



证券代码：000613、200613

证券简称：大东海 A、大东海 B

海南大东海旅游中心股份有限公司

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



2014 年度报告全文

披露日期：2015 年1 月31 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珍及会计机构负责人(会计主管人员)刘向海声明：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

2014 年度报告.....	1
一、重要提示、目录和释义.....	3
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.....	18
六、股份变动及股东情况.....	23
七、优先股相关情况.....	28
八、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	29
九、公司治理.....	33
十、内部控制.....	37
十一、财务报告.....	39
十二、备查文件目录.....	97



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 为本公司 2015 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	http://www.cninfo.com.cn		
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	http://www.cninfo.com.cn
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，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，罗牛山股份有限公司成为公司的第一大股东。</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

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入（元）	20,202,134.10	23,660,779.80	-14.62%	32,184,700.50
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,503,486.47	-2,199,319.96	213.83%	2,126,042.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,709,988.03	-2,283,020.26	-18.70%	-68,230.26
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,432,068.08	2,615,368.77	-7.01%	1,392,506.26
基本每股收益（元/股）	0.0069	-0.0060	215.00%	0.0058
稀释每股收益（元/股）	0.0069	-0.0060	215.00%	0.0058
加权平均净资产收益率	3.01%	-2.65%	5.66%	2.56%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	114,080,998.28	113,960,862.69	0.11%	115,785,974.55
归属于上市公司股东的净资产（元）	84,415,334.33	81,911,847.86	3.06%	84,111,167.82

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照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

适用 不适用

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	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86
按国际会计准则调整的项目及金额				
按国际会计准则	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86

2、同时按照境外会计准则与按照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

适用 不适用

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	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86
按境外会计准则调整的项目及金额				
按境外会计准则	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86

无差异。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用 不适用

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项 目	2014 年金额	2013 年金额	2012 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）	5,119,583.45	-39,699.50	894,927.42	-
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	93,891.05	123,399.80	911,596.95	-
合计	5,213,474.50	83,700.30	2,194,272.26	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



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 2020.21 万元，较去年同期减少 345.87 万元，减幅为 14.62%；营业利润-70.99 万元，较去年同期减亏 157.31 万元，增幅为 68.90%；营业外收支净额 321.34 万元，较去年同期增加 312.98 万元，增幅为 3739.30%；净利润 250.35 万元，较去年同期增加 470.28 万元，增幅为 213.83%。

报告期内，公司以市场为导向，积极采取拓展营销渠道，有效建立内部控制管理体系、降险降耗以及谋求多元化经营等措施。在国家政策宏观调控持续影响、境外旅游市场转移、酒店行业供需严重失衡，以及经营环境恶劣等诸多因素影响下，遏制了经营下滑，年度经营业绩实现扭亏为盈，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，稳中求进，最大限度稳定和抢占各层次市场份额

报告期内，受旅游市场深度低迷等诸多因素叠加影响，酒店经营下行压力不减，面对复杂多变的旅游市场环境和严峻的酒店行业经营形势，公司经营班子坚持“以市场为导向，稳中求进”的经营策略，继续加强与传统商务团体、旅行社、旅游景点等单位合作，双方资源共享，制定多种经营特色套餐，方便游客，实现互利共赢。同时，加强官网的维护，分别与中国目前领先的旅行类网站，如携程网、艺龙旅行网、去哪儿网合作，充分利用网络渠道、电子商务平台，推出系列优惠套餐等，巩固老客户，开发新客户，最大限度稳定和抢占各层次市场份额。报告期内，公司实现主营业务收入 2020.21 万元，较上年同期减少 345.87 万元，减幅为 14.62%。

2、完善内控管理体系建设，降险降耗，进一步提高酒店服务质量

公司严格按照《企业内部控制基本规范》及配套指引等规定和要求，结合公司和酒店实际情况，编制了《企业风险管理与内部控制手册》，形成了较为完整的内部控制管理体系，有效加强了企业内部控制风险管理，提高了公司防范风险能力。大力提倡节能降耗、开源节流，严控成本开支，杜绝铺张浪费。报告期内，管理费用中的职工工资及福利与上年同期相比下降 3.09%，管理费用开支与上年同期相比下降 8.35%。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管理水平，增强酒店竞争能力。

3、盘活存量资产，谋求多元化经营

公司主营业务单一，规模小，不能有效抵御经营风险，一直是制约公司发展的“瓶颈”。报告期内，公司处置海口罗牛山小额贷款股份有限公司股权，以部分固定资产投资入股三亚翔宇电子商务有限公司。力争盘活存量资产，谋求多元化经营，降低经营风险，实现利益最大化。

2015 年，公司将继续积极进取，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，有效建立内部控制管理体系、降险降耗以及谋求多元化经营等。在国家政策宏观调控持续影响、境外旅游市场转移、酒店行业供需严重失衡，以及经营环境恶劣等诸多因素影响下，遏制了经营下滑，年度经营业绩实现扭亏为盈，基本完成了公司年初制定的经营目标。2015 年，公司将继续积极进取，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。

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

主要经营模式的变化情况

适用 不适用

2、收入

说明

报告期内，公司主营业务收入实现 2,020.21 万元，同比减少了 345.87 万元，下降幅度为 14.62%，其主要原因是酒店入住率下降以及平均房价有所降低的原因所致。

单位：人民币万元

产品分类	2014 年	2013 年	同比增减 (%)
客房	1,955.02	2,366.08	-17.37%
餐饮	65.19	0.00	100%
合计	2,020.21	2,366.08	-14.62%

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）	6,440,571.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	31.88%

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	3,388,408.00	16.77%
2	广州南部假期国际旅行社有限公司三亚分公司	1,585,756.00	7.85%
3	李飞（星海假期旅行社有限公司）	563,464.00	2.79%
4	吉进军（三亚盛达国际旅行社有限公司）	522,070.00	2.58%
5	三亚百顺国际旅行社有限公司	380,873.00	1.89%
合计	--	6,440,571.00	31.88%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

3、成本

行业分类

单位：元



行业分类	项目	2014 年		2013 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	337,785.89	100.00%	7,841.74	100.00%	4,207.54%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2014 年		2013 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	8,464.71	2.51%	7,841.74	100.00%	7.94%
餐饮	餐饮	329,321.18	97.49%	0	0	100%

说明

营业成本比上年增加329,944.15 元，增加比例为4,207.54%，主要系本年收回中餐厅早餐经营权增加餐饮成本所致。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,517,284.04
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	70.45%

公司前 5 名供应商资料

□ 适用 √ 不适用

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

4、费用

报表项目	本期金额	上期金额	同比增减额	变动比率（%）
销售费用	11,783,411.89	11,896,106.61	-112,694.72	-0.95%
管理费用	11,423,202.87	12,463,470.06	-1,040,267.19	-8.35%
财务费用	39,516.35	54,758.44	-15,242.09	-27.84%
资产减值损失	212,606.59	187,419.68	25,186.91	13.44%
投资收益	4,020,000.00		4,020,000.00	100.00%
营业外收入	3,220,345.27	125,394.92	3,094,950.35	2468.16%
营业外支出	6,870.77	41,694.62	-34,823.85	-83.51%
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00%

- 1、投资收益的增加是收罗牛山小贷公司投资分红款及股权转让收益所致；
- 2、营业外收入的增加系公司以房屋及土地使用权投资设立三亚翔宇公司，评估增值所致；
- 3、营业外支出的减少系固定资产处置损失减少所致。



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	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	23,049,988.56	23,247,225.60	-0.85%
经营活动现金流出小计	20,617,920.48	20,631,856.83	-0.07%
经营活动产生的现金流量净额	2,432,068.08	2,615,368.77	-7.01%
投资活动现金流入小计	14,024,200.00	51,700.00	27,026.11%
投资活动现金流出小计	741,664.00	11,026,052.00	-93.27%
投资活动产生的现金流量净额	13,282,536.00	-10,974,352.00	221.03%
现金及现金等价物净增加额	15,714,604.08	-8,358,983.23	288.00%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

- 1、投资活动现金流入同比增加，主要系转让股权收回投资及收到分红款所致；
- 2、投资活动现金流出同比减少，主要系本年货币投资较上年同期减少所致；
- 3、投资活动产生的现金流量净额增加，主要系转让股权收回投资及收到分红款以及货币投资较上年减少所致；
- 4、现金及现金等价物净增加额增加，主要系转让股权收回投资及收到分红款和海缘公司往来款收回所致。

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 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
旅游饮食服务业	20,202,134.10	337,785.89	98.33%	-14.62%	4,207.54%	-1.64%
分产品						
客房	19,550,223.60	8,464.71	99.96%	-17.37%	7.94%	-0.01%
餐饮	651,910.50	329,321.18	49.48%	100.00%	100.00%	49.48%
分地区						
海南	20,202,134.10	337,785.89	98.33%	-14.62%	4,207.54%	-1.64%

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

	2014 年末		2013 年末		比重增减	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	22,550,289.54	19.77%	6,835,685.46	6.00%	13.77%	-
应收账款	2,632,379.02	2.31%	3,509,377.76	3.08%	-0.77%	-
存货	307,057.29	0.27%	317,334.23	0.28%	-0.01%	-
固定资产	56,301,360.07	49.35%	60,628,905.47	53.20%	-3.85%	-
预付款项	40,778.52	0.04%	201,053.21	0.18%	-0.14%	-
其他应收款	332,661.26	0.29%	3,299,051.36	2.89%	-2.60%	-
一年内到期的非流动资产	196,354.90	0.17%	386,191.87	0.34%	-0.17%	-
可供出售金融资产	4,500,000.00	3.94%	10,000,000.00	8.77%	-4.83%	-
无形资产	27,220,117.68	23.86%	28,586,908.43	25.08%	-1.22%	-
长期待摊费用		0.00%	196,354.90	0.17%	-0.17%	-

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	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	2,390,345.19	2.10%	2,171,955.96	1.91%	0.19%	-
预收款项	1,360,245.91	1.19%	1,599,994.81	1.40%	-0.21%	-
应付职工薪酬	3,451,674.05	3.03%	3,549,851.04	3.11%	-0.08%	-
应交税费	-1,155,972.31	-1.01%	-1,164,999.99	-1.02%	0.01%	-
其他应付款	23,619,371.11	20.70%	25,892,213.01	22.72%	-2.02%	-

3、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

4、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用



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年余，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

适用 不适用

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
4,500,000.00	10,000,000.00	-55.00%
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
三亚翔宇电子商务有限公司	电子商务、软件等	18.00%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

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



公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

4、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要子公司、参股公司信息。

5、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

七、2015 年 1-3 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

八、公司控制的特殊目的主体情况

适用 不适用

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

随着世界经济的复苏，人们收入水平的提高和旅游消费意识的增强，国际国内旅游市场需求不断扩大，以及海南国际旅游岛得天独厚的气候条件、海洋资源、自然环境等名闻中外，海南旅游市场发展前景向好。但是，继续受国家宏观经济政策调整和党风廉政建设不断深入推进持续影响，加上境外市场竞争日益激烈，频现游客分流，境内当地高中低档家庭旅馆和酒店盲目快速扩张，供远大于求，恶性削价常态化，外部经营环境愈发严峻，酒店行业总体经营下行压力不减。



虽然近年来公司投入资金对公司唯一经营主业——南中国大酒店设备设施进行了全面的更新和改造，经营竞争力得到了一定的提升。但是，仍旧难以适应当前三亚酒店行业竞争日益激烈的市场环境。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2015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**

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

1、 会计政策变更

财政部于2014年新颁布及修订了《企业会计准则—基本准则》（修订）、《企业会计准则第2号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第9号——职工薪酬》（修订）、《企业会计准则第30号——财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第33号——合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（修订）、《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》等企业会计准则，本公司根据新颁布及修订的企业会计准则对相关会计政策进行了调整，本报告期会计政策变更追溯调整的影响金额如下：

金额单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2013年12月31日
根据修订的《企业会计准则第30号——财务报表列报》，将需一年内摊销的长期待摊费用自“长期待摊费用”调至“一年内到期的非流动资产”项目中列报	长期待摊费用	-386,191.87
	一年内到期的非流动资产	386,191.87
根据修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》，对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量且未对被投资公司产生重大影响的投资调至“可供出售金融资产”	长期股权投资	-10,000,000.00
	可供出售金融资产	10,000,000.00

2、 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

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	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014 年	0.00	2,503,486.47	0.00%	0.00	0.00%
2013 年	0.00	-2,199,319.96	0.00%	0.00	0.00%
2012 年	0.00	2,126,042.00	0.00%	0.00	0.00%

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

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十六、社会责任情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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
2014 年 1 月至 12 月	三亚	电话沟通	个人	个人投资者	公司基本经营情况，财务状况，未提供资料
2014 年 5 月 21 日	海口	网上集体接待日	个人	个人投资者	
接待次数					26
接待机构数量					0
接待个人数量					26
接待其他对象数量					0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息					否



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

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期末未收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本年初起至出售日止该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	资产出售的净利润占上市公司净利润的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方关联关系(适用交易情形)	所涉及资产是否已全部	所涉及债权债务是否全部转移	披露日期	披露索引
海南海盛投资有限公司	海口罗牛山小额贷款股份有限公司9.09%股权	2014年12月8日	1,200	200	获得投资收益200万元	79.89%	市场价	否	不适用	是	是	2014年12月09日	本次股东大会决议公告编号为2014-045,公告名称为《股权转让公告》,刊登于2014年12月9日的《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)



3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的可比交易市价	披露日期	披露索引
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	7.66	0.38%	与非关联方交易一致	-	-	-
合计				--	--	7.66	--	--	--	--	--
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				无差异							

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。



4、关联债权债务往来

适用 不适用

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	0
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无					

5、其他关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他关联交易。

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

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。



3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	公司第一大股东罗牛山股份有限公司	将积极寻求重组方对公司进行资产重组。	2014年06月27日	三年内。	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	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘泽波、朱美荣

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

2014年5月21日，公司召开了第八届董事会第一次会议，决定聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2014年度内部控制审计机构，并获得公司2014年第一次临时股东大会审议通过。期间，共支付内部控制审计机构审计费用8万元。

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

适用 不适用

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十五、公司子公司重要事项

适用 不适用

十六、公司发行公司债券的情况

适用 不适用



第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、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	16,529,200	4.54%				-994,000	-994,000	15,535,200	4.27%
1、国家持股									
2、国有法人持股	3,953,400	1.09%				-924,000	-924,000	3,029,400	0.83%
3、其他内资持股	12,575,800	3.45%				-70,000	-70,000	12,505,800	3.44%
其中：境内法人持股	12,373,800	3.40%				0	0	12,373,800	3.40%
境内自然人持股	202,000	0.05%				-70,000	-70,000	132,000	0.04%
二、无限售条件股份	347,570,800	95.46%				994,000	994,000	348,564,800	95.73%
1、人民币普通股	259,570,800	71.29%				994,000	994,000	260,564,800	71.56%
2、境内上市的外资股	88,000,000	24.17%				0	0	88,000,000	24.17%
三、股份总数	364,100,000	100.00%						364,100,000	100.00%

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

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股



股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
洋浦通融投资管理咨询有限公司	4,420,800	0	0	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	2,541,000	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	924,000	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	924,000	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	924,000	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	924,000	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	924,000	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	831,600	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	739,200	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	办理相关解限手续后
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	办理相关解限手续后
南方工贸总公司	660,000	0	0	660,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
北京雪丽服装服饰有限公司	132,000	0	0	132,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
肖铁风	132,000	0	0	132,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
三亚万利建材销售部	92,400	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	46,200	0	0	46,200	股改法定承诺	办理相关解限手续后
陶福民	70,000	70,000	0	0	-	-
海南中金工贸公司	924,000	924,000	0	0	-	-
合计	16,529,200	994,000	0	15,535,200	--	--

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

适用 不适用

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

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用



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

报告期末普通股股东总数	20,901	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	21,150	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0			
持股 5%以上的股东或前 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	
							股份状态	数量
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	8.26%	30,079,791	-2949792	0	30,079,791	质押	30,000,000
中国光大证券（香港）有限公司	境外法人	7.28%	26,502,424	18294740	0	26,502,424		
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		
洋浦通融投资管理咨询有限公司	境内非国有法人	1.21%	4,420,800	-5729282	4,420,800	0		
CITRINE CAPITAL LIMITED	境外法人	0.90%	3,265,200	0	0	3,265,200		
三亚永利投资有限公司	境内非国有法人	0.75%	2,714,110	-4215890	0	2,714,110		
三亚市中兴发展公司	境内非国有法人	0.70%	2,541,000	0	2,541,000	0		
三亚市农村信用合作联社	境内非国有法人	0.63%	2,310,000	0	0	2,310,000		
云南国际信托有限公司－云信成长 2014-10 号集合资金信托计划	其他	0.58%	2,100,000	0	0	2,100,000		
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	30,079,791	境内上市外资股	30,079,791					
中国光大证券（香港）有限公司	26,502,424	境内上市外资股	26,502,424					
CITRINE CAPITAL LIMITED	3,265,200	境内上市外资股	3,265,200					
三亚永利投资有限公司	2,714,110	人民币普通股	2,714,110					
三亚市农村信用合作联社	2,310,000	人民币普通股	2,310,000					
云南国际信托有限公司－云信成长 2014-10 号集合资	2,100,000	人民币普通股	2,100,000					



金信托计划			
JP MORGAN INTERNATIONAL BANK LIMITED	2,039,071	境内上市外资股	2,039,071
中国对外经济贸易信托有限公司	1,850,101	人民币普通股	1,850,101
中山市实业集团有限公司	1,848,000	人民币普通股	1,848,000
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 名股东之间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 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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	1987 年 12 月 19 日	28408974-7	880,132,000.00	种养殖业；兴办工业；房地产开发经营；建筑装饰工程；农副畜水产品及其饲料加工销售（仅限于分公司凭证经营）；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，仓储服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）
未来发展战略	详见罗牛山股份有限公司（股票简称：罗牛山，股票代码：000735）2014 年度报告全文。				
经营成果、财务状况、现金流等	详见罗牛山股份有限公司（股票简称：罗牛山，股票代码：000735）2014 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	详见罗牛山股份有限公司（股票简称：罗牛山，股票代码：000735）2014 年度报告全文。				

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

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 月任罗牛山股份有限公司副董事长	



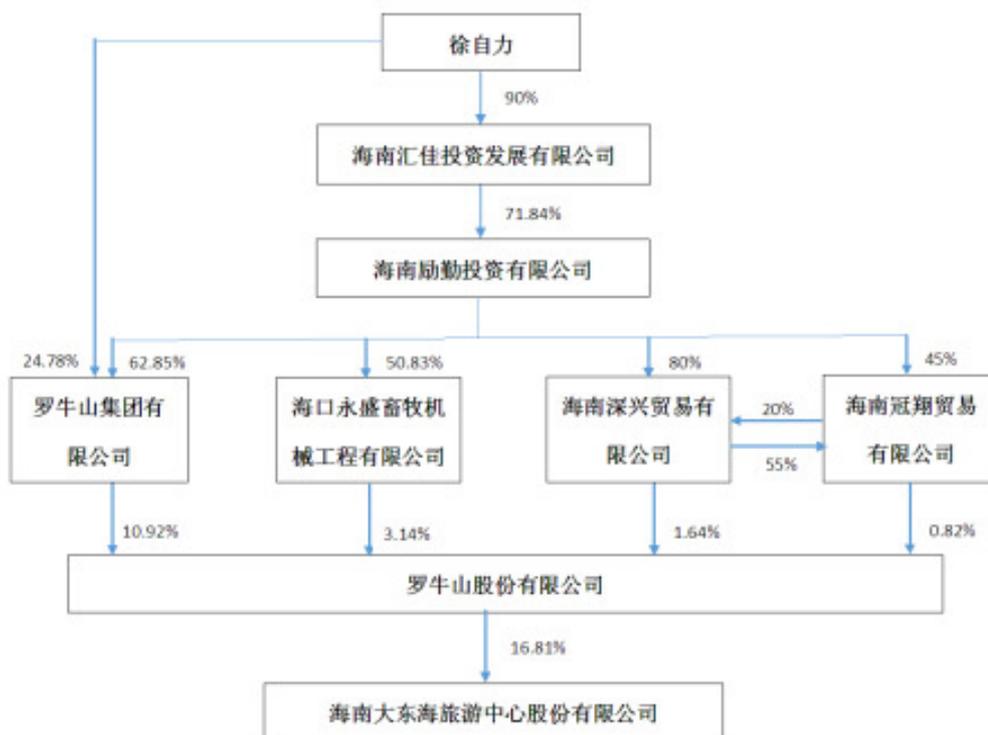
	兼总经理；2011 年 11 月至今任罗牛山股份有限公司董事长；兼任系海南省第六届政协委员、海口市第十三届政协常委、全国工商联农业产业商会副会长、海南省企业家协会副会长等。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

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

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有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。



第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



第八节 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）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
黎愿斌	董事长兼总经理	现任	男	64	2001年10月25日	2017年05月22日	0	0	0	0
赵曼	独立董事	现任	女	62	2014年05月22日	2017年05月22日	0	0	0	0
唐国平	独立董事	现任	男	50	2014年05月22日	2017年05月22日	0	0	0	0
冷明权	独立董事	现任	男	59	2014年05月22日	2017年05月22日	0	0	0	0
李伟	董事	现任	男	53	2002年06月16日	2017年05月22日	0	0	0	0
柳俊涛	董事	现任	男	46	2002年06月16日	2017年05月22日	0	0	0	0
黄文才	监事会主席	现任	男	45	2002年06月16日	2017年05月22日	0	0	0	0
望家玲	监事	现任	女	48	2011年06月16日	2017年05月22日	0	0	0	0
刘向海	监事	现任	男	38	2014年05月22日	2017年05月22日	0	0	0	0
陈珍	财务总监	现任	女	50	2014年10月18日	2017年05月22日	0	0	0	0
汪宏娟	副总兼董秘	现任	女	38	2008年04月27日	2017年05月22日	0	0	0	0
陈日进	独立董事	离任	男	69	2009年05月21日	2014年05月22日	0	0	0	0
李光忠	独立董事	离任	男	68	2008年06月05日	2014年05月22日	0	0	0	0
冯大安	独立董事	离任	男	67	2008年06月05日	2014年05月22日	0	0	0	0
李智	监事	离任	男	34	2008年06月05日	2014年05月22日	0	0	0	0
陈刘榕	副总兼财务负责人	离任	男	50	2001年06月01日	2014年09月02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。曾任某建行支行副行长，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，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，现任三亚海亚旅业发展有限公司总经理，自2002年起任本公司董事。

独立董事

赵曼女士，1952年2月出生，中共党员，经济学博士，教授、博士生导师。目前的社会兼职有：教育部社会科学委员会委员，人力资源和社会保障部专家委员会委员，民政部专家委员会委员，国家教育部人文社科重点研究基地武汉大学社会保障研究中心学术委员会主任，中国劳动学会常务理事、中国社会保险学会常务理事、湖北省人民政府咨询委员会委员，中共湖北省委政策支持专家，武汉市人民代表大会常务委员会预算专家组咨询专家、中共湖北省委组织部专家咨询委员会委员。现任湖北省福星股份有限公司独立董事、湖北凯乐科技股份有限公司独立董事。自2014年5月起任本公司独立董事。

冷明权先生，1955年4月出生，在职研究生学历，公共管理硕士学位。曾任中共随州市委宣传部秘书、科长，随州市政府驻海口办事处主任。现任海南省企业联合会、海南省企业家协会执行副会长兼秘书长、法人代表，海南省政协常委，海南省劳动关系三方会议执行主席，海南省检察院检风督察专员，海南省公安厅警风督察专员，海南省监察厅特邀监察员，海南省文联委员，海南省社科联委员，海南省仲裁委员会委员，海南省企业信用评价中心主任，海南大舜影视文化传播公司董事长，海南椰岛（集团）股份有限公司独立董事、海马汽车集团股份有限公司独立董事。自2014年5月起任本公司独立董事。

唐国平先生，1964年8月出生，博士研究生学历，教授，中国注册会计师，中共党员。现任中南财经政法大学MBA学院院长，兼任中国会计学会理事、湖北省会计学会常务理事，并担任博爱新开源制药股份有限公司独立董事、铜陵中发三佳科技股份有限公司独立董事、武汉锅炉股份有限公司独立董事。自2014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，曾任本公司财务部会计。自2011年起任本公司职工监事。

刘向海先生，1976年4月出生，中共党员，高级会计师，高级经济师，曾任山东省公路桥梁建设公司财务部经理（财务负责人），海口鑫喜贸易有限公司财务总监。自2014年5月起任本公司职工监事。

陈珍女士，1964年7月出生，硕士学历，MBA，高级会计师，任海南港务局海口港出纳、会计、财务办主任，海口港集团公司财务部副部长、会计师，海南港航控股海口港务总公司副总会计师、高级会计师。自2014年10月任本公司财务总监。

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	64	现任	31.09	0	31.09
赵曼	独立董事	女	62	现任	2.4	0	2.4
唐国平	独立董事	男	50	现任	2.4	0	2.4
冷明权	独立董事	男	59	现任	2.4	0	2.4
李伟	董事	男	53	现任	3.6	0	3.6
柳俊涛	董事	男	46	现任	3.6	0	3.6
黄文才	监事会主席	男	45	现任	1.8	0	1.8
望家玲	监事	女	48	现任	7.85	0	7.85
刘向海	监事	男	38	现任	5.29	0	5.29
陈珍	财务总监	女	50	现任	3.19	0	3.19
汪宏娟	副总兼董秘	女	38	现任	21.3	0	21.3
陈刘榕	副总兼财务负责人	男	50	离任	17.88	0	17.88
陈日进	独立董事	男	69	离任	1.2	0	1.2
李光忠	独立董事	男	68	离任	1.2	0	1.2
冯大安	独立董事	男	67	离任	1.2	0	1.2
李智	监事	男	32	离任	3.46	0	3.46
合计	--	--	--	--	109.86	0	109.86

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
陈日进	独立董事	任期满离任	2014年05月22日	任期届满
冯大安	独立董事	任期满离任	2014年05月22日	任期届满



李光忠	独立董事	任期满离任	2014 年 05 月 22 日	任期届满
李智	监事	任期满离任	2014 年 05 月 22 日	任期届满
陈刘榕	副总兼财务负责人	离任	2014 年 09 月 02 日	个人原因离职

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。

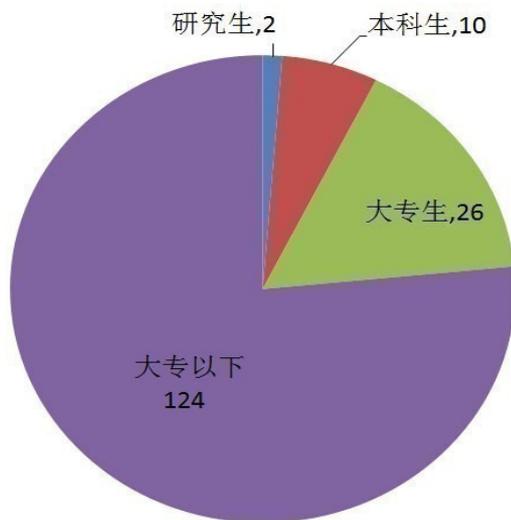
六、公司员工情况

报告期内，公司员工总人数为162人，其中：服务人员97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	2人
本科	10人
大专	26人
大专以下	124人
合计	162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。



第九节 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
2013 年度股东大会	2014 年 05 月 21 日	2013 年度股东大会	1、审议《2013 年度董事会工作报告》； 2、审议《2013 年度监事会工作报告》； 3、审议《2013 年度报告全文及其摘要》； 4、审议《2013 年度财务决算报告》；5、 审议《2013 年度利润分配预案》；6、审 议《关于资产减值准备计提与核销的预 案》；7、审议《关于续聘财务审计机构 的议案》；8、审议《关于公司董事会换 届选举的议案》；9、审议《关于公司监 事会换届选举的议案》	2014 年 05 月 22 日	本次股东大会决议公告编号为 2014-016，公告名称为《2013 年度股东大会决议公告》，刊登 于 2014 年 5 月 22 日的《证券时 报》、《香港商报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

**2、本报告期临时股东大会情况**

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
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 06 月 10 日	2014 年第一次临时股东大会	1、审议《关于聘请公司内部控制审计机构的议案》；2、审议《关于修改〈公司章程〉的议案》	2014 年 06 月 11 日	本次股东大会决议公告编号为 2014-024，公告名称为《2014 年第一次临时股东大会决议公告》，刊登于 2014 年 6 月 11 日的《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 06 月 27 日	2014 年第二次临时股东大会	审议《关于公司大股东变更承诺的议案》	2014 年 06 月 28 日	本次股东大会决议公告编号为 2014-031，公告名称为《2014 年第二次临时股东大会决议公告》，刊登于 2014 年 6 月 28 日的《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）

3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

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
赵曼	7	0	7	0	0	否
唐国平	7	0	7	0	0	否
冷明权	7	0	7	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2014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2014年度公司的经营情况、财务状况及2014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；2015年1月上旬，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；2015年1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2014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2014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2015年度财务审计和内部控制审计机构。

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，公司续聘黎愿斌先生为公司总经理，陈刘榕先生为公司副总经理兼财务负责人，汪宏娟女士为公司副总经理兼董事会秘书，任期均与公司第八届董事会一致。2014年9月2日，公司原副总经理兼财务负责人陈刘榕先生因个人原因请求辞去公司副总经理、财务负责人职务，公司聘任陈珍女士为公司财务总监，任期与公司第八届董事会任期相同。

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。

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

适用 不适用

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。



第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

报告期内，公司严格按照《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，编制了《企业风险管理与内部控制手册》，形成了较为完整的内部控制管理体系。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。

公司《2014年度内部控制自我评价报告》经公司第八届董事会第四次会议审议通过，详细内容见巨潮网。

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	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2015年01月31日
内部控制评价报告全文披露索引	相关内容刊登于2015年1月31日巨潮网《海南大东海旅游中心股份有限公司2014年度内部控制自我评价报告》。

五、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告



内部控制审计报告中的审议意见段

海南大东海旅游中心股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称贵公司）2014 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是贵公司董事会的责任。

二、注册会计师的责任我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。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，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见我们认为，贵公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘泽波

中国注册会计师：朱美荣

中国·上海

二〇一五年一月二十九日

内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 01 月 31 日
内部控制审计报告全文披露索引	相关内容刊登于 2015 年 1 月 31 日巨潮网《海南大东海旅游中心股份有限公司 2014 年度内部控制审计报告》。

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

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。



第十一节 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	2015 年 01 月 29 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[2015]第 110108 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2014年12月31日的资产负债表、2014年度的利润表、现金流量表、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。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2014年12月31日的财务状况以及2014年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·上海

中国注册会计师：刘泽波

中国注册会计师：朱美荣

二〇一五年一月二十九日

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

2014 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	22,550,289.54	6,835,685.46
结算备付金		
拆出资金		
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	2,632,379.02	3,509,377.76
预付款项	40,778.52	201,053.21
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	332,661.26	3,299,051.36
买入返售金融资产		
存货	307,057.29	317,334.23
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	196,354.90	386,191.87
其他流动资产		
流动资产合计	26,059,520.53	14,548,693.89
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	4,500,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	56,301,360.07	60,628,905.47
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	27,220,117.68	28,586,908.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		196,354.90
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	88,021,477.75	99,412,168.80
资产总计	114,080,998.28	113,960,862.69
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		
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	2,390,345.19	2,171,955.96
预收款项	1,360,245.91	1,599,994.81
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,451,674.05	3,549,851.04
应交税费	-1,155,972.31	-1,164,999.99
应付利息		
应付股利		
其他应付款	23,619,371.11	25,892,213.01
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		
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	29,665,663.95	32,049,014.83
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	29,665,663.95	32,049,014.83
所有者权益：		
股本	364,100,000.00	364,100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,142,850.01	54,142,850.01
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	-333,827,515.68	-336,331,002.15
归属于母公司所有者权益合计	84,415,334.33	81,911,847.86
少数股东权益		
所有者权益合计	84,415,334.33	81,911,847.86
负债和所有者权益总计	114,080,998.28	113,960,862.69

法定代表人：黎愿斌

主管会计工作负责人：陈珍

会计机构负责人：刘向海

2、利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	20,202,134.10	23,660,779.80
其中：营业收入	20,202,134.10	23,660,779.80
利息收入		



已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	24,932,122.13	25,943,800.06
其中：营业成本	337,785.89	7,841.74
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	1,135,598.54	1,334,203.53
销售费用	11,783,411.89	11,896,106.61
管理费用	11,423,202.87	12,463,470.06
财务费用	39,516.35	54,758.44
资产减值损失	212,606.59	187,419.68
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）	4,020,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-709,988.03	-2,283,020.26
加：营业外收入	3,220,345.27	125,394.92
其中：非流动资产处置利得	3,126,454.22	795.12
减：营业外支出	6,870.77	41,694.62
其中：非流动资产处置损失	6,870.77	40,494.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,503,486.47	-2,199,319.96
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,503,486.47	-2,199,319.96
归属于母公司所有者的净利润	2,503,486.47	-2,199,319.96
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属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		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综		



合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 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享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	2,503,486.47	-2,199,319.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,503,486.47	-2,199,319.96
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.0069	-0.0060
(二) 稀释每股收益	0.0069	-0.0060

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：黎愿斌

主管会计工作负责人：陈珍

会计机构负责人：刘向海

3、现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
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	19,224,101.23	22,389,511.92
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	3,825,887.33	857,713.68
经营活动现金流入小计	23,049,988.56	23,247,225.60
购买商品、接受劳务支付的现金	4,327,919.22	5,186,782.24
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	8,787,810.43	7,479,198.86
支付的各项税费	2,575,932.59	3,189,361.65
支付其他与经营活动有关的现金	4,926,258.24	4,776,514.08
经营活动现金流出小计	20,617,920.48	20,631,856.83
经营活动产生的现金流量净额	2,432,068.08	2,615,368.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,020,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,200.00	51,700.00
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	14,024,200.00	51,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	167,410.00	1,026,052.00
投资支付的现金	574,254.00	10,000,000.00
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	741,664.00	11,026,052.00
投资活动产生的现金流量净额	13,282,536.00	-10,974,352.00
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	15,714,604.08	-8,358,983.23
加：期初现金及现金等价物余额	6,835,685.46	15,194,668.69
六、期末现金及现金等价物余额	22,550,289.54	6,835,685.46

法定代表人：黎愿斌

主管会计工作负责人：陈珍

会计机构负责人：刘向海

4、所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										少数 股东 权益	所 有 者 权 益 合 计
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他 权益 工具	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			
一、上年期末余额	364,100,000.00		54,142,850.01						-336,331,002.15		81,911,847.86	
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	364,100,000.00		54,142,850.01						-336,331,002.15		81,911,847.86	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,503,486.47		2,503,486.47	
（一）综合收益总额									2,503,486.47		2,503,486.47	
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
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	364,100,000.00			54,142,850.01								-333,827,515.68	84,415,334.33

上期金额

单位：元

项目	上期												少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			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			
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	364,100,000.00			54,142,850.01								-334,131,682.19	84,111,167.82	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）												-2,199,319.96	-2,199,319.96	
(一) 综合收益总额												-2,199,319.96	-2,199,319.96	
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
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	364,100,000.00			54,142,850.01								-336,331,002.15	81,911,847.86	



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。公司所属行业为旅游饮食服务业。

截至2014年12月31日止，本公司累计发行股本总数36,410.00万股，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。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）。

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

四、财务报表的编制基础

1、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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、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》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

本公司目前经营情况正常，经营性现金流量净额为正，预计未来12个月公司经营活动仍将持续。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无。

1、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。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。



3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

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

无

6、合并财务报表的编制方法

无

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；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) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 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。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（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）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、 金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。



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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独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	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）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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 年以内（含 1 年）	0.00%	0.00%



1-2 年	5.00%	5.00%
2-3 年	15.00%	15.00%
3-4 年	25.00%	25.00%
4-5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

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) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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。

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

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

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。



13、划分为持有待售资产

无

14、长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本确定

(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在最终控制方合并财务报表中的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的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。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；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。

(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。

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和应支付的相关税费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。

3、 后续计量及损益确认

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，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当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，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。



公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。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。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；

处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用



16、固定资产

(1) 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。固定资产的分类固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子娱乐设备、其他设备、装修改良。固定资产的初始计量固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20-40	5.00%	4.75-2.37
机器设备	年限平均法	8-20	5.00%	8-20
电子娱乐设备	年限平均法	5-16	5.00%	19-5.93
运输设备	年限平均法	7-12	5.00%	13.57-7.91
其他设备	年限平均法	8	5.00%	11.87
装修改良	年限平均法	5	5.00%	19

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

17、在建工程

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。



18、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。

19、生物资产

无

20、油气资产

无

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50年	土地使用权证使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据



截至资产负债表日, 本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(2) 内部研究开发支出会计政策

22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

23、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
酒店外墙装修	4年

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工为本公司提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险, 在职工为本公司提供服务的会计期间, 按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额, 确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在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, 或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时 (两者孰早), 确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益。



(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

无

25、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。

26、股份支付

无

27、优先股、永续债等其他金融工具

无

28、收入

1、销售商品收入确认和计量原则

- (1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

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

- (2) 公司销售商品收入的确认标准及确认时间的具体判断标准

公司在提供酒店住房服务的同时，向客户提供的商品，经客房部与酒店前台确认后，编制日销售清单，财务部根据销售清单确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，确认销售收入。



2、提供劳务收入确认和计量原则

(1) 公司提供的酒店客房、餐饮（早餐）等服务，在酒店客房、餐饮（早餐）等服务已提供，经消费部门与前台核对后，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的实现。

(2) 对外承包的餐厅和场地收入，按照合同或协议约定的期间和收款时点确认收入的实现。

3、确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

1、租入资产的会计处理

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公



司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

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

2、出租资产的会计处理

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

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

32、其他重要的会计政策和会计估计

无

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

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	18 元/平米

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：无



2、税收优惠

无

3、其他

七、财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	346,943.61	613,560.04
银行存款	22,203,345.93	6,209,144.39
其他货币资金		12,981.03
合计	22,550,289.54	6,835,685.46

其他说明

无

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

无

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

无

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计	1,464,505.49	29.36%	1,464,505.49	100.00%	0.00	1,339,625.51	24.14%	1,339,625.51	100.00%	0.00



提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,523,141.14	70.64%	890,762.12	25.28%	2,632,379.02	4,208,809.28	75.86%	699,431.52	16.62%	3,509,377.76
合计	4,987,646.63	100.00%	2,355,267.61		2,632,379.02	5,548,434.79	100.00%	2,039,057.03		3,509,377.76

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（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
三亚供电公司	773,409.98	773,409.98	100.00%	账龄长，无法收回
海南港澳国际旅游有限公司	464,563.21	464,563.21	100.00%	账龄长，无法收回
三亚市委接待处	101,652.32	101,652.32	100.00%	账龄长，无法收回
南方十字旅行社	124,879.98	124,879.98	100.00%	已宣布破产
合计	1,464,505.49	1,464,505.49	--	--

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	238,732.56	0.00	
1 至 2 年	2,031,831.46	101,591.57	5.00%
2 至 3 年	461,782.20	69,267.33	15.00%
3 至 4 年	22,459.00	5,614.75	25.00%
4 至 5 年	108,094.91	54,047.46	50.00%
5 年以上	660,241.01	660,241.01	100.00%
合计	3,523,141.14	890,762.12	

确定该组合依据的说明：

按照账龄的长短

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：

无

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额 316,210.58 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**应收账款中欠款金额前五名单位情况**

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
三亚海缘酒店管理有限责任公司	非关联方	2,602,716.62	3年以内	52.18
三亚供电公司	非关联方	775,304.98	5年以上	15.54
海南港澳国际旅游有限公司	非关联方	464,563.21	5年以上	9.31
南方十字旅行社	非关联方	124,879.98	1年以内	2.50
三亚市委接待处	非关联方	101,652.32	5年以上	2.04
合计		4,069,117.11		81.57

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

6、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	40,778.52	100.00%	201,053.21	100.00%
合计	40,778.52	--	201,053.21	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

**(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

其他说明：

预付款项系预付的保险费、书报费等。

7、应收利息

无

8、应收股利

无

9、其他应收款**(1) 其他应收款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	77,363,143.31	98.64%	77,363,143.31	100.00%	0.00	77,363,143.31	94.93%	77,363,143.31	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,064,685.19	1.36%	732,023.93	68.75%	332,661.26	4,134,679.28	5.07%	835,627.92	20.21%	3,299,051.36
合计	78,427,828.50	100.00%	78,095,167.24		332,661.26	81,497,822.59	100.00%	78,198,771.23		3,299,051.36

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（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
海南大东海旅业公司	54,767,945.15	54,767,945.15	100.00%	无法收回



94-96 现金派发的股利	16,899,000.00	16,899,000.00	100.00%	无法收回
海南港澳国际旅游有限公司	4,145,704.16	4,145,704.16	100.00%	无法收回
广东金马旅游股份有限公司	1,200,494.00	1,200,494.00	100.00%	无法收回
股东托管费	350,000.00	350,000.00	100.00%	无法收回
合计	77,363,143.31	77,363,143.31	--	--

组合中，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	308,799.04		
1 至 2 年	21,000.00	1,050.00	5.00%
2 至 3 年	4,235.61	635.34	15.00%
3 至 4 年	288.70	72.17	25.00%
4 至 5 年	190.85	95.43	50.00%
5 年以上	730,170.99	730,170.99	100.00%
合计	1,064,685.19	732,023.93	

确定该组合依据的说明：

按照账龄的长短

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 103,603.99 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
三亚海缘酒店管理有限责任公司	2,808,368.63	货币资金
合计	2,808,368.63	--

收回三亚海缘酒店管理有限责任公司代售客房款，原按账龄分析法提取坏账准备。

**(3) 本期实际核销的其他应收款情况**

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
与酒店经营相关	764,685.19	3,773,053.82
与酒店经营无关	77,663,143.31	77,724,768.77
合计	78,427,828.50	81,497,822.59

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
海南大东海旅业公司		54,767,945.15	5 年以上	69.83%	54,767,945.15
94-96 现金派发的股利		16,899,000.00	5 年以上	21.55%	16,899,000.00
海南港澳国际旅游有限公司		4,145,704.16	5 年以上	5.29%	4,145,704.16
广东金马旅游股份有限公司		1,200,494.00	5 年以上	1.53%	1,200,494.00
股东托管费		350,000.00	5 年以上	0.45%	350,000.00
合计	--	77,363,143.31	--	98.65%	77,363,143.31

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

10、存货**(1) 存货分类**

单位：元



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,042,431.89	747,043.57	295,388.32	1,053,761.59	748,096.33	305,665.26
库存商品	22,771.38	11,102.41	11,668.97	22,771.38	11,102.41	11,668.97
合计	1,065,203.27	758,145.98	307,057.29	1,076,532.97	759,198.74	317,334.23

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	748,096.33			1,052.76		747,043.57
库存商品	11,102.41					11,102.41
合计	759,198.74			1,052.76		758,145.98

随库存材料发出而转销

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无

11、划分为持有待售的资产

无

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内摊销的长期待摊费用	196,354.90	386,191.87
合计	196,354.90	386,191.87

13、其他流动资产

无

**14、可供出售金融资产****(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	9,500,000.00	5,000,000.00	4,500,000.00	15,000,000.00	5,000,000.00	10,000,000.00
按成本计量的	9,500,000.00	5,000,000.00	4,500,000.00	15,000,000.00	5,000,000.00	10,000,000.00
合计	9,500,000.00	5,000,000.00	4,500,000.00	15,000,000.00	5,000,000.00	10,000,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
深圳市迪福投资发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	14.28%	
海口罗牛山小额贷款股份有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00						9.09%	2,020,000.00
三亚翔宇电子商务有限公司		4,500,000.00		4,500,000.00					18.00%	
合计	15,000,000.00	4,500,000.00	10,000,000.00	9,500,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	--	2,020,000.00

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	期初已计提减值余额	本期计提	其中：从其他综合收益转入	本期减少	其中：期后公允价值回升转回	期末已计提减值余额
可供出售权益工具	5,000,000.00					5,000,000.00



合计	5,000,000.00					5,000,000.00
----	--------------	--	--	--	--	--------------

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

无

15、持有至到期投资

无

16、长期应收款

无

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
小计											
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他说明

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期 末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
湖北荆沙大东海 俱乐部有限公司	4,566,207.42									4,566,207.42	4,566,207.42
三亚顺安娱乐城	5,150,166.84									5,150,166.84	5,150,166.84
小计	9,716,374.26									9,716,374.26	9,716,374.26

18、投资性房地产

无

**19、固定资产****(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
1.期初余额	156,679,569.41	13,858,617.00	2,895,261.78	1,635,734.77	12,363,198.98	187,432,381.94
2.本期增加金额			107,910.00	455,588.00		563,498.00
(1) 购置			107,910.00	455,588.00		563,498.00
3.本期减少金额	1,258,281.82		87,220.00		4,200.00	1,349,701.82
(1) 处置或报废	1,258,281.82		87,220.00		4,200.00	1,349,701.82
4.期末余额	155,421,287.59	13,858,617.00	2,915,951.78	2,091,322.77	12,358,998.98	186,646,178.12
1.期初余额	68,907,346.70	8,832,534.14	1,979,777.20	762,866.36	11,121,811.38	91,604,335.78
2.本期增加金额	3,377,906.64	339,745.68	328,455.12	166,742.06	339,681.06	4,552,530.56
(1) 计提	3,377,906.64	339,745.68	328,455.12	166,742.06	339,681.06	4,552,530.56
3.本期减少金额	166,345.70		77,356.73		2,992.50	246,694.93
(1) 处置或报废	166,345.70		77,356.73		2,992.50	246,694.93
4.期末余额	72,118,907.64	9,172,279.82	2,230,875.59	929,608.42	11,458,499.94	95,910,171.41
1.期初余额	32,449,653.81	2,527,851.26	21,643.05		199,992.57	35,199,140.69
3.本期减少金额	764,494.05					764,494.05
(1) 处置或报废	764,494.05					764,494.05
4.期末余额	31,685,159.76	2,527,851.26	21,643.05		199,992.57	34,434,646.64
1.期末账面价值	51,617,220.19	2,158,485.92	663,433.14	1,161,714.35	700,506.47	56,301,360.07
2.期初账面价值	55,322,568.90	2,498,231.60	893,841.53	872,868.41	1,041,395.03	60,628,905.47

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
24"山瑞盅	153,919.64	5,433.83	140,788.83	7,696.98	-
家私清洁机	20,322.04	5,434.94	13,871.00	1,016.10	-
四头咖啡炉	7,758.14	2,070.23	5,300.00	387.91	-
保温柜	26,202.02	6,917.92	17,974.00	1,310.10	-
奶昔机	9,221.94	184.00	9,037.94	-	-
VIP 咕打凸字上色机	13,286.80	266.00	13,020.80	-	-



(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

其他说明

期末无抵押或担保的固定资产。

20、在建工程

无

21、工程物资

无

22、固定资产清理

无

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元



项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	87,833,001.74				87,833,001.74
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	517,724.00				517,724.00
(1) 处置	517,724.00				517,724.00
4.期末余额	87,315,277.74				87,315,277.74
二、累计摊销					
1.期初余额	29,902,202.33				29,902,202.33
2.本期增加金额	894,941.04				894,941.04
(1) 计提	894,941.04				894,941.04
3.本期减少金额	45,874.29				45,874.29
(1) 处置	45,874.29				45,874.29
4.期末余额	30,751,269.08				30,751,269.08
三、减值准备					
1.期初余额	29,343,890.98				29,343,890.98
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	29,343,890.98				29,343,890.98
四、账面价值					
1.期末账面价值	27,220,117.68				27,220,117.68
2.期初账面价值	28,586,908.43				28,586,908.43

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

26、开发支出

无

27、商誉

无

**28、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店外墙装修	196,354.90			196,354.90	
合计	196,354.90			196,354.90	

无

30、其他非流动资产

无

31、短期借款

无

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

33、衍生金融负债 适用 不适用**34、应付票据**

无

35、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	798,580.05	1,142,768.65
1-2 年(含 2 年)	562,577.83	145,272.00
2-3 年(含 3 年)	145,272.00	376,032.38
3 年以上	883,915.31	507,882.93
合计	2,390,345.19	2,171,955.96

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

无

36、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	861,565.30	1,010,172.16
1-2 年(含 2 年)	48,544.76	185,737.68
2-3 年(含 3 年)	77,206.88	232,497.38
3 年以上	372,928.97	171,587.59
合计	1,360,245.91	1,599,994.81

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

37、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,549,851.04	8,422,822.78	8,520,999.77	3,451,674.05
二、离职后福利-设定提存计划		751,297.97	751,297.97	
合计	3,549,851.04	9,174,120.75	9,272,297.74	3,451,674.05

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,852,036.47	6,537,600.63	6,750,324.46	2,639,312.64
2、职工福利费		1,179,780.97	1,179,780.97	



3、社会保险费		367,991.27	367,991.27	
其中：医疗保险费		323,511.74	323,511.74	
工伤保险费		20,215.58	20,215.58	
生育保险费		24,263.95	24,263.95	
4、住房公积金		108,450.30	108,450.30	
5、工会经费和职工教育经费	697,814.57	228,999.61	114,452.77	812,361.41
合计	3,549,851.04	8,422,822.78	8,520,999.77	3,451,674.05

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		710,856.40	710,856.40	
2、失业保险费		40,441.57	40,441.57	
合计		751,297.97	751,297.97	

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	135,982.62	135,982.62
营业税	86,744.38	111,018.40
企业所得税	-1,702,702.80	-1,702,702.80
个人所得税	16.52	
城市维护建设税	6,072.11	7,771.29
教育费附加	4,337.22	5,550.92
房产税	204,986.70	204,986.58
土地使用税	108,590.94	72,393.00
合计	-1,155,972.31	-1,164,999.99

39、应付利息

无

40、应付股利

无

**41、其他应付款****(1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	860,464.13	2,458,050.52
1-2 年(含 2 年)	142,349.99	308,551.68
2-3 年(含 3 年)	299,546.18	122,605.47
3 年以上	22,317,010.81	23,003,005.34
合计	23,619,371.11	25,892,213.01

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国证监会	19,810,000.00	资金困难
孙洪杰	1,000,000.00	保证金
香港德琴会计师事务所	285,003.21	审计费
甫玉梅	215,780.23	租金
合计	21,310,783.44	--

其他说明

42、划分为持有待售的负债

无

43、一年内到期的非流动负债

无

44、其他流动负债

无

45、长期借款

无

**46、应付债券**

无

47、长期应付款

无

48、长期应付职工薪酬

无

49、专项应付款

无

50、预计负债

无

51、递延收益

无

52、其他非流动负债

无

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		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

54、其他权益工具

无

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------



资本溢价（股本溢价）	33,336,215.58			33,336,215.58
其他资本公积	20,806,634.43			20,806,634.43
合计	54,142,850.01			54,142,850.01

56、库存股

无

57、其他综合收益

无

58、专项储备

无

59、盈余公积

无

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	-336,331,002.15	-334,131,682.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,503,486.47	-2,199,319.96
期末未分配利润	-333,827,515.68	-336,331,002.15

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,202,134.10	337,785.89	23,660,779.80	7,841.74



合计	20,202,134.10	337,785.89	23,660,779.80	7,841.74
----	---------------	------------	---------------	----------

62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,013,927.25	1,191,253.16
城市维护建设税	70,974.91	83,387.72
教育费附加	50,696.38	59,562.65
合计	1,135,598.54	1,334,203.53

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	3,148,970.88	2,770,875.24
折旧	4,219,719.22	4,663,061.63
水电费	1,323,395.39	1,149,023.73
修理费	615,830.33	682,104.08
其他费用	2,475,496.07	2,631,041.93
合计	11,783,411.89	11,896,106.61

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资及福利	4,088,037.72	4,218,227.29
税金	1,265,633.31	1,619,469.82
业务招待费	941,322.90	1,040,314.30
社会劳动保险费	1,116,266.44	911,398.77
场地使用权摊销	868,727.16	868,727.16
其他费用	3,143,215.34	3,805,332.72
合计	11,423,202.87	12,463,470.06

65、财务费用

单位：元



项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	71,232.46	96,292.99
手续费	110,748.81	151,051.43
合计	39,516.35	54,758.44

66、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	212,606.59	187,419.68
合计	212,606.59	187,419.68

67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,020,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	2,000,000.00	
合计	4,020,000.00	

69、营业外收入

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	3,126,454.22	795.12	3,126,454.22
其中：固定资产处置利得	3,126,454.22	795.12	3,126,454.22
赔偿收入	91,123.01	84,448.70	91,123.01
其他	2,768.04	40,151.10	2,768.04
合计	3,220,345.27	125,394.92	3,220,345.27

计入当期损益的政府补助：无

**70、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	6,870.77	40,494.62	6,870.77
其中：固定资产处置损失	6,870.77	40,494.62	6,870.77
其他		1,200.00	
合计	6,870.77	41,694.62	6,870.77

71、所得税费用**(1) 所得税费用表**

无

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	2,503,486.47

72、其他综合收益

详见附注。

73、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回三亚海缘酒店管理有限责任公司往来款	2,808,368.63	
价格调节基金	343,404.00	24,379.10
收个人社保费等	307,260.55	582,304.76
客房物品等赔偿款	91,123.01	114,210.05
利息收入	71,232.46	96,292.99
电费	40,547.95	40,526.78
其他收入	163,950.73	



合计	3,825,887.33	857,713.68
----	--------------	------------

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交际应酬费	1,017,733.30	1,804,532.20
差旅费	906,196.32	477,298.08
罗牛山股份有限公司往来款	800,000.00	
中介机构审计费	352,000.00	342,756.00
价格调节基金	342,036.00	
付个人社保费	307,260.55	
公告费（A/B 股信息披露）	280,000.00	490,428.17
董事监事会费	278,437.35	270,499.50
燃料	114,961.00	168,048.60
深圳证券交易所上市费	80,000.00	80,000.00
邮电费	38,624.99	65,201.21
办公费	11,557.60	19,752.20
其他费用	377,626.63	233,962.19
修理费	19,824.50	119,415.30
个人借款		553,569.20
金融手续费		151,051.43
合计	4,926,258.24	4,776,514.08

(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

**74、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	2,503,486.47	-2,199,319.96
加：资产减值准备	212,606.59	187,419.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,552,530.56	4,925,210.05
无形资产摊销	894,941.04	888,387.57
长期待摊费用摊销	386,191.87	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）	-3,119,583.45	39,699.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,020,000.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	11,329.70	-25,809.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,415,356.20	-2,142,605.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,404,790.90	547,859.23
经营活动产生的现金流量净额	2,432,068.08	2,615,368.77
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	22,550,289.54	6,835,685.46
减：现金的期初余额	6,835,685.46	15,194,668.69
现金及现金等价物净增加额	15,714,604.08	-8,358,983.23

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	22,550,289.54	6,835,685.46



其中：库存现金	346,943.61	613,560.04
可随时用于支付的银行存款	22,203,345.93	6,209,144.39
可随时用于支付的其他货币资金		12,981.03
三、期末现金及现金等价物余额	22,550,289.54	6,835,685.46

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

76、所有权或使用权受到限制的资产

无

77、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

无

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：无

79、其他

无

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并****(1) 本期发生的非同一控制下企业合并**

无

(2) 合并成本及商誉

无



(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

无

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

无

(6) 其他说明

无

2、同一控制下企业合并

无

3、反向购买

无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：无

6、其他

无

九、在其他主体中的权益

无



十、与金融工具相关的风险

无

十一、公允价值的披露

无

十二、关联方及关联交易

无

3、本企业合营和联营企业情况

无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
罗牛山股份有限公司	本公司的第一大股东情况

其他说明

截至2014年12月31日，罗牛山股份有限公司持有本公司6,119.03万股股份，占本公司总股本的16.81%，为本公司第一大股东。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

无

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
罗牛山股份有限公司	住宿	76,626.70	231,213.66

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

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) 关键管理人员报酬

无

(8) 其他关联交易**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	4,749.00		19,977.00	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	罗牛山股份有限公司	0	800,000.00

7、关联方承诺

2014年6月7日，本公司收到第一大股东罗牛山股份有限公司发来的《关于变更罗牛山股份有限公司对海南大东海旅游中心股份有限公司承诺的函》，罗牛山股份有限公司决定按照上述文件要求规范并变更相关承诺。将原承诺变更为：自大东海公司股东大会审议通过变更该项承诺之日起三年内，罗牛山股份有限公司将积极寻求重组方对大东海公司进行资产重组。并经本公司2014年6月10日第八届董事会第一次临时会议、第八届监事会第一次临时会议审议通过。相关内容详见2014年6月11日登载于《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上本公司《关于公司大股东变更承诺的公告》（公告



编号：2014-027）、《第八届董事会第一次临时会议决议公告》（公告编号：2014-025）和《第八届监事会第一次临时会议决议公告》（公告编号：2014-026）。2014年6月27日，公司召开2014年第二次临时股东大会审议通过了上述承诺变更事项，相关内容详见2014年6月28日登载于《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上本公司《2014年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2014-031）

8、其他

无

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

无

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本公司无应予披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司无应予披露的或有事项。



(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无

2、利润分配情况

无

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

2015年1月29日，经本公司第八届第四次董事会会议决议，本年度拟不进行利润分配，也不以资本公积转增股本。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

2、债务重组

无

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

根据公司2014年11月10日第八届董事会第三次临时会议决议，及与自然人徐翔签定的《投资合作协议》，本公司以三土房（2013）字第06111号、三土房（2013）字第06110号、三土房（2013）字第05969号、三



土房（2013）字第05970号四套房屋及其土地使用权评估作价3,925,746.00元和货币资金574,254.00元，合计4,500,000.00元，与自然人徐翔共同出资设立注册资本为25,000,000.00元的三亚翔宇电子商务有限公司，以换取三亚翔宇电子商务有限公司18.00%的股份。截至2014年12月31日止，上述投资及房产过户手续已办理完毕。

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因。

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、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。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

无

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无



(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

无

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

无

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

无

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

无

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

**(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

无

3、长期股权投资

无

4、营业收入和营业成本

无

5、投资收益

无

6、其他

无

十八、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	5,119,583.45	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	93,891.05	-
合计	5,213,474.50	--

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

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.01%	0.0069	0.0069
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.26%	-0.0074	-0.0074

**3、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**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86
按国际会计准则调整的项目及金额：				
按国际会计准则	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86

(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

√ 适用 □ 不适用

境外会计准则名称：

单位：元

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86
按境外会计准则调整的项目及金额：				
按境外会计准则	2,503,486.47	-2,199,319.96	84,415,334.33	81,911,847.86

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无。

4、会计政策变更相关补充资料

√ 适用 □ 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	15,194,668.69	6,835,685.46	22,550,289.54
应收账款	2,523,510.68	3,509,377.76	2,632,379.02
预付款项	86,579.35	201,053.21	40,778.52



其他应收款	2,221,769.24	3,299,051.36	332,661.26
存货	291,524.72	317,334.23	307,057.29
一年内到期的非流动资产	394,528.08	386,191.87	196,354.90
流动资产合计	20,908,935.66	14,548,693.89	26,059,520.53
非流动资产：			
可供出售金融资产		10,000,000.00	4,500,000.00
固定资产	65,533,275.02	60,628,905.47	56,301,360.07
无形资产	28,957,572.00	28,586,908.43	27,220,117.68
长期待摊费用	582,546.77	196,354.90	
非流动资产合计	94,877,038.89	99,412,168.80	88,021,477.75
资产总计	115,785,974.55	113,960,862.69	114,080,998.28
流动负债：			
应付账款	1,981,833.63	2,171,955.96	2,390,345.19
预收款项	2,031,429.61	1,599,994.81	1,360,245.91
应付职工薪酬	3,638,558.05	3,549,851.04	3,451,674.05
应交税费	-1,131,657.47	-1,164,999.99	-1,155,972.31
其他应付款	25,154,642.91	25,892,213.01	23,619,371.11
流动负债合计	31,674,806.73	32,049,014.83	29,665,663.95
非流动负债：			
负债合计	31,674,806.73	32,049,014.83	29,665,663.95
所有者权益：			
股本	364,100,000.00	364,100,000.00	364,100,000.00
资本公积	54,142,850.01	54,142,850.01	54,142,850.01
未分配利润	-334,131,682.19	-336,331,002.15	-333,827,515.68
归属于母公司所有者权益合计	84,111,167.82	81,911,847.86	84,415,334.33
所有者权益合计	84,111,167.82	81,911,847.86	84,415,334.33
负债和所有者权益总计	115,785,974.55	113,960,862.69	114,080,998.28

5、其他

公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金 额)	年初余额 (或上期金 额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	22,550,289.54	6,835,685.46	229.89%	主要系转让股权收回投资及收到分红款所致
应收账款	2,632,379.02	3,509,377.76	-24.99%	主要系收入减少所致



预付款项	40,778.52	201,053.21	-79.72%	主要系预付货款减少所致
其他应收款	332,661.26	3,299,051.36	-89.92%	主要系三亚海缘酒店管理有限责任公司往来款项收回所致
一年内到期的非流动资产	196,354.90	386,191.87	-49.16%	系将于一年内摊销的长期待摊费用摊销所致
可供出售金融资产	4,500,000.00	10,000,000.00	-55.00%	系本年公司以货币和实物出资设立三亚翔宇公司，转让罗牛山小额贷款公司股权所致
长期待摊费用		196,354.90	-100.00%	主要系摊销及将于一年内摊销的长期待摊费用重分类所致
营业收入	20,202,134.10	23,660,779.80	-14.62%	主要系本年年南中国大酒店房价下调所致
营业成本	337,785.89	7,841.74	4,207.54%	主要系本年收回中餐厅早餐经营权增加餐饮成本所致
营业税金及附加	1,135,598.54	1,334,203.53	-14.89%	主要系营业收入减少所致
管理费用	11,423,202.87	12,463,470.06	-8.35%	主要系下调高管工资、减少业务招待费用等所致
财务费用	39,516.35	54,758.44	-27.84%	主要系刷卡房费收入减少导致银行手续费减少所致
资产减值损失	212,606.59	187,419.68	13.44%	主要系俄罗斯南方十字旅行社宣布破产，对其应收账款全额计提坏账准备所致
投资收益	4,020,000.00		100.00%	投资收益主要系收罗牛山小贷公司投资分红款及股权转让收益
营业外收入	3,220,345.27	125,394.92	2,468.16%	主要系公司以房屋及土地使用权投资设立三亚翔宇公司，评估增值所致
营业外支出	6,870.77	41,694.62	-83.51%	主要系固定资产处置损失减少所致
净利润	2,503,486.47	-2,199,319.96	-213.83%	主要系股权转让收益、分红收益及固定资产投资增值产生的营业外收入增加所致
经营活动产生的现金流量净额	2,432,068.08	2,615,368.77	-7.01%	主要系营业收入减少所致
现金及现金等价物净增加额	15,714,604.08	-8,358,983.23	-288%	主要系转让股权收回投资及收到分红款和海缘公司往来款收回所致



第十二节 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

二〇一五年一月二十九日