



山屿海

NEEQ : 833036

浙江山屿海旅游发展股份有限公司

ZHEJIANG MOUNTAIN&SEA COMPANY LIMITED



年度报告

2019

公司年度大事记

2019 年 5 月 20 日，山屿海召开 2018 年年度股东大会，会议审议通过《关于公司 2018 年度董事会工作报告议案》、《公司 2018 年度监事会工作报告议案》、《关于浙江山屿海旅游发展股份有限公司 2018 年度报告及其摘要的议案》等议案。本次山屿海 2018 年年度股东大会由北京市环球律师事务所上海分所律师到场见证。

2019 年 2 月 19 日，山屿海召开第二届董事会第四次会议和第二届监事会第三次会议，会议审议通过了《关于提名毛鹏女士为公司新任董事的议案》、《关于选举陶然为公司监事的议案》；

2019 年 3 月 7 日，山屿海召开第二届监事会第四次会议，会议审议通过了《关于选举侯丽丽为公司监事会主席的议案》。

目 录

第一节	声明与提示.....	5
第二节	公司概况	6
第三节	会计数据和财务指标摘要	8
第四节	管理层讨论与分析	11
第五节	重要事项	21
第六节	股本变动及股东情况	22
第七节	融资及利润分配情况	26
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	27
第九节	行业信息	29
第十节	公司治理及内部控制	29
第十一节	财务报告	34

释义

释义项目		释义
山屿海、山屿海股份、股份公司、公司、本公司	指	浙江山屿海旅游发展股份有限公司
上海山屿海投资	指	上海山屿海投资集团有限公司
元/万元	指	人民币元/万元，文中另有说明的除外
报告期	指	2019 年度
报告期期末、本期期末	指	2019 年 12 月 31 日
上期、上年	指	2018 年度
上年期末	指	2018 年 12 月 31 日
期初	指	2019 年 1 月 1 日
公司股东大会	指	浙江山屿海旅游发展股份有限公司股东大会
公司董事会	指	浙江山屿海旅游发展股份有限公司董事会
公司监事会	指	浙江山屿海旅游发展股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
《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》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	指现行的《浙江山屿海旅游发展股份有限公司章程》
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
关联交易决策制度	指	《浙江山屿海旅游发展股份有限公司关联交易决策制度》
东兴证券、主办券商	指	东兴证券股份有限公司
会计师事务所、审计机构	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

第一节 声明与提示

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人熊雄、主管会计工作负责人王玉艳及会计机构负责人（会计主管人员）王玉艳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
毛利率波动风险	因度假基地租赁费为固定费用，故公司主营业务成本相对固定，会员数量及其消费的变动会导致主营业务收入变动，进而导致毛利率产生较大波动。
度假基地成本波动风险	虽然公司与各基地出租人定有长期框架协议，但具体租金仍需双方在每段租期届满时，根据合同约定上浮租金或另行协商确定。
政策风险	若国家为规范候鸟式旅居度假服务机构，出台对应法律、规章并设立对应行政主管部门，可能会对候鸟式旅居度假行业产生一定冲击，亦会对公司经营产生一定影响。
市场发展缓慢的风险	候鸟式旅居度假服务尚处在起步阶段，社会公众也未完全接受。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	浙江山屿海旅游发展股份有限公司
英文名称及缩写	ZHEJIANG MOUNTAIN&SEA COMPANY LIMITED
证券简称	山屿海
证券代码	833036
法定代表人	熊雄
办公地址	安吉县鄣吴镇鄣吴村

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	葛辉
职务	董事会秘书
电话	0572-2298087
传真	0572-2298081
电子邮箱	syh@syhzhg.com
公司网址	http://www.syhzhg.com
联系地址及邮政编码	安吉县鄣吴镇鄣吴村 邮政编码：313399
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司档案室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2010 年 4 月 1 日
挂牌时间	2015 年 7 月 31 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	根据《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》属于 O-居民服务、修理和其他服务业-79 居民服务业
主要产品与服务项目	候鸟式旅居度假服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	66,830,000.00
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	上海山屿海投资集团有限公司
实际控制人及其一致行动人	熊雄

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91330500552883112J	否
注册地址	安吉县鄞吴镇鄞吴村	否
注册资本	66,830,000	否

五、 中介机构

主办券商	东兴证券
主办券商办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12、15 层
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	彭剑、李劲松
会计师事务所办公地址	北京西城区阜成门外大街 2 号万通新世界写字楼 A 座 24 层

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	78,971,199.19	77,960,204.47	1.30%
毛利率%	50.07%	41.00%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	1,828,983.2	2,009,214.29	-8.97%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,272,896.71	-217,074.00	1,147.06%
加权平均净资产收益率%(依据归属于挂牌公司股东的净利润计算)	1.88%	1.97%	-
加权平均净资产收益率%(归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	2.34%	-0.21%	-
基本每股收益	0.03	0.03	

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	239,570,869.52	250,247,505.63	-4.27%
负债总计	132,685,332.75	144,074,195.27	-7.90%
归属于挂牌公司股东的净资产	97,658,886.42	96,234,089.04	1.48%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.46	1.44	1.48%
资产负债率%(母公司)	52.66%	57.40%	-
资产负债率%(合并)	55.38%	57.57%	-
流动比率	0.35	0.64	-
利息保障倍数	9.06	8.98	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-62,688,375.63	12,232,602.79	-612.47%
应收账款周转率	29.14	254.66	-
存货周转率	349.04	396.29	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-4.27%	-7.20%	-
营业收入增长率%	1.30%	29.97%	-
净利润增长率%	-8.97%	-74.49%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	66,830,000	66,830,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	49,344.57
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	301,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-942,221.78
非经常性损益合计	-591,877.21
所得税影响数	-147,969.30
少数股东权益影响额（税后）	5.60
非经常性损益净额	-443,913.51

七、 补充财务指标

☐适用 ☒不适用

八、 会计数据追溯调整或重述情况

☒会计政策变更 ☐会计差错更正 ☐其他原因 ☐不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款		427,530.30	-	-
应收票据及应收账款	427,530.30		-	-
应付账款		16,287,855.99	-	-
应付票据及应付账款	16,287,855.99		-	-

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司主营业务是候鸟式旅居度假服务,该业务属于居民服务业,公司目前已通过自建、承包、托管、长期租赁等方式开发了国内外 70 多个度假基地,公司以 70 多个度假基地为依托,向会员提供候鸟式旅居度假服务。公司通过传统销售、基地常驻人员销售、口碑营销等方式将服务销售给客户,客户支付会员费后成为公司会员。公司为会员提供候鸟式旅居度假服务取得收入,扣减租赁支出、人工等成本后,为公司利润。

1、盈利模式

传统养老属于封闭式养老,缺乏与外界沟通,老年人往往难以接受,甚至有些老年人会有“进养老院相当于等死”的想法。而中老年人候鸟式旅居度假服务解决了这个市场痛点,候鸟式旅居度假服务是指中老年人像“候鸟”一样四处度假,冬天选择去温暖舒适的南方,夏天到清凉宜人的北方避暑,吃住在度假基地,消费价比单纯旅游便宜很多。度假基地按统一的标准,提供适宜老年人居住、生活、娱乐、保健的旅居度假场所和服务设施,老人外出游玩时,度假基地还会派医务人员“保驾护航”。客户若要享受候鸟式旅居度假服务,需先向公司一次性支付一年或若干年会员费,成为公司会员。成为会员后,客户将根据约定应在一定年限内分期享受。

2、销售模式

公司主营业务均直接面向客户进行,公司通过电话销售、会议活动、第三方合作等形式获取潜在客户信息。再通过电话回访、当面拜访、邀约活动等方式向客户销售候鸟式旅居度假服务。

3、采购模式

公司目前度假基地主要有自建基地与非自建基地两类,其中非自建基地又包括:承包基地、托管基地、长期租赁基地。承包基地是指公司按一定年限及固定费用承租的度假基地,该类度假基地的装修、维护由公司负责。托管基地是指在闲置时段,房屋所有权人委托公司对外出租房屋,公司整合前述房屋而形成的基地。长租租赁基地是指公司与度假酒店合作建立的基地,会员居住后公司以较低价格与度假酒店结算。公司设立专门业务拓展团队,负责合作度假基地信息的收集,供应商(合作度假基地)的选择、评审、确定、跟踪,以及承包、托管、长期租赁等协议执行过程中和供应商的沟通及衔接。

报告期内本公司商业模式没有发生变化。

报告期后至报告披露日,公司商业模式也没有发生变化。

报告期内变化情况:

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

二、经营情况回顾

(一) 经营计划

报告期内，公司新增会员人数 181 人，报告期内公司实现营业收入为 7,897 万元，收入与上年同期相比增加 1.3%，公司营业收入保持增长主要是：1、在公司的积极拓展下，国内基地数量增加到 70 个，不仅数量上增多了，基地的选择也更加高端，大大调动了客户的积极性，满足了客户的需求；2、在公司销售团队的不断展业中，除了新老会员的消费均占了很大份额，散客收入也逐年增加；3、中老年人随着养老观念的改变，也为公司提供了更大的市场空间。

报告期内，公司营业成本 3,943 元，主营业务毛利率为 50.07%，净利润为 110.93 万元，其中，母公司主营业务的净利润呈大比例增长趋势，但子公司正处于建设期，亏损严重，导致合并后净利润与去年同期相比，下降明显。报告期末，公司总资产为 241,003,734.22 元，相比于去年期末基本持平。

报告期内，经营活动所产生的现金流量净额为-62,668,375.63 元，主要系 2019 年销售重心放在了转化会员消费上，会员费增加较少。

(二) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	25,885,097.97	10.80%	77,398,769.18	30.93%	-66.56%
应收票据	-		-	-	-
应收账款	4,721,807.04	1.97%	427,530.30	0.17%	1,004.44%
存货	112,991.50	0.05%	112,968.53	0.05%	0.02%
投资性房地产	-		-	-	-
长期股权投资	-		-	-	-
固定资产	74,697,782.33	31.18%	76,762,224.30	30.67%	-2.69%

在建工程	66,768,584.86	27.87%	31,543,944.97	12.61%	111.67%
短期借款	10,000,000.00	4.17%	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-

资产负债项目重大变动原因:

1、报告期末，公司货币资金较上年同期减少 66.56%，一方面是因为会员费收入的减少，一方面是子公司浙江山屿海幸福城养老服务有限公司的幸福湾项目装修工程支付了大额的工程款；

2、报告期末，公司应收账款较上年同期增长 1004.44%，主要是股份公司在会员系统升级期间允许客户先消费再充值结算，增加了较多的应收款；

3、报告期末，公司在建工程较上年同期增长 111.67%，主要是子公司浙江山屿海幸福城养老服务有限公司增加的幸福湾项目；

4、报告期末，公司短期借款较上年同期增加了 1000 万，主要是年底为了支付供应商基地成本，向鄞吴银行信用贷款人民币 1,000 万元。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	78,971,199.19	-	77,960,204.47	-	1.30%
营业成本	39,434,063.10	49.93%	45,998,250.13	59.00%	-14.27%
毛利率	50.07%	-	41%	-	-
销售费用	9,599,074.79	12.16%	8,001,699.49	10.26%	19.96%
管理费用	22,674,416.72	28.71%	20,681,534.20	26.53%	9.64%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	-12,978.28	-0.02%	-189,099.43	-0.24%	-93.14%
信用减值损失	-253,792.23	-0.32%	-	-	-
资产减值损失	-	-	-36,972.66	-0.05%	-
其他收益	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-8,526,202.77	-10.94%	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	49,344.57	0.06%	108,489.09	0.14%	-54.52%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	5,617,640.62	7.11%	-6,316,952.09	-8.10%	188.93%
营业外收入	364,415.33	0.46%	12,221,487.79	15.68%	-97.02%
营业外支出	1,005,637.11	1.27%	834,000.00	1.07%	20.58%
净利润	1,116,412.23	1.41%	2,126,156.36	2.73%	-47.49%

项目重大变动原因:

1、报告期内公司营业成本为 3,943.41 万元，与上年同期相比降低 14.27%，主要是因为海南、宁波、幸福城自营酒店入住率较高，成本降低，日本三川酒店通过优化管理，成本也降低了约 5%；

2、报告期内，公司销售费用较去年同期增加 19.96%，主要是因为公司为了促进客户消费，增加了销售人员，薪资、福利、社保费用增加；

3、报告期内，公司财务费用较上年减少 93.14%，主要是银行存款减少利息收入减少造成的；

4、报告期内，公司资产处置收益较上年减少 54.52%，主要是上年处置固定资产收益较多；

5、营业利润与上年同期相比增加 188.93%，主要是上年受基金亏损影响；

6、营业外收入与上年同期相比减少 97.02%，主要是上年新三板挂牌政府金融补助 228 万，子公司浙江山屿海幸福城养老服务有限公司按照收购协议原股东湖州长运汽车运输有限公司豁免了 989 万元债务；

7、营业外支出与上年同期相比增加 20.58%，主要是捐赠了树人大学和上海市老年基金会；

8、净利润与上年同期相比减少 47.49%，主要是一方面子公司建设期亏损严重，另一方面上年营业外收入受债务豁免激增 989 万元。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	78,841,041.09	77,807,823.51	1.33%
其他业务收入	130,158.10	152,380.96	-14.58%
主营业务成本	39,434,063.10	45,998,250.13	-14.27%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
旅居度假养老服务	78,841,041.09	99.84%	77,807,823.51	99.80%	1.33%

按区域分类分析：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
华东地区	19,227,352.85	24.39%	19,097,444.65	24.50%	0.68%
华南地区	24,443,632.85	31.00%	24,278,481.23	31.14%	0.68%
华中地区	22,259,118.53	28.23%	22,108,726.42	28.35%	0.68%
华北地区	6,676,932.86	8.47%	6,631,820.65	8.51%	0.68%
国外地区	6,234,004.00	7.91%	5,691,350.56	7.30%	9.53%

收入构成变动的原因：

报告期内公司的收入主要来自于旅居度假养老服务，占公司营业收入的 99%以上，公司的收入结构

未发生重大变动。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	徐又一	292,500.00	0.37%	否
2	刘生元	220,127.83	0.28%	否
3	周惠介	217,331.16	0.28%	否
4	陈振国	160,929.31	0.20%	否
5	朱培珊	170,929.06	0.22%	否
合计		1,061,817.36	1.35%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	杭州千岛湖鸿廷酒店管理有限公司	2,054,124.35	5.21%	否
2	悦驿酒店投资管理股份有限公司	2,001,175.00	5.07%	否
3	昆山太平洋酒店有限公司	1,875,404.72	4.76%	否
4	杭州陆羽君澜度假酒店有限公司	1,603,773.59	4.07%	否
5	嘉兴百洋酒店管理有限公司	1,495,080.76	3.79%	否
合计		9,029,558.42	22.90%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-62,688,375.63	12,232,602.79	-612.47%
投资活动产生的现金流量净额	-42,624,007.95	-15,934,650.85	176.53%
筹资活动产生的现金流量净额	53,798,712.37	-28,989,350.28	290.55%

现金流量分析：

1、本年度经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 612.47%，主要是本年预收账款中的新增会员费与去年相比有所下降，鼓励会员增加消费。

2、本年度投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 176.53%，主要是子公司浙江山屿海幸福城养老服务有限公司的幸福湾项目正在建设中，支付了大额的工程款，投资活动产生的现金净流出增加；

3、本年度筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加了 290.55%，主要是上年度浙江山屿海幸福城养老服务有限公司归还了原股东借款 6,107 万元，本年度增加短期借款 1,000 万元，向大股东借款 4,580 万元。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

(一) 公司控股子公司

浙江山屿海幸福城养老服务有限公司，统一社会信用代码为 91330501582671532L,经过两次增资后公司注册资本为 1 亿，公司持有 90%的股权，湖州市旅游投资发展集团有限公司持有 10%的股权。浙江山屿海幸福城养老服务有限公司主要从事养老服务，养老项目开发，实业投资，物业管理，酒店管理，酒店住宿，餐饮服务，旅游项目的开发，日用百货，蔬菜水果种植，营利性医疗机构服务。

浙江山屿海幸福城养老服务有限公司报告期内主要财务数据：资产总额为 130,957,039.67 元，负债总额为 32,798,556.16 元，净资产为 98,158,483.51 元，净利润为-4,531,127.48 元。

(二) 公司全资子公司

山屿海以自有资金向在日本设立的全资子公司日本山屿海株式会社出资 998 万日元，并以日本山屿海株式会社为主体完成了对全资子公司株式会社酒店三川的收购。

日本山屿海株式会社报告期内主要财务数据：资产总额为 31,645,535.55 元，负债总额为 31,231,287.74 元，净资产为 414,247.81 元，净利润为-87,896.92 元；株式会社酒店三川报告期内主要财务数据：资产总额为 7,348,871.79 元，负债总额为 15,550,079.54 元，净资产为-8,201,207.75 元，净利润为-3,208,724.76 元。

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

☐是 ☒否

(四) 非标准审计意见说明

☐适用 ☒不适用

(五) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换〉的通知》（财会【2019】8 号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 10 日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

②执行修订后的债务重组会计准则

2019 年 5 月 16 日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号——债务重组〉的通知》（财会【2019】9 号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日

2019年6月17日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

③采用新的财务报表格式

2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）。2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）。本公司2019年属于执行新金融工具准则，但未执行新收入准则和新租赁准则情形，资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表列报项目的变化，主要是执新金融工具准则导致的变化，在以下执行新金融工具准则中反映。财会〔2019〕6号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”，分别列示。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响2018年12月31日/2018年度金额
		增加+/减少-
1	应收票据	
	应收账款	427,530.30
	应收票据及应收账款	-427,530.30
2	应付票据	
	应付账款	16,287,855.99
	应付票据及应付账款	-16,287,855.99

④执行新金融工具准则

本公司于2019年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般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，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融

工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

- A. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对本公司财务报表的影响：无
- B. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量改变对上述金融资产项目账面价值的影响：无
- C. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对金融资产减值准备的影响：

计量类别	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的损失准备
应收账款	22,501.60			22,501.60
其他应收款	41,841.80			41,841.80
合计	64,343.40			64,343.40

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

三、持续经营评价

公司作为旅居度假这一细分领域的领跑者，在老龄产业整体进入快速发展的黄金阶段的大背景下，上游具备丰富的客户资源，下游具备规模度越来越高的度假养老基地。在这些基础上打造的商业模式拥有螺旋式良性发展的特征，具备良好的持续经营能力。

四、风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、市场发展缓慢的风险

在我国，候鸟式旅居度假服务尚处在起步阶段，社会公众也未完全接受。公司作为候鸟式旅居度假服务的先行者，在发展的同时也在培育市场，传播候鸟式旅居度假服务的生活理念，但若社会公众仍长期抱有传统养老观念，仅仅接受养老院养老或居家养老，未接受候鸟式旅居养老，将导致候鸟式旅居度假服务市场发展缓慢，公司会员发展数量及盈利低于预期。

应对措施：公司积极推进扁平化销售团队的建设发展，通过电话销售、会议活动、第三方合作等形式获取潜在客户信息。销售团队通过电话回访、当面拜访、邀约活动等方式向客户销售候鸟式旅居度假服务，并在公司层面积极通过多平台互动，口碑宣传等方式使公司自身成为候鸟式旅居度假这一生活方式的倡导者和传播者。

2、政策风险

2013 年民政部针对传统养老机构出台了《养老机构管理办法》、《养老机构设立许可办法》以及《关于贯彻落实养老机构设立许可办法和养老机构管理办法的通知》等一系列部门规章及部门规范性文件。而候鸟式旅居度假服务机构从业务模式看并不属于《养老机构管理办法》第二条所定义的养老机构，目前又尚无对应的法规、规章以及行政主管部门。若国家为规范候鸟式旅居度假服务机构，出台对应法律、规章并设立对应行政主管部门，可能会对候鸟式旅居度假服务行业产生一定冲击，亦会对公司经营产生一定影响。

应对措施：公司在基地的开拓和运营中，始终贯彻合法合规的精神思想，在基地的选择和布局中，除了对基地所处的地理位置，基地本身的硬件设施有严格的标准外，对基地本身软件上的经营资质，是否证照齐全都有明确的标准，凡证照不齐全，资质不齐全，或齐全但不在有效期内的，一律不予考虑成为我公司的基地。未雨绸缪的合规思维将最大程度的降低企业在今后有可能会面临的合规成本。

3、度假基地成本波动风险

公司目前长期租赁五十三个度假基地，租赁成本较低，虽然公司与各基地出租人定有长期框架协议，但具体租金仍需双方在每段租期届满时，另行协商确定。因度假基地均在旅游景区附近，故随着各旅游景区的发展，公司将面临租赁成本波动的风险。

应对措施：公司为保持基地的运营稳定和平缓成本波动，不断积极的利用各种形式开拓新的度假基地，有效的保证了度假基地的可控性和可替代性；公司在经营过程中，会员规模不断增加，前往各度假基地的会员数大幅增加，也在客观上为公司增加了对基地的议价能力。

4、毛利率波动风险

公司主营业务收入是旅居度假服务收入，主营业务成本主要为度假基地租赁费。因度假基地租赁费为固定费用，故公司主营业务成本相对固定，会员数量及其消费的变动会导致主营业务收入变动，进而导致毛利率产生较大波动。

应对措施：公司分析统计了往年的经营数据，区分了不同的基地合作方式所带来的毛利率比，并按照新的客户发展规模做了相应的测算，选取了其中两种毛利率最大化的合作方式作为后续基地拓展的主要合作方式，公司有能力在后续的发展过程中不断的提升毛利率。

5、行业竞争风险

我国人口结构正向老龄化方向发展,老龄人口基数不断扩大。随着经济快速发展,老年人对生活品质的要求也不断提升。在消费人口扩大、消费意识提升的双重影响下养老行业将进入高速发展时期。作为养老行业中的新兴业务,候鸟式旅居度假解决了老年人追求自由、高品质养老的核心需求,具有较大市场发展空间。若社会资本全面进入公司所处行业,可能会对公司市场占有率和经营业绩带来影响。

应对措施：利用已有的度假基地打造规模优势，充分发挥公司管理层行业先行者的经验发挥经验优势，充分发挥公司轻资产的运营模式，发挥商业模式优势，用以积极扩展现有业务、整合上下游资源。

6、会员人身安全风险

公司主要会员是老年人,老年人相对中青年人而言更易受伤。虽然公司为旅居度假的会员购买了意外伤害保险,但若会员在接受公司服务过程中发生意外伤害且保险金又不足以覆盖全部损害的,公司将额外对外赔偿。这将对公司经营产生一定影响。

应对措施：就客房住宿部分，由公司与合作酒店统一结算住宿费用，且在《合作协议》中约定合作酒店应保证公司客户的生命及财产安全，由于合作酒店未尽到安全义务，从而造成公司会员以及公司损失的，应承担全部的赔偿责任。此外，公司正在推进基地的模块化和标准化服务管理，以争取最大程度的减免会员遭遇人身安全风险的可能。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☒ 是 ☐ 否	五.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(四)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

（二）对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

杭州习安实业有限公司由于年底需要支付大额的供应商货款，于 2019 年 12 月向我公司临时借款 300 万元人民币，借款期限为 2019 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，约定借款利息为银行短期借款同期利率。截止年报公告之前已收回借款人民币 200 万元，剩余人民币 100 万元及利息也将尽快归还。

(三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售		
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	160,000.00	130,158.10

(四) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	审议金额	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间
杭州习安实业有限公司	借款	3,000,000.00	3,000,000.00	已事后补充履行	2020年6月15日

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

杭州习安实业有限公司由于年底需要支付大额的供应商货款，与2019年12月向我公司临时借款300万元人民币，借款期限为2019年12月1日至2020年12月31日，约定借款利息为银行短期借款同期利率。截止年报公告之前已收回借款人民币200万元，剩余人民币100万元及利息也将尽快归还。

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
公司	2015年7月7日	-	挂牌	合作酒店资质	具体内容详见“承诺事项详细情况1”	已履行完毕
实际控制人或控股股东	2015年3月3日	-	挂牌	同业竞争承诺	具体内容详见“承诺事项详细情况2”	正在履行中
董监高	2015年3月3日	-	挂牌	同业竞争承诺	具体内容详见“承诺事项详细情况2”	正在履行中
其他	2015年3月3日	-	挂牌	同业竞争承诺	具体内容详见“承诺事项详细情况2”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018年5月18日	-	整改	社保缴纳	具体内容详见“承诺事项详细情况3”	正在履行中
实际控制人	2018年5月	-	整改	资金占用	具体内容详见	正在履行中

或控股股东	18 日			承诺	“承诺事项详细情况 4”	
-------	------	--	--	----	--------------	--

承诺事项详细情况:

1、公司于2015年7月7日作出《承诺》，内容为：“一、本公司目前有三个基地合作酒店(具体为:广西巴马山水时尚碧坡苑、浙江临安天目山九号山庄、以及杭州白龙潭龙门山庄)未取得酒店资质,该等酒店对应的酒店资质目前正在办理当中。二、本公司承诺,自本函出具之日起至该等合作酒店取得酒店资质期间,将暂停与前述酒店的合作。三、本公司承诺,在今后拓展基地过程中,公司将严格把关潜在基地合作酒店的资质,并以基地酒店具备相应资质作为签署相应合作协议的前提。”本公司自2015年8月份将已预订上述三家基地酒店进行度假消费的客户服务完毕后,已终止业务往来。

2、为了避免今后出现同业竞争情形,公司实际控制人熊雄及全体董事、监事、高级管理人员和核心业务人员均出具了《避免同业竞争承诺函》。报告期内,承诺人正常履行承诺。

3、公司实际控制人熊雄就公司社保缴纳情况出具了书面承诺,承诺公司若因此受到相关部门的处罚及赔偿由实际控制人个人承担。报告期内,公司并未因此受到处罚,承诺人正常履行承诺。

4、公司承诺不再向其关联方出借资金。同时,公司实际控制人熊雄、股东石榕榕承诺,关联方不再占用公司资金,若因关联方占用资金而给公司造成损失的,由熊雄、石榕榕承担连带赔偿责任。

报告期内,上述承诺人均正常履行承诺。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位:股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	46,293,333	69.27%	-270,000	46,023,333	68.87%
	其中:控股股东、实际控制人	28,347,333	42.42%	6,199,000	34,546,333	51.69%
	董事、监事、高管	2,946,000	4.41%	-270,000	2,676,000	4.00%
	核心员工			0		
有限售条件股份	有限售股份总数	20,536,667	30.73%	270,000	20,806,667	31.13%
	其中:控股股东、实际控制人	11,698,667	17.51%	0	11,698,667	17.51%
	董事、监事、高管	8,838,000	13.22%	270,000	9,108,000	13.63%
	核心员工					
总股本		66,830,000	-	0	66,830,000	-
普通股股东人数		22				

股本结构变动情况:

☐适用 ☒不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	上海山屿海投资集团有限公司	40,046,000	6,199,000	46,245,000	69.20%	11,698,667	34,546,333
2	石榕榕	9,264,000		9,264,000	13.86%	6,948,000	2,316,000
3	安吉长者投资管理合伙企业（有限合伙）	2,100,000		2,100,000	3.14%		2,100,000
4	徐俊	1,080,000		1,080,000	1.62%	1,080,000	
5	叶智林	1,000,000		1,000,000	1.50%		1,000,000
6	侯欢	720,000		720,000	1.08%	540,000	180,000
7	葛辉	720,000		720,000	1.08%	540,000	180,000
8	杨淑辛	650,000		650,000	0.97%		650,000
9	邱根寿	550,000		550,000	0.82%		550,000
10	黄立忠	500,000		500,000	0.75%		500,000
合计		56,630,000	6,199,000	62,829,000	94.02%	20,806,667	42,022,333

普通股前十名股东间相互关系说明：

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：熊雄持有上海山屿海投资 90%股权，上海山屿海投资直接持有公司 69.20%股份，熊雄是安吉长者投资管理合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，持股比例为 43.81%，股东石榕榕与熊雄系夫妻关系。除此之外，前五名股东之间不存在其他关联关系。

二、 优先股股本基本情况

☐适用 ☒不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☐是 ☒否

(一) 控股股东情况

公司控股股东为上海山屿海投资集团有限公司，上海山屿海投资持有公司 4,624.5 万股股份，占公司股份总额的 69.20%。

上海山屿海投资基本情况如下：上海山屿海投资集团有限公司，成立时间 2014 年 9 月 12 日，住所为上海市嘉定工业区叶城路 925 号 B 区 4 幢 201 室，注册资本为 59800 万人民币，经营范围为投资管理，实业投资，投资咨询（除金融、证券），房地产开发经营，旅游咨询（不得从事旅行社业务），企业

营销策划，文化艺术交流策划，商务咨询，展览展示服务，会务服务，资产管理，企业管理，珠宝首饰的销售。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

（二） 实际控制人情况

公司实际控制人为自然人熊雄，熊雄现持有上海山屿海投资 90%股权，熊雄先生自公司成立以来一直全面负责公司日常经营管理和业务战略发展，其个人基本情况如下：熊雄先生，1968 年生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于上海财经大学高级管理人员工商管理（EMBA）专业，研究生学历。1987 年 10 月至 1991 年 1 月任 83244 部队班长、代理排长；1991 年 2 月至 1995 年 2 月任中国农业银行长兴分理处负责人；1995 年 3 月至 2000 年 5 月任浙江省人民政府长桥乡副科级干部；2000 年 6 月至 2010 年 3 月任上海杰地房地产咨询有限公司总经理；2010 年 4 月创办安吉山屿海投资有限公司并担任执行董事、总经理；现任公司董事长、总经理；本届任期自 2018 年 5 月 18 日至 2021 年 5 月 17 日。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。

第七节 融资及利润分配情况

一、普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、债券融资情况

☐适用 ☒不适用

四、可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率%
					起始日期	终止日期	
1	浙江山屿海旅游发展股份有限公司	安吉农商行鄞吴支行	银行	5,000,000.00	2019年12月12日	2020年12月7日	6%
2	浙江山屿海旅游发展股份有限公司	安吉农商行鄞吴支行	银行	5,000,000.00	2019年12月23日	2020年12月10日	6%
合计	-	-	-	10,000,000.00	-	-	-

六、权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

☐适用 ☒不适用

(二) 权益分派预案

☐ 适用 ☒ 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任职起止日期		是否在公司 领取薪酬
					起始日期	终止日期	
熊雄	董事长, 总经理	男	1968 年 10 月	研究生	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
石榕榕	董事, 副总经理	女	1970 年 2 月	研究生	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
侯欢	董事, 副总经理	男	1983 年 2 月	研究生	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
葛辉	董事, 董事会 秘书	男	1976 年 10 月	专科	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
毛鹏	董事, 副总经理	女	1989 年 4 月	研究生	2019 年 3 月 7 日	2021 年 5 月 17 日	是
侯丽丽	监事会主席	女	1981 年 10 月	高中	2019 年 3 月 7 日	2021 年 5 月 17 日	是
陶然	监事	女	1991 年 9 月	研究生	2019 年 3 月 7 日	2021 年 5 月 17 日	是
方兰子	监事	女	1985 年 3 月	本科	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
王玉艳	财务负责人	女	1986 年 10 月	本科	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
董事会人数:							5
监事会人数:							3
高级管理人员人数:							6

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

董事、副总经理石榕榕与公司董事长、总经理、实际控制人熊雄先生系夫妻关系, 除此之外, 董事、监事、高级管理人员及控股股东、实际控制人之间不存在其他关联关系。

(二) 持股情况

单位: 股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
----	----	----------	------	----------	------------	------------

石榕榕	董事、副总经理	9,264,000	0	9,264,000	13.86%	0
葛辉	董事、董事会秘书	720,000	0	720,000	1.08%	0
侯欢	董事、副总经理	720,000	0	720,000	1.08%	0
合计	-	10,704,000.00	0	10,704,000.00	16.02%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☒适用 ☐不适用

姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	变动原因
徐俊	董事	离任	无	离职
毛鹏	监事会主席	离任	董事	职位变更
陶然	总裁办助理	新任	监事	职位变更
侯丽丽	监事	新任	监事会主席	职位变更

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

☒适用 ☐不适用

毛鹏，女，1989年出生，中国籍，无境外永久居留权，上海财经大学商学院研究生，清华五道口金融学院研究生在读。2011年9月至2012年9月，担任河南省许昌电视台主持人；2012年10月至2014年11月，担任上海山屿海投资集团CBO；2014年11月起担任浙江省山屿海旅游发展股份有限公司监事，2019年1月30日已申请辞去监事职务，在公司选举出新任监事后不再履行监事职责。

陶然，女，1991年出生，英国普利茅斯大学国际物流和供应链管理硕士。2015年3月至2016年8月，担任优尼美广告传播（上海）有限公司高级渠道经理、总经理助理；2017年1月至今担任上海山屿海投资集团有限公司总裁办助理。

侯丽丽，女，1981年生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2009年2月至2012年5月，任杭州洛丽漫婚纱影楼市场部经理；2012年5月至今，任浙江山屿海旅游发展股份有限公司办公室主任；2014年11月至今任浙江山屿海旅游发展股份有限公司监事。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	58	59
财务人员	11	14
销售人员	113	130
技术人员	44	44
员工总计	226	247

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	4
本科	98	119
专科	60	60
专科以下	64	64
员工总计	226	247

(二) 核心员工基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

三、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	☐ 是 ☒ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国股份转让系统公司制定的相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务。公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策基本能够按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。 公司目前已经建立了适合公司发展规模的内部治理结构，《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易决策制度》等内部控制制度，明确规定了机构之间的职责分工和相互制衡、投资者关系管理、关联股东和董事回避以及财务管理、风险控制等制度。公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》的任职要求，能够按照公司章程及股东大会、董事会、监事会议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。股份公司会议召开的程序、决议内容没有违反相关制度规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司股东大会、董事会、监事会会议的通知、召开、议事、档案保管等环节均严格按照相关制度运作，充分保证了全体股东，尤其是中小股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时，公司通过不断完善内部控制制度进一步规范公司运作， 对相关事宜建立制衡机制，维护全体股东利益。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，中小股东与大股东享有平等地位，确保全体股东能充分行使自己的合法权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》中明确规定了股东大会的召集、召开及表决程序、股东的参会资格和对董事会的授权原则等，董事会在报告期内做到认真审议并安排股东大会的审议事项等。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，公司及公司股东、董事、监事、高级管理人员和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

4、 公司章程的修改情况

无

（二） 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	3	1、第二届董事会第四次会议审议通过了《关于提名毛鹏女士为公司新任董事的议案》、《关于提请召开公司 2019 年第一次临时股东大会的议案》； 2、第二届董事会第五次会议审议通过了《关于公司 2018 年度总经理工作报告》、《关于公司 2018 年度董事会工作报告》、《关于浙江山屿海旅游发展股份有限公司 2018 年年度报告及其摘要》等议案； 3、第二届董事会第六次会议审议通过了《公司 2019 年半年度报告》议案。
监事会	4	1、第二届监事会第三次会议审议通过了《选举陶然为公司监事的议案》等议案。 2、第二届监事会第四次会议审议通过了《选举侯丽丽为公司监事会主席的议案》。 3、第二届监事会第五次会议审议通过了《公司 2018 年度监事会工作报告》、《关于浙江山屿海旅游发展股份有限公司 2018 年年度报告及其摘要》等议案。 4、第二届监事会第六次会议审议通过了《公司 2019 年半年度报告》议案。
股东大会	2	1、2018 年度股东大会审议通过了《2018 年董事会工作报告》、《2018 年度监事会工作报告》、《公司 2018 年年度报告及其摘要》、《2018 年度财务决算报告》、《关于公司 2018 年度利润分配方案》、《关于预计公司 2018 年度日常性关联交易的议案》等议案； 2、2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于选举毛鹏为公司董事的议案》和《关于聘请陶然为公司监事的议案》

2、 三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

三会会议的召集和召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。三会决议内容完整，要件齐备，会议决议均能够正常签署，三会决议均能够得到执行。公司召开的监事会会议中，职工代表监事按照要求出席会议并行使了表决权利。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在风险，监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立情况：公司独立从事各项经营业务，对控股股东及其关联企业不存在依赖关系。公司拥有独立的研发、销售和服务体系，从项目的投标、研发、到服务不依赖于控股股东及其任何关联企业。公司拥有独立的专利、软件著作权等知识产权和独立的技术开发队伍，业务发展不依赖和受制于控股股东和任何其他关联企业。

2、人员独立情况：公司在劳动关系、人事及薪资管理等各方面均独立于控股股东；总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均专职在本公司工作。公司董事、监事和高级管理人员的产生均严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定执行。

3、资产独立情：公司未拥有独立于控股股东的生产经营场所及相关配套设施。

4、机构独立情况：公司拥有适应公司发展需要的、独立的组织机构和职能部门，不存在与其他公司混合经营、合署办公等情况。

5、财务独立情况：公司设立了独立的财务会计部门和独立的会计核算、财务管理体系，配备了相应的财务人员，建立了独立规范的财务管理体系和会计核算体系，能够独立作出财务决策；公司独立在银行开设了银行账户，不存在资金或资产被控股股东或其他企业任意占用的情况；公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与其他公司混合纳税的情况。

(三) 对重大内部管理制度的评价

董事会认为：公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续地系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1、关于会计核算体系报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风

险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已经根据《公司法》、《会计法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等法律、法规及其他规范性文件,建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，且积极按照制度执行，尽可能提高年度报告质量；报告期内不存在重大差错追究情况。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定性段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	中兴财光华审会字（2020）第 304248 号
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京西城区阜成门外大街 2 号万通新世界写字楼 A 座 24 层
审计报告日期	2020 年 6 月 15 日
注册会计师姓名	彭剑、李劲松
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	5
会计师事务所审计报酬	180,000.00

审计报告正文：

审计报告

中兴财光华审会字（2020）第 304248 号

浙江山屿海旅游发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了浙江山屿海旅游发展股份有限公司（以下简称浙江山屿海）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江山屿海 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于浙江山屿海，并履行了职业道德方面的其他责任。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、其他信息

浙江山屿海管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括浙江山屿海 2019 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

浙江山屿海管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估浙江山屿海的持续经营能力，披露与持续经营相关

的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算浙江山屿海、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督浙江山屿海的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，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。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对浙江山屿海持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请

报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。
我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致浙江山屿海不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就浙江山屿海中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中兴财光华会计师事务所

中国注册会计师：李劲松

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：彭剑

中国·北京

2020 年 6 月 15 日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	五、1	25,885,097.97	77,398,769.18
结算备付金			

拆出资金			
交易性金融资产			
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	五、2	4,721,807.04	427,530.30
应收款项融资			
预付款项	五、3	2,569,860.88	2,948,271.94
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	11,619,263.3	4,836,744.17
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	112,991.50	112,968.53
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	1,182,358.90	5,191,026.92
流动资产合计		46,091,379.59	90,915,311.04
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、7	74,697,782.33	76,762,224.30
在建工程	五、8	66,768,584.86	31,543,944.97
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、9	43,582,054.56	33,947,182.47
开发支出			
商誉	五、10	5,173,310.47	5,173,310.47
长期待摊费用	五、11	695,037.19	1,101,705.68
递延所得税资产	五、12	1,469,127.52	1,445,820.67

其他非流动资产	五、13	1,093,593.00	9,358,006.03
非流动资产合计		193,479,489.93	159,332,194.59
资产总计		239,570,869.52	250,247,505.63
流动负债：			
短期借款	五、14	10,000,000.00	-
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	五、15	1,798,688.32	16,287,855.99
预收款项	五、16	67,405,073.67	118,895,350.54
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、17	1,201,929.82	1,314,493.61
应交税费	五、18	1,338,152.10	1,308,690.81
其他应付款	五、19	48,859,618.91	4,156,226.67
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		130,603,462.82	141,962,617.62
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、20	466,264.10	444,546.70
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、12	1,615,605.83	1,667,030.95
其他非流动负债			

非流动负债合计		2,081,869.93	2,111,577.65
负债合计		132,685,332.75	144,074,195.27
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、21	66,830,000.00	66,830,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、22	20,912,433.38	20,912,433.38
减：库存股			
其他综合收益	五、23	-635,823.23	-231,637.41
专项储备			
盈余公积	五、24	4,035,105.08	2,881,944.25
一般风险准备			
未分配利润	五、25	6,517,171.19	5,841,348.82
归属于母公司所有者权益合计		97,658,886.42	96,234,089.04
少数股东权益		9,226,650.35	9,939,221.32
所有者权益合计		106,885,536.77	106,173,310.36
负债和所有者权益总计		239,570,869.52	250,247,505.63

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金		9,064,932.75	52,068,760.11
交易性金融资产			
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	十二、1	3,743,413.16	10,069.98
应收款项融资			
预付款项	十二、2	2,090,152.91	2,847,758.89
其他应收款	十二、3	69,602,712.05	34,928,496.49
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,175,094.54	4,810,577.54
流动资产合计		85,676,305.41	94,665,663.01
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	十二、4	91,203,888.08	91,203,888.08
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		30,398,827.86	31,383,022.14
在建工程		17,042,644.74	15,905,855.35
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		14,114,421.63	3,548,064.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		136,495.09	553,938.58
递延所得税资产		64,073.51	48,225.25
其他非流动资产			813,250.15
非流动资产合计		152,960,350.91	143,456,243.92
资产总计		238,636,656.32	238,121,906.93
流动负债：			
短期借款		10,000,000.00	
交易性金融负债			
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		1,633,186.69	16,187,906.13
预收款项		67,405,073.67	118,895,350.54
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,085,406.74	1,064,802.99
应交税费		312,014.38	404,803.58
其他应付款		45,242,075.19	141,752.38
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		125,677,756.67	136,694,615.62
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		125,677,756.67	136,694,615.62
所有者权益：			
股本		66,830,000.00	66,830,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		20,814,598.82	20,814,598.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,035,105.08	2,881,944.25
一般风险准备			
未分配利润		21,279,195.75	10,900,748.24
所有者权益合计		112,958,899.65	101,427,291.31
负债和所有者权益合计		238,636,656.32	238,121,906.93

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业总收入		78,971,199.19	77,960,204.47
其中：营业收入	五、26	78,971,199.19	77,960,204.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			

二、营业总成本		73,149,110.91	75,822,470.22
其中：营业成本	五、26	39,434,063.10	45,998,250.13
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、27	1,454,534.58	1,330,085.83
销售费用	五、28	9,599,074.79	8,001,699.49
管理费用	五、29	22,674,416.72	20,681,534.20
研发费用			
财务费用	五、30	-12,978.28	-189,099.43
其中：利息费用		617,202.83	843,916.90
利息收入		643,782.91	
加：其他收益		0	0
投资收益（损失以“-”号填列）	五、31	0	-8,526,202.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0	0
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、32	-253,792.23	0
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、33	0	-36,972.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、34	49,344.57	108,489.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,617,640.62	-6,316,952.09
加：营业外收入	五、35	364,415.33	12,221,487.79
减：营业外支出	五、36	1,005,637.11	834,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,976,418.84	5,070,535.7
减：所得税费用	五、37	3,860,006.61	2,944,379.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,116,412.23	2,126,156.36
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,116,412.23	2,126,156.36
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-712570.97	116,942.07
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,828,983.2	2,009,214.29
六、其他综合收益的税后净额		-404,185.82	4,509,875.54

(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-404,185.82	4,509,875.54
1. 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变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他		-404,185.82	4,509,875.54
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	4,483,047.08
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备			
(8) 外币财务报表折算差额		-404,185.82	26,828.46
(9) 其他			
(二)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			
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,424,797.38	6,519,089.83
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-712,570.97	116,942.07
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.03	0.03
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.03	0.03

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业收入	十二、5	72,737,195.19	72,268,853.91
减：营业成本	十二、5	38,001,573.17	44,420,674.39
税金及附加		787,332.12	658,575.06
销售费用		9,368,417.79	7,683,517.49
管理费用		8,939,365.71	7,424,059.28
研发费用			
财务费用		-604,047.58	-539,818.65
其中：利息费用			

利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			-8,526,202.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-223,957.87	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-14,873.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		49,344.57	108,489.09
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,069,940.68	4,189,259.59
加：营业外收入		351,755.40	2,256,700
减：营业外支出		1,001,317.50	834,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,420,378.58	5,611,959.59
减：所得税费用		3,888,770.24	1,416,479.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,531,608.34	4,195,479.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,531,608.34	4,195,479.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		0	4,483,047.08
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	4,483,047.08
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	4,483,047.08
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		11,531,608.34	8,678,527.01
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			

(二) 稀释每股收益 (元/股)			
------------------	--	--	--

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
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		27,010,523.78	80,691,086.01
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		6,117,774.97	
收到其他与经营活动有关的现金	五、38	1,315,769.53	4,888,754.51
经营活动现金流入小计		34,444,068.28	85,579,840.52
购买商品、接受劳务支付的现金		53,434,923.41	34,800,745.24
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		19,800,007.93	16,428,738.18
支付的各项税费		11,126,410.25	10,597,600.63
支付其他与经营活动有关的现金	五、38	12,771,102.32	11,520,153.68
经营活动现金流出小计		97,132,443.91	73,347,237.73
经营活动产生的现金流量净额		-62,688,375.63	12,232,602.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			11,473,797.23
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		763,190.65	150,000.00
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		763,190.65	11,623,797.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,387,098.60	27,558,448.08
投资支付的现金			
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		3,000,100.00	
投资活动现金流出小计		43,387,198.6	27,558,448.08
投资活动产生的现金流量净额		-42,624,007.95	-15,934,650.85
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		10,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		44,415,915.20	482,424.97
筹资活动现金流入小计		54,415,915.20	482,424.97
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		617,202.83	15,671,775.25
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			13,800,000.00
筹资活动现金流出小计		617,202.83	29,471,775.25
筹资活动产生的现金流量净额		53,798,712.37	-28,989,350.28
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		-51,513,671.21	-32,691,398.34
加：期初现金及现金等价物余额		77,398,769.18	110,090,167.52
六、期末现金及现金等价物余额		25,885,097.97	77,398,769.18

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
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		21,366,976.16	75,277,558.44
收到的税费返还		6,117,774.97	
收到其他与经营活动有关的现金		1,074,118.05	2,814,966.28
经营活动现金流入小计		28,558,869.18	78,092,524.72
购买商品、接受劳务支付的现金		51,376,573.21	33,045,958.31
支付给职工以及为职工支付的现金		13,875,679.41	11,323,561.88
支付的各项税费		10,790,654.71	9,895,521.09
支付其他与经营活动有关的现金		7,538,453.20	6,254,345.21

经营活动现金流出小计		83,581,360.53	60,519,386.49
经营活动产生的现金流量净额		-55,022,491.35	17,573,138.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			11,473,797.23
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		73,543.69	150,000.00
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		73,543.69	11,623,797.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,176,559.70	2,065,369.22
投资支付的现金			602,094.08
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		30,935,100.00	12,897,905.92
投资活动现金流出小计		43,111,659.70	15,565,369.22
投资活动产生的现金流量净额		-43,038,116.01	-3,941,571.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		45,063,030.00	
筹资活动现金流入小计		55,063,030.00	
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		6,250.00	15,036,750.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		6,250.00	15,036,750.00
筹资活动产生的现金流量净额		55,056,780.00	-15,036,750.00
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		-43,003,827.36	-1,405,183.76
加：期初现金及现金等价物余额		52,068,760.11	53,473,943.87
六、期末现金及现金等价物余额		9,064,932.75	52,068,760.11

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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	66,830,000.00				20,912,433.38		-231,637.41		2,881,944.25		5,841,348.82	9,939,221.32	106,173,310.36
加：会计政策变更	0				0		0		0		0	0	0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	66,830,000.00				20,912,433.38		-231,637.41		2,881,944.25		5,841,348.82	9,939,221.32	106,173,310.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-404,185.82		1,153,160.83		675,822.37	-712,570.97	712,226.41
（一）综合收益总额							-404,185.82				1,828,983.2	-712,570.97	712,226.41
（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								1,153,160.83	-1,153,160.83				
1. 提取盈余公积								1,153,160.83	-1,153,160.83				
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.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	66,830,000.00				20,912,433.38		-635,823.23		4,035,105.08		6,517,171.19	9,226,650.35	106,885,536.77

项目	2018 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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	66,830,000.00				20,912,433.38		-4,741,512.95		2,462,396.26		19,288,432.52	9,822,279.25	114,574,028.46
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	66,830,000.00				20,912,433.38		-4,741,512.95		2,462,396.26		19,288,432.52	9,822,279.25	114,574,028.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							4,509,875.54		419,547.99		-13,447,083.70	116,942.07	-8,400,718.10
（一）综合收益总额							4,509,875.54				2,009,214.29	116,942.07	6,636,031.90
（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								419,547.99		-15,456,297.99			-15,036,750.00
1. 提取盈余公积								419,547.99		-419,547.99			
2. 提取一般风险准备										-15,036,750.00			-15,036,750.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													

1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	66,830,000.00				20,912,433.38		-231,637.41		2,881,944.25		5,841,348.82	9,939,221.32	106,173,310.36

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年											
	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	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	66,830,000.00				20,814,598.82				2,881,944.25		10,900,748.24	101,427,291.31
加：会计政策变更	0				0				0		0	0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	66,830,000.00				20,814,598.82				2,881,944.25		10,900,748.24	101,427,291.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,153,160.83		10,378,447.51	11,531,608.34
（一）综合收益总额											11,531,608.34	11,531,608.34
（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								1,153,160.83		-1,153,160.83		
1. 提取盈余公积								1,153,160.83		-1,153,160.83		
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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	66,830,000.00				20,814,598.82				4,035,105.08		21,279,195.75	112,958,899.65

项目	2018 年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	66,830,000.00				20,814,598.82		-4,483,047.08		2,462,396.26		22,161,566.30	107,785,514.30
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	66,830,000.00				20,814,598.82		-4,483,047.08		2,462,396.26		22,161,566.30	107,785,514.30
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)							4,483,047.08		419,547.99		-11,260,818.06	-6,358,222.99
(一) 综合收益总额							4,483,047.08				4,195,479.93	8,678,527.01
(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									419,547.99		-15,456,297.99	-15,036,750.00
1. 提取盈余公积									419,547.99		-419,547.99	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东） 的分配											-15,036,750.00	-15,036,750.00
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. 设定受益计划变动额结 转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存 收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	66,830,000.00				20,814,598.82				2,881,944.25		10,900,748.24	101,427,291.31

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

财务报表附注

一、 公司基本情况

浙江山屿海旅游发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名为安吉山屿海投资有限公司，于2010年4月1日由自然人熊雄、石榕榕共同出资成立。公司注册资本6,683.00万元，股份总数6,683.00万股（每股面值1元），公司住所安吉县鄞吴镇鄞吴村。公司现持有安吉县工商行政管理局注册号为91330500552883112J的《营业执照》。法定代表人：熊雄。营业期限：自2010年4月1日至长期。经营范围：公司经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：旅游项目开发，酒店管理，酒店住宿、餐饮服务，餐饮管理。（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）

公司的母公司为上海山屿海投资集团有限公司。

本公司的最终控制方为熊雄。

本公司于2015年07月13日取得关于同意浙江山屿海旅游发展股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函（股转系统函[2015]3928号），于2015年7月30日在全国中小企业股份转让系统发布公司关于股票挂牌并采用协议转让方式的提示性公告，公司股票于2015年7月31日起在全国股转系统挂牌公开转让，证券简称：山屿海，证券代码：833036。

本公司报告期内纳入合并范围的子公司、孙公司共5户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本公司子公司、孙公司经营范围：

公司名称	经营范围
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	养老服务，养老项目开发，实业投资（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），物业管理，酒店管理，酒店住宿，餐饮服务，旅游项目的开发，日用百货，蔬菜水果种植（除种苗），营利性医疗机构服务。（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）
上海山屿海医疗科技有限公司	从事医疗科技（不得从事诊疗活动）、生物技术领域内的技术咨询、技术转让、技术开发、技术服务，一类医疗器械的销售，商务咨询。（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）

银川山屿海互联网医院有限公司	医疗、医药咨询服务。(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)
日本山屿海株式会社	人才派遣业务、一般劳动者派遣事业、翻译、外国人及日本人讲师的派遣业务、网络拍卖的开设,网络购物的开设,通信贩卖,广告业务,各种信息提供服务,各种信息资料的收集,商品买卖代金的结算业务及其他代理业务、关于计算机系统的数据输入及连带的事务处理受理、计算机和关联机器的租赁及导入指导,关于此相关的通信系统保护,贩卖,维护业务、输出输入手续的事务代理业、食品,饮料,酒类,衣类,家具,化妆品,日用品杂货制品相关的原材料、草木类的进货贩卖和输出输入业务。
株式会社酒店三川	旅馆经营、公众浴场经营、娱乐设施经营、餐饮店经营、草木类贩卖、体育设施经营及其他,以上各项连带一切事业。

(一) 财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司管理层于 2020 年 6 月 15 日批准。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”),并参照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。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自报告期末以后的 12 个月具有持续经营的能力,以持续经营为基础编制财务报表。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、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、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收

益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多

次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并

利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中

的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用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；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处

置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的商业模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

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

融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时,金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债:①该项指定能够消除或显著减少会计错配;②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出,不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债,由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额,计入其他综合收益;其他公允价值变动,计入当期损益。该金融负债终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;

②该金融资产已转移,且本公司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;

③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(5) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	组合名称
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	除信用风险较低的银行承兑汇票组合之外的应收票据，本公司依据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备

结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，信用风险极低的银行承兑汇票组合应收票据的预期信用损失率为 0。

商业承兑汇票组合的预期信用损失率与下述应收账款相同。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收单项客户（预期无法收回）
应收账款组合 2	应收其他客户款组合
应收账款组合 3	关联方往来

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
应收账款组合 1	全额计提
应收账款组合 2	账龄分析法
应收账款组合 3	不计提

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下

项目	确定组合的依据
其他应收款组合 1	应收押金、保证金、备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账 龄	预期信用损失率	
	商业承兑汇票	应收账款
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	20	20
2-3 年	50	50
3-4 年	80	80
4 年以上	100	100

(6)金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7)金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为库存商品、在产品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所

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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支

出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

13、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够

可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
机器设备	年限平均法	10	5	9.50

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

14、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

15、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量,并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的,自无形资产可供使用时起,采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法,在预计使用年限内摊销;无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销;使用寿命不确定的无形资产,不作摊销。

本公司于每年年度终了,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,与以前估计不同的,调整原先估计数,并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

16、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价,并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,其摊余价值全部计入当期损益。

17、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、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。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

A、该义务是本公司承担的现时义务；

B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,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。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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿,则补偿金额只能在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、收入的确认原则

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方,既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售商品实施有效控制,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,且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,本公司确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计,则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入,并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的,则不确认收入。

本公司一次性收取入会费,客户缴纳会员费申请加入会员后,在会员期内不再付费就可得到各种服务或商品,或者以低于非会员的价格提供服务,会员费在整个受益期内分期确认收入;非会员采取直接收款方式销售货物,均为收到销售款或者取得索取销售款凭据的当天。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时,本公司确认收入。

21、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,不包括政

府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营

企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回,也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况,本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回,或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额,不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况,本公司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,确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日,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,减记的金额予以转回。

23、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，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，减记的金额予以转回。

24、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2019年5月9日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第7号——非货币性资产交换>的通知》(财会【2019】8号)，对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月10日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

②执行修订后的债务重组会计准则

2019年5月16日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号——债务重组>的通知》(财会【2019】9号)，对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月17日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

③采用新的财务报表格式

2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)。2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)。本公司2019年属于执行新金融工具准则，但未执行新收入准则和新租赁准则情形，资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表列报项目的变化，主要是执新金融工具准则导致的变化，在以下执行新金融工具准则中反映。财会〔2019〕6号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”，分别列示。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响2018年12月31日/2018年度金额
		增加+/减少-

1	应收票据	
	应收账款	427,530.30
	应收票据及应收账款	-427,530.30
2	应付票据	
	应付账款	16,287,855.99
	应付票据及应付账款	-16,287,855.99

④执行新金融工具准则

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”)。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般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，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

A. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对本公司财务报表的影响：无

B. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量改变对上述金融资产项目账面价值的影响：无

C. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对金融资产减值准备的影响：无

（2）会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	2019年度
增值税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、子公司、孙公司主要税种及税率

（1）浙江山屿海幸福城养老服务有限公司、银川山屿海互联网医院公司以及上海山屿海医疗科技有限公司

税 种	计税依据	2019年度
增值税	应纳流转税额	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（2）日本山屿海株式会社及株式会社酒店三川

税 种	计税依据	2019年度
消费税	应纳流转税额	8%
企业所得税	营业利润不超过800万日元	26%
企业所得税	营业利润超过800万日元	32%

3、优惠税负及批文

无

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2019年1月1日】，期末指【2019年12月31日】，本期指2019年度，上期指2018年度。

1、货币资金

(1) 明细项目

项 目	2019.12.31	2018.12.31
现金	121,549.72	103,726.63
银行存款	25,763,548.25	77,295,042.55
其他货币资金	-	-
其中：存放在境外的款项总额		
合 计	25,885,097.97	77,398,769.18

截至 2019 年 12 月 31 日止本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项货币资金。

2、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	4,970,323.21	248,516.17	4,721,807.04	450,031.90	22,501.60	427,530.30
合 计	4,970,323.21	248,516.17	4,721,807.04	450,031.90	22,501.60	427,530.30

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 2019 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备：无

② 2019 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合——按账龄分析法计提坏账准备

账龄分析	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	4,970,323.21	5.00	248,516.17
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合计	4,970,323.21	5.00	248,516.17

③ 2019 年 12 月 31 日，无风险组合坏账准备：无

④ 坏账准备:

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少		2019年12月31日
			转回	转销	
应收账款坏账准备	22,501.60	226,014.57			248,516.17

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

截止 2019 年 12 月 31 日，本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 676,284.68 元，占应收账款期末余额合计数的比例 13.61%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 33,814.24 元。

单位名称	金 额	账 龄	占应收账款 期末余额的 比例（%）	坏账准备
クレジット（信用）	306,949.56	1 年以内	6.18	15,347.48
サイト（网站）	132,482.37	1 年以内	2.67	6,624.12
朱培珊	85,459.53	1 年以内	1.72	4,272.98
何明珠	80,000.00	1 年以内	1.61	4,000.00
陈振国	71,393.22	1 年以内	1.44	3,569.66
合 计	676,284.68		13.61	33,814.24

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2019.12.31		2018.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	1,792,738.59	69.76	2,703,682.94	91.70
1 至 2 年	776,672.29	30.22	244,589.00	8.30
2 至 3 年	450.00	0.02		

3 年以上				
合 计	2,569,860.88	100.00	2,948,271.94	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司 关系	金 额	占预付账款 总额的比 例%	账龄	未结算 原因
安徽金九华国际大酒店有限公司 九华山远航君澜酒店	非关联方	89,790.00	3.49	1年以内	交易未 完成
		262,297.54	10.21	1-2年	
宁夏辰卓科贸有限公司	非关联方	295,468.00	11.50	1年以内	交易未 完成
		37,300.00	1.45	1-2年	
桐庐金鑫宾馆有限公司	非关联方	294,720.75	11.47	1-2年	交易未 完成
安吉古枫堂酒店	非关联方	127,276.00	4.95	1 年以内	交易未 完成
		166,494.00	6.48	1-2 年	
杭州临安玖九民宿	非关联方	257,596.91	10.02	1年以内	交易未 完成
合 计		1,530,943.20	59.57		

4、其他应收款

种类	2019.12.31	2018.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,619,263.30	4,836,744.17
合 计	11,619,263.30	4,836,744.17

(1) 其他应收款情况

项目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	1,688,882.76	69,619.46	11,619,263.30	4,878,585.97	41,841.80	4,836,744.17
合 计	1,688,882.76	69,619.46	11,619,263.30	4,878,585.97	41,841.80	4,836,744.17

① 坏账准备

A. 2019 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来 12 个月内预期 信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提:				
其他应收款	11,688,882.76	0.60	69,619.46	未来 12 个月内预期信用损失
合计	11,688,882.76	0.60	69,619.46	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月内 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	合计
2019 年 1 月 1 日余额				
期初余额在本期	41,841.80			41,841.80
—转入第一阶段	41,841.80			41,841.80
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	27,777.66			27,777.66
本期转回				
本期转销或核销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 余额	69,619.46			69,619.46

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2019.12.31	2018.12.31
保证金、押金	8,109,258.37	4,305,721.22
暂借款	3,099,899.36	142,302.21
备用金	404,682.85	329,896.31
暂付款	75,042.18	100,666.23
合计	11,688,882.76	4,878,585.97

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
安吉县财政局非税收入待清算专户	否	保证金	3,800,000.00	1年以内	32.51	
杭州习安实业有限公司	是	暂借款	3,000,000.00	1年以内	25.67	
安吉县鄞吴人民政府	否	保证金	620,000.00	1-2年	5.30	
			1,000,000.00	2-3年	8.56	
			1,192,800.00	3-5年	10.20	
上海上雅企业管理股份有限公司	否	保证金	341,640.00	1-2年	2.92	
奉化市溪口镇岩头村股份经济合作社	否	保证金	300,000.00	3-5年	2.57	
合计			10,254,440.00		87.73	

5、存货

(1) 存货分类

项目	2019.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	56,772.95		56,772.95
库存商品	56,218.55		56,218.55
合计	112,991.50		112,991.50

(续)

项目	2018.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	60,683.85		60,683.85
库存商品	52,284.68		52,284.68
合计	112,968.53		112,968.53

(2) 存货跌价准备计提情况：截止 2019 年 12 月 31 日，存货未发现减值情况，未计提跌价准备。

6、其他流动资产

项 目	2019.12.31	2018.12.31
房租费	1,031,952.71	1,356,888.80

一年内到期的可供出售金融资产	6,367.13	6,367.13
预交消费税		252,527.22
预交所得税		2,474,122.22
预交增值税	143,598.82	
残保金	440.24	
个税		53.86
合 计	1,182,358.90	5,191,026.92

7、固定资产及累计折旧

项 目	2019.12.31	2018.12.31
固定资产	74,697,782.33	76,762,224.30
合 计	74,697,782.33	76,762,224.30

(1) 固定资产情况

项 目	运输设备	办公设备	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	1,604,093.32	2,882,625.96	82,341,387.66	940,203.20	1,489,845.48	89,258,155.62
2、本年增加金额						
(1) 购置	171,674.39	600,802.72	287,239.83	665,704.64	876,206.27	2,601,627.85
(2) 合并增加						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废	732,228.16	266,364.10	11,904.76	144,000.00		1,154,497.02
4、年末余额	1,043,539.55	3,217,064.58	82,616,722.73	1,461,907.84	2,366,051.76	90,705,286.46
二、累计折旧						
1、年初余额	619,919.42	1,765,143.46	8,732,512.87	691,310.64	687,044.93	12,495,931.32
2、本年增加金额						
(1) 计提	161,044.86	554,674.81	2,701,458.40	360,473.09	162,667.83	3,940,318.99
(2) 合并增加						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废	47,717.95	245,627.53		135,400.70		428,746.18
4、年末余额	733,246.33	2,074,190.74	11,433,971.27	916,383.03	849,712.76	16,007,504.13
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
(2) 合并增加						

项 目	运输设备	办公设备	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	合 计
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	310,293.22	1,142,873.84	71,182,751.46	545,524.81	1,516,339.00	74,697,782.33
2、年初账面价值	984,173.90	1,117,482.50	73,608,874.79	248,892.56	802,800.55	76,762,224.30

(1) 暂时闲置的固定资产情况:无

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无

(3) 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

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	4,336,646.88	因海南当地开发区的特殊规定和原因，公司暂未取得相关产权证书。开发商已将无抵押证明送至房管部门，预计2020年9月可以办好房产证。
合计	4,336,646.88	

8、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
山屿海天堂小镇	16,242,644.74		16,242,644.74	15,105,855.35		15,105,855.35
酒店公共配套设施	800,000.00		800,000.00	800,000.00		800,000.00
幸福城装修工程	49,725,940.12		49,725,940.12	15,638,089.62		15,638,089.62
合 计	66,768,584.86		66,768,584.86	31,543,944.97		31,543,944.97

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例%	工程进度
山屿海天堂小镇	30,000,000	自筹	54.14	54.14
幸福城装修工程	132,680,000	自筹	37.48	37.48

(续)

工程名称	2019.01.01	本期增加		本期减少		2019.12.31	
		金额	其中：利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
山屿海天 堂小镇	15,105,855.35	1,136,789.39				16,242,644.74	
幸福城装 修工程	15,638,089.62	34,087,850.50				49,725,940.12	
合计	30,743,944.97	35,224,639.89				65,968,584.86	

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	非专利技术	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	40,496,617.90	360,860.85	40,857,478.75
2、本年增加金额	10,830,250.00	32,455.34	10,862,705.34
（1）购置	10,830,250.00	32,455.34	10,862,705.34
（2）合并增加			
3、本年减少金额			
（1）处置		6,408.60	6,408.60
4、年末余额	51,326,867.90	386,907.59	51,713,775.49
二、累计摊销			
1、年初余额	6,747,894.20	162,402.08	6,910,296.28
2、本年增加金额	1,179,761.26	41,663.39	1,221,424.65
（1）摊销	1,179,761.26	41,663.39	1,221,424.65
（2）合并增加			
3、本年减少金额			
（1）处置			
4、年末余额	7,927,655.46	204,065.47	8,131,720.93
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
（1）计提			
3、本年减少金额			
（1）处置			

项 目	土地使用权	非专利技术	合 计
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	43,399,212.44	182,842.12	43,582,054.56
2、年初账面价值	33,748,723.70	198,458.77	33,947,182.47

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无

10、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
株式会社酒店三川	5,173,310.47					5,173,310.47
合 计	5,173,310.47					5,173,310.47

(2) 截止 2019 年 12 月 31 日，商誉未发现减值情况，未计提减值准备。

11、长期待摊费用

项 目	2019.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2019.12.31	其他减少的原因
装修费	1,101,705.68	33,975.15	440,643.64		695,037.19	
合 计	1,101,705.68	33,975.15	440,643.64		695,037.19	

12、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项 目	2019.12.31		2018.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	79,533.91	318,135.64	16,085.85	64,343.40
税前可弥补亏损	1,389,593.61	5,558,374.44	1,389,593.61	5,558,374.44

公益性捐赠			40,141.21	160,564.85
合计	1,469,127.52	5,876,510.08	1,445,820.67	5,783,282.69

(2) 递延所得税负债

项 目	2019.12.31		2018.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
理财产品公允价值变动				
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,615,605.83	6,462,423.32	1,667,030.95	6,668,123.80
合 计	1,615,605.83	6,462,423.32	1,667,030.95	6,668,123.80

13、其他非流动资产

项 目	2019.12.31	2018.12.31
预付装修款	1,093,593.00	9,358,006.03
合 计	1,093,593.00	9,358,006.03

14、短期借款

借款类别	2019.12.31	2018.12.31
信用借款 ^注	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	

注：本期借款为信用（无担保）借款，分两次签订合同：① 于 2019 年 12 月 10 日签订借款期限由 2019 年 12 月 12 日至 2020 年 12 月 7 日，金额 5,000,000.00 元；② 于 2019 年 12 月 10 日签订借款期限由 2019 年 12 月 23 日至 2020 年 12 月 10 日，金额 5,000,000.00 元；均用于支付供应商货款。

15、应付账款

种 类	2019.12.31	2018.12.31
	1,798,688.32	16,287,855.99
合 计	1,798,688.32	16,287,855.99

(1) 应付账款列示

项目	2019.12.31	2018.12.31
	486,236.13	10,003.00

	1,091,642.25	15,845,879.13
	220,809.94	431,973.86
合 计	1,798,688.32	16,287,855.99

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款：无

16、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2019.12.31	2018.12.31
	67,405,073.67	118,895,350.54
合 计	67,405,073.67	118,895,350.54

(2) 账龄超过 1 年的重要预收账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
	60,688,692.83	会员尚未消费
合 计	60,688,692.83	

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
一、短期薪酬	1,314,493.61	17,753,655.36	17,866,219.15	1,201,929.82
二、离职后福利-设定提存计划		2,049,180.08	2,049,180.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	1,314,493.61	19,802,835.44	19,915,399.23	1,201,929.82

(2) 短期薪酬列示

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,299,942.01	15,960,668.67	16,058,680.86	1,201,929.82
2、职工福利费		316,087.11	316,087.11	
3、社会保险费	1,797.60	1,286,009.92	1,287,807.52	
其中：医疗保险费	1,797.60	1,109,654.14	1,111,451.74	
工伤保险费		49,551.25	49,551.25	
生育保险费		126,804.53	126,804.53	

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
4、住房公积金	12,754.00	143,670.98	156,424.98	
5、工会经费和职工教育经费		47,218.68	47,218.68	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	1,314,493.61	17,753,655.36	17,866,219.15	1,201,929.82

(3) 设定提存计划列示

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
1、基本养老保险		1,993,306.63	1,993,306.63	
2、失业保险费		55,873.45	55,873.45	
合 计		2,049,180.08	2,049,180.08	

18、应交税费

(1) 明细项目

税 项	2019.12.31	2018.12.31
增值税		532,265.02
房产税	1,048,629.07	685,030.05
城镇土地使用税	84,500.85	35,329.85
城市维护建设税	1,473.63	10,276.29
企业所得税	17,491.29	
个人所得税	37,769.77	35,513.32
教育费附加	884.18	6,165.77
地方教育费附加	589.46	4,110.51
消费税	146,813.85	
合 计	1,338,152.10	1,308,690.81

19、其他应付款

(1) 明细情况

项目	2019.12.31	2018.12.31
应付利息		

应付股利		
其他应付款	48,859,618.91	4,156,226.67
合计	48,859,618.91	4,156,226.67

(2) 应付利息

无

(3) 其他应付款

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
应付暂收款	189,451.21	141,752.38
保证金	1,680,000.00	1,680,000.00
暂借款[注]	46,990,167.70	2,334,474.29
应付报销款		
合计	48,859,618.91	4,156,226.67

注：本期暂借款主要为浙江山屿海旅游发展股份有限公司向大股东上海山屿海投资集团有限公司取得的借款，于2019年6月30日签订了借款协议，协议约定不计利息。

截至2019年12月31日，无账龄超过1年的大额其他应付款。

20、长期应付款

项目	2019.12.31	2018.12.31
租赁款	466,264.10	444,546.70
合 计	466,264.10	444,546.70

21、股本

项目	2019.01.01	本期增加或减少					2019.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	66,830,000.00						66,830,000.00

注：股东明细情况详见附注一、企业基本情况

22、资本公积

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
股本溢价	20,912,433.38			20,912,433.38

合 计	20,912,433.38			20,912,433.38
-----	---------------	--	--	---------------

23、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
理财产品公允价值变动损益							
报表折算差异	-231,637.41	-404,185.82					-635,823.23
合计	-231,637.41	-404,185.82					-635,823.23

24、盈余公积

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
法定盈余公积	2,881,944.25	1,153,160.83		4,035,105.08
合 计	2,881,944.25	1,153,160.83		4,035,105.08

25、未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	5,841,348.82	
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	5,841,348.82	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,828,983.20	
减：提取法定盈余公积	1,153,160.83	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	6,517,171.19	

26、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	78,841,041.09	39,434,063.10	77,807,823.51	45,998,250.13
其他业务	130,158.10		152,380.96	
合 计	78,971,199.19	39,434,063.10	77,960,204.47	45,998,250.13

(2) 主营业务收入及成本(分行业)列示如下:

行业名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
旅居度假养老服务	78,841,041.09	39,434,063.10	77,807,823.51	45,998,250.13
合 计	78,841,041.09	39,434,063.10	77,807,823.51	45,998,250.13

(3) 主营业务收入及成本(分产品)列示如下:

类别名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
A 合同收入	1,188,669.11	591,526.00		
B 合同收入	46,967,175.55	22,095,318.00	30,471,338.42	11,183,248.00
C 合同收入	20,750,671.46	10,161,326.00	40,942,970.22	30,842,182.78
学休院收入	3,700,520.97	5,153,403.17	702,164.31	2,395,243.61
三川酒店收入	6,234,004.00	1,432,489.93	5,691,350.56	1,577,575.74
合 计	78,841,041.09	39,434,063.10	77,807,823.51	45,998,250.13

(4) 主营业务收入及成本(分地区)列示如下:

地区名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
华东地区	19,227,352.85	10,992,755.27	19,097,444.65	12,849,615.47
华南地区	24,443,632.85	7,939,903.97	24,278,481.23	9,281,086.53
华中地区	22,259,118.53	16,761,256.36	22,108,726.42	19,592,512.86
华北地区	6,676,932.86	2,307,657.57	6,631,820.65	2,697,459.53
国外地区	6,234,004.00	1,432,489.93	5,691,350.56	1,577,575.74
合 计	78,841,041.09	39,434,063.10	77,807,823.51	45,998,250.13

27、税金及附加

项 目	2019 年度	2018 年度
房产税	989,271.17	876,483.49
城市维护建设税	184,152.56	191,197.84
教育费附加	110,468.19	114,428.10
土地使用税	93,069.62	71,479.68
地方教育费附加	73,645.48	76,310.64
印花税	3,927.56	65.00
水利基金		121.08
合 计	1,454,534.58	1,330,085.83

28、销售费用

项 目	2019 年度	2018 年度
工资	8,295,353.00	7,001,808.87
福利费	384,392.85	23,208.00
五险一金	342,425.47	355,477.29
劳务费	226,150.00	7,000.00
广告费	150,441.12	420,287.75
保险费	150,081.97	101,224.97
折旧费	22,778.77	39,599.62
车辆费用	18,020.03	34,659.39
差旅费	8,495.58	1,340.50
业务招待费	936.00	11,093.10
房屋租金		
商标费		6,000.00
合 计	9,599,074.79	8,001,699.49

29、管理费用

项 目	2019 年度	2018 年度
工资	7,582,536.70	6,593,576.59
五险一金	3,136,435.50	2,192,509.22
折旧费	2,928,761.06	1,973,995.89
水电费	1,302,494.37	1,153,060.71
中介机构费	1,245,419.52	1,129,971.57
无形资产摊销	1,197,361.29	1,051,865.85
会务费	587,806.91	28,883.96
房租费	651,687.09	1,769,627.23
咨询费	648,088.45	1,184,815.01
福利费	418,569.99	402,965.11
物业费	374,927.01	343,550.59
办公费	351,055.21	414,219.74
车辆费用	346,720.74	266,590.23
差旅费	345,446.79	598,451.93
修理费	291,652.79	275,530.09
残保金	160,092.14	117,484.99
业务招待费	148,729.93	130,574.18

峡谷公园事业费	147,878.77	87,378.73
劳务费	123,063.14	
离职补偿金	82,778.97	37,295.00
其他	81,964.00	3,956.39
通讯费	68,305.71	65,897.13
地方工会经费	50,898.19	40,233.88
装修费摊销	47,263.52	57,752.16
绿化费	23,733.00	162,796.96
劳保费	10,457.30	13,564.37
租赁费	320,288.63	392,700.58
税金		168,086.11
宽带费		24,000.00
职工教育金		200.00
合 计	22,674,416.72	20,681,534.20

30、财务费用

项 目	2019 年度	2018 年度
利息支出	617,202.83	635,025.25
减：利息收入	643,782.91	843,916.90
手续费	13,601.80	19,792.22
合 计	-12,978.28	-189,099.43

31、投资收益

项目	2019 年度	2018 年度
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		-8,526,202.77
合 计		-8,526,202.77

32、信用减值损失

项 目	2019 年度	2018 年度
坏账准备	-253,792.23	
合 计	-253,792.23	

33、资产减值损失

项 目	2019 年度	2018 年度
坏账准备		-36,972.66
合 计		-36,972.66

34、资产处置收益

项 目	2019 年度	计入本期非经常性损益的金额	2018 年度	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	49,344.57	49,344.57	108,489.09	108,489.09
其中：固定资产处置利得	49,344.57	49,344.57	108,489.09	108,489.09
合 计	49,344.57	49,344.57	108,489.09	108,489.09

35、营业外收入

项 目	2019 年度	计入当期非经常性的金额	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				
其中：固定资产处置利得				
无形资产处置利得				
政府补助	301,000.00	301,000.00	2,276,700.00	2,276,700.00
确实无法偿付的应付款项	50,755.40	50,755.40	9,887,721.37	9,887,721.37
其他	12,659.93	12,659.93	57,066.42	57,066.42
非同一控制下企业合并损益				
合 计	364,415.33	364,415.33	12,221,487.79	12,221,487.79

计入当期损益的政府补助：

补助项目		2019年度	2018年度
与收益相关	经济工作会议奖励		2,021,700.00
	税收奖励		

	科技奖励		235,000.00
	互联网基地入住奖金		20,000.00
	文化旅游奖励	301,000.00	
	社会化服务以奖代补资		
	合 计	301,000.00	2,276,700.00

36、营业外支出

项 目	2019 年度	计入当期非经常性损益	2018 年度	计入当期非经常性损益
非流动资产处置损失合计				
其中：固定资产处置损失				
对外捐赠支出	940,000.00	940,000.00	834,000.00	834,000.00
赞助支出	50,000.00	50,000.00		
坏账核销	11,317.50	11,317.50		
其他	4,319.61	4,319.61		
合 计	1,005,637.11	1,005,637.11	834,000.00	834,000.00

37、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2019年度	2018年度
当期所得税费用	3,934,738.58	1,504,305.92
递延所得税费用	-74,731.97	1,440,073.42
合 计	3,860,006.61	2,944,379.34

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2019年度
利润总额	4,976,418.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,244,104.71
子公司适用不同税率的影响	

调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	26,217.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,589,684.90
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	3,860,006.61

38、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
利息收入	643,782.91	843,916.90
应付暂收款等	323,258.70	31,071.19
保证金、押金	47,727.92	1,680,000.00
营业外收入	301,000.00	2,333,766.42
合 计	1,315,769.53	4,888,754.51

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
销售费用及管理费用	7,917,613.36	9,229,681.05
保证金、押金	3,840,000.00	1,249,003.52
暂付款项		100,666.23
备用金等	9,887.16	87,010.66
手续费	13,601.80	19,792.22
营业外支出	990,000.00	834,000.00
合 计	12,771,102.32	11,520,153.68

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
暂借款	3,000,100.00	
合 计	3,000,100.00	

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
暂借款	44,415,915.20	482,424.97
合 计	44,415,915.20	482,424.97

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
股东暂借款		

支付子公司原股东往来款项		13,800,000.00
合 计		13,800,000.00

39、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2019年度	2018年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,116.4	2,12
加：信用减值损失	253,792	
资产减值准备		36,9
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,940,3	3,81
无形资产摊销	1,221,4	1,10
长期待摊费用摊销	440,643	458,
资产处置损失（收益以“-”号填列）		-108
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-49,344.	489.09
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	617,202	635,
投资损失（收益以“-”号填列）		8,52
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-23,306.	1,52
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-51,425.	-85,
存货的减少（增加以“-”号填列）	-22.97	6,20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,943,4	-8,4
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-66,210,	2,59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-62,688,	12,2
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	25,885,	77,3
减：现金的期初余额	77,398,	110,
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	-51,513,	-32,

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2019年度	2018年度
一、现金	25,885,097.97	77,398,769.18
其中：库存现金	121,549.72	103,726.63

可随时用于支付的银行存款	25,763,548.25	77,295,042.55
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	25,885,097.97	77,398,769.18
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、合并范围的变更

- 1、非同一控制下企业合并：无
- 2、其他原因的合并范围变动：无

七、在其他主体中的权益

- 1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	湖州	湖州	养老服务	90.00		收购
日本山屿海株式会社	日本	日本	投资管理	100.00		新设
株式会社酒店三川	日本	日本	酒店经营		100.00	收购
上海山屿海医疗科技有限公司	上海	上海	医疗生物技术		100.00	新设
银川山屿海互联网医院有限公司	银川	银川	医疗医药咨询		90.00	新设

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	10.00	-712,570.97	0.00	9,226,650.35

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名	期末余额
------	------

称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负 债	负债合计
浙江山屿海幸福城养老服务有限公 司	3,780,404.41	127,176,635.26	130,957,039.67	31,182,950.33	1,615,605.83	32,798,556.16

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
浙江山屿海幸福城养老服务有限公 司	6,095,964.25	102,493,038.82	108,589,003.07	4,232,361.13	1,667,030.95	5,899,392.08

子公司名称	本期发生额			
	营业收 入	净利润	综合收益总额	经营活动现 金流量
浙江山屿海幸福城养老服务有限公 司	0.00	-4,531,127.48	-4,531,127.48	24,659,183.72

(续)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现 金流量
浙江山屿海幸福城养老服务有限公 司	0.00	4,466,818.51	4,466,818.51	658,292.19

八、关联方及其交易

1、关联方关系

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万 元)	母公司对本公 司的持股比 例%	母公司对本公 司的表决权比 例%
上海山屿海投资集 团有限公司	上海市嘉定 工业区叶城 路 925 号 B 区 4 幢 201 室	服务业	59,800.00	69.20	69.20

本公司的最终控制方为熊雄。

(2) 不存在控制关系的关联方

关联方名称	性质	与本公司关系
安吉山屿海房地产开发有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
安吉山屿海农业发展有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
安吉山屿海养生康复医院有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
上海雄臻投资管理有限公司	有限公司	受实际控制人近亲属控制
杭州山屿海旅游有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
深圳海魄珠宝有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
浙江山屿海企业管理有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
杭州习安实业有限公司	有限公司	母公司参股公司
石榕榕	个人	持股5.00%以上的股东、董事
葛辉	个人	董事、董事会秘书
侯欢	个人	董事、副总经理
王玉艳	个人	财务负责人

2、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

无

②出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联租赁情况

①本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
安吉山屿海养生康复医院有限公司	经营租赁	38,095.24	38,095.24
安吉山屿海农业发展有限公司	经营租赁	38,095.24	38,095.24
安吉山屿海房地产开发有限公司	经营租赁	38,095.24	38,095.24
湖州每次咖啡有限公司	经营租赁	15,872.38	38,095.24

②本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
杭州山屿海旅游有限公司上海普陀分公司	经营租赁		265,106.00

(3) 关键管理人员报酬

项 目	2019年度	2018年度
-----	--------	--------

关键管理人员报酬	1,847,454.00	1,140,050.00
----------	--------------	--------------

3、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2019.12.31	2018.12.31
		账面余额	账面余额
其他应收款	杭州习安实业有限公司	3,000,000.00	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2019.12.31	2018.12.31
		账面余额	账面余额
其他应付款	熊雄	2,923,663.80	1,929,499.97
其他应付款	上海山屿海集团	43,623,030.00	

九、承诺及或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	3,940,434.91	197,021.75	3,743,413.16	10,599.98	530.00	10,069.98
合 计	3,940,434.91	197,021.75	3,743,413.16	10,599.98	530.00	10,069.98

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 2019 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备：无

② 2019 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合——按账龄分析法计提坏账准备

账龄分析	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	3,940,434.91	5.00	197,021.75
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合计	3,940,434.91		197,021.75

③ 2019 年 12 月 31 日，无风险组合坏账准备：无

④ 坏账准备:

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少		2019年12月31日
			转回	转销	
应收账款坏账准备	530.00	196,491.75			197,021.75

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

截止 2019 年 12 月 31 日，本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 376,172.60 元，占应收账款期末余额合计数的比例 9.55%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 18,808.63 元。

单位名称	金 额	账 龄	占应收账款 期末余额的 比例（%）	坏账准备
朱培珊	85,459.53	1 年以内	2.17	4,272.98
何明珠	80,000.00	1 年以内	2.03	4,000.00
陈振国	71,393.22	1 年以内	1.81	3,569.66
裴美丽	70,926.56	1 年以内	1.80	3,546.33
朱龙魁、陈咏梅	68,393.29	1 年以内	1.74	3,419.66
合 计	376,172.60		9.55	18,808.63

2、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2019.12.31		2018.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	1,351,330.62	64.65	2,603,169.89	91.41
1 至 2 年	738,372.29	35.33	244,589.00	8.59
2 至 3 年	450.00	0.02		
3 至 5 年				
5 年以上				
合 计	2,090,152.91	100.00	2,847,758.89	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司 关系	金 额	占预付账款 总额的比例%	账龄	未结算原 因
安徽金九华国际大酒店有限公司	非关联方	352,087.54	16.85	1年以内	交易未完 成
桐庐金鑫宾馆有限公司	非关联方	294,720.75	14.10	1-2年	交易未完 成
安吉古枫堂酒店	非关联方	293,770.00	14.05	1-2 年	交易未完 成
杭州临安玖九民宿	非关联方	257,596.91	12.32	1年以内	交易未完 成
途窝酒店投资(深圳)有限公司	非关联方	184,625.94	8.83	1年以内	交易未完 成
合 计		1,382,801.14	66.16		

2、其他应收款

种类	2019.12.31	2018.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	69,602,712.05	34,928,496.49
合 计	69,602,712.05	34,928,496.49

(1) 其他应收款情况

项目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	9,661,984.29	59,272.24	69,602,712.05	34,960,302.61	31,806.12	34,928,496.49

合 计	9,661,984.29	59,272.24	69,602,712.05	34,960,302.61	31,806.12	34,928,496.49
------------	---------------------	------------------	----------------------	----------------------	------------------	----------------------

① 坏账准备

A. 2019 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提:				
其他应收款	303,861.20	19.51	59,272.24	未来 12 个月内预期信用损失
合计	303,861.20	19.51	59,272.24	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额				
期初余额在本期	31,806.12			31,806.12
—转入第一阶段	31,806.12			31,806.12
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	27,466.12			27,466.12
本期转回				
本期转销或核销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额	59,272.24			59,272.24

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2019.12.31	2018.12.31
保证金、押金	4,299,440.00	4,298,102.50

暂借款	65,058,683.09	30,368,338.91
备用金	303,861.20	293,861.20
合计	69,661,984.29	34,960,302.61

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	是	暂借款	26,500,000.00	1年以内	38.04	
			2,016,480.00	2-3年	2.89	
日本山屿海株式会社	是	暂借款	13,500,000.00	1-2年	19.38	
			14,796,111.92	2-3年	21.24	
安吉县财政局非税收入待清算专户	否	保证金	3,800,000.00	1年以内	5.45	
杭州习安实业有限公司	是	暂借款	3,000,000.00	1年以内	4.31	
鄞吴镇人民政府	否	押金	620,000.00	1-2年	0.89	
			1,000,000.00	2-3年	1.44	
			1,192,800.00	3-4年	1.71	
合计			66,425,391.92		95.35	

4、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	91,203,888.08		91,203,888.08	91,203,888.08		91,203,888.08
对联营、合营企业投资						
合 计	91,203,888.08		91,203,888.08	91,203,888.08		91,203,888.08

(2) 对子公司投资

被投资单位	2018.12.31	本期增减变动				
		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
日本山屿海株式会社	1,203,888.08					
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	90,000,000.00					
合计	91,203,888.08					

(续)

被投资单位	本期增减变动			2019年12月31日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
日本山屿海株式会社				1,203,888.08	
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司				90,000,000.00	
合计				91,203,888.08	

(3) 长期股权投资减值准备：无

5、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	72,607,037.09	38,001,573.17	72,116,472.95	44,420,674.39
其他业务	130,158.10		152,380.96	
合 计	72,737,195.19	38,001,573.17	72,268,853.91	44,420,674.39

(2) 主营业务按行业类别列示如下：

行业名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
旅居度假养老服务	72,607,037.09	38,001,573.17	72,116,472.95	44,420,674.39
合 计	72,607,037.09	38,001,573.17	72,116,472.95	44,420,674.39

(3) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本

A 合同收入	1,188,669.11	591,526.00		
B 合同收入	46,967,175.55	22,095,318.00	30,471,338.42	11,183,248.00
C 合同收入	20,750,671.46	10,161,326.00	40,942,970.22	30,842,182.78
学休院收入	3,700,520.97	5,153,403.17	702,164.31	2,395,243.61
合 计	72,607,037.09	38,001,573.17	72,116,472.95	44,420,674.39

(4) 主营业务收入按地区列示如下：

项目	2019年度	2018年度
华东地区	19,227,352.85	19,097,444.65
华南地区	24,443,632.85	24,278,481.23
华中地区	22,259,118.53	22,108,726.42
华北地区	6,676,932.86	6,631,820.65
合 计	72,607,037.09	72,116,472.95

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	49,344.57	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	301,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
债务重组损益		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益		

处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-942,221.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-591,877.21	
减：非经常性损益的所得税影响数	-147,969.30	
非经常性损益净额	-443,907.91	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	5.60	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-443,913.51	

2、加权平均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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.8827	0.0274	0.0274
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2.3396	0.0340	0.0340

浙江山屿海旅游发展股份有限公司

2020年6月15日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、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）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

文件备置在公司档案室。