

## 关于深圳新都酒店股份有限公司 重要前期差错更正的说明

天健函〔2016〕2-16号

深圳证券交易所：

我们接受委托，审计了深圳新都酒店股份有限公司（以下简称新都酒店公司）2015年度的财务报表，并出具了《审计报告》（天健审〔2016〕2-272号）。根据深圳证券交易所的相关要求，现将新都酒店公司有关重要前期差错更正事项说明如下：

### 一、重要前期差错更正情况

#### （一）重要会计差错更正的事项

1. 新都酒店公司于2013年6月26日购买了位于惠州市惠东县大岭镇十二托建筑面积为3,343.17平方米的带租房产（以下称高尔夫物业），共计收到租金1,000万元，已于2013年全部确认租赁收入。2014年8月，原出售方拟对上述高尔夫物业进行回购，截至2014年12月31日并未执行。高尔夫物业2014年12月31日账面价值为99,253,720.00元，新都酒店公司按回购金额的50%对该物业计提了减值准备51,873,800.00元。2015年12月，新都酒店公司聘请开元资产评估有限新都酒店公司对上述物业于评估基准日（即2014年12月31日）的市场价值进行评估。根据评估报告（开元评报字〔2016〕1-005号），该物业2014年12月31日的评估值为82,576,299.00元，应计提减值准备16,677,421.00元。由于2014年末新都酒店公司计提减值准备为51,873,800.00元，因此追溯调整冲回2014年末计提的减值准备35,196,379.00元。

2. 以前年度存在新都酒店公司及董事会不知情的情况下擅自以新都酒店公

司名义违规对外提供借款担保的情况，其中已经法院初次判决的案件诉讼请求本金及相关利息为 484,553,315.00 元；已经法院受理但尚未判决的案件诉讼请求本金及相关利息为 27,543,894.00 元。新都酒店公司据此于 2014 年末针对诉讼本金计提了预计负债 349,300,617.00 元，但未考虑应支付的利息支出。2015 年 9 月，新都酒店公司进入破产重整程序，由法院指定深圳市正源清算事务有限新都酒店公司、深圳市理恪德清算事务有限新都酒店公司为新都酒店公司破产重整管理人。2015 年 10 月，新都酒店公司破产重整管理人对申报的违规担保债权金额进行了审查确认。新都酒店公司根据诉讼判决的条款及破产重整管理人审查确认结果，将归属于 2014 年的相关违规担保借款利息 49,534,426.05 元追溯调整至 2014 年。

## (二) 具体的会计处理

对于上述会计差错更正事项，新都酒店公司按照追溯重述法对上年度财务报表进行了调整，具体会计处理如下：

### 1. 会计差错事项一

本期新都酒店公司聘请评估师对高尔夫物业 2014 年 12 月 31 日的市场价值进行评定，经评估，高尔夫物业 2014 年 12 月 31 日市场价值为 82,576,299.00 元。新都酒店公司据此对期初投资性房地产—高尔夫物业资产减值准备计提金额进行调整，减少期初投资性房地产减值准备 35,196,379.00 元，增加期初未分配利润 35,196,379.00 元。

### 2. 会计差错事项二

根据法院诉讼判决，新都酒店公司对于因担保责任而形成的债务需支付本金及利息，利息自判决之日起至借款本金还清之日止。本次债权申报时，新都酒店公司管理人亦按此规则核定债权金额。由于新都酒店公司在 2014 年年末预计负债时，未充分考虑应付利息，因此，新都酒店公司对期初预计负债计提额进行了调整，补提期初预计负债 49,534,426.05 元，相应减少期初未分配利润 49,534,426.05 元。具体调整明细如下：

案件名称	判决情况	2014 年预计负债	调整预计负债	调整后预计负债
伍泽松借款合同纠纷案	已判决	114,306,115.00	20,794,191.26	135,100,306.26

案件名称	判决情况	2014 年预计负债	调整预计负债	调整后预计负债
周勃借款合同纠纷案	已判决 (承担 50%)	41,774,000.00	-5,358,897.96	36,415,102.04
张文勋借款合同纠纷案	已判决 (承担 50%)	97,130,800.00	30,827,457.89	127,958,257.89
叶国权借款合同纠纷案	已判决 (承担 50%)	10,119,850.00	1,693,985.61	11,813,835.61
周瑞坤借款合同纠纷案	已判决	30,000,000.00	563,900.00	30,563,900.00
舒鹏程借款合同纠纷案	已判决	13,795,200.00	3,797,200.00	17,592,400.00
舒鹏程借款合同纠纷案	已判决	28,402,700.00	-1,968,388.89	26,434,311.11
王沛雁借款合同纠纷案	未判决	11,953,442.00		11,953,442.00
周镇彬借款合同纠纷案	未判决	1,818,510.00	-815,021.86	1,003,488.14
合 计		349,300,617.00	49,534,426.05	398,835,043.05

上述前期差错事项合计调整减少 2015 年年初未分配利润 14,338,047.05 元。

### (三) 前期会计差错更正对财务报表项目的影响

新都酒店公司针对上述前期会计差错按追溯重述法进行了调整,财务报表追溯调整前后对照如下:

#### 1. 合并资产负债表

调整项目	2014 年 12 月 31 日 更正前金额	调整金额	2014 年 12 月 31 日 更正后金额
投资性房地产减值准备	51,873,800.00	-35,196,379.00	16,677,421.00
预计负债	357,272,459.25	49,534,426.05	406,806,885.30
未分配利润	-617,194,372.36	-14,338,047.05	-631,532,419.41

#### 2. 合并利润表

调整项目	2014 年度 更正前金额	调整金额	2014 年度 更正后金额
资产减值损失	51,411,315.41	-35,196,379.00	16,214,936.41
营业外支出	363,408,940.61	49,534,426.05	412,943,366.66

## 二、其他说明事项

为了更好地理解新都酒店公司 2015 年度重要前期会计差错更正情况对其财

务状况、经营成果的影响，本专项说明应当与已审计的财务报表一并阅读。

特此说明。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

李永利 

中国注册会计师：

胡萍 

二〇一六年四月二十五日