,000.00	100.00	预计无法收回
合计	112,519,833.35	97,829,896.99		

(2) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,940,550.78	401,746.79	5.06
1 至 2 年	3,870,989.58	436,606.61	11.28
2 至 3 年	4,689,069.70	3,430,014.63	73.15
3 至 4 年	1,037,797.92	559,218.96	53.89
4 至 5 年	381,354.05	320,083.24	83.93



账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5 年以上	349,300.53	349,300.53	100.00
合 计	18,269,062.56	5,496,970.76	

(3) 押金组合

名 称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
押金组合	7,684,366.26	76,843.66	1.00
合 计	7,684,366.26	76,843.66	1.00

4. 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
上年年末余额	1,246,663.78		103,024,446.15	104,271,109.93
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-768,073.33		13,370,504.39	12,602,431.06
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	478,590.45		116,394,950.54	116,873,540.99

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提的坏账准备	99,317,816.98	11,981,909.59				111,299,726.57
按组合计提的坏账准备	4,953,292.95	620,521.47				5,573,814.42
合 计	104,271,109.93	12,602,431.06				116,873,540.99

6. 公司本期无核销的其他应收款。

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末其他应收款余额的比例(%)	期末坏账准备余额
四川有色新材料科技股份有限公司	待结算款项	55,466,733.80	1-2年、3-4年	36.50	47,041,038.31
西安市新城区解放路整体改造建设领导小组	拆迁补偿款	16,000,000.00	5年以上	10.53	12,800,000.00
富县新世纪果蔬专业合作社	待结算款项	11,943,385.73	2-3年	7.86	11,943,385.73
丹凤县华茂生态鸡养殖专业合作社	待结算款项	3,000,000.00	2-3年	1.97	2,640,000.00
杨凌田园实业有限公司	往来款项	2,694,068.90	2-3年	1.77	2,694,068.90
合计		89,104,188.43		58.63	77,118,492.94

(六) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,867,415.36	1,834,960.37	32,454.99
开发成本	301,528,909.19	79,636,512.60	221,892,396.59
开发产品	102,214,269.63	189,830.76	102,024,438.87
库存商品	2,773,564.28	1,763,545.62	1,010,018.66
低值易耗品	1,427,204.84		1,427,204.84
合计	409,811,363.30	83,424,849.35	326,386,513.95

(续上表)

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,739,341.20		2,739,341.20
开发成本	362,288,589.78	29,418,674.65	332,869,915.13
开发产品			
库存商品	3,661,119.05	1,584,147.81	2,076,971.24
低值易耗品	1,955,359.27		1,955,359.27
合计	370,644,409.30	31,002,822.46	339,641,586.84

2. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	上年年末余额	本期转入开发产品
扎尕那生态旅游养生特色小镇康养社区建设项目	2020-8-8	2026-12-31	161,490.35 万元	362,288,589.78	125,864,729.79

(续上表)



项目名称	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
扎尕那生态旅游养生特色小镇康养社区建设项目	65,105,049.20	301,528,909.19	30,574,581.62		自筹资金

3. 存货跌价准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
原材料		1,834,960.37				1,834,960.37	
开发成本	29,418,674.65	50,217,837.95				79,636,512.60	
开发产品		189,830.76				189,830.76	
库存商品	1,584,147.81	179,397.81				1,763,545.62	
合计	31,002,822.46	52,422,026.89				83,424,849.35	

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程款	5,128,835.63	1,538,650.69	3,590,184.94	5,128,835.63	512,883.56	4,615,952.07
合计	5,128,835.63	1,538,650.69	3,590,184.94	5,128,835.63	512,883.56	4,615,952.07

2. 本期账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
工程款	-1,025,767.13	仪祉湖景区管理项目减值准备本期增加
合计	-1,025,767.13	---

3. 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提减值准备的合同资产	5,128,835.63	100.00	1,538,650.69	30.00	3,590,184.94
其中：账龄组合	5,128,835.63	100.00	1,538,650.69	30.00	3,590,184.94
合计	5,128,835.63	---	1,538,650.69	---	3,590,184.94

按账龄组合计提减值准备的合同资产

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
工程款	5,128,835.63	1,538,650.69	30.00



项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
合 计	5,128,835.63	1,538,650.69	30.00

4. 减值准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	512,883.56	1,025,767.13			1,538,650.69
合 计	512,883.56	1,025,767.13			1,538,650.69

5. 本期无实际核销的合同资产情况。

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税额	25,431,570.03	29,568,624.09
预缴税费	876,667.21	863,963.78
合 计	26,308,237.24	30,432,587.87

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资				
对联营企业投资	17,565,650.56	-1,159,844.89	900,000.00	15,505,805.67
小 计	17,565,650.56	-1,159,844.89	900,000.00	15,505,805.67
减：长期股权投资减值准备				
合 计	17,565,650.56	-1,159,844.89	900,000.00	15,505,805.67

2. 长期股权投资明细

被投资单位	上年年末余额	减值准备 上年年末 余额	本期增减变动			
			追加 投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他 综合 收益 调整
一、联营企业						
西安红土创新投资有限公司	15,962,010.13				-2,287,074.50	
西安西旅创新投资管理有限公司	1,603,640.43				1,127,229.61	
合 计	17,565,650.56				-1,159,844.89	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值 准备 期末 余额
	其他权益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提 减值 准备	其 他		
一、联营企业						



被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
西安红土创新投资有限公司					13,674,935.63	
西安西旅创新投资管理有限公司		900,000.00			1,830,870.04	
合计		900,000.00			15,505,805.67	

(十) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
西安草堂奥特莱斯购物广场实业有限责任公司	12,658,940.05	44,837,968.00
合计	12,658,940.05	44,837,968.00

(十一) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 上年年末余额	218,012,012.78	218,012,012.78
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	218,012,012.78	218,012,012.78
二、累计折旧和累计摊销		
1. 上年年末余额	102,101,387.86	102,101,387.86
2. 本期增加金额	6,033,230.12	6,033,230.12
(1) 计提或摊销	6,033,230.12	6,033,230.12
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	108,134,617.98	108,134,617.98
三、减值准备		
1. 上年年末余额	891,079.26	891,079.26
2. 本期增加金额		
(1) 存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	891,079.26	891,079.26



项 目	房屋及建筑物	合 计
四、账面价值		
1. 期末账面价值	108,986,315.54	108,986,315.54
2. 上年年末账面价值	115,019,545.66	115,019,545.66

2. 本期未办妥产权证书的投资性房地产的情况

项 目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	65,760,900.01	正在办理中
小 计	65,760,900.01	

(十二) 固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	440,772,129.86	466,070,731.03
固定资产清理		
合 计	440,772,129.86	466,070,731.03



1. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	景观设备	专用设备	通用设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合 计
一、账面原值									
1. 上年年末余额	546,402,449.72	171,216.32	143,411.05	42,312,489.45	23,886.73	1,845,282.11	378,791.27	7,811,947.42	599,089,474.07
2. 本期增加金额	99,560.00			149,724.38		8,069.31	151,362.00	93,253.98	501,969.67
(1) 购置	99,560.00			149,724.38		8,069.31	151,362.00	93,253.98	501,969.67
(2) 资产类别变动									
(3) 在建工程转入									
(4) 合并范围增加									
3. 本期减少金额				5,565.38		240,151.00	18,755.30	354,356.45	618,828.13
(1) 处置或报废				5,565.38		240,151.00	18,755.30	354,356.45	618,828.13
(2) 转入投资性房地产									
(3) 合并范围减少									
4. 期末余额	546,502,009.72	171,216.32	143,411.05	42,456,648.45	23,886.73	1,613,200.42	511,397.97	7,550,844.95	598,972,615.61
二、累计折旧									
1. 上年年末余额	99,228,207.22	27,071.01	32,656.99	29,097,080.82	3,872.58	1,312,489.80	174,007.57	3,009,352.99	132,884,738.98
2. 本期增加金额	19,996,591.22	20,541.60	23,520.60	2,737,858.76	2,892.96	105,219.13	118,828.83	1,009,030.08	24,014,483.18
(1) 计提	19,996,591.22	20,541.60	23,520.60	2,737,858.76	2,892.96	105,219.13	118,828.83	1,009,030.08	24,014,483.18
(2) 资产类别变动									

项 目	房屋及建筑物	景观设备	专用设备	通用设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合 计
(3) 合并范围增加									
3. 本期减少金额				5,053.82		228,143.45	5,939.33	134,987.22	374,123.82
(1) 处置或报废				5,053.82		228,143.45	5,939.33	134,987.22	374,123.82
(2) 转入投资性房地产									
(3) 合并范围减少									
4. 期末余额	119,224,798.44	47,612.61	56,177.59	31,829,885.76	6,765.54	1,189,565.48	286,897.07	3,883,395.85	156,525,098.34
三、减值准备									
1. 上年年末余额				134,004.06					134,004.06
2. 本期增加金额				809,658.86				731,724.49	1,541,383.35
(1) 计提				809,658.86				731,724.49	1,541,383.35
3. 本期减少金额									
(1) 处置或报废									
(2) 转入投资性房地产									
(3) 合并范围减少									
4. 期末余额				943,662.92				731,724.49	1,675,387.41
四、账面价值									
1. 期末账面价值	427,277,211.28	123,603.71	87,233.46	9,683,099.77	17,121.19	423,634.94	224,500.90	2,935,724.61	440,772,129.86
2. 上年年末账面价值	447,174,242.50	144,145.31	110,754.06	13,081,404.57	20,014.15	532,792.31	204,783.70	4,802,594.43	466,070,731.03



2. 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	256,904.78	正在办理
合 计	256,904.78	

3. 固定资产减值情况

公司将每一家直营酒店的相关长期资产(包括固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用)作为一个最小资产组进行减值测试。由于部分直营酒店出现了经营亏损,这些项目的资产组账面价值预计无法通过未来现金流入来收回,故公司按照预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定可收回金额。

(1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项 目	账面金额	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数
直营酒店资产组等项目的固定资产	8,458,362.88	7,170,179.13	1,288,183.75	公允价值采用市场法确定;处置费用=税费+产权交易费用及代理费+中介服务费	预计当下处置时经济利益流入
合 计	8,458,362.88	7,170,179.13	1,288,183.75		

(2) 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项 目	账面金额	可收回金额	减值金额	预计未来现金流量的现值确定方式	关键参数
直营酒店资产组等项目的固定资产	746,377.18	493,177.58	253,199.60	自由现金流量现值+长期资产回收现值+期末营运资金现值-期初营运资金	预测期按各资产组剩余租期确定、税前折现率为 7.21%-7.29%
合 计	746,377.18	493,177.58	253,199.60		

(十三) 在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	75,171,952.53	61,598,082.84
工程物资		
合 计	75,171,952.53	61,598,082.84

1. 在建工程情况

项 目	期末余额	上年年末余额
康养小镇 3 号地块		989,795.44
一号地藏地养生中心	75,171,952.53	60,608,287.40
账面价值合计	75,171,952.53	61,598,082.84

2. 重要在建工程项目本期变动情况



工程名称	预算数 (万元)	上年年末余额	本期增加	转入固定 资产	其他减少	期末余额
一号地藏地 地养生中心	24,727.55	60,608,287.40	14,563,665.13			75,171,952.53

(续上表)

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	本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率(%)	资金来源
一号地藏地养 生中心	30.40	30.40	2,246,326.97			自筹资金

(十四) 使用权资产

1. 使用权资产情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值：		
1. 上年末余额	528,395,676.68	528,395,676.68
2. 本期增加金额	28,673,271.23	28,673,271.23
(1) 房产租赁	28,673,271.23	28,673,271.23
3. 本期减少金额	91,566,773.89	91,566,773.89
(1) 终止租赁	91,566,773.89	91,566,773.89
4. 期末余额	465,502,174.02	465,502,174.02
二、累计折旧		
1. 上年末余额	139,294,818.50	139,294,818.50
2. 本期增加金额	43,844,428.26	43,844,428.26
(1) 计提	43,844,428.26	43,844,428.26
3. 本期减少金额	14,008,173.55	14,008,173.55
(1) 终止租赁	14,008,173.55	14,008,173.55
4. 期末余额	169,131,073.21	169,131,073.21
三、减值准备		
1. 上年末余额		
2. 本期增加金额	11,050,130.54	11,050,130.54
(1) 计提	11,050,130.54	11,050,130.54
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	11,050,130.54	11,050,130.54
四、账面价值		
1. 期末账面价值	285,320,970.27	285,320,970.27
2. 上年末账面价值	389,100,858.18	389,100,858.18

2. 使用权资产的减值测试情况

(1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定



项目	账面金额	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数
直营酒店资产组的使用权资产	155,720,088.10	152,544,338.21	3,175,749.89	公允价值采用市场法确定；处置费用=税费+产权交易费用及代理费+中介服务费	预计当下处置时经济利益流入
合计	155,720,088.10	152,544,338.21	3,175,749.89		

(2) 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面金额	可收回金额	减值金额	预计未来现金流量的现值确定方式	关键参数
直营酒店资产组的使用权资产	123,740,425.53	115,866,044.88	7,874,380.65	自由现金流量现值+长期资产回收现值+期末营运资金现值-期初营运资金	预测期按各资产组剩余租期确定、税前折现率为 7.21%-7.29%
合计	123,740,425.53	115,866,044.88	7,874,380.65		



(十五) 无形资产**1. 无形资产情况**

项 目	土地使用权	软件	商标权	著作权	经营权	合 计
一、账面原值						
1. 上年年末余额	74,967,457.65	7,780,555.17	130,000.00	2,197,067.40	35,995,736.33	121,070,816.55
2. 本期增加金额						
(1) 购置						
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 其他						
4. 期末余额	74,967,457.65	7,780,555.17	130,000.00	2,197,067.40	35,995,736.33	121,070,816.55
二、累计摊销						
1. 上年年末余额	30,770,315.52	5,923,874.77	130,000.00	214,329.84	8,801,039.74	45,839,559.87
2. 本期增加金额	2,561,260.73	391,567.01		219,706.80	1,298,902.58	4,471,437.12
(1) 计提	2,561,260.73	391,567.01		219,706.80	1,298,902.58	4,471,437.12
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 其他						
4. 期末余额	33,331,576.25	6,315,441.78	130,000.00	434,036.64	10,099,942.32	50,310,996.99
三、减值准备						



项 目	土地使用权	软件	商标权	著作权	经营权	合 计
1. 上年年末余额					17,453,945.18	17,453,945.18
2. 本期增加金额					4,497,602.60	4,497,602.60
(1) 计提					4,497,602.60	4,497,602.60
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额					21,951,547.78	21,951,547.78
四、账面价值						
1. 期末账面价值	41,635,881.40	1,465,113.39		1,763,030.76	3,944,246.23	48,808,271.78
2. 上年年末账面价值	44,197,142.13	1,856,680.40		1,982,737.56	9,740,751.41	57,777,311.50

2. 无形资产的减值测试情况

(1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项 目	账面金额	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数
直营酒店资产组的无形资产	3,370,249.04	2,022,793.20	1,347,455.84	公允价值采用市场法确定；处置费用=税费+产权交易费用及代理费+中介服务费	预计当下处置时经济利益流入
合 计	3,370,249.04	2,022,793.20	1,347,455.84		

(2) 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项 目	账面金额	可收回金额	减值金额	预计未来现金流量的现值确定方式	关键参数
直营酒店资产组的无形资产	5,071,599.79	1,921,453.04	3,150,146.75	自由现金流量现值+长期资产回收现值+期末营运资金现值-期初营运资金	预测期按各资产组剩余租期确定、税前折现率为7.21%-7.29%
合 计	5,071,599.79	1,921,453.04	3,150,146.75		



(十六) 商誉**1. 商誉账面原值**

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
西安中旅国际旅行社有限责任公司	255,198.61			255,198.61
陕西阳光天地酒店有限公司	7,706,196.29			7,706,196.29
合计	7,961,394.90			7,961,394.90

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
西安中旅国际旅行社有限责任公司	255,198.61			255,198.61
陕西阳光天地酒店有限公司	1,439,035.84	326,072.35		1,765,108.19
合计	1,694,234.45	326,072.35		2,020,306.80

3. 商誉所在资产组及商誉减值的相关信息

阳光酒店所拥有的“酒店住宿业务”为唯一资产组，本年末商誉所在资产组与购买日形成商誉时所确定的资产组一致，其构成未发生重大变化。公司以评估值3,787.10万元收购阳光酒店原股东100%股权，确认递延所得税负债及商誉770.62万元。

(十七) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	本期计提减值准备金额	期末余额
装修支出	127,204,689.71	1,765,816.94	21,097,974.50	24,482,544.51	83,389,987.64
其他	112,881.71	626,794.40	370,052.90		369,623.21
合计	127,317,571.42	2,392,611.34	21,468,027.40	24,482,544.51	83,759,610.85

计提减值准备的说明：

公司将每一家直营酒店的相关长期资产(包括固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用)作为一个最小资产组进行减值测试。由于部分直营酒店出现了经营亏损，这些项目的资产组账面价值预计无法通过未来现金流入来收回，故公司按照预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定可收回金额。资产组可收回金额低于其账面价值的金额确认为减值损失，本期共计提长期待摊费用减值准备24,482,544.51元。

(十八) 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**

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,894,506.60	473,626.65	1,302,213.60	325,553.40



项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延收益	2,791,666.68	697,916.67	3,000,000.00	750,000.00
租赁负债	285,320,970.36	71,330,242.59	387,574,094.92	96,893,523.76
合计	290,007,143.64	72,501,785.91	391,876,308.52	97,969,077.16

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	23,764,352.40	5,941,088.10	25,068,641.81	6,267,160.45
使用权资产	285,320,970.36	71,330,242.58	387,662,778.19	96,915,694.57
合计	309,085,322.76	77,271,330.68	412,731,420.00	103,182,855.02

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	441,881,588.13	261,663,065.26
可抵扣亏损	568,075,443.23	433,691,314.36
合计	1,009,957,031.36	695,354,379.62

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2026 年	38,342,681.56	38,705,402.09	
2027 年	89,841,538.53	89,841,538.53	
2028 年	160,028,377.39	160,081,444.65	
2029 年	145,052,193.10	145,062,929.09	
2030 年	134,810,652.65		
合计	568,075,443.23	433,691,314.36	

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
信息系统开发项目		364,846.84
合计		364,846.84

(二十) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	626,933,363.04	610,733,907.82
合计	626,933,363.04	610,733,907.82

2. 期末短期借款本金 626,300,000.00 元，应计利息 633,363.04 元。

3. 公司本期无已逾期未偿还的短期借款。



(二十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
应付经营性款项	46,952,150.96	52,794,221.73
应付长期资产购建款	193,055,294.44	145,320,432.89
合 计	240,007,445.40	198,114,654.62

2. 期末账龄超过一年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
胜利饭店工程款	62,730,146.24	正在结算中
扎尕那康养小镇项目工程款	42,649,382.91	正在结算中
合 计	105,379,529.15	

(二十二) 预收款项

项 目	期末余额	上年年末余额
预收租金	2,106,641.71	1,857,344.94
合 计	2,106,641.71	1,857,344.94

注：公司期末无账龄超过一年的重要预收款项。

(二十三) 合同负债

1. 合同负债情况

项 目	期末余额	上年年末余额
预收货款等	75,714,759.86	90,677,529.41
合 计	75,714,759.86	90,677,529.41

2. 本期账面价值发生重大变动的金额和原因

项 目	变动金额	变动原因
预收房款转入	-25,074,820.18	本期交房确认收入减少合同负债
预收房款	9,144,172.88	预收房款增加合同负债
合 计	-15,930,647.30	—

3. 预售项目收款信息：

项目名称	上年年末余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
扎尕那生态旅游养生特色小镇康养社区建设项目	59,847,168.70	43,916,521.40	2026-12-31	33.74%

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	29,949,421.15	85,513,482.30	85,866,533.35	29,596,370.10
二、离职后福利—设定提存计划	1,367,974.47	6,047,108.61	5,857,802.84	1,557,280.24



项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利	2,469,446.68	1,478,576.06	2,279,280.58	1,668,742.16
四、一年内到期的其他福利				
合 计	33,786,842.30	93,039,166.97	94,003,616.77	32,822,392.50

2. 短期薪酬明细情况

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	26,725,862.81	77,119,498.47	77,848,445.52	25,996,915.76
2. 职工福利费	30,417.46	3,207,540.35	3,175,182.20	62,775.61
3. 社会保险费	328,876.76	3,163,910.38	3,070,487.88	422,299.26
其中：医疗保险费	323,141.92	3,032,734.93	2,943,166.29	412,710.56
工伤保险费	5,734.84	131,175.45	127,321.59	9,588.70
生育保险费				
4. 住房公积金	572,794.77	1,321,325.00	1,269,403.00	624,716.77
5. 工会经费和职工教育经费	2,291,469.35	644,187.35	445,994.00	2,489,662.70
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
8. 其他短期薪酬		57,020.75	57,020.75	
合 计	29,949,421.15	85,513,482.30	85,866,533.35	29,596,370.10

3. 设定提存计划明细情况

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	1,345,600.75	5,805,177.34	5,624,627.81	1,526,150.28
2. 失业保险费	22,373.72	241,931.27	233,175.03	31,129.96
3. 企业年金缴费				
合 计	1,367,974.47	6,047,108.61	5,857,802.84	1,557,280.24

(二十五) 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	1,374,266.72	2,485,724.72
企业所得税	20,072.99	58,600.24
代扣代缴个人所得税	455,932.22	480,326.90
城市维护建设税	203,437.65	189,827.19
房产税	2,125,041.96	2,130,736.17
土地使用税	403,318.01	409,769.66
教育费附加	83,221.74	75,439.09
地方教育附加	58,880.61	49,837.50
水利建设基金	68,605.24	52,325.80
印花税	103,426.92	89,404.04
帮困基金	3,547.02	3,547.02
残疾人保障金	551.92	551.92



项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	4,900,303.00	6,026,090.25

(二十六) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	689,133.15	689,133.15
其他应付款	85,317,358.20	86,939,249.93
合 计	86,006,491.35	87,628,383.08

1. 应付股利

项 目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	689,133.15	689,133.15
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合 计	689,133.15	689,133.15

2. 其他应付款**(1) 按款项性质列示的其他应付款**

项 目	期末余额	上年年末余额
押金保证金	18,434,784.14	17,688,897.77
往来款项	22,129,155.18	11,431,863.58
应付暂收款	18,715,012.98	20,175,245.30
待结算款项	23,256,610.30	34,466,419.44
其他	2,781,795.60	3,176,823.84
合 计	85,317,358.20	86,939,249.93

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转原因
迭部县自然资源局	5,415,040.00	尚未到付款期
西安市地下铁道有限责任公司	6,422,018.35	项目尚未结算
甘肃省工业设备安装有限公司	7,380,000.00	未到结算付款期限
陕西省第一建筑工程公司	1,219,492.36	尚未到付款期
郑志连	1,200,000.00	合同尚未履行完毕
合 计	21,636,550.71	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	30,190,420.82	16,227,687.14
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的租赁负债	35,820,199.76	41,508,442.88



项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	66,010,620.58	57,736,130.02

(二十八) 其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转增值税销项税	4,430,371.54	6,017,427.63
合 计	4,430,371.54	6,017,427.63

(二十九) 长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	187,200,000.00	213,500,000.00
抵押借款	28,000,000.00	33,000,000.00
合 计	215,200,000.00	246,500,000.00

(三十) 租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	402,761,035.50	510,814,925.38
减：未确认融资费用	58,831,312.39	86,578,868.47
小 计	343,929,723.11	424,236,056.91
减：一年内到期的租赁负债	35,820,199.76	41,508,442.88
合 计	308,109,523.35	382,727,614.03

(三十一) 长期应付款

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	5,175,000.00		675,000.00	4,500,000.00
专项应付款	1,374,400.00			1,374,400.00
合 计	6,549,400.00		675,000.00	5,874,400.00

1. 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
陕西有孚文化传媒有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
陕西中红建文化传媒有限公司		675,000.00
合 计	4,500,000.00	5,175,000.00

2. 专项应付款

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
三供一业	1,374,400.00			1,374,400.00
合 计	1,374,400.00			1,374,400.00

注：根据西安市政办发（2017）48号文件精神，本公司已签署协议将所属职工家属区供水、供电、供热（供气）及物业管理（简称三供一业）进行移交，公司计提尚未支付的“三供一业”经费。



(三十二) 长期应付职工薪酬

项目	期末余额	上年年末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	4,989,006.76	6,279,753.67
三、其他长期福利		
合计	4,989,006.76	6,279,753.67

(三十三) 预计负债

项目	期末余额	上年年末余额	形成原因
其他	3,171,286.07	3,265,400.00	康养置业延期交房费用
合计	3,171,286.07	3,265,400.00	

(三十四) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,107,500.00		238,333.33	5,869,166.67	政府拨入
合计	6,107,500.00		238,333.33	5,869,166.67	

其中，涉及政府的项目：

补助项目	上年年末余额	本期新增补助金额	期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
胜利饭店重建项目补助	807,500.00			30,000.00		777,500.00	与资产相关
西安旅游电子商务平台与信息化建设补助	700,000.00					700,000.00	与资产相关
扎尕那景区项目补助	3,000,000.00			208,333.33		2,791,666.67	与资产相关
康养项目前期规划补助	1,600,000.00					1,600,000.00	与资产相关
合计	6,107,500.00			238,333.33		5,869,166.67	

(三十五) 股本

项目	上年年末余额	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	236,747,901.00						236,747,901.00
合计	236,747,901.00						236,747,901.00

(三十六) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	393,690,920.84			393,690,920.84
其他资本公积	4,516,288.18			4,516,288.18
合计	398,207,209.02			398,207,209.02

(三十七) 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	44,061,582.24			44,061,582.24
任意盈余公积	5,403,674.00			5,403,674.00
合 计	49,465,256.24			49,465,256.24

(三十八) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-447,737,797.40	-187,400,982.69
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-447,737,797.40	-187,400,982.69
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-291,218,463.29	-260,336,814.71
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-738,956,260.69	-447,737,797.40

(三十九) 营业收入/营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	517,609,149.35	521,029,941.88	548,134,940.60	548,310,926.80
其他业务	37,921,144.08	23,797,726.43	34,020,946.87	20,351,421.01
合 计	555,530,293.43	544,827,668.31	582,155,887.47	568,662,347.81

2. 本期合同产生的收入情况

合同分类	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品或服务类型	555,530,293.43	544,827,668.31	582,155,887.47	568,662,347.81
其中: 酒店业	115,453,466.63	136,174,068.68	136,244,084.92	151,134,109.97
旅行社业务	369,837,243.54	350,320,116.44	386,935,228.78	368,901,048.73
商贸业	3,546,635.78	3,874,480.28	16,661,925.92	16,142,416.25
游乐园	3,572,634.59	7,010,816.32	8,293,700.98	12,133,351.85
物业租赁	22,712,639.07	12,641,560.13	19,362,868.38	9,341,326.52
房地产业务	25,199,168.81	23,650,460.16		
其他收入	15,208,505.01	11,156,166.30	14,658,078.49	11,010,094.49
按经营地区分类	555,530,293.43	544,827,668.31	582,155,887.47	568,662,347.81
其中: 陕西省内	481,516,069.61	466,054,274.04	524,187,293.42	503,527,931.17
陕西省外	74,014,223.82	78,773,394.27	57,968,594.05	65,134,416.64



合同分类	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按商品转让的时间分类	555,530,293.43	544,827,668.31	582,155,887.47	568,662,347.81
其中：在某一时点确认收入	411,057,686.46	391,995,497.68	417,928,642.79	401,184,947.22
在某段时间确认收入	144,472,606.97	152,832,170.63	164,227,244.68	167,477,400.59

(四十) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	441,163.55	424,474.80
教育费附加	195,864.52	178,151.11
地方教育费附加	134,746.37	122,901.60
房产税	5,681,433.25	5,946,862.10
土地使用税	1,129,462.57	1,157,414.75
车船使用税	780.00	3,060.00
印花税	203,791.83	312,341.94
文化事业建设费	27,959.47	
水利基金	31,278.01	32,911.89
其他	17,432.80	
合计	7,863,912.37	8,178,118.19

(四十一) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	23,086,668.32	22,213,005.72
折旧费及摊销	4,287,773.29	4,548,707.85
修理费	803,727.67	1,060,230.39
广告宣传费	2,032,153.78	2,246,910.97
策划设计费		233,768.97
水电及物业费	232,329.36	555,165.27
订房佣金	10,003,123.17	11,384,544.28
其他费用	2,056,672.67	5,512,927.84
合计	42,502,448.26	47,755,261.29

(四十二) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	31,619,281.55	38,279,184.12
折旧费及摊销	6,247,283.43	4,833,342.69
费用性税金	4,453.19	38,512.91
办公费用	806,149.87	1,362,993.43
咨询费	397,620.27	821,068.84
中介费	2,960,022.06	3,805,561.05
广告宣传费	309,398.59	1,027,337.80



项目	本期金额	上期金额
物业费	1,096,937.82	1,634,153.84
租赁费及使用权资产摊销	2,882,437.16	4,065,413.19
其他费用	5,094,269.16	5,706,944.22
合计	51,417,853.10	61,574,512.09

(四十三) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	48,555,786.10	41,102,853.42
减：利息收入	324,218.13	852,453.11
汇兑损益	-1.88	619,234.84
手续费支出	1,713,469.03	1,328,007.22
合计	49,945,035.12	42,197,642.37

(四十四) 其他收益

补助项目	本期金额	上期金额
个税手续费	8,339.38	3,891.87
政府补助	3,511,319.55	1,818,632.78
合计	3,519,658.93	1,822,524.65

(四十五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,159,844.89	-28,611,624.27
处置长期股权投资产生的投资收益		
理财产品投资收益		
其他投资收益	837,051.81	
合计	-322,793.08	-28,611,624.27

(四十六) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
其他非流动金融资产	-32,179,027.95	-1,421,347.66
衍生金融资产		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计	-32,179,027.95	-1,421,347.66

(四十七) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-17,166,918.10	-23,508,528.29



项 目	本期金额	上期金额
其他应收款坏账损失	-12,602,431.06	-18,258,666.31
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合 计	-29,769,349.16	-41,767,194.60

(四十八) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-52,422,026.89	-25,054,411.79
固定资产减值损失	-1,541,383.35	
无形资产减值损失	-4,497,602.60	-8,407,225.92
商誉减值损失	-326,072.35	-339,365.45
使用权资产减值损失	-11,050,130.54	
合同资产减值损失	-1,025,767.13	-256,441.78
长期待摊费用减值损失	-24,482,544.51	
合 计	-95,345,527.37	-34,057,444.94

(四十九) 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期金额	上期金额
固定资产处置利得	-1,819.25	
使用权资产处置利得	2,824,540.84	1,294,199.95
合 计	2,822,721.59	1,294,199.95

(五十) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
其他	212,113.60	432,483.51	212,113.60
合 计	212,113.60	432,483.51	212,113.60

(五十一) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产报废清理损失	239,369.23	123,032.59	239,369.23
其中：固定资产	239,369.23	123,032.59	239,369.23
对外捐赠		49,780.00	
罚款及滞纳金	145,175.13	271,600.24	145,175.13
其他	324,039.50	214,128.09	324,039.50
合 计	708,583.86	658,540.92	708,583.86

(五十二) 所得税费用

1. 所得税费用表



项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	202,798.22	124,903.39
递延所得税费用	-444,233.09	15,113,968.32
合 计	-241,434.87	15,238,871.71

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	-292,797,411.03
按法定税率计算的所得税费用	-73,199,352.76
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	190,048.48
非应税收入的影响	289,961.22
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	47,454.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-106,329.47
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	72,587,311.12
小型微利企业所得税优惠影响	-50,528.32
所得税费用	-241,434.87

(五十三) 现金流量表项目

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
利息收入	324,218.13	855,150.48
政府补助	1,623,801.89	2,625,085.72
保证金及诚意金	5,827,549.53	14,744,648.82
代收款	292,804,362.17	339,629,497.97
合 计	300,579,931.72	357,854,382.99

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
暂付应收款	1,002,315.71	1,219,313.45
银行手续费	1,713,469.03	1,212,518.79
日常经营管理费	16,892,996.49	23,869,332.53
保证金及押金	4,700,184.90	3,010,810.71
旅游市场罚没支出		250,000.00
代付款	285,241,940.45	331,302,026.80
合 计	309,550,906.58	360,864,002.28

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
项目合作款	15,430.65	
退回租赁押金		25,000.00



项 目	本期金额	上期金额
借款	600,000.00	1,800,000.00
合 计	615,430.65	1,825,000.00

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
房屋租金及押金	38,986,989.22	51,432,537.00
项目合作投资款		
合 计	38,986,989.22	51,432,537.00

5. 筹资活动产生的各项负债变动情况

项 目	上年年末余额	本期增加	
		现金变动	非现金变动
短期借款	610,733,907.82	711,500,000.00	
长期借款（含一年内到期的非流动负债）	262,727,687.14		62,733.68
租赁负债（含一年内到期的非流动负债）	424,236,056.91		14,809,361.97
合 计	1,297,697,651.87	711,500,000.00	14,872,095.65

(续上表)

项 目	本期减少		期末余额
	现金变动	非现金变动	
短期借款	695,200,000.00	100,544.78	626,933,363.04
长期借款（含一年内到期的非流动负债）	17,400,000.00		245,390,420.82
租赁负债（含一年内到期的非流动负债）	38,986,989.22	56,128,706.55	343,929,723.11
合 计	751,586,989.22	56,229,251.33	1,216,253,506.97

(五十四) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-292,555,976.16	-264,417,810.27
加：资产减值准备	95,345,527.37	34,057,444.94
信用减值损失	29,769,349.16	41,767,194.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,047,713.30	30,347,548.23
使用权资产折旧	43,844,428.26	49,766,069.98
无形资产摊销	4,471,437.12	5,624,964.45
长期待摊费用摊销	21,468,027.40	19,341,607.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-2,822,721.59	-1,294,199.95



项 目	本期金额	上期金额
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	239,369.23	123,032.59
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	32,179,027.95	1,421,347.66
财务费用(收益以“-”号填列)	48,555,784.22	41,722,088.26
投资损失(收益以“-”号填列)	322,793.08	28,611,624.27
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	25,467,291.25	32,386,018.80
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-25,911,524.34	-17,272,050.48
存货的减少(增加以“-”号填列)	-39,166,954.00	-23,053,545.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,506,805.70	4,071,282.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	17,660,651.86	5,936,044.25
其他	-245,384.73	1,908,193.45
经营活动产生的现金流量净额	-13,837,966.32	-8,953,145.06
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	83,140,363.75	164,989,936.33
减: 现金的上年年末余额	164,989,936.33	178,292,837.97
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-81,849,572.58	-13,302,901.64

2. 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	83,140,363.75	164,989,936.33
其中: 库存现金	56,329.58	93,719.05
可随时用于支付的银行存款	83,084,034.17	164,896,217.28
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	83,140,363.75	164,989,936.33
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金



项 目	期末余额	上年年末余额	理由
其他货币资金	623,283.14	683,520.17	保证金及冻结资金
合 计	623,283.14	683,520.17	

(五十五) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	623,283.14	保证金及冻结资金
在建工程	1,973,972.97	贷款抵押
存货(开发支出)	47,581,835.46	贷款抵押
合 计	50,179,091.57	

(五十六) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金	—	—	37.81
其中：美元	5.26	7.1884	37.81
日元			

(五十七) 租赁

1. 本公司作为承租人

与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期金额
租赁负债的利息费用	14,809,361.97
与租赁相关的总现金流出	38,986,989.22

2. 公司作为出租人的经营租赁

项 目	本期金额
租赁收入	22,712,639.07
合 计	22,712,639.07

六、合并范围的变更

公司本年合并范围未发生变更。

七、在其他主体中的权益**(一) 在子公司中的权益**

1. 企业集团的构成

公司本期将西安西旅新光华酒店有限责任公司(以下简称“新光华”)、西安海外旅游有限责任公司(以下简称“西安海外”)、西安中旅国际旅行社有限责任公司(以下简称“西安中旅”)、迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司(以下简称“扎尕那生态”)、迭部县扎尕那康养置业有限公司(以下简称“扎尕那康养置业”)、迭部县扎尕那景区运营管理有限公司(以下简称“扎尕那景区”)、西安盛博商务会展服务有限公司(以下简称“盛博商会”)、西安旅游生态实业有



限公司(以下简称“生态实业”)、西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司(以下简称“西旅逸柏”)、成都市西旅万澳酒店管理有限公司(以下简称“成都万澳”)、陕西阳光天地酒店有限公司(以下简称“阳光酒店”)、西安西旅睿德教育运营管理有限公司(以下简称“睿德教育”)、西安西旅会议展览服务有限公司(以下简称“西旅会展”)、西安西旅万澳酒店投资有限责任公司(以下简称“西旅万澳”)、西旅创意(西安)城乡文化发展有限公司(以下简称“西旅城乡”)、西安西旅文化旅游发展有限公司(以下简称“西旅文化”)、西安万澳住卓科技有限公司(以下简称“西安住卓”) 17 家子公司纳入合并财务报表范围, 具体明细如下:

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	
新光华	陕西西安	陕西西安	酒店业	100.00		设立
西安海外	陕西西安	陕西西安	旅游业	100.00		同一控制下企业合并
西安中旅	陕西西安	陕西西安	旅游业	99.90		非同一控制下企业合并
扎尕那生态	甘肃甘南州	甘肃甘南州	旅游业	51.00		设立
扎尕那康养置业	甘肃甘南州	甘肃甘南州	房地产业	70.00	15.30	设立
扎尕那景区	甘肃甘南州	甘肃甘南州	服务业		51.00	设立
盛博商会	陕西西安	陕西西安	商务服务业		99.00	设立
生态实业	陕西西安	陕西西安	批发业	51.00		设立
西旅逸柏	陕西西安	陕西西安	商务服务业	85.00		设立
成都万澳	四川成都	四川成都	酒店业		85.00	设立
西旅会展	陕西西安	陕西西安	商务服务业		65.00	设立
西旅万澳	陕西西安	陕西西安	商务服务业	40.00		设立
睿德教育	陕西西安	陕西西安	教育	51.00		设立
阳光酒店	陕西西安	陕西西安	酒店业	100.00		非同一控制下企业合并
西旅城乡	陕西西安	陕西西安	文化艺术业	80.00		设立
西旅文化	陕西西安	陕西西安	公共设施管理业	60.00		设立
西安住卓	陕西西安	陕西西安	应用软件开发	20.00	32.00	设立

注: 西旅万澳不设董事会, 执行董事为本公司人员, 且财务负责人由本公司人员担任, 故本公司能够控制西旅万澳。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
西安中旅	0.10%	-12,003.05		-14,092.79



子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
扎尕那生态	49.00%	-532,764.45		6,791,494.21
扎尕那康养置业	14.70%			-13,557,374.71
西旅逸柏	15.00%			-5,075,000.00
生态实业	49.00%			-8,200,000.00

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安中旅	35,174,803.39	8,146,714.18	43,321,517.57	95,784,669.33	5,026,981.14	100,811,650.47
扎尕那生态	225,298,109.92	10,795,173.27	236,093,283.19	28,872,036.49	191,591,666.67	220,463,703.16
扎尕那康养置业	339,230,522.22	75,670,195.76	414,900,717.98	500,788,092.75	31,171,286.07	531,959,378.82
生态实业	25,781,241.66	305,942.50	26,087,184.16	94,587,020.00		94,587,020.00
西旅逸柏	26,207,315.73	402,848,011.31	429,055,327.04	307,766,366.06	359,771,530.33	667,537,896.39

(续上表)

子公司名称	上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安中旅	39,649,336.99	24,907,848.80	64,557,185.79	92,962,417.01	15,772,844.27	108,735,261.28
扎尕那生态	238,825,174.64	12,120,192.04	250,945,366.68	24,628,512.27	209,600,000.00	234,228,512.27
扎尕那康养置业	386,498,887.71	61,642,030.38	448,140,918.09	455,719,570.33	36,265,400.00	491,984,970.33
生态实业	60,374,762.93	8,271,401.64	68,646,164.57	102,131,734.65	5,207,369.48	107,339,104.13
西旅逸柏	25,064,230.29	544,916,403.81	569,980,634.10	286,371,271.67	441,980,828.20	728,352,099.87

(续上表)

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安中旅	161,364,389.46	-13,312,057.41	-13,312,057.41	-2,149,315.93
扎尕那生态	8,093,733.86	-1,087,274.38	-1,087,274.38	-661,911.04
扎尕那康养置业	25,272,861.20	-73,214,608.60	-73,214,608.60	-31,980,061.70
生态实业	9,021,794.77	-29,806,896.28	-29,806,896.28	-6,876,185.25
西旅逸柏	76,259,281.60	-80,111,103.58	-80,111,103.58	25,273,448.26

(续上表)



子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安中旅	148,877,741.20	-13,824,535.43	-13,824,535.43	5,308,677.82
扎尕那生态	8,885,893.36	-313,257.38	-313,257.38	584,740.13
扎尕那康养置业		-35,789,810.10	-35,789,810.10	-27,208,946.92
生态实业	26,550,912.08	-45,244,781.09	-45,244,781.09	3,408,761.38
西旅逸柏	88,936,922.00	-62,648,666.73	-62,648,666.73	32,202,640.14

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

公司本期无需要披露的在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易。

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
西安红土创新投资有限公司	西安	西安	投资	50.00		权益法核算
西安西旅创新投资管理有限公司	西安	西安	管理	30.00		权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	西安红土创新投资有限公司	西安西旅创新投资管理有限公司	西安红土创新投资有限公司	西安西旅创新投资管理有限公司
流动资产	9,536,345.60	6,622,769.75	18,844,495.59	6,715,362.97
非流动资产	17,813,525.66		23,079,524.66	
资产合计	27,349,871.26	6,622,769.75	41,924,020.25	6,715,362.97
流动负债		519,869.63	10,000,000.00	1,369,894.84
非流动负债				
负债合计		519,869.63	10,000,000.00	1,369,894.84
少数股东权益				
归属于母公司所有者权益	27,349,871.26	6,102,900.12	31,924,020.25	5,345,468.13
按持股比例计算的净资产份额	13,674,935.63	1,830,870.04	15,962,010.13	1,603,640.43
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	13,674,935.63	1,830,870.04	15,962,010.13	1,603,640.43
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	-4,574,148.99	3,757,431.99	-58,459,550.28	2,060,502.94



项 目	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	西安红土创新投资有限公司	西安西旅创新投资管理有限公司	西安红土创新投资有限公司	西安西旅创新投资管理有限公司
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-4,574,148.99	3,757,431.99	-58,459,550.28	2,060,502.94
本年度收到的来自联营企业的股利				

八、政府补助

1. 期末按应收金额确认的政府补助

截至 2025 年 12 月 31 日，无政府补助应收款项。

2. 涉及政府补助的负债项目

会计科目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	6,107,500.00			238,333.33		5,869,166.67	与资产相关
合 计	6,107,500.00			238,333.33		5,869,166.67	

3. 计入当期损益的政府补助

补助项目	会计科目	本期发生金额	上期发生金额
稳岗补助	其他收益	99,491.74	226,562.92
税费减免	其他收益	354,506.31	456,293.29
社保减免	其他收益		2,163.57
租赁和商务服务业稳增长资金	其他收益	100,000.00	
增值税加计扣除	其他收益	11,870.28	
服务贸易跨境人民币结算项目	其他收益	136,100.00	
支持培训补助	其他收益	50,000.00	
第二、三季度旅行社拉动消费奖补	其他收益	597,500.00	
市级旅游发展专项资金	其他收益		100,000.00
曲江财政局老字号发展奖励	其他收益	260,500.00	50,000.00
陕西省入境旅游及宣传营销奖励	其他收益	1,200,318.00	449,500.00
省级文明旅游奖励	其他收益	100,000.00	50,000.00
服务贸易提质增效	其他收益		230,000.00
对外开放公厕补助	其他收益		9,113.00
促进消费增长若干政策措施补助奖金	其他收益		200,000.00
成都市锦江区文化体育和旅游局上规入库奖励金	其他收益	112,699.89	
政府补助-上规企业补助	其他收益	100,000.00	
纳统企业奖励	其他收益	150,000.00	
其他奖励	其他收益		15,000.00



补助项目	会计科目	本期发生金额	上期发生金额
合计		3,272,986.22	1,788,632.78

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收账款

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，为控制该项风险，本公司建立了一套完善的销售和收款的内部控制制度，从客户信用管理、授信、催款、交接等方面加强了对应收款的监控。由于本公司的应收账款风险点分布于多个业务类型及客户，截至期末，本公司应收账款的 39.47%（上年年末：40.19%）源于余额前五名客户，账龄主要在一至三年（上年年末主要在一至两年），整体信用风险较上年有所增加，公司正在采取多种措施积极催收客户逾期欠款，防止信用风险持续增加。

3. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系押金保证金及其他待结算款项等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。针对逾期的货款及垫款，公司正在积极采取诉讼、资产保全等多项措施，防止风险进一步扩大。

4. 预期信用损失的计量

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



值的概率加权金额，确认预期信用损失。详见本财务报表附注三、重要会计政策和会计估计之

(十一) 金融工具相关说明。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	期末余额				
	账面价值	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	626,933,363.04	626,933,363.04			
应付账款	240,007,445.40	240,007,445.40			
其他应付款	85,317,358.20	85,317,358.20			
一年内到期的非流动负债	78,233,032.83	78,233,032.83			
长期借款	215,200,000.00		28,400,000.00	32,400,000.00	154,400,000.00
租赁付款额	354,718,423.49		52,232,975.80	53,558,800.51	248,926,647.18
长期应付款	4,500,000.00				4,500,000.00
合 计	1,604,909,622.96	1,030,491,199.47	80,632,975.80	85,958,800.51	407,826,647.18

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的主要利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。于 2025 年 12 月 31 日，本公司带息债务主要为银行借款（不含未到期利息）人民币 872,323,783.86 元（上年年末：人民币 873,461,594.96 元）。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对



于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	期末公允价值			
	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				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
（4）其他				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
（六）其他非流动金融资产			12,658,940.05	12,658,940.05
1. 权益工具投资			12,658,940.05	12,658,940.05



项 目	期末公允价值			
	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
2. 其他				
（七）应收款项融资				
持续以公允价值计量的资产总额			12,658,940.05	12,658,940.05
（八）交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融				
负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

（二）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

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

（三）持续和非持续第二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

除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

（四）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

相关资产或负债的不可观察输入值。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。上述其他非流动金融资产系公司持有的西安草堂奥特莱斯购物广场实业有限责任公司股权，其公允价值根据公司对被投资单位的股权评估价值确定。

十一、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况



母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司的持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
西安旅游集团有 限责任公司	西安	国有资产经营；国际 国内旅游接待服务； 旅游景点景区开发	356,700.00	26.57	26.57

本公司最终控制方是西安曲江新区管理委员会。

(二) 本公司的子公司情况详见本财务报表“附注七、在其他主体中的权益”之说明。

(三) 本公司的合营和联营企业情况详见本财务报表“附注七、在其他主体中的权益”之说明。

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
西安饮食股份有限公司	母公司控制之子公司
西安大业食品有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团景区直通车有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团创意远景旅游产业开发有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司	母公司控制之子公司
西安大汉上林苑实业有限责任公司	母公司控制之子公司
西安饮食股份有限公司德发长酒店	母公司控制之子公司
西安西旅集团旅游汽车有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团太平酒店管理有限公司	母公司控制之子公司
西安秦岭终南山世界地质公园旅游发展有限公司 南五台分公司	母公司控制之子公司
西安广瑞楼宇工程有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团恒大置业有限公司	母公司控制之子公司
西安翠华山旅游发展股份有限公司	母公司控制之子公司
西安饮食股份有限公司西安饭庄	母公司控制之子公司
西安朱雀国家森林公园有限公司	母公司控制之子公司
西安惠群集团有限公司	母公司控制之子公司

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
西安饮食股份有限公司	购买商品	508,337.00	
西安饮食股份有限公司西安饭庄	购买商品	15,504.00	
西安翠华山旅游发展股份有限公司	景区门票	37,298.00	
西安大汉上林苑实业有限责任公司	接受劳务	416,005.39	186,301.18
西安饮食股份有限公司(德发长酒店)	购买商品		16,753.77



(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
西安旅游集团有限责任公司	销售商品	1,010.96	
西安旅游集团太平酒店管理有限公司	销售商品	18,000.00	8,490.57
西安朱雀国家森林公园有限公司	销售商品	18,000.00	12,735.85
西安大汉上林苑实业有限责任公司	销售商品	3,438,765.65	3,092,356.23

2. 关联租赁情况

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
西安大汉上林苑实业有限责任公司	商业房产	3,438,765.65	3,092,356.23

3. 关联担保情况

(1) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
西安旅游集团有限责任公司	10,000.00	2025-3-7	2029-12-18	否
西安旅游集团有限责任公司	7,000.00	2025-10-27	2029-10-26	否
西安旅游集团有限责任公司	850.00	2024-1-26	2029-1-25	否
西安旅游集团有限责任公司	6,000.00	2025-12-12	2029-12-12	否
西安旅游集团有限责任公司	5,000.00	2025-10-29	2029-10-29	否
西安旅游集团有限责任公司	5,000.00	2025-6-26	2029-6-25	否
西安旅游集团有限责任公司	5,000.00	2025-7-21	2029-7-20	否
西安旅游集团有限责任公司	5,000.00	2025-8-4	2029-8-1	否
西安旅游集团有限责任公司	5,000.00	2025-9-12	2029-9-10	否
西安旅游集团有限责任公司	7,200.00	2025-2-24	2029-2-27	否
西安旅游集团有限责任公司	2,000.00	2025-8-4	2029-8-1	否
西安旅游集团有限责任公司	4,000.00	2025-9-10	2029-9-9	否
合计	62,050.00			

4. 关联方资金拆借

拆入:

关联方	拆借金额	偿还金额	拆借日期	偿还日期
西安旅游集团有限责任公司	25,000,000.00	25,000,000.00	2025-10-24	2025-12-30

注：上述拆入资金按期偿还，公司已按合同约定支付资金占用费 141,666.66 元。

5. 关键管理人员报酬



项 目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	1,557,712.90	2,380,679.66

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西安大汉上林苑实业有限责任公司	765,000.02	43,000.00	2,205,916.89	112,545.84
应收账款	西安旅游集团太平酒店管理有限公司	58,151.10	36,232.97	44,651.10	21,524.08
应收账款	西安朱雀国家森林公园有限公司	13,500.00	675.00		
应收账款	西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司	15,000.00	13,200.00	15,000.00	7,957.10
应收账款	西安旅游集团有限责任公司	1,011.00	737.99	1,890.54	274.57
应收账款	西安惠群集团有限公司	15,000.00	13,200.00	15,000.00	7,957.10
	小 计	867,662.12	107,045.96	2,282,458.53	150,258.69
预付款项	西安翠华山旅游发展股份有限公司	442,500.00			
	小 计	442,500.00			

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应付账款	西安旅游集团有限责任公司	1,075.50	
应付账款	西安大汉上林苑实业有限责任公司		193,290.43
	小 计	1,075.50	193,290.43
合同负债	西安秦岭终南山世界地质公园旅游发展有限公司南五台分公司	87,219.65	
合同负债	西安饮食股份有限公司（西安饭庄）	1,311.68	1,311.68
	小 计	88,531.33	1,311.68
其他应付款	西安大汉上林苑实业有限责任公司	500,000.00	642,054.31
其他应付款	西安旅游集团有限责任公司	1,875.00	1,875.00
其他应付款	西安惠群集团有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	西安广瑞楼宇工程有限公司	33,437.09	
其他应付款	西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司		36,141.12
其他应付款	西安饮食股份有限公司（德发长酒店）	240.10	240.10
	小 计	1,535,552.19	1,680,310.53

(七) 本公司对子公司担保情况

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
迭部县扎尕那康养置业有限公司	3,300.00	2024-12-31	2032-12-27	否
陕西阳光天地酒店有限公司	440.00	2025-3-26	2029-3-25	否



被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
西安海外旅游有限责任公司	990.00	2025-3-26	2029-3-25	否
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	20,360.00	2021-4-26	2038-4-25	否

十二、股份支付

公司本期无需要披露的股份支付事项。

十三、或有事项

(一) 公司之控股子公司西安中旅为取得并保持国际航空运输协会(以下简称“国际航协”)在中国实施代理人计划中的客运销售代理人资格, 由国际航协在中国实施代理人计划所认可的单位中航鑫港担保有限公司(以下简称“鑫港担保”)为西安中旅与国际航协签署的《客运销售代理协议》提供担保。根据协议, 鑫港担保为西安中旅履行代理协议提供保证担保, 并由鑫港担保向国际航协出具《不可撤销的担保函》, 西安中旅提供鑫港担保认可的反担保。经公司第七届董事会第十一次会议审议通过, 公司为鑫港担保承担的最高担保额度 85 万元人民币的担保提供反担保。截至 2025 年 12 月 31 日, 担保事项尚未履行完毕。

(二) 子公司扎尕那康养置业向商品房承购人贷款提供担保

扎尕那康养置业按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保, 该担保类型为阶段性担保, 担保期限多为自保证合同生效之日起至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后(他项权证办妥后)并交银行执管之日止。截至 2025 年 12 月 31 日, 扎尕那康养置业承担的阶段性担保余额为 1,719.61 万元。

(三) 未决诉讼情况

1. 截至资产负债表日, 本公司之子公司西安中旅因装饰装修合同工程款结算纠纷, 被陕西金喜鹊装饰装修工程有限公司诉至法院, 对方主张公司支付剩余工程款, 涉案金额约 640.42 万元。该项目公司已按合同金额将相关成本计入当期损益, 并按已确认负债金额列示于应付账款。因项目最终结算金额存在争议, 目前法院正委托专业机构开展工程造价鉴定, 案件尚未审理完毕。公司预计该诉讼事项不会对公司当期及未来财务状况、经营成果和现金流量产生重大不利影响。

2. 本公司之子公司生态实业因合同纠纷一案将丹凤县华茂生态鸡养殖专业合作社起诉, 要求对方退还保证金 300.00 万元及逾期付款利息, 截至本报告日该事项尚未开庭, 公司已计提减值准备 265.20 万元。

十四、资产负债表日后事项

(一) 取得银行借款



2026 年 1 月 1 日至 4 月 22 日公司累计取得银行借款 6440 万元。

（二）归还银行借款

2026 年 1 月 1 日至 4 月 22 日公司累计归还银行借款 13480 万元。

（三）转让参股公司股权

公司第十一届董事会 2026 年第二次临时会议审议通过了《关于转让公司所持西安红土创新投资有限公司 50%股权暨关联交易的议案》《关于转让公司所持西安西旅创新投资管理有限公司 30%股权暨关联交易的议案》，同意向西安旅游集团实业投资有限公司（母公司之全资子公司，以下简称“西旅实投”）转让西安红土创新投资有限公司（以下简称“红土公司”）50%股权，转让价款为 1,398.16 万元；转让西安西旅创新投资管理有限公司（以下简称“西旅创投”）30%股权，转让价款为 183.09 万元。截至报告日，上述股权已完成交割。

（四）关联方借款

2026 年 1 月 1 日至 4 月 22 日公司与母公司签订《内部借款合同》，累计向母公司拆入资金 8,000.00 万元。

十五、分部信息

（一）报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按行业类别进行划分。

（二）报告分部的财务信息

按产品分部类的主营业务收入/主营业务成本

项 目	酒店业	旅行社业务	商贸业
主营业务收入	115,453,466.63	369,837,243.54	3,546,635.78
主营业务成本	136,174,068.68	350,320,116.44	3,874,480.28

（续上表）

项 目	游乐园	房地产	合 计
主营业务收入	3,572,634.59	25,199,168.81	517,609,149.35
主营业务成本	7,010,816.32	23,650,460.16	521,029,941.88



(三) 地区信息

项 目	陕西省内	陕西省外	合 计
主营业务收入	443,594,925.53	74,014,223.82	517,609,149.35
主营业务成本	442,256,547.61	78,773,394.27	521,029,941.88

十六、其他重要事项的说明

(一) 重要涉诉事项

1. 公司所属西安旅游股份有限公司供应链管理分公司(以下简称“供应链分公司”)因购销合同将四川有色新材料科技股份有限公司(简称“四川有色公司”)起诉,要求四川有色公司退还预付款 5,526.50 万元及资金占用费。

该案经两地法院判决:西安市雁塔区人民法院 2024 年 1 月判令四川有色公司退还预付款 3,198.68 万元并支付资金占用费;成都市双流区人民法院 2025 年 3 月判决供应链分公司对剩余 2,327.82 万元款项享有普通债权。

后四川有色公司被申请破产清算并由成都中院裁定受理,截至本报告报出日四川有色公司破产清算尚未完结,公司已就该笔应收款计提坏账准备 4,704.10 万元。

2. 公司之控股子公司迭部县扎尕那康养置业有限公司(以下简称“置业公司”)因工程施工合同与施工方甘肃建投土木工程建设集团有限责任公司(以下简称“土木公司”)发生纠纷,公司于 2025 年 11 月 20 日收到甘肃省甘南藏族自治州中级人民法院(2025)甘 30 民终 332 号《民事判决书》,裁定置业公司向土木公司支付工程款 45,708,808.20 元,置业公司已按照该终审结果进行相应账务处理。2026 年 1 月土木公司就欠付工程款事项向甘肃省甘南藏族自治州迭部县人民法院申请强制执行,执行案号:(2026)甘 3024 执 38 号,截至本报告报出日,该案件尚在执行中。

3. 本公司因股权转让合同纠纷将杨凌田园实业有限公司起诉,要求对方赔偿 379.26 万元转让款及利息,截至资产负债表日,公司已胜诉并申请强制执行,因对方无可执行财产公司已就该欠款全额计提减值准备。

(二) 截至 2025 年 12 月 31 日主要股东股份质押、司法冻结事项

股东名称	期末持股数量	比例(%)	质押、标记或冻结股数	备注
西安旅游集团有限责任公司	62,902,145	26.57	31,388,170	质押
磐京股权投资基金管理(上海)有限公司—磐京稳赢 6 号私募证券投资基金	11,837,328	5.00	11,837,328	司法冻结

(三) 向特定对象发行股票进展



截至报告日，公司向母公司定向发行股票事项已履行董事会、股东大会审议程序，并于2026年3月24日收到深圳证券交易所出具的《受理通知书》，目前尚在交易所审核阶段，尚未取得中国证监会注册批复。本次发行方案、募集资金用途等详见公司已披露的相关公告。本次发行能否通过审核及最终完成发行存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

十七、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	7,597,516.19	6,611,282.46
1-2 年	769,795.89	2,189,143.21
2-3 年	434,468.57	6,633,618.33
3-4 年	3,751,349.00	
4-5 年		408,325.67
5 年以上	8,367,605.76	8,294,024.24
小计	20,920,735.41	24,136,393.91
减：坏账准备	9,971,362.05	10,722,294.04
净值	10,949,373.36	13,414,099.87

2. 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	7,997,023.79	38.23	7,607,091.79	95.12	389,932.00
按组合计提坏账准备的应收账款	12,923,711.62	61.77	2,364,270.26	18.29	10,559,441.36
合计	20,920,735.41	100.00	9,971,362.05	47.66	10,949,373.36

(续上表)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	8,707,062.11	36.07	8,317,130.11	95.52	389,932.00
按组合计提坏账准备的应收账款	15,429,331.80	63.93	2,405,163.93	15.59	13,024,167.87
合计	24,136,393.91	100.00	10,722,294.04	44.42	13,414,099.87

(1) 重要的单项计提坏账准备的应收账款



名 称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
西安市长安区滦镇街办办事处	1,949,660.00	1,559,728.00	80.00	预计无法全额收回
合 计	1,949,660.00	1,559,728.00		

(2) 按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	10,581,773.38	2,340,850.89	22.12
内部关联方组合	2,341,938.24	23,419.37	1.00
合 计	12,923,711.62	2,364,270.26	18.29

①账龄组合

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,030,803.52	301,540.19	5.00
1 至 2 年	376,446.29	37,644.63	10.00
2 至 3 年	427,978.57	128,393.57	30.00
3 至 4 年	3,746,545.00	1,873,272.50	50.00
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	10,581,773.38	2,340,850.89	22.12

②内部关联方组合

名 称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
内部关联方组合	2,341,938.24	23,419.37	1.00
合 计	2,341,938.24	23,419.37	1.00

3. 本期计提、收回或转回坏账准备的情况:

类 别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	合并增加	
单项计提的坏账准备	8,317,130.11	-710,038.32				7,607,091.79
组合计提的坏账准备	2,405,163.93	-40,893.67				2,364,270.26
合 计	10,722,294.04	-750,931.99				9,971,362.05

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况



单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合 同资产期末余 额	占应收账款和合 同资产期末余额 合计数的比例 (%)	应收账款坏账 准备和合同资 产减值准备期 末余额
西安市新城区卫 生健康局	3,710,089.00		3,710,089.00	17.73	1,855,044.50
西安市长安区滦 镇街办办事处	1,949,660.00		1,949,660.00	9.32	1,559,728.00
西安大汉上林苑 实业有限责任公 司	760,000.02		760,000.02	3.63	38,000.00
西安万澳住卓科 技术有限公司	752,276.40		752,276.40	3.60	7,522.76
西旅创意(西安) 城乡文化发展有 限公司	631,381.27		631,381.27	3.02	6,313.81
合 计	7,803,406.69		7,803,406.69	37.30	3,466,609.07

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	309,407,567.14	340,365,805.18
合 计	309,407,567.14	340,365,805.18

1. 按账龄披露的其他应收款

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	123,624,896.81	284,159,373.04
1-2 年	205,965,079.94	43,251,911.31
2-3 年	43,030,116.33	206,660,779.68
3-4 年	183,678,514.57	6,002,912.36
4-5 年	5,924,244.35	3,103,800.53
5 年以上	22,012,599.41	19,880,775.73
小 计	584,235,451.41	563,059,552.65
减：坏账准备	274,827,884.27	222,693,747.47
净 值	309,407,567.14	340,365,805.18

2. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
押金保证金	4,712,334.26	4,732,976.06
应收暂付款	1,634,197.52	1,488,319.64
往来款项	2,839,015.54	7,706,515.90
待结算款项	60,755,412.11	58,816,562.00
关联方往来	498,211,912.20	474,165,892.01
拆迁补偿款	16,000,000.00	16,000,000.00
其他	82,579.78	149,287.04



款项性质	期末余额	上年年末余额
小 计	584,235,451.41	563,059,552.65
减：坏账准备	274,827,884.27	222,693,747.47
净 值	309,407,567.14	340,365,805.18

3. 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	563,457,664.54	96.44	274,474,038.55	48.71	288,983,625.99
按组合计提坏账准备	20,777,786.87	3.56	353,845.72	1.70	20,423,941.15
其中：账龄组合	470,210.12	0.08	150,769.95	32.06	319,440.17
内部关联方组合	19,704,953.35	3.38	197,049.54	1.00	19,507,903.81
押金组合	602,623.40	0.10	6,026.23	1.00	596,597.17
合 计	584,235,451.41	100.00	274,827,884.27	47.04	309,407,567.14

(续上表)

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	531,359,822.35	94.37	222,034,923.36	41.79	309,324,898.99
按组合计提坏账准备	31,699,730.30	5.63	658,824.11	2.08	31,040,906.19
其中：按账龄组合	5,960,566.73	1.06	401,432.48	6.73	5,559,134.25
内部关联方组合	25,131,840.17	4.46	251,318.40	1.00	24,880,521.77
押金组合	607,323.40	0.11	6,073.23	1.00	601,250.17
合 计	563,059,552.65	100.00	222,693,747.47	39.55	340,365,805.18

(1) 期末重要的单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	230,069,304.62	82,193,863.73	35.73	预计无法全额收回
迭部县扎尕那康养置业有限公司	92,530,911.08	20,361,600.85	22.01	预计无法全额收回
西安旅游生态实业有限公司	87,224,197.80	63,167,686.54	72.42	预计无法全额收回
四川有色新材料科技股份有限公司	55,466,733.80	47,041,038.31	84.81	预计无法全额收回
西安中旅国际旅行社有限责任公司	46,217,499.04	26,356,578.33	57.03	预计无法全额收回
西安市新城区解放路整体改造建设领导小组	16,000,000.00	12,800,000.00	80.00	预计收回可能性较小
西安海外旅游有限责任公司	7,000,000.00	1,182,785.45	16.90	预计无法全额收回
西安西旅新光华酒店有限责任公司	6,907,569.68	4,763,943.49	68.97	预计无法全额收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西安西旅睿德教育运营管理有限公司	5,096,467.50	1,830,351.86	35.91	预计无法全额收回
成都市西旅万澳酒店管理有限公司上海汉口路分公司	3,259,819.13	1,164,593.12	35.73	预计无法全额收回
杨凌田园实业有限公司	2,694,068.90	2,694,068.90	100.00	预计收回可能性较小
黔东南州金源实业发展有限公司	2,175,453.15	2,175,453.15	100.00	预计收回可能性较小
珠海置业	2,044,053.44	2,044,053.44	100.00	预计收回可能性较小
陕西睿德教育运营管理有限公司	1,700,109.22	1,700,109.22	100.00	预计收回可能性较小
合计	558,386,187.36	269,476,126.39		

(2) 账龄组合

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	251,350.76	12,567.54	5.00
1 至 2 年	79,078.83	7,907.88	10.00
2 至 3 年	4,980.00	1,494.00	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年	30,000.00	24,000.00	80.00
5 年以上	104,800.53	104,800.53	100.00
合 计	470,210.12	150,769.95	

(3) 其他组合

名 称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
内部关联方组合	19,704,953.35	197,049.54	1.00
押金组合	602,623.40	6,026.23	1.00
合 计	20,307,576.75	203,075.77	1.00

4. 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
上年年末余额	537,576.19		222,156,171.28	222,693,747.47
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-321,932.88		52,456,069.68	52,134,136.80



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)	
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	215,643.31		274,612,240.96	274,827,884.27

5. 坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提的坏账准备	222,034,923.36	52,439,115.19				274,474,038.55
组合计提的坏账准备	658,824.11	-304,978.39				353,845.72
其中：账龄组合	401,432.48	-250,662.53				150,769.95
内部关联方组合	251,318.40	-54,268.86				197,049.54
押金组合	6,073.23	-47.00				6,026.23
合 计	222,693,747.47	52,134,136.80				274,827,884.27

6. 公司本期无核销的其他应收款。

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末其他应收款余额的比例(%)	期末坏账准备余额
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	关联方往来款	230,069,304.62	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	39.38	82,193,863.73
迭部县扎尕那康养置业有限公司	关联方往来款	92,530,911.08	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	15.84	20,361,600.85
西安旅游生态实业有限公司	关联方往来款	87,224,197.80	1 年以内、1-2 年	14.93	63,167,686.54
四川有色新材料科技股份有限公司	待结算款项	55,466,733.80	1-2 年、3-4 年	9.49	47,041,038.31
西安中旅国际旅行社有限责任公司	关联方往来款	46,217,499.04	1 年以内、2-3 年	7.91	26,356,578.33
合 计		511,508,646.34		87.55	239,120,767.76

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	178,770,507.12	115,849,507.12	62,921,000.00
对联营、合营企业投资	15,505,805.67		15,505,805.67



项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	194,276,312.79	115,849,507.12	78,426,805.67

(续上表)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	178,770,507.12	115,849,507.12	62,921,000.00
对联营、合营企业投资	17,565,650.56		17,565,650.56
合 计	196,336,157.68	115,849,507.12	80,486,650.56

2. 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
西安西旅新光华酒店有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00		6,000,000.00
西安海外旅游有限责任公司	5,713,223.73			5,713,223.73		5,713,223.73
西安中旅国际旅行社有限责任公司	7,186,283.39			7,186,283.39		7,186,283.39
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	20,400,000.00			20,400,000.00		
迭部县扎尕那康养置业有限公司	28,000,000.00			28,000,000.00		28,000,000.00
西安旅游生态实业有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00		15,300,000.00
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	42,500,000.00			42,500,000.00		42,500,000.00
陕西阳光天地酒店有限公司	37,871,000.00			37,871,000.00		
西安西旅睿德教育运营管理有限公司	11,150,000.00			11,150,000.00		11,150,000.00
西旅创意(西安)城乡文化发展有限公司	4,650,000.00			4,650,000.00		
合 计	178,770,507.12			178,770,507.12		115,849,507.12

3. 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
西安红土创新投资有限公司	15,962,010.13			-2,287,074.50		
西安西旅创新投资管理有限公司	1,603,640.43			1,127,229.61		
合 计	17,565,650.56			-1,159,844.89		

(续)



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
西安红土创新投资有限公司				13,674,935.63	
西安西旅创新投资管理有限公司	900,000.00			1,830,870.04	
合计	900,000.00			15,505,805.67	

(四) 营业收入/营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	35,430,715.68	48,805,382.53	42,792,141.28	54,424,389.17
其他业务	36,338,828.54	9,413,706.33	34,760,423.85	9,704,993.77
合计	71,769,544.22	58,219,088.86	77,552,565.13	64,129,382.94

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,159,844.89	-28,611,624.27
其他投资收益	11,157.82	
合计	-1,148,687.07	-28,611,624.27

十八、 其他补充资料**(一) 非经常性损益****1. 非经常性损益明细表**

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,583,352.36	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	3,519,658.93	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-32,179,027.95	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		



项 目	金 额	说 明
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-257,101.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	837,051.81	
小 计	-25,496,065.88	
所得税影响额	4,508.67	
少数股东权益影响额(税后)	157,359.03	
合 计	-25,657,933.58	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	-319.76	-1.23	-1.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-291.59	-1.12	-1.12





姓名 蒙锋

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1985-04-08

Date of birth

工作单位 希格玛会计师事务所(特殊普通

Working unit

身份证号码 610523198504093311

Identity card No.



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.



蒙锋 610100473079

证书编号: 610100473079
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 11 月 21 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



证书编号: 610100470068
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年3 月25 日
Date of Issuance /y /m /d

姚康波
Full name 男
Sex 1988-04-13
Date of birth 希格玛会计师事务所 (特殊普通合伙)
Working unit 610402198804136099
Identity card No.



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.



姚康波 610100470068

年 /y 月 /m 日 /d



统一社会信用代码

9161013607340169X2

营业执照

(副本)(10-1)



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 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 曹爱民（曹爱民）

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

经营范围 一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2026年03月27日



会计师事务所 执业证书

名称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：曹爱民

主任会计师：

经营场所：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

组织形式：合伙制（特殊普通合伙）

执业证书编号：61010047

批准执业文号：陕财办会（2013）28号

批准执业日期：2013年6月27日

证书序号：0020998

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：陕西省财政厅

2024年4月24日

中华人民共和国财政部制