



福建省旅游发展集团有限公司
关于前期会计差错更正的
专项说明鉴证报告

华兴专字[2026]26007210010 号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

www.fjhxcpa.com

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：闽268DPZC37





华兴会计师事务所(特殊普通合伙) HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

福建省旅游发展集团有限公司

关于前期会计差错更正的专项说明鉴证报告

华兴专字[2026]26007210010 号

福建省旅游发展集团有限公司:

我们接受福建省旅游发展集团有限公司(以下简称“旅游发展集团”)委托,鉴证了后附的旅游发展集团管理层编制的《关于前期会计差错更正的专项说明》(以下简称“专项说明”)。

一、管理层的责任

根据《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定的要求,贵公司编制了后附的前期会计差错更正专项说明。编制和对外披露专项说明,并保证其内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是旅游发展集团管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上,对专项说明发表鉴证结论。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们遵守职业道德守则,计划和实施鉴证工作,以对专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证工作的过程中,我们实施了询问、检查以及重新计算等我们认为必要的鉴证程序。我们相信,我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。





华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

三、鉴证结论

我们认为, 旅游发展集团编制的专项说明已按照《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定编制, 在所有重大方面如实反映了旅游发展集团重要的前期会计差错的更正情况。

四、其他说明事项

本审核报告仅供旅游发展集团为披露前期会计差错更正专项说明之用, 未经本所书面同意, 不得用作任何其他目的。

附件: 《关于前期会计差错更正的专项说明》



中国福州市

中国注册会计师:

中国注册会计师:

2026年5月15日



附件：

关于前期会计差错更正的专项说明

福建省旅游发展集团有限公司（以下简称“旅游发展集团”或“公司”）于 2026 年度发现以下前期会计差错。公司已对这些前期会计差错进行了更正，并对 2025 年度合并及母公司财务报表进行了追溯调整。根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定，现将前期会计差错更正事项的有关情况说明如下：

一、前期会计差错更正的原因和内容

（一）专项资金未结转递延收益

子公司福建省工艺美术工业有限公司于 2012 年及 2013 年分别收到“2012 年度创意产业发展专项资金”1,000.00 万元及“2012 年度省文化产业发展专项资金”80.00 万元，上述资金均用于“福建省创意设计中心”项目建设。该中心已于 2019 年 12 月完工并转入固定资产。前期公司将上述款项列示于“专项应付款”，未按规定确认为政府补助。现更正为：采用净额法，将与资产相关的政府补助在相关资产的剩余使用寿命内进行合理分摊。

（二）投资性房地产分类及后续计量错误

子公司福建中旅集团有限公司、福建省工业技术展览交流中心有限公司、福建华闽物业有限公司及福建省中旅免税商品有限责任公司分别于不同年度将部分自用或用于职工宿舍出租的房产列入投资性房地产核算，或由成本模式转为公允价值计量。前期存在以下会计处理错误：一是将不满足投资性房地产核算条件的资产转入投资性房地产核算，转换时点将评估增值错误计入其他综合收益或未分配利润；二是后续采用公允价值模式计量，未对相关资产计提折旧；三是因税会暂时性差异，未正确确认递延所得税负债。

（三）集采业务预收款结转确认不当

2022 年至 2025 年，公司下属 4 个投资项目（赤壁景区收购项目、牛姆林景区建设项目、福莱喜酒店建设项目和八闽不夜城建设项目）累计收到参与项目施工、设计、监理等相关方的预收款 12,137.22 万元，该款项为限期限额消费。前期累计确认集采业务收入 7,245.19 万元，其中实际消费金额 1,162.78 万元。根据交易实质，该事项属于与工程及



投资合同相关的一揽子交易，未实际消费的相关款项后期将用于冲抵对应项目的建设成本或投资成本，前期收入确认方式不当。

（四）待开发土地长期挂账未处理

公司存货中的开发成本余额为 6,070.07 万元，其中子公司泰宁旅游发展有限公司“泰宁火车站站前广场项目”自 2013 年起挂账 1,472.52 万元，子公司福建中旅东方投资有限公司“石狮华侨大厦重建项目”自 2012 年起挂账 4,597.55 万元。上述项目因长期未明确后续开发计划，处于停滞状态。前期将其作为存货列入开发成本核算不当。现根据项目实际使用用途（包括自用与出租）重新进行资产分类，并按照相应类别进行后续计量，同时根据减值测试结果计提减值准备。

（五）政策性搬迁收益计入当期损益不当

子公司漳州中旅旅行社有限公司于 2021 年因漳州华侨大厦地块拆迁收到拆迁补偿款 12,802.35 万元。该搬迁符合因公共利益进行搬迁且补偿款由政府直接支付的条件，适用《企业会计准则解释第 3 号》政策性搬迁的相关规定。前期按商业拆迁模式将全部补偿款一次性确认为资产处置收益，处理不当。现更正为：收到补偿款时应确认为专项应付款，其中对搬迁和重建过程中发生的各项损失、费用性支出、停工损失以及拟新建资产进行补偿的部分，自专项应付款转入递延收益，按照政府补助准则处理；转入递延收益的政府补助，在与所补偿成本费用或资产折旧相应的期间，确认为其他收益或冲减相关成本费用。

二、前期会计差错更正事项对 2025 年度财务报表项目的影响

（一）前期会计差错更正事项对 2025 年度合并财务报表项目的影响

1、对合并资产负债表的影响

金额单位：元

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
存货	131,608,236.02	-60,764,249.81	70,843,986.21
递延所得税资产	44,792,852.10	8,533,108.22	53,325,960.32
投资性房地产	2,294,608,240.84	-441,984,300.00	1,852,623,940.84
固定资产	1,781,944,010.71	8,447,662.11	1,790,391,672.82
无形资产	658,559,865.40	3,077,572.31	661,637,437.71
长期待摊费用	110,676,434.70	-389,846.88	110,286,587.82



报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
其他非流动资产	123,179,206.89	7,730,600.00	130,909,806.89
其他应付款	326,930,161.52	6,991,730.78	333,921,892.30
长期应付款	18,749,561.86	-10,800,000.00	7,949,561.86
递延收益	9,103,924.44	102,706,192.00	111,810,116.44
递延所得税负债	254,026,933.85	-100,036,865.47	153,990,068.38
其他综合收益	486,391,373.98	-170,960,106.62	315,431,267.36
未分配利润	-1,095,575,359.87	-286,937,120.18	-1,382,512,480.05
少数股东权益	437,541,826.20	-16,313,284.56	421,228,541.64

2、对合并利润表的影响

金额单位：元

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
营业收入	2,145,842,783.25	-80,189.00	2,145,762,594.25
营业成本	1,691,349,772.49	-414,434.32	1,690,935,338.17
管理费用	371,687,746.92	4,290,218.83	375,977,965.75
公允价值变动损益	-21,470,563.84	637,300.00	-20,833,263.84
资产减值损失	-19,540,979.34	-7,058,139.40	-26,599,118.74
所得税费用	36,219,400.57	-2,745,264.56	33,474,136.01
净利润	-191,946,985.88	-7,631,548.35	-199,578,534.23
归属于母公司所有者的净利润	-171,647,834.79	-4,607,143.14	-176,254,977.93
少数股东损益	-20,299,151.09	-3,024,405.21	-23,323,556.30
其他综合收益	-21,916,821.39	8,950,287.20	-12,966,534.19
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-20,468,863.46	3,802,977.03	-16,665,886.43
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,447,957.93	5,147,310.17	3,699,352.24

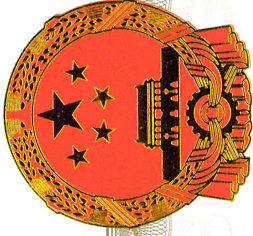
(二) 前期会计差错更正事项对 2025 年度母公司财务报表的影响

本次差错更正不涉及母公司财务报表的调整。

三、其他说明

为了更好地理解本公司 2025 年度会计差错更正的情况，本专项说明所述内容应当与已审财务报表一并阅读。





营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码
91350100084343026U



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
类型
执行事务合伙人

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
特殊普通合伙企业
童益恭
出资额
贰仟壹佰肆拾陆万陆仟圆整
成立日期
2013年12月09日
主要经营场所
福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大
厦B座7-9楼

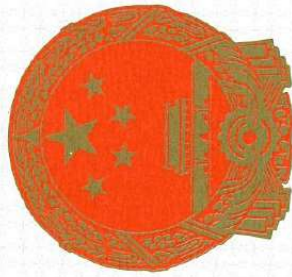
经营范围

审查会计报表、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。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关



2025年8月7日



会计师事务所 执业证书

名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：童益恭

主任会计师：

经营场所：

福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：35010001

批准执业文号：闽财会(2013)46号

批准执业日期：2013年11月29日



仅供出具报告使用

说明

证书序号：0014303

- 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：福建省财政厅

二〇一四年二月五日

中华人民共和国财政部制



姓名	黄国香
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1972-02-10
Date of birth	
工作单位	福建华兴会计师事务所(特 殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	350211197202100037
Identity card No.	



证书编号: 350100010028
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 08 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d



年度检验登记 Annual Renewal Registration

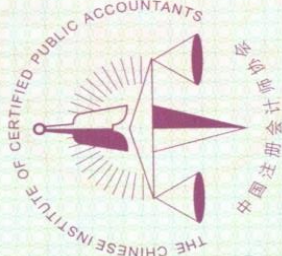
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



验证证书真实有效

姓名: 黄国香
注册会计师编号: 350100010028

年 /y 月 /m 日 /d



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

姓名	付志涛		
Full name	男		
Sex	1992-05-01		
出生日期	华兴会计师事务所 (特殊普通合伙)		
Date of birth	Working unit		
工作单	362528199205010519		
身份证号	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.



验证证书真实有效

姓名: 付志涛

注册编号: 350100010116

证书编号: 350100010116
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 04 月 14 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d