

海南大东海旅游中心股份有限公司  
审计报告及财务报表  
2013 年度

# 海南大东海旅游中心股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2013年1月1日至2013年12月31日止)

目录	页次
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
三、 财务报表附注	1-47

# 审 计 报 告

信会师报字[2014]第 112099 号

海南大东海旅游中心股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的资产负债表、2013 年度的利润表、2013 年度的现金流量表和 2013 年度的所有者权益变动表以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司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 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘泽波

中国注册会计师：朱美荣

中国·上海

二〇一四年四月二十七日

**海南大东海旅游中心股份有限公司**  
**资产负债表**  
**2013年12月31日**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

资产	附注五	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	6,835,685.46	15,194,668.69
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	3,509,377.76	2,523,510.68
预付款项	(四)	201,053.21	86,579.35
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(三)	3,299,051.36	2,221,769.24
存货	(五)	317,334.23	291,524.72
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		14,162,502.02	20,318,052.68
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(六)	10,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	(七)	60,628,905.47	65,533,275.02
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(八)	28,586,908.43	28,957,572.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(九)	582,546.77	977,074.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		99,798,360.67	95,467,921.87
<b>资产总计</b>		113,960,862.69	115,785,974.55

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**海南大东海旅游中心股份有限公司**  
**资产负债表 (续)**  
**2013年 12月 31日**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注五	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(十一)	2,171,955.96	1,981,833.63
预收款项	(十二)	1,599,994.81	2,031,429.61
应付职工薪酬	(十三)	3,549,851.04	3,638,558.05
应交税费	(十四)	-1,164,999.99	-1,131,657.47
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(十五)	25,892,213.01	25,154,642.91
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>32,049,014.83</b>	<b>31,674,806.73</b>
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>32,049,014.83</b>	<b>31,674,806.73</b>
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	(十六)	364,100,000.00	364,100,000.00
资本公积	(十七)	54,142,850.01	54,142,850.01
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	(十八)	-336,331,002.15	-334,131,682.19
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>81,911,847.86</b>	<b>84,111,167.82</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>113,960,862.69</b>	<b>115,785,974.55</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**海南大东海旅游中心股份有限公司**  
**利润表**  
**2013年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十九)	23,660,779.80	32,184,700.50
减: 营业成本	(十九)	7,841.74	3,026,517.87
营业税金及附加	(二十)	1,334,203.53	1,808,638.27
销售费用	(二十一)	11,896,106.61	14,834,301.97
管理费用	(二十二)	12,463,470.06	12,348,853.72
财务费用	(二十三)	54,758.44	236,382.95
资产减值损失	(二十四)	187,419.68	18,240.39
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	(二十五)		961,833.80
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			20,004.41
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-2,283,020.26	873,599.13
加: 营业外收入	(二十六)	125,394.92	1,304,564.84
减: 营业外支出	(二十七)	41,694.62	52,121.97
其中: 非流动资产处置损失		40,494.62	51,621.97
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-2,199,319.96	2,126,042.00
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-2,199,319.96	2,126,042.00
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益	(二十八)	-0.0060	0.0058
(二) 稀释每股收益	(二十八)	-0.0060	0.0058
六、其他综合收益	(二十九)		
七、综合收益总额		-2,199,319.96	2,126,042.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**海南大东海旅游中心股份有限公司**  
**现金流量表**  
**2013年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,389,511.92	29,315,688.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十)	857,713.68	2,583,633.39
经营活动现金流入小计		23,247,225.60	31,899,321.82
购买商品、接受劳务支付的现金		5,186,782.24	4,182,954.56
支付给职工以及为职工支付的现金		7,479,198.86	10,124,133.20
支付的各项税费		3,189,361.65	3,179,863.80
支付其他与经营活动有关的现金	(三十)	4,776,514.08	13,019,864.00
经营活动现金流出小计		20,631,856.83	30,506,815.56
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		2,615,368.77	1,392,506.26
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			10,000,000.00
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		51,700.00	4,720.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			1,530,000.00
投资活动现金流入小计		51,700.00	11,534,720.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,026,052.00	1,107,140.05
投资支付的现金		10,000,000.00	9,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		11,026,052.00	10,107,140.05
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-10,974,352.00	1,427,579.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-8,358,983.23	2,820,086.21
加: 期初现金及现金等价物余额		15,194,668.69	12,374,582.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		6,835,685.46	15,194,668.69

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

海南大东海旅游中心股份有限公司  
所有者权益变动表  
2013年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	364,100,000.00	54,142,850.01					-334,131,682.19	84,111,167.82
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	364,100,000.00	54,142,850.01					-334,131,682.19	84,111,167.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-2,199,319.96	-2,199,319.96
(一)净利润							-2,199,319.96	-2,199,319.96
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-2,199,319.96	-2,199,319.96
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	364,100,000.00	54,142,850.01					-336,331,002.15	81,911,847.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

海南大东海旅游中心股份有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2013年度  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	364,100,000.00	54,142,850.01					-336,257,724.19	81,985,125.82
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	364,100,000.00	54,142,850.01					-336,257,724.19	81,985,125.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							2,126,042.00	2,126,042.00
（一）净利润							2,126,042.00	2,126,042.00
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							2,126,042.00	2,126,042.00
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	364,100,000.00	54,142,850.01					-334,131,682.19	84,111,167.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第 6 页

## 海南大东海旅游中心股份有限公司 二〇一三年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

海南大东海旅游中心股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”),系经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字[1993]11号文批准,于1993年4月26日在原海南三亚大东海旅游中心发展有限公司的基础上改组设立的规范化股份有限公司。1996年5月6日,经海南省证券管理办公室琼证监办[1996]58号文批复,本公司进行重组及相应的分立。1996年10月8日和1997年1月28日本公司经批准在深圳证券交易所分别发行B股8,000万股和A股1,400万股并上市交易。2007年6月20日公司进行股权分置改革,公司非流通股股东为获得流通权向流通股股东支付股份,流通股股东每10股获付3股。实施上述送股对价后,公司股份总数不变,股份结构发生相应变化。

截至2013年12月31日止,公司股份总额364,100,000股,其中:有限售条件股份为16,529,200股,占股份总额的4.54%,无限售条件股份为347,570,800股,占股份总额的95.46%。公司注册资本36,410.00万元人民币。法定代表人:黎愿斌。企业法人营业执照(副本)注册号:4600001003983。法定注册住所:三亚市河东区大东海。

公司所属行业为旅游饮食服务业。经营范围:住宿及饮食业(限分公司经营);摄影;花卉盆景、针纺织品、百货、五金交电、化工产品(专营除外)、日用品、工业生产资料(专营除外)、金属材料、机器设备的经营;代售机车船票(凡需行政许可的项目凭许可证经营)。

### 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)的披露规定编制财务报表。

#### (二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### (三) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### (六) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (七) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### 1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；应收款项；其他金融负债等。

##### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

###### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付款项等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或

其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

## 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债直接参考期末活跃市场中的报价。

## (八) 应收款项坏账准备

### 1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：年末单项金额在前五名的应收账款和其他应收款。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：单项进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益；经单项测试未发生减值的，将其归入相应组合计提坏账准备。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

### 2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据

账龄组合	账龄的长短
------	-------

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
------	-------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的比如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内(含1年)		
1-2年	5	5
2-3年	15	15
3-4年	25	25
4-5年	50	50

5年以上	100	100
------	-----	-----

### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：年末单项余额在前五名以下的有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回的应收款项。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

其他说明：除应收账款、其他应收款以外的应收款项，按个别认定法计提减值准备

### 4、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## (九) 存货

### 1、存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、低值易耗品、食品材料、燃料等。

### 2、发出存货的计价方法

库存商品采用售价核算，商品进销差价采用综合差价率分摊方法按月调整。库存材料的购入与入库按实际成本计价，领用与发出按先进先出法计价。低值易耗品在领用时按一次转销法摊销。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常经营过程中，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

### (十) 长期股权投资

#### 1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### （1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于采用权益法核算的被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### （2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长

期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益（注：主要系没有明确的清收计划、且在可预见的未来期间不准备收回的长期债权）账面价值为限继续确认投资损失，冲减该等长期权益的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

成本法核算的除上述长期股权投资外的，如果其长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位净资产等情形时考虑减值，长期股权投资减值准备按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## (十一) 固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子娱乐设备、其他设备、装修改良。

## 3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

## 4、固定资产折旧计提方法

固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40	5	4.75-2.37
机器设备	8-20	5	11.87-4.75
电子娱乐设备	5-16	5	19.5-9.3
运输设备	7-12	5	13.57-7.91
其他设备	8	5	11.87

装修改良	5	19
------	---	----

### 5、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十二) 在建工程

### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程

减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (十三) 借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

#### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合化条件资本的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出每月月末加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

### (十四) 无形资产

#### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	土地使用证使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

## 4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (十五) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

## 2、摊销年限

项 目	摊销年限
屋面防水	3年
外墙涂料	4年

## (十六) 职工薪酬

应付职工薪酬系公司因获得职工提供服务而给予职工的各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

应付职工薪酬除因解除与职工的劳动关系且符合规定确认条件的给予的补偿计入当期管理费用外，根据职工提供服务的受益对象，分别按下列情况处理：由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬计入产品成本或劳务成本；由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；除上述情况外的其他职工薪酬，计入当期损益。

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当本公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

## (十七) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确

定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (十八) 收入

### 1、 销售商品收入确认和计量原则

#### (1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### (2) 本公司收入确认时间的具体判断标准

接到客户订单并经销售部经理确认审核付款方式后，再由销售部经理下预定单并录入千里马销售管理系统，多数客户先打入预定款或由销售部担保；前台根据销售部的预定单，审核录入电脑系统的相关数据，在客人来到后办理入住手续，收取押金，并将相关信息录入电脑系统。

各消费部门在与前台核对后，办理客户的各项消费签单，统一到前台预结账。前台夜审人员每晚及时进行审核各项消费单据，并核对电脑系统，在审核无误后，对电脑系统进行结帐，同时编制各项收入的营业日报表，应收款项明细表报财务部，财务部在审核日报表后确认收入。

### 2、 提供劳务收入确认的具体判断标准

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1)已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 3、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1)利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (十九) 政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## (二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## (二十一) 经营租赁

### 1、 租入资产的会计处理

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

### 2、 出租资产的会计处理

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## (二十二) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；

- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业,包括合营企业的子公司;
- (7) 本公司的联营企业,包括联营企业的子公司;
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员;
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员;
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

#### (二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

##### 1、 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

##### 2、 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

#### (二十四) 前期会计差错更正

##### 1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

##### 2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

### 三、 税项

#### 公司主要税种和税率

税项	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	3%
营业税	营业收入	5%
城市维护建设税	流转税	7%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	流转税	2%
房产税	房屋(含所占地价)原值扣除 30%的余值	1.2%
土地使用税	土地面积	12 元/m <sup>2</sup>

企业所得税	应纳所得税额	25%
-------	--------	-----

#### 四、企业合并及合并财务报表

##### (一) 合并(汇总)财务报表范围

合并(汇总)财务报表范围包括公司本部及附属独立核算的非法人海南大东海旅游中心股份有限公司南中国大酒店。

##### (二) 合并(汇总)财务报表合并范围的变更:

本公司本年汇总财务报表范围未发生变化

#### 五、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

##### (一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金		
人民币	613,560.04	585,674.66
小计	613,560.04	585,674.66
银行存款		
人民币	6,209,144.39	14,549,636.02
小计	6,209,144.39	14,549,636.02
其他货币资金		
人民币	12,981.03	59,358.01
小计	12,981.03	59,358.01
合计	6,835,685.46	15,194,668.69

注: (1) 期末余额比年初余额减少 8,358,983.23 元, 减少比例为 55.01%, 主要系本年以货币资金对海口罗牛山小额贷款股份有限公司投资 1,000.00 万元。

(2) 期末余额无抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项;

##### (二) 应收账款

###### 1、应收账款账龄分析

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	2,560,372.79	46.15			2,339,771.39	52.29		
1-2 年(含 2 年)	857,441.57	15.45	42,872.08	5.00	26,895.00	0.60	1,403.65	5.22

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
2-3年(含3年)	22,659.00	0.41	3,398.85	15.00	108,094.91	2.42	16,173.43	14.96
3-4年(含4年)	108,094.91	1.95	27,023.73	25.00	68,208.31	1.52	17,117.33	25.10
4-5年(含5年)	68,208.29	1.23	34,104.14	50.00	30,522.00	0.68	15,287.00	50.09
5年以上	1,931,658.23	34.81	1,931,658.23	100.00	1,901,382.23	42.49	1,901,381.75	100.00
合计	5,548,434.79	100.00	2,039,057.03		4,474,873.84	100.00	1,951,363.16	

注：期末余额比年初余额增加1,073,560.95元，增加比例为23.99%，主要系应收三亚海缘酒店管理有限责任公司款项增加所致。

## 2、应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,339,625.51	24.14	1,339,625.51	100.00	1,339,625.51	29.94	1,339,625.51	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	4,208,809.28	75.86	699,431.52	16.62	3,135,248.33	70.06	611,737.65	19.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	5,548,434.79	100.00	2,039,057.03		4,474,873.84	100.00	1,951,363.16	

### (1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
三亚供电公司	773,409.98	773,409.98	100.00	账龄长，无法收回
海南港澳国际旅游有限公司	464,563.21	464,563.21	100.00	账龄长，无法收回
三亚市委接待处	101,652.32	101,652.32	100.00	账龄长，无法收回
合计	1,339,625.51	1,339,625.51		

## (2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	2,560,372.79	60.83		2,339,771.39	74.63	
1-2年	857,441.57	20.37	42,872.08	26,895.00	0.86	1,403.65
2-3年	22,659.00	0.54	3,398.85	108,094.91	3.45	16,173.43
3-4年	108,094.91	2.57	27,023.73	68,208.31	2.18	17,117.33
4-5年	68,208.29	1.62	34,104.14	30,522.00	0.97	15,287.00
5年以上	592,032.72	14.07	592,032.72	561,756.72	17.91	561,756.24
合计	4,208,809.28	100.00	699,431.52	3,135,248.33	100.00	611,737.65

## 3、期末余额中应收持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款情况

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
罗牛山股份有限公司	19,977.00		6,179.00	
合计	19,977.00		6,179.00	

## 4、应收账款中欠款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
三亚海缘酒店管理有限责任公司	非关联方	2,843,378.15	2年以内	51.25
三亚供电公司	非关联方	775,304.98	5年以上	13.97
海南港澳国际旅游有限公司	非关联方	464,563.21	5年以上	8.37
海南海原澳达旅行社有限公司成都分社	非关联方	114,200.00	1年以内	2.06
三亚市委接待处	非关联方	101,652.32	5年以上	1.83
合计		4,299,098.66		77.48

## 5、应收关联方账款情况详见附注六、(二).2。

## (三) 其他应收款

## 1、 其他应收款账龄分析

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
1年以内 (含1年)	1,296,276.62	1.59			2,168,115.42	2.70		
1-2年(含2年)	2,107,235.61	2.59	105,361.77	5.00	39,377.57	0.05	1,968.88	5.00
2-3年(含3年)	288.70		43.31	15.00	14,610.98	0.02	2,191.64	15.00
3-4年(含4年)	707.36		176.85	25.00	4,434.39	0.01	1,108.60	25.00
4-5年(含5年)	250.00		125.00	50.00	1,000.00	0.00	500.00	50.00
5年以上	78,093,064.30	95.82	78,093,064.30	100.00	78,098,966.30	97.22	78,098,966.30	100.00
合计	81,497,822.59	100.00	78,198,771.23		80,326,504.66	100.00	78,104,735.42	

## 2、 其他应收款按种类披露:

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	77,363,143.31	94.93	77,363,143.31	100.00	77,363,143.31	96.31	77,363,143.31	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,134,679.28	5.07	835,627.92	20.21	2,957,671.35	3.68	735,902.11	24.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					5,690.00	0.01	5,690.00	100.00
合计	81,497,822.59	100.00	78,198,771.23		80,326,504.66	100.00	78,104,735.42	

## (1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
海南大东海旅业公司	54,767,945.15	54,767,945.15	100.00	无法收回
94-96 现金派发的股利	16,899,000.00	16,899,000.00	100.00	无法收回

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
海南港澳国际旅游有限公司	4,145,704.16	4,145,704.16	100.00	无法收回
广东金马旅游股份有限公司	1,200,494.00	1,200,494.00	100.00	无法收回
股东托管费	350,000.00	350,000.00	100.00	无法收回
合计	77,363,143.31	77,363,143.31		

(2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,296,276.62	31.35		2,221,010.47	75.09	
1-2年	2,107,235.61	50.96	105,361.77	288.70	0.01	1,968.87
2-3年	288.70	0.01	43.31	804.80	0.03	2,191.65
3-4年	707.36	0.02	176.85	4,434.39	0.15	1,108.60
4-5年	250.00	0.01	125.00	1,000.00	0.03	500.00
5年以上	729,920.99	17.65	729,920.99	730,132.99	24.69	730,132.99
合计	4,134,679.28	100.00	835,627.92	2,957,671.35	100.00	735,902.11

### 3、本期转回或收回其他应收款情况

应收款项内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额
陈才坚	收回备用金	预计无法收回的备用金	1,212.00	1,212.00
合计			1,212.00	1,212.00

### 4、本报告期实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
吴从锋	手机款	5,690.00	已离职	否
合计		5,690.00		

### 5、期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

**6、 其他应收款金额前五名单位情况**

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
海南大东海旅业公司	非关联方	54,767,945.15	5年以上	67.20	往来款
94-96 现金派发的股利	非关联方	16,899,000.00	5年以上	20.74	已派发应收的股利款
海南港澳国际旅游有限公司	非关联方	4,145,704.16	5年以上	5.09	往来款
三亚海缘酒店管理有限责任公司	非关联方	2,808,368.63	2年以内	3.44	往来款
广东金马旅游股份有限公司	非关联方	1,200,494.00	5年以上	1.47	股利
合计		79,821,511.94		97.94	

**7、 期末其他应收款余额中无应收关联方款项。****(四) 预付款项****1、 预付款项按账龄列示**

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	201,053.21	100.00	86,579.35	100.00
合计	201,053.21	100.00	86,579.35	100.00

**2、 期末预付款项中无持本公司 5%以上(含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。****3、 期末余额中无预付关联方款项。****(五) 存货****1、 存货分类**

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料	1,028,333.60	748,096.33	280,237.27	976,543.28	752,585.71	223,957.57
库存商品	22,771.38	11,102.41	11,668.97	22,771.38	11,102.41	11,668.97
食品及饮品	11,486.19		11,486.19	29,836.85		29,836.85
燃料	13,941.80		13,941.80	26,061.33		26,061.33
合计	1,076,532.97	759,198.74	317,334.23	1,055,212.84	763,688.12	291,524.72

**2、存货跌价准备**

存货种类	年初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
库存材料	752,585.71			4,489.38	748,096.33
库存商品	11,102.41				11,102.41
合计	763,688.12			4,489.38	759,198.74

**(六) 长期股权投资****1、长期股权投资分类如下：**

被投资单位	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
深圳市迪福投资发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
湖北荆沙大东海俱乐部有限公司	4,566,207.42	4,566,207.42	4,566,207.42	4,566,207.42
三亚顺安娱乐城	5,150,166.84	5,150,166.84	5,150,166.84	5,150,166.84
海口罗牛山小额贷款股份有限公司	10,000,000.00			
合计	24,716,374.26	14,716,374.26	14,716,374.26	14,716,374.26

## 2、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
海口罗牛山小额贷款股份有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	9.091	9.091				
深圳市迪福投资发展有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	14.28	14.28		5,000,000.00		
湖北荆沙大东海俱乐部有限公司	成本法	4,566,207.42	4,566,207.42			4,566,207.42	91.00	91.00		4,566,207.42		
三亚顺安娱乐城	成本法	5,150,166.84	5,150,166.84			5,150,166.84	70.00	70.00		5,150,166.84		
成本法小计		24,716,374.26	14,716,374.26	10,000,000.00		24,716,374.26				14,716,374.26		
合计		24,716,374.26	14,716,374.26	10,000,000.00		24,716,374.26				14,716,374.26		

注：根据本公司第七届董事会第六次临时会议决议，公司以自有资金 1,000.00 万元人民币增资入股海口罗牛山小额贷款股份有限公司，占海口罗牛山小额贷款股份有限公司股东权益的 9.091%。于 2013 年 7 月 5 日取得琼金办贷[2013]46 号《海南省政府金融工作办公室关于同意海口罗牛山小额贷款股份有限公司增资扩股的批复》，于 2013 年 8 月 19 日完成工商变更登记。

**3、长期投资减值准备**

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	计提原因
深圳市迪福投资发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	目前没有证据表明该投资有收回的可能性。
湖北荆沙大东海俱乐部有限公司	4,566,207.42			4,566,207.42	项目已终止,投资无法收回。
三亚顺安娱乐城	5,150,166.84			5,150,166.84	与国家法律规定有悖长期停业。
合计	14,716,374.26			14,716,374.26	

**(七) 固定资产****1、固定资产情况**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	187,518,993.94	112,240.00	198,852.00	187,432,381.94
其中: 房屋及建筑物	156,679,569.41			156,679,569.41
机器设备	13,842,157.00	16,460.00		13,858,617.00
运输工具	1,808,106.77		172,372.00	1,635,734.77
电子设备	2,847,961.78	73,780.00	26,480.00	2,895,261.78
其他设备	2,226,275.09	22,000.00		2,248,275.09
装修改良	10,114,923.89			10,114,923.89
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计:	86,786,578.23		4,925,210.05	107,452.50
其中: 房屋及建筑物	65,337,026.94		3,570,319.76	68,907,346.70
机器设备	8,302,218.92		530,315.22	8,832,534.14
运输工具	701,590.34		143,153.40	81,877.38
电子设备	1,671,122.77		334,229.55	25,575.12
其他设备	1,160,710.70		200,327.36	1,361,038.06
装修改良	9,613,908.56		146,864.76	9,760,773.32
三、固定资产账面净值				
合计	100,732,415.71	112,240.00	5,016,609.55	95,828,046.16
其中: 房屋及建筑物	91,342,542.47		3,570,319.76	87,772,222.71
机器设备	5,539,938.08	16,460.00	530,315.22	5,026,082.86
运输工具	1,106,516.43		233,648.02	872,868.41

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	1,176,839.01	73,780.00	335,134.43	915,484.58
其他设备	1,065,564.39	22,000.00	200,327.36	887,237.03
装修改良	501,015.33		146,864.76	354,150.57
<b>四、减值准备合计</b>	<b>35,199,140.69</b>			<b>35,199,140.69</b>
其中: 房屋及建筑物	32,449,653.81			32,449,653.81
机器设备	2,527,851.26			2,527,851.26
运输工具				
电子设备	21,643.05			21,643.05
其他设备	199,992.57			199,992.57
装修改良				
<b>五、固定资产账面价值</b>				
合计	65,533,275.02	112,240.00	5,016,609.55	60,628,905.47
其中: 房屋及建筑物	58,892,888.66		3,570,319.76	55,322,568.90
机器设备	3,012,086.82	16,460.00	530,315.22	2,498,231.60
运输工具	1,106,516.43		233,648.02	872,868.41
电子设备	1,155,195.96	73,780.00	335,134.43	893,841.53
其他设备	865,571.82	22,000.00	200,327.36	687,244.46
装修改良	501,015.33		146,864.76	354,150.57

注: 本期计提折旧 4,925,210.05 元。

## 2、期末暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
其他设备	230,710.58	20,306.92	199,992.57	10,411.09	
合计	230,710.58	20,306.92	199,992.57	10,411.09	

## 3、期末无抵押或担保的固定资产。

## (八) 无形资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	87,315,277.74	517,724.00		87,833,001.74
土地使用权	87,315,277.74	517,724.00		87,833,001.74
2、累计摊销合计	29,013,814.76	888,387.57		29,902,202.33

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	29,013,814.76	888,387.57		29,902,202.33
3、无形资产账面净值合计	58,301,462.98	517,724.00	888,387.57	57,930,799.41
土地使用权	58,301,462.98	517,724.00	888,387.57	57,930,799.41
4、减值准备合计	29,343,890.98			29,343,890.98
土地使用权	29,343,890.98			29,343,890.98
5、无形资产账面价值合计	28,957,572.00	517,724.00	888,387.57	28,586,908.43
土地使用权	28,957,572.00	517,724.00	888,387.57	28,586,908.43

注：无形资产减值准备系根据三亚市政府规划限制临海部分土地使用而导致其账面价值高于市价的差额计提。

#### (九) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额	其他减少的原因
酒店外墙涂料工程	785,408.14		294,528.12		490,880.02	
屋面防水工程	191,666.71		99,999.96		91,666.75	
合计	977,074.85		394,528.08		582,546.77	

#### (十) 资产减值准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	80,056,098.58	188,631.68	1,212.00	5,690.00	80,237,828.26
存货跌价准备	763,688.12			4,489.38	759,198.74
长期股权投资减值准备	14,716,374.26				14,716,374.26
投资性房地产减值准备					
固定资产减值准备	35,199,140.69				35,199,140.69
无形资产减值准备	29,343,890.98				29,343,890.98
合计	160,079,192.63	188,631.68	1,212.00	10,179.38	160,256,432.93

### (十一) 应付账款

#### 1、应付账款明细如下：

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,142,768.65	1,090,278.72
1-2年(含2年)	145,272.00	383,671.98
2-3年(含3年)	376,032.38	
3以上	507,882.93	507,882.93
合计	2,171,955.96	1,981,833.63

#### 2、应付账款前五名

项目	期末余额	备注
暂估入库	584,827.83	已入库未开票采购货款
三亚龙虎园旅游区	451,304.38	鳄鱼肉款
客衣洗涤	162,380.00	客衣洗涤款
三亚大丰农业综合开发有限公司	126,984.60	蔬菜水果款
三亚洁润洗涤有限公司	100,760.03	布草洗涤等款
合计	1,426,256.84	

2、期末余额中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末余额中无应付关联方款项。

### (十二) 预收款项

#### 1、预收款项情况：

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,010,172.16	1,460,314.82
1-2年(含2年)	185,737.68	247,432.38
2-3年(含3年)	232,497.38	193,842.27
3年以上	171,587.59	129,840.14
合计	1,599,994.81	2,031,429.61

注：期末余额比年初余额减少 431,434.80 元，减少比例为 21.24%，主要系年末预收房费减少所致。

2、 期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 账龄超过一年的大额预收款项情况的说明：

单位名称	期末余额	未结转原因	备注
海南海景乐园国际有限公司三亚蜈支洲岛度假中心	263,189.40	未结账	

4、 期末余额中无预收关联方款项。

(十三) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	2,911,971.27	6,431,916.58	6,491,851.38	2,852,036.47
(2) 职工福利费		1,116,611.95	1,116,611.95	
(3) 社会保险费		1,068,460.87	1,068,460.87	
其中：医疗保险费		295,815.16	295,815.16	
基本养老保险费		694,519.81	694,519.81	
年金缴费				
失业保险费		37,292.89	37,292.89	
工伤保险费		18,643.87	18,643.87	
生育保险费		22,189.14	22,189.14	
(4) 住房公积金		87,415.70	87,415.70	
(5) 工会经费和职工教育经费	726,586.78	225,605.56	254,377.77	697,814.57
(6) 非货币性福利				
(7) 辞退福利				
(8) 其他				
合计	3,638,558.05	8,930,010.66	9,018,717.67	3,549,851.04

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

项目	年末余额	预计发放时间
工资、奖金、津贴和补贴	2,852,036.47	2014 年 1 至 2 月
合计	2,852,036.47	

(十四) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	135,982.62	135,982.62
营业税	111,018.40	156,316.48
企业所得税	-1,702,702.80	-1,702,702.80
城市维护建设税	7,771.29	10,942.15
教育费附加	5,550.92	7,815.83
房产税	204,986.58	187,595.25
土地使用税	72,393.00	72,393.00
合计	-1,164,999.99	-1,131,657.47

(十五) 其他应付款

1、 其他应付款情况:

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	2,458,050.52	1,692,773.93
1-2年(含2年)	308,551.68	226,685.47
2-3年(含3年)	122,605.47	2,729.00
3年以上	23,003,005.34	23,232,454.51
合 计	25,892,213.01	25,154,642.91

2、 期末余额中欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位情况:

单位名称	期末余额	年初余额
罗牛山股份有限公司	800,000.00	800,000.00
合 计	800,000.00	800,000.00

3、 期末余额中欠关联方款项情况详见附注六、(二).2。

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况

单位名称	期末余额	未偿还原因	备注
中国证监会	19,810,000.00	资金困难	
孙洪杰	1,000,000.00	保证金	
罗牛山股份有限公司	800,000.00	关联欠款	
香港德勤会计师事务所	285,003.21	审计费	

单位名称	期末余额	未偿还原因	备注
合计	21,895,003.21		

**5、金额较大的其他应付款**

单位名称	期末余额	性质或内容	备注
中国证监会	19,810,000.00	违规操作公司股票罚款	
孙洪杰	1,000,000.00	保证金	
罗牛山股份有限公司	800,000.00	往来款	
香港德勤会计师事务所	285,003.21	审计费	
合计	21,895,003.21		

**(十六) 股本**

项目	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	17,176,000.00	4.72				-646,800.00	-646,800.00	16,529,200.00	4.54
1、国家持股									
2、国有法人持股	5,922,000.00	1.63				-1,968,600.00	-1,968,600.00	3,953,400.00	1.09
3、其他内资持股	11,254,000.00	3.09				1,321,800.00	1,321,800.00	12,575,800.00	3.45
其中：境内法人持股	11,122,000.00	3.05				1,251,800.00	1,251,800.00	12,373,800.00	3.40
境内自然人持股	132,000.00	0.04				70,000.00	70,000.00	202,000.00	0.05
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	346,924,000.00	95.28				646,800.00	646,800.00	347,570,800.00	95.46
1、人民币普通股	258,924,000.00	71.11				646,800.00	646,800.00	259,570,800.00	71.29
2、境内上市的外资股	88,000,000.00	24.17						88,000,000.00	24.17
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	364,100,000.00	100.00				0.00	0.00	364,100,000.00	100.00

**(十七) 资本公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	33,336,215.58			33,336,215.58

其他资本公积	20,806,634.43			20,806,634.43
合计	54,142,850.01			54,142,850.01

## (十八) 未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例 (%)
年初未分配利润	-334,131,682.19	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-2,199,319.96	
减: 提取法定盈余公积		10.00
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
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	-336,331,002.15	

## (十九) 营业收入和营业成本

## 1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
营业收入	23,660,779.80	32,184,700.50
营业成本	7,841.74	3,026,517.87

注: 本期营业收入比上年减少 8,523,920.70 元, 减少比例为 26.48%, 主要系本年南中国大酒店入住率及房价下降及酒店中餐厅自 2012 年 7 月对外承包后本期无餐饮收入而上年含有半年餐饮收入所致; 营业成本比上年减少 3,018,676.13 元, 减少比例为 99.74%, 主要系本期无餐饮成本而上年含半年餐饮成本所致。

## 2、 主营业务 (分行业)

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
旅游饮食服务业	23,660,779.80	7,841.74	32,184,700.50	3,026,517.87
合计	23,660,779.80	7,841.74	32,184,700.50	3,026,517.87

**3、主营业务（分产品）**

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
旅游饮食服务业	23,660,779.80	7,841.74	32,184,700.50	3,026,517.87
合计	23,660,779.80	7,841.74	32,184,700.50	3,026,517.87

**4、主营业务（分地区）**

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
海南地区	23,660,779.80	7,841.74	32,184,700.50	3,026,517.87
合计	23,660,779.80	7,841.74	32,184,700.50	3,026,517.87

**5、公司前五名客户的营业收入情况**

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
PGS INTERNATIONAL LIMITED	4,288,759.00	18.13
海南辰达国际旅行社有限公司	839,690.00	3.55
South Cross Travel	654,520.00	2.77
三亚盛达国际旅行社有限公司	624,344.00	2.64
三亚百顺国际旅行社有限公司	539,084.00	2.28
合计	6,946,397.00	29.37

**(二十) 营业税金及附加**

项目	本期金额	上期金额	计缴标准(%)
营业税	1,191,253.16	1,614,855.58	5
城市维护建设税	83,387.72	113,039.89	7
教育费附加	59,562.65	80,742.80	5
合计	1,334,203.53	1,808,638.27	

注：本期营业税金及附加比上期减少 474,434.74 元，减少比例为 26.23%，主要系营业收入减少所致。

海南大东海旅游中心股份有限公司

2013 年度

财务报表附注

---

**(二十一) 销售费用**

项目	本期金额	上期金额
工资	2,770,875.24	3,807,641.17
折旧	4,663,061.63	5,644,629.03
水电费	1,149,023.73	1,231,951.85
修理费	682,104.08	894,584.72
其他费用	2,631,041.93	3,255,495.2
合计	11,896,106.61	14,834,301.97

注：本期销售费用比上年同期减少 2,938,195.36 元，减少比例为 19.81%，主要系本期部分固定资产使用期限到期计提折旧减少及本期无中餐厅费用所致。

**(二十二) 管理费用**

项目	本期金额	上期金额
职工工资及福利	4,218,227.29	4,263,210.72
税金	1,619,469.82	1,051,778.00
业务招待费	1,040,314.30	1,196,178.49
社会劳动保险费	911,398.77	968,934.91
场地使用权摊销	868,727.16	868,727.16
其他费用	3,805,332.72	4,000,024.44
合计	12,463,470.06	12,348,853.72

**(二十三) 财务费用**

类别	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	96,292.99	28,707.52
汇兑损益		
手续费	151,051.43	265,090.47
合计	54,758.44	236,382.95

**(二十四) 资产减值损失**

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	187,419.68	18,240.39

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失		
其他流动资产减值损失		
长期股权投资减值损失		
固定资产减值损失		
无形资产减值损失		
合计	187,419.68	18,240.39

## (二十五) 投资收益

### 投资收益明细

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		20,004.41
处置长期股权投资产生的投资收益		941,829.39
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合 计		961,833.80

注：处置长期股权投资产生的投资收益上期金额 941,829.39 元，系上年度处置海南罗牛山农业科技有限公司 31.03% 股权投资收益。

## (二十六) 营业外收入

### 营业外收入分项目情况

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	795.12	4,720.00	795.12
其中：处置固定资产利得	795.12	4,720.00	795.12
处置无形资产利得			
债务重组利得		349,581.69	
接受捐赠			

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助			
赔偿收入	84,448.70	145,949.00	84,448.70
出售换地权益书		719,100.00	
其他	40,151.10	85,214.15	40,151.10
合计	125,394.92	1,304,564.84	125,394.92

注：本期金额比上期金额减少 1,179,169.92 元，减少比例为 90.39%，主要系上期出售换地权益书及债务重组利得所致。

## (二十七) 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
非流动资产处置损失合计	40,494.62	51,621.97	40,494.62
其中：固定资产处置损失	40,494.62	51,621.97	40,494.62
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其中：公益性捐赠支出			
罚款支出	1,200.00	500.00	1,200.00
合计	41,694.62	52,121.97	41,694.62

## (二十八) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

### 1、 基本每股收益

基本每股收益=  $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：  $P_0$  为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；  $S$  为发行在外的普通股加权平均数；  $S_0$  为报告期初股份总数；  $S_1$  为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；  $S_i$  为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；  $S_j$  为报告期因回购等减少股份数；  $S_k$  为报告期缩股数；  $M_0$  报告期月份数；  $M_i$  为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；  $M_j$  为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

## 2、 稀释每股收益

稀释每股收益=  $P1/(S0+S1+Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk \div M0)$  (认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中,  $P1$  为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

### (1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	-2,199,319.96	2,126,042.00
本公司发行在外普通股的加权平均数	364,100,000.00	364,100,000.00
基本每股收益(元/股)	-0.0060	0.0058

普通股的加权平均数计算过程如下:

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	364,100,000.00	364,100,000.00
加: 本期发行的普通股加权数		
减: 本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	364,100,000.00	364,100,000.00

### (2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润(稀释)	-2,199,319.96	2,126,042.00
本公司发行在外普通股的加权平均数(稀释)	364,100,000.00	364,100,000.00
稀释每股收益(元/股)	-0.0060	0.0058

**(二十九) 其他综合收益**

项目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

**(三十) 现金流量表项目注释****1、收到的其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期金额
利息收入	96,292.99
公司个人往来款	582,304.76
水电费	40,526.78
价格调节基金手续费	24,379.10
客房物品等赔偿款款	114,210.05
合 计	857,713.68

**2、支付的其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期金额
差旅费	477,298.08
办公费	19,752.20
修理费	119,415.30
邮电费	65,201.21
董事监事会议费	270,499.50
交际应酬费	1,804,532.20
燃料费	168,048.60
中介费	342,756.00
上市费	80,000.00
公告费	490,428.17
其他费用	233,962.19
个人借款	553,569.20
金融手续费	151,051.43
合 计	4,776,514.08

**(三十一)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	-2,199,319.96	2,126,042.00
加：资产减值准备	187,419.68	18,240.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,925,210.05	5,996,384.04
无形资产摊销	888,387.57	868,727.16
长期待摊费用摊销	394,528.08	394,528.08
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)	39,699.50	51,621.97
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		-961,833.80
债务重组损失(收益以“-”号填列)		-349,581.69

项 目	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-25,809.51	332,994.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,142,605.87	-2,831,959.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	547,859.23	-4,252,656.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,615,368.77	1,392,506.26
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	6,835,685.46	15,194,668.69
减：现金的期初余额	15,194,668.69	12,374,582.48
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-8,358,983.23	2,820,086.21

## 2、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
<b>一、现 金</b>	6,835,685.46	15,194,668.69
其中：库存现金	613,560.04	585,674.66
可随时用于支付的银行存款	6,209,144.39	14,549,636.02
可随时用于支付的其他货币资金	12,981.03	59,358.01
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		
<b>二、现金等价物</b>		
其中：三个月内到期的债券投资		
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	6,835,685.46	15,194,668.69

**六、 关联方及关联交易**

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

**(一) 本公司的母公司情况**

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
罗牛山股份有限公司	第一大股东	上市	海口市	徐自力	种养植业	88,013.20	16.81	16.81	海南罗牛山控股集团有限公司	28408974-7

注：截至 2013 年 12 月 31 日，罗牛山股份有限公司持有本公司 6,119.03 万股股份，占本公司总股本的 16.81%，为本公司第一大股东。

**(二) 关联交易情况****1、 出售商品/提供劳务情况**

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
罗牛山股份有限公司	住宿	市场价	231,213.66	0.98	278,326.44	0.86

**2、 关联方应收应付款项**

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应收账款	罗牛山股份有限公司	19,977.00	6,179.00
其他应付款	罗牛山股份有限公司	800,000.00	800,000.00

**3、 关键管理人员报酬**

项目名称	本期发生额(万元)	上期发生额(万元)
关键管理人员报酬	88.92	77.54

**七、 或有事项**

本公司无应予披露的或有事项。

## 八、 承诺事项

本公司无应予披露的承诺事项。

## 九、 资产负债表日后事项

2014 年 4 月 27 日, 经本公司第七届第十三次董事会会议决议, 本年度拟不进行利润分配, 也不以资本公积转增股本

## 十、 其他重要事项说明

本公司与孙洪杰先生签订的南中国大酒店目标经营管理责任书期限为五年, 即 2011 年 5 月 1 日起至 2016 年 4 月 30 日止。根据目标经营管理责任书规定, 在目标经营管理期间, 南中国大酒店每年的内部考核利润指标基数为 110 万元, 超过基数部分的 60% 对孙洪杰先生及管理团队进行奖励。

## 十一、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-39,699.50	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助 (与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债产生的损益		

项目	本期金额	说明
融资资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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	123,399.80	
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	83,700.30	

## (二) 境内外会计准则下会计数据差异

境内外会计准则下会计数据无差异。

## (三) 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）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.6494	-0.0060	-0.0060
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.7502	-0.0063	-0.0063

## (四) 加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本年数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-2,199,319.96
非经常性损益	2	83,700.30
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-2,283,020.26
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	84,111,167.82
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	

项目	序号	本年数
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告期月份数	11	
加权平均净资产	12=4+1×1/2 +5×6/11-7×8/11±9×10/11	83,011,507.84
加权平均净资产收益率	13=1/12	-2.6494%
同一控制企业合并被合并方不予以加权计算的净资产	14	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	15=3/(12-14)	-2.7502%

### (五) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	6,835,685.46	15,194,668.69	-55.01	本年以货币资金对海口罗牛山小额贷款股份有限公司投资 1,000.00 万元
应收账款	3,509,377.76	2,523,510.68	39.07	主要系增加对三亚海缘酒店管理有限责任公司应收款项所致
预付款项	201,053.21	86,579.35	132.22	主要系预付客房卫浴改造及空调安装款所致。
其他应收款	3,299,051.36	2,221,769.24	48.49	主要系三亚海缘酒店管理有限责任公司往来款项增加所致
长期股权投资	10,000,000.00		100.00	系本年增加对海口罗牛山小额贷款股份有限公司的投资
长期待摊费用	582,546.77	977,074.85	-40.38	系本年摊销所致
预收款项	1,599,994.81	2,031,429.61	-21.24	主要系年末预收房费减少所致。
营业收入	23,660,779.80	32,184,700.50	-26.48	本年南中国大酒店入住率及房价下降及酒店中餐厅自 2012 年 7 月对外承包后本期无餐饮收入而上年含有半年餐饮收入所致

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
营业成本	7,841.74	3,026,517.87	-99.74	主要系本期无餐饮成本而上年含半年餐饮成本所致
营业税金及附加	1,334,203.53	1,808,638.27	-26.23	主要系营业收入减少所致
销售费用	11,896,106.61	14,834,301.97	-19.81	主要系本期部分固定资产使用期限到期计提折旧减少及本期无中餐厅费用所致
财务费用	54,758.44	236,382.95	-76.83	主要系手续费减少所致。
资产减值损失	187,419.68	18,240.39	927.50	系计提坏账准备增加所致
投资收益		961,833.80	-100.00	系上期处置海南罗牛山农业科技有限公司 31.03%股权投资收益所致
营业外收入	125,394.92	1,304,564.84	-90.39	主要系上期出售换地权益书及债务重组利得所致。
经营活动产生的现金流量净额	2,615,368.77	1,392,506.26	87.82	主要系本年支付的其他与经营活动有关的现金减少及经营性应付项目金额的增加所致

## 十二、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2014 年 4 月 27 日批准报出。

海南大东海旅游中心股份有限公司

二〇一四年四月二十七日