

海南惠富达实业股份有限公司

2015 年度报告

重要提示

本公司及本公司董事会、监事会及董事、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。

本报告经公司第 1 届董事会第 5 次会议审议通过。

海南群安会计师事务所会计师事务所为本公司出具了标准有保留意见的审计报告。

公司负责人张国富、主管会计工作负责人马家聚、会计机构负责人钟威声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目录

第一章	公司基本情况.....	1
第二章	主要财务数据和指标.....	4
第三章	最近一年股本变动情况及报告期末已解除限售登记股份数量.....	4
第四章	董事、监事、高级管理人员及其持股情况.....	5-7
第五章	董事会关于经营情况、现金流量的分析及利润分配预案和重大事项介绍	8-9
第六章	财务报告.....	11-16

第一章 公司基本情况

- 1、公司的法定中文名称为海南惠富达实业股份有限公司，英文名称为 Hainan HuiFuDa industrial co., LTD
- 2、公司的法定代表人为张国富；
- 3、公司由宋乐茂担任董事会秘书一职，同时也是本次公司年度报告的信息披露义务人员，联系地址：海口市海甸二东路 19 号宏海大厦 15A，电话：13807697032，传真：66833852、电子信箱：hnhfd2006@126.com；
- 4、公司注册地址：海口市海甸二东路 19 号宏海大厦 15A，公司办公地址：海口市海甸二东路 19 号宏海大厦 15A，邮政编码：570102，电子信箱：hnhgfd@126.com
- 5、公司选定的信息披露指定媒体的名称或网址：
<http://www.hnexchange.com/>，公司年度报告备置地点：海南股权交易中心
- 6、公司股份挂牌场所为海南省股权交易中心，股份简称为惠富达实业，股份代码为：80037

第二章 主要财务数据和指标

单位：元

名称	2014 年度	2015 年度
营业收入	247,866.00	-5,271,443.17
利润总额	-656,036.08	-2,530,058.84
归属于公司股东的净利润	-656,036.08	-2,530,058.84
归属于公司股东的扣除非经常损益后的净利润		-2,423,863.86
总资产	26,187,869.64	20,244,235.06
所有者权益（股东权益）	13,070,920.13	13,620,861.29
经营活动产生的现金流量净额	653,060.82	708,363.10
每股经营活动产生的现金流量净额		
归属于公司股东的每股净资产		1.0082

净资产收益率		
每股收益		

第三章 最近一年股本变动情况及报告期末已解除限售登记股份数量

1、股本变动情况：

(1) 变更前股东

股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例	实缴出资额	出资方式	出资时间
张国富	2000 万元	现金	99.6%	2000 万元	现金	2011/11/28
陈慧瑶	8 万元	现金	0.4%	8 万元	现金	2015/07/24

(2) 变更后股东

股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例	实缴出资额	出资方式	出资时间
张国富	2000 万元	现金	99.6%	2000 万元	现金	2011/11/28
陈慧瑶	8 万元	现金	0.4%	8 万元	现金	2015/07/24

2、限售股份变动情况表

股东名称	股东性质	股权性质	股权数量（股）	限售期限	持股比例
张国富	个人	有限售条件股份	2000 万	2016/11/30	99.6%
陈慧瑶	个人	有限售条件股份	8 万	2016/11/30	0.4%

3、定向增资：

本报告期内没有完成定向增资。

4. 股权转让：

本报告期内没有发生股权转让。

5、报告期末股东总数为 2 人，股东的名称分别为张国富、陈慧瑶，其中股东张国富与股东陈慧瑶为夫妻关系，所有股东所持股份都是有限售条件股份，限售期限截至 2016 年 11 月 30 日止。

6、本公司控股股东是张国富，持股比例 99.6%。为实际控制人。

第四章 董事、监事、高级管理人员及其持股情况

一、本公司董事、监事和高级管理人员持股的情况如下：

董事					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	年初和年末持有本公司股份	年度内股份增减变动量及原因
张国富	男	52	2005/12	2000 万股	0
张国勇	男	59	2010/10	0	0
石伟勇	男	59	2015/10	0	0
吴杰	男	45	2014/08	0	0
马家聚	男	71	2015/10	0	0
监事					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	年初和年末持有本公司股份	年度内股份增减变动量及原因

吴昂	男	50	2016/10	0	0
兰佳	男	37	2016/10	0	0
马立昂	男	38	2016/10	0	0
高级管理人员					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	年初和年末持有本公司股份	年度内股份增减变动量 及原因
宋乐茂	男	35	2016/10	0	0

2、工作经历

姓名	职务	任职期间	兼职	工作经历（5年内）
张国富	董事长	2015年12月		在本公司5年以上
张国勇	总经理	2010年10月		在本公司5年以上
吴杰	总工程师	2014年3月		2007年4月-2014年3月 就职于海口高新区，2014 年3月就职于海南惠福达 实业股份有限公司
宋乐茂	董事会秘	2015年10月		2009年9月-2014年8月 就职于华泰证券海口大同 路营业部，2014年8月至 2015年10月就职于海南 蓝域投资管理有限公司， 2015年10月就职于海南 惠福达实业股份有限公司

3、年度报酬情况

董事

姓名	基本工资(元)	绩效工资(元)	各项保险费(元)
张国富	54,000	0	0
张国勇	54,000	0	0
吴杰	54,000	0	0

监事

姓名	基本工资(元)	绩效工资(元)	各项保险费(元)
兰佳	30,000	0	0
马立昂	30,000	0	0

高级管理人员

姓名	基本工资(元)	绩效工资(元)	各项保险费(元)
张国富	54,000		
张国勇	54,000		
吴杰	54,000		

第五章 董事会关于经营情况、现金流量的分析及利润分配预案和重大事项介绍

1、经营情况

公司本年度在原有的房地产业务上没有新的项目开发,原有存量房产没有销售。公司实际控制人一直在做新的生物有机肥项目的研发,尚未产业化。

2、现金流量表

本公司现金等价物系指持有的期限短（不超过 3 个月）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

3、利润分配预案

无利润分配预案

4、重大事项

1)、本公司子公司海南冯家湾渡假有限公司名下有三块土地，土地证号分别为：文国用（2003）第 W30301447 号、文国用（2000）字第 W0300649 号、文国用（2000）字第 W0300648 号。其中：①证号为文国用（2000）字第 W0300649 号和文国用（2000）字第 W0300648 号土地合计使用权面积为 22,953.285 平方米，已 2007 年与本公司合作开发建设“清澜别院”。2012 年 8 月 28 日文昌市规划局规划市政道路占用这两宗土地面积为 2981.275 平方米。根据文昌市规划局“市规设要字[2013] SY58 号”文昌市建设工程规划方案设计要点记载，证号为文国用（2000）字第 W0300648 号可用面积 10519.53 平方米。2015 年 4 月，文昌市人民政府及文昌市国土环境资源局批准同意冯家湾渡假村有限公司这 2 宗地调整容积率补缴地价款共计 383.84 万元，限于 2015 年 4 月 22 日前缴清上述两宗地增加容积率补缴的地价款。由于本公司对土地评估价值有异议，已向文昌国土局提交政府相关文件和质疑函，截止报告日，本公司与文昌国土局就补缴土地款金额双方正在进一步确认过程中。②证号：文国用（2003）第 W30301447 号，土地面积 11677.58 平方米，用途：工业用地。使用年限至 2046 年。

2)、本公司于 2006 年通过公开合法拍卖程序，以 155 万元竞买海南发展银行清算组登记在海口海王有限公司名下位于海口市人民大道东边 4958.33 平方米的土地使用权，并已交付全款。因海南发展银行清算组未办理过户登记手续，亦未对土地进行开发，政府于 2007 年收回该土地。2007 年 11 月海口市政府做出批准给海南发展银行清算组核发换地权益书的意见，于 2009 年 6 月向海南发展银行清算组核发 00004045 号《换地权益书》，权益价值量为 27.44425 万元。本公司因海南发展银行清算组未办理土地过户以及对权益价值存在异议，将海南发展银行清算组及海口市国土资源局起诉到法院。根据 2010 年 2 月 5 日海南省海口市美兰区人

民法院（2010）美行初字第5号《行政判决书》的判决：1、撤销海口市国土资源局于2009年6月作出的向海南发展银行清算组核发00004045号《换地权益书》的具体行政行为。2、责令海口市国土资源局在判决生效后30日内对位于海口市人民大道东边第S0023号土地证项下4958.55平方米土地重新作出核发《换地权益书》的具体行政行为。

截止报告日，本公司未取得海口市国土资源局重新换发的《换地权益书》。

3)、截止报告日，因未办理房屋产权证被业主起诉的官司有33宗，结案32宗；因测绘面积与合同约定面积不符而被业主起诉的官司有2宗，法院尚未判决。

4)、海南省文昌市地方税务局2015年11月10日作出的文地税清缴[2015]003号《土地增值税清算税款缴纳通知书》，本公司开发“清澜别院”项目清算应补缴土地增值税528,779.35元，补缴营业税及附加287,017.95元。本公司与文昌市地方税务机关在销售给关联方的房产的价格认定上存在争议。2015年以前关联方陈慧瑶、张轩畅购买“清澜别院”项目房屋共17套，公司向文昌市住房和城乡建设局申请撤销陈慧瑶、张轩畅“清澜别院”17套房屋买卖合同备案，2015年12月21日得到文昌市住房和城乡建设局批准办理退房合同注销手续。公司已按合同约定将房款全部退还给陈慧瑶。

第六章 财务报告

资产负债表(合并)

编制单位:海南惠富达实业股份有限公司

2015年12月31日

单位:元

资 产	期末余额	年初余额	负债及所 有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	708,363.10	653,060.82	短期借款		
交易性金融 资产			交易金融 负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	2,738,522.47	3,378,703.91	应付帐款	239,118.15	4,832,654.01
预付账款	1,778,620.40	9,238,531.40	预收帐款	52,598.31	84,635.00
应收利息			应付职工 薪酬	107,791.20	92,934.00
应收股利			应交税费	-287,779.80	117,973.52
其他应收款	1,630,537.72	2,693,904.42	应付利息		
存 货	10,251,980.0 5	6,697,840.27	应付股利		
一年内到期的 非流动资 产			其他应付 款	6,511,645.9 1	7,988,752.98
其他流动资 产			一年内到 期的非流 动负债		
			其他流动 负债		
流动资产合 计	17,108,023.7 4	22,662,040.8 2	流动负债 合计	6,623,373.7 7	13,116,949.5 1
非流动资产:			非流动负 债:		
可供出售金 融资产			长期借款		
持有至到期 投资			应付债券		
长期应收款			长期应付 款		

长期股权投资			专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	842,507.86	1,164,663.49	递延所得税负债		
在建工程					
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	6,623,373.77	13,116,949.51
油气资产			所有者权益(或股东权益):		
无形资产	2,293,703.46	2,361,165.33	实收资本(或股本)	20,080,000.00	20,000,000.00
开发支出			资本公积	1,244,477.05	
商誉			减:库存股		
长期待摊费用			盈余公积		
递延所得税资产			未分配利润	-9,339,584.79	-8,671,243.88
其他非流动资产			归属于母公司所有者权益合计	11,984,892.26	11,328,756.12
非流动资产合计	3,136,211.32	3,525,828.82	少数股东权益	1,635,969.03	1,742,164.01
			所有者权益合计	13,620,861.29	13,070,920.13
资产总计	20,244,235.06	26,187,869.64	负债和所有者权益总计	20,244,235.06	26,187,869.64
法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____					

利 润 表 (合并)

编制单位：海南惠富达实业股份有限公司

2015 年度

单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	6. 15	-5, 271, 443. 17	536, 842. 12
减：营业成本	6. 16	-3, 344, 154. 08	305, 853. 73
营业税金及附加		-386, 007. 83	25, 901. 56
营业费用		8, 415. 00	40, 122. 00
管理费用	6. 17	1, 632, 968. 30	1, 974, 818. 77
财务费用	6. 18	7, 465. 72	12, 520. 16
资产减值损失			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3, 190, 130. 28	-1, 822, 374. 10
加：营业外收入	6. 19	945, 194. 62	
减：营业外支出	6. 20	285, 123. 18	3, 632. 16
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2, 530, 058. 84	-1, 826, 006. 26
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2, 530, 058. 84	-1, 826, 006. 26
归属于母公司所有者的净利润		-2, 423, 863. 86	-1, 789, 186. 09
少数股东损益		-106, 194. 98	-36, 820. 17
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、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. 重新计量设定收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			
3. 其他			
（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. 可供出售金额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			
七、综合收益总额		-2,530,058.84	-1,826,006.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,423,863.86	-1,789,186.09
归属于少数股东的综合收益总额		-106,194.98	-36,820.17
法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：			

现金流量表（合并）

编制单位：海南惠富达实业股份有限公司 2015 年度 单位：元

项 目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	-4,663,298.42
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的其他现金	4	2,008,561.32
经营活动现金流入小计	5	-2,654,737.10
购买商品、接受劳务支付的现金	6	-2,647,974.44
支付给职工以及为职工支付的现金	7	-14,857.20
支付的各项税费	8	19,745.49
支付其它与经营活动有关的现金	9	3,402,664.27
经营现金流出小计	10	759,578.12
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,414,315.22
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	

处置固定资产、无形资产和其它长期资产所收回的现金净额	15	
收到的其它与投资活动有关的现金	16	
投资活动现金流入小计	17	-
购建固定资产、无形资产和其它长期资产所支付的现金	18	-389,617.50
投资所支付的现金	19	
投资子公司及其他经营单位支付的现金净额	20	
支付的其它与投资活动有关的现金	21	
投资活动现金流出小计	22	-389,617.50
投资活动的现金流量净额	23	389,617.50
三、筹资活动的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	3,080,000.00
借款所收到的现金	26	
收到的其它与筹资活动有关的现金	27	
筹资活动现金流入小计	28	3,080,000.00
偿还债务所支付的现金	29	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	
支付的其它与筹资活动有关的现金	31	
筹资活动现金流出小计	32	-
筹资活动产生的现金流量净额	33	3,080,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	34	
五、现金及现金等价物流量净增加额	35	55,302.28
加：期初现金及现金等价物余额	36	653,060.82
期末现金及现金等价物余额	37	708,363.10
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：

现金流量表补充资料（合并）

编制单位：海南惠富达实业股份有限公司
2015 年度

单位：元

项 目	行 次	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	38	
净利润	39	-2,423,863.87
加：少数股东损益	40	-106,194.98
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	
无形资产摊销	43	
长期摊销费用摊销	44	
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	45	
固定资产报废损失	46	
公允价值变动损失（减收益）	47	
财务费用	48	
投资损失（减：收益）	49	
递延所得税资产减少（减：增加）	50	
递延所得税负债增加（减：减少）	51	
存货的减少（减：增加）	52	-3,554,139.78
经营性应收项目的减少（减：增加）	53	9,163,459.15
经营性应付项目的增加（减：减少）	54	-6,493,575.74
其 他	55	
经营活动产生的现金流量净额	56	-3,414,315.22
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3、现金及现金等价物的净变动情况	61	
现金的期末余额	62	708,363.10
减：现金期初余额	63	653,060.82
加：现金等价物的期末余额	64	
减：现金等价物的期初余额	65	

现金及现金等价物的净增加额	66	55,302.28
法定代表人:	主管会计工作负责人:	会计机构负责人: