

关于丽江玉龙旅游股份有限公司 2021 年年报的问询函的回复

众环专字(2022)1610035 号

深圳证券交易所上市公司管理二部：

根据贵所于 2022 年 3 月 25 日出具的《关于对丽江玉龙旅游股份有限公司 2021 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2022〕第 22 号）（以下简称“问询函”）的要求，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”或“我们”）作为丽江玉龙旅游股份有限公司（以下简称“公司”或“丽江股份”）的年审会计师，对问询函中涉及会计师的相关问题逐条回复如下：

1、年报显示，因疫情影响，你公司 2021 年实现营业收入 3.58 亿元，同比下降 16.87%，未存在营业收入扣除项；实现归属于上市公司股东的净利润-0.38 亿元，同比下降 153.63%；经营性现金流量净额为 148.76 万元，同比下降 99.08%。分季度数据显示，你公司第四季度实现营业收入 0.68 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润-0.49 亿元。请你公司：

（1）结合旅游行业经营环境和季节性特点、公司主营业务开展情况、收入和成本费用构成、同行业可比公司业绩等，说明你公司本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较大亏损的原因及合理性，你公司持续经营能力是否发生重大改变，是否具有不确定性。并结合你公司主营业务情况和发展战略等，说明你公司拟采取的改善公司经营业绩的措施。

（2）你公司酒店经营业务 2021 年实现营业收入 1.1 亿元，同比增长 3.67%，营业成本 0.78 亿元，同比增长 32.44%，毛利率 28.84%，同比下降 15.56%。请你公司结合酒店业务营业收入、成本的构成情况及历史情况等，补充说明该项业务营业成本与营业收入上升幅度差异较大，毛利率下滑明显的原因及合理性。

（3）除旅游业务外，你公司其他业务占总营收比重为 7.49%。请结合其他业务的具体内容、经营模式、与主营业务的关联程度和对交易商业实质的判断等，对照我所《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》关于营业收入扣除的相关规定，说明你公司营业收入扣除是否完整、合理。

请年审会计师就问题（1）、（3）发表核查意见。

回复：

（1）结合旅游行业经营环境和季节性特点、公司主营业务开展情况、收入和成本费用构成、同行业可比公司业绩等，说明你公司本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较

大亏损的原因及合理性，你公司持续经营能力是否发生重大改变，是否具有不确定性。并结合你公司主营业务情况和发展战略等，说明你公司拟采取的改善公司经营业绩的措施。

公司回复：

1、结合旅游行业经营环境和季节性特点、公司主营业务开展情况、收入和成本费用构成、同行业可比公司业绩等，公司本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较大亏损的原因及合理性，你公司持续经营能力是否发生重大改变，是否具有不确定性。

（1）旅游行业经营环境和季节性特点

2020 年初，突如其来的新冠肺炎在全球范围内扩散，导致公司所有经营业务陆续暂停营业，3 月初，索道和酒店业务陆续恢复营业，印象丽江表演业务直至 5 月中旬恢复营业。2021 年以来，新冠疫情多地区多点散发，受疫情防控常态化因素影响，国务院联防联控机制对跨省游采取了有条件“熔断机制”，云南省 3 次暂停开展跨省旅游活动，全年暂停跨省游时长累计 92 天，旅行社停团时间平均长达 150 天，其中包括 8 月份传统暑期旅游旺季和 11 至 12 月份会展旺季。

2021 年云南省暂停跨省旅游具体时间：

时 间	时 长
8 月 5 日~9 月 15 日	42 天
11 月 3 日~12 月 15 日	43 天
12 月 25 日~2022 年 1 月 7 日	7 天（2021 年）
累计时长	92 天

正常经营年度，每年的三季度恰逢学生暑期长假，游客喜欢将旅游时间安排在暑假，以便于全家出游，亲子游、毕业游、避暑游集中，为传统旅游旺季，是客流量最大的季节，公司的主营业务中索道运输、印象表演和餐饮服务有一定季节性，历年来，第三季度是丽江玉龙雪山景区接待游客最多的季节，也是公司接待人数最多的季节，公司历年第三季度的收入及利润占全年比重均较大且相对稳定。

2020 年以来，受疫情影响，公司游客接待量主要取决于疫情情况，在疫情散发少的时间段，游客多，公司收入及盈利情况好，反之，收入及盈利情况差。

（2）公司主营业务开展情况

公司主要在丽江玉龙雪山景区为游客提供索道运输服务（包括玉龙雪山索道、云杉坪索道、牦牛坪索道）；提供《印象·丽江》原生态大型实景演出；在玉龙雪山游客综合服务中心为游客提供餐饮服务；在丽江、香格里拉、巴塘等地提供酒店服务。

2021 年公司三条索道共计接待游客 216.14 万人次，同比下降 22.40%，其中，玉龙雪山索道接待游客 153.21 万人次，同比下降 16.15%；云杉坪索道接待游客 59.23 万人次，同比下降 29.52%；牦牛坪索道接待游客 3.70 万人次，同比下降 68.64%。印象丽江共计演出 334 场，共计接待游客 47.76 万人次，同比下降 26.68%。餐饮服务共接待游客 23.19 万人次，同比下

降 26.48%。酒店板块 2021 年共接待游客 15.73 万人次, 同比上升 3.49%。

公司营业收入构成情况如下(单位: 万元):

项目	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
索道运输	16,637.61	46.43%	21,042.79	48.82%	-20.93%
印象演出	4,607.51	12.86%	6,808.04	15.79%	-32.32%
酒店经营	11,000.78	30.70%	10,610.91	24.62%	3.67%
餐饮服务	903.29	2.52%	1,314.01	3.05%	-31.26%
其他业务	2,685.62	7.49%	3,328.73	7.72%	-19.32%
合计	35,834.81	100%	43,104.48	100%	-16.87%

营业收入增减变动原因:

2021 年营业收入较上年减少 16.87%，一方面是受新冠疫情影响及“熔断机制”实施导致各板块接待人数较上年减少，特别是第三季度的传统暑期旅游旺季及第四季度，公司主要业务基本处于停业状态。另一方面根据《财政部、税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财政部、税务总局公告 2020 年第 8 号)及《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号)，公司 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日享受了增值税减免政策，2021 年度享受到的增值税减免较上年减少 1,270.91 万元。

(3) 成本费用构成情况

公司 2020 年和 2021 年成本费用构成如下(单位: 万元):

项目	2021 年	2020 年	变动额	变动比例
营业总成本	36,688.36	33,402.48	3,285.88	9.84%
营业成本	19,301.08	19,164.58	136.50	0.71%
其中: 职工薪酬	9,268.90	8,571.37	697.53	8.14%
折旧摊销	4,619.72	4,551.04	68.68	1.51%
税金及附加	1,609.91	185.95	1,423.96	765.78%
销售费用	2,581.49	2,475.84	105.65	4.27%
管理费用	14,065.48	12,607.99	1,457.49	11.56%
财务费用	-869.60	-1,031.89	162.29	-15.73%
投资收益 其中(部分): 对联营企业和合营企业的投资收益	-917.51	16.80	-934.31	-5561.37%
净利润	-3,760.34	7,585.84	-11,346.18	-149.57%
归属于母公司股东的净利润	-3,780.33	7,048.98	-10,829.31	-153.63%

变动原因如下:

①2021 年度营业总成本较上年增加 3,285.88 元, 同比增加 9.84%，一方面是 2020 年受新冠疫情影响，政府相关部门先后出台《财政部、税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎

疫情防控有关税收政策的公告》(财政部、税务总局公告 2020 年第 8 号)、《云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于支持经济发展有关房产税和城镇土地使用税政策的公告》(云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局公告 2020 年第 2 号)、《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于印发 云南省阶段性减免企业社会保险费实施意见的通知》(云人社发〔2020〕11 号)《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于阶段性减免企业社会保险费有关问题的处理意见》(云人社发〔2020〕13 号)等相关政策,公司 2020 年共享受到的减免增值税附加税、房产税、土地使用税、社保费用等合计 2,197.41 万元,而 2021 年无相关政策。另一方面,由于香巴拉月光城于 2021 年 3 月开业,2021 开办费较上年增加 504.06 万元。

②丽江旅游行业整体受新冠疫情影响,参股的联营企业投资收益较上年减少 934.31 万元。

(4) 同行业可比公司业绩情况(单位:万元)

同行业对比	2021 年			2020 年		
	营业收入	营业总成本	归属于上市公司股东净利润	营业收入	营业总成本	归属于上市公司股东净利润
云南旅游	141,783.58	144,663.06	-32,564.64	181,226.71	171,662.31	15,933.36
九华旅游	42,566.92	35,877.52	6,052.33	34,104.30	28,329.43	5,454.96
桂林旅游	23,874.07	44,796.24	-21,269.18	25,502.75	48,573.86	-26,645.49
西藏旅游	17,373.38	17,379.98	-806.38	12,592.55	14,240.18	474.30
同行业平均值	56,399.49	60,679.20	-12,146.97	63,356.58	65,701.45	-1,195.72
丽江旅游	35,834.82	36,688.36	-3,780.32	43,104.48	33,402.48	7,048.98

对比同行业可比公司来看,目前已披露年报的几家同行业公司,除九华旅游外的几家公司,2021 年度业绩均出现亏损。

（5）第四季度出现较大亏损的原因及合理性

2019 年、2020 年、2021 年四季度收入、成本、费用情况（单位：万元）：

项目	2021 年			2020 年			2019 年		
	四季度	全年合计	四季度占年度比例	四季度	全年合计	四季度占年度比例	四季度	全年合计	四季度占年度比例
营业总收入	6,809.00	35,834.83	19.00%	15,720.53	43,104.48	36.47%	16,434.19	72,269.55	22.74%
营业总成本	11,130.84	36,688.36	30.34%	12,178.52	33,402.48	36.46%	14,775.87	45,010.86	32.83%
营业成本	7,031.82	19,301.08	36.43%	6,813.71	19,164.58	35.55%	7,875.92	23,790.54	33.11%
税金及附加	520.80	1,609.91	32.35%	-34.15	185.95	-18.37%	472.78	1,558.97	30.33%
销售费用	807.10	2,581.49	31.26%	246.65	2,475.84	9.96%	1,249.58	6,876.33	18.17%
管理费用	2,998.40	14,065.48	21.32%	5,426.23	12,607.99	43.04%	4,969.99	13,619.09	36.49%
财务费用	-227.28	-869.6	26.14%	-273.91	-1,031.89	26.54%	207.61	-834.06	-24.89%
净利润	-5,305.65	-3,760.34	141.09%	2,417.68	7,585.84	31.87%	1,209.90	23,277.57	5.20%
归属于母公司股东的净利润	-4,876.26	-3,780.33	128.99%	2,199.58	7,048.98	31.20%	1,870.99	20,348.36	9.19%

根据公司业绩的季节性特点，公司历年（除 2020 年因四季度疫情缓解，游客恢复良好外）都是第四季度收入低，成本费用高。

2021 年四季度收入低的原因是受疫情影响，接待游客减少。各板块四季度较上期接待人次情况如下：

项目	2021 年第四季度	2020 年第四季度	变动额	变动比例
索道运输	328,280	914,182	-585,902	-64.09%
印象演出	45,991	214,739	-168,749	-78.58%
酒店经营	37,412	51,471	-14,059	-27.31%
餐饮服务	29,780	115,899	-86,119	-74.31%

成本费用高的原因如下：

①浮动工资在年末的集中反映。公司职工薪酬由两部分组成，平时发放固定工资，年终根据签署的年度目标任务书计发浮动工资，浮动工资在年度薪酬中占比为 20%左右，2021 年四季度确认的浮动工资为 1,568.50 万元，同比 2020 年减少 34.21%。

②根据丽财【2016】75 号《关于<玉龙纳西族自治县人民政府关于提请市人民政府专题研究玉龙县白沙镇水资源、拉市海淹没土地补偿问题的请示>的建议》，公司每年需缴纳白沙镇生态补偿 817.30 万元，根据 2006 年 9 月 13 日《丽江市人民政府会议纪要第 33 期》的会议精神，公司每年需缴纳旅游反哺农业资金 100 万元，共计 917.30 万元均在四季度进行计提。

③公司于 2021 年 12 月确定企业年金方案自 2021 年 1 月 1 日开始实施，故 2021 年企业年金费用 230.38 万元在四季度计入成本费用。

④公司对参股的丽江裸美乐生态文化旅游有限公司 2021 年确认投资收益-952.92 万元，其中四季度确认的数据为-680.35 万元。

综上所述，公司 2021 年受疫情影响，营业收入下降、营业总成本上升，本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较大亏损是合理的。公司属于纯旅游服务企业，不可抗力对公司经营影响最为严重，尽管新冠疫情对公司 2020 年度、2021 年度的业绩产生了重大不利影响，但疫情影响并非会一直存在，随着疫情的有效控制或疫情防控政策的宽松，公司经营业绩将会迅速改善，同时，公司拥有得天独厚的玉龙雪山核心旅游资源及完善的产业链、酒店业务具有国际知名酒店品牌优势及毗邻丽江古城的区位优势、《印象丽江》原生态实景演出知名度较高等核心竞争力及各业务经营模式未发生重大变动，故公司的持续经营能力没有发生重大改变。

2、结合公司主营业务情况和发展战略等，公司拟采取的改善公司经营业绩的措施

公司以“立足丽江，辐射滇西北及云南、延伸拓展滇川藏大香格里拉生态旅游圈、放眼国内外优质旅游资源”的发展战略及十四五规划，顺应旅游产业和消费转型升级的新趋势，拟通过以下措施改善经营业绩：

（1）细分市场，针对不同市场采取不同策略。

结合国内旅游消费需求多元化、个性化、品质化、高端化的转变趋势，公司以旅游文化消费为引领，以供给侧结构性改革为重点，以国际化、高端化、特色化发展为方向，重点在

大众观光市场、休闲度假和生态特种旅游三个市场上扩展业务。并针对旅游细分市场,采取了不同的竞争策略,巩固了公司的优势地位。

(2) 加强市场营销工作,积极拓展新的营销模式,以寻求新的销售增长。

①在做好疫情防控和安全生产工作的基础上,根据市场恢复情况,积极制定营销策略,通过智慧营销系统,用电商思维,整合公司各业务,发挥各项业务的协同效应,提升游客接待量。

②目前公司已经完成多条酒店+线路的产品设计,打造了“衍行”为名称的全时旅游生活品牌,并计划在 2022 年 4 月上旬将品牌旅行产品逐一落地,通过公司旗下的龙途旅行社为执行主体和贩售渠道,做好公司景区和酒店资源为载体的全时旅游品牌。

(3) 积极争取国家或地方政府对于疫情相关的各项扶持政策。

(4) 加强成本费用管控,提升经营效率,开源节流。

会计师核查意见:

核查程序:

- 1、通过公开渠道查询旅游行业经营环境情况与公司实际运营环境进行对比分析;
- 2、了解公司主营业务开展情况,了解和测试与收入成本相关的关键内部控制;
- 3、获取各业务板块运营数据,结合行业经营环境分析经营数据的合理性,并与财务数据进行核对;
- 4、了解公司各业务板块成本费用构成明细,分析公司成本费用构成的合理性;
- 5、对收入成本进行分析性程序,包括不限于与预期、上年同期、同行业进行对比,分析其合理性;
- 6、获取公司发展战略及年度经营预测,并评价对公司持续经营能力的影响;
- 7、核查四季度较大亏损的原因,与同行业、历史数据做同比、环比,确定是公司经营问题还是疫情熔断影响;
- 8、对比分析 2020 年疫情控制后旅游市场反弹恢复情况,以判断评价疫情对第四季度的影响是否影响公司的持续经营能力,未来疫情稳定是否会较快恢复公司经营。

核查结论:

经审核,会计师认为,公司本年度业绩由盈转亏,尤其是第四季度出现较大亏损的是由于四季度新冠疫情影响,游客接待量大幅降低,具有合理性。公司持续经营能力未发生重大改变。

(3) 除旅游业务外,你公司其他业务占总营收比重为 7.49%。请结合其他业务的具体内容、经营模式、与主营业务的关联程度和对交易商业实质的判断等,对照我所《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》关于营业收入扣除的相关规定,说明你公司营业收入扣除是否完整、合理。

公司回复:

1、公司其他业务的具体内容、经营模式与主营业务的关联程度

(1) 商品销售收入, 主要由子公司丽江龙德旅游发展有限公司负责经营, 包括日用百货、农副土特产品、副食品批发零售; 旅游产品、工艺美术品(象牙和犀角及其制品除外)、文化图书及音像制品销售; 散装食品、预包装食品及乳制品零售; 糕点加工销售; 瓶装酒批发零售等。属于公司的正常常规业务。

(2) 旅行社服务收入, 主要由子公司丽江龙途国际旅行社有限责任公司提供旅行社服务。属于公司的正常常规业务。

(3) 租赁收入, 包括出租固定资产取得收入及投资性房地产取得的收入。其中出租闲置的固定资产与主营业务无关, 而投资性房地产取得的收入属于公司正常常规业务。

(4) 手续费收入, 代关联方丽江玉龙雪山旅游观光车有限公司及丽江市玉龙雪山景区投资管理有限公司销售观光车票及景区门票所收取的手续费收入。与旅行社服务相关, 属公司正常常规业务。

(5) 营销平台服务收入, 主要为客户通过与公司签订《丽江旅游集团智慧营销云平台商户入驻服务合同》, 公司提供营销平台技术服务所取得的收入。属于 2021 年公司新开展的业务, 与主营业务无关。

(6) 业务分成收入, 主要是玉龙雪山上商户与公司签订合作协议, 根据合作协议所取得的业务分成收入, 与主营业务无关。

2、2021 年度其他业务收入具体构成金额及扣除金额如下：

项目	2021 年度金额（元）	扣除金额（元）	具体扣除说明
商品销售	18,774,277.87		属于公司正常业务
旅行社服务	3,978,319.63		属于公司正常业务
租赁收入	3,330,010.36	930,010.36	扣除金额为出租固定资产收入，与主营业务无关，其他租赁收入为投资性房地产出租收入，与公司正常业务相关
手续费收入	424,633.76		代售票手续费收入，与旅行社服务相关，属公司常年的正常业务
营销平台服务收入	87,906.12	87,906.12	使用丽江旅游智慧营销平台服务费，与主营业务无关
业务分成	261,067.93	261,067.93	从合作商取得的业务分成，与主营业务无关
合计	26,856,215.67	1,278,984.41	

3、2021 年度营业收入扣除情况表

项目	本年度（元）	具体扣除情况	上年度（元）	具体扣除情况
营业收入金额	358,348,180.31		431,044,774.38	
营业收入扣除项目合计金额	1,278,984.41		1,183,058.32	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.36%		0.27%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	1,278,984.41		1,183,058.32	
其中：①租赁收入	930,010.36	出租固定资产收入，与主营业务无关	972,811.97	出租固定资产收入，与主营业务无关
②营销平台服务收入	87,906.12	使用丽江旅游智慧营销平台服务费，与主营业务无关		
③业务分成	261,067.93	从合作商取得的业务分成，与主营业务无关	167,681.22	从合作商取得的业务分成，与主营业务无关

项目	本年度 (元)	具体扣除情况	上年度 (元)	具体扣除情况
④销售钢丝绳			42,565.13	销售钢丝绳与主营业务无关，属于偶然业务
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	1,278,984.41		1,183,058.32	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	357,069,195.90		429,861,716.06	

会计师核查意见:

核查程序:

- 1、了解其他业务的构成及经营模式;
- 2、获取其他业务相关合同、发票及相关银行回单等原始单据执行检查、核对、重新计算等相关审计程序;
- 3、根据《深圳证券交易所上市公司业务办理指南 第 12 号——营业收入扣除相关事项》文件规定对其他业务收入进行逐一梳理。

核查结论:

经审核,会计师认为,公司上述 2021 年度营业收入扣除符合《上市公司自律监管指南 第 1 号——业务办理》的规定。

3、年报显示,你公司报告期末其他应收款账面余额为 343.06 万元,其中款项性质为“其他”的其他应收款账面余额 145.63 万元,占比 42.45%。账龄上看,账龄在 3 年以上的其他应收款占比为 46.68%;欠款方上看,期末余额前五名的其他应收款金额占其他应收款期末余额的 55.96%,坏账准备期末余额为 93.60 万元。

请你公司详细列式其他应收款的具体情况,特别是款项性质为“其他”的,和期末余额前五名的其他应收款的具体情况,包括但不限于欠款方、形成原因和时间、金额、交易内容、是否具备商业实质、欠款方是否为你公司关联方、是否构成财务资助或资金占用等,并结合还款方实际情况说明其他应收款的坏账准备计提是否充分、合理等。请年审会计师发表核查意见。

回复:

公司回复:

1、公司其他应收款的具体情况如下：

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构成 财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期 后 还 款 金额（元）	回款计 划
1	宁蒗县人民政府招商局	押金及保证金（工程）	保证金	1,500,000.00	915,000.00	5 年以上	是	否	否	2013 年 6 月交纳履约保证金	牛开地度假村项目及里格精品酒店项目履约保证金 100 万，项目正式动工时申请该保证金 90% 用作建设启动资金，留 10% 在项目按期完成竣工验收后予以返还；泸沽湖观景台索道及景点开发项目履约保证金 50 万，该保证金在项目规划审批未通过或项目建成投产时全额归还。		计划进一步洽谈合作项目
2	丽江益田商业管理有限公司	其他	代垫电费	280,512.75	14,025.64	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月电费	上月电费，次月 25 号付款	280,512.75	
3	玉龙县慈波食品经营部	其他	租赁费	65,008.04	3,250.40	1 年以内	是	否	否	2021.10-2021.12 剧场附属商业区租赁费	租期：2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，半年支付一次房租		2022 年度收到对方支付的房租即能冲账
4	李辉	备用金	员工日常借支备用金	55,000.00	2,750.00	1 年以内	是	否	否	2021 年游客受伤事件垫支款备用金	垫支费用结算后归还	15,000.00	余款待结算后及时冲抵借款
5	四川悦玖科技有限公司	其他	代垫合作人员社保	19,375.05	968.75	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月代垫合作人员社保	每月第五个工作日之前，书面通知，	19,375.05	

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期 后 还 款 金额 (元)	回款计 划
											收到通知后 5 个工 作日之内支付		
6	代垫职工社保	其他	代垫职工社保	812,739.57	40,636.98	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月代垫 职工社保		812,739.57	
7	代垫职工产假期 间社保	其他	代垫职工产假期 间社保	23,331.24	1,166.56	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫职工 产假期间社保			产假结 束后报 销生育 保险时 收回
8	代扣代缴个人所 得税	其他	代扣代缴个人所 得税	294.07	14.70	1 年以内	是	否	否	2021 年代扣代缴 个人所得税			2022 年 6 月内 结清
9	应返还的工会经 费	其他	应返还的工会经 费	23,935.15	1,196.76	1 年以内	是	否	否	小微企业可申请 工会经费返还			2022 年 4 月内 到账
10	柯达照相	其他	代垫食堂餐费及 合作人员工资	4,233.94	211.70	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫食堂 餐费及合作人员 工资		1,862.00	预计 2022 年 5 月收 回
11	李红日	其他	代垫食堂餐费	375.00	18.75	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫食堂 餐费	按月抄表后收款	375.00	
12	千寻旅游	其他	代垫食堂餐费及 合作人员工资	15,669.60	783.48	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫食堂 餐费及合作人员 工资	每月 15 日前	6,563.00	其他款 项 3 月 份已催 缴，暂 未付款
13	花式咖啡	其他	代垫食堂餐费、 水费、垃圾处理 费	12,697.00	634.85	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫食堂 餐费、水费、垃 圾处理费	次月对账结束后结 清	12,697.00	
14	玉龙县白沙镇杨 桃小吃店	其他	代垫食堂餐费、 电费	10,842.00	542.10	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫食堂 餐费、电费	2021 年 12 月 31 日 前付清固定费用；		2022 年 3 月份

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期 后 还 款 金额 (元)	回款计 划
											按月抄表后结算电 费		已催 缴，暂 未付款
15	民族服装	其他	代垫食堂餐费、 水费、电费、垃 圾处理费	6,833.00	341.65	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫食堂 餐费、水费、电 费、垃圾处理费	签订合同后 7 个 工作日内付清固定费 用；电费为每月抄 表后结算		2022 年 3 月份 已催 缴，暂 未付款
16	玉龙县白沙镇悦 悦小吃店	其他	代垫食堂餐费	840.00	42.00	1 年以内	是	否	否	2021 年代垫食堂 餐费	2021 年 12 月 31 日 前付清固定费用； 按月抄表后结算电 费		2022 年 3 月份 已催 缴，暂 未付款
17	云南上唐兴景园 林绿化工程有限 公司	其他	代垫电费	9,562.46	478.12	1-2 年	是	否	否	2020 年代付项目 建设电费	施工单位项目结束 后从尾款中扣除		2022 年 年度内 结清
18	云南绿盛美地园 林景观有限公司	其他	代垫电费	7,500.00	375.00	1-2 年	是	否	否	2020 年代付项目 建设电费	施工单位项目结束 后从尾款中扣除	7,500.00	
19	昆明特来电新能 源	其他	代垫电费	6,920.64	346.03	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月代付 电费	收到发票付款	6,920.64	
20	云南省绿盛美地 园林景观有限公 司	其他	代垫电费	3,777.43	188.87	1-2 年	是	否	否	2020 年代付项目 建设电费	施工单位项目结束 后从尾款中扣除		2022 年 年度内 结清
21	中国电信股份有 限公司玉龙分公 司	其他	代垫电费	5,808.60	290.43	1 年以内	是	否	否	2021 年 10 月份 -12 月份代付电 费	2022 年 1 月份		4 月内 回款
22	崔强国	其他	代垫电费	1,471.00	73.55	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月代垫 电费	每月抄表后结算	1,471.00	
23	包浆豆腐合作商	其他	代垫电费	1,101.00	55.05	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月代垫 电费	抄表后结算	327.00	剩余部 分 2022 年 1 月

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构成 财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期 后 还 款 金额 (元)	回款计 划
													份已催 缴，尚 未付款
24	王静	其他	代垫电费	422.00	21.10	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月代垫 电费	电费未约定		3 月份 已催 缴，尚 未付款
25	招商银行股份有限公司丽江分行 营业部	其他	代垫利息	3,175.00	158.75	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月购买 大额存单支付上 一手大额存单持 有人利息	银行季度结息时收 回		存单到 期确认 利息后 即能冲 账
26	农商行信用社玉 河支行	其他	营业款	329.64		1 年以内	是	否	否	因结算时间差， 未到账营业款		329.64	
27	丽江群发商贸有 限公司	其他	尚未开票进项税	2,329.85	116.49	1 年以内、 1-2 年	是	否	否	2020-2021 年购买 小卖部商品未开 票进项税	增值税进项税额	2,329.85	
28	丽江新商汇商贸 有限公司	其他	尚未开票进项税	265.04	13.25	1-2 年、2-3 年	是	否	否	2019-2020 年购买 矿泉水未开票进 项税	增值税进项税额	265.04	
29	大理神野有限责 任公司	其他	尚未开票进项税	26.50	1.33	1 年以内	是	否	否	2021 年购买矿泉 水未开票进项税	增值税进项税额	26.50	
30	保险索赔	其他	保险赔偿	1,060.52	53.04	1 年以内	是	否	否			1,060.52	
31	丽世酒店管理（上 海）有限公司	其他	应收支援款	17,355.00	867.75	1 年以内	是	否	否	2021 年应收支援 费			于 2021 年 12 月前发 送对账 单， 2022 年 5 月内 回款

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期 后 还 款 金额 (元)	回款计 划
32	东莞洲际酒店支 援	其他	东莞洲际酒店支 援	31,771.84	1,588.59	1 年以内	是	否	否	2021 年东莞洲际 酒店支援费	合同结束 收到对 账发票付款		2022 年 3 月已 经对账 开票， 预计 4 月到账
33	安美世纪（成都） 科技有限公司	其他	贸易置换	9,999.97	500.00	1 年以内	是	否	否	安美世纪（成都） 科技有限公司	按月分摊		按月分 摊
34	丽江摩梭印象水 业有限公司	其他	垫付接待费	13,931.00	696.55	1 年以内	是	否	否	2021 年 12 月代付 摩梭宫接待费	垫付接待费		2022 年 6 月内 结清
35	丽江泸沽湖摩梭 小镇文化旅游发 展有限公司	其他	垫付接待费	8,510.00	425.50	1 年以内	是	是	否	2021 年 8 月代付 摩梭宫接待费	垫付接待费		2022 年 6 月内 结清
36	丽江地区邮政局 物流分公司	其他		5,000.00	5,000.00	5 年以上	是	否	否	2011 年前发生	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		预计无 法收回
37	玉龙雪山营销中 心	其他		34,330.47	34,330.47	5 年以上	是	否	否	2011 年前发生	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		预计无 法收回
38	代垫捐款	其他		4,041.03	4,041.03	5 年以上	是	否	否	2011 年前发生	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		预计无 法收回
39	云南玉龙湾旅游 发展有限公司	其他		8,905.70	8,905.70	5 年以上	是	否	否	2011 年前发生	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		预计无 法收回
40	北京嘉信浩远信 息技术有限公司	其他		2,000.00	2,000.00	5 年以上	是	否	否	2014 年 11 月发生	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		预计无 法收回
41	大理苍洱雪泉丽 江供水中心	押金及保 证金（其 他）	押金	2,000.00	2,000.00	5 年以上	是	否	否	2006 年 12 月支付 的饮水机押金	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		因此供 水点已 撤销， 已找不 到供货 商

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期 后 还 款 金额 (元)	回款计 划
42	地区物资公司(钢 瓶押金)	押金及保 证金(其 他)	押金	1,430.00	1,430.00	5 年以上	是	否	否	地区物资公司 (钢瓶押金)	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		液化气 钢瓶押 金, 暂 无法取 得联系
43	可口可乐丽江代 理	押金及保 证金(其 他)	押金	1,000.00	1,000.00	5 年以上	是	否	否	可口可乐丽江代 理	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		可口可 乐冰柜 押金, 暂 无法取 得联系
44	其他押金	押金及保 证金(其 他)	押金	27,830.00	1,391.50	1-2 年、2-3 年、3-4 年、 5 年以上	是	否	否	水桶押金、冰柜 押金、POS 机押 金等			
45	保证金	押金及保 证金(其 他)	保证金	128,610.00	6,430.50	1 年以内、 1-2 年、2-3 年、5 年以 上	是	否	否	携程、天猫商城、 去哪儿、石油天 然气、导游服务 等保证金			
46	员工备用金	备用金	员工日常借支备 用金	48,464.18	2,423.21	1 年以内	是	否	否	员工日常借支备 用金	严格按公司日常费 用报销规定借支与 报销		
47	酒店收银备用金	备用金	酒店收银备用金	210,000.00	10,500.00	1 年以内	是	否	否	酒店收银备用金	酒店收银备用金用 于日常运营, 财务 每月盘点核对		
合计				3,430,615.28	1,067,286.13							1,169,354.56	

由上表可以看出, 公司的其他应收款金额较大的一笔为支付给宁蒗县人民政府招商局的保证金 150 万元, 占其他应收款比重 43.72%, 由于该笔款项还在合同期限内, 公司已按预期信用损失模型单独测算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间的差额并计提了信用减值损失。其他中占比较大的为公司代垫员工社保、代垫食堂餐费、代垫工程施工方电费合计 122.43 万元, 占其他应收款比重 35.69%, 占其他应收款-其他比重 84.07%, 基本上已于

期后收回。公司按各应收款项的性质及形成原因进行分类并计提信用减值损失，对已经发生减值迹象的计入三阶段全额计提了信用减值准备，已充分、合理计提了坏账准备。

2、公司披露的前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备年末余额
宁蒗县人民政府招商局	押金及保证金（工程）	1,500,000.00	3 年以上	43.72	915,000.00
丽江益田商业管理有限公司	其他	280,512.75	1 年以内	8.18	14,025.64
玉龙县慈波食品经营部	其他	65,008.04	1 年以内	1.89	3,250.40
李辉	备用金	55,000.00	1 年以内	1.60	2,750.00
四川悦玖科技有限公司	其他	19,375.05	1 年以内	0.56	968.75
合 计		1,919,895.84		55.95	935,994.79

会计师核查意见:

核查程序:

- 1、了解每项其他应收款的欠款方、形成原因和时间、金额、交易内容,重点关注是否具备商业实质、是否存在资金被关联企业(或实际控制人)占用、是否构成财务资助或资金占用等现象;
- 2、对金额较大、重要的、异常的其他应收账款获取合同进行检查;
- 3、检查其他应收款期后回款情况;
- 4、复核企业对其他应收款预期信用损失计算依据、假设,重新计算预期信用损失。

核查结论:

经审核,会计师认为,公司其他应收款形成具备商业实质、未构成财务资助或资金占用,其他应收款的坏账准备计提充分、合理。

4、年报显示,你公司报告期内管理费用 1.41 亿元,同比增长 11.56%,占营业收入近 40%。其中,工资及社保费用占管理费用 46.98%,开办费同比增长 90.88%。请结合报告期内员工人数的变化情况、人均薪酬水平、同行业或同地区公司平均薪酬水平等说明管理费用占营收比例较大的原因及合理性,并说明开办费的具体构成,本期大幅增长的原因及合理性。请年审会计师发表核查意见。

回复:

公司回复:

1、员工人数、人均薪酬水平及同行业或同地区公司薪酬水平

(1) 公司员工人数、人均薪酬水平

2020 年末公司在职职工 1,646 人,人均人力成本(含固定工资、浮动工资、福利支出部分)9.16 万元。2021 年末公司在职职工 1,666 人,人均人力成本(含固定工资、浮动工资、福利支出部分)9.99 万元,职工人数增加的主要原因是 2021 年 3 月迪庆月光城英迪格酒店投入运营招录职工,人力成本增加的原因是 2020 年 2 月至 12 月,公司累计获得免征或减半征收社保单位缴费部分 895.61 万元。2021 年云南省未出台减免企业社保的相关政策。

(2) 当地同行业或同地区公司薪酬水平

2020 年丽江市城镇单位职工年平均工资(不含五险二金单位支出部分)为 10.06 万元(数据出自云南省 2021 年统计年鉴)。当地行政事业单位人员年度综合收入(不含五险单位支出部分,含企业、职业年金)在 13 万元至 21 万元左右,其中固定工资占比约为 80%-90%,浮动收入约为 20%-10%。

云南省统计局和社保部门统计数据显示:2020 年云南省全口径城镇单位就业人员平均工资(不含五险二金单位支出部分)为 75,408 元/年(6,284 元/月)。

综上,公司员工的人均薪资水平略低于丽江市城镇单位职工平均工资,略高于云南省全口径城镇单位就业人员平均工资水平,属于合理范围。

2、2020 年与社会保险相关的减免政策

2020 年,受新型冠状病毒肺炎疫情影响,国家和云南省各级政府为稳定经济运行、纾解企业困难、

切实降低实体经济企业成本。根据《人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局 关于阶段性减免企业社会保险费的通知》(人社部发〔2020〕11号)、《人力资源社会保障部办公厅 财政部办公厅 国家税务总局办公厅 关于印发〈关于阶段性减免企业社会保险费有关问题的实施意见〉的通知》(人社厅发〔2020〕18号)文件精神,云南省相继出台了《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于印发 云南省阶段性减免企业社会保险费实施意见的通知》(云人社发〔2020〕11号)、《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于阶段性减免企业社会保险费有关问题的处理意见》(云人社发〔2020〕13号)等减免企业社保单位缴费部分的政策。

3、管理费用占营业收入比例较大的原因及合理性

(1) 公司管理费用属于固定成本,与营业收入无直接正相关关系

公司管理费用主要包括工资及社保费用、折旧摊销、日常办公费、外方管理费、开办费等,除外方管理费用与酒店收入有一定关系外,其余均属于固定成本,与营业收入无直接正相关关系,2019-2021年管理费用如下表所示(单位:万元):

项目	2021 年	2020 年	2019 年	2021 年较 2020 年变动情况		2020 年较 2019 年变动情况	
				变动金额	变动比例 (%)	变动金额	变动比例 (%)
工资社保及附加	6,608.39	5,505.01	6,975.61	1,103.38	20.04	-1,470.60	-21.08
其中: 人数	448	425	415	23.00	5.41	10.00	2.41
固定工资	3,714.45	3,210.01	3,436.89	504.44	15.71	-226.88	-6.60
浮动工资	663.24	959.58	1,527.84	-296.34	-30.88	-568.26	-37.19
社保	867.01	371.27	820.00	495.74	133.53	-448.73	-54.72
住房公积金	348.59	308.26	311.55	40.33	13.08	-3.29	-1.06
企业年金	108.21			108.21	100.00		
福利费	798.19	535.18	642.54	263.01	49.14	-107.36	-16.71
其他	108.70	120.71	236.79	-12.01	-9.95	-116.08	-49.02
折旧摊销	4,340.70	4,511.61	3,923.94	-170.91	-3.79	587.67	14.98
日常办公费	1,055.40	921.04	956.43	134.36	14.59	-35.39	-3.70
外方管理费	294.73	351.43	414.80	-56.70	-16.13	-63.37	-15.28
开办费	1,058.73	554.67	590.00	504.06	90.88	-35.33	-5.99
其他	707.52	764.24	758.30	-56.72	-7.42	5.94	0.78
合计	14,065.47	12,608.00	13,619.08	1,457.47	11.56	-1,011.08	-7.42
营业收入	35,834.82	43,104.48	72,269.55				
占营业收入比重	39.25%	29.25%	18.84%				

各项目增加变动原因如下:

①固定工资 2021 年较 2020 年增加主要是香巴拉月光城开业及龙腾寻云酒店(样板间)正常营业导致管理人员增加,2020 年较 2019 年虽人员增加但固定工资反而降低是由于 2020 年受疫情影响,公

司子公司丽江和府酒店有限公司实行平均 5-7 天无薪假, 节约 300 万元工资。假设 2020 年将节约的无薪假工资加回, 实际管理人员人均固定工资每年基本保持一致。

项目	2021 年	2020 年	2019 年
固定工资(万元)	3,714.45	3,510.01	3,436.89
人数	448	425	415
人均固定工资(万元)	8.29	8.26	8.28

②公司浮动工资与各公司运营指标挂钩, 逐年减少是由于受新冠疫情影响, 营业收入下滑导致。

③社保 2020 年减少主要是由于国家出台的政策减免社保所致。

④企业年金 2021 年增加是由于企业年金方案自 2021 年 1 月 1 日开始实施。

⑤福利费 2021 年较 2020 年增加是由于香巴拉月光城开业及龙腾寻云酒店(样板间)正常营业导致福利费增加, 2020 年较 2019 年减少是由于计入福利费的食堂员工社保减免导致。

⑥折旧摊销 2021 年较 2020 年减少是由于长期待摊费用摊销到期减少所致, 2020 年较 2019 年增加是由于龙腾土地使用权摊销所致。

⑦日常办公费用 2021 年较 2020 年增加主要是由于香巴拉月光城 2021 年 3 月新开业增加运营费用。

⑧外方管理费用 2021 年较 2020 年和 2019 年减少是由于酒店收入下降影响。

⑨开办费 2021 年较 2020 年增加是由于香巴拉月光城 2021 年 3 月新开业影响。

剔除变动较大的工资社保及附加、开办费及外方管理费后 2021 年、2020 年、2019 年的管理费用分别为 6,103.63 万元、6,196.89 万元、5,638.68 万元, 2021 年与 2020 年基本保持一致, 与 2019 年差异为新增土地使用权摊销。

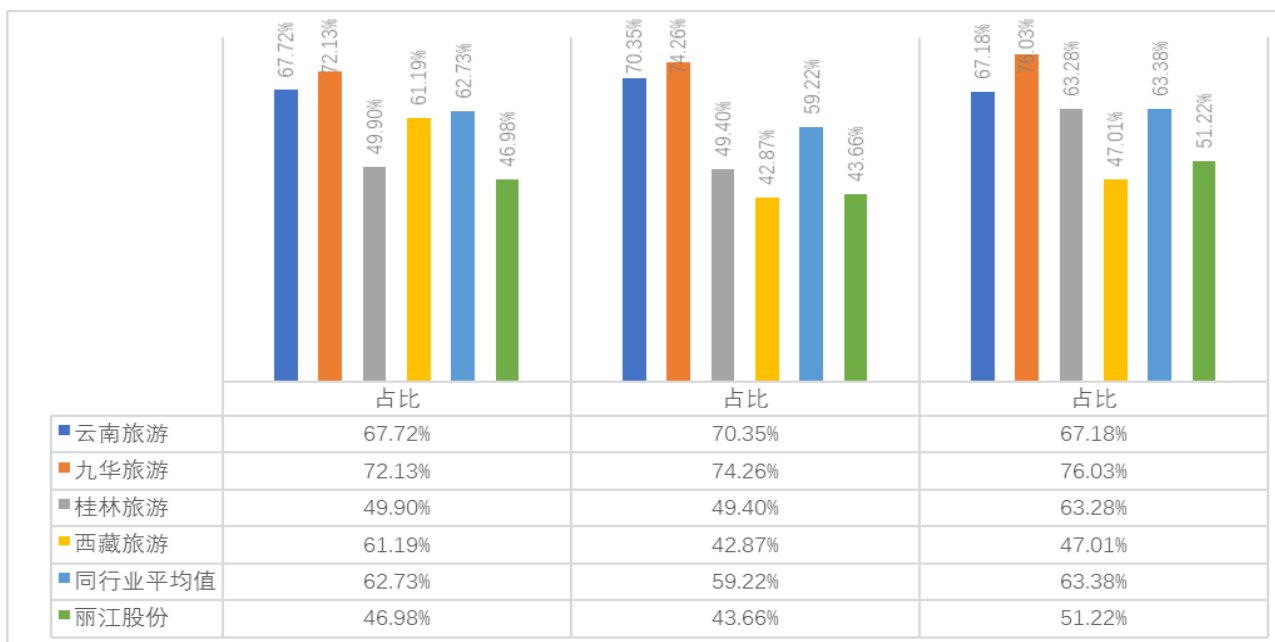
综上, 管理费用是属于相对固定成本, 与营业收入无直接相关, 在营业收入下降时管理费用占营业收入的比重自然上升。

(2) 同行业管理费用中职工薪酬占比

由于旅游行业属于劳动密集型行业, 人工成本是主要的成本费用。根据目前已经披露的上市旅游公司, 简单算术平均得出同行业最近三年平均职工薪酬占管理费用比重分别为 62.73%、59.22%、63.38%, 公司最近三年的职工薪酬占管理费用比重均低于同行业水平, 但职工薪酬仍是管理费用中的占比较大的项目, 符合行业惯例。

同行业公司	2021 年			2020 年			2019 年		
	职工薪酬	管理费用	占比	职工薪酬	管理费用	占比	职工薪酬	管理费用	占比
云南旅游	121,272,023.05	179,075,946.44	67.72%	134,079,175.84	190,586,819.69	70.35%	145,671,944.94	216,830,500.92	67.18%
九华旅游	53,143,221.40	73,677,251.62	72.13%	43,857,319.60	59,059,631.77	74.26%	57,868,489.76	76,114,821.77	76.03%
桂林旅游	54,978,601.34	110,181,386.20	49.90%	60,343,681.44	122,161,656.05	49.40%	99,320,144.12	156,943,629.47	63.28%
西藏旅游	34,931,805.17	57,087,024.33	61.19%	23,190,550.61	54,095,442.00	42.87%	32,458,500.00	69,044,189.19	47.01%
同行业平均值			62.73%			59.22%			63.38%
丽江股份	66,083,919.51	140,654,806.79	46.98%	55,050,112.75	126,079,845.50	43.66%	69,756,101.74	136,190,877.84	51.22%

注：以上数据摘自各公司年报披露。



4、开办费的具体构成及本期大幅增长的原因及合理性

公司管理费用中开办费 2020 年为 554.67 万元，2021 年为 1,058.73 万元，相比 2020 年增加 504.07 万元，增长 90.88%，开办费的具体构成情况如下（单位：元）：

子公司	丽江龙腾旅游投资开发有限公司		迪庆香巴拉旅游投资有限公司		丽江和府酒店有限公司			
年份	2021 年	2020 年	2021 年	2020 年	2021 年	2020 年	2021 年	2020 年
筹开酒店	龙腾寻云酒店（样板间）		月光城英迪格酒店		四家丽世山居民宿			
费用项目明细：								
客房布草类、床垫类、客房用品类和消耗类采购	49,507.75	1,031,004.91	3,405,654.48	26,371.19		247,154.28	3,455,162.23	1,304,530.38
餐厅及厨房物资采购	61,935.84	1,041,816.12	2,688,959.13			126,752.43	2,750,894.97	1,168,568.55
筹备期间人员借调支援及培训费用		25,054.00	1,350,182.40	1,746,528.36			1,350,182.40	1,771,582.36
其他低耗品采购		9,841.28	1,174,101.98	1,560.00	3,007.00	113,779.94	1,177,108.98	125,181.22
开业典礼活动费			212,506.34				212,506.34	
整改改造费						228,569.84		228,569.84
其他费用（调研、差旅、接待、交通等杂项费）		45,891.22	158,824.74	348,061.46	47,169.81	88,155.98	205,994.55	482,108.66
开业试菜期间食材采购款			307,731.66				307,731.66	
收视运维保障费			232,454.29				232,454.29	
员工制服			468,287.67				468,287.67	
酒店开荒清洁费			348,160.56	54,680.47			348,160.56	54,680.47
宣传推广费				395,620.00				395,620.00
筹备期安保费			71,776.78				71,776.78	
筹备期保险			7,067.26	15,827.51			7,067.26	15,827.51
合计	111,443.59	2,153,607.53	10,425,707.29	2,588,648.99	50,176.81	804,412.47	10,587,327.69	5,546,668.99

子公司丽江龙腾旅游投资开发有限公司下属酒店龙腾寻云酒店（样板间）于 2020 年 8 月正式开业，故 2020 年发生开办费 215.36 万元，2021 年开办费

为筹开采购的尾款。

子公司丽江和府酒店有限公司 2020 年发生开办费 80.44 万元，为四家丽世山居民宿 2020 年 8 月份之前由公司自主经营，2020 年 8 月转变经营模式，并变更了民宿的名称，变更为委托丽世酒店管理公司进行管理，按酒店管理方要求对四家民宿进行了重新装饰改造，重新采购了运营物资。2021 年发生的开办费为筹备费用的尾款。

子公司迪庆香巴拉旅游投资有限公司 2020 年和 2021 年发生的开办费均为月光城英迪格酒店的筹备费用和筹备采购，月光城英迪格酒店于 2020 年年底开始筹备，2021 年 3 月开始正式开业运营，对于 2020 年已发生的筹备费用和已收货的筹备采购物资，记入 2020 年的开办费，由于大部分采购物资均在 2021 年收货和验收，故 2021 年开办费较 2020 年大幅增加。月光城英迪格酒店的筹开费明显比龙腾寻云酒店（样板间）和四家丽世山居民宿高的主要原因为：月光城英迪格酒店为全球知名的高端精品酒店，酒店筹备采购标准相对更高，其投资规模较大，客房数量较多，月光城英迪格酒店客房数量为 99 间，龙腾寻云酒店（样板间）客房数量为 39 间，四家丽世山居民宿客房数量共 44 间。

从各年开办费的费用构成分析，开办费主要为酒店正式开业运营前发生的各类筹备费用和筹备采购，这些筹备费用和采购的支出是使公司的酒店业务具备正常开展必须的前提条件。主要为客房布草类、床垫类、客房用品类和消耗类采购，餐厅及厨房物资采购，筹备期间人员借调支援及培训费用，其他低耗品采购等。酒店正式开业所需的上述物资筹备完成，酒店人员招聘和培训完成后，酒店方可开业正式运营。

综上所述，公司 2021 年开办费较 2020 年大幅增长的原因为月光城英迪格酒店 2021 年筹备采购和筹备费用较 2020 年大幅增加，符合公司的正常经营情况。

会计师核查意见：

核查程序：

- 1、了解公司人力资源管理相关内部控制，并对相关控制进行控制测试；
- 2、取得 2019-2021 员工花名册、员工薪酬制度，抽取员工工资核算表进行核对；
- 3、获取企业缴纳社会保险记录与账面进行核对；
- 4、获取企业计提浮动工资的考核依据及相关指标，复核企业考核结果及检查企业记账情况；

- 5、执行分析性程序，比较公司员工人数的变动情况，人均工资水平变动，与同地区人均薪资水平进行比较；
- 6、获取酒店筹备费用和筹备采购的预算及审批情况，检查预算是否经过审批，确认开办费的真实性；
- 7、对预算完成情况进行分析，与预算差异较大的项目，检查差异较大的原因，分析其合理性；
- 8、分析开办费的构成情况，结合公司酒店情况，分析各项费用的合理性；
- 9、核查是否存在符合固定资产或无形资产核算范围的资本化采购支出直接计入至开办费；
- 10、核查开办费中，是否存在属于酒店正式开业运营后发生的相关费用支出和采购支出。

核查结论：

经审核，会计师认为，管理费用相对属于固定成本，并不随营业收入的减少而减少，故而在营业收入下降的时候管理费用占营业收入比例较大是合理的。开办费本期大幅增长主要系月光城英迪格酒店 2021 年筹备采购和筹备费用较 2020 年大幅增加导致，符合酒店的实际筹备开业进展情况，开办费的核算符合企业会计准则的规定。

5、年报显示，你公司报告期末应付账款账面余额 8,087.59 万元，较期初增长 203.47%，主要构成为工程款。请列式期末应付账款余额前五名的情况、具体金额、款项结算周期等，说明报告期内应付账款大幅增加的原因，公司是否存在逾期未支付的工程款项等，如有，请说明原因。请年审会计师发表核查意见。

回复：

公司回复：

1、公司应付账款余额前 5 名具体明细如下：

单位名称	与本公司关系	期末数（元）	占应付账款合计比例(%)	归属子公司	建设工程
昆明荣成天宇控制系统工程有限公司	非关联方	16,889,465.41	20.88	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
香格里拉市民族建筑安装工程有限责任公司	非关联方	9,423,310.32	11.65	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
云南途睿建设工程有限公司	非关联方	8,979,744.96	11.10	丽江龙腾旅游投资开发有限公司	摩梭小镇项目

单位名称	与本公司关系	期末数（元）	占应付账款合计比例(%)	归属子公司	建设工程
深圳市博大建设集团有限公司	非关联方	8,359,790.96	10.34	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
昆明胜洲装饰工程有限公司	非关联方	4,921,814.94	6.09	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
合计		48,574,126.59	60.06		

2、应付账款余额前 5 名款项结算周期及逾期未支付的工程款项情况

（1）昆明荣成天宇控制系统工程有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价（万元）	结算情况	累计付款金额（万元）	验收情况	逾期未支付的工程款项
香格里拉香巴月光城项目-INDIGO 酒店机电安装	4,964.65	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 80% 支付已完工程进度款；承包人设备合同签订后，经发包人核准 7 天内支付设备合同款的 60%。工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核（并经发包人与承包人认可）确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3% 作为保修金。	5,944.59	预估价，正在送审结算报告	4,255.64	2020 年 8 月验收	500.03
INDIGO 酒店 A3 栋样板房机电安装工程	72.00	工程进度完成到 50% 时支付暂估价款的 10%，工程完工并通过竣工验收后支付至暂估合同金额的 80%，结算经发包人审核完成后 10 天内支付到工程价款结算总额的 97%。剩余 3% 从工程通过竣工验收之日起满两年后一次性无息返还。				2020 年 8 月验收	

逾期未支付的工程款项的原因：按照合同约定，工程竣工验收合格后应支付至已完工程量总价款的 80%，但由于工程量比原合同约定增加，公司支付时暂时按照原合同金额支付至 80%，工程量增加的部分施工单位特别提出付款申请时才支付。

（2）香格里拉市民族建筑安装工程有限责任公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价（万元）	结算情况	累计付款金额（万元）	验收情况	逾期未支付的工程款项
藏文化体验区 B 区建设工程-土建及安装	1,658.84	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 80% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 95%，留工程结算总价款的 5% 作为保修金。	2,054.82	预估价，正在送审结算报告	1,535.70	2020 年 8 月验收	108.15
藏文化体验区 C 区 C0、C4-C9 栋建设工程	624.45	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 70% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 70%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 95%，留工程结算总价款的 5% 作为保修金。	660.33	预估价，正在送审结算报告	462.23	2020 年 8 月验收	无
藏文化体验区 C 区生活用房	281.34	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 70% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 70%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核，(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3% 作为保修金。	464.25	预估价，正在送审结算报告	239.13	2020 年 8 月验收	85.84

上述两个逾期未支付的工程款项逾期的原因：按照合同约定，工程竣工验收合格后应支付至已完工程量总价款的 80% 和 70%，但由于变更后的合同工程量比原合同工程量变更增加，公司支付时暂时按照原合同金额支付至 80% 和 70%，工程量增加的部分施工单位特别提出付款申请时才支付。

（3）云南途睿建设工程有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额 (万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价（万元）	结算情况	累计付款金额（万元）	验收情况	逾期未支付的工程款项
建设工程设计施工总承包合同-泸沽湖竹地旅游服务中心（摩梭小镇）样板区建设	2648.64	合同签订后预付 30%；公建钢结构主体完成，木屋主体开始下料生产、全日制餐厅、摩梭文化中心屋面混凝土、办公室 2F 楼面混凝土、A 独栋、1-4 号院基础完成支付 20%；全日餐厅、接待展厅、办公室屋面及外立面完成、A 独栋、2 号院 3 号院木屋主体框架安装完成支付 10%；A 独栋、公建完工具备入住条件支付 10%；整体工程完工支付 10%；竣工验收支付 10%；工程结算完成 7%；质保金 3%	3,281.75	2021 年 12 月底结算定稿	2,383.78	2020 年 7 月验收	无

（4）深圳市博大建设集团有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价（万元）	结算情况	累计付款金额（万元）	验收情况	逾期未支付的工程款项
香格里拉香巴拉月光城建设项目—INDIGO 酒店室内装修工程一标段（客房）	1,561.86	发包人按每月或每半月审核确定的实际完成合格工程量，依照计量周期合格工程量的 80% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%。承包人有外定采购合同的，在计量周期内依照承包人真实签订的采购合同付款约定，可支付该合同款项 60% 作为进度款。承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3% 作为保修金。	1,900.00	预估价，正在送审结算报告	1,509.15	2020 年 8 月验收	无
香格里拉香巴拉月光城建设项目-INDIGO 酒店公建装修工程一标段施工合同	1,951.72	发包人按月审核确定该月实际完成的合格工程量，发包人按该月合格工程量的 80% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%；承包人有外定采购合同的，在计量周期内依照承包人真实签订的采购合同付款约定，可支付该合同款项 60% 作为进度款。承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3% 作为质保金。	2,300.00	预估价，正在送审结算报告	1,854.87	2020 年 8 月验收	无

（5）昆明胜洲装饰工程有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的 结算价或 预估价 (万元)	结算情况	累计付款金 额（万元）	验收情 况	逾期未 支付的 工程款 项
A 区香格里拉香巴拉月光城建设项目-藏文化体验区展示中心装修工程施工合同	73.28	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 80% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 95%，留工程结算总价款的 5%作为保修金。	91.27	已结算定稿	86.70	2017 年 8 月验收	无
香格里拉香巴拉月光城建设项目藏文化体验区公共卫生间设计装修工程	55.00	预付款支付比例或金额：合同价款的 20%。工程完工且验收合格后，发包人向承包人支付合同价款的 50%作为进度款。承包人向发包人提交结算报告，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人一次性支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3%作为保修金。	61.84	已结算定稿	59.99	2020 年 9 月验收	无
香格里拉香巴拉月光城建设项目—INDIGO 酒店室内装修工程二标段（客房）	1,964.65	发包人按每月或每半月审核确定的实际完成合格工程量，依照计量周期合格工程量的 80% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%；承包人有外定采购合同的，在计量周期内依照承包人真实签订的采买合同付款约定，可支付该合同款项 60%作为进度款。承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3%作为保修金。	2,400.00	预估价，正在送审结算报告	1,914.24	2020 年 6 月验收	无

3、逾期未支付工程款的情况

公司应付工程款期末余额为 7,390.61 万元, 主要为月光城项目的应付工程款, 金额为 5,699.71 万元, 占比 77.12%, 其次为摩梭小镇项目的应付工程款, 金额为 1,333.93 万元, 占比 18.05%。期末存在逾期未支付的工程款, 主要逾期原因与上述应付账款余额前 5 名中逾期的情况类似, 主要为按照工程合同约定, 工程竣工验收合格后应支付至已完工程量总价款的 70%至 80%, 但由于部分合同工程量比合同约定的有变更、增加, 公司支付时暂时按照原合同金额支付至 80%至 70%, 工程量增加的部分暂未支付, 除非施工单位特别提出付款申请的才支付。

4、报告期内 2021 年应付账款大幅增加的原因

2021 年公司报告期末应付账款账面余额 8,087.59 万元, 期初账面余额 2,665.00 万元, 较期初增加 5,422.60 万元, 较期初增长 203.47%, 其中月光城项目应付工程款增加 5,788.63 万元, 月光城项目应付工程款大幅增加的原因主要为:

2021 年 2 月底, 月光城项目的月光城英迪格酒店和商业部分已达到预定可使用状态, 计划结转为固定资产, 为确保预结转的固定资产金额的准确性, 对所有的工程建设施工合同进行全面梳理, 对于已经完成审核结算的合同, 按照实际合同结算价减去已支付的工程款, 确认未付的应付账款; 对于暂未完成最终审核结算定案的, 对其结算价进行暂估, 并按照暂估结算价减去已支付的工程款, 确认未付的应付账款。

最终导致 2021 年末公司应付账款余额较上期末大幅增加。

会计师核查意见:

核查程序:

1、获取公司工程项目建设施工合同台账, 抽查已结算的合同, 其结算审核定案表是否经过相关单位签字盖章, 核查公司合同台账中各合同审定金额统计的准确性;

2、对尚未结算的合同, 向工程部负责人了解未及时进行结算的原因, 了解暂估结算款的估计过程, 对于暂估结算价与合同价差异较大的重点进行核查, 并咨询相关专家的意见, 分析其估计金额的准确性;

3、向财务部负责人了解实际已支付工程款的计算过程, 分析其逻辑合理性, 是否可能存在遗漏的已支付工程款未统计;

4、核查公司应付账款余额与结算金额或暂估结算金额减去已支付工程款后的余额是否存在差异;

5、针对应付账款余额前 5 名的应付款项, 检查工程合同中相关的付款和结算条款, 核查逾期未支付的工程款项, 并分析逾期原因。

核查结论:

经审查, 会计师认为, 公司应付账款前 5 名金额、款项结算周期及逾期情况符合实际情况, 应付账款大幅增加的原因合理。

6、年报显示,你公司固定资产期末余额 11.33 亿元,较期初增加 31.24%,其中 2.15 亿元固定资产未办妥产权证书;在建工程期末余额 0.56 亿元,较期初减少 592.86%。你公司固定资产和在建工程均未计提减值准备。请你公司说明:

(1) 丽世酒店 1 期、2 期房屋建筑物项目尚未办妥产权证书的原因及目前办理进度,对你公司日常经营是否构成重大影响。

(2) 结合摩梭小镇项目、月光城项目等项目的进度情况、可使用状态,说明报告期内在建工程转入固定资产金额的准确性,转固的具体时点,相应会计处理是否符合企业会计准则的规定。请年审会计师发表核查意见。

(3) 结合上述问题和相关资产的使用情况、年限、减值迹象等,说明固定资产和在建工程减值准备计提是否充分、合理。请年审会计师发表核查意见。

回复:

(2) 结合摩梭小镇项目、月光城项目等项目的进度情况、可使用状态,说明报告期内在建工程转入固定资产金额的准确性,转固的具体时点,相应会计处理是否符合企业会计准则的规定。请年审会计师发表核查意见。

公司回复:

1、摩梭小镇样板区项目(龙腾寻云酒店)进度情况、可使用状态、转固的具体时点

摩梭小镇样板区项目(龙腾寻云酒店)于 2019 年 4 月动工修建,2019 年 10 月主体建筑竣工,2020 年 7 月 23 日完成整体验收工作,8 月初完成酒店开业筹备,具备开业条件达到了预定可使用状态,于 2020 年 8 月进行在建工程转固,2020 年 8 月 12 日寻云酒店对外正式开业,由于 2020 年 8 月土建 EPC 和景观 EPC 合同尚未完成正式结算,暂时按照暂估价计入在建工程后结转转入固定资产。2021 年 12 月完成土建 EPC 和景观 EPC 合同工程结算,按最终审定结算价调整固定资产原值。

2、月光城项目进度情况、可使用状态、转固的具体时点

香巴拉公司香格里拉月光城项目于 2019 年底基本完成各项工程建设。公司于 2020 年 1 月与香格里拉市住建局正式对接开展项目竣工验收手续办理事宜,后因香格里拉冬季不能施工原因,项目外部市政配套的供水、供电专线尚未得到正式开通,报验时项目未达到验收测试条件无法验收,2020 年 4 月,项目水、电配套调试开通后再次组织了报验,于 2020 年 8 月 31 日通过建设工程竣工验收。尽管水、电专线满足了建设工程验收标准,但由于项目区域的市政水压不足,给、补水量无法满足地势较高区域的用水需求,无法满足酒店的经营需求,经多次协调市政相关部门后一直未能解决,为此公司采取项目区内加设大容量储水箱及增压水泵,以解决月光城项目用水保障问题。该工程于 2021 年 1 月完工,2 月调试后达到运营所需的条件。

月光城项目英迪格酒店的酒店管理方于 2020 年 8 月 31 日工程竣工验收合格后,开始进驻现场,开展酒店资产接收验收及酒店开业筹备工作。在此过程中,酒店管理方按照洲际集

团的检验、接收标准及使用要求,开展了系列的资产及设备的检查验收、整改、测试、接收移交等全套规范流程所需工作。公共场所营业前消防验收、特种行业经营许可、食品卫生许可等证照手续于2021年1月办理完成。2021年2月底,英迪格酒店的验收整改、开业筹备物资采购、布置、调试等工作全面完成,达到酒店开业运营条件,达到预定可使用状态,结转为固定资产,月光城英迪格酒店于2021年3月1日正式开业运营。

3、报告期内在建工程转入固定资产金额的准确性

报告期内2021年的在建工程转入固定资产主要为月光城项目的在建工程酒店部分结转至固定资产,在结转时,为保证金额的准确性,公司主要按照以下思路进行结转:(1)全面梳理所有的建设合同,主要包括建筑安装工程合同、设备采购安装合同、待摊费用合同等。同时整理出每一个合同的结算价,尚未进行最终结算的,对其结算价进行暂估。(2)梳理各合同已经收到的增值税专用发票和普通发票,整理出已计入在建工程的金额(不含税金额)和应交税费-增值税-进项税额的金额。(3)将结算价或暂估结算价扣除已收到发票的含税金额,作为各合同未收到发票的含税金额,根据合同约定开具的发票类型,暂估出各合同剩余未开具发票的不含税金额,作为剩余应计入在建工程的金额。(4)上述每一个合同已计入在建工程的金额(不含税金额)加上剩余应计入在建工程的金额计算得出每一个合同合计应计入在建工程的金额,即每一个合同的不含税结算价。(5)由于月光城建设项目包括商业部分(投资性房地产)和酒店部分(固定资产)的建设,对每一个项目的建设内容进行梳理,对于合同包括多项工程建设内容的,按照适当的方法将其结算总金额(不含税)分摊至各项单项资产。(6)上述直接建设成本梳理分配完毕后,形成各单项资产的直接建设成本。(7)对待摊费用合同和所有的待摊支出进行整理和重新检查,可以形成单项资产的支出,将其单独确认为资产,将整理后的待摊费用支出按照上述各单项资产的金额比例,分摊至各单项资产,最终形成各单项资产初始入账金额,分摊后形成的单项资产包括:投资性房地产、固定资产-房屋建筑物、固定资产-机器设备、固定资产-家具器具、固定资产-其他。

按照上述方法,最终由在建工程结转至固定资产的金额是相对准确的。

4、相应会计处理符合企业会计准则的规定

根据《企业会计准则第4号-固定资产》“第九条自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成”。公司将建造月光城酒店所发生的建筑安装工程、设备采购安装、待摊费用等支出作为建造固定资产的成本,符合会计准则的规定。

根据《企业会计准则第17号——借款费用》第十二条 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用应当停止资本化。第十三条 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态,可从下列几个方面进行判断:

(一)符合资本化条件的资产的实体建造(包括安装)或者生产工作已经全部完成或者实质上已经完成。(二)所购建或者生产的符合资本化条件的资产与设计要求、合同规定或者生产要求相符或者基本相符,即使有极个别与设计、合同或者生产要求不相符的地方,也不影

响其正常使用或者销售。(三)继续发生在所购建或生产的符合资本化条件的资产上的支出金额很少或者几乎不再发生。购建或者生产符合资本化条件的资产需要试生产或者试运行的,在试生产结果表明资产能够正常生产出合格产品、或者试运行结果表明资产能够正常运转或者营业时,应当认为该资产已经达到预定可使用或者可销售状态。

摩梭小镇样板区项目(龙腾寻云酒店)2020年7月虽已完成建设工程整体验收工作,但酒店开业所必须的筹备工作尚未完成,只有酒店开业所必须的客房、前台、餐厅等的采购布置完毕后方达到开业状态,资产才达到预定的可使用状态。2020年8月酒店开业的同时在建工程结转至固定资产,转固时点符合会计准则的规定。

公司香格里拉月光城项目于2020年8月31日主体工程竣工验收合格,建造的资产主体结构及安装工程已完成,但此时英迪格酒店并不具备开业条件,例如酒店标识标牌尚未安装,厨房设备、空调、冷热水、地暖、供氧等酒店设施设备调试未完成,酒店管理方按照洲际集团的检验、接收标准及使用要求,开展了系列的资产及设备的检查验收、整改、再验收等流程,同时开业所必须的筹备采购完成后,酒店才能达到开业状态,资产才达到预定的可使用状态。2021年2月底,英迪格酒店的验收整改、开业筹备物资采购、布置、调试等工作全面完成,达到酒店开业运营条件,2月底从在建工程结转至固定资产,其转固时点符合会计准则的规定。

会计师核查意见:

核查程序:

- 1、结合摩梭小镇项目、月光城项目的投资可行性研究分析报告,确认项目建设进度的合理性,分析出现较大差异的原因;
- 2、向工程管理部门负责人了解工程建设的进展情况,获取工程竣工验收、环评验收、消防验收等关键进度节点资料;
- 3、结合酒店业的行业惯例及摩梭小镇项目、月光城项目建设进度情况,分析购建的酒店达到预定可使用状态结转为固定资产的时间点的判断是否符合企业会计准则的规定;
- 4、获取月光城项目2020年底加设大容量储水箱及增压水泵的合同,核查合同签批记录,检查合同调试验收记录,确认该合同的真实性,调试验收的时间是否为2021年2月份;
- 5、获取月光城英迪格酒店酒店管理方提交给公司的各类整改意见,及公司的整改情况,核查整改的进展情况;
- 6、向月光城项目财务负责人了解在建工程结转为固定资产的计算及分配过程,分析其计算的逻辑合理性,重点核查待摊支出分摊的合理性,一个合同包括多项工程建设内容的,将结算价分配到各单项工程或资产的合理性。

核查意见:

经审核,会计师认为,摩梭小镇项目、月光城项目转固时点符合企业会计准则的相关规定,月光城项目结转固定资产的金额和相应会计处理符合企业会计准则的相关规定。

(3) 结合上述问题和相关资产的使用情况、年限、减值迹象等, 说明固定资产和在建工程减值准备计提是否充分、合理。请年审会计师发表核查意见。

公司回复:

截至 2021 年 12 月 31 日, 公司主要长期资产包括固定资产和在建工程, 固定资产期末账面原值 181,999.07 万元, 累计折旧 68,623.97 万元, 期末净值 113,375.10 万元; 在建工程期末账面价值 5,631.76 万元。固定资产主要由酒店板块和索道板块资产构成, 酒店板块固定资产期末账面价值 93,135.69 万元, 占比为 82.15%; 索道板块固定资产期末账面价值 10,808.90 万元, 占比为 9.53%, 其他板块资产期末账面价值 9,430.51 万元, 占比 8.32%。在建工程主要由酒店板块和索道板块工程构成, 酒店板块在建工程期末账面价值 4,667.93 万元, 占比为 82.89%; 索道板块在建工程期末账面价值 702.38 万元, 占比为 12.47%。截至 2021 年 12 月 31 日对固定资产和在建工程未计提减值准备。

公司每个年度资产负债表日均会对固定资产进行盘点, 对于已不能继续用于公司生产经营的固定资产, 公司对其进行减值测试并按照可收回金额低于其账面价值的差额计提资产减值准备。报告期内, 公司在实际生产运营过程中关注长期资产的使用情况, 根据固定资产使用情况定期对固定资产进行维修、维护、处置更新等, 保证固定资产性能处于良好状态, 因此未发生固定资产严重损坏无法满足经营需要的情况。固定资产中房屋建筑物期末账面价值为 80,414.73 万元, 占比 70.93%, 尚可使用年限为 22 年至 39 年不等, 实际使用年限较短, 房产成新度较高。

公司索道板块虽然 2020 年和 2021 年受疫情影响, 收入和利润出现下滑, 但整体盈利情况仍较好, 索道板块固定资产和在建工程不存在减值迹象。

公司酒店板块核心资产主要位于丽江和香格里拉, 上述两个地区是全省乃至全国的重要旅游目的地, 公司的资产在当地具有区位和规模优势。2021 年, 受到新冠疫情多地区多点散发疫情影响, 国务院联防联控机制对跨省游采取了有条件“熔断机制”, 云南省于 2021 年 8 月 5 日、2021 年 11 月 3 日、2021 年 11 月 25 日 3 次暂停开展跨省旅游活动, 全年暂停跨省游时长累计 92 天, 旅行社停团时间平均长达 150 天, 其中包括 8 月份传统暑期旅游旺季和 11 至 12 月份会展旺季, 公司的酒店经营业务受到严重冲击。作为对比, 丽江和府洲际酒店在此期间(8 月~11 月)的入住率为 35.17%, 可出租房平均房价 298.14 元, 而 2020 年同期入住率为 80.20%, 可出租房平均房价 755.63 元, 2019 年同期入住率为 76.70%, 可出租房平均房价 618.43 元。但随着新冠疫苗接种率稳步提高, 治疗新冠病毒的有效药品持续开发, 新冠疫情终将得到有效控制并逐步消解。就长期趋势而言, 新冠疫情对区域旅游经济的影响也将逐步消除, 丽江和香格里拉作为云南省招牌旅游目的地长期来看将使公司业绩重回持续增长的趋势。以丽江为例, 在疫情爆发前接待游客量一直成上升趋势, 疫情爆发后, 受到疫情管控原因, 旅游人数骤降, 传导至公司经营层面造成一定时期内的经营波动。国家统计局相关数据显示, 2019 年以前, 丽江保持 29.6% 的旅游收入增长率, 疫情爆发后, 2020 年旅游收入较

2019 年下降 50.7%。造成区域旅游经济下滑的因素是暂时性的，公司经营的旅游项目和相关资产目前正常稳定运行，不存在长期闲置情况，酒店板块固定资产及在建工程不存在较大减值风险。

综上，公司相关固定资产和在建工程不存在减值迹象。

会计师核查意见：

核查程序：

1、向公司管理层了解自新冠疫情爆发以来，公司 2020 年和 2021 年主要业务板块的经营情况；

2、获取国家统计局等公开渠道公布的旅游数据，分析疫情对公司的影响；

3、获取公司酒店板块具有代表性的主要酒店：丽江和府洲际酒店在疫情前后的主要经营情况，分析其疫情前后的入住率、可出租房平均房价等关键指标，分析酒店板块业绩下滑主要是否主要为疫情的影响；

4、咨询外部评估方面的专家，分析相关资产的减值风险情况、可能存在的减值迹象。

核查意见：

经审核，会计师认为，公司相关资产性能处于良好状态，长远趋势看未出现明显减值迹象，固定资产和在建工程不存在重大减值风险。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____

（项目合伙人） 方自维

中国注册会计师：_____

沈胜祺

中国·武汉

二〇二二年四月十五日