

**罗顿发展股份有限公司**

**600209**

**2010 年年度报告**

## 目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 会计数据和业务数据摘要.....	3
四、 股本变动及股东情况.....	4
五、 董事、监事和高级管理人员.....	8
六、 公司治理结构.....	11
七、 股东大会情况简介.....	16
八、 董事会报告.....	17
九、 监事会报告.....	25
十、 重要事项.....	26
十一、 财务会计报告.....	31
十二、 备查文件目录.....	72

**一、重要提示**

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 天健会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	李维先生
主管会计工作负责人姓名	余前先生
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	徐庆明先生

公司负责人李维先生、主管会计工作负责人余前先生及会计机构负责人（会计主管人员）徐庆明先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	罗顿发展股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	罗顿发展
公司的法定英文名称	LAWTON DEVELOPMENT CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	LAWTON DEVELOPMENT
公司法定代表人	李维先生

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	韦胜杭	韦钟
联系地址	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼
电话	0898-66258868	0898-66258868
传真	0898-66254868	0898-66254868
电子信箱	golden@public.hk.hi.cn	golden@public.hk.hi.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	海南省海口市人民大道 68 号
注册地址的邮政编码	570208
办公地址	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼
办公地址的邮政编码	570208
公司国际互联网网址	http://www.lawtonfz.com.cn
电子信箱	golden@public.hk.hi.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》和《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼董秘办

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	*ST 罗顿	600209	罗顿发展

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1993 年 5 月 6 日	
公司首次注册登记地点	海南省工商行政管理局	
首次变更	公司变更注册登记日期	2000 年 11 月 2 日
	公司变更注册登记地点	海南省工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	4600002000386
	税务登记号码	460100708852903
	组织机构代码	70885290-3
公司聘请的会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号 9 楼	

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	14,541,035.61
利润总额	14,529,845.23
归属于上市公司股东的净利润	20,037,665.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	20,095,687.48
经营活动产生的现金流量净额	47,914,594.84

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	130,076.11	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	68,983.00	上海浦东洋泾街道办事处税收奖励
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-210,249.49	
所得税影响额	-33,676.89	
少数股东权益影响额（税后）	-13,154.69	
合计	-58,021.96	

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	196,010,102.78	177,328,505.14	10.54	236,964,874.02
利润总额	14,529,845.23	-38,187,062.02	不适用	-51,512,885.70
归属于上市公司股东的净利润	20,037,665.52	-38,608,558.45	不适用	-40,237,290.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,095,687.48	-38,696,103.19	不适用	-39,966,085.31
经营活动产生的现金流量净额	47,914,594.84	31,828,727.21	50.54	46,424,453.53
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	1,377,827,541.19	1,392,898,305.41	-1.08	1,459,035,996.42
所有者权益（或股东权益）	669,935,736.05	649,898,070.53	3.08	688,406,628.98

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.05	-0.09	不适用	-0.09
稀释每股收益（元 / 股）	0.05	-0.09	不适用	-0.09
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.05	-0.09	不适用	-0.09
加权平均净资产收益率（%）	3.04	-5.77	增加 8.81 个百分点	-5.68
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.05	-5.78	增加 8.83 个百分点	-5.81
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.11	0.07	57.14	0.11
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	1.5260	1.4804	3.08	1.5681

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	215,248,669	49.03						215,248,669	49.03
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股	215,248,669	49.03						215,248,669	49.03
境内自然人持股									
4、外资持股									

其中： 境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	223,762,500	50.97					223,762,500	50.97	
1、人民币普通股	223,762,500	50.97					223,762,500	50.97	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	439,011,169	100.00					439,011,169	100.00	

2、 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				56,657 户					
前十名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量			
海南黄金海岸集团有限公司	境内非国有法人	32.07	140,772,629	0	140,772,629	质押	140,772,629		
海口金海岸罗顿国际旅游发展有限公司	境内非国有法人	9.81	43,049,736	0	43,049,736	无			
海口黄金海岸技术产业投资有限公司	境内非国有法人	3.73	16,358,898	0	16,358,898	无			
海口国能物业发展有限公司	境内非国有法人	2.45	10,762,433	0	10,762,433	无			
海南大宇实业有限公司	境内	0.98	4,304,973	0	4,304,973	质押	4,205,523		

	非 国 有 法 人 境 自 内 人 然					
王绯玲	境 内 自 然 人 然	0.96	4,208,360	4,208,360	0	未知
王宏珍	境 内 自 然 人 然	0.52	2,282,123	2,282,123	0	未知
邢汉尧	境 内 自 然 人 然	0.44	1,910,000	1,910,000	0	未知
冯妙玲	境 内 自 然 人 然	0.24	1,046,858	1,046,858	0	未知
北京盈之源投资咨询有 限公司	境 内 非 国 有 法 人 境 自 然	0.19	842,920	-611,080	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
王绯玲	4,208,360	人民币普通股 4,208,360
王宏珍	2,282,123	人民币普通股 2,282,123
邢汉尧	1,910,000	人民币普通股 1,910,000
冯妙玲	1,046,858	人民币普通股 1,046,858
北京盈之源投资咨询有限公司	842,920	人民币普通股 842,920
何虹	811,700	人民币普通股 811,700
杨晓捷	724,400	人民币普通股 724,400
姜荣岳	713,920	人民币普通股 713,920
孟宪华	683,110	人民币普通股 683,100
张瑜	630,100	人民币普通股 630,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知。	

(1) 持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东共两户, 即海南黄金海岸集团有限公司 (以下简称“集团公司”) 和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司 (以下简称“旅业公司”)。报告期内股份质押情况如下: 集团公司将其持有的 140,772,433 股股票于 2010 年 6 月 24 日起质押给了中国光大银行股份有限公司海口分行。

(2) 前 10 名股东中, 集团公司和旅业公司存在关联关系。其他法人股股东之间无关联关系。公司未发现流通股股东存在关联关系或一致行动人情况。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	海南黄金海岸集团有限公司	140,772,629	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
2	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司	43,049,736	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
3	海口黄金海岸技术产业投资有限公司	16,358,898	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
4	海口国能物业发展有限公司	10,762,433	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
5	海南大宇实业有限公司	4,304,973	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			海南黄金海岸集团有限公司和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司存在关联关系。		

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东为:海南黄金海岸集团有限公司; 法定代表人:李维; 注册资本 12,000 万元; 成立日期: 1992 年 12 月 11 日; 主营业务: 主要经营业务或管理活动: 生产销售网络产品、通讯产品、化学分析仪器、电子产品; 宾馆酒店业、旅游开发; 资产管理投资咨询服务; 装饰工程设计、咨询与施工; 房地产开发与经营、农业综合开发等。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	海南罗衡机电工程设备安装有限公司
单位负责人或法定代表人	李维
成立日期	1996年5月13日
注册资本	2,000
主要经营业务或管理活动	机电设备工程设计、安装、维修及其设备销售；电子元件、交电产品；建筑材料销售、室内外装饰施工等。

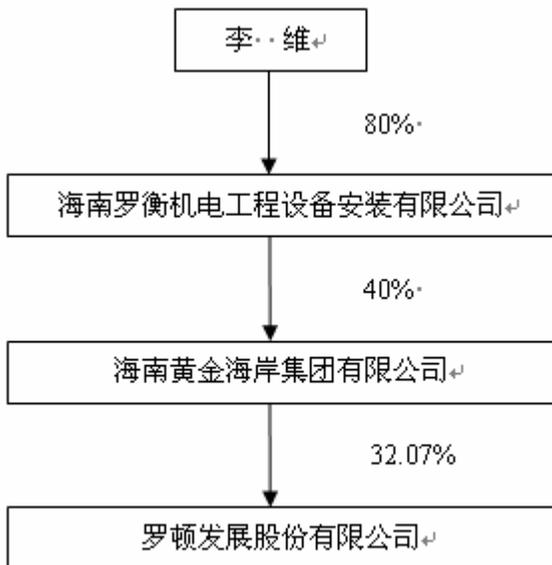
○ 自然人

姓名	李维
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	硕士学历。1999年3月起任本公司董事长。现任海南黄金海岸集团有限公司董事长。1996年任全国青联委员，同年任中国青年实业发展促进会副会长。

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
李维	董事长	男	45	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		19.5675	否
谢朝华	独立董事	男	52	2008年10月15日	2011年5月20日	0	0		0	否
余前	董事、总经理	男	46	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		17.6175	否
吕廷杰	独立董事	男	54	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	否
关新红	独立董事	女	44	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	否
高松	董事	男	46	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	是
张清	董事、副总经理	男	44	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	是
王飞	董事	男	45	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		15.8175	否
侯跃武	监事会召集人	男	46	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		5.5602	否
吴奋发	监事	男	47	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	否
彭小轩	监事	女	47	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		24	否
杨凡	常务副总经理	女	53	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		15.8175	否
刘勇	副总经理	男	39	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		6	否
徐庆明	财务总监	男	56	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		14.4675	否
韦胜杭	董事会秘书	男	46	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		11.9175	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	/	130.7652	/

李维：硕士学历。1999年3月起任本公司董事长。现任海南黄金海岸集团有限公司董事长。1996年任全国青联委员，同年任中国青年实业发展促进会副会长。

谢朝华：高级经济师，法国巴黎第十一大学法学博士。2008年10月起任本公司独立董事。现任致公党北京市专职副主委。1988年至1994年，分别任职于中国国际贸易促进委员会，中国北方工业公司，欧盟总部发展部等部门，1994年至2002年创办谢朝华律师事务所，2002年至2004年3月任职于国务院体改办经济体制与管理研究所。

余前：硕士学历。1999年3月起任本公司董事、总经理。现任海南大宇实业有限公司董事长。

吕廷杰：2001年2月起任本公司独立董事。现任北京邮电大学校长助理、经济管理学院院长、教授、博士生导师。

关新红：经济学博士，副教授，硕士研究生导师。1988年毕业于中央财政金融学院，获管理学学士学位；2000年毕业于中央财经大学获管理学硕士；2005年毕业于中央财经大学获经济学博士。2007年10月29日起任本公司独立董事。现任中央财经大学会计学院审计系副教授、硕士研究生导师，中国注册会计师协会非执业会员。

高松：大学本科。1999 年 3 月起任本公司董事。现任海口国能物业发展有限公司董事。

张清：经济学博士。2002 年 5 月起任本公司董事，2005 年 5 月 30 日起任本公司副总经理。现任海口国能物业发展有限公司董事长。

王飞：大专学历。1999 年 3 月起任本公司董事。1994 年 6 月起任海南金海岸装饰工程有限公司董事长。

侯跃武：硕士学历。2004 年 5 月 18 日起任本公司监事会召集人。现任本公司能源分公司副总经理、海南中油罗顿石油有限公司副总经理。

吴奋发：大专学历。中国注册会计师。2002 年 5 月起任本公司监事。

彭小轩：大专学历。2008 年 5 月起任本公司监事。2000 年至 2002 年 6 月，任三亚东方海景大酒店总经理。2002 年 10 月至 2005 年 12 月，任海南金海岸罗顿大酒店有限公司常务副总经理。2005 年 12 月至今，任海南金海岸罗顿大酒店有限公司总经理。

杨凡：本科学历。1999 年 3 月起任本公司副总经理，2000 年 5 月起任常务副总经理。

刘勇：大学本科。2005 年 5 月起任本公司副总经理。1999 年 10 月起任海南金海岸装饰工程有限公司总经理，2001 年 10 月起任海南罗衡工程建设咨询有限公司董事长。

徐庆明：大专学历。1999 年 3 月起任本公司财务总监。

韦胜杭：本科学历。1999 年 3 月起任本公司董事会秘书。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李维	海南黄金海岸集团有限公司	董事长	1992 年 11 月 12 日		否
余前	海南大宇实业有限公司	董事长	1995 年 12 月 18 日		否
张清	海口国能物业发展有限公司	董事长	1996 年 6 月 4 日		是
高松	海口国能物业发展有限公司	董事	1996 年 6 月 4 日		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李维	上海时蓄企业发展有限公司	董事长	1995 年 1 月 3 日		否
李维	北京罗顿沙河建设发展有限公司	董事长	2001 年 11 月 6 日		否
余前	上海时蓄企业发展有限公司	董事	1995 年 1 月 3 日		否
余前	海南黄金海岸综合开发有限公司	董事长	1997 年 12 月 18 日		否
高松	北京罗顿沙河建设发展有限公司	董事	2001 年 11 月 6 日		否

(三)董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	股东大会决定公司董事、监事的报酬；董事会决定高级管理人员的报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司章程。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	555
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产服务人员	260
销售人员	45
技术人员	120
财务人员	42
行政人员	88
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专及大专以上	225

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

本报告期，公司遵照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等法律法规，切实按照国家有关部门和证券监管机构的要求，进一步完善了公司治理相关制度。按照国家五大部委关于《企业内部控制制度规范》的通知要求，公司将内控制度及各项实施细则进行了全面的梳理，并及时进行了修订和补充，以相关法律法规为蓝本，结合公司自身需要，借鉴其他公司先进经验逐步形成较为合理和完善的公司内控制度，公司建立了多层次、全方位的内控制度体系，提高了企业的经营效率，保障了公司资金财产的安全、完整。目前，公司实行的内控制度涵盖到公司及其附属公司层面，内容上包含了公司治理结构、财务管理、投资管理、内部审计、人力资源管理、质量控制、信息披露管理等多方面的内控制度，使公司运作进一步规范，以实现公司和全体股东利益的最大化。

1、2010年4月22日，经公司四届董事会第15次会议决议，通过了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》和《公司内幕信息知情人和外部信息使用人管理制度》。

2、按照国家五大部委关于《企业内部控制制度规范》的通知要求，公司将内控制度及各项实施细则进行了全面的梳理，并及时进行了修订和补充。2010年11月30日，经公司四届董事会第19次会议决议和四届监事会第10次会议决议，对闲置募集资金2560万元暂时作为补充公司流动资金，以发挥闲置募集资金的使用效率；2010年12月24日经四届董事会第20次会议决议，对公司与北京罗顿沙河建设发展有限公司的项目合作协议的投资期限进行了延长，以加强公司对外投资项目的进一步监管，使公司投资收益得到进一步的保障。

3、2009年8月28日，中国证券监督管理委员会海南监管局（以下简称“海南证监局”）下发的《行政监管措施决定书》[2009]6号文，根据该决定书的要求，公司需在2009年12月31日前改正违法违规行为，且达到以下要求：

- (1) 设立银行专户，存放尚未使用的募集资金；

(2) 北京项目设立银行专户，实行单独会计核算；

(3) 按照关联交易有关程序规定，海南工程公司与上海时蓄签订房产租赁使用协议，并制定针对历史占用的补偿方案；

(4) 制定上海中油收取资金占用费方案，明确资金占用费收回期限；

(5) 上海项目设立银行专户，实行单独会计核算；

(6) 制订明确的"关联方经营性资金占用长期存在"问题整改方案（详见"琼证监函[2008]77"）；

(7) 如实披露上海项目办理有关权属证明的进展情况及项目的运营现状。

2009 年 11 月 20 日，经公司董事会四届 13 次会议决议，通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改方案的议案》。针对上述要求，公司董事会特制订以下整改方案：

2010 年 1 月 6 日，经公司董事会四届 14 次会议决议，通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改报告的议案》，该整改报告如下：

(1) 2009 年 12 月 30 日，公司已将 2560 万元的募集资金余额存放于深圳发展银行海口分行营业部的募集资金专户上。该资金帐户为：11000938105701。今后将严格按照规定程序使用。

(2) 2009 年 12 月 31 日前，北京项目已设立银行专户，实行单独会计核算。

(3) 2009 年 9 月 30 日，海南金海岸装饰工程有限公司（以下简称"工程公司"）与上海时蓄企业发展有限公司（以下简称"时蓄公司"）签署了《房屋租赁协议》。根据该协议，时蓄公司租用工程公司在上海的房产用于办公场所的面积为 947.88 平米，自 2009 年 10 月 1 日起，双方同意租赁期限为三年，每年租金为 276,780.00 元。对于 2007 年 1 月至 2009 年 9 月止的租用房产的历史补偿，将按照上述协议规定的标准执行。截止 2009 年 12 月 31 日，根据工程公司、时蓄公司和海南金海岸罗顿大酒店有限公司（以下简称"酒店公司"）2009 年 10 月 9 日签署的《备忘录》，时蓄公司欠付工程公司的租金 830,340.00 元已由工程公司和酒店公司应付时蓄公司款项计 1,005,738.17 元中予以抵偿解决。

(4) 2009 年 10 月 9 日，上海中油罗顿石油有限公司（以下简称"中油公司"）与上海时蓄企业发展有限公司（以下简称"时蓄公司"）签署了《备忘录》。根据该《备忘录》，时蓄公司应于 2009 年 12 月 31 日前将 1500 万元项目投资款的余额返还中油公司，并按同期银行存款活期利息的 150% 支付中油公司资金占用费 92.025 万元。截止 2009 年 12 月 31 日，时蓄公司已将投资款余额和资金占用费支付给中油公司。2009 年 10 月 9 日，中油公司与北京罗顿沙河建设发展有限公司（以下简称"沙河公司"）签署了《备忘录》。根据该《备忘录》，沙河公司参照本公司截止 2006 年度投资北京沙河高教园区配套设施一期 B 区项目实际取得的投资收益率水平，补偿中油公司投资收益 80.33 万元。中油公司已于 2009 年年底收到沙河公司上述投资收益款。

(5) 2009 年 12 月 31 日前，上海项目已设立银行专户，并实行单独核算。

(6) 制订明确的关联方经营性资金占用问题整改方案（截止 2008 年底数据）

A、关于海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司欠付的酒店签单消费款，本公司将继续督促催收，争取其早日偿还。

B、关于海南大宇实业有限公司 2008 年前欠付的酒店签单消费款 323 万元，大宇公司已于 2009 年年底完成支付。

C、对于上海时蓄企业发展有限公司欠付的上海罗顿装饰工程有限公司工程款，本公司将继续督促催收，争取 2010 年底前偿还 70%，剩余 2011 年全部清完。

(7) 关于与上海时蓄企业发展有限公司合作项目--"上海名门世家四期商业广场"目前的现状及招商情况

A、本项目目前已通过竣工验收，并取得验收报告及实测报告。但尚有若干商业配套工程正在或即将实施，主要有：灯光及景观；环保（餐饮烟道及排污）；弱电（电信、有线电视、技防监控、火警烟感等）、电梯调试、空调冷凝水管排放等。该项目于 2009 年 1 月 1 日起，由上海时蓄基业实业发展有限公司整体承租，再由其负责对外分割招商出租，租赁期限为 2009 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，免租期为 24 个月。

B、该项目尚未取得产权证情况的说明

2007 年末，时蓄公司已经向相关部门提交了申请书。本商业广场项目是"名门世家"四期的一部分。"名门世家"项目启动于上世纪九十年代，当时属于旧区改造项目。因整个项目分四期开发，持续时间较长，而国家土地政策、动迁政策几经变更，本商业广场是该项目的最后部分，故需与政府多个部门进行沟通协调，以便解决优惠政策的具体落实问题。目前，时蓄公司正积极与各主管部门协调和沟通中，

争取早日取得上述产权证。

尚未整改的问题及采取的措施是：

(1)关联方欠付的酒店签单消费款，本公司已多次发函催收，截止 2011 年 4 月 12 日，已偿还 197.21 万元。

(2)对于上海时蓄企业发展有限公司欠付的上海罗顿装饰工程有限公司工程款 1891 万元，本公司 2010 年度已督促其偿还了 1662 万元，剩余部分 2011 年底前将全部清完。

(3)上海时蓄企业发展有限公司合作项目--"上海名门世家四期商业广场"的产权--时蓄公司正积极与各主管部门协调和沟通中，争取早日取得上述产权证。

年内完成整改的治理问题	
编号	问题说明
中国证券监督管理委员会海南监管局下发的《行政监管措施决定书》[2009]6 号文	详见公司治理的情况第 3 点内容。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
李维	否	7	7	7			
谢朝华	是	7	7	7			
吕廷杰	是	7	7	7			
关新红	是	7	7	7			
余前	否	7	7	7			
张清	否	7	5	5		2	是
高松	否	7	7	7			
王飞	否	7	7	7			

张清董事因母亲病故，未参加公司第四届董事会第 14 次、15 次会议。

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司建立了《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》以及以独立董事为主的《审计委员会年报工作规程》，独立董事均能严格按照上述规定执行，履职情况良好。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不独立的情况。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

<p>内部控制建设的总体方案</p>	<p>有效地规范公司经营、管理活动，规避生产、经营过程中遇到的风险，保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。</p>
<p>内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况</p>	<p>按照国家五大部委关于《企业内部控制制度规范》的通知要求，公司将内控制度及各项实施细则进行了全面的梳理，并及时进行了修订和补充，以相关法律法规为蓝本，结合公司自身需要，借鉴其他公司先进经验逐步形成较为合理和完善的公司内控制度，公司建立了多层次、全方位的内控制度体系，提高了企业的经营效率，保障了公司资金财产的安全、完整。目前，公司实行的内控制度涵盖到公司及其附属公司层面，内容上包含了公司治理结构、财务管理、投资管理、内部审计、人力资源管理、质量控制、信息披露管理等多方面的内控制度，使公司运作进一步规范，以实现公司和全体股东利益的最大化。</p>
<p>内部控制检查监督部门的设置情况</p>	<p>公司设立了专门负责监督检查的内部审计部门。公司内部审计机构为审计部，负责公司内部的定期审计、离任审计、换届审计、专项审计等工作。</p> <p>公司内部审计人员具备专业知识，满足内部审计工作的需要。</p> <p>公司内部审计部门在公司董事会的监督与指导下，定期与不定期地对职能部门及分子公司财务、内部控制、重大项目及其他业务进行审计和例行检查，以有效控制公司整体经营风险，其审计活动受董事会审计委员会监督。</p>
<p>内部监督和内部控制自我评价工作开展情况</p>	<p>公司制定了内部监督和内部控制自我评价工作计划,按照《企业内部控制制度基本规范》的要求，对公司内控制度进行了全面的梳理和补充。通过不断完善内部控制环境，建立健全业务流程和各项规章制度，以确保内控制度的有效实施。2011年4月，董事会提交了公司2010年度内部控制自我评价报告。</p>
<p>董事会对内部控制有关工作的安排</p>	<p>公司董事会对本年度内部控制自我评价报告进行核实，对相关制度进行检查。并对公司治理提出完善和整改意见；通过下设审计委员会听取外部审计对公司管理层的建议和意见，并对公司合规运作提出建设性要求。对于监管部门提出公司存在内部控制的缺陷，十分重视，多次召开董事会，专题研究公司内控制度存在的问题，并提出切实整改方案和落实整改措施。使公司内控制度重新纳入正确的轨道中来。</p>
<p>与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况</p>	<p>公司依据中华人民共和国《会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》及其它相关规定，结合自身实际情况，建立、健全内部控制体系和公司</p>

	<p>内部财务管理制度，以更好地满足公司业务开展和发展需要、规避财务风险、做好财务管理工作，确保提供及时、准确、完整的财务信息。主要涉及四个方面的财务制度。一是规范性基础管理制度。公司财务部依据整体性、一贯性、适用性等原则完善了公司《财务制度》、《会计制度》、《会计档案管理制度》，从会计科目的设置及使用，到具体会计事项的核算及管理、会计报表的编制等都做出了明确的规定，对股份公司及所属分子公司会计机构的设置、人员配备、管理职责、工作交接等具体内容做出了明确规定。二是重大财务风险管理制度。包括《对外投资管理制度》、《募集资金管理制度》、《关联交易管理办法》，这些制度主要对公司重大财务进行规范和管控。三是日常财务管理制度。包括《预算管理制度》、《资金管理制度》、《固定资产投资管理制度》，通过经营指标的预算制和重大资本性支出审批制，对经营过程和结果进行有效控制。四是资产与经营行为管理制度。包括《固定资产管理制度》、《存货管理制度》、《资产减值准备制度》、《无形资产管理制度》、《经济合同管理制度》，通过对资产和各项财务行为的规范，确保企业资产安全、成本有效控制以及核算规范。</p>
<p>内部控制存在的缺陷及整改情况</p>	<p>评估发现，公司在内部控制自我评价过程中关注到的与非财务报告相关的内部控制缺陷情况包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、公司董事会将制定进一步明确的发展战略和目标，依托内控制度体系的完善建立，进一步加强对控股子公司及下属企业的监管，使其产生最大效益；</li> <li>2、对外投资项目要积极跟踪，加强监管，进一步提高投资收益；</li> <li>3、关联股东签单消费尚需加紧催收。</li> </ol>

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司正积极着手建立公正、透明的董事、监事和高管人员的绩效评价标准与激励约束机制。公司高管人员的聘用公开、透明，符合法律法规的规定，由董事会每年对高管人员在任期内的工作效率、操行、学识和业绩予以考核，并根据考核结果，以奖金的方式予以奖励；对工作中出现重大失误的高管人员，董事会将视情节轻重给予批评、警告、处分或解聘。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

罗顿发展股份有限公司 2010 年度内部控制自我评价报告

披露网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是

披露网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

2010 年 4 月 22 日，经公司四届董事会第 15 次会议决议，建立了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》。

## 七、 股东大会情况简介

### (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度	2010 年 5 月 21 日	《上海证券报》和《中国证券报》	2010 年 5 月 22 日

### (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次	2010 年 2 月 1 日	《上海证券报》和《中国证券报》	2010 年 2 月 2 日

## 八、 董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

1、报告期内公司的主营业务主要为酒店经营与管理及装饰工程。全年完成主营业务收入为 19,601 万元，较上年增加 10.53%，实现归属于母公司的净利润为 2,003 万元，实现扭亏为盈。报告期主营业务收入构成及分析如下：酒店经营收入完成 3,545 万元，较上年减少 9.89%，其中酒店客房餐饮收入完成 3,520 万元，较上年增长 3.96%，酒店收入下降的主要原因是经营承包费收入报告期减少 540 万元。装饰工程收入全年完成 15,672 万元，较上年增长 16.13%，主要原因为工程公司承接的工程项目完工进度以及工程结算收入较上年同期有一定幅度的增加。

为了在 2010 年盈利的基础上进一步提升公司业绩水平，保持公司的可持续发展，董事会对 2011 年提出以下工作方针：一是坚持稳妥发展的经营理念，保持传统业务的业绩水平稳定增长，对酒店的客房餐饮收入和装饰工程业务收入力争增长 10% 以上。二是继续加强对投资项目的跟踪服务，取得良好的投资回报。三是积极化解存在的矛盾和困难，努力开创经营管理的新局面。同时结合公司治理和落实内部控制的要求，继续加强公司管理，开源节流，扩大利润增长点，为公司未来经营的可持续发展做出更大的努力。

### 2、分析公司主营业务及其经营状况

#### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：万元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
装饰工程	15,672	12,408	-0.48	16.87	6.43	13.05
酒店经营	3,545	2,918	-53.40	-9.89	-0.14	-16.92
网络通讯工程	304	215	-0.32	40.74	27.22	15.03

#### (2) 主营业务分地区情况表

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华北	4,729	-19.33
华东	6,130	117.22
华南	5,109	27.03
华中	294	-83.06
西南	2,675	284.34
西北	610	-86.62

### 3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明 单位:元 币种:人民币

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度(%)	变动原因说明
应收票据	382,000.00	6,300,000.00	-93.94	票据到期,款项收回
应收账款	119,042,592.33	55,630,282.13	113.99	应收常州市武进建设工程有限公司款增加
其他应收款	10,988,590.47	16,150,731.76	-31.96	收回常州市武进建设工程有限公司往来款
存货	244,410,827.40	334,788,810.51	-27.00	本期工程结算增加所致
递延所得税资产		3,241,465.72	-100.00	无充分证据表明未来有足够应纳税所得额抵扣计提坏账准备暂时性差异, 冲回递延所得税资产
其他应付款	113,870,985.67	81,975,343.99	38.91	收到北京沙河罗顿建设公司往来款
未分配利润	81,428,692.11	61,391,026.59	32.64	本期实现盈利所致

利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因说明
资产减值损失	2,212,683.37	10,169,393.26	-78.24	主要系收回上海时蓄公司等大额且账龄较长款项所致
投资收益	40,019,864.08	8,689,997.83	360.53	系北京沙河高教园住宅一期项目分红款增加
所得税费用	4,076,789.02	10,408,844.88	-60.83	上期存在大额递延所得税资产冲回

(3)主要供应商、客户情况

单位:万元 币种:人民币

A、前五名供应商采购金额合计 1,198 占采购总额比重 15.61%

B、前五名销售客户销售金额合计 8,434 占销售总额比重 43.03%

4、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

(1)主要控股公司的经营情况及业绩

A、海南金海岸罗顿大酒店有限公司，注册资本 38,246.61 万元，主要从事宾馆、酒店及其配套服务设施的经营及管理，报告期末总资产 34,134 万元，主营业务收入为 3,545 万元，净利润为-1,898 万元；

B、海南金海岸装饰工程有限公司，注册资本 3,000 万元，主要从事室内外装修装饰工程设计、施工，建筑材料，装饰材料的销售，报告期末总资产 20,726 万元，主营业务收入为 7,451 万元，净利润 1,241 万元；

C、上海罗顿装饰工程有限公司，注册资本 3,000 万元，主要从事建筑装修装饰工程，建筑材料，装潢材料的销售，报告期末总资产 16,999 万元，主营业务收入为 8,044 万元，净利润-1,203 万元；

D、北京罗顿装饰工程有限公司，注册资本 3,000 万元，主要从事施工总承包、专业承包、设备安装、技术咨询、工程项目管理。报告期末总资产 6,349 万元，主营业务收入为 178 万元，净利润-480 万元。

5、对公司未来发展的展望

新年度业务发展计划

2011 年度公司的经营目标为是在 2010 年主营业务盈利的基础上进一步提升公司的业绩水平。

(1) 酒店经营及管理咨询业务：要求酒店公司在 2011 年度要投入更多的人力物力参与到旅游市场的激烈竞争中，积极开拓市场，扩大住店客源，客房餐饮收入力争在上年基础上提高 10%以上。同时继续做好充分利用内部资源、加强管理提高效率、降低经营管理成本等工作，敦促应收账款的回收工作，努力提高盈利水平。

(2) 装饰工程业务：在抓好现有工程项目建设的同时，尤其开拓华北、西南、华东和华南及周边市场业务，积极稳妥地去承接大的工程项目，力促装饰工程业务量的进一步提高,力争工程收入比上年提高 10%。同时继续加强内部资源的调配和管理，加强工程施工队伍的建设，为工程公司的稳定发展做好各项基础工作。

(3) 继续做好公司对外投资项目的跟踪服务工作，力争取得良好的投资回报。

(4) 对于上述计划所需的资金来源，要做统筹安排，资金来源可通过银行贷款、项目投资收益、经营利润等渠道获得。

(5) 事先做好上述计划中可能遇到的政策、市场、资金和人才等风险的防范和应对措施，为 2011 年度公司持续稳定发展打下坚实的基础。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、 对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

1、 募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
1999	首次发行	30,504.38	2,560	30,504.38	0	
2003	增发	14,117.45	0	14,117.45	0	
合计	/	44,621.83	2,560	44,621.83	0	/

(1) 公司于 1999 年 2 月向社会公众首次公开发行了 A 股股票 5000 万股, 发行价格 6.39 元/股, 募集资金总额为 319,500,000 元。扣除发行、设立费用后, 募集资金余额为 305,043,814.93 元。该资金于 1999 年 2 月 10 日全部到帐, 并经深圳天健信德会计师事务所信德验资报字[1999]第 02 号《验资报告》验证。

(2) 2003 年 1 月 6 日, 公司获准增发 2250 万股 A 股股票, 发行价格 6.70 元/股, 募集资金金额为 15075 万元, 扣除发行手续费用 9,575,455.42 元, 募集资金余额为 141,174,544.58 元, 深圳天健信德会计师事务所于 2003 年 4 月 2 日对该项募集资金出具了“信德验资报字(2003)第 7 号”验资报告, 对该资金进行了验证。

(3) 截止 2010 年 12 月 31 日, 募集资金总额为 44,621.83 万元, 已累计使用募集资金 44,621.83 万元。其中: 首发募集资金兼并海南省免税公司项目的 2560 万元, 经 2010 年 11 月 30 日第四届董事会第 19 次会议和第四届监事会第十次会议决议, 暂用作补充公司流动资金。

2、 承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
罗顿大酒店二期工程	是	14,000	1,581	否	11.29%	7,642.94	其收益已统计于一于大行业中, 故未能单独计算收益	否	罗顿大酒店二期项目受当时海南经济环境变化及旅游行业滑坡等因素影响	经公司 2000 年度第二次临时股东大会审议批准, 该项目剩余资金已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金
森林旅游开发	是	8,600	0	否	0	11,241.00	0	否	旅游开发项目受当时海南省经济环境变化及旅游行业滑坡	经公司 2000 年第二次临时股东大会审议批准, 该项目已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金

									等因素的影响	
罗顿大酒店配套工程	否	5,650	5,650	是	100%	1,137.00	其收益已统一核算于大酒店运营中，故未单独计算收益金额	是		
兼并海南免税商品企业公司	否	2,560	0	否	0	0		否	兼并工作尚未完成	2010年11月30日，经四届19次董事会和四届10次监事会批准，该闲置资金暂用作补充公司的流动资金
移动通信网络优化项目	是	15,000	0	否	0	15,000	0	否	移动通信网络优化项目受行业竞争等因素的影响	2004年第一次临时股东大会审议批准，移动通信网络优化项目的全部资金14,117.5万元和首发剩余募集资金6,379.8万元，合计20,497.3万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套一期B区工程项目
低端网络产品、网络安全产品	是	19,000	2,620.20	否	13.79%	15,000	-2620.20	否	低端网络产品、网络安全产品受地址的影响	已经公司2000年度第二次临时股东大会审议批准而变更
补充公司流动资金	是	1,713.40	1,713.40	是	100%			是		
合计	/	66,523.40	11,564.60	/	/	50,020.94	/	/	/	/

(1) 募集资金使用情况：根据本公司首发《招股说明书》和增发《招股意向书》的承诺，募集资金分别用于以下项目：①罗顿大酒店二期工程，该项目计划投资额为 14,000 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，实际投资额为 1,581 万元主要用于网球场、高尔夫球练习场、歌舞厅改造工程等，已实现收益，其收益业已统一核算于罗顿大酒店公司营业利润中，故未能单独计算具体收益金额。经公司 2000 年度第二次临时股东大会审议批准，该项目剩余资金已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金。②罗顿大酒店配套工程，该项目计划投资额为 5,650 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，实际投资额为 5,650 万元，完成进度的 100%。该项目已实现收益，其收益业已统一核算于罗顿大酒店公司营业利润中，故未能单独计算具体收益金额。③兼并免税公司项目，该项目计划投资额为 2,560 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，兼并工作尚未完成。2010 年 11 月 30 日，经四届 19 次董事会和四届 10 次监事会批准，该闲置资金暂用作补充公司的流动资金。④森林旅游开发项目，该项目计划投资额为 8,640 万元。经公司 2000 年第二次临时股东大会审议批准，该项目已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金。截止 2010 年 12 月 31 日，补充公司流动资金的 1,713.40 万元已使用完毕。⑤移动通信网络优化项目受当时通信行业市场竞争激烈等因素的影响，经公司 2004 年第一次临时股东大会审议批准，移动通信网络优化项目的全部资金 14,117.5 万元和首发剩余募集资金 6,379.8 万元，合计 20,497.3 万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区工程项目。

(2) 募集资金变更情况：募集资金部分项目发生变更的原因和程序：由于当时海南省经济环境的变化以及旅游行业滑坡等因素的影响，首发募集资金部分投资项目的变更已经公司一届董事会十六次会议讨论通过，并经公司 2000 年第二次临时股东大会审议批准（股东大会决议公告刊登在 2000 年 11 月 1 日的《上海证券报》和《中国证券报》）。首发募集资金变更项目——低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金。其中：低端网络产品、网络安全产品项目计划投资额为 19,000 万元。截止 2010 年 12 月 31 日，已投资 2,620.20 万元用于低端网络产品研发中心的改建装修工程及购置相关生产测试设备。另一部分 6,379.80 万元，已经公司 2004 年第一次临时股东大会审议批准，和增发项目——移动通信网络优化项目的全部资金 14,117.50 万元，合计 20,497.30 万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区工程项目。2002 年 11 月 27 日，公司与北京罗顿沙河建设发展有限公司（以下简称“北京罗顿沙河公司”）签署《协议书》，委托北京罗顿沙河公司建造低端网络产品、网络安全产品项目中的“北京罗顿通讯技术中心”项目，该项目总投资为低端网络产品、网络安全产品项目中剩余的募集资金 10000 万元。

3、 募集资金变更项目情况

单位:万元 币种:人民币

变更投资项目资金总额	30,497.30								
变更后的项目名称	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	变更项目的预计收益	产生收益情况	项目进度	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明
北京罗顿沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区项目	低端网络产品、网络安全产品项目的 6,379.8 万元和移动通信网络优化项目的 14,117.5	20,497.30	20,497.30	是	4,962	7,190	90%	是	

	万元								
上海名门世家商业广场项目	低端网络产品、网络安全产品项目中的 10000 万元	8,096.96	8,096.96	是	1,249	0	100%	否	招商仍在进行中
补充公司流动资金	低端网络产品、网络安全产品项目中的 10000 万元	1,903.04	1,903.04	是			100%		
合计	/	30,497.30	30,497.30	/	6,211	/	/	/	/

(1)经公司 2004 年第一次临时股东大会审议批准，首发变更项目--低端网络产品、网络安全产品项目中的部分资金 6,379.80 万元和增发项目——移动通信网络优化项目的全部资金 14,117.50 万元，合计 20,497.30 万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区项目；该项目 2010 年度收到 4,000 万元分红款,截止 2010 年 12 月 31 日,该项目累计收到分红款 7,190 万元；

(2)2006 年 9 月和 10 月，经本公司三届八次董事会和 2006 年第二次临时股东大会审议批准，本公司首发募集资金变更项目——低端网络产品、网络安全产品项目中的“罗顿通讯技术中心”的 10000 万元变更用于上海名门世家商业广场项目和补充公司流动资金。其中：用于支付购买“上海名门世家商业广场”项目房产款项 5735.96 万元及装修款项 2361 万元，合计 8096.96 万元，其余募集资金 1903.04 万元，用于补充公司流动资金。2007 年 4 月 26 日，上海时蓄公司与本公司签订了《项目合作协议》，根据协议规定，双方同意终止 2006 年 1 月 20 日双方签订的《房产买卖合同》；协议约定双方共同经营上海名门世家四期商业广场项目，并同意将本公司已经支付的购房款全部转为项目投资款，即本公司以上述购买的上海名门世家(四期)商业广场 A、C 区房地产及该房产的装修款共计 14,696.96 万元出资，占该项目投资和利润分配的比例为 38.53%，上海时蓄公司以上海名门世家(四期)商业广场 B、D、E 区房地产价值 23,44.28 万元出资，占该项目投资和利润分配的比例为 61.47%，双方按约定的出资比例分享利润及承担风险。截止 2010 年 12 月 31 日，已使用项目投资款 5735.96 万元，装修款 2361 万元以及补充公司流动资金的 1903.04 万元。根据该项目的《房屋租赁合同》，该项目于 2009 年 1 月 1 日由上海时蓄基业实业发展有限公司整体承租，再由其负责对外分割招商出租，租赁期限为 2009 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，免租期为 24 个月。

#### 4、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
四届 14 次	2010 年 1 月 6 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2010 年 1 月 8 日
四届 15 次	2010 年 4 月 22 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2010 年 4 月 24 日
四届 16 次	2010 年 6 月 25 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2010 年 6 月 26 日
四届 17 次	2010 年 8 月 27 日	关于公司 2010 年半年度报告及其摘要的议案		
四届 18 次	2010 年 10 月 22 日	关于公司 2010 年第三季度报告的议案		
四届 19 次	2010 年 11 月 30 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2010 年 12 月 1 日
四届 20 次	2010 年 12 月 24 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2010 年 12 月 27 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

经公司 2009 年年度股东大会决议并根据天健会计师事务所有限公司审计，本公司 2009 年度实现的净利润为-38,608,558.45 元，加上 2009 年初未分配利润为 99,999,585.04 元，可供股东分配的利润为 61,391,026.59 元；2009 年度的资本公积金为 118,386,578.49 元，为使公司可持续发展，公司董事会决定 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本的方案如下：本公司 2009 年度不进行利润分配；资本公积金不转增股本。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会在年审会计师进场前听取了公司管理层对 2010 年年度经营情况的汇报，并审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务报表能够客观反映公司的财务状况和经营成果。年度注册会计师进场前，审计委员会与年度注册会计师商定了年审工作的时间安排；年度注册会计师进场后，审计委员会听取了注册会计师关于年度财务审计工作的时间进度和工作安排；在审计过程中审计委员会与会计师保持持续沟通，并督促年审会计师按照预定的审计计划完成年度审计任务。年审注册会计师完成审计初稿后，审计委员再一次审阅公司财务报表，认为公司财务报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况，并形成书面意见。同时，审计委员会向董事会提交了会计师事务所年审工作总结和下一年续聘会计师事务所的意见，审计委员会认为，天健会计师事务所有限公司，在公司 2010 年年度审计服务工作中，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的审计工作，建议公司继续聘请天健会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会下设的薪酬与考核委员会审查了公司的薪酬考核制度和 2010 年度公司董事、监事、高级管理人员的薪酬发放方案。薪酬与考核委员会认为，2010 年公司各项业务指标取得了较好的成绩，公司的薪酬考核制度起到了积极的作用，我们完全同意公司的各项薪酬管理制度。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

经公司四届 15 次董事会决议，2010 年 4 月 22 日起，公司建立了《内幕信息知情人和外部信息使用人管理制度》。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

罗顿发展股份有限公司全体股东：

罗顿发展股份有限公司董事会（以下简称“董事会”）对建立和维护充分的财务报告相关内部控制制度负责。

财务报告相关内部控制的目标是保证财务报告信息真实完整和可靠、防范重大错报风险。由于内部控制存在固有局限性，因此仅能对上述目标提供合理保证。

董事会已按照《企业内部控制基本规范》要求对财务报告相关内部控制进行了评价，并认为其在 2010 年 12 月 31 日有效。

我公司在内部控制自我评价过程中关注到的与非财务报告相关的内部控制缺陷情况包括：

- 1、 公司董事会将制定进一步明确的发展战略和目标，依托内控制度体系的完善建立，进一步加强对控股子公司及下属企业的监管，使其产生最大效益；
- 2、 对外投资项目要积极跟踪，加强监管，进一步提高投资收益；
- 3、 关联股东签单消费尚需加紧催收。

董事长：李维（签名）

罗顿发展股份有限公司  
2011 年 4 月 22 日

7、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

根据天健会计师事务所有限公司审计，本公司 2010 年度实现的净利润为 20,037,665.52 元，加上 2010 年初未分配利润为 61,391,026.59 元，可供股东分配的利润为 81,428,692.11 元；2010 年度的资本公积金为 118,386,578.49 元。

鉴于 2011 年对外投资项目和经营将面临较大资金压力，为使公司可持续发展以及满足 2011 年生产经营的需要，公司董事会拟定 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：本公司 2010 年度不进行利润分配；资本公积金不转增股本。

(六) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
鉴于 2011 年公司对外投资项目和经营将面临较大的资金压力。	为使公司可持续发展以及满足 2011 年生产经营的需要。

(七) 公司前三年分红情况

单位：万元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2009	0	-3,860.86	
2008	0	-4,023.73	
2007	0	1,455.62	

## 九、 监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
四届 7 次	《关于 2009 年年度报告及其摘要的议案》、《关于 2009 年监事会工作报告的议案》和《关于 2010 年第一季度报告的议案》。
四届 8 次	《关于 2010 年半年度报告及其摘要的议案》。
四届 9 次	《关于 2010 年第三季度报告的议案》。
四届 10 次	《关于审议以闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司董事会 2010 年度的工作基本能按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法规制度进行规范运作，工作认真负责、经营决策科学合理，并进一步完善了内部管理和内部控制制度，建立了良好的内控机制；公司董事、经理执行职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司 2010 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，天健会计师事务所有限公司出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观公正的。

### (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司最近一次募集资金为首发募集资金中的兼并免税公司项目的 2560 万元,经 2010 年 11 月 30 日四届 19 次董事会和四届 10 次监事会决议,暂用作补充公司流动资金。

### (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

公司没有发现内幕交易和损害部分股东的权益或造成公司资产流失的行为。

### (六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司关联交易公平，未损害上市公司利益。

### (七) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

经四届 11 次监事会决议,全体监事对公司董事会 2010 年度内部控制自我评价报告的审阅意见如下：该内部控制自我评价报告全面、真实、完整地反映了公司内部控制的实际情况。因此，我们同意公司董事会 2010 年度内部控制自我评价报告。

## 十、 重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

### (二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

### (三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
海南黄金海岸集团有限公司	控股股东	提供劳务	酒店消费	市场定价		1,246,895.74	3.52	定期结算		
海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司	参股股东	提供劳务	酒店消费	市场定价		225,576.28	0.64	定期结算		
海南大宇实业有限公司	参股股东	提供劳务	酒店消费	市场定价		350,604.78	0.99	定期结算		
北京罗顿沙河建设发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)	提供劳务	景观工程	合同定价		17,064,723.13	11.19	按合同结算		
北京罗顿沙河建设发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)	提供劳务	保安系统	合同定价		702,762.53	23.12	按合同结算		
合计				/	/	19,590,562.46		/	/	/

2、关联债权债务往来

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金		
		发生额	余额	发生额	余额	
北京罗顿沙河建设发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)			3,085.00	10,141.00	
合计				3,085.00	10,141.00	
报告期内公司向控股股东及其						0

子公司提供资金的发生额(元)	
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)	0

(六) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、 担保情况

本年度公司无担保事项。

3、 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、 其他重大合同

2010 年 6 月 23 日,本公司与中国光大银行股份有限公司海口分行(以下简称"光大银行")签署了《借款合同》。公司向其借款人民币 11900 万元,贷款期限为 2010 年 6 月 25 日至 2011 年 5 月 25 日,年利率为 6.903%。上述贷款的担保方式为抵押加质押。其中:1、公司提供海口金海岸罗顿大酒店南楼、北楼第一层裙楼;北楼第二层裙楼;南楼、北楼 5-11 层;配电房、设备房、洗衣房、员工食堂等,面积共 27347.45 平方米的房产及相应的土地使用权作抵押;2、公司控股股东--海南黄金海岸集团有限公司所持公司股份 140,772,629 股质押给了中国光大银行股份有限公司海口分行,质押登记日为 2010 年 6 月 24 日。

(七) 承诺事项履行情况

1、 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	海南黄金海岸集团有限公司和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在 36 个月内不上市交易。	截止 2009 年 7 月 28 日,海南黄金海岸集团有限公司和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司完全履行承诺。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	45
境内会计师事务所审计年限	2

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

2009 年 8 月 28 日，中国证券监督管理委员会海南监管局（以下简称“海南证监局”）下发的《行政监管措施决定书》[2009]6 号文，根据该决定书的要求，公司需在 2009 年 12 月 31 日前改正违法违规行为，且达到以下要求：

- (1) 设立银行专户，存放尚未使用的募集资金；
- (2) 北京项目设立银行专户，实行单独会计核算；
- (3) 按照关联交易有关程序规定，海南工程公司与上海时蓄签订房产租赁使用协议，并制定针对历史占用的补偿方案；
- (4) 制定上海中油收取资金占用费方案，明确资金占用费收回期限；
- (5) 上海项目设立银行专户，实行单独会计核算；
- (6) 制订明确的“关联方经营性资金占用长期存在”问题整改方案（详见“琼证监函[2008]77”）；
- (7) 如实披露上海项目办理有关权属证明的进展情况及项目的运营现状。

2009 年 11 月 20 日，经公司董事会四届 13 次会议决议，通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改方案的议案》。针对上述要求，公司董事会制订了整改方案；2010 年 1 月 6 日，经公司董事会四届 14 次会议决议，通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改报告的议案》。披露了整改报告全文。上述董事会决议公告分别刊登于 2009 年 11 月 21 日和 2010 年 1 月 8 日的《上海证券报》和《中国证券报》上。以及 2010 年年报公布前的整改情况[详见六、公司治理结构(一)公司治理的情况第 3 点的内容]。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

(十一) 其他重大事项的说明

1、2010 年 11 月 25 日，公司接琼海市国土资源局通知，为加快“博鳌滨水旅游区、滨水度假区”等项目的开发建设进度，琼海市国土资源局拟加速开展实施以上项目征地后续补偿安置工作，上述项目征地后续补偿安置工作需新增费用 160,00 万元，该新增资金由本公司负责，接到本通知 15 日内将 4,000 万元人民币新增费用拨入琼海市政府非财政专户，其余部分支付进度根据项目进度另行通知。截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司已支付上述款项 4,000 万元。

2、首发募集资金兼并海南省免税公司项目的 2560 万元,经 2010 年 11 月 30 日四届 19 次董事会和四届 10 次监事会决议,暂用作补充公司流动资金。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
四届 14 次董事会决议公告暨召开 2010 年第一次临时股东大会的公告	《上海证券报》B26、《中国证券报》B06	2010 年 1 月 8 日	www.sse.com.cn
2009 年度业绩预亏公告	《上海证券报》B36、《中国证券报》A246	2010 年 1 月 12 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告	《上海证券报》B36、《中国证券报》A246	2010 年 1 月 12 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告	《上海证券报》28、《中国证券报》B04	2010 年 1 月 25 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告	《上海证券报》B14、《中国证券报》C086	2010 年 2 月 5 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告实施停牌的公告	《上海证券报》B27、《中国证券报》B07	2010 年 2 月 9 日	www.sse.com.cn
股票恢复交易的公	《上海证券报》16、《中	2010 年 2 月 12	www.sse.com.cn

告	国证券报》D007	日	
四届 7 次监事会决议公告	《上海证券报》45、《中国证券报》C054	2010 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
2009 年度报告摘要	《上海证券报》45、46、《中国证券报》C055	2010 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
四届 15 次董事会决议公告暨召开 2009 年年度股东大会通知的公告	《上海证券报》45、46、《中国证券报》C055	2010 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
股票交易实行退市风险警示特别处理的公告	《上海证券报》63、《中国证券报》A146	2010 年 4 月 26 日	www.sse.com.cn
2009 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》18、《中国证券报》B002	2010 年 5 月 22 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告	《上海证券报》B20	2010 年 6 月 24 日	www.sse.com.cn
限售流通股质押的公告	《上海证券报》20、《中国证券报》B002	2010 年 6 月 26 日	www.sse.com.cn
四届 16 次董事会决议公告	《上海证券报》20、《中国证券报》B002	2010 年 6 月 26 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告	《中国证券报》B003	2010 年 7 月 1 日	www.sse.com.cn
2010 年半年度报告摘要	《上海证券报》49、《中国证券报》B010	2010 年 8 月 30 日	www.sse.com.cn
2010 年第三季度报告	《上海证券报》27、《中国证券报》B003	2010 年 10 月 25 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告	《上海证券报》B25、《中国证券报》B002	2010 年 11 月 11 日	www.sse.com.cn
股票异常波动公告	《上海证券报》B23、《中国证券报》B007	2010 年 11 月 17 日	www.sse.com.cn
关于博鳌项目征地后续补偿安置工作的公告	《上海证券报》14、《中国证券报》B006	2010 年 11 月 27 日	www.sse.com.cn
四届 19 次董事会决议公告	《上海证券报》B7	2010 年 12 月 1 日	www.sse.com.cn
四届 10 次监事会决议公告	《上海证券报》B7	2010 年 12 月 1 日	www.sse.com.cn
四届 20 次董事会决议公告	《上海证券报》35、《中国证券报》B003	2010 年 12 月 27 日	www.sse.com.cn
关于北京参建项目的澄清公告	《上海证券报》B79、《中国证券报》B010	2010 年 12 月 31 日	www.sse.com.cn

## 十一、 财务会计报告

公司年度财务报告已经天健会计师事务所有限公司注册会计师张立琰、金顺兴审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

#### 审 计 报 告

天健审〔2011〕3-127号

罗顿发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的罗顿发展股份有限公司（以下简称罗顿发展公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2010 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是罗顿发展公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，罗顿发展公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了罗顿发展公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所有限公司 中国注册会计师 张立琰

中国·杭州 中国注册会计师 金顺兴

报告日期：2011 年 4 月 22 日

### (二) 财务报表（附后）

### (三) 公司概况

罗顿发展股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经海南省工商行政管理局批准，由海南黄金海岸集团有限公司(以下简称集团公司)、海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(以下简称罗顿国际旅业公司)、海口黄金海岸技术产业投资有限公司、海口国能物业发展有限公司以及海南大宇实业有限公司共同发起设立，于 1998 年 6 月 11 日在海南省工商行政管理局登记注册，取得注册号为 460000000149518 的《企业法人营业执照》。公司现有注册资本 439,011,169.00 元，股份总数 439,011,169.00 股(每股面值 1 元)。其中，有限售条件的流通股份 A 股 215,248,669 股；无限售条件的流通股份 A 股 223,762,500

股。公司股票已于 1999 年 3 月 25 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属酒店服务、装饰工程施工行业。经营范围：宾馆酒店业，酒店管理与咨询；企业管理与咨询；装饰工程设计、咨询及施工；影视多媒体；电子产品、石油产品(凭证经营)销售，饮料食品生产与加工，生产销售网卡、调制解调器，铜轴调制解调器，数字用户环路设备，以太网交换机，路由器，交换路由器，基站，基站控制器，移动通讯终端，接入网及相关设备。主要产品或提供的劳务：提供酒店管理与咨询，装饰工程设计、咨询及施工。

(四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、 合并财务报表的编制方法：

(1) 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 金融工具：

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和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)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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)、其他金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

## 4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

## 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行

减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

9、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额 500 万元以上(含)的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	40	40
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

10、 存货：

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

按照一次转销法进行摊销。

2) 包装物

一次摊销法

11、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

12、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法:

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30	5.00	3.167-4.75
机器设备	10-15	5.00	6.33-9.50
运输工具	8	5.00	11.875
电子及其他设备	5	5.00	19.00
建筑物装修	5-30	5.00	3.167-19.00

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

13、 在建工程:

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

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

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

14、 借款费用:

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

15、 无形资产:

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统

合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50-69.25
软件	5-10
专有技术	10

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

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

#### 16、 长期待摊费用：

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

#### 17、 预计负债：

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### 18、 收入：

##### 1. 销售商品

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

##### 2. 提供劳务

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

##### 3. 让渡资产使用权

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

##### 4. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在

发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

#### 19、 政府补助：

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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，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。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### 20、 递延所得税资产/递延所得税负债：

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

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

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

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

#### 21、 经营租赁、融资租赁：

##### 经营租赁

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

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

#### 22、 主要会计政策、会计估计的变更

##### (1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

### 23、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(五) 税项:

#### 1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3、 17
营业税	应纳税营业额	3、 5
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2、 12
城市维护建设税	应缴流转税税额	7
教育费附加	应缴流转税税额	3
企业所得税	应纳税所得额	22、 25

#### 2、 税收优惠及批文

2008 年 1 月 1 日起，本公司及子公司执行新企业所得税法。根据过渡期税率优惠政策规定，本期除北京罗顿建设工程有限公司所得税税率为 25%外，本公司及其他子公司均执行 22%的企业所得税税率。

#### 3、 其他说明

罗顿酒店公司的小卖部为小规模纳税人，适用 3%的增值税税率。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海南金海岸罗顿大酒店有限公司(以下简称罗顿酒店公司)	控股子公司	海口	住宿和餐饮业	382,466,122.00	宾馆、酒店及其配套设施、中西餐厅、歌舞娱乐服务;桑拿健身;美容美发、打字、复印,传真服务;旅游服务;公路货物运输。	195,057,722.00		51	51	是	131,799,439.65		
海南金海岸装饰工程有限公司(以下简称海南工程公司)	控股子公司	海口	建筑业	30,000,000.00	室内外装饰装修、工程设计施工、建筑材料、装饰材料。	28,430,849.81		90	90	是	4,253,318.61		
海南中油罗顿石油有限公司(以下简称海南中油公司)	控股子公司	海口	能源业	50,000,000.00	汽油、柴油、石化产品;仓储运输。	48,500,000.00		97	97	是	14,333.45		
上海罗顿商务管理服务股份有限公司	控股子公司	上海	服务业	5,000,000.00	商务管理服务、宾馆、酒	4,500,000.00		90	90	是	475,701.28		

(以下简称上海罗顿商务公司)	公司				店的管理服务、企业形象策划(广告业务除外)及以上业务的咨询服务。							
上海中油罗顿石油有限公司(以下简称上海中油公司)	控股子公司	上海	能源业	50,000,000.00	石油产品、仓储及运输的筹建。	50,000,000.00		100	100	是		
上海罗顿装饰工程有限公司(以下简称上海工程公司)	控股子公司	上海	建筑业	30,000,000.00	建筑装饰工程,建筑材料,装璜材料的销售。	27,000,000.00		90	90	是	2,038,475.85	
北京罗顿建设工程有限公司(以下简称北京工程公司)	控股子公司	北京	建筑业	30,000,000.00	施工总承包、专业承包、设备安装、技术咨询、工程项目管理。	27,200,000.00		99.07	99.07	是	132,504.50	
海南金海岸高尔夫服务有限公司	控股子公司	海口	服务业	1,000,000.00	高尔夫市场开发,高尔夫运动和安排,赛事组织,高尔夫专业咨询,高尔夫培训;高尔夫球用品。	510,000.00		51	51	是		
海南罗顿园林景观工程有限公司(以下简称园林景观公司)	控股子公司	海口	服务业	10,000,000.00	园林项目咨询、设计、施工,景观艺术品咨询、设计、施工,园林产品的开发、销售。	7,000,000.00		70	70	是	700,153.85	
海南罗顿建	控	海	服	10,000,000.00	建筑项	7,000,000.00		70	70	是	1,645,249.13	

筑设计有限公司(以下简称建筑设计公司)	股 子 公 司	口	务 业		目咨询、工程技 术咨询、规划设 计、建筑设计、景 观设计、市内装 修设计、道路桥 梁设计。								
---------------------	------------------	---	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(七) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	7,571,857.71	3,800,401.60
人民币	7,571,857.71	3,800,401.60
银行存款：	52,404,916.75	52,717,015.14
人民币	52,404,916.75	52,717,015.14
其他货币资金：	2,160,000.00	1,500,000.00
人民币	2,160,000.00	1,500,000.00
合计	62,136,774.46	58,017,416.74

- 1) 截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司其他货币资金中包含用于开具保函的保证金 2,160,000.00 元。  
 2) 截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司货币资金除因上述开具保函的保证金使用受到限制外，无因冻结等对变现有限制或存放在境外或有其他潜在回收风险的货币资金。

2、 应收票据：

(1) 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	382,000.00	6,300,000.00
合计	382,000.00	6,300,000.00

3、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄分析法组合	171,501,359.01	99.84	52,458,766.68	30.59	108,086,620.00	99.75	52,456,337.87	48.53
组合小计	171,501,359.01	99.84	52,458,766.68	30.59	108,086,620.00	99.75	52,456,337.87	48.53
单项金额虽不重大	267,700.00	0.16	267,700.00	100.00	267,700.00	0.25	267,700.00	100.00

但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	171,769,059.01	/	52,726,466.68	/	108,354,320.00	/	52,724,037.87	/

其他说明

1) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 应收账款-常州市武进建设工程有限公司余额 64,844,890.02 元, 系本公司子公司北京工程公司 2006 年承接常州市武进建设工程有限公司分包的北京沙河高教园工程建设项。截至 2011 年 4 月 22 日止, 本公司收回上述工程款计 30,000,000.00 元。

2) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 应收账款-中集建设集团有限公司余额 25,051,676.00 元, 主要系本公司子公司海南工程公司承建中集建设集团有限公司的高级警官教学综合楼精装修工程款。截至 2011 年 4 月 22 日止, 本公司收回上述工程款计 5,100,000.00 元。

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	101,805,405.67	59.36	5,090,270.28	15,773,593.00	14.59	788,679.65
1 年以内小计	101,805,405.67	59.36	5,090,270.28	15,773,593.00	14.59	788,679.65
1 至 2 年	10,966,606.65	6.39	1,096,660.67	13,492,519.58	12.48	1,349,251.95
2 至 3 年	9,463,366.59	5.52	1,892,673.32	17,937,870.42	16.60	3,587,574.09
3 至 4 年	6,450,672.38	3.76	2,580,268.95	22,518,772.09	20.83	9,007,508.84
4 至 5 年	5,082,420.08	2.97	4,065,936.06	3,202,707.87	2.96	2,562,166.30
5 年以上	37,732,887.64	22.00	37,732,957.40	35,161,157.04	32.54	35,161,157.04
合计	171,501,359.01	100.00	52,458,766.68	108,086,620.00	100.00	52,456,337.87

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
溧阳前沿实业发展有限公司	267,700.00	267,700.00	100.00	预计不可收回
合计	267,700.00	267,700.00	/	/

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

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
集团公司	9,779,982.04	4,709,306.44		
罗顿国际旅业公司	5,610,334.23	4,072,940.34	13,917,844.25	6,752,704.72
合计	15,390,316.27	8,782,246.78	13,917,844.25	6,752,704.72

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
常州市武进建设工程有限公司	非关联方	64,844,890.02	1 年以内	37.75
中集建设集团有限公司	非关联方	25,051,676.00	1 年以内	14.58
海口金狮娱乐有限公司	非关联方	12,861,769.30	3 年以内	7.49
长沙影视会展中心	非关联方	15,389,380.86	5 年以上	8.96
海南黄金海岸集团有限公司	关联方	9,779,982.04	1-3 年	5.69
合计	/	127,927,698.22	/	74.47

(4) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
北京罗顿沙河公司	同一实际控制人	3,315,128.28	1.93
上海时蓄企业发展有限公司	同一实际控制人	2,295,751.26	1.34
海南大宇实业有限公司	参股股东	817,932.13	0.48
合计	/	6,428,811.67	3.75

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法组合	25,320,569.25	89.41	14,331,978.78	56.60	28,272,455.98	90.41	12,121,724.22	42.87
组合小计	25,320,569.25	89.41	14,331,978.78	56.60	28,272,455.98	90.41	12,121,724.22	42.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	3,000,000.00	10.59	3,000,000.00	100	3,000,000.00	9.59	3,000,000.00	100.00
合计	28,320,569.25	/	17,331,978.78	/	31,272,455.98	/	15,121,724.22	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
一年以内	7,132,279.54	28.17	356,613.99	8,986,391.15	31.78	282,269.55
1 年以内小计	7,132,279.54	28.17	356,613.99	8,986,391.15	31.78	282,269.55
1 至 2 年	1,611,248.65	6.36	161,124.86	2,973,675.63	10.52	297,367.56

2 至 3 年	613,159.42	2.42	122,631.88	3,063,579.48	10.84	610,456.29
3 至 4 年	2,996,718.10	11.84	1,198,347.24	2,615,925.65	9.25	1,016,855.47
4 至 5 年	2,351,925.65	9.29	1,878,022.92	3,590,543.72	12.70	2,872,435.00
5 年以上	10,615,237.89	41.92	10,615,237.89	7,042,340.35	24.91	7,042,340.35
合计	25,320,569.25	100.00	14,331,978.78	28,272,455.98	100.00	12,121,724.22

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
溧阳前沿实业发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计不可收回
合计	3,000,000.00	3,000,000.00	/	/

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

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 金额较大的其他其他应收款的性质或内容

上海工程公司于 2008 年度就天目湖酒店装饰装修合同纠纷起诉溧阳前沿实业发展有限公司。2009 年 3 月 10 日,江苏省常州市中级人民法院以 (2008)常民一初字第 86 号民事判决书依法判决溧阳前沿实业发展有限公司支付上海工程公司工程款 307,770.00 元及利息 182,198.88 元; 返还工程保证金 300 万元及其利息; 并给付上海工程公司补偿金 50 万元。

截至 2010 年 12 月 31 日止,溧阳前沿实业发展有限公司未按上述判决支付工程款和工程保证金及其利息, 上海工程公司预计无法收回, 期末全额计提坏账准备。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
海南千禧大同实业有限公司	非关联方	4,258,092.03	5 年以上	15.04
海南金狮娱乐有限公司	非关联方	3,700,751.99	1 年以内	13.07
溧阳前沿实业发展有限公司	非关联方	3,000,000.00	5 年以上	10.59
长沙市芙蓉区塔星石材经营部	非关联方	2,618,552.80	3-4 年	9.25
金海岸罗顿酒店桑拿中心	非关联方	1,072,341.89	4-5 年	3.79
合计	/	14,649,738.71	/	51.74

5、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	10,859,284.86	55.64	6,150,814.09	38.45
1 至 2 年	3,978,672.89	20.39	6,789,536.01	42.44
2 至 3 年	1,620,985.16	8.31	2,751,618.28	17.20
3 年以上	3,056,374.28	15.66	304,756.00	1.91
合计	19,515,317.19	100.00	15,996,724.38	100.00

账龄在 1 年以上的预付账款，系未结算所致。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海誉贺石材有限公司	非关联方	1,450,000.00	2 年以内	预付材料款
吴昌荣	非关联方	1,390,000.00	1 年以内	预付人工费
刘继宏	非关联方	935,509.00	4 年以内	预付人工费
周必红	非关联方	900,000.00	2 年以内	预付人工费
张汉鑫	非关联方	843,880.00	4 年以内	预付人工费
合计	/	5,519,389.00	/	/

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

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 预付款项的说明：

期末无预付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

6、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,855,696.27	980,888.34	874,807.93	2,129,715.01	980,888.34	1,148,826.67
在产品	1,824,489.28	1,719,811.80	104,677.48	1,897,964.49	1,719,811.80	178,152.69
低值易耗品	1,079,401.71		1,079,401.71	1,035,014.07		1,035,014.07
工程施工	242,351,940.28		242,351,940.28	332,426,817.08		332,426,817.08
合计	247,111,527.54	2,700,700.14	244,410,827.40	337,489,510.65	2,700,700.14	334,788,810.51

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	980,888.34				980,888.34
在产品	1,719,811.80				1,719,811.80
合计	2,700,700.14				2,700,700.14

7、 对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
海南天实保险代理公司	25.00	25.00	2,139,163.97	1,445,493.96	693,670.01	2,442,343.12	79,456.31

8、长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
北京罗顿沙河公司	12,500,000.00	12,500,000.00		12,500,000.00		4.17	4.17
东洲罗顿公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		10.00	10.00
沙河高教园住宅一期项目	204,973,000.00	204,973,000.00		204,973,000.00		38.39	38.39
上海名门世家商业广场项目	146,510,000.00	146,510,000.00		146,510,000.00		38.53	38.53

按权益法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
海南天实保险代理公司	250,000.00	153,553.42	19,864.08	173,417.50			25.00	25.00

9、固定资产:

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	591,821,438.11	6,669,892.12	1,401,098.59	597,090,231.64
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				

房屋及建筑物	192,350,124.27	4,472,199.69	156,398.26	196,665,925.70
机器设备	34,617,186.06	13,000.00	97,362.70	34,532,823.36
运输工具	13,880,488.58	1,246,277.00	278,218.67	14,848,546.91
电子及其他设备	25,599,811.20	938,415.43	869,118.96	25,669,107.67
罗顿酒店装修	325,373,828.00			325,373,828.00
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计:	251,651,499.69		23,953,943.38	1,189,134.10
其中: 房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物	66,301,346.19	6,489,384.22	31,279.68	72,759,450.73
机器设备	30,492,542.95	264,952.77		30,757,495.72
运输工具	10,487,997.85	1,059,781.48	92,494.56	11,455,284.77
电子及其他设备	24,167,231.53	506,706.11	252,363.40	24,421,574.24
罗顿酒店装修	120,202,381.17	15,633,118.80	812,996.46	135,022,503.51
三、固定资产账面净值合计	340,169,938.42	/	/	322,673,922.67
其中: 房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
房屋及建筑物	126,048,778.08	/	/	123,906,474.97
机器设备	4,124,643.11	/	/	3,775,327.64
运输工具	3,392,490.73	/	/	3,393,262.14
电子及其他设备	1,432,579.67	/	/	1,247,533.43
罗顿酒店装修	205,171,446.83	/	/	190,351,324.49
四、减值准备合计	1,183,550.17	/	/	1,183,550.17
其中: 房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
房屋及建筑物		/	/	
机器设备	830,320.33	/	/	830,320.33
运输工具		/	/	
电子及其他设备	353,229.84	/	/	353,229.84
罗顿酒店装修		/	/	
五、固定资产账面价值合计	338,986,388.25	/	/	321,490,372.50
其中: 房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
房屋及建筑物	126,048,778.08	/	/	123,906,474.97
机器设备	3,294,322.78	/	/	2,945,007.31
运输工具	3,392,490.73	/	/	3,393,262.14
电子及其他设备	1,079,349.83	/	/	894,303.59
罗顿酒店装修	205,171,446.83	/	/	190,351,324.49

本期折旧额: 23,953,943.38 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为: 528,750.00 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
罗顿酒店房产	因酒店其他房产用于银行贷款抵押	

上述房产系 2004 年集团公司及海南黄金海岸综合开发有限公司以增资方式投入罗顿酒店公司。截至 2010 年 12 月 31 日止, 该房产(账面价值为 32,765,190.18 元)的产权过户手续尚未办妥。

(3) 期末, 已有账面价值 72,628,859.86 元的固定资产用于担保, 其中:

罗顿酒店公司以拥有的海口金海岸罗顿大酒店南楼第一层裙楼, 南北楼第二层裙楼、南北楼第五至十一楼, 配电房、设备房、洗衣房、员工食堂对本公司在中国光大银行海口分行借款 119,000,000.00 元提供担保。

海南工程公司以位于上海崧山路 322 弄 5 号的 502、504、603、604、701、702、703 室及博山路 158-162(双)号底层 101 室及崧山路 322 弄 5 号 401-405、501、503 室总计面积为 1920.98 平方米的房产, 为上海装饰工程有限公司向中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行分别借款 2,000,000.00、4,000,000.00、4,000,000.00、2,500,000.00 及 3,000,000.00 元提供抵押担保。

海南工程公司以位于崧山路 322 弄 5 号 505 室、704 室、1002 室、1101 室、1102 室,崧山路 322 弄 5 号第 12 层, 崧山路 322 弄 5 号 705 室、801- 805 室、901 -905 室总计面积 1614.24 平方米的房产, 为上海装饰工程有限公司向中国银行股份有限公司上海市分行的借款 1,000,000.00 元提供抵押担保。

海南工程公司以面积计 289.34 平方米的房产为长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社向海南工程公司发放的 420,000.00 元购房贷款提供抵押担保。

10、 在建工程:

(1) 在建工程情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	1,398,650.13		1,398,650.13	291,017.35		291,017.35

(2) 重大在建工程项目变动情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	期初数	本期增加	转入固定资产	资金来源	期末数
南四楼改造工程	143,000.00			自有资金	143,000.00
空调冷却塔改造工程	148,017.35	193,837.00		自有资金	341,854.35
客房维修工程		1,442,545.78	528,750.00	自有资金	913,795.78
合计	291,017.35	1,636,382.78	528,750.00	/	1,398,650.13

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南四楼改造工程	143,000.00		143,000.00	143,000.00		143,000.00
空调冷却塔改造工程	341,854.35		341,854.35	148,017.35		148,017.35
客房维修工程	913,795.78		913,795.78			
合计	1,398,650.13		1,398,650.13	291,017.35		291,017.35

11、 无形资产:

(1) 无形资产情况:

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	246,795,269.44	40,000,000.00		286,795,269.44
土地使用权	230,792,476.44	40,000,000.00		270,792,476.44
专有技术	15,800,000.00			15,800,000.00
软件	202,793.00			202,793.00
二、累计摊销合计	41,203,354.41	5,052,915.94		46,256,270.35
土地使用权	33,273,268.93	4,616,982.10		37,890,251.03
专有技术	7,789,535.48	405,633.84		8,195,169.32
软件	140,550.00	30,300.00		170,850.00
三、无形资产账面净值合计	205,591,915.03	34,947,084.06		240,538,999.09
土地使用权	197,519,207.51	35,383,017.9		232,902,225.41
专有技术	8,010,464.52	-405,633.84		7,604,830.68
软件	62,243.00	-30,300		31,943.00
四、减值准备合计	7,232,999.88			7,232,999.88
土地使用权				
专有技术	7,232,999.88			7,232,999.88
软件				
五、无形资产账面价值合计	198,358,915.15	34,947,084.06		233,305,999.21
土地使用权	197,519,207.51	35,383,017.9		232,902,225.41
专有技术	777,464.64	-405,633.84		371,830.80
软件	62,243.00	-30,300		31,943.00

本期摊销额：5,052,915.94 元。

(2) 未办妥产权证书的无形资产的情况说明

1) 本公司于 1997 年向集团公司有偿取得位于海口市人民大道西侧 50 号的土地使用权，截至 2010 年 12 月 31 日止，该土地使用权账面价值为 9,214,320.37 元。本公司于 2000 年 5 月 1 日将该土地使用权作为出资额投入罗顿酒店公司，截至 2010 年 12 月 31 日止，该土地使用权仍在本公司名下，尚未办妥过户给罗顿酒店公司的手续。

2) 2004 年 4 月 15 日，海南黄金海岸综合开发有限公司和集团公司分别以面积为 2,566.60 平方米和 1,336.73 平方米的土地使用权共计作价 3,376,100.00 元对罗顿酒店公司进行增资。截至 2010 年 12 月 31 日止，上述土地使用权(账面价值为 3,045,753.05 元)的产权过户手续尚未办妥。

(3) 其他

2010 年 11 月 25 日，接琼海市国土环境资源局通知，为加快“博鳌滨水旅游区、滨水度假区”等项目的开发建设进度，琼海市国土环境资源局拟加速开展实施以上项目征地后续补偿安置工作。经初步估算，上述项目征地后续补偿安置工作需新增费用 16,000.00 万元，该新增资金由本公司负责，本公司接到上述通知 15 日内将 4,000.00 万元新增费用拨入琼海市政府非税收财政专户，其余部分支付进度根据项目进度另行通知。

截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司已支付上述款项 4,000.00 万元。

12、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备		3,241,465.72
小计		3,241,465.72

13、 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	67,845,762.09	2,212,683.37			70,058,445.46
二、存货跌价准备	2,700,700.14				2,700,700.14
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	1,183,550.17				1,183,550.17
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	7,232,999.88				7,232,999.88
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	78,963,012.28	2,212,683.37			81,175,695.65

14、 短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押及抵押借款	119,000,000.00	149,000,000.00
抵押借款	16,500,000.00	17,000,000.00
合计	135,500,000.00	166,000,000.00

15、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付材料款	50,772,608.71	58,050,451.27
合计	50,772,608.71	58,050,451.27

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况  
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

本公司账龄超过 1 年的大额应付账款系与供货商未结算的应付材料款。

#### 16、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收工程款	230,606,740.90	253,620,385.47
预收客房款	2,244,158.79	1,712.00
合计	232,850,899.69	253,622,097.47

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京罗顿沙河公司	940,678.96	6,796,158.62
合计	940,678.96	6,796,158.62

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

期末账龄超过 1 年的大额预收款项系未结算的工程项目预收款

#### 17、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	564,002.34	11,235,947.61	11,195,777.90	604,172.05
二、职工福利费	1,302.87	3,489,669.16	3,489,669.06	1,302.97
三、社会保险费	16,190.45	213,108.63	201,293.21	28,005.87
医疗保险费	2,979.97	27,614.01	25,935.53	4,658.45
基本养老保险费	11,753.34	110,746.99	104,013.31	18,487.02
失业保险费	1,457.14	13,797.00	12,969.67	2,284.47
其他		60,950.63	58,374.70	2,575.93
四、住房公积金		93,946.00	92,327.00	1,619.00
五、辞退福利		5,200.00	8,085.40	-2,885.40
六、其他	201,215.74	14,423.22	24,452.91	191,186.05
合计	782,711.40	15,052,294.62	15,011,605.48	823,400.54

工会经费和职工教育经费金额 0 元。

本公司当月计提的薪酬于次月 15 日前发放。

#### 18、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-82,424.40	-178,597.19
营业税	26,461,904.65	25,699,650.37
企业所得税	1,295,160.64	2,662,720.41
个人所得税	89,230.61	64,128.70
城市维护建设税	3,622,390.79	1,757,069.23
房产税	813,166.35	577,398.01
土地使用税	80,896.86	80,815.96
教育费附加	400,158.54	874,597.63
印花税	108,000.00	
其他	144,688.17	
合计	32,933,172.21	31,537,783.12

截至 2010 年 12 月 31 日止，应交税费-营业税余额 26,461,904.65 元，主要系工程公司引起，系本公司工程公司在异地承接的工程合同，对于营业税均在当地缴纳并多为业主方代扣代交，有的在合同中注明，有的是在实际结算时扣除。本公司按工程进度确认收入时相应确认的营业税额，在工程完工结算后凭业主方向当地税务机关的纳税证明，本公司再对已挂帐面的营业税进行相应冲抵。

19、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金保证金	415,147.72	40,000.00
往来款	109,066,782.50	72,155,198.51
应付暂收款	3,160,748.25	8,133,955.08
其他	1,228,307.20	1,646,190.40
合计	113,870,985.67	81,975,343.99

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京罗顿沙河公司	101,406,000.00	70,559,000.00
上海时蓄企业发展有限公司		175,398.17
合计	101,406,000.00	70,734,398.17

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系应付北京罗顿沙河公司款项中有 55,559,000.00 元账龄为 1 年以上。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
北京罗顿沙河建设发展有限公司	101,406,000.00	往来款
海南中远博鳌有限公司	2,062,930.00	往来款
小 计	103,468,930.00	

20、 长期应付款:

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社	20 年	420,000.00	6.6478		81,062.00	抵押借款

根据海南工程公司与长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社签订的《抵押贷款合同》，长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社向海南工程公司提供 420,000.00 元购房贷款，贷款期限自 2003 年 11 月 20 日起至 2023 年 11 月 20 日止。上述贷款以海南工程公司购买的面积计 289.34 平方米、原值为 866,549.00 元的房产作为抵押。

截至 2010 年 12 月 31 日止，海南工程公司尚未归还的按揭贷款本金及利息合计为 81,062.00 元。

21、 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	439,011,169.00						439,011,169.00

22、 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价 (股本溢价)	113,341,010.13			113,341,010.13
其他资本公积	5,045,568.36			5,045,568.36
合计	118,386,578.49			118,386,578.49

23、 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	31,109,296.45			31,109,296.45
合计	31,109,296.45			31,109,296.45

24、 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	61,391,026.59	/
调整后 年初未分配利润	61,391,026.59	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	20,037,665.52	/
期末未分配利润	81,428,692.11	/

25、 营业收入和营业成本:

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	195,472,922.78	176,488,165.14
其他业务收入	537,180.00	840,340.00
营业成本	156,188,869.26	147,817,879.52

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
装饰工程收入	152,470,046.64	122,405,296.91	131,283,190.34	114,738,593.04
管理咨询收入			876,503.62	337,835.50
设计收入	4,508,346.50	2,458,001.60	2,822,765.00	1,835,883.84
酒店经营收入	35,454,581.28	29,179,416.27	39,342,859.04	29,215,468.42
网络通讯工程收入	3,039,948.36	2,146,154.48	2,162,847.14	1,690,098.72
合计	195,472,922.78	156,188,869.26	176,488,165.14	147,817,879.52

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
装饰工程	152,470,046.64	122,405,296.91	131,283,190.34	114,738,593.04
管理咨询			876,503.62	337,835.50
设计服务	4,508,346.50	2,458,001.60	2,822,765.00	1,835,883.84
酒店经营	35,454,581.28	29,179,416.27	39,342,859.04	29,215,468.42
网络通讯工程	3,039,948.36	2,146,154.48	2,162,847.14	1,690,098.72
合计	195,472,922.78	156,188,869.26	176,488,165.14	147,817,879.52

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	47,286,138.67	19,411,523.31	38,136,868.84	31,601,056.76
华东	61,299,195.54	52,533,037.09	28,216,916.35	31,301,888.84
华南	51,090,132.70	43,620,099.03	40,219,362.66	32,784,498.76
华中	2,943,403.82	1,892,026.07	17,363,435.01	15,614,710.65
西南	26,751,665.73	23,410,534.88	6,963,382.28	6,578,347.39
西北	6,102,386.32	15,321,648.88	45,588,200.00	29,937,377.12
合计	195,472,922.78	156,188,869.26	176,488,165.14	147,817,879.52

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
安徽黄山元一柏庄投资发展有限公司	21,011,200.00	10.72
中集建设集团有限公司	19,242,403.00	9.82
北京罗顿沙河建设发展有限公司	17,064,723.13	8.71
上海盛高发展有限公司	16,269,772.72	8.30
成都熊猫万国商城有限公司	10,748,536.42	5.48
合计	84,336,635.27	43.03

26、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	6,559,666.42	5,999,389.33	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	426,631.30	404,511.57	详见本财务报表附注税项之说明
教育费附加	629,301.90	429,888.48	详见本财务报表附注税项之说明
其他	36,743.60		
合计	7,652,343.22	6,833,789.38	/

27、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	159,643.88	172,701.95
合计	159,643.88	172,701.95

28、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	13,180,921.13	13,588,338.69
折旧费用	10,734,166.20	10,730,241.97
摊销费	5,052,915.94	4,975,094.88
差旅及交通费	3,076,669.72	2,707,816.26
办公费	3,049,856.69	3,379,510.11
水电及维修费	3,045,425.39	2,648,933.17
其他费用	2,190,931.78	2,627,901.79
税金	2,097,704.89	2,434,211.90
招待费	1,442,848.17	1,597,933.45
保险及咨询费	1,229,381.27	1,135,686.44
合计	45,100,821.18	45,825,668.66

29、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,302,830.08	13,384,304.22
利息收入	-401,243.83	-108,809.50
金融手续费	272,984.09	232,680.96
合计	10,174,570.34	13,508,175.68

30、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	40,000,000.00	8,723,550.00
权益法核算的长期股权投资收益	19,864.08	-33,552.17
合计	40,019,864.08	8,689,997.83

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京沙河高教园住宅一期项目	40,000,000.00	7,000,000.00	被投资单位分红增加
北京沙河高教园住宅一期项目		803,300.00	投资补偿[注 1]
上海名门世家四期项目		920,250.00	投资补偿[注 2]
合计	40,000,000.00	8,723,550.00	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
海南天实保险代理公司	19,864.08	-33,552.17	被投资单位利润增加
合计	19,864.08	-33,552.17	/

注 1：系根据双方签订的《补充协议书》，北京罗顿沙河公司对上海中油公司以 2,000 万元投资北京沙河高教园住宅一期项目期间的投资补偿款。

注 2：系上海时蓄企业发展有限公司(以下简称上海时蓄公司)按同期银行存款活期利息的 150%对上海中油公司原投资上海名门世家四期项目期间的投资补偿款。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

31、 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,212,683.37	10,169,393.26
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		

五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,212,683.37	10,169,393.26

32、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	165,307.08		165,307.08
其中：固定资产处置利得	165,307.08		165,307.08
政府补助	68,983.00	409,018.00	68,983.00
其他	27,937.48	24,943.05	27,937.48
合计	262,227.56	433,961.05	262,227.56

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
税收奖励	68,983.00	409,018.00	上海浦东洋泾街道办事处税收奖励
合计	68,983.00	409,018.00	/

33、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	35,230.97		35,230.97
其中：固定资产处置损失	35,230.97		35,230.97
对外捐赠	231,000.00		231,000.00
其他	7,186.97	311,917.59	7,186.97
合计	273,417.94	311,917.59	273,417.94

34、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	835,323.30	
递延所得税调整	3,241,465.72	10,408,844.88
合计	4,076,789.02	10,408,844.88

35、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

项 目	序号	2010 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	20,037,665.52
非经常性损益	B	-58,021.96
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	20,095,687.48
期初股份总数	D	439,011,169.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times \frac{G}{K-H} \times I/K-J$	439,011,169.00
基本每股收益	M=A/L	0.05
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.05

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

36、现金流量表项目注释:

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
收北京罗顿沙河建设发展有公司往来款	30,847,000.00
收其他公司往来款	6,448,890.55
收到的保函保证金	1,740,000.00
利息收入	401,243.83
营业外收入中政府补助及其他	96,920.48
合计	39,534,054.86

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
支付的日常费用	14,413,072.69
支付的保函保证金	2,400,000.00
营业外支出	238,082.97
其他	836,322.69
合计	17,887,478.35

37、现金流量表补充资料:

(1) 现金流量表补充资料:

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	10,453,056.21	-48,595,906.90
加：资产减值准备	2,212,683.37	10,169,393.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,953,943.38	23,972,350.42
无形资产摊销	5,052,915.94	4,975,094.88
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-130,076.11	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	10,302,830.08	13,384,304.22
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,019,864.08	-8,689,997.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,241,465.72	10,408,844.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	90,377,983.11	10,767,945.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-55,850,761.72	24,948,482.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,679,581.06	-9,511,784.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	47,914,594.84	31,828,727.21
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	59,976,774.46	56,517,416.74
减：现金的期初余额	56,517,416.74	24,771,183.11
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	3,459,357.72	31,746,233.63

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	59,976,774.46	56,517,416.74
其中：库存现金	7,571,857.71	3,800,401.60
可随时用于支付的银行存款	52,404,916.75	52,717,015.14
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	59,976,774.46	56,517,416.74

(3) 现金流量表补充资料的说明

货币资金期末余额中其他货币资金 216.00 万元系保函保证金，其使用受到限制。

(八) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
集团公司	有限责任公司	海口	李维	酒店服务及管理,装饰工程	12,000	32.07	32.07	李维	62032795-2

海南黄金海岸集团有限公司,注册资金壹亿贰千万元,成立于 1992 年 12 月,法定代表人:李维。主要从事生产销售网络产品,通讯产品,化学分析仪器;电子产品,宾馆酒店业,酒店管理与咨询;旅游开发;资产管理投资咨询与服务;装饰工程设计、咨询与施工;房地产开发与经营;农业综合开发。

2、 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	有限责任公司	海口	昂健	住宿和餐饮业	382,466,122.00	51	51	70887584-9
海南金海岸装饰工程有限公司(海南工程公司)	有限责任公司	海口	王飞	建筑业	30,000,000.00	90	90	28410374-8
海南中油罗顿石油有限公司(海南中油公司)	有限责任公司	海口	李维	能源业	50,000,000.00	97	97	71385162-2
上海罗顿商务管理服务有限公司(上海罗顿商务公司)	有限责任公司	上海	余前	服务业	5,000,000.00	90	90	70311589-1
上海中油罗顿石油有限公司(上海中油公司)	有限责任公司	上海	李维	能源业	50,000,000.00	100	100	70330687-4
上海罗顿装饰工程有限公司(上海工程公司)	有限责任公司	上海	王飞	建筑业	30,000,000.00	90	90	74161305-8
北京罗顿建设工程有限公司(北京工程公司)	有限责任公司	北京	王飞	建筑业	30,000,000.00	99.07	99.07	7889195-1
海南金海岸高尔夫服务有限公司	有限责任公司	海口	张清	服务业	1,000,000.00	51	51	72122856-2

海南罗顿园林景观工程有限公司(园林景观公司)	有限责任公司	海口	王飞	服务业	10,000,000.00	70	70	72128947-3
海南罗顿建筑设计有限公司(建筑设计公司)	有限责任公司	海口	王飞	服务业	10,000,000.00	70	70	72128896-4

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
海南天实保险代理公司	有限责任公司	海口	赵仿	代理销售保险产品、代理收取保险费	100.00	25.00	25.00	74778407-7

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
罗顿国际旅业公司	参股股东	62006234-1
海南大宇实业有限公司	参股股东	28403325-X
海口金海岸技术产业投资有限公司	参股股东	62030661-7
海口国能物业发展有限公司	参股股东	62039686-X
上海时蓄公司	关联人(与公司同一董事长)	13383966-X
上海时蓄基业实业发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)	76330899-4
北京罗顿沙河公司	关联人(与公司同一董事长)	80116572-9

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
集团公司	提供劳务	酒店消费	1,246,895.74	3.52		
罗顿国际旅业公司	提供劳务	酒店消费	225,576.28	0.64	2,191,009.46	5.57
海南大宇实业有限公司	提供劳务	酒店消费	350,604.78	0.99	534,885.94	1.36
北京罗顿沙河公司	提供劳务	景观工程	17,064,723.13	11.19	5,727,779.36	4.36
北京罗顿沙河公司	提供劳务	保安系统	702,762.53	23.12	1,503,183.15	69.50

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表:

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
海南工程公司	上海时蓄公司	上海 947.88 平方米房产	2009 年 10 月 1 日	2012 年 9 月 30 日	租赁合同	276,780.00

(3) 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
集团公司	本公司	119,000,000.00	2010 年 6 月 25 日~ 2011 年 6 月 25 日	否

上述担保系本公司股东集团公司以其持有的本公司法人股共计 140,772,629.00 股提供担保。

(4) 其他关联交易

关联项目合作投资

(1) 北京沙河高教园住宅一期项目投资(募集资金变更项目)

北京罗顿沙河公司与本公司合作开发建设北京沙河高教园住宅一期项目。合作项目占地面积为 11.94 公顷, 总建筑面积为 188,100 平方米, 总投资预算计 533,970,000.00 元, 合作期限为六年。其中, 北京罗顿沙河公司以货币资金和业经资产评估机构评估的合作项目占用的土地使用权出资计 328,997,000.00 元, 本公司以募集资金出资计 204,973,000.00 元, 合作双方出资分别占项目投资总额的 61.61% 和 38.39%。合作双方按出资比例分享投资项目利润或承担亏损。

截至 2010 年 12 月 31 日止, 本公司已累计以募集资金支付北京罗顿沙河公司合作项目投资款计 204,973,000.00 元。

2010 年度, 本公司收到分红款 40,000,000.00 元。截至 2010 年 12 月 31 日止, 本公司累计收到北京罗顿沙河公司合作项目分红款计 71,900,000.00 元。

(2) 上海名门世家四期商业广场项目投资

2006 年 1 月 20 日, 上海时蓄公司与本公司签订了《房产买卖协议》, 上海时蓄公司将位于浦东新区洋泾 186 号地块中“名门世家”四期商业广场 A、C 区的房产共计 5,606.89 平方米出售给本公司, 暂定总价为 140,172,250.00 元。

2006 年 2 月 20 日, 依据上海大华资产评估有限公司出具的沪大华资评报(2006)第 027 号《上海时蓄企业发展有限公司部分资产评估报告》, 上述房产的最终购买价格为 123,359,600.00 元。

2006 年 9 月, 根据上海投资咨询公司出具的上海名门世家(四期)商业广场 A、C 区投资项目《可行性研究报告》, 本公司除需投入上述购买款外, 尚需投入 23,610,000.00 元对上述房产实施改造装修。

2006 年度, 本公司向上海时蓄公司支付购房款计 146,510,000.00 元。

2007 年 4 月 26 日, 上海时蓄公司与本公司签订了《项目合作协议》, 双方同意终止 2006 年 1 月 20 日签订的《房产买卖协议》; 约定双方共同经营上海名门世家四期商业广场项目, 并同意将本公司已经支付的购房款全部转为项目投资款, 即本公司以上述购买的上海名门世家(四期)商业广场 A、C 区房地产及该房产的装修款共计 146,969,600.00 元出资, 占该项目投资和利润分配的比例为 38.53%, 上海时蓄公司以上海名门世家(四期)商业广场 B、D、E 区房地产价值 234,428,000.00 元出资, 占该项目投资和利润分配的比例为 61.47%, 双方按约定的出资比例分享利润及承担风险。

截至 2010 年 12 月 31 日止, 本公司已经累计支付上述投资款计 146,510,000.00 元。

截至 2010 年 12 月 31 日止, 上海名门世家四期商业广场尚未取得独立产权证明, 本公司亦未收到分红款。

根据该项目的《房屋租赁合同》, 该项目于 2009 年 1 月 1 日由上海时蓄基业实业发展有限公司(上海时蓄公司和集团公司各占该公司 50% 股权)整体承租, 再由其负责对外分割招商出租, 租赁期限为 2009 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日, 免租期为 24 个月。

5. 其他关联交易

2001 年 12 月 23 日，上海时蓄公司与海南工程公司签署了《商品房购买协议》，海南工程公司向上海时蓄公司购买其拥有的位于上海市浦东新区博山路 158-162 号建筑面积为 248.72 平方米的房产(商铺)(以下简称“博山路房产”)以及上海市浦东新区崑山路 322 弄 5 号名门世家 2-12 层建筑面积为 4,280.06 平方米的房产(以下简称“名门世家房产”)，总价为 27,828,678.00 元。

根据 2003 年 10 月双方签订的《协议书》，确定上述博山路房产的面积为 248.72 平方米，名门世家房产的面积为 3,472.80 平方米，总价计 23,227,296.00 元(购房款差额已于 2004 年收回)。同时双方约定，上海时蓄公司接受海南工程公司的委托，在未来两年内以不低于 25,000.00 人民币元/平方米的价格处置上述博山路房产，所得款项应于收款后立即支付给海南工程公司；若两年内不能处置该房产，则上海时蓄公司以 25,000.00 元/平方米的价格向海南工程公司返还该房产的购买款；若上海时蓄公司以高于 25,000.00 元/平方米的价格处置该房产，则超过 25,000.00 元/平方米所得款项归上海时蓄公司所有。经多次重新签署协议，处置上述博山路房产的时间期限延期至 2010 年 10 月 30 日止。截至 2010 年 12 月 31 日止，上述协议已经到期。

6、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	集团公司	9,779,982.04	4,709,306.44		
应收账款	海南大宇实业有限公司	817,932.13	64,262.97	472,811.55	23,640.58
应收账款	罗顿国际旅业公司	5,610,334.23	4,072,938.29	13,917,844.25	6,752,704.72
应收账款	上海时蓄公司	2,295,751.26	1,836,601.01	18,915,751.26	7,566,300.50
应收账款	北京罗顿沙河公司	3,315,128.28	165,756.41	805.00	40.25

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	北京罗顿沙河公司	940,678.96	6,796,158.62
其他应付款	北京罗顿沙河公司	101,406,000.00	70,559,000.00
其他应付款	上海时蓄公司		175,398.17

(九) 股份支付:

无

(十) 或有事项:

1、 其他或有负债及其财务影响:

截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

(十一) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

(十二) 资产负债表日后事项:

1、 其他资产负债表日后事项说明

2011 年 4 月 22 日，本公司董事会提交 2010 年度利润分配预案，对 2010 年度利润不进行分配，资本公积金不转增资本。

(十三) 其他重要事项：

1、 其他

(一)以闲置募集资金补充流动资金

根据 1998 年 5 月 26 日海南省免税商品企业公司与本公司签订的《兼并协议书》，本公司为兼并海南省免税商品企业公司，拟投入 25,600,000.00 元为拟设立的“海南免税商品企业有限公司”购买经营场地。1999 年 6 月 20 日，本公司与海南亚太商业有限公司签订了《房地产买卖合同》(合同总价 37,500,000.00 元)， 本公司拟购买位于海口市解放西路和大同路交汇处的“东方广场”商场铺面为本公司大型高档零售业务储备相应商场房产。1999 年 7 月 1 日，本公司根据海南亚太商业有限公司出具的《付款通知书》以募集资金 25,600,000.00q 元作为预付购楼款汇入海口德堡贸易有限公司在银行开立的账户。

根据上述《房地产买卖合同》的规定和海南亚太商业有限公司于 2004 年 3 月 31 日出具的《确认函》、以及本公司董事会于 2004 年 3 月 26 日出具的《关于兼并免税公司项目的说明》，如果兼并海南省免税商品企业公司工作的任何调整使本公司放弃已经订购的上述经营场地，海南亚太商业有限公司将在接本公司书面通知一个月内，将该等购楼款无息退还本公司。

2004 年 10 月 11 日，海南亚太商业有限公司委托海口德堡贸易有限公司退回本公司上述购楼款计 25,600,000.00 元。

2010 年 11 月 19 日，本公司第四届董事会第十九次会议同意《关于审议以闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。截至 2010 年 12 月 31 日止，上述款项已被用于补充流动资金。

(二) 股权收购事项

中国石油销售有限责任公司与本公司 2001 年共同出资成立上海中油公司，其中中国石油销售有限责任公司出资 20,000,000.00 元，占出资比例的 40%，本公司出资 30,000,000.00 元，占出资比例的 60%。后因国家产业政策调整，上海中油公司未能如约开展油品经营业务，中国石油销售有限责任公司于 2007 年 1 月 10 日向上海市第一中级人民法院起诉上海中油公司及本公司，要求解散上海中油公司，上海中油公司及本公司共同返还中国石油销售有限责任公司资本金 20,000,000.00 元。

2007 年 7 月 25 日，经上海市第一中级人民法院主持调解，三方达成如下和解协议：本公司以 20,000,000.00 元收购中国石油销售有限责任公司持有的上海中油公司 40% 股权。于和解协议生之日起 25 个工作日支付其首期收购款 5,000,000.00 元，于 2007 年 12 月 31 日前支付第二期收购款 5,000,000.00 元，于 2008 年 3 月 31 日前支付末期收购款 10,000,000.00 元。中国石油销售有限责任公司在收讫首期款后 30 日内，应协助本公司办理股权登记手续。

截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司已经向中国石油销售有限责任公司支付收购款计 20,000,000.00 元，相应股权变更登记手续尚未办妥。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄分析法组合	935,649.60	100.00	389,083.48	41.58	375,649.60	100.00	312,989.24	83.32
组合小计	935,649.60	100.00	389,083.48	41.58	375,649.60	100.00	312,989.24	83.32
合计	935,649.60	/	389,083.48	/	375,649.60	/	312,989.24	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	560,000.00	59.85	28,000.00			
1 年以内小计	560,000.00	59.85	28,000.00			
3 至 4 年				72,830.60	19.39	29,132.24
4 至 5 年	72,830.60	7.78	58,264.48	94,810.00	25.24	75,848.00
5 年以上	302,819.00	32.37	302,819.00	208,009.00	55.37	208,009.00
合计	935,649.60	100.00	389,083.48	375,649.60	100.00	312,989.24

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

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
中国人民解放军 61398 部队	非关联方	370,000.00	1-4 年	39.54
杭州嘉仁信息技术有限公司	非关联方	190,000.00	4 年以上	20.31
海南白水塘加油站	非关联方	130,360.00	5 年以上	13.93
上海网迈电子有限公司	非关联方	72,830.60	2 年以内	7.78
莫定天	非关联方	50,030.00	5 年以上	5.35
合计	/	813,220.60	/	86.91

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法组合	39,281,290.177	100.00	30,366,156.45	77.30	39,871,668.62	100.00	23,092,872.56	57.92
组合小计	39,281,290.177	100.00	30,366,156.45	77.30	39,871,668.62	100.00	23,092,872.56	57.92
合计	39,281,290.177	/	30,366,156.45	/	39,871,668.62	/	23,092,872.56	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	138,583.22	0.35	6,929.16	175,001.60	0.44	8,750.08
1 年以内小计	138,583.22	0.35	6,929.16	175,001.60	0.44	8,750.08
1 至 2 年	163,001.60	0.41	16,300.16	3,817,307.29	9.57	381,730.73
2 至 3 年	3,817,307.29	9.72	763,461.46	5,753,482.00	14.43	1,150,696.40
3 至 4 年	5,753,482.00	14.65	2,301,392.80	10,654,215.99	26.72	4,261,686.40
4 至 5 年	10,654,215.99	27.12	8,523,372.79	10,715,027.31	26.87	8,533,374.52
5 年以上	18,754,700.07	47.75	18,754,700.08	8,756,634.43	21.97	8,756,634.43
合计	39,281,290.17	100.00	30,366,156.45	39,871,668.62	100.00	23,092,872.56

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

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
罗顿酒店公司	关联方	33,399,661.38	3 年以上	85.03
北京工程公司	关联方	3,280,000.00	2-3 年	8.35
海南白水塘加油站	非关联方	472,180.45	4 年以上	1.20
海南省财政国库支付局	非关联方	471,743.00	5 年以上	1.20
海南正元建筑咨询有限公司	非关联方	320,000.00	5 年以上	0.81
合计	/	37,943,584.83	/	96.59

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
罗顿酒店公司	本公司之子公司	33,399,661.38	85.03
北京工程公司	本公司之子公司	3,280,000.00	8.35
合计	/	36,679,661.38	93.38

### 3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
海南工程公司	28,430,849.81	28,430,849.81		28,430,849.81			90.00	90.00	
罗顿酒店公司	195,057,722.00	195,057,722.00		195,057,722.00			51.00	51.00	
海南中油公司	48,500,000.00	48,500,000.00		48,500,000.00			97.00	97.00	
上海罗顿商务公司	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00			90.00	90.00	
上海中油公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			100.00	100.00	
北京工程公司	27,200,000.00	27,200,000.00		27,200,000.00			99.07	99.07	
北京罗顿沙河公司	12,500,000.00	12,500,000.00		12,500,000.00			4.17	4.17	
上海工程公司	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00			90.00	90.00	
东洲罗顿公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			10.00	10.00	
沙河高教园住宅一期项目	204,973,000.00	204,973,000.00		204,973,000.00			38.39	38.39	
上海名门世家商业广场项目	146,510,000.00	146,510,000.00		146,510,000.00			38.53	38.53	

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
海南天实保险代理公司	250,000.00	153,553.42	19,864.08	173,417.50				25.00	25.00	

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,039,948.36	3,039,350.76
营业成本	2,146,154.48	2,027,934.22

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
网络通讯业	3,039,948.36	2,146,154.48	2,162,847.14	1,690,098.72
管理咨询业			876,503.62	337,835.50
合计	3,039,948.36	2,146,154.48	3,039,350.76	2,027,934.22

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
网络通讯产品	3,039,948.36	2,146,154.48	2,162,847.14	1,690,098.72
管理咨询收入			876,503.62	337,835.50
合计	3,039,948.36	2,146,154.48	3,039,350.76	2,027,934.22

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	702,762.53	702,762.53	2,053,183.15	1,675,559.83
华东	2,337,185.83	1,443,391.95	659,663.99	352,374.39
华南			326,503.62	
合计	3,039,948.36	2,146,154.48	3,039,350.76	2,027,934.22

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
中国人民解放军 61398 部队	850,000.00	27.96
北京三信时代信息公司	821,000.00	27.01
北京罗顿沙河建设发展有限公司	702,762.53	23.12
苏州市长三角经济研究协会	300,000.00	9.87
杭州嘉仁信息技术有限公司	190,000.00	6.25
合计	2,863,762.53	94.21

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	40,000,000.00	7,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	19,864.08	-33,552.17
合计	40,019,864.08	6,966,447.83

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
沙河高教园住宅一期项目	40,000,000.00	7,000,000.00	被投资单位分配利润增加
合计	40,000,000.00	7,000,000.00	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
海南天实保险代理有限公司	19,864.08	-33,552.17	被投资单位利润增加
合计	19,864.08	-33,552.17	/

本公司不存在投资收益汇回的重大限制

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	13,482,342.28	-23,200,508.57
加：资产减值准备	7,349,378.13	5,780,612.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	234,843.30	259,710.28
无形资产摊销	4,813,954.85	4,736,133.84
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,335,348.75	12,331,967.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,019,864.08	-6,966,447.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		2,586,303.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-631,520.54	-474,644.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	7,443,206.58	4,391,421.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	36,577,211.51	42,243,201.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,584,900.78	41,687,750.07
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	26,129,805.99	26,880,253.96
减：现金的期初余额	26,880,253.96	528,625.24
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	-750,447.97	26,351,628.72

(十五) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	130,076.11	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	68,983.00	上海浦东洋泾街道办事处税收奖励
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-210,249.49	
所得税影响额	-33,676.89	
少数股东权益影响额（税后）	-13,154.69	
合计	-58,021.96	

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.04	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.05	0.05	0.05

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度（%）	变动原因说明
应收票据	382,000.00	6,300,000.00	-93.94	票据到期,款项收回
应收账款	119,042,592.33	55,630,282.13	113.99	应收常州市武进建设工程有限公司款增加
其他应收款	10,988,590.47	16,150,731.76	-31.96	收回常州市武进建设工程有限公司往来款
存货	244,410,827.40	334,788,810.51	-27.00	本期工程结算增加所致
递延所得税资产		3,241,465.72	-100.00	无充分证据表明未来有足够应纳税所得额抵扣计提坏账准备暂时性差异,冲回递延所得税资产
其他应付款	113,870,985.67	81,975,343.99	38.91	收到北京沙河罗顿建设公司往来款
未分配利润	81,428,692.11	61,391,026.59	32.64	本期实现盈利所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度（%）	变动原因说明
资产减值损失	2,212,683.37	10,169,393.26	-78.24	主要系收回上海时蓄公司等大额且账龄较长款项所致
投资收益	40,019,864.08	8,689,997.83	360.53	系北京沙河高教园住宅一期项目分红款增加
所得税费用	4,076,789.02	10,408,844.88	-60.83	上期存在大额递延所得税资产冲回

## 十二、 备查文件目录

- 1、 载有董事长亲笔签名的年度报告正本；
- 2、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
- 3、 载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告正本；
- 4、 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿；
- 5、 公司章程；
- 6、 在其他证券市场公布的年度报告文本；
- 7、 以上备查文件备置于公司办公地点，公司将在中国证监会、证券交易所要求提供时和股东依据法规或公司章程要求查阅时，本公司将及时提供。

董事长：李维先生

罗顿发展股份有限公司

2011 年 4 月 22 日

**合并资产负债表**  
2010 年 12 月 31 日

编制单位:罗顿发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	62,136,774.46	58,017,416.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	2	382,000.00	6,300,000.00
应收账款	3	119,042,592.33	55,630,282.13
预付款项	4	19,515,317.19	15,996,724.38
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5	10,988,590.47	16,150,731.76
买入返售金融资产			
存货	6	244,410,827.40	334,788,810.51
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		456,476,101.85	486,883,965.52
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	365,156,417.50	365,136,553.42
投资性房地产			
固定资产	9	321,490,372.50	338,986,388.25
在建工程	10	1,398,650.13	291,017.35
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	233,305,999.21	198,358,915.15
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			
递延所得税资产	12		3,241,465.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		921,351,439.34	906,014,339.89
资产总计		1,377,827,541.19	1,392,898,305.41
<b>流动负债：</b>			
短期借款	14	135,500,000.00	166,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	15	50,772,608.71	58,050,451.27
预收款项	16	232,850,899.69	253,622,097.47
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	17	823,400.54	782,711.40
应交税费	18	32,933,172.21	31,537,783.12
应付利息			
应付股利			
其他应付款	19	113,870,985.67	81,975,343.99
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		566,751,066.82	591,968,387.25
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款	20	81,062.00	387,562.00
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		81,062.00	387,562.00
负债合计		566,832,128.82	592,355,949.25
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	21	439,011,169.00	439,011,169.00
资本公积	22	118,386,578.49	118,386,578.49
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	23	31,109,296.45	31,109,296.45

一般风险准备			
未分配利润	24	81,428,692.11	61,391,026.59
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		669,935,736.05	649,898,070.53
少数股东权益		141,059,676.32	150,644,285.63
所有者权益合计		810,995,412.37	800,542,356.16
负债和所有者权益 总计		1,377,827,541.19	1,392,898,305.41

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

### 母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		26,129,805.99	26,880,253.96
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	546,566.12	62,660.36
预付款项		400,000.00	463,450.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	8,915,133.72	16,778,796.06
存货		1,502,108.99	870,588.45
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		37,493,614.82	45,055,748.83
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	745,844,989.31	745,825,125.23
投资性房地产			
固定资产		1,329,566.18	1,564,409.48
在建工程		143,000.00	143,000.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		221,024,475.79	185,838,430.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			

递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		968,342,031.28	933,370,965.35
资产总计		1,005,835,646.10	978,426,714.18
<b>流动负债:</b>			
短期借款		119,000,000.00	149,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		626,152.00	456,856.00
预收款项		941,558.96	373,419.80
应付职工薪酬			
应交税费		-42,622.23	108,172.51
应付利息			
应付股利			
其他应付款		374,181,890.56	330,841,941.34
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		494,706,979.29	480,780,389.65
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		494,706,979.29	480,780,389.65
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）		439,011,169.00	439,011,169.00
资本公积		113,841,010.13	113,841,010.13
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		31,109,296.45	31,109,296.45
一般风险准备			
未分配利润		-72,832,808.77	-86,315,151.05
所有者权益（或股东权益） 合计		511,128,666.81	497,646,324.53
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		1,005,835,646.10	978,426,714.18

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

**合并利润表**  
2010 年 1—12 月

编制单位: 罗顿发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		196,010,102.78	177,328,505.14
其中: 营业收入	1	196,010,102.78	177,328,505.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		221,488,931.25	224,327,608.45
其中: 营业成本	1	156,188,869.26	147,817,879.52
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	7,652,343.22	6,833,789.38
销售费用	3	159,643.88	172,701.95
管理费用	4	45,100,821.18	45,825,668.66
财务费用	5	10,174,570.34	13,508,175.68
资产减值损失	6	2,212,683.37	10,169,393.26
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)			
投资收益 (损失以“—”号填列)	7	40,019,864.08	8,689,997.83
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		19,864.08	-33,552.17
汇兑收益 (损失以“—”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)		14,541,035.61	-38,309,105.48
加: 营业外收入	8	262,227.56	433,961.05
减: 营业外支出	9	273,417.94	311,917.59
其中: 非流动资产处置损失		35,230.97	
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		14,529,845.23	-38,187,062.02
减: 所得税费用	10	4,076,789.02	10,408,844.88
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)		10,453,056.21	-48,595,906.90
归属于母公司所有者的净利润		20,037,665.52	-38,608,558.45
少数股东损益		-9,584,609.31	-9,987,348.45
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	11	0.05	-0.09
(二) 稀释每股收益	11	0.05	-0.09
七、其他综合收益			

八、综合收益总额		10,453,056.21	-48,595,906.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		20,037,665.52	-38,608,558.45
归属于少数股东的综合收益总额		-9,584,609.31	-9,987,348.45

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

### 母公司利润表

2010 年 1—12 月

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	3,039,948.36	3,039,350.76
减：营业成本	1	2,146,154.48	2,027,934.22
营业税金及附加		132,349.80	117,664.39
销售费用		159,643.88	172,701.95
管理费用		10,490,309.17	10,180,451.52
财务费用		9,099,809.70	12,340,639.18
资产减值损失		7,349,378.13	5,780,612.23
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	2	40,019,864.08	6,966,447.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,864.08	-33,552.17
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		13,682,167.28	-20,614,204.90
加：营业外收入		175.00	
减：营业外支出		200,000.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		13,482,342.28	-20,614,204.90
减：所得税费用			2,586,303.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		13,482,342.28	-23,200,508.57
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			
七、综合收益总额		13,482,342.28	-23,200,508.57

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

**合并现金流量表**  
2010 年度

编制单位: 罗顿发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		207,006,356.87	160,511,227.20
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	39,534,054.86	41,545,060.19
经营活动现金流入小计		246,540,411.73	202,056,287.39
购买商品、接受劳务支付的现金		151,968,064.78	127,237,377.09
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		19,155,863.53	20,283,987.64

支付的各项税费		9,614,410.23	12,502,387.43
支付其他与经营活动有关的现金	2	17,887,478.35	10,203,808.02
经营活动现金流出小计		198,625,816.89	170,227,560.18
经营活动产生的现金流量净额		47,914,594.84	31,828,727.21
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			15,000,000.00
取得投资收益收到的现金		40,000,000.00	8,723,550.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		342,040.60	
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		40,342,040.60	23,723,550.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,994,447.64	921,739.36
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			
投资活动现金流出小计		43,994,447.64	921,739.36
投资活动产生的现金流量净额		-3,652,407.04	22,801,810.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		135,500,000.00	173,820,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		135,500,000.00	173,820,000.00
偿还债务支付的现金		166,000,000.00	183,320,000.00
分配股利、利润或偿		10,302,830.08	13,384,304.22

付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		176,302,830.08	196,704,304.22
筹资活动产生的现金流量净额		-40,802,830.08	-22,884,304.22
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		3,459,357.72	31,746,233.63
加：期初现金及现金等价物余额		56,517,416.74	24,771,183.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		59,976,774.46	56,517,416.74

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

**母公司现金流量表**  
2010 年度

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	注释号	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,237,121.69	3,492,970.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,349,038.66	47,471,327.89
经营活动现金流入小计		47,586,160.35	50,964,298.45
购买商品、接受劳务支付的现金		2,591,667.38	1,926,423.54
支付给职工以及为职工支付的现金		2,719,999.69	2,621,109.26
支付的各项税费		501,025.58	1,578,509.97
支付其他与经营活动有关的现金		3,188,566.92	3,150,505.61
经营活动现金流出小计		9,001,259.57	9,276,548.38
经营活动产生的现金流量净额		38,584,900.78	41,687,750.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		40,000,000.00	7,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		40,000,000.00	7,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,000,000.00	4,153.85
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,000,000.00	4,153.85
投资活动产生的现金流量净额			6,995,846.15
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		119,000,000.00	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		119,000,000.00	149,000,000.00
偿还债务支付的现金		149,000,000.00	159,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,335,348.75	12,331,967.50
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		158,335,348.75	171,331,967.50
筹资活动产生的现金流量净额		-39,335,348.75	-22,331,967.50
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-750,447.97	26,351,628.72
加：期初现金及现金等价物余额		26,880,253.96	528,625.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		26,129,805.99	26,880,253.96

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生



1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	439,011,169.00	118,386,578.49		31,109,296.45		81,428,692.11		141,059,676.32	810,995,412.37

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	439,011,169.00	118,286,578.49		31,109,296.45		99,999,585.04		160,631,634.08	849,038,263.06
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	439,011,169.00	118,286,578.49		31,109,296.45		99,999,585.04		160,631,634.08	849,038,263.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		100,000.00				-38,608,558.45		-9,987,348.45	-48,495,906.90
（一）净利润						-38,608,558.45		-9,987,348.45	-48,595,906.90
（二）直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									

上述（一）和（二）小计					-38,608,558.45		-9,987,348.45	-48,595,906.90	
（三）所有者投入和减少资本		100,000.00						100,000.00	
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		100,000.00						100,000.00	
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	439,011,169.00	118,386,578.49		31,109,296.45		61,391,026.59		150,644,285.63	800,542,356.16

法定代表人：李维先生

主管会计工作负责人：余前先生

会计机构负责人：徐庆明先生

**母公司所有者权益变动表**  
**2010 年度**  
 编制单位: 罗顿发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	113,841,010.13		31,109,296.45	-86,315,151.05	497,646,324.53
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	439,011,169.00	113,841,010.13		31,109,296.45	-86,315,151.05	497,646,324.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					13,482,342.28	13,482,342.28
(一) 净利润					13,482,342.28	13,482,342.28
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					13,482,342.28	13,482,342.28
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	439,011,169.00	113,841,010.13		31,109,296.45	-72,832,808.77	511,128,666.81

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	113,741,010.13		31,109,296.45	-63,114,642.48	520,746,833.10
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	439,011,169.00	113,741,010.13		31,109,296.45	-63,114,642.48	520,746,833.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		100,000.00			-23,200,508.57	-23,100,508.57
(一) 净利润					-23,200,508.57	-23,200,508.57
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					-23,200,508.57	-23,200,508.57
(三) 所有者投入和减少资本		100,000.00				100,000.00
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他		100,000.00				100,000.00
(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	439,011,169.00	113,841,010.13		31,109,296.45	-86,315,151.05	497,646,324.53

法定代表人: 李维先生

主管会计工作负责人: 余前先生

会计机构负责人: 徐庆明先生