

惠州山顶会议旅游度假中心有限公司  
审计报告

## 目 录

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| 一、审计报告 .....           | 第 1—2 页   |
| 二、财务报表.....            | 第 3—10 页  |
| （一）合并及母公司资产负债表.....    | 第 3-4 页   |
| （二）合并及母公司利润表.....      | 第 5 页     |
| （三）合并及母公司现金流量表.....    | 第 6 页     |
| （四）合并及母公司所有者权益变动表..... | 第 7-10 页  |
| 三、财务报表附注 .....         | 第 11—25 页 |

## 审 计 报 告

天健审〔2017〕3-131号

惠州山顶会议旅游度假中心有限公司全体股东：

我们审计了后附的惠州山顶会议旅游度假中心有限公司（以下简称惠州山顶公司）财务报表，包括 2017 年 2 月 28 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年 1-2 月、2016 年度、2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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惠州山顶公司管理层的责任，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，惠州山顶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，公允反映了惠州山顶公司 2017 年 2 月 28 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2017 年 1-2 月、2016 年度、2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

  


中国注册会计师：

  


二〇一七年三月十日

# 资产负债表（资产）

会企01表

编制单位：惠州山顶会议旅游度假中心有限公司

单位：人民币元

| 资 产                    | 注释号 | 2017年2月28日    |               | 2016年12月31日   |               | 2015年12月31日   |               |
|------------------------|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                        |     | 合并            | 母公司           | 合并            | 母公司           | 合并            | 母公司           |
| 流动资产：                  |     |               |               |               |               |               |               |
| 货币资金                   | 1   | 68,589.27     | 19,259.02     | 78,594.06     | 29,213.81     | 581,129.26    | 30,498.30     |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     |               |               |               |               |               |               |
| 衍生金融资产                 |     |               |               |               |               |               |               |
| 应收票据                   |     |               |               |               |               |               |               |
| 应收账款                   |     |               |               |               |               |               |               |
| 预付款项                   |     |               |               |               |               |               |               |
| 应收利息                   |     |               |               |               |               |               |               |
| 应收股利                   |     |               |               |               |               |               |               |
| 其他应收款                  | 2   | 87,076,482.31 | 78,676,307.31 | 87,087,659.45 | 78,687,484.45 | 87,257,524.33 | 79,023,174.33 |
| 存货                     | 3   | 2,984,831.00  | 2,279,671.00  | 2,984,831.00  | 2,279,671.00  | 2,984,831.00  | 2,279,671.00  |
| 划分为持有待售的资产             |     |               |               |               |               |               |               |
| 一年内到期的非流动资产            |     |               |               |               |               |               |               |
| 其他流动资产                 |     |               |               |               |               |               |               |
| 流动资产合计                 |     | 90,129,902.58 | 80,975,237.33 | 90,151,084.51 | 80,996,369.26 | 90,823,484.59 | 81,333,343.63 |
| 非流动资产：                 |     |               |               |               |               |               |               |
| 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 |               | 10,000,000.00 |               | 10,000,000.00 |
| 投资性房地产                 |     |               |               |               |               |               |               |
| 固定资产                   | 4   | 4,374.55      | 4,374.55      | 4,374.55      | 4,374.55      | 25,799.05     | 25,799.05     |
| 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                   |     |               |               |               |               |               |               |
| 开发支出                   |     |               |               |               |               |               |               |
| 商誉                     |     |               |               |               |               |               |               |
| 长期待摊费用                 | 5   | 1,745,404.01  | 1,745,404.01  | 1,848,074.84  | 1,848,074.84  | 2,160,121.82  | 2,160,121.82  |
| 递延所得税资产                |     |               |               |               |               |               |               |
| 其他非流动资产                |     |               |               |               |               |               |               |
| 非流动资产合计                |     | 1,749,778.56  | 11,749,778.56 | 1,852,449.39  | 11,852,449.39 | 2,185,920.87  | 12,185,920.87 |
| 资产总计                   |     | 91,879,681.14 | 92,725,015.89 | 92,003,533.90 | 92,848,818.65 | 93,009,405.46 | 93,519,264.50 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

天健会计师事务所  
审核之章(深)

# 资产负债表（负债和所有者权益）

会企01表

编制单位：惠州山顶会议旅游度假区中心有限公司

单位：人民币元

| 负债和所有者权益               | 注释号 | 2017年2月28日     |                | 2016年12月31日    |                | 2015年12月31日    |                |
|------------------------|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                        |     | 合并             | 母公司            | 合并             | 母公司            | 合并             | 母公司            |
| 流动负债：                  |     |                |                |                |                |                |                |
| 短期借款                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |     |                |                |                |                |                |                |
| 衍生金融负债                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 应付票据                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 应付账款                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 预收款项                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 应付职工薪酬                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 应交税费                   |     |                |                |                |                | -7.11          | -7.11          |
| 应付利息                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 应付股利                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 其他应付款                  | 6   | 5,306,021.25   | 5,640,196.25   | 5,256,021.25   | 5,590,196.25   | 5,080,334.99   | 5,080,334.99   |
| 划分为持有待售的负债             |     |                |                |                |                |                |                |
| 一年内到期的非流动负债            |     |                |                |                |                |                |                |
| 其他流动负债                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 流动负债合计                 |     | 5,306,021.25   | 5,640,196.25   | 5,256,021.25   | 5,590,196.25   | 5,080,327.88   | 5,080,327.88   |
| 非流动负债：                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 长期借款                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 应付债券                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 其中：优先股                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 永续债                    |     |                |                |                |                |                |                |
| 长期应付款                  |     |                |                |                |                |                |                |
| 长期应付职工薪酬               |     |                |                |                |                |                |                |
| 专项应付款                  |     |                |                |                |                |                |                |
| 预计负债                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 递延收益                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 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                   |     | 5,306,021.25   | 5,640,196.25   | 5,256,021.25   | 5,590,196.25   | 5,080,327.88   | 5,080,327.88   |
| 所有者权益（或股东权益）：          |     |                |                |                |                |                |                |
| 实收资本（或股本）              | 7   | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 其他权益工具                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 其中：优先股                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 永续债                    |     |                |                |                |                |                |                |
| 资本公积                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 减：库存股                  |     |                |                |                |                |                |                |
| 其他综合收益                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 专项储备                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 盈余公积                   |     |                |                |                |                |                |                |
| 一般风险准备                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 未分配利润                  | 8   | -13,426,340.11 | -12,915,180.36 | -13,252,487.35 | -12,741,377.60 | -12,070,922.42 | -11,561,063.38 |
| 归属于母公司所有者权益合计          |     | 86,573,659.89  | 87,084,819.64  | 86,747,512.65  | 87,258,622.40  | 87,929,077.58  | 88,438,936.62  |
| 少数股东权益                 |     |                |                |                |                |                |                |
| 所有者权益合计                |     | 86,573,659.89  | 87,084,819.64  | 86,747,512.65  | 87,258,622.40  | 87,929,077.58  | 88,438,936.62  |
| 负债和所有者权益总计             |     | 91,879,681.14  | 92,725,015.89  | 92,003,533.90  | 92,848,818.65  | 93,009,405.46  | 93,519,264.50  |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

会企02表

编制单位：惠州山顶会议旅游度假区中心有限公司

单位：人民币元

| 项 目                                  | 注释号 | 2017年1-2月   |             | 2016年度        |               | 2015年度        |               |
|--------------------------------------|-----|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      |     | 合并          | 母公司         | 合并            | 母公司           | 合并            | 母公司           |
| 一、营业收入                               |     |             |             |               |               |               |               |
| 减：营业成本                               |     |             |             |               |               |               |               |
| 营业税金及附加                              |     |             |             |               |               |               |               |
| 销售费用                                 |     |             |             |               |               |               |               |
| 管理费用                                 |     | 172,781.96  | 172,781.96  | 1,128,006.29  | 1,126,506.29  | 1,224,101.14  | 1,224,101.14  |
| 财务费用                                 |     | 1,050.80    | 1,000.80    | 1,517.96      | 1,767.25      | -82.95        | 1,020.06      |
| 资产减值损失                               |     | 20.00       | 20.00       | 40.68         | 40.68         | -34,649.77    | -34,649.77    |
| 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）                      |     |             |             |               |               |               |               |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                   |     |             |             |               |               |               |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）                    |     | -173,852.76 | -173,802.76 | -1,129,564.93 | -1,128,314.22 | -1,189,368.42 | -1,190,471.43 |
| 加：营业外收入                              |     |             |             |               |               |               |               |
| 其中：非流动资产处置利得                         |     |             |             |               |               |               |               |
| 减：营业外支出                              |     |             |             | 52,000.00     | 52,000.00     |               |               |
| 其中：非流动资产处置损失                         |     |             |             |               |               |               |               |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                  |     | -173,852.76 | -173,802.76 | -1,181,564.93 | -1,180,314.22 | -1,189,368.42 | -1,190,471.43 |
| 减：所得税费用                              |     |             |             |               |               |               |               |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）                    |     | -173,852.76 | -173,802.76 | -1,181,564.93 | -1,180,314.22 | -1,189,368.42 | -1,190,471.43 |
| 归属于母公司所有者的净利润                        |     | -173,852.76 |             | -1,181,564.93 |               | -1,189,368.42 |               |
| 少数股东损益                               |     |             |             |               |               |               |               |
| 五、其他综合收益的税后净额                        |     |             |             |               |               |               |               |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额                |     |             |             |               |               |               |               |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益                 |     |             |             |               |               |               |               |
| 其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动            |     |             |             |               |               |               |               |
| 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额     |     |             |             |               |               |               |               |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                  |     |             |             |               |               |               |               |
| 其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额 |     |             |             |               |               |               |               |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益                     |     |             |             |               |               |               |               |
| 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益                |     |             |             |               |               |               |               |
| 现金流量套期损益的有效部分                        |     |             |             |               |               |               |               |
| 外币财务报表折算差额                           |     |             |             |               |               |               |               |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额                  |     |             |             |               |               |               |               |
| 六、综合收益总额                             |     | -173,852.76 | -173,802.76 | -1,181,564.93 | -1,180,314.22 | -1,189,368.42 | -1,190,471.43 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额                     |     | -173,852.76 |             | -1,181,564.93 |               | -1,189,368.42 |               |
| 归属于少数股东的综合收益总额                       |     |             |             |               |               |               |               |
| 七、每股收益：                              |     |             |             |               |               |               |               |
| （一）基本每股收益                            |     |             |             |               |               |               |               |
| （二）稀释每股收益                            |     |             |             |               |               |               |               |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

会企03表

编制单位：惠州山顶会议旅游度假中心有限公司

单位：人民币元

| 项 目                       | 注释号 | 2017年1-2月  |           | 2016年度      |             | 2015年度       |              |
|---------------------------|-----|------------|-----------|-------------|-------------|--------------|--------------|
|                           |     | 合并         | 母公司       | 合并          | 母公司         | 合并           | 母公司          |
| 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            |     |            |           |             |             |              |              |
| 收到的税费返还                   |     |            |           |             |             |              |              |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |     | 61,157.14  | 61,157.14 | 345,510.46  | 845,510.46  | 1,150,651.75 | 1,150,651.75 |
| 经营活动现金流入小计                |     | 61,157.14  | 61,157.14 | 345,510.46  | 845,510.46  | 1,150,651.75 | 1,150,651.75 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |     |            |           |             |             | 99,146.00    | 99,146.00    |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |     | 66,080.84  | 66,080.84 | 390,537.78  | 390,537.78  | 475,279.62   | 475,279.62   |
| 支付的各项税费                   |     |            |           |             |             |              |              |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |     | 5,081.09   | 5,031.09  | 174,311.88  | 173,061.17  | 87,660.49    | 88,763.50    |
| 经营活动现金流出小计                |     | 71,161.93  | 71,111.93 | 564,849.66  | 563,598.95  | 662,086.11   | 663,189.12   |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 1   | -10,004.79 | -9,954.79 | -219,339.20 | 281,911.51  | 488,565.64   | 487,462.63   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |     |            |           |             |             |              |              |
| 收回投资收到的现金                 |     |            |           |             |             |              |              |
| 取得投资收益收到的现金               |     |            |           |             |             |              |              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |     |            |           | 20,782.00   | 20,782.00   | 1,560.00     | 1,560.00     |
| 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            |     |            |           |             |             |              |              |
| 投资活动现金流入小计                |     |            |           | 20,782.00   | 20,782.00   | 1,560.00     | 1,560.00     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |     |            |           | 303,978.00  | 303,978.00  | 495,581.58   | 495,581.58   |
| 投资支付的现金                   |     |            |           |             |             |              |              |
| 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                |     |            |           | 303,978.00  | 303,978.00  | 495,581.58   | 495,581.58   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |     |            |           | -283,196.00 | -283,196.00 | -494,021.58  | -494,021.58  |
| 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            | 1   | -10,004.79 | -9,954.79 | -502,535.20 | -1,284.49   | -5,455.94    | -6,558.95    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |     | 78,594.06  | 29,213.81 | 581,129.26  | 30,498.30   | 586,585.20   | 37,057.25    |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 2   | 68,589.27  | 19,259.02 | 78,594.06   | 29,213.81   | 581,129.26   | 30,498.30    |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

天健会计师事务所  
审核之章(深)

合并所有者权益变动表



会合04表

编制单位：惠州山顶会议旅游度假中心有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 2017年1-2月      |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               | 2016年度         |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
|-----------------------|----------------|---------|---------|-----------|------------|----------|----------|------------|----------------|------------|---------------|----------------|---------|---------|-----------|------------|----------|----------|------------|----------------|------------|---------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               | 归属于母公司所有者权益    |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
|                       | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具  |         | 减：<br>库存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 一般风<br>险准备 | 未分配<br>利润      | 少数股东<br>权益 | 所有者<br>权益合计   | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具  |         | 减：<br>库存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 一般风<br>险准备 | 未分配<br>利润      | 少数股东<br>权益 | 所有者<br>权益合计   |
|                       |                | 优先<br>股 | 永续<br>债 |           |            |          |          |            |                |            |               |                | 优先<br>股 | 永续<br>债 |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 一、上年期末余额              | 100,000,000.00 |         |         |           |            |          |          |            | -13,252,487.35 |            | 86,747,512.65 | 100,000,000.00 |         |         |           |            |          |          |            | -12,070,922.42 |            | 87,929,077.58 |
| 加：会计政策变更              |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 前期差错更正                |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 同一控制下企业合并             |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 其他                    |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 二、本年期初余额              | 100,000,000.00 |         |         |           |            |          |          |            | -13,252,487.35 |            | 86,747,512.65 | 100,000,000.00 |         |         |           |            |          |          |            | -12,070,922.42 |            | 87,929,077.58 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) |                |         |         |           |            |          |          |            | -173,852.76    |            | -173,852.76   |                |         |         |           |            |          |          |            | -1,181,564.93  |            | -1,181,564.93 |
| (一) 综合收益总额            |                |         |         |           |            |          |          |            | -173,852.76    |            | -173,852.76   |                |         |         |           |            |          |          |            | -1,181,564.93  |            | -1,181,564.93 |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 1. 所有者投入的资本           |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 4. 其他                 |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| (三) 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                 |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| (四) 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                 |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| (五) 专项储备              |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 1. 本期提取               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 2. 本期使用               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| (六) 其他                |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |                |         |         |           |            |          |          |            |                |            |               |
| 四、本期期末余额              | 100,000,000.00 |         |         |           |            |          |          |            | -13,426,340.11 |            | 86,573,659.89 | 100,000,000.00 |         |         |           |            |          |          |            | -13,252,487.35 |            | 86,747,512.65 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表



会合04表

编制单位：惠州山顶会议旅游度假中心有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 2015年度         |           |  |          |           |            |          |          |            |                | 少数股东 | 所有者           |
|-----------------------|----------------|-----------|--|----------|-----------|------------|----------|----------|------------|----------------|------|---------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
|                       | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具    |  | 资本<br>公积 | 减：<br>库存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 一般风<br>险准备 | 未分配<br>利润      |      |               |
| 优先股                   |                | 永续债<br>其他 |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 一、上年期末余额              | 100,000,000.00 |           |  |          |           |            |          |          |            | -10,881,554.00 |      | 89,118,446.00 |
| 加：会计政策变更              |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 前期差错更正                |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 同一控制下企业合并             |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 其他                    |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 二、本年期初余额              | 100,000,000.00 |           |  |          |           |            |          |          |            | -10,881,554.00 |      | 89,118,446.00 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列) |                |           |  |          |           |            |          |          |            | -1,189,368.42  |      | -1,189,368.42 |
| (一) 综合收益总额            |                |           |  |          |           |            |          |          |            | -1,189,368.42  |      | -1,189,368.42 |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 1. 所有者投入的资本           |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 4. 其他                 |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| (三) 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                 |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| (四) 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                 |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| (五) 专项储备              |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 1. 本期提取               |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 2. 本期使用               |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| (六) 其他                |                |           |  |          |           |            |          |          |            |                |      |               |
| 四、本期期末余额              | 100,000,000.00 |           |  |          |           |            |          |          |            | -12,070,922.42 |      | 87,929,077.58 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

会企04表

编制单位：惠州山顶会议旅游度假中心有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   |  | 2017年1-2月      |        |     |          |           |            |          |          |                |               | 2016年度         |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
|-----------------------|--|----------------|--------|-----|----------|-----------|------------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|--------|-----|----------|-----------|------------|----------|----------------|----------------|---------------|
|                       |  | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具 |     | 资本<br>公积 | 减：<br>库存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 未分配<br>利润      | 所有者<br>权益合计   | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具 |     | 资本<br>公积 | 减：<br>库存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积       | 未分配<br>利润      | 所有者<br>权益合计   |
|                       |  |                | 优先股    | 永续债 |          |           |            |          |          |                |               |                | 其他     | 优先股 |          |           |            |          |                |                |               |
| 一、上年期末余额              |  | 100,000,000.00 |        |     |          |           |            |          |          | -12,741,377.60 | 87,258,622.40 | 100,000,000.00 |        |     |          |           |            |          |                | -11,561,063.38 | 88,438,936.62 |
| 加：会计政策变更              |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 前期差错更正                |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 其他                    |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 二、本年期初余额              |  | 100,000,000.00 |        |     |          |           |            |          |          | -12,741,377.60 | 87,258,622.40 | 100,000,000.00 |        |     |          |           |            |          | -11,561,063.38 | 88,438,936.62  |               |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) |  |                |        |     |          |           |            |          |          | -173,802.76    | -173,802.76   |                |        |     |          |           |            |          | -1,180,314.22  | -1,180,314.22  |               |
| (一) 综合收益总额            |  |                |        |     |          |           |            |          |          | -173,802.76    | -173,802.76   |                |        |     |          |           |            |          | -1,180,314.22  | -1,180,314.22  |               |
| (二) 所有者投入和减少资本        |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 1. 所有者投入的资本           |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 4. 其他                 |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| (三) 利润分配              |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 1. 提取盈余公积             |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 2. 对所有者(或股东)的分配       |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 3. 其他                 |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| (四) 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                 |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| (五) 专项储备              |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 1. 本期提取               |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 2. 本期使用               |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| (六) 其他                |  |                |        |     |          |           |            |          |          |                |               |                |        |     |          |           |            |          |                |                |               |
| 四、本期期末余额              |  | 100,000,000.00 |        |     |          |           |            |          |          | -12,915,180.36 | 87,084,819.64 | 100,000,000.00 |        |     |          |           |            |          | -12,741,377.60 | 87,258,622.40  |               |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表



编制单位：惠州山顶会议旅游度假区中心有限公司

单位：人民币元

2015年度

会企04表

| 项 目                   | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具 |     |    | 资本<br>公积 | 减：<br>库存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 未分配<br>利润      | 所有者<br>权益合计   |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|----------|-----------|------------|----------|----------|----------------|---------------|
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |          |           |            |          |          |                |               |
| 一、上年期末余额              | 100,000,000.00 |        |     |    |          |           |            |          |          | -10,370,591.95 | 89,629,408.05 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 其他                    |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 二、本年期初余额              | 100,000,000.00 |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| (一) 综合收益总额            |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 1. 所有者投入的资本           |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| (三) 利润分配              |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 2. 对所有者(或股东)的分配       |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 3. 其他                 |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| (四) 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                 |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| (五) 专项储备              |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 1. 本期提取               |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 2. 本期使用               |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| (六) 其他                |                |        |     |    |          |           |            |          |          |                |               |
| 四、本期期末余额              | 100,000,000.00 |        |     |    |          |           |            |          |          | -11,561,063.38 | 88,438,936.62 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 惠州山顶会议旅游度假中心有限公司

## 财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2017 年 2 月 28 日

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

惠州山顶会议旅游度假中心有限公司(以下简称公司或本公司)系由深圳中洲集团有限公司投资设立,于 2010 年 4 月 16 日在惠州市惠阳区工商行政管理局登记注册,现持有注册号为 441381000042898 的企业法人营业执照,注册资本 1 亿元。

本公司经营范围:投资旅游项目;投资酒店;投资餐饮业;投资娱乐业(以上经营范围具体项目另行审批);投资房地产;房地产开发;物业管理;室内建筑装饰工程;土石方工程;国内贸易(国家法律、行政法规禁止的项目不得经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 2 月 28 日止。

#### (三) 记账本位币



采用人民币为记账本位币。

(四) 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的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(五) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 单项金额 100 万元以上的款项                     |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，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 |

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| 确定组合的依据        |                     |
| 个别认定法组合        | 合并范围内关联方款项          |
| 账龄分析法组合        | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 |                     |

|         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| 个别认定法组合 | 单独进行减值测试, 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 |
| 账龄分析法组合 | 账龄分析法                                 |

(2) 账龄分析法

| 账 龄           | 应收账款<br>计提比例 (%) | 其他应收款<br>计提比例 (%) |
|---------------|------------------|-------------------|
| 1 年以内 (含, 下同) | 1.00             | 1.00              |
| 1-2 年         | 10.00            | 10.00             |
| 2-3 年         | 30.00            | 30.00             |
| 3 年以上         | 50.00            | 50.00             |

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

|             |                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和个别认定法组合的未来现金流量现值存在显著差异 |
| 坏账准备的计提方法   | 单独进行减值测试, 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                  |

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项, 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。

(八) 存货

1. 存货包括包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发土地。
2. 存货的发出及计价:

(1) 已完工开发产品是指已建成、待出售的物业; 在建开发产品是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业; 拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。拟开发土地在项目整体开发时, 全部转入在建开发产品; 在项目分期开发时, 将分期开发用地部分转入在建开发产品, 未开发土地仍保留在拟开发土地当中。

(2) 房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用, 亦计入房地产开发产品成本; 公共配套设施费按实际完工成本计入在建开发产品, 如果一个配套设施存在多个房地产项目受益, 则根据其可销售面积按比例分摊; 质量保证金根据合同规定之金额计入完工开发产品成本, 同时计入应付账款, 待保证期满后实际支付。

(3) 各类存货的购入与入库按实际成本计价; 原材料、库存商品的发出按加权平均法计价, 低值易耗品的领用采用五五摊销法计价, 开发产品的发出按个别认定法计价。

3. 资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(九) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政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，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十一) 固定资产

### 1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

| 项 目  | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%)    |
|------|---------|--------|------------|
| 运输工具 | 5-10    | 5.00   | 9.50-19.00 |
| 其他设备 | 3-10    | 5.00   | 9.50-31.67 |

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十三) 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费

用停止资本化。

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## （十四）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## （十五）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （十六）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损

益或相关资产成本。

### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划的有关规定进行会计处理,为简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (十七) 收入

### 1. 收入确认原则

#### (1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

## (2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

## (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 2. 收入确认的具体方法

销售合同已经签订，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，公司已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，相关的收入已经收取或取得了收款的凭据，该项销售的成本能可靠地计量时，确认为营业收入的实现。实务操作中，本公司确定房地产销售收入的确认必须同时满足以下五项具体条件：

(1) 销售合同已经签订并合法生效；

(2) 房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案收文回执或住宅交付使用许可证等类似文件；

(3) 向业主发出入住通知或公告后，已向该业主实际交付房产或合同约定的交房日届满；

(4) 根据合同约定公司已收讫房款，或首期款收讫的同时办好按揭手续；

(5) 公司根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于项目竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

## (十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1) 企业合并;(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十九) 经营租赁

公司为承租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益,发生的初始直接费用,直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益,发生的初始直接费用,除金额较大的予以资本化并分期计入损益外,均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

四、税(费)项

主要税种及税率

| 税 种     | 计 税 依 据                         | 税 率    |
|---------|---------------------------------|--------|
| 增值税     | 销售不动产                           | 6%     |
| 土地增值税   | 有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额 | 30-60% |
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额                         | 7%     |
| 教育费附加   | 应缴流转税税额                         | 3%     |
| 地方教育附加  | 应缴流转税税额                         | 2%     |
| 企业所得税   | 应纳税所得额                          | 25%    |

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

控制的重要子公司

| 子公司全称        | 业务性质 | 注册资本          | 经营范围  |
|--------------|------|---------------|-------|
| 通过设立或投资等方式取得 |      |               |       |
| 惠州宝成投资有限公司   | 房地产  | 10,000,000.00 | 房地产开发 |

(续上表)

| 子公司全称        | 期末实际出资额       | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) |
|--------------|---------------|---------------------|---------|----------|
| 通过设立或投资等方式取得 |               |                     |         |          |
| 惠州宝成投资有限公司   | 10,000,000.00 |                     | 100.00  | 100.00   |

## 六、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2017 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2017 年 2 月 28 日财务报表数，本期指 2017 年 1 月 1 日—2017 年 2 月 28 日，上期指 2016 年度。母公司同。

### (一) 合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

| 项 目  | 期末数       | 期初数       |
|------|-----------|-----------|
| 库存现金 | 42,342.41 | 45,542.41 |
| 银行存款 | 26,246.86 | 33,051.65 |
| 合 计  | 68,589.27 | 78,594.06 |

#### 2. 其他应收款

##### (1) 账龄分析

| 账 龄   | 期末数           |        |            |               |
|-------|---------------|--------|------------|---------------|
|       | 账面余额          | 比例(%)  | 坏账准备       | 账面价值          |
| 1 年以内 | 7,239.10      | 0.01   | 72.39      | 7,166.71      |
| 3 年以上 | 87,569,490.60 | 99.99  | 500,175.00 | 87,069,315.60 |
| 合 计   | 87,576,729.70 | 100.00 | 500,247.39 | 87,076,482.31 |

(续上表)

| 账 龄   | 期初数           |        |            |               |
|-------|---------------|--------|------------|---------------|
|       | 账面余额          | 比例(%)  | 坏账准备       | 账面价值          |
| 1 年以内 | 5,239.10      | 0.01   | 52.39      | 5,186.71      |
| 3 年以上 | 87,582,647.74 | 99.99  | 500,175.00 | 87,082,472.74 |
| 合 计   | 87,587,886.84 | 100.00 | 500,227.39 | 87,087,659.45 |

##### (2) 应收关联方款项

| 关联方名称      | 期末数           | 期初数           |
|------------|---------------|---------------|
| 惠州中洲投资有限公司 | 86,569,140.60 | 86,582,297.74 |
| 小 计        | 86,569,140.60 | 86,582,297.74 |

### 3. 存货

| 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         |
| 开发成本 | 2,984,831.00 |      | 2,984,831.00 | 2,984,831.00 |      | 2,984,831.00 |
| 合 计  | 2,984,831.00 |      | 2,984,831.00 | 2,984,831.00 |      | 2,984,831.00 |

2010年6月10日，公司与惠州市惠阳区人民政府签订《惠阳国际会议商务度假中心项目合作协议书》，协议规定，山顶国际休闲度假中心建设由公司负责投资建。截止2017年2月28日，公司账面存货余额为履行上述协议所支付的拆迁补偿费及设计费等。

### 4. 固定资产

#### 账面原值

| 项 目  | 期初数        | 本期增加 | 本期减少 | 期末数        |
|------|------------|------|------|------------|
| 运输工具 | 46,800.00  |      |      | 46,800.00  |
| 其他设备 | 102,225.00 |      |      | 102,225.00 |
| 小 计  | 149,025.00 |      |      | 149,025.00 |

#### 累计折旧

| 项 目  | 期初数        | 本期增加 | 本期减少 | 期末数        |
|------|------------|------|------|------------|
| 运输工具 | 44,460.00  |      |      | 44,460.00  |
| 其他设备 | 100,190.45 |      |      | 100,190.45 |
| 小 计  | 144,650.45 |      |      | 144,650.45 |

#### 减值准备

| 项 目  | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|------|-----|------|------|-----|
| 运输工具 |     |      |      |     |
| 其他设备 |     |      |      |     |
| 小 计  |     |      |      |     |

#### 账面价值

| 项 目  | 期初数      | 期末数      |
|------|----------|----------|
| 运输工具 | 2,340.00 | 2,340.00 |
| 其他设备 | 2,034.55 | 2,034.55 |
| 合 计  | 4,374.55 | 4,374.55 |

5. 长期待摊费用

| 项 目     | 期初数          | 本期增加 | 本期摊销       | 其他减少 | 期末数          |
|---------|--------------|------|------------|------|--------------|
| 临时设施工程费 | 1,848,074.84 |      | 102,670.83 |      | 1,745,404.01 |
| 合 计     | 1,848,074.84 |      | 102,670.83 |      | 1,745,404.01 |

6. 其他应付款

应付关联方款项

| 关联方名称      | 期末数          | 期初数          |
|------------|--------------|--------------|
| 惠州中商投资有限公司 | 4,549,021.25 | 4,499,021.25 |
| 深圳中洲集团有限公司 | 757,000.00   | 757,000.00   |
| 小 计        | 5,306,021.25 | 5,256,021.25 |

7. 实收资本

| 投资者名称      | 期初数            | 本期增加 | 本期减少 | 期末数            |
|------------|----------------|------|------|----------------|
| 深圳中洲集团有限公司 | 100,000,000.00 |      |      | 100,000,000.00 |
| 合 计        | 100,000,000.00 |      |      | 100,000,000.00 |

8. 未分配利润

| 项 目                    | 2017.2.28      | 2016.12.31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润            | -13,252,487.35 | -12,070,922.42 |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-) |                |                |
| 调整后期初未分配利润             | -13,252,487.35 | -12,070,922.42 |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润     | -173,852.76    | -1,181,564.93  |
| 减: 提取法定盈余公积            |                |                |
| 提取任意盈余公积               |                |                |
| 提取一般风险准备               |                |                |
| 应付普通股股利                |                |                |
| 转作股本的普通股股利             |                |                |
| 期末未分配利润                | -13,426,340.11 | -13,252,487.35 |

(二) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

| 补充资料                 | 本期数         | 上期数           |
|----------------------|-------------|---------------|
| (1) 将净利润调节为经营活动现金流量: |             |               |
| 净利润                  | -173,852.76 | -1,181,564.93 |

|                                  |            |             |
|----------------------------------|------------|-------------|
| 加：资产减值准备                         | 20.00      | 40.68       |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          |            | 642.50      |
| 无形资产摊销                           |            |             |
| 长期待摊费用摊销                         | 102,670.83 | 616,024.98  |
| 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) |            |             |
| 固定资产报废损失(收益以“－”号填列)              |            |             |
| 公允价值变动损失(收益以“－”号填列)              |            |             |
| 财务费用(收益以“－”号填列)                  |            |             |
| 投资损失(收益以“－”号填列)                  |            |             |
| 递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)             |            |             |
| 递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)             |            |             |
| 存货的减少(增加以“－”号填列)                 |            |             |
| 经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)            | 11,157.14  | 169,824.20  |
| 经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)            | 50,000.00  | 175,693.37  |
| 其他                               |            |             |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -10,004.79 | -219,339.20 |
| (2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：           |            |             |
| 债务转为资本                           |            |             |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |            |             |
| 融资租入固定资产                         |            |             |
| (3) 现金及现金等价物净变动情况：               |            |             |
| 现金的期末余额                          | 68,589.27  | 78,594.06   |
| 减：现金的期初余额                        | 78,594.06  | 581,129.26  |
| 加：现金等价物的期末余额                     |            |             |
| 减：现金等价物的期初余额                     |            |             |
| 现金及现金等价物净增加额                     | -10,004.79 | -502,535.20 |

## 2. 现金和现金等价物

| 项 目              | 期末数       | 期初数       |
|------------------|-----------|-----------|
| (1) 现金           | 68,589.27 | 78,594.06 |
| 其中：库存现金          | 42,342.41 | 45,542.41 |
| 可随时用于支付的银行存款     | 26,246.86 | 33,051.65 |
| 可随时用于支付的其他货币资金   |           |           |
| (2) 现金等价物        |           |           |
| 其中：三个月内到期的债券投资   |           |           |
| (3) 期末现金及现金等价物余额 | 68,589.27 | 78,594.06 |

## 七、关联方关系及其交易

### (一) 关联方关系

| 关联方名称      | 与本公司的关系 |
|------------|---------|
| 深圳中洲集团有限公司 | 控股股东    |
| 惠州中洲投资有限公司 | 同一控制    |
| 惠州中商投资有限公司 | 同一控制    |

### (二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

## 八、其他重要事项

### (一) 或有事项

截至 2017 年 2 月 28 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

### (二) 承诺事项

截至 2017 年 2 月 28 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 九、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 长期股权投资

##### (1) 明细情况

| 项 目    | 期末数           |      |               |
|--------|---------------|------|---------------|
|        | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 对子公司投资 | 10,000,000.00 |      | 10,000,000.00 |

(续上表)

| 项 目    | 期初数           |      |               |
|--------|---------------|------|---------------|
|        | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 对子公司投资 | 10,000,000.00 |      | 10,000,000.00 |

##### (2) 对子公司投资

| 被投资单位名称    | 持股<br>比例 (%) | 表决权<br>比例 (%) | 期末数           |
|------------|--------------|---------------|---------------|
| 惠州宝成投资有限公司 | 100.00       | 100.00        | 10,000,000.00 |

(续上表)

| 被投资单位名称    | 持股<br>比例 (%) | 表决权<br>比例 (%) | 期初数           |
|------------|--------------|---------------|---------------|
| 惠州宝成投资有限公司 | 100.00       | 100.00        | 10,000,000.00 |

(二) 母公司利润表项目注释

1. 管理费用

| 项 目      | 本期数        | 上期数          |
|----------|------------|--------------|
| 长期待摊费用摊销 | 102,670.83 | 616,024.96   |
| 职工薪酬     | 66,080.84  | 390,537.78   |
| 行政办公-水电费 | 2,030.29   | 62,498.05    |
| 其他费用     | 2,000.00   | 58,945.50    |
| 合 计      | 172,781.96 | 1,128,006.29 |

惠州山顶会议旅游度假中心有限公司

二〇一七年三月十日