



# 海南大东海旅游中心股份有限公司

Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co., Ltd.



## 2013 年度报告全文

披露日期：2014 年4 月29 日



## 第一节 重要提示、目录和释义

### 重要提示:

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人黎愿斌、主管会计工作负责人陈刘榕及会计机构负责人(会计主管人员)李智声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

## 目 录

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 2013 年度报告.....           | 1   |
| 一、重要提示、目录和释义.....        | 2   |
| 二、公司简介.....              | 4   |
| 三、会计数据和财务指标摘要.....       | 6   |
| 四、董事会报告.....             | 8   |
| 五、重要事项.....              | 19  |
| 六、股份变动及股东情况.....         | 24  |
| 七、董事、监事、高级管理人员和员工情况..... | 29  |
| 八、公司治理.....              | 33  |
| 九、内部控制.....              | 37  |
| 十、财务报告.....              | 39  |
| 十一、备查文件目录.....           | 101 |



## 释义

| 释义项    | 指 | 释义内容                |
|--------|---|---------------------|
| 中国证监会  | 指 | 中国证券监督管理委员会         |
| 深交所    | 指 | 深圳证券交易所             |
| 《公司法》  | 指 | 《中华人民共和国公司法》        |
| 《证券法》  | 指 | 《中华人民共和国证券法》        |
| 《上市规则》 | 指 | 《深圳证券交易所股票上市规则》     |
| 公司、本公司 | 指 | 海南大东海旅游中心股份有限公司     |
| 《公司章程》 | 指 | 海南大东海旅游中心股份有限公司章程   |
| 股东大会   | 指 | 海南大东海旅游中心股份有限公司股东大会 |
| 董事会    | 指 | 海南大东海旅游中心股份有限公司董事会  |
| 监事会    | 指 | 海南大东海旅游中心股份有限公司监事会  |
| 元      | 指 | 人民币元                |

## 重大风险提示

本公司在本报告的董事会报告一节中，详细描述了公司可能面对之风险因素及应对策略，敬请投资者关注相关内容。

《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn) 为本公司 2014 年度选定的信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准。

本报告分别以中、英两种文字编制，在对两种文本的理解上发生歧义时，以中文文本为准。

敬请投资者注意投资风险。



## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

|           |                                                                 |      |               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|------|---------------|
| 股票简称      | 大东海 A、大东海 B                                                     | 股票代码 | 000613、200613 |
| 变更后的股票简称  | 无                                                               |      |               |
| 股票上市证券交易所 | 深圳证券交易所                                                         |      |               |
| 公司的中文名称   | 海南大东海旅游中心股份有限公司                                                 |      |               |
| 公司的中文简称   | 大东海                                                             |      |               |
| 公司的外文名称   | Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co.,Ltd.             |      |               |
| 公司的外文名称缩写 | DADONGHAI                                                       |      |               |
| 公司的法定代表人  | 黎愿斌                                                             |      |               |
| 注册地址      | 三亚市大东海                                                          |      |               |
| 注册地址的邮政编码 | 572021                                                          |      |               |
| 办公地址      | 三亚市大东海                                                          |      |               |
| 办公地址的邮政编码 | 572021                                                          |      |               |
| 公司网址      | <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> |      |               |
| 电子信箱      | hnddhhn@21cn.com                                                |      |               |

### 二、联系人和联系方式

|      | 董事会秘书            | 证券事务代表 |
|------|------------------|--------|
| 姓名   | 汪宏娟              |        |
| 联系地址 | 三亚市大东海           |        |
| 电话   | 0898-88219921    |        |
| 传真   | 0898-88214998    |        |
| 电子信箱 | hnddhhn@21cn.com |        |

### 三、信息披露及备置地点

|                     |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 公司选定的信息披露报纸的名称      | 《证券时报》、《香港商报》                                                   |
| 登载年度报告的中国证监会指定网站的网址 | <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> |
| 公司年度报告备置地点          | 公司证券部                                                           |



#### 四、注册变更情况

|                 | 注册登记日期           | 注册登记地点                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 企业法人营业执照注册号     | 税务登记号码          | 组织机构代码     |
|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|
| 首次注册            | 1993 年 04 月 26 日 | 三亚市河东区大东海                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20135718-8      | 460200201357188 | 20135718-8 |
| 报告期末注册          | 2009 年 05 月 13 日 | 三亚市河东区大东海                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 460000000145145 | 460200201357188 | 20135718-8 |
| 公司上市以来主营业务的变化情况 |                  | 无变更。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                 |            |
| 历次控股股东的变更情况     |                  | <p>1、1997 年 1 月公司上市 A 股，海南大东海旅游中心集团有限公司持有公司 9632.7 万股 A 股，占公司总股本的 26.46%，为公司的第一大股东。</p> <p>2、1998 年 12 月 25 日，海南大东海旅游中心集团有限公司持有的上述股权被司法划转至三亚农行名下， 三亚农行 1998 年 12 月取得上述股权后委托全资下属企业三亚银农实业开发总公司持有，三亚银农实业开发总公司成为公司的第一大股东。</p> <p>3、2000 年 12 月 12 日，上述股权被剥离到中国长城资产管理有限公司名下，中国长城资产管理有限公司成为公司的第一大股东。</p> <p>4、2001 年 9 月 19 日，中国长城资产管理有限公司与海口食品有限公司签署《股权转让协议书》，转让标的为 6000 万股，于 2002 年 10 月 18 日获得财政部[2002]430 号文批准，海口食品有限公司成为公司的第一大股东。</p> <p>5、2008 年 4 月 24 日，海口农工贸（罗牛山）股份有限公司签署《声明书》，确认海口食品有限公司持有的 6000 万股股权系代海口农工贸（罗牛山）股份有限公司持有，并于 2010 年 1 月 29 日完成过户。自此，海口农工贸（罗牛山）股份有限公司成为公司的第一大股东。2013 年 7 月 11 日，本公司第一大股东名称由原“海口农工贸（罗牛山）股份有限公司”更名为“罗牛山股份有限公司”。</p> |                 |                 |            |

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

|            |                  |
|------------|------------------|
| 会计师事务所名称   | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 会计师事务所办公地址 | 上海市南京东路 61 号 4 楼 |
| 签字会计师姓名    | 刘泽波、朱美荣          |

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用



### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

|                           | 2013 年         | 2012 年         | 本年比上年增减(%)   | 2011 年         |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| 营业收入（元）                   | 23,660,779.80  | 32,184,700.50  | -26.48%      | 32,990,680.70  |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | -2,199,319.96  | 2,126,042.00   | -203.45%     | -5,281,228.50  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -2,283,020.26  | -68,230.26     | -3,246.05%   | -7,384,419.91  |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 2,615,368.77   | 1,392,506.26   | 87.82%       | 9,532,564.92   |
| 基本每股收益（元/股）               | -0.006         | 0.0058         | -203.45%     | -0.0145        |
| 稀释每股收益（元/股）               | -0.006         | 0.0058         | -203.45%     | -0.0145        |
| 加权平均净资产收益率（%）             | -2.65%         | 2.56%          | -5.21%       | -6.24%         |
|                           | 2013 年末        | 2012 年末        | 本年末比上年末增减(%) | 2011 年末        |
| 总资产（元）                    | 113,960,862.69 | 115,785,974.55 | -1.58%       | 118,036,774.80 |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 81,911,847.86  | 84,111,167.82  | -2.61%       | 81,985,125.82  |

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

|                 | 归属于上市公司股东的净利润 |              | 归属于上市公司股东的净资产 |               |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                 | 本期数           | 上期数          | 期末数           | 期初数           |
| 按中国会计准则         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |
| 按国际会计准则调整的项目及金额 |               |              |               |               |
| 按国际会计准则         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |

##### 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

|                 | 归属于上市公司股东的净利润 |              | 归属于上市公司股东的净资产 |               |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                 | 本期数           | 上期数          | 期末数           | 期初数           |
| 按中国会计准则         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |
| 按境外会计准则调整的项目及金额 |               |              |               |               |



|         |               |              |               |               |
|---------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 按境外会计准则 | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |
|---------|---------------|--------------|---------------|---------------|

无差异

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

无差异

### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目                                                   | 2013 年金额   | 2012 年金额     | 2011 年金额     | 说明 |
|------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|----|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）                          | -39,699.50 | 894,927.42   | -463,460.66  |    |
| 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）        |            |              | 30,000.00    |    |
| 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 |            | 38,166.20    |              |    |
| 债务重组损益                                               |            | 349,581.69   |              |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                   | 123,399.80 | 911,596.95   | 369,171.81   |    |
| 收回换地权益书面值转回的资产减值准备                                   |            |              | 2,167,480.26 |    |
| 合计                                                   | 83,700.30  | 2,194,272.26 | 2,103,191.41 | -- |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

报告期内，公司实现主营业务收入 2,366.08 万元，较去年同期减少 852.39 万元，减幅为 26.48%；营业利润-228.30 万元，较去年同期减少 315.66 万元，减幅为 361.33%；营业外收支净额 8.37 万元，较去年同期减少 116.87 万元，减幅为 93.32%；净利润-219.93 万元，较去年同期减少 432.54 万元，减幅为 203.45%。

报告期内，公司以市场为导向，积极拓展营销渠道、调整经营思路、加强企业内部控制管理、降险降耗以及拓展新的投资领域等，在国家政策宏观调控、国家经济转型与全面深入推进党风廉政建设的大环境下，以及酒店行业市场经营环境日益严峻等诸多因素影响下，有效遏制了经营下滑，基本完成了公司年初制定的经营目标。主要工作如下：

#### 1、以市场为导向，积极拓展营销渠道，稳定市场份额

报告期内，全国旅游消费市场格局发生变化。单位组团旅游量锐减，散客自由行、自驾游成市场主流，面对复杂多变的旅游市场环境，公司经营班子及时调整营销策略，在继续加强与传统商务团体、旅行社等单位合作的基础上，倡导全员营销，分别与海南多家景区及具有服务特色的旅游企业，建立紧密合作，制定多种经营打包套餐，双方资源共享，抱团取暖，互利共赢；并独创“入住南中国大酒店可免费使用奔奔自驾车”特色服务等。同时，充分利用网络渠道，电子商务平台，推出系列优惠套餐等。有效拓宽了营销渠道，增加了境内外旅游自由行散客客户，最大限度稳定了市场份额。报告期内，公司客房业务实现收入 2,366.08 万元，较去年同期减少了 387.31 万元，减幅为-14.07%。

#### 2、加强管理，提质增效，降险降耗，进一步提高酒店服务水平。

报告期内，酒店严格按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引等规定和要求，结合酒店实际情况，分别对《SOP 操作流程》、《酒店应知应会》、《奖惩制度》、《考勤管理制度》及《酒店办公用品申购、发放、领用管理制度》等规章制度进行了系统的梳理和完善，有效加强了企业内部控制风险管理。并大力提倡节能降耗、开源节流，制定全年节能降耗计划，每月定期召开能耗分析会，严格控制成本开支，坚决杜绝铺张浪费，做到企业效益最大化。同时，继续加强酒店管理和员工业务技能知识培训，进一步提高酒店服务质量和水平，增强酒店竞争能力。

#### 3、完善资产权属，涉足金融行业，力争培育新的利润增长点。

公司主营业务单一，规模小，不能有效抵御经营风险，一直是公司发展的“瓶颈”。报告期内，公司全面梳理并有效完善资产权属，根据经营情况积极拓展新的投资领域，用自有流动资金人民币 1,000 万元，投资入股海南罗牛山小额贷款股份有限公司，争取培育新的利润增长点，力争实现利益最大化。

2014 年，公司将继续积极进取，加强企业内部控制规范管理体系建设，做精主业，不断探索创新，提质增效，提高公司综合竞争能力和持续经营能力，继续为实现公司持续、健康、稳定、快速发展而努力。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

公司以旅游服务业为主业，主要经营住宿和餐饮。报告期内，公司主营业务收入 2,366.08 万元，与去年同期相比减少 852.39 万元，减幅为 26.48 %；营业成本 0.78 万元，与去年同期相比减少 301.87 万元，减幅为 99.74%；销售费用为 1,189.61 万元，与去年同期相比减少 293.82 万元，减幅为 19.81%；管理费为 1,246.35 万元，与去年同期相比增加 11.46 万元，增幅为 0.93%；财务费用为 5.48 万元，与去年同期相比减少 18.16 万元，减幅为 76.83%；营业利润为-228.30 万元，与去年同期相比减少 315.66 万元，减幅为 361.33%；营业外收支净额为 8.37 万元，与去年同期相比减少 116.87 万元，减幅为 93.32%；利润总额为-219.93 万元，与



去年同期相比减少 432.54 万元，减幅为 203.45%。报告期内，公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司以市场为导向，积极拓展营销渠道、调整经营思路、加强企业内部控制规范管理、降低降耗以及拓展新的投资领域等，在国家政策宏观调控以及国家经济转型与全面深入推进党风廉政建设的大环境下，以及酒店行业市场经营环境日益严峻等诸多因素影响下，有效遏制了经营下滑，基本完成了公司年初制定的经营目标。2014 年，公司将继续努力做精主业，拓展融资渠道，丰富产业结构。继续加强内部控制规范管理，完善法人治理结构。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

☐ 适用 ☒ 不适用

## 2、收入

说明

报告期内，公司主营业务收入实现 2,366.08 万元，同比减少了 852.39 万元，下降幅度为 26.48%，其主要原因是酒店入住率和平均房价的下降及报告期内没有餐饮收入的原因所致。

单位：人民币万元

| 产品分类 | 2013 年   | 2012 年   | 同比增减(%) |
|------|----------|----------|---------|
| 客房   | 2,366.08 | 2,753.39 | -14.07% |
| 餐饮   | 0.00     | 465.08   | -100%   |
| 合计   | 2,366.08 | 3,218.47 | -26.48% |

公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 是 ☒ 否

公司重大的在手订单情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要销售客户情况

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 前五名客户合计销售金额（元）          | 6,946,397.00 |
| 前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%） | 29.37%       |

公司前 5 大客户资料

☒ 适用 ☐ 不适用

| 序号 | 客户名称                      | 销售额（元）       | 占年度销售总额比例（%） |
|----|---------------------------|--------------|--------------|
| 1  | PGS INTERNATIONAL LIMITED | 4,288,759.00 | 18.13%       |
| 2  | 海南辰达国际旅行社有限公司             | 839,690.00   | 3.55%        |
| 3  | South Cross Travel        | 654,520.00   | 2.77%        |
| 4  | 三亚盛达国际旅行社有限公司             | 624,344.00   | 2.64%        |
| 5  | 三亚百顺国际旅行社有限公司             | 539,084.00   | 2.28%        |
| 合计 | --                        | 6,946,397.00 | 29.36%       |



### 3、成本

行业分类

单位：元

| 行业分类    | 项目    | 2013 年   |             | 2012 年       |             | 同比增减(%) |
|---------|-------|----------|-------------|--------------|-------------|---------|
|         |       | 金额       | 占营业成本比重 (%) | 金额           | 占营业成本比重 (%) |         |
| 旅游饮食服务业 | 客房、餐饮 | 7,841.74 | 100%        | 3,026,517.87 | 100%        | 0       |

产品分类

单位：元

| 产品分类 | 项目 | 2013 年   |             | 2012 年       |             | 同比增减(%) |
|------|----|----------|-------------|--------------|-------------|---------|
|      |    | 金额       | 占营业成本比重 (%) | 金额           | 占营业成本比重 (%) |         |
| 客房   | 客房 | 7,841.74 | 100%        | 9,604.07     | 0.32%       | 0       |
| 餐饮   | 餐饮 | 0.00     | 0%          | 3,026,517.87 | 99.68%      | 0       |

说明

2013年度，公司各项成本占总成本比例同比上年无较大变化。

公司主要供应商情况

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| 前五名供应商合计采购金额（元）          | 977,335.74 |
| 前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例(%) | 70.7%      |

公司前 5 名供应商资料

☐ 适用 ☒ 不适用

### 4、费用

单位:元

| 项目            | 2013 年        | 2012 年        | 同比增减额         | 同比增减幅度(%) |
|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| 销售费用          | 11,896,106.61 | 14,834,301.97 | -2,938,195.36 | -19.81%   |
| 管理费用          | 12,463,470.06 | 12,348,853.72 | 114,616.34    | 0.93%     |
| 财务费用          | 54,758.44     | 236,382.95    | -181,624.51   | -76.83%   |
| 资产减值损失        | 187,419.68    | 18,240.39     | 169,179.29    | 927.50%   |
| 投资收益          | 0.00          | 961,833.80    | -961,833.80   | -100%     |
| 营业外收支净额       | 83,700.30     | 1,252,442.87  | -1,168,742.57 | -93.32%   |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -2,199,319.96 | 2,126,042.00  | -4,325,361.96 | -203.45%  |

相关数字同比发生变化 30%以上的原因说明：

- 1、财务费用大幅减少，主要系收入减少其结算手续费减少所致。
- 2、资产减值损失大幅增加，主要系计提坏账准备增加所致。
- 3、投资收益大幅下降，主要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。
- 4、营业外收支净额大幅下降，主要系上期出售换地权益书及债务重组利得所致。



## 5、研发支出

公司主要业务为酒店服务业，未设置单独的研发部门，报告期内未投入新的研发项目。

## 6、现金流

单位：元

| 项目            | 2013 年         | 2012 年        | 同比增减 (%) |
|---------------|----------------|---------------|----------|
| 经营活动现金流入小计    | 23,247,225.60  | 31,899,321.82 | -27.12%  |
| 经营活动现金流出小计    | 20,631,856.83  | 30,506,815.56 | -32.37%  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,615,368.77   | 1,392,506.26  | 87.82%   |
| 投资活动现金流入小计    | 51,700.00      | 11,534,720.00 | -99.55%  |
| 投资活动现金流出小计    | 11,026,052.00  | 10,107,140.05 | 9.09%    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -10,974,352.00 | 1,427,579.95  | -868.74% |
| 现金及现金等价物净增加额  | -8,358,983.23  | 2,820,086.21  | -396.41% |

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

1、报告期经营活动现金流入较去年同期减少27.12%，其主要原因是平均房价及入住率下降，再加上本期没有餐饮收入，所以是现金流入减少的原因所致。

2、报告期经营活动现金流出较去年同期减少32.37%，其主要原因是无餐饮成本支出及支付经营活动有关的现金减少等原因所致。

3、报告期经营活动产生的现金流量净额较去年同期大幅增加了87.82%，其主要原因是支付的其他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。

4、报告期投资活动现金流入大幅减少99.55%，其主要原因是上年度有收回投资款项，而本报告期没有的原因所致。

5、报告期投资活动产生的现金流量净额较去年同期大幅减少了868.74%，其主要原因是没有投资收回，仅有投资支出的原因所致。

6、报告期现金及现金等价物净增加额大幅减少了396.41%，其主要原因是以货币资金对海口罗牛山小贷公司的投资所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 三、主营业务构成情况

单位：元

|         | 营业收入          | 营业成本     | 毛利率(%) | 营业收入比上年<br>同期增减 (%) | 营业成本比上年<br>同期增减 (%) | 毛利率比上年<br>同期增减 (%) |
|---------|---------------|----------|--------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 分行业     |               |          |        |                     |                     |                    |
| 旅游饮食服务业 | 23,660,779.80 | 7,841.74 | 99.97% | -26.48%             | -99.74%             | 0%                 |



| 分产品  |               |          |        |         |         |    |
|------|---------------|----------|--------|---------|---------|----|
| 客房   | 23,660,779.80 | 7,841.74 | 99.97% | -26.48% | -99.74% | 0% |
| 餐饮   | 0.00          | 0.00     | 0%     | 0%      | 0%      | 0% |
| 分地区  |               |          |        |         |         |    |
| 海南地区 | 23,660,779.80 | 7,841.74 | 99.97% | -26.48% | -99.74% | 0% |

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、资产、负债状况分析

##### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

|        | 2013 年末       |            | 2012 年末       |            | 比重增减<br>(%) | 重大变动说明 |
|--------|---------------|------------|---------------|------------|-------------|--------|
|        | 金额            | 占总资产比例 (%) | 金额            | 占总资产比例 (%) |             |        |
| 货币资金   | 6,835,685.46  | 6%         | 15,194,668.69 | 13.12%     | -7.12%      | -      |
| 应收账款   | 3,509,377.76  | 3.08%      | 2,523,510.68  | 2.18%      | 0.9%        | -      |
| 存货     | 317,334.23    | 0.28%      | 291,524.72    | 0.25%      | 0.03%       | -      |
| 长期股权投资 | 10,000,000.00 | 8.77%      | 0.00          | 0%         | 8.77%       | -      |
| 固定资产   | 60,628,905.47 | 53.2%      | 65,533,275.02 | 56.6%      | -3.4%       | -      |
| 预付款项   | 201,053.21    | 0.18%      | 86,579.35     | 0.08%      | 0.1%        | -      |
| 其他应收款  | 3,299,051.36  | 2.89%      | 2,221,769.24  | 1.92%      | 0.97%       | -      |
| 无形资产   | 28,586,908.43 | 25.08%     | 28,957,572.00 | 25.01%     | 0.07%       | -      |
| 长期待摊费用 | 582,546.77    | 0.51%      | 977,074.85    | 0.84%      | -0.33%      | -      |

##### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

|        | 2013 年        |            | 2012 年        |            | 比重增减<br>(%) | 重大变动说明 |
|--------|---------------|------------|---------------|------------|-------------|--------|
|        | 金额            | 占总资产比例 (%) | 金额            | 占总资产比例 (%) |             |        |
| 应付账款   | 2,171,955.96  | 1.91%      | 1,981,833.63  | 1.71%      | 0.2%        | -      |
| 预收账款   | 1,599,994.81  | 1.4%       | 2,031,429.61  | 1.75%      | -0.35%      | -      |
| 应付员工薪酬 | 3,549,851.04  | 3.11%      | 3,638,558.05  | 3.14%      | -0.03%      | -      |
| 应交税金   | -1,164,999.99 | -1.02%     | -1,131,657.47 | -0.98%     | -0.04%      | -      |
| 其他应付款  | 25,892,213.01 | 22.72%     | 25,154,642.91 | 21.73%     | 0.99%       | -      |

##### 3、以公允价值计量的资产和负债

☐ 是 ☒ 否



## 五、核心竞争力分析

公司以旅游服务业为主业，经营酒店地处三亚大东海海湾，距离海面仅数十米，面朝大海，经营区一年四季鲜花盛开，鸟语花香，享有得天独厚的地理、自然环境优势，被国家旅游局评为中国“四十佳”旅游景点之一。且公司酒店承建开业至今二十余年，属三亚最早的酒店之一，曾经接待过国内外很多国家元首及国家级领导人物，文化内涵丰富，为全国名酒店成员之一。加上近几年，公司对酒店软硬件设备设施进行了全面的升级改造，进一步改善了酒店内外部经营环境，有效增强了经营竞争能力。目前，公司酒店经营等方面在同区域、同规模、同档次酒店中位于前列。在以后的工作中，公司将继续努力完善酒店内外部经营环境，加强销售工作力度，进一步提高经营能力。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

| 对外投资情况          |                  |                   |
|-----------------|------------------|-------------------|
| 报告期投资额（元）       | 上年同期投资额（元）       | 变动幅度              |
| 10000000        | 9,000,000.00     | 100%              |
| 被投资公司情况         |                  |                   |
| 公司名称            | 主要业务             | 上市公司占被投资公司权益比例（%） |
| 海口的牛山小额贷款股份有限公司 | 专营小额贷款业务（凭许可证经营） | 9.09%             |

#### (2) 持有金融企业股权情况

| 公司名称            | 公司类别 | 最初投资成本（元）     | 期初持股数量（股） | 期初持股比例（%） | 期末持股数量（股）  | 期末持股比例（%） | 期末账面值（元）      | 报告期损益（元） | 会计核算科目 | 股份来源 |
|-----------------|------|---------------|-----------|-----------|------------|-----------|---------------|----------|--------|------|
| 海口的牛山小额贷款股份有限公司 | 其他   | 10,000,000.00 | 0         | 0%        | 10,000,000 | 9.09%     | 10,000,000.00 | 0.00     | 长期股权投资 | 购买   |
| 合计              |      | 10,000,000.00 | 0         | --        | 10,000,000 | --        | 10,000,000.00 | 0.00     | --     | --   |

#### (3) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用



## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### (2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### (3) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 3、募集资金使用情况

### (1) 募集资金总体使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### (2) 募集资金承诺项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 七、2014 年 1-3 月经营业绩的预计

☐ 适用 ☒ 不适用

## 八、公司控制的特殊目的主体情况

无



## 九、公司未来发展的展望

### 1、公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

随着世界经济形势总体企稳回升，国际国内旅游市场需求不断扩大，以及海南国际旅游岛美誉度和知名度不断提升，海南旅游业发展形势总体向好。然而，在国家经济转型与全面深入推进党风廉政建设的大环境下，加上新开业的高中低档家庭旅馆和星级酒店如雨后春笋般的快速扩张，三亚酒店市场需求已呈过饱和状态，外部经营环境愈发严峻，酒店行业总体经营出现下行压力，发展前景不容乐观。

近年来公司已经投入资金对酒店设备设施进行了全面的更新和改造，使得公司唯一经营主业——南中国大酒店目前的经营竞争力得到了一定的提升。但是，仍难以适应竞争日益激烈的市场环境。为实现稳健经营，公司仍需继续完善和提高酒店的软硬件设备设施和内外部经营环境，规范管理，充分利用现代化信息技术，加大宣传促销力度，扩大销售网络，提高市场份额等，继续开拓进取，进一步提高酒店的经营管理水平和核心竞争能力。

### 2、公司未来的发展规划及2014年度的经营计划

(1) 继续加强酒店软硬件设备设施质量管理，提升酒店品牌形象，以企业效益为中心，以开拓创新为动力，做大做强主业品牌。

(2) 继续拓展融资渠道，结合公司实际情况寻找有利于公司发展的项目或者合作机遇，丰富产业结构，扩大企业规模。

(3) 继续加强企业内部控制规范管理体系建设，完善法人治理结构，规范经营运作，有效控制风险。

### 3、公司未来发展所需的资金需求及使用计划

公司主要利用自有资金或者融资方式筹集发展所需要的资金，完成公司的发展规划。

### 4、可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素

#### (1) 宏观政策风险

公司以旅游服务业为主，为规范、优化旅游市场环境或进一步推进党风廉政建设，国家相关部门可能会继续出台一些相关政策。这些政策的出台，可能会制约、影响地方旅游业的发展，从而影响公司主营业务收入。

对策：在加大销售力度的同时，进一步提高酒店软硬设备设施，以优质的服务和舒适的环境来赢得更多的市场份额，从而保证一定的主营业务收入水平。

#### (2) 受自然灾害的风险

近年来，全球频发各类自然灾害，海南岛属于海洋性气候，特别是夏季较多发生灾害性天气。如三亚成为台风的登陆地，将可能会对公司设施造成较大的破坏，因而可能影响公司的正常经营。

对策：公司将加强基础设施的建设和维护，按时继续购买财产保险，积极采取有效预防措施，提高抵御自然灾害的能力。

#### (3) 人力资源风险

同行业的不断兴起和高速发展对酒店业的销售、管理等人才需求与日俱增，而且酒店行业人才流动较强，故公司的人力资源战略显得非常重要。虽然公司在人力资源机制建设方面比较完善，但公司仍会面临因人才流失制约公司发展的风险。

对策：公司将进一步完善人才引进、培训和激励机制，完善员工薪酬、福利及保险待遇，力求吸引人才、培育人才和留住人才。同时，加强企业现有员工在素质、技术、管理能力等方面的培训。另外，公司将进一步加强企业文化建设，增强企业凝聚力，保证核心管理人员和技术人员的稳定。

#### (4) 主营业务经营风险

随着全球旅游产业的不断开发，高中低档酒店的不断兴起，全国旅游客源的不断分流，三亚旅游服务行业竞争日益激烈。而公司主业仅是经营一家规模不大的酒店，主业单一，经营范围局限，旅游市场情况



好坏、游客数量多少对公司业绩直接产生较大影响。

对策：公司将继续积极进取，致力于宏观筹划，进行科学管理和科学决策，加强防范风险意识，建立健全相关制度，规范管理。并加大销售力度，在原有销售网络的基础上，凭借优越的地理环境优势，不断开发境内外高端旅游市场，提高入住率。除此之外，将积极寻找有利于公司发展的项目或者合作机遇，扩充经营项目，丰富产业结构，扩大企业规模。

#### 十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

无

#### 十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无

#### 十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无

#### 十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

无

#### 十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

根据会计师事务所出具的审计报告，公司近3年（含报告期）实现的净利润均用于弥补以前年度亏损，本报告期末未分配利润仍为负数。本报告期公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

| 分红年度   | 现金分红金额（含税） | 分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 | 占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%） |
|--------|------------|------------------------|---------------------------|
| 2013 年 | 0.00       | -2,199,319.96          | 0%                        |
| 2012 年 | 0.00       | 2,126,042.00           | 0%                        |
| 2011 年 | 0.00       | -5,281,228.50          | 0%                        |

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用



## 十六、社会责任情况

有效履行社会责任，是公司可持续发展的核心，更是公司的最高使命。公司在经营和业务发展的过程中，以增效、降耗、节能、减污为环境保护原则，顺应国家和社会的全面发展，努力做到经济效益与社会效益、短期利益与长期利益、自身发展与社会发展相互协调，实现公司与员工、公司与社会、公司与环境的健康和谐发展。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

报告期内是否被行政处罚

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

## 十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

| 接待时间             | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象     | 谈论的主要内容及提供的资料          |
|------------------|------|------|--------|----------|------------------------|
| 2013 年 01 月 08 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 吉林李姓投资者  | 能否摘帽，未提供材料             |
| 2013 年 01 月 17 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 广东吴姓投资者  | 何时摘帽，未提供材料             |
| 2013 年 02 月 06 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 哈尔滨张姓投资者 | 是否符合摘帽条件，未提供材料         |
| 2013 年 02 月 15 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 河南郭姓投资者  | 摘帽程序，未提供材料             |
| 2013 年 03 月 06 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 江苏王姓投资者  | 公司 2012 年度报告公告日期，未提供材料 |
| 2013 年 03 月 15 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 湖南李姓投资者  | 公司 2012 年度经营情况，未提供材料   |
| 2013 年 04 月 08 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 北京王姓投资者  | 股改代垫偿还事宜               |
| 2013 年 04 月 25 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 上海陆姓投资者  | 公司酒店经营情况，未提供材料         |
| 2013 年 05 月 12 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 深圳严姓投资者  | 公司摘帽进展情况，未提供材料         |
| 2013 年 05 月 24 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 南宁周姓投资者  | 股东名称变更事宜，未提供材料         |
| 2013 年 06 月 05 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 桂林陈姓投资者  | 限售股如何流通，未提供材料          |
| 2013 年 06 月 27 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 海口符姓投资者  | 公司发展前景，未提供材料           |
| 2013 年 07 月 10 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 杭州王姓投资者  | 公司经营情况，未提供材料           |
| 2013 年 07 月 18 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 北京刘姓投资者  | 限售股如何流通，未提供材料          |
| 2013 年 07 月 29 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 南京张姓投资者  | 公司经营情况，未提供材料           |
| 2013 年 08 月 15 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 北京彭姓投资者  | 原始股如何流通，未提供材料          |
| 2013 年 08 月 23 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 哈尔滨李姓投资者 | 公司经营情况，未提供材料           |
| 2013 年 08 月 30 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 广州黄姓投资者  | 公司经营情况，未提供材料           |
| 2013 年 09 月 02 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人     | 海口陈姓投资者  | 公司经营情况，未提供材料           |



|                  |      |      |    |         |                  |
|------------------|------|------|----|---------|------------------|
| 2013 年 09 月 11 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 深圳胡姓投资者 | 公司经营情况，未提供材料     |
| 2013 年 09 月 26 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 北京胡姓投资者 | 公司经营情况，未提供材料     |
| 2013 年 09 月 30 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 上海余姓投资者 | 公司经营情况，未提供材料     |
| 2013 年 10 月 11 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 海口林姓投资者 | 公司第三季度经营业绩，未提供材料 |
| 2013 年 10 月 15 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 广东海姓投资者 | 公司第三季报披露时间，未提供材料 |
| 2013 年 11 月 06 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 上海余姓投资者 | 公司发展前景，未提供材料     |
| 2013 年 11 月 27 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 浙江胡姓投资者 | 公司经营情况，未提供材料     |
| 2013 年 12 月 03 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 北京王姓投资者 | 股改代垫偿还事宜         |
| 2013 年 12 月 18 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 深圳周姓投资者 | 公司年度经营情况         |
| 2013 年 12 月 26 日 | 公司本部 | 电话沟通 | 个人 | 吉林谢姓投资者 | 公司年度经营情况         |



## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### 四、破产重整相关事项

无

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 2、出售资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3、企业合并情况

无

### 六、公司股权激励的实施情况及其影响

无

### 七、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

| 关联交易方 | 关联关系 | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 关联交易定价 | 关联交易价格 | 关联交易金额 | 占同类交易金 | 关联交易结算 | 可获得的同类 | 披露日期 | 披露索引 |
|-------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|
|-------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|



|                                       |       |    |       | 原则                         |     | (万元)  | 额的比例(%) | 方式        | 交易市价 |    |    |
|---------------------------------------|-------|----|-------|----------------------------|-----|-------|---------|-----------|------|----|----|
| 罗牛山股份有限公司                             | 第一大股东 | 消费 | 住宿和餐饮 | 市场价                        | 市场价 | 23.12 | 0.98%   | 与非关联方交易一致 | -    | -  | -  |
| 合计                                    |       |    |       | --                         | --  | 23.12 | --      | --        | --   | -- | -- |
| 大额销货退回的详细情况                           |       |    |       | 无                          |     |       |         |           |      |    |    |
| 关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因 |       |    |       | 无                          |     |       |         |           |      |    |    |
| 关联交易对上市公司独立性的影响                       |       |    |       | 公司发生的日常关联交易属市场正常交易，对公司无影响。 |     |       |         |           |      |    |    |
| 公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施                  |       |    |       | 无                          |     |       |         |           |      |    |    |
| 按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况 |       |    |       | 无                          |     |       |         |           |      |    |    |
| 交易价格与市场参考价格差异较大的原因                    |       |    |       | 无差异。                       |     |       |         |           |      |    |    |

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

## 3、共同对外投资的重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

## 4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

☒ 是 ☐ 否

| 关联方                   | 关联关系  | 债权债务类型  | 形成原因 | 是否存在非经营性资金占用 | 期初余额(万元) | 本期发生额(万元) | 期末余额(万元) |
|-----------------------|-------|---------|------|--------------|----------|-----------|----------|
| 罗牛山股份有限公司             | 第一大股东 | 应付关联方债务 | 往来款  | 是            | 80       |           | 80       |
| 关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响 |       | 无。      |      |              |          |           |          |

## 5、其他重大关联交易

2013年6月26日，公司与海口罗牛山小额贷款股份有限公司签订了《增资意向协议》。协议约定，公司拟投资人民币1,000万元增资入股海口罗牛山小额贷款股份有限公司。上述增资事宜完成后，海口罗牛山小额贷款股份有限公司的注册资本由原人民币10,000万元变为11,000万元，公司将持有其9.09%的股权。



2013年6月26日，公司召开第七届董事会第六次临时会议，审议通过了《关于投资入股海口罗牛山小额贷款股份有限公司意向的议案》，董事会审议此项议案没有关联董事，无需回避。公司独立董事事前认可了此项关联投资意向，并就此项关联投资意向发表了独立意见。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

| 临时公告名称                | 临时公告披露日期         | 临时公告披露网站名称                                                                   |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 关于公司及相关主体承诺履行情况的公告    | 2013 年 06 月 26 日 | 《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> |
| 关于关联投资海口罗牛山小额贷款股份有限公司 | 2013 年 07 月 10 日 | 《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> |

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

托管情况说明

无。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

#### (2) 承包情况

承包情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

#### (3) 租赁情况

租赁情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

### 2、担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### (1) 违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用



### 3、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

### 4、其他重大交易

无

## 九、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

| 承诺事项               | 承诺方       | 承诺内容                                                                                          | 承诺时间             | 承诺期限 | 履行情况                                                         |
|--------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|--------------------------------------------------------------|
| 股改承诺               | 罗牛山股份有限公司 | 鉴于大东海公司连年亏损，濒临退市，为扭转大东海公司的经营困境，提高盈利能力，恢复持续经营能力，大东海公司控股股东罗牛山股份有限公司承诺将积极寻求重组方在适当时候对大东海公司进行资产重组。 | 2007 年 05 月 30 日 | 适当时候 | 自公司股权分置改革实施以来，通过各方努力，公司避免了退市风险，财务状况得到了相应的改善。截至目前，尚未找到合适的重组方。 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | -         | -                                                                                             | -                | -    | -                                                            |
| 资产重组时所作承诺          | -         | -                                                                                             | -                | -    | -                                                            |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺    | -         | -                                                                                             | -                | -    | -                                                            |
| 其他对公司中小股东所作承诺      | -         | -                                                                                             | -                | -    | -                                                            |
| 承诺是否及时履行           | 否         |                                                                                               |                  |      |                                                              |
| 未完成履行的具体原因及下一步计划   | 无         |                                                                                               |                  |      |                                                              |

### 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 境内会计师事务所名称        | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬（万元）    | 31               |
| 境内会计师事务所审计服务的连续年限 | 3                |
| 境内会计师事务所注册会计师姓名   | 刘泽波 、朱美荣         |
| 境外会计师事务所名称        | 无                |
| 境外会计师事务所审计服务的连续年限 | 无                |
| 境外会计师事务所注册会计师姓名   | 无                |



当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

报告期内，会计师事务所对公司未出具“非标准审计报告”的审计报告。

#### 十二、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

无

#### 十四、其他重大事项的说明

无

#### 十五、公司子公司重要事项

无

#### 十六、公司发行公司债券的情况

无



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

|            | 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  | 4.72%  |             |    |       | -646,800   | -646,800   | 16,529,200  | 4.54%  |
| 1、国家持股     |             |        |             |    |       |            |            |             |        |
| 2、国有法人持股   | 5,922,000   | 1.63%  |             |    |       | -1,968,600 | -1,968,600 | 3,953,400   | 1.09%  |
| 3、其他内资持股   | 11,254,000  | 3.09%  |             |    |       | 1,321,800  | 1,321,800  | 12,575,800  | 3.45%  |
| 其中：境内法人持股  | 11,122,000  | 3.05%  |             |    |       | 1,251,800  | 1,251,800  | 12,373,800  | 3.4%   |
| 境内自然人持股    | 132,000     | 0.04%  |             |    |       | 70,000     | 70,000     | 202,000     | 0.06%  |
| 二、无限售条件股份  | 346,924,000 | 95.28% |             |    |       | 646,800    | 646,800    | 347,570,800 | 95.46% |
| 1、人民币普通股   | 258,924,000 | 71.11% |             |    |       | 646,800    | 646,800    | 259,570,800 | 71.29% |
| 2、境内上市的外资股 | 88,000,000  | 24.17% |             |    |       |            |            | 88,000,000  | 24.17% |
| 三、股份总数     | 364,100,000 | 100%   |             |    |       |            |            | 364,100,000 | 100%   |

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司股权分置改革后续工作过程中，按照相关规定要求办理解除限售以及部分股东办理偿还代垫等，致使公司股份在本报告期内股份结构发生了变化，但是总股本不变。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司限售股东限售股份变动情况：（单位：股）

| 股东名称           | 年初限售股数    | 本年解除限售股数 | 本年增加限售股数  | 年末限售股数    | 限售原因   | 解除限售日期    |
|----------------|-----------|----------|-----------|-----------|--------|-----------|
| 洋浦通融投资管理咨询有限公司 | 0         | 0        | 4,420,800 | 4,420,800 | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 三亚市中兴发展公司      | 3,630,000 | 0        | 0         | 2,541,000 | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |



|                 |            |         |           |            |        |           |
|-----------------|------------|---------|-----------|------------|--------|-----------|
| 三亚不动产估价所        | 1,320,000  | 0       | 0         | 924,000    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 海南港澳国际贸易发展有限公司  | 1,320,000  | 0       | 0         | 924,000    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 海口东方城市信用社       | 1,320,000  | 0       | 0         | 924,000    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 海南中金工贸公司        | 1,320,000  | 0       | 0         | 924,000    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 交通银行股份有限公司海南省分行 | 1,320,000  | 0       | 0         | 924,000    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 广州东湛实业有限公司      | 1,320,000  | 0       | 0         | 924,000    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 沈阳金安实业总公司       | 1,188,000  | 0       | 0         | 831,600    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 海南大东海旅游公司       | 1,056,000  | 0       | 0         | 739,200    | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 海南东大海洋运输公司      | 660,000    | 0       | 0         | 660,000    | 股改法定承诺 | 偿还股改代垫股份后 |
| 海南国际投资有限公司广州公司  | 660,000    | 0       | 0         | 660,000    | 股改法定承诺 | 偿还股改代垫股份后 |
| 南方工贸总公司         | 660,000    | 0       | 0         | 660,000    | 股改法定承诺 | 偿还股改代垫股份后 |
| 北京雪丽服装服饰有限公司    | 132,000    | 0       | 0         | 132,000    | 股改法定承诺 | 偿还股改代垫股份后 |
| 肖铁风             | 132,000    | 0       | 0         | 132,000    | 股改法定承诺 | 偿还股改代垫股份后 |
| 三亚万利建材销售部       | 132,000    | 0       | 0         | 92,400     | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 海南省农垦三亚木材厂      | 66,000     | 0       | 0         | 46,200     | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 陶福民             | 100,000    | 0       | 0         | 70,000     | 股改法定承诺 | 办理相关解限手续后 |
| 杭州华源实业有限公司      | 840,000    | 646,800 | 0         | 0          | 股改法定承诺 | -         |
| 合计              | 17,176,000 | 646,800 | 4,420,800 | 16,529,200 | —      | —         |

说明：本公司于 2007 年 8 月 8 日实施股权分置改革方案，上述股东只有在偿还了股改代垫股份，以及按照相关规定办理解限手续后，有限售条件股份才能获得流通。

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

无

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

无

### 3、现存的内部职工股情况

无

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

|              |      |         |          |            |                       |              |         |        |  |
|--------------|------|---------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------|--------|--|
| 报告期末股东总数     |      |         | 28,091   |            | 年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数 |              |         | 27,225 |  |
| 前 10 名股东持股情况 |      |         |          |            |                       |              |         |        |  |
| 股东名称         | 股东性质 | 持股比例（%） | 报告期末持股数量 | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的股份数量          | 持有无限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 |        |  |
|              |      |         |          |            |                       |              | 股份      | 数量     |  |



|                                             |         |                                                     |            |            |           |            |    |           |
|---------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------|------------|------------|-----------|------------|----|-----------|
|                                             |         |                                                     |            |            |           |            | 状态 |           |
| 罗牛山股份有限公司                                   | 境内非国有法人 | 16.81%                                              | 61,190,270 | 0          | 0         | 61,190,270 |    |           |
| 潘国平                                         | 境内自然人   | 9.07%                                               | 33,029,583 | 29,317,027 | 0         | 33,029,583 | 质押 | 6,760,000 |
| 中国光大证券（香港）有限公司                              | 境外法人    | 5%                                                  | 18,207,684 | 18,207,684 | 0         | 18,207,684 |    |           |
| 洋浦通融投资管理咨询有限公司                              | 境内非国有法人 | 2.79%                                               | 10,150,082 | -2,490,750 | 4,420,800 | 5,729,282  |    |           |
| 三亚永利投资有限公司                                  | 境内非国有法人 | 1.9%                                                | 6,930,000  | 0          | 0         | 6,930,000  |    |           |
| 上海中青酒店物业管理有限公司                              | 境内非国有法人 | 1.39%                                               | 5,043,416  | 5,043,416  | 0         | 5,043,416  | 质押 | 5,043,416 |
| 建投中信资产管理有限责任公司                              | 境内非国有法人 | 1.27%                                               | 4,620,000  | 0          | 0         | 4,620,000  |    |           |
| CITRINE CAPITAL LIMITED                     | 境外法人    | 0.9%                                                | 3,265,200  | 0          | 0         | 3,265,200  |    |           |
| #吴为圣                                        | 境内自然人   | 0.78%                                               | 2,837,714  | 2,837,714  | 0         | 2,837,714  |    |           |
| 三亚市中兴发展公司                                   | 境内非国有法人 | 0.7%                                                | 2,541,000  | 0          | 2,541,000 |            |    |           |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况                |         | 无。                                                  |            |            |           |            |    |           |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                            |         | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |            |            |           |            |    |           |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况                           |         |                                                     |            |            |           |            |    |           |
| 股东名称                                        |         | 报告期末持有无限售条件股份数量                                     | 股份种类       |            |           |            |    |           |
|                                             |         |                                                     | 股份种类       | 数量         |           |            |    |           |
| 罗牛山股份有限公司                                   |         | 61,190,270                                          | 人民币普通股     | 61,190,270 |           |            |    |           |
| 潘国平                                         |         | 33,029,583                                          | 人民币普通股     | 6,904,417  |           |            |    |           |
|                                             |         |                                                     | 境内上市外资股    | 26,125,166 |           |            |    |           |
| 中国光大证券（香港）有限公司                              |         | 18,207,684                                          | 境内上市外资股    | 18,207,684 |           |            |    |           |
| 三亚永利投资有限公司                                  |         | 6,930,000                                           | 人民币普通股     | 6,930,000  |           |            |    |           |
| 洋浦通融投资管理咨询有限公司                              |         | 5,729,282                                           | 人民币普通股     | 5,729,282  |           |            |    |           |
| 上海中青酒店物业管理有限公司                              |         | 5,043,416                                           | 人民币普通股     | 5,043,416  |           |            |    |           |
| 建投中信资产管理有限责任公司                              |         | 4,620,000                                           | 人民币普通股     | 4,620,000  |           |            |    |           |
| CITRINE CAPITAL LIMITED                     |         | 3,265,200                                           | 境内上市外资股    | 3,265,200  |           |            |    |           |
| #吴为圣                                        |         | 2,837,714                                           | 人民币普通股     | 2,837,714  |           |            |    |           |
| 曹慧利                                         |         | 2,533,939                                           | 人民币普通股     | 2,533,939  |           |            |    |           |
| 前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之 |         | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |            |            |           |            |    |           |



|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| 关联关系或一致行动的说明        |                                                  |
| 前十大股东参与融资融券业务股东情况说明 | #吴为圣通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保账户持有大东海 A 股 2,837,714 股。 |

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

☒ 是 ☐ 否

2013年1月29日，公司股东潘国平与光大证券股份有限公司进行了约定购回式证券交易，交易涉及大东海A3,500,000股，占公司总股本的0.96%。2013年4月24日，公司股东潘国平购回了前述约定购回式证券交易大东海A3,500,000股。截止报告期末，公司股东潘国平持有大东海A6,904,417股，占公司总股本的1.896%；大东海B26,125,166股，占公司总股本的7.175%。

## 2、公司控股股东情况

法人

| 控股股东名称                       | 法定代表人/单位负责人                                          | 成立日期        | 组织机构代码     | 注册资本           | 主要经营业务                                                                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 罗牛山股份有限公司                    | 徐自力                                                  | 1993年10月15日 | 28408974-7 | 880,132,000.00 | 种养殖业；兴办工业；房地产开发经营；建筑装璜工程；农副畜水产品及其饲料销售；机械汽车摩托车零件、电子产品、金属材料（专营除外）化工产品（专营除外）家用电器、现代办公用品、文体用品、日用百货、建筑材料、农副土特产品的销售；交易市场的开发建设；租赁服务。 |
| 经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等        | 详见海口农工贸（罗牛山）股份有限公司（股票简称：罗牛山，股票代码：000735）2013 年度报告全文。 |             |            |                |                                                                                                                               |
| 控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 详见海口农工贸（罗牛山）股份有限公司（股票简称：罗牛山，股票代码：000735）2013 年度报告全文。 |             |            |                |                                                                                                                               |

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

## 3、公司实际控制人情况

自然人

| 实际控制人姓名       | 国籍                                                                                        | 是否取得其他国家或地区居留权 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 徐自力           | 中国                                                                                        | 否              |
| 最近 5 年内的职业及职务 | 徐自力，男，1966 年出生，研究生学历，高级工程师。曾任湖北黄石矿务局机械厂副厂长、海口永盛畜牧机械工程有限公司总经理、天津宝迪农业科技股份有限公司董事长；2006 年 8 月 |                |

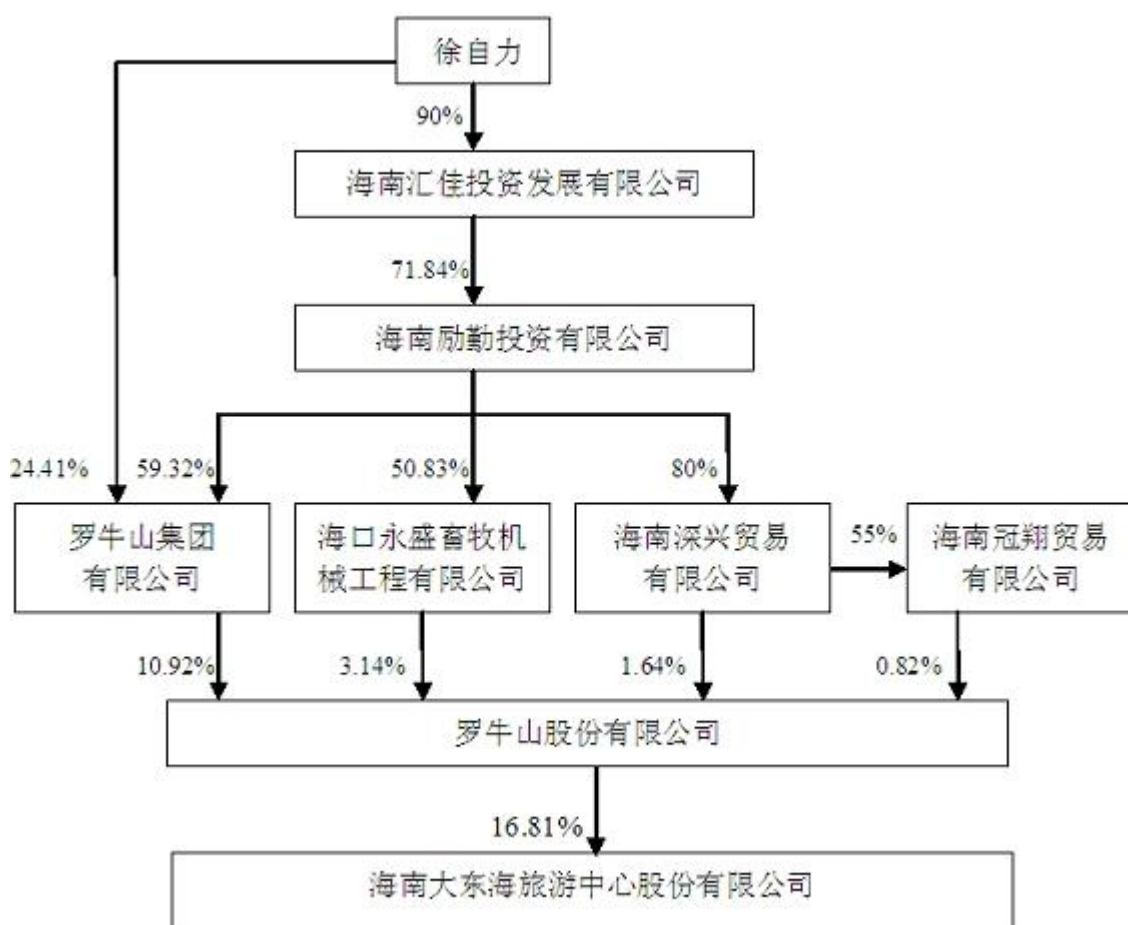


|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | 至 2011 年 11 月任本公司副董事长兼总经理;2011 年 11 月至今任本公司董事长;同时,兼任海南省畜牧业协会会长、海口市企业家协会副会长、海口市第十三届政协常委。 |
| 过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况 | 无。                                                                                      |

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

无



## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

| 姓名  | 职务         | 任职状态 | 性别 | 年龄 | 任期起始日期      | 任期终止日期      | 期初持股数（股） | 本期增持股数（股） | 本期减持股数（股） | 期末持股数（股） |
|-----|------------|------|----|----|-------------|-------------|----------|-----------|-----------|----------|
| 黎愿斌 | 董事长兼总经理    | 现任   | 男  | 63 | 2001年10月25日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 陈日进 | 独立董事       | 现任   | 男  | 68 | 2009年05月21日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 李光忠 | 独立董事       | 现任   | 男  | 67 | 2008年06月05日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 冯大安 | 独立董事       | 现任   | 男  | 66 | 2008年06月05日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 李伟  | 董事         | 现任   | 男  | 52 | 2002年06月16日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 柳俊涛 | 董事         | 现任   | 男  | 45 | 2002年06月16日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 黄文才 | 监事会主席      | 现任   | 男  | 44 | 2002年06月16日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 李智  | 监事         | 现任   | 男  | 33 | 2008年06月05日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 望家玲 | 监事         | 现任   | 女  | 47 | 2011年06月16日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 陈刘榕 | 常务副总兼财务负责人 | 现任   | 男  | 49 | 2001年06月01日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 汪宏娟 | 副总兼董秘      | 现任   | 女  | 37 | 2008年04月27日 | 2014年06月16日 | 0        | 0         | 0         | 0        |
| 合计  | --         | --   | -- | -- | --          | --          | 0        | 0         | 0         | 0        |

### 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

#### 董事

黎愿斌先生，1950 年6 月出生，汉族，硕士学历，MBA，高级工程师，中共党员。曾任海口海源有限公司董事长、洋浦天地阳光实业有限公司董事长、本公司董事及总经理，现任本公司董事长兼总经理。同时，兼任海南省企业家协会副会长、海南省工商联（总商会）常务委员、海南省酒店与餐饮行业协会副会长、海南省湖北商会副会长。

柳俊涛先生，1968 年10 月出生，汉族，本科，经济师职称。曾任甘肃省建行支行副行长，罗牛山股份有限公司董事会秘书，本公司副总经理，索芙特股份公司副总经理，天茂实业集团股份有限公司董事会秘书，现任天平汽车保险股份有限公司总经理助理兼董事会秘书，自2002年起任本公司董事。



李伟先生，1961 年9月出生，汉族，硕士学历，高级审计师，注册会计师，中共党员。历任英山县制丝厂财务科长，英山县审计局副局长、局长，英山县城关镇镇长，海南省内审协会常务理事，本公司副总经理兼财务总监，现任海南医学院总会计师，自2002年起任本公司董事。

#### 独立董事

陈日进先生，1946年10月出生，大学，高级工程师，中共党员。曾任广州空军某部参谋、湖北省黄石市计委干部、黄石锻压机床厂党委书记、黄石经委副主任、黄石市副市长、海南省工业厅副厅长、海南省政府副秘书长、海南省工业厅厅长、海南省财政厅厅长（2005年3月退休）。现任海南海岛建设股份有限公司独立董事，广济药业股份有限公司独立董事，海口农工贸（罗牛山）股份有限公司独立董事。自2009年5月起任本公司独立董事。

李光忠先生，1946 年8月出生，汉族，本科，学士学位，中南财经政法大学会计学教授。曾任中南财经政法大学会计系教研室副主任、系副主任、系党总支部书记、会计系主任、会计学院党委书记、2001年5月至2007年3月任会计学院党委书记兼副院长、2007年3月至今退休。学科专长：财务会计、会计理论；近年主编出版获奖著作、教材十余部；公开发表学术论文三十余篇。现任海南珠江控股股份有限公司独立董事。自2008年5月起任本公司独立董事。

冯大安先生，1947年12 月出生，汉族，本科，学士学位，曾任兰州市城关区粮食局工人干部，甘肃省建设银行处长、副行长，海南省建设银行副书记、副行长，1995年7月至1998年7月任海南省证券管理办公室副主任，1998年8月至2007年12月先后任海南省地税局副局长、局长，2008年1月退休，现任新大洲控股股份有限公司独立董事、北京华联综合超市股份有限公司独立董事、海南美兰国际机场股份有限公司独立董事。自2008年5月起任本公司独立董事。

#### 监事

黄文才先生，1969年1月出生，大学文化，曾任海口肉联厂副厂长，海口食品有限公司办公室主任，海口食品有限公司总经理助理，海口罗牛山食品加工有限公司副总经理，现任海南罗牛山肉类食品有限公司副总经理。自2002年起任本公司监事会主席。

望家玲女士，1966年2月出生， 1988年8月毕业于湖北襄樊职业技术学院，1988年8月至1998年1月在湖北襄樊惠普实业有限公司财务处担任会计，1998年2月至今在本公司财务部担任会计。自2011年起任本公司职工监事。

李智先生，1980年4月出生， 2004年2月至2007年1月毕业于海南大学，2003年10月至2004年12月任海南博时通投资管理咨询有限公司财务经理，2005年1月至2006年10月任海口安琼典当行副总经理，现任公司财务部副经理、职工监事。

#### 其他高级管理人员

陈刘榕先生，1964年3 月出生，大学文化，会计师，曾任本公司财务副经理、经理及总经理助理，现任本公司副总经理兼财务负责人。

汪宏娟女士，1976年2 月出生，本科，律师，曾任本公司监事、办公室主任，现任本公司副总兼董事会秘书。

#### 在股东单位任职情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 在其他单位任职情况

☐ 适用 ☒ 不适用



### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、根据公司章程规定，董事、监事人员报酬分别由董事会和监事会审议后提交股东大会审议批准；高级管理人员报酬由董事会审议批准。公司董事、监事和高级管理人员根据公司股东大会和董事会的相关规定按工作岗位领取相应薪酬。

2、根据董事、独立董事、监事履行职责的情况，董事、独立董事、监事出席董事会、监事会和股东大会的差旅费以及按照公司章程行使职权所需要的费用在公司据实报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

| 姓名  | 职务       | 性别 | 年龄 | 任职状态 | 从公司获得的报酬总额 | 从股东单位获得的报酬总额 | 报告期末实际所得报酬 |
|-----|----------|----|----|------|------------|--------------|------------|
| 黎愿斌 | 董事长兼总经理  | 男  | 63 | 现任   | 34.82      | 0            | 34.82      |
| 陈日进 | 独立董事     | 男  | 68 | 现任   | 3.6        | 0            | 3.6        |
| 李光忠 | 独立董事     | 男  | 67 | 现任   | 3.6        | 0            | 3.6        |
| 冯大安 | 独立董事     | 男  | 66 | 现任   | 3.6        | 0            | 3.6        |
| 李伟  | 董事       | 男  | 52 | 现任   | 3.6        | 0            | 3.6        |
| 柳俊涛 | 董事       | 男  | 45 | 现任   | 3.6        | 0            | 3.6        |
| 黄文才 | 监事会主席    | 男  | 44 | 现任   | 1.8        | 0            | 1.8        |
| 李智  | 监事       | 男  | 33 | 现任   | 8.73       | 0            | 8.73       |
| 望家玲 | 监事       | 女  | 47 | 现任   | 7.95       | 0            | 7.95       |
| 陈刘榕 | 副总兼财务负责人 | 男  | 49 | 现任   | 21.62      | 0            | 21.62      |
| 汪宏娟 | 副总兼董事会秘书 | 女  | 37 | 现任   | 20.21      | 0            | 20.21      |
| 合计  | —        | —  | —  | —    | 113.13     | 0            | 113.13     |

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

| 姓名  | 担任的职务 | 类型 | 日期          | 原因                                                             |
|-----|-------|----|-------------|----------------------------------------------------------------|
| 汪宏娟 | 副总    | 聘任 | 2013年04月27日 | 根据公司经营发展需要，以及公司总经理提名，公司董事会研究决定，聘任汪宏娟女士为公司副总经理，任期与公司第七届董事会任期相同。 |

### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无

### 六、公司员工情况

报告期内，公司员工总人数为169人，其中：服务人员104人，财务人员18人，技术人员20人，销售人

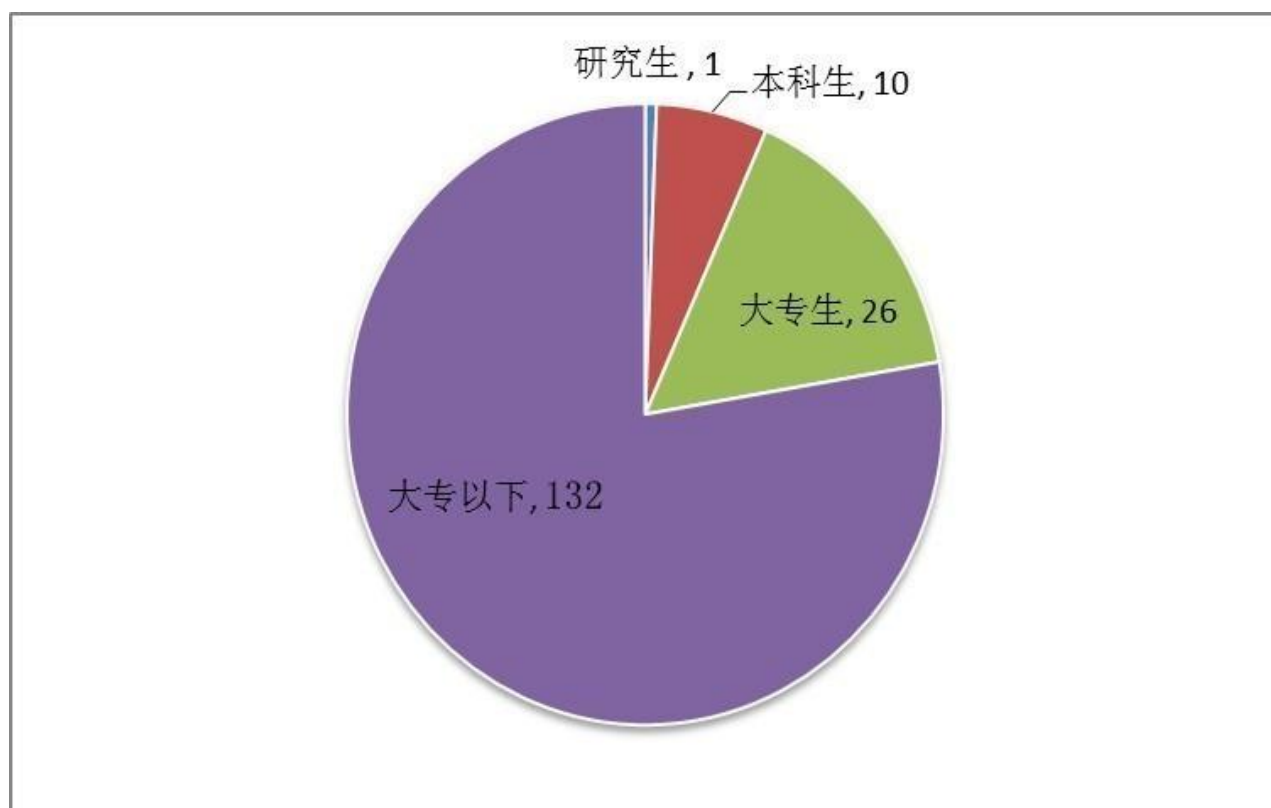


员7人，行政人员20人。

1、员工教育程度情况：

| 教育程度类别 | 教育程度 |
|--------|------|
| 硕士     | 1人   |
| 本科     | 10人  |
| 大专     | 26人  |
| 大专以下   | 132人 |
| 合计     | 169人 |

2、员工教育程度如图所示：



3、员工薪酬政策： 公司建立一套与公司职员岗位和晋升系统相配套的薪酬体系，采用岗位工资制。对服务类、技术类、营销类、管理类、行政类等以岗定薪，并且年终根据部门及个人的业绩考核情况给予相应奖励。

4、培训计划： 公司根据经营及管理的需要，年初制定人员招聘和培训计划，按计划组织相关人员进行部门培训和企业内部的专业统一培训，特别是加强岗位技能培训，特殊岗位操作人员需持证上岗，以确保公司生产经营安全和正常运行。

5、公司没有需要承担费用的离、退休人员。



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市规则》和其他相关法律、法规的有关规定，进一步完善公司治理结构和机制，健全公司内部控制制度，加强内部控制体系建设，规范公司运作。截至报告期末，公司法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求。

1、报告期内，公司股东大会、董事会、监事会分别行使决策权、执行权和监督权，权责明确、相互制约、操作规范、运作有效。“三会”的召集召开程序、提案审议程序、决策程序均符合相关规定；董事会下设战略与发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会遵照各自工作细则，各司其职、各尽其责，整体运作情况良好，为董事会对公司各项重大经营的科学决策提供了有力支持。

2、公司董事严格按照《股票上市规则》要求，诚实守信、勤勉独立的履行职责，忠诚于公司和股东的利益，保护中小股东合法权益；监事独立有效地对公司董事、高级管理人员及财务状况进行监督和检查。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》等法律、行政法规、部门规章的规定，严格执行公司《内幕信息知情人登记管理制度》，并依据证监会公告[2010]37 号的相关要求，公司对内幕信息知情人管理制度的执行情况进行了认真自查。报告期内公司不存在内幕信息知情人，在影响公司股价的重大敏感信息披露前，利用内幕信息买卖公司股份及因此受监管部门的查处和整改情况。

### 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期年度股东大会情况

| 会议届次        | 召开日期             | 会议议案名称                                                                                                                                 | 决议情况                                                               | 披露日期             | 披露索引                                                                                                                                                     |
|-------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2012 年度股东大会 | 2013 年 05 月 22 日 | 1、《2012 年度董事会工作报告》；2、《2012 年度监事会工作报告》3、《2012 年度财务决算报告》；4、《2012 年度利润分配预案》；5、《关于资产减值准备计提与核销的预案》；6、《关于公司 2012 年度报告的议案》；7、《关于续聘财务审计机构的议案》。 | 以同意 8073.5519 万股，占出席本次股东大会有效表决权股份总数的 100%，反对 0 股，弃权 0 股，审议通过了全部议案。 | 2013 年 05 月 23 日 | 本次股东大会决议公告编号为 2013-012，公告名称为《2012 年度股东大会决议公告》，刊登于 2013 年 5 月 23 日的《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ） |



## 2、本报告期临时股东大会情况

无

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

| 独立董事出席董事会情况  |              |        |           |        |      |               |
|--------------|--------------|--------|-----------|--------|------|---------------|
| 独立董事姓名       | 本报告期应参加董事会次数 | 现场出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 |
| 陈日进          | 5            | 0      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 李光忠          | 5            | 0      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 冯大安          | 5            | 0      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 独立董事列席股东大会次数 |              |        |           |        |      | 1             |

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

建议公司在做好目前主业的同时，加强引进外资，引入优良资产，改变主业单一的局面。公司一直在努力中，目前没有结果。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

董事会下设的四个专门委员会遵照各自工作细则，各司其职，整体运作情况良好，为董事会对公司各项重大经营的科学决策提供了有力支持。各专门委员会履行职责情况如下：

### 1、审计委员会

报告期内，在公司2013 年度财务报告审计过程中，审计委员会成员忠实履行公司审计委员会职责，按照有关要求开展工作：

在年审注册会计师进场前，审计委员会成员听取了公司管理层对2013年度公司的经营情况、财务状况及2013年度财务报告审计工作安排情况的汇报，与年审注册会计师沟通了审计工作小组的人员构成、审计



计划、风险判断、本年度审计重点等等；2014年3月下旬，在年报审计过程中，审计委员会成员听取了年审注册会计师和公司管理人员的工作汇报；2014年4月中旬，审计委员会成员对送审财务会计报表进行了审阅。认为经审计的公司2013年度财务报告严格按照《企业会计准则》和企业会计制度的要求进行编制，该报告公允地反映了公司资产、负债、权益和经营情况，未发现重大错误和遗漏。同意将审计机构出具的2013年度审计报告提交董事会审议。

公司董事会成员认为公司的外部审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）忠实履行了审计职责，建议续聘该公司为公司2014年度财务审计机构。

## 2、薪酬委员会

报告期内，公司董事会薪酬委员会成员按照相关规定履行薪酬委员会工作职责，审查了公司董事、监事及高级管理人员的薪酬政策与方案，指导公司完善薪酬体系，并根据公司高级管理人薪酬考核标准对公司董事、监事及高级管理人员的工作情况进行了考核。截止报告期末，公司未实行股权激励计划。

## 3、战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会对公司的发展规划、投资决策等决策提出宝贵意见，有效增强了公司决策科学性和公司核心竞争力，提高了公司重大投资决策的效益和决策的质量。

## 4、提名委员会

报告期内，公司聘任汪宏娟女士为公司副总经理，任期与公司第七届董事会任期相同。

# 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

监事会对《公司 2013 年度内部控制评价报告》的审核意见

公司监事会认为，公司《2013 年度内部控制自我评价报告》基本符合《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求，真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。公司现已建立了较为完善的内部控制体系，基本符合国家相关法律法规要求及目前生产经营管理实际需要，并得到有效执行，内部控制体系的建立对公司经营管理的各个环节起到了较好的风险防范和控制作用。同意《公司 2013 年度内部控制自我评价报告》。

# 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司与第一大股东“五分开”情况

1、在业务方面：公司业务结构完整，自主独立经营，与第一大股东之间无同业竞争，第一大股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形；

2、在人员方面：公司劳动、人事及工资管理与公司第一大股东完全独立；

3、在资产方面：公司对所属资产具有所有权和控制权，不存在第一大股东占用上市公司资产、资金的情况；

4、在机构设置方面：公司董事会、监事会、经理层及其他内部机构完整，独立运作，独立经营管理。

5、在财务方面：公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司拥有银行独立账户并依法独立纳税，不受公司第一大股东干预。



## 七、同业竞争情况

无

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

- 1、公司坚持“以人为本”原则，长期面对社会广聘英才，在公开、公平、公正的前提下择优录取，经前期试用综合考核合格者，由总经理提名报董事会批准正式聘用为公司高级管理人员。
- 2、公司实行明确的考评制度，根据各高级管理人员的业绩和履行职责情况制订相应的考核办法，由上级和同级同时进行月度和年度考核，考核结果作为高管人员职位升降、奖罚的依据。
- 3、公司建立了有效的激励机制，包括物质激励、精神激励等方面的激励措施。做到奖惩分明，待遇与业绩和工作表现挂钩，优胜劣汰，以促使高管人员不断进步、不断提高自己的综合能力，成就公司的快速发展。



## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

公司上市以来，按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关法律、法规、部门规章等规范性文件要求，建立了较为完善的内部组织框架。制定了系列内部控制制度。在《公司章程》中明确规定了股东大会、董事会、监事会、经理层等各自的权利和义务，并在实际工作中严格执行。基本符合《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及深交所《上市公司内部控制指引》等有关规定。

2012年10月23日，根据财政部、证监会2012年8月14日联合印发的《关于2012年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》（财办会[2012]30号）规定，结合本公司实际情况，公司无法在短时间即2012年内完成全部的缺陷整改等工作。公司决定申请延期实施内部控制规范体系工作方案至2014年，并经过公司第七届董事会第八次会议审议通过，内容刊登于的《证券时报》、《香港商报》和巨潮网，申请事项得到了相关部门的批准。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制自我评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制规范》及配套指引等国家有关法律、法规规定，结合本公司的实际情况，公司制定了《公司会计制度》、《财务管理制度》、《内部审计制度》等制度，并严格执行。报告期内，尚未发现公司财务报告内部控制存在重大缺陷的情况。

### 四、内部控制评价报告

| 内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况                            |                                            |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 因公司实施内部控制规范体系工作方案已延期至 2014 年，公司内部控制缺陷需待公司在以后的工作中进一步详细认定。 |                                            |
| 内部控制评价报告全文披露日期                                           | 2014 年 04 月 29 日                           |
| 内部控制评价报告全文披露索引                                           | 相关内容刊登于 2014 年 4 月 29 日的《证券时报》、《香港商报》和巨潮网。 |



## 五、内部控制审计报告

☐ 适用 ☒ 不适用

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司严格执行已制定的《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内，公司没有发生重大会计差错更正，重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| 审计意见类型   | 标准无保留审计意见             |
| 审计报告签署日期 | 2014 年 04 月 27 日      |
| 审计机构名称   | 立信会计师事务所（特殊普通合伙）      |
| 审计报告文号   | 信会师报字[2014]第 112099 号 |
| 注册会计师姓名  | 刘泽波、朱美荣               |

#### 审计报告正文

#### 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。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、资产负债表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司



单位：元

| 项目          | 期末余额          | 期初余额          |
|-------------|---------------|---------------|
| 流动资产：       |               |               |
| 货币资金        | 6,835,685.46  | 15,194,668.69 |
| 结算备付金       |               |               |
| 拆出资金        |               |               |
| 交易性金融资产     |               |               |
| 应收票据        |               |               |
| 应收账款        | 3,509,377.76  | 2,523,510.68  |
| 预付款项        | 201,053.21    | 86,579.35     |
| 应收保费        |               |               |
| 应收分保账款      |               |               |
| 应收分保合同准备金   |               |               |
| 应收利息        |               |               |
| 应收股利        |               |               |
| 其他应收款       | 3,299,051.36  | 2,221,769.24  |
| 买入返售金融资产    |               |               |
| 存货          | 317,334.23    | 291,524.72    |
| 一年内到期的非流动资产 |               |               |
| 其他流动资产      |               |               |
| 流动资产合计      | 14,162,502.02 | 20,318,052.68 |
| 非流动资产：      |               |               |
| 发放委托贷款及垫款   |               |               |
| 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      | 10,000,000.00 | 0.00          |
| 投资性房地产      |               |               |
| 固定资产        | 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        | 28,586,908.43  | 28,957,572.00  |
| 开发支出        |                |                |
| 商誉          |                |                |
| 长期待摊费用      | 582,546.77     | 977,074.85     |
| 递延所得税资产     |                |                |
| 其他非流动资产     |                |                |
| 非流动资产合计     | 99,798,360.67  | 95,467,921.87  |
| 资产总计        | 113,960,862.69 | 115,785,974.55 |
| 流动负债：       |                |                |
| 短期借款        |                |                |
| 向中央银行借款     |                |                |
| 吸收存款及同业存放   |                |                |
| 拆入资金        |                |                |
| 交易性金融负债     |                |                |
| 应付票据        |                |                |
| 应付账款        | 2,171,955.96   | 1,981,833.63   |
| 预收款项        | 1,599,994.81   | 2,031,429.61   |
| 卖出回购金融资产款   |                |                |
| 应付手续费及佣金    |                |                |
| 应付职工薪酬      | 3,549,851.04   | 3,638,558.05   |
| 应交税费        | -1,164,999.99  | -1,131,657.47  |
| 应付利息        |                |                |
| 应付股利        |                |                |
| 其他应付款       | 25,892,213.01  | 25,154,642.91  |
| 应付分保账款      |                |                |
| 保险合同准备金     |                |                |
| 代理买卖证券款     |                |                |
| 代理承销证券款     |                |                |
| 一年内到期的非流动负债 |                |                |
| 其他流动负债      |                |                |
| 流动负债合计      | 32,049,014.83  | 31,674,806.73  |
| 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           |                 |                 |
| 非流动负债合计           |                 |                 |
| 负债合计              | 32,049,014.83   | 31,674,806.73   |
| 所有者权益（或股东权益）：     |                 |                 |
| 实收资本（或股本）         | 364,100,000.00  | 364,100,000.00  |
| 资本公积              | 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             | -336,331,002.15 | -334,131,682.19 |
| 外币报表折算差额          |                 |                 |
| 归属于母公司所有者权益合计     | 81,911,847.86   | 84,111,167.82   |
| 少数股东权益            |                 |                 |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 81,911,847.86   | 84,111,167.82   |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 113,960,862.69  | 115,785,974.55  |

法定代表人：黎愿斌

主管会计工作负责人：陈刘榕

会计机构负责人：李智

## 2、利润表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司

单位：元

| 项目       | 本期金额          | 上期金额          |
|----------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入  | 23,660,779.80 | 32,184,700.50 |
| 其中：营业收入  | 23,660,779.80 | 32,184,700.50 |
| 利息收入     |               |               |
| 已赚保费     |               |               |
| 手续费及佣金收入 |               |               |
| 二、营业总成本  | 25,943,800.06 | 32,272,935.17 |
| 其中：营业成本  | 7,841.74      | 3,026,517.87  |



|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 利息支出                  |               |               |
| 手续费及佣金支出              |               |               |
| 退保金                   |               |               |
| 赔付支出净额                |               |               |
| 提取保险合同准备金净额           |               |               |
| 保单红利支出                |               |               |
| 分保费用                  |               |               |
| 营业税金及附加               | 1,334,203.53  | 1,808,638.27  |
| 销售费用                  | 11,896,106.61 | 14,834,301.97 |
| 管理费用                  | 12,463,470.06 | 12,348,853.72 |
| 财务费用                  | 54,758.44     | 236,382.95    |
| 资产减值损失                | 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）       | 0.00          | 961,833.80    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 0.00          | 20,004.41     |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）       |               |               |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）     | -2,283,020.26 | 873,599.13    |
| 加：营业外收入               | 125,394.92    | 1,304,564.84  |
| 减：营业外支出               | 41,694.62     | 52,121.97     |
| 其中：非流动资产处置损失          | 40,494.62     | 51,621.97     |
| 四、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               |               |               |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）     | -2,199,319.96 | 2,126,042.00  |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润     |               |               |
| 归属于母公司所有者的净利润         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00  |
| 少数股东损益                |               |               |
| 六、每股收益：               | --            | --            |
| （一）基本每股收益             | -0.006        | 0.0058        |
| （二）稀释每股收益             | -0.006        | 0.0058        |
| 七、其他综合收益              |               |               |
| 八、综合收益总额              | -2,199,319.96 | 2,126,042.00  |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额      | -2,199,319.96 | 2,126,042.00  |
| 归属于少数股东的综合收益总额        |               |               |

法定代表人：黎愿斌

主管会计工作负责人：陈刘榕

会计机构负责人：李智



### 3、现金流量表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司

单位：元

| 项目                        | 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            | 22,389,511.92 | 29,315,688.43 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额           |               |               |
| 向中央银行借款净增加额               |               |               |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额           |               |               |
| 收到原保险合同保费取得的现金            |               |               |
| 收到再保险业务现金净额               |               |               |
| 保户储金及投资款净增加额              |               |               |
| 处置交易性金融资产净增加额             |               |               |
| 收取利息、手续费及佣金的现金            |               |               |
| 拆入资金净增加额                  |               |               |
| 回购业务资金净增加额                |               |               |
| 收到的税费返还                   |               |               |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 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  |
| 客户贷款及垫款净增加额               |               |               |
| 存放中央银行和同业款项净增加额           |               |               |
| 支付原保险合同赔付款项的现金            |               |               |
| 支付利息、手续费及佣金的现金            |               |               |
| 支付保单红利的现金                 |               |               |
| 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            | 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 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 2,615,368.77  | 1,392,506.26  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |               |               |
| 收回投资收到的现金                 | 0.00          | 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  |
| 质押贷款净增加额                |                |               |
| 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 |
| 投资活动产生的现金流量净额           | -10,974,352.00 | 1,427,579.95  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：          |                |               |
| 吸收投资收到的现金               |                |               |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金     |                |               |
| 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       |                |               |
| 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          |                |               |
| 筹资活动现金流出小计              |                |               |
| 筹资活动产生的现金流量净额           |                |               |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响      |                |               |
| 五、现金及现金等价物净增加额          | -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 |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 6,835,685.46   | 15,194,668.69 |

法定代表人：黎愿斌

主管会计工作负责人：陈刘榕

会计机构负责人：李智

#### 4、所有者权益变动表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司

本期金额

单位：元

| 项目 | 本期金额 |
|----|------|
|----|------|



|                           | 归属于母公司所有者权益    |               |                   |                  |                  |                         |                 |        | 少数<br>股东<br>权益 | 所有者权益合<br>计   |
|---------------------------|----------------|---------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------------|-----------------|--------|----------------|---------------|
|                           | 实收资本(或股<br>本)  | 资本公积          | 减：<br>库<br>存<br>股 | 专<br>项<br>储<br>备 | 盈<br>余<br>公<br>积 | 一 般<br>风<br>险<br>准<br>备 | 未分配利润           | 其<br>他 |                |               |
| 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“-”<br>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 |

上年金额

单位：元

| 项目                     | 上年金额           |               |            |                  |                  |                         |                 |                  |                 |               |
|------------------------|----------------|---------------|------------|------------------|------------------|-------------------------|-----------------|------------------|-----------------|---------------|
|                        | 归属于母公司所有者权益    |               |            |                  |                  |                         |                 | 少数<br>股 东<br>权 益 | 所有 者 权 益<br>合 计 |               |
|                        | 实收资本(或股<br>本)  | 资本公积          | 减：库<br>存 股 | 专<br>项<br>储<br>备 | 盈<br>余<br>公<br>积 | 一 般<br>风<br>险<br>准<br>备 | 未分配利润           |                  |                 | 其<br>他        |
| 一、上年年末余额               | 364,100,000.00 | 54,142,850.01 |            |                  |                  |                         | -336,257,724.19 |                  |                 | 81,985,125.82 |
| 加：同一控制下企业合并产生的<br>追溯调整 |                |               |            |                  |                  |                         |                 |                  |                 |               |
| 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 |

法定代表人：黎愿斌

主管会计工作负责人：陈刘榕

会计机构负责人：李智

### 三、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）。



## 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、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。

### 2、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。

### 3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、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

无

#### （2）非同一控制下的企业合并

无

### 6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

#### （1）“一揽子交易”的判断原则

无

#### （2）“一揽子交易”的会计处理方法

无

#### （3）非“一揽子交易”的会计处理方法

无



## 7、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表的编制方法

无

### （2）对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无

## 8、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。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）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。

### （2）外币财务报表的折算

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。

## 10、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、预付账款等，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。

**(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法**

无

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

无

**(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据**

无

**11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法**

无

**(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备**

|                      |                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。                                                                                                 |
| 单项金额重大并单项计提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**

| 组合名称 | 按组合计提坏账准备的计提方法 | 确定组合的依据 |
|------|----------------|---------|
| 账龄组合 | 账龄分析法          | 账龄的长短   |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

☒ 适用 ☐ 不适用

| 账龄    | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-------|-------------|--------------|
| 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%         |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用



组合中，采用其他方法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

### (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。 |

## 12、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

计价方法：其他

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

盘存制度：永续盘存制

盘存制度：永续盘存制



### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

摊销方法：低值易耗品采用一次转销法；

包装物

摊销方法：一次摊销法

摊销方法：包装物采用一次转销法。

## 13、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。

## 14、投资性房地产

无

## 15、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) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法**

无

**(3) 各类固定资产的折旧方法**

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：

| 类别     | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率       |
|--------|---------|--------|------------|
| 房屋及建筑物 | 20-40   | 5%     | 4.75-2.37  |
| 机器设备   | 8-20    | 5%     | 11.87-4.75 |
| 电子设备   | 5-16    | 5%     | 19-5.93    |
| 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         |

**(4) 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。

**(5) 其他说明**

无

**16、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。

## 17、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。

## 18、生物资产

无

## 19、油气资产

无

## 20、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

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。

| 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 |

## (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。

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

无

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

无



## 21、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   |

## 22、附回购条件的资产转让

无

## 23、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。



## 24、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

无

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

无

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无

## 25、回购本公司股份

无

## 26、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

(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，对电脑系统进行结账，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) 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。



### (3) 确认提供劳务收入的依据

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。

### (4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

无

## 27、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) 会计政策

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。

## 28、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

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，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。

## 29、经营租赁、融资租赁

### （1）经营租赁会计处理

#### 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。

#### 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。

### （2）融资租赁会计处理

无

### （3）售后租回的会计处理

无

## 30、持有待售资产

### （1）持有待售资产确认标准

无

### （2）持有待售资产的会计处理方法

无



### 31、资产证券化业务

无

### 32、套期会计

无

### 33、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更。

#### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☒ 否

本报告期主要会计政策是否变更。

#### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

本报告期主要会计估计是否变更。

### 34、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

本报告期是否发现前期会计差错。

#### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

#### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

**35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**

无

**五、税项****1、公司主要税种和税率**

| 税种      | 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%                  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额               | 25%                 |
| 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> |

各分公司、分厂执行的所得税税率

无

**2、税收优惠及批文**

无

**3、其他说明**

无

**六、企业合并及合并财务报表****1、子公司情况**

无

**(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司**

无

**(2) 同一控制下企业合并取得的子公司**

无



### (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

无

### 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

无

### 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

无

☐ 适用 ☒ 不适用

### 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

无

### 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

无

### 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

☐ 适用 ☒ 不适用

### 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

☐ 适用 ☒ 不适用

### 8、报告期内发生的反向购买

无

### 9、本报告期发生的吸收合并

无

### 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无



## 七、财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

单位：元

| 项目      | 期末数  |     |              | 期初数  |     |               |
|---------|------|-----|--------------|------|-----|---------------|
|         | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额        | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额         |
| 现金：     | --   | --  | 613,560.04   | --   | --  | 585,674.66    |
| 人民币     | --   | --  | 613,560.04   | --   | --  | 585,674.66    |
| 银行存款：   | --   | --  | 6,209,144.39 | --   | --  | 14,549,636.02 |
| 人民币     | --   | --  | 6,209,144.39 | --   | --  | 14,549,636.02 |
| 其他货币资金： | --   | --  | 12,981.03    | --   | --  | 59,358.01     |
| 人民币     | --   | --  | 12,981.03    | --   | --  | 59,358.01     |
| 合计      | --   | --  | 6,835,685.46 | --   | --  | 15,194,668.69 |

如有因抵押、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应单独说明  
无

## 2、交易性金融资产

无

## 3、应收票据

无

## 4、应收股利

无

## 5、应收利息

无

## 6、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元

| 种类 | 期末数  |      | 期初数  |      |
|----|------|------|------|------|
|    | 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%   | 1,339,625.51 | 29.94% | 1,339,625.51 | 100%   |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |              |        |              |        |              |        |              |        |
| 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% |
| 组合小计                   | 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 | 0.00         | 0%     | 0.00         | 0%     | 0.00         | 0%     | 0.00         | 0%     |
| 合计                     | 5,548,434.79 | --     | 2,039,057.03 | --     | 4,474,873.84 | --     | 1,951,363.16 | --     |

应收账款种类的说明

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

| 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%     | 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%     | 账龄长，无法收回 |
| 三亚市委接待处      | 101,652.32   | 101,652.32   | 100%     | 账龄长，无法收回 |
| 合计           | 1,339,625.51 | 1,339,625.51 | --       | --       |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

| 账龄      | 期末数          |        |           | 期初数          |        |           |
|---------|--------------|--------|-----------|--------------|--------|-----------|
|         | 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   |              |        |           |              |        |           |
| 其中：     | --           | --     | --        | --           | --     | --        |
| 1 年以内   | 2,560,372.79 | 46.15% |           | 2,339,771.39 | 52.29% |           |
| 1 年以内小计 | 2,560,372.79 | 46.15% |           | 2,339,771.39 | 52.29% |           |
| 1 至 2 年 | 857,441.57   | 15.45% | 42,872.08 | 26,895.00    | 0.6%   | 1,403.65  |
| 2 至 3 年 | 22,659.00    | 0.41%  | 3,398.85  | 108,094.91   | 2.42%  | 16,173.43 |
| 3 年以上   | 3,440,473.36 | 62.01% | 46.27     | 2,474,861.30 | 55.31% | 17,577.08 |
| 3 至 4 年 | 108,094.91   | 1.95%  | 27,023.73 | 68,208.31    | 1.52%  | 17,117.33 |



|         |              |        |              |              |        |              |
|---------|--------------|--------|--------------|--------------|--------|--------------|
| 4 至 5 年 | 68,208.09    | 1.23%  | 34,104.14    | 30,522.00    | 0.68%  | 15,287.00    |
| 5 年以上   | 1,931,658.23 | 34.81% | 1,931,658.23 | 1,901,382.23 | 42.49% | 1,901,381.75 |
| 合计      | 5,548,434.79 | --     | 2,039,057.03 | 4,474,873.84 | --     | 1,951,363.16 |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

| 单位名称      | 期末数       |        | 期初数      |        |
|-----------|-----------|--------|----------|--------|
|           | 账面余额      | 计提坏账金额 | 账面余额     | 计提坏账金额 |
| 罗牛山股份有限公司 | 19,977.00 | 0.00   | 6,179.00 | 0.00   |
| 合计        | 19,977.00 | 0.00   | 6,179.00 | 0.00   |

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

| 单位名称              | 与本公司关系 | 金额           | 年限    | 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%        |



## (6) 应收关联方账款情况

单位：元

| 单位名称      | 与本公司关系 | 金额        | 占应收账款总额的比例(%) |
|-----------|--------|-----------|---------------|
| 罗牛山股份有限公司 | 第一大股东  | 19,977.00 | 0.36%         |
| 合计        | --     | 19,977.00 | 0.36%         |

## (7) 终止确认的应收款项情况

无

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

| 种类                      | 期末数           |        |               |        | 期初数           |        |               |        |
|-------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|                         | 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其他应收款   | 77,363,143.31 | 94.93% | 77,363,143.31 | 100%   | 77,363,143.31 | 96.31% | 77,363,143.31 | 100%   |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |               |        |               |        |               |        |               |        |
| 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% |
| 组合小计                    | 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%   |
| 合计                      | 81,497,822.59 | --     | 78,198,771.23 | --     | 80,326,504.66 | --     | 78,104,735.42 | --     |

其他应收款种类的说明

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元



| 其他应收款内容       | 账面余额          | 坏账金额          | 计提比例 (%) | 理由   |
|---------------|---------------|---------------|----------|------|
| 海南大东海旅业公司     | 54,767,945.15 | 54,767,945.15 | 100%     | 无法收回 |
| 94-96 现金派发的股利 | 16,899,000.00 | 16,899,000.00 | 100%     | 无法收回 |
| 海南港澳国际旅游有限公司  | 4,145,704.16  | 4,145,704.16  | 100%     | 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%     | 无法收回 |
| 股东托管费         | 350,000.00    | 350,000.00    | 100%     | 无法收回 |
| 合计            | 77,363,143.31 | 77,363,143.31 | --       | --   |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

| 账龄      | 期末数           |        |               | 期初数           |        |               |
|---------|---------------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|
|         | 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   |               |        |               |               |        |               |
| 其中：     |               |        |               |               |        |               |
| 1 年以内   | 1,296,276.62  | 1.59%  |               | 2,168,115.42  | 2.7%   |               |
| 1 年以内小计 | 1,296,276.62  | 1.59%  |               | 2,168,115.42  | 2.7%   |               |
| 1 至 2 年 | 2,107,235.61  | 2.59%  | 105,361.77    | 39,377.57     | 0.05%  | 1,968.88      |
| 2 至 3 年 | 288.70        |        | 43.31         | 14,610.98     | 0.02%  | 2,191.64      |
| 3 年以上   | 3,403,800.93  | 4.18%  | 105,405.08    | 2,222,103.97  | 2.77%  | 4,160.52      |
| 3 至 4 年 | 707.36        |        | 176.85        | 4,434.39      | 0.01%  | 1,108.60      |
| 4 至 5 年 | 250.00        |        | 125.00        | 1,000.00      |        | 500.00        |
| 5 年以上   | 78,093,064.30 | 95.82% | 78,093,064.30 | 78,098,966.30 | 97.23% | 78,098,966.30 |
| 合计      | 81,497,822.59 | --     | 78,198,771.23 | 80,326,504.66 | --     | 78,104,735.42 |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

| 其他应收款内容 | 转回或收回原因 | 确定原坏账准备的依据 | 转回或收回前累计已计提坏账准备金额 | 转回或收回金额 |
|---------|---------|------------|-------------------|---------|
|---------|---------|------------|-------------------|---------|



|     |       |        |          |          |
|-----|-------|--------|----------|----------|
| 陈才坚 | 收回备用金 | 预计无法收回 | 1,212.00 | 1,212.00 |
| 合计  | --    | --     | 1,212.00 | --       |

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

无

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

无

### (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销时间             | 核销金额     | 核销原因 | 是否因关联交易产生 |
|------|---------|------------------|----------|------|-----------|
| 吴从锋  | 手机款     | 2013 年 12 月 31 日 | 5,690.00 | 已辞职  | 否         |
| 合计   | --      | --               | 5,690.00 | --   | --        |

其他应收款核销说明

该同志已辞职多年,款项无从收回。

### (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

### (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

无

### (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位： 元

| 单位名称           | 与本公司关系 | 金额            | 年限    | 占其他应收款总额的比例 (%) |
|----------------|--------|---------------|-------|-----------------|
| 海南大东海旅业公司      | 非关联方   | 54,767,945.15 | 5 年以上 | 67.2%           |
| 94-96 现金派发的股利  | 非关联方   | 16,899,000.00 | 5 年以上 | 20.74%          |
| 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%           |
| 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%           |
| 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%           |
| 合计             | --     | 79,821,511.94 | --    | 97.94%          |

### (7) 其他应收关联方账款情况

无

**(8) 终止确认的其他应收款项情况**

无

**(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额**

无

**(10) 报告期末按应收金额确认的政府补助**

无

**8、预付款项****(1) 预付款项按账龄列示**

单位： 元

| 账龄    | 期末数        |       | 期初数       |       |
|-------|------------|-------|-----------|-------|
|       | 金额         | 比例（%） | 金额        | 比例（%） |
| 1 年以内 | 201,053.21 |       | 86,579.35 | 100%  |
| 合计    | 201,053.21 | --    | 86,579.35 | --    |

预付款项账龄的说明

本期较上期增加114,473.86元,主要是预付客房卫浴改造及空调安装款所致。

**(2) 预付款项金额前五名单位情况**

无

**(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

无

**(4) 预付款项的说明**

无

**9、存货****(1) 存货分类**

单位： 元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|----|-----|-----|
|----|-----|-----|



|       | 账面余额         | 跌价准备       | 账面价值       | 账面余额         | 跌价准备       | 账面价值       |
|-------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 原材料   | 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

单位：元

| 存货种类 | 期初账面余额     | 本期计提额 | 本期减少 |          | 期末账面余额     |
|------|------------|-------|------|----------|------------|
|      |            |       | 转回   | 转销       |            |
| 原材料  | 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 |

## (3) 存货跌价准备情况

无

## 10、其他流动资产

无

## 11、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

无

## (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

无

## (3) 可供出售金融资产的减值情况

无

## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无



## (5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

无

## 12、持有至到期投资

## (1) 持有至到期投资情况

无

## (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

无

## 13、长期应收款

无

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

无

## 15、长期股权投资

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

| 被投资单位          | 核算方法 | 投资成本         | 期初余额         | 增减变动 | 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 |
|----------------|------|--------------|--------------|------|--------------|---------------|----------------|------------------------|--------------|----------|--------|
| 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%        |                |                        | 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%           |                |                        | 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%           |                |                        | 5,150,166.84 |          |        |



|                 |     |               |               |               |               |       |       |    |               |  |  |
|-----------------|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|-------|-------|----|---------------|--|--|
| 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 | 9.09% | 9.09% |    |               |  |  |
| 合计              | --  | 24,716,374.26 | 14,716,374.26 | 10,000,000.00 | 24,716,374.26 | --    | --    | -- | 14,716,374.26 |  |  |

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

无

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

无

## 17、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

| 项目        | 期初账面余额         | 本期增加       |      | 本期减少         | 期末账面余额         |
|-----------|----------------|------------|------|--------------|----------------|
| 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  |
| --        | 期初账面余额         | 本期新增       | 本期计提 | 本期减少         | 本期期末余额         |
| 二、累计折旧合计： | 86,786,578.23  |            |      | 4,925,210.05 | 91,604,335.78  |
| 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   | 762,866.36     |
| 电子设备      | 1,671,122.77   |            |      | 334,229.55   | 1,979,777.20   |



|              |                |    |            |  |               |
|--------------|----------------|----|------------|--|---------------|
| 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  |
| --           | 期初账面余额         | -- |            |  | 本期期末余额        |
| 三、固定资产账面净值合计 | 100,732,415.71 | -- |            |  | 95,828,046.16 |
| 其中：房屋及建筑物    | 91,342,542.47  | -- |            |  | 87,772,222.71 |
| 机器设备         | 5,539,938.08   | -- |            |  | 5,026,082.86  |
| 运输工具         | 1,106,516.43   | -- |            |  | 872,868.41    |
| 电子设备         | 1,176,839.01   | -- |            |  | 915,484.58    |
| 其他设备         | 1,065,564.39   | -- |            |  | 887,237.03    |
| 装修改良         | 501,015.33     | -- |            |  | 354,150.57    |
| 四、减值准备合计     | 35,199,140.69  | -- |            |  | 35,199,140.69 |
| 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  |
| 电子设备         | 21,643.05      | -- |            |  | 21,643.05     |
| 其他设备         | 199,992.57     | -- |            |  | 199,992.57    |
| 装修改良         |                | -- |            |  |               |
| 五、固定资产账面价值合计 | 65,533,275.02  | -- |            |  | 60,628,905.47 |
| 其中：房屋及建筑物    | 58,892,888.66  | -- |            |  | 55,322,568.90 |
| 机器设备         | 3,012,086.82   | -- |            |  | 2,498,231.60  |
| 运输工具         | 1,106,516.43   | -- |            |  | 872,868.41    |
| 电子设备         | 1,155,195.96   | -- |            |  | 893,841.53    |
| 其他设备         | 865,571.82     | -- |            |  | 687,244.46    |
| 装修改良         | 501,015.33     | -- |            |  | 354,150.57    |

本期折旧额 4,925,210.05 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

无

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

无

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

无



**(5) 期末持有待售的固定资产情况**

无

**(6) 未办妥产权证书的固定资产情况**

无

**18、在建工程**

**(1) 在建工程情况**

无

**(2) 重大在建工程项目变动情况**

无

**(3) 在建工程减值准备**

无

**(4) 重大在建工程的工程进度情况**

无

**(5) 在建工程的说明**

无

**19、工程物资**

无

**20、固定资产清理**

无

**21、生产性生物资产**

**(1) 以成本计量**

无

**(2) 以公允价值计量**

无

**22、油气资产**

无

**23、无形资产****(1) 无形资产情况**

单位：元

| 项目           | 期初账面余额        | 本期增加        | 本期减少 | 期末账面余额        |
|--------------|---------------|-------------|------|---------------|
| 一、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 |
| 二、累计摊销合计     | 29,013,814.76 | 888,387.57  |      | 29,902,202.33 |
| 土地使用权        | 29,013,814.76 | 888,387.57  |      | 29,902,202.33 |
| 三、无形资产账面净值合计 | 58,301,462.98 | -370,663.57 |      | 57,930,799.41 |
| 土地使用权        | 58,301,462.98 | -370,663.57 |      | 57,930,799.41 |
| 四、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 |
| 无形资产账面价值合计   | 28,957,572.00 | -370,663.57 |      | 28,586,908.43 |
| 土地使用权        | 28,957,572.00 | -370,663.57 |      | 28,586,908.43 |

本期摊销额 888,387.57 元。

**(2) 公司开发项目支出**

无

**24、商誉**

无

**25、长期待摊费用**

单位：元

| 项目       | 期初数        | 本期增加额 | 本期摊销额      | 其他减少额 | 期末数        | 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 | -- |
|----|------------|--|------------|--|------------|----|

长期待摊费用的说明

无

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

无

### (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

无

## 27、资产减值准备明细

单位： 元

| 项目           | 期初账面余额         | 本期增加       | 本期减少     |           | 期末账面余额         |
|--------------|----------------|------------|----------|-----------|----------------|
|              |                |            | 转回       | 转销        |                |
| 一、坏账准备       | 80,056,098.58  | 188,631.68 | 1,212.00 | 5,690.00  | 80,237,828.26  |
| 二、存货跌价准备     | 763,688.12     |            |          | 4,489.38  | 759,198.74     |
| 五、长期股权投资减值准备 | 14,716,374.26  |            |          |           | 14,716,374.26  |
| 七、固定资产减值准备   | 35,199,140.69  |            |          |           | 35,199,140.69  |
| 九、在建工程减值准备   | 0.00           | 0.00       |          |           | 0.00           |
| 十二、无形资产减值准备  | 29,343,890.98  |            |          |           | 29,343,890.98  |
| 十三、商誉减值准备    |                |            |          |           | 0.00           |
| 合计           | 160,079,192.63 | 188,631.68 | 1,212.00 | 10,179.38 | 160,256,432.93 |

资产减值明细情况的说明

无

## 28、其他非流动资产

无

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

无

**(2) 已到期未偿还的短期借款情况**

无

**30、交易性金融负债**

无

**31、应付票据**

无

**32、应付账款****(1) 应付账款情况**

单位：元

| 项目           | 期末数          | 期初数          |
|--------------|--------------|--------------|
| 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) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项**

无

**(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明**

无

**33、预收账款****(1) 预收账款情况**

单位：元

| 项目           | 期末数          | 期初数          |
|--------------|--------------|--------------|
| 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 |

## (2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

无

## (3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

| 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   |    |

## 34、应付职工薪酬

单位：元

| 项目            | 期初账面余额       | 本期增加         | 本期减少         | 期末账面余额       |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 一、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 |
| 二、职工福利费       |              | 1,116,611.95 | 1,116,611.95 |              |
| 三、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    |              |
| 四、住房公积金       |              | 87,415.70    | 87,415.70    |              |
| 六、其他          | 726,586.78   | 225,605.56   | 254,377.77   | 697,814.57   |
| 合计            | 3,638,558.05 | 8,930,010.66 | 9,018,717.67 | 3,549,851.04 |

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 0.00 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

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 |
|----|--------------|

**35、应交税费**

单位：元

| 项目      | 期末数           | 期初数           |
|---------|---------------|---------------|
| 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 |

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程  
无

**36、应付利息**

无

**37、应付股利**

无

**38、其他应付款****(1) 其他应付款情况**

单位：元

| 项目           | 期末数           | 期初数           |
|--------------|---------------|---------------|
| 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) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

| 单位名称      | 期末数        | 期初数        |
|-----------|------------|------------|
| 罗牛山股份有限公司 | 800,000.00 | 800,000.00 |
| 合计        | 800,000.00 | 800,000.00 |

## (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

| 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   |    |
| 合计         | 21,895,003.21 |       |    |

## (4) 金额较大的其他应付款说明内容

| 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 |            |     |

## 39、预计负债

无

## 40、一年内到期的非流动负债

## (1) 一年内到期的非流动负债情况

无



**(2) 一年内到期的长期借款**

无

**(3) 一年内到期的应付债券**

无

**(4) 一年内到期的长期应付款**

无

**41、其他流动负债**

无

**42、长期借款**

**(1) 长期借款分类**

无

**(2) 金额前五名的长期借款**

无

**43、应付债券**

无

**44、长期应付款**

**(1) 金额前五名长期应付款情况**

无

**(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细**

无

**45、专项应付款**

无

**46、其他非流动负债**

无

**47、股本**

单位：元

|      | 期初数            | 本期变动增减（+、-） |    |       |    |    | 期末数            |
|------|----------------|-------------|----|-------|----|----|----------------|
|      |                | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |                |
| 股份总数 | 364,100,000.00 |             |    |       |    |    | 364,100,000.00 |

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

无

**48、库存股**

库存股情况说明

无

**49、专项储备**

专项储备情况说明

无

**50、资本公积**

单位：元

| 项目         | 期初数           | 本期增加 | 本期减少 | 期末数           |
|------------|---------------|------|------|---------------|
| 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 |

资本公积说明

无

**51、盈余公积**

无

**52、一般风险准备**

一般风险准备情况说明

无

**53、未分配利润**

单位： 元

| 项目                     | 金额              | 提取或分配比例 |
|------------------------|-----------------|---------|
| 调整前上年末未分配利润            | -334,131,682.19 | --      |
| 调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-) | -2,199,319.96   | --      |
| 调整后年初未分配利润             | -334,131,682.19 | --      |
| 期末未分配利润                | -336,331,002.15 | --      |

调整年初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整, 影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更, 影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正, 影响年初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更, 影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明, 对于首次公开发行证券的公司, 如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有, 应明确予以说明; 如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有, 公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

无

**54、营业收入、营业成本****(1) 营业收入、营业成本**

单位： 元

| 项目     | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务收入 | 23,660,779.80 | 32,184,700.50 |
| 营业成本   | 7,841.74      | 3,026,517.87  |

**(2) 主营业务(分行业)**

单位： 元

| 行业名称    | 本期发生额         |          | 上期发生额         |              |
|---------|---------------|----------|---------------|--------------|
|         | 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）

单位：元

| 产品名称 | 本期发生额         |          | 上期发生额         |              |
|------|---------------|----------|---------------|--------------|
|      | 营业收入          | 营业成本     | 营业收入          | 营业成本         |
| 客房   | 23,660,779.80 | 7,841.74 | 27,533,867.70 | 9,604.07     |
| 餐饮   | 0.00          | 0.00     | 4,650,832.80  | 3,016,913.80 |
| 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）

单位：元

| 地区名称 | 本期发生额         |          | 上期发生额         |              |
|------|---------------|----------|---------------|--------------|
|      | 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) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

| 客户名称                    | 主营业务收入       | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|-------------------------|--------------|-----------------|
| PGSINTERNATIONALLIMITED | 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%          |

营业收入的说明

无

## 55、合同项目收入

无

## 56、营业税金及附加

单位：元



| 项目      | 本期发生额        | 上期发生额        | 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 | --   |

营业税金及附加的说明

无

## 57、销售费用

单位： 元

| 项目   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------|---------------|---------------|
| 销售费用 | 11,896,106.61 | 14,834,301.97 |
| 合计   | 11,896,106.61 | 14,834,301.97 |

## 58、管理费用

单位： 元

| 项目   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 12,463,470.06 | 12,348,853.72 |
| 合计   | 12,463,470.06 | 12,348,853.72 |

## 59、财务费用

单位： 元

| 项目     | 本期发生额      | 上期发生额      |
|--------|------------|------------|
| 减：利息收入 | -96,292.99 | -28,707.52 |
| 其他     | 151,051.43 | 265,090.47 |
| 合计     | 54,758.44  | 236,382.95 |

## 60、公允价值变动收益

无

## 61、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位： 元



| 项目              | 本期发生额 | 上期发生额      |
|-----------------|-------|------------|
| 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 |
| 合计              | 0.00  | 961,833.80 |

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

无

## 62、资产减值损失

单位： 元

| 项目     | 本期发生额      | 上期发生额     |
|--------|------------|-----------|
| 一、坏账损失 | 187,419.68 | 18,240.39 |
| 合计     | 187,419.68 | 18,240.39 |

## 63、营业外收入

## (1) 营业外收入情况

单位： 元

| 项目          | 本期发生额      | 上期发生额        | 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：固定资产处置利得 | 795.12     | 4,720.00     | 795.12        |
| 债务重组利得      |            | 349,581.69   |               |
| 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    |

营业外收入说明

无

## (2) 计入当期损益的政府补助

无

**64、营业外支出**

单位：元

| 项目          | 本期发生额     | 上期发生额     | 计入当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 |               |
| 其中：固定资产处置损失 | 40,494.62 | 51,621.97 |               |
| 合计          | 41,694.62 | 52,121.97 |               |

营业外支出说明

无

**65、所得税费用**

无

**66、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= $P0 \div S$  $S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$ 

其中：P0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；S0为期初股份总数；S1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；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj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= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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         |

## 67、其他综合收益

无

## 68、现金流量表附注

### （1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

| 项目        | 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  | 114,210.05 |
| 合计        | 857,713.68 |

收到的其他与经营活动有关的现金说明

无



## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目     | 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 |

支付的其他与经营活动有关的现金说明

无

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无



## 69、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

| 补充资料                             | 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     |
| 投资损失（收益以“—”号填列）                  |               | -961,833.80   |
| 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                               |               | -349,581.69   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 2,615,368.77  | 1,392,506.26  |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：            | --            | --            |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况：                | --            | --            |
| 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 |
| 现金及现金等价物净增加额                     | -8,358,983.23 | 2,820,086.21  |

## (2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

无

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

| 项目           | 期末数          | 期初数           |
|--------------|--------------|---------------|
| 一、现金         | 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     |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 6,835,685.46 | 15,194,668.69 |

现金流量表补充资料的说明

无

## 70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

无

## 八、资产证券化业务的会计处理

### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

无

### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

无

## 九、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

| 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         | 母公司对本企业的持股比例 (%) | 母公司对本企业的表决权比例 (%) | 本企业最终控制方      | 组织机构代码     |
|-----------|------|------|-----|-------|------|--------------|------------------|-------------------|---------------|------------|
| 罗牛山股份有限公司 | 控股股东 | 上市公司 | 海口市 | 徐自力   | 种养植业 | 88,013.20 万元 | 16.81%           | 16.81%            | 海南罗牛山控股集团有限公司 | 28408974-7 |

本企业的母公司情况的说明

无

### 2、本企业的子公司情况

无

### 3、本企业的合营和联营企业情况

无

**4、本企业的其他关联方情况**

无

**5、关联方交易****(1) 采购商品、接受劳务情况表**

单位： 元

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

出售商品、提供劳务情况表

无

**(2) 关联托管/承包情况**

无

**(3) 关联租赁情况**

无

**(4) 关联担保情况**

无

**(5) 关联方资金拆借**

无

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

无

**(7) 其他关联交易**

无

**6、关联方应收应付款项**

上市公司应收关联方款项



单位：元

| 项目名称 | 关联方       | 期末        |      | 期初       |      |
|------|-----------|-----------|------|----------|------|
|      |           | 账面余额      | 坏账准备 | 账面余额     | 坏账准备 |
| 应收账款 | 罗牛山股份有限公司 | 19,977.00 | 0.00 | 6,179.00 | 0.00 |

上市公司应付关联方款项

单位：元

| 项目名称  | 关联方       | 期末金额       | 期初金额       |
|-------|-----------|------------|------------|
| 其他应付款 | 罗牛山股份有限公司 | 800,000.00 | 800,000.00 |

## 十、股份支付

### 1、股份支付总体情况

无

### 2、以权益结算的股份支付情况

无

### 3、以现金结算的股份支付情况

无

### 4、以股份支付服务情况

无

### 5、股份支付的修改、终止情况

无

## 十一、或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无

其他或有负债及其财务影响

无



## 十二、承诺事项

### 1、重大承诺事项

无。

### 2、前期承诺履行情况

股权分置改革承诺事项：公司第一大股东罗牛山股份有限公司（以下简称：大股东）2007年05月30日在公司《股权分置改革说明书》（修订稿）和《股权分置改革说明书》(修订稿摘要)中，其中承诺：鉴于大东海公司连年亏损，濒临退市，为扭转大东海公司的经营困境，提高盈利能力，恢复持续经营能力，大东海公司控股股东罗牛山股份有限公司承诺将积极寻求重组方在适当时候对大东海公司进行资产重组。

承诺履行情况：自公司股权分置改革实施以来，通过各方努力，公司避免了退市风险，财务状况得到了相应的改善。截至目前，尚未找到合适的重组方。

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

无

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

无

### 3、其他资产负债表日后事项说明

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。

## 十四、其他重要事项

### 1、非货币性资产交换

无

### 2、债务重组

无

### 3、企业合并

无

**4、租赁**

无

**5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具**

无

**6、以公允价值计量的资产和负债**

无

**7、外币金融资产和外币金融负债**

无

**8、年金计划主要内容及重大变化**

无

**9、其他**

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。

**十五、母公司财务报表主要项目注释**

无

**十六、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**

单位：元

| 项目                          | 金额         | 说明 |
|-----------------------------|------------|----|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分） | -39,699.50 |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出          | 123,399.80 |    |
| 收回换地权益书面值转回的资产减值准备          |            |    |
| 合计                          | 83,700.30  | -- |

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

☐ 适用 ☒ 不适用



## 2、境内外会计准则下会计数据差异

## (1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

|                 | 归属于上市公司股东的净利润 |              | 归属于上市公司股东的净资产 |               |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                 | 本期数           | 上期数          | 期末数           | 期初数           |
| 按中国会计准则         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |
| 按国际会计准则调整的项目及金额 |               |              |               |               |
| 按国际会计准则         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |

## (2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

|                 | 归属于上市公司股东的净利润 |              | 归属于上市公司股东的净资产 |               |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                 | 本期数           | 上期数          | 期末数           | 期初数           |
| 按中国会计准则         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |
| 按境外会计准则调整的项目及金额 |               |              |               |               |
| 按境外会计准则         | -2,199,319.96 | 2,126,042.00 | 81,911,847.86 | 84,111,167.82 |

无差异

## (3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

无差异

## 3、净资产收益率及每股收益

单位：元

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益    |         |
|-------------------------|---------------|---------|---------|
|                         |               | 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          | -2.65%        | -0.006  | -0.006  |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -2.75%        | -0.0063 | -0.0063 |

## 4、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<br>(或本期金额) | 年初余额<br>(或上期金额) | 变动比率<br>(%) | 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 |
| 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                   |



## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在《证券时报》和《香港商报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

上述文件备置于公司证券部。

海南大东海旅游中心股份有限公司董事会

董事长：黎愿斌

二〇一四年四月二十七日