

罗顿发展股份有限公司

600209

2013 年年度报告

重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人高松先生、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、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2013 年度实现的净利润为-24,785,224.51 元，加上 2013 年初未分配利润 97,148,302.10 元，减 2013 年期间分配的股利 1,668,242.44 元，2013 年期末可供股东分配的利润为 70,694,835.15 元；2013 年度的资本公积金为 118,386,578.49 元。

根据公司章程的相关规定，公司董事会拟定 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：本公司 2013 年度利润不分配，资本公积金不转增股本。

本预案尚需提交公司 2013 年年度股东大会审议。

六、 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

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	9
第五节	重要事项.....	20
第六节	股份变动及股东情况.....	26
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	32
第八节	公司治理.....	37
第九节	内部控制.....	41
第十节	财务会计报告.....	42
第十一节	备查文件目录.....	119

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司	指	罗顿发展股份有限公司
罗衡机电公司	指	海南罗衡机电工程设备安装有限公司
清算组	指	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司（清算组）
技术产业公司	指	海口黄金海岸技术产业投资有限公司
大宇实业公司	指	海南大宇实业有限公司
集团公司	指	海南黄金海岸集团有限公司
国能投资公司	指	海口国能投资发展有限公司
北京罗顿沙河公司	指	北京罗顿沙河建设发展有限公司
酒店公司	指	海南金海岸罗顿大酒店有限公司
海南工程公司	指	海南金海岸装饰工程有限公司
上海工程公司	指	上海罗顿装饰工程有限公司
北京工程公司	指	北京罗顿装饰工程有限公司
元	指	人民币元
上交所	指	上海证券交易所
天健会计师事务所	指	天健会计师事务所（普通特殊合伙）
报告期、本报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

二、 重大风险提示：

无。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	罗顿发展股份有限公司
公司的中文名称简称	罗顿发展
公司的外文名称	LAWTON DEVELOPMENT CO., LTD
公司的外文名称缩写	LAWTON DEVELOPMENT
公司的法定代表人	高松先生

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	林丽娟
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	0898-66258868-801	0898-66258868-801
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

公司注册地址	海南省海口市人民大道 68 号
公司注册地址的邮政编码	570208
公司办公地址	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼
公司办公地址的邮政编码	570208
公司网址	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	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	罗顿发展	600209	ST 罗顿

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

详见 1999 年年度报告基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

1999-2003 年, 公司曾涉及网络设备和移动通信设备业务; 2004 以后, 公司与关联公司合作, 分别在北京、上海涉足房地产投资项目。现在主营业务为酒店经营和管理、装饰工程及设计、网络工程业务等。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

2012 年 11 月 28 日, 本公司控股股东由海南黄金海岸集团有限公司变更为海南罗衡机电工程设备安装有限公司。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称 (境内)	名称	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)
	办公地址	杭州市西溪路 128 号 9 楼
	签字会计师姓名	金顺兴 李振华
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	国盛证券有限责任公司
	办公地址	江西省南昌市永叔路 15 号
	签字的保荐代表人姓名	廖永军
	持续督导的期间	2006 年 6 月 16 日起

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	203,807,025.11	333,484,296.02	-38.89	243,376,764.43
归属于上市公司股东的净利润	-24,785,224.51	1,657,164.52	-1,595.64	14,062,445.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-25,425,257.55	931,828.05	-2,828.54	13,739,609.78
经营活动产生的现金流量净额	-27,801,697.42	102,455,841.35	-127.14	49,751,599.10
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	659,201,879.09	685,655,346.04	-3.86	683,998,181.52
总资产	1,080,946,625.74	1,166,796,600.18	-7.36	1,117,556,684.44

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益（元 / 股）	-0.0565	0.0038	-1,586.84	0.0320
稀释每股收益（元 / 股）	-0.0565	0.0038	-1,586.84	0.0320
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.0579	0.0021	-2,857.14	0.0313
加权平均净资产收益率（%）	-3.69	0.24	减少 3.93 个百分点	1.72
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-3.78	0.14	减少 3.92 个百分点	1.68

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	33,330.75	-32,476.46	221,472.73
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享		274,000.00	125,673.00

受的政府补助除外			
委托他人投资或管理资产的损益	12,041.17	90,871.23	7,517.81
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	900,000.00	1,200,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,833.67	-636,644.49	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			92,052.93
少数股东权益影响额	-59,997.63	-81,479.03	-17,663.34
所得税影响额	-226,507.58	-88,934.78	-106,217.44
合计	640,033.04	725,336.47	322,835.69

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内公司的主营业务主要为酒店经营及管理、装饰工程和网络工程业务。全年完成营业收入 20,380.70 万元，较上年减少 38.89%，实现归属于母公司的净利润为-2,478.52 万元，较上年减少 2644.24 万元。报告期营业收入构成及分析如下：酒店经营收入完成 3,346.76 万元，较上年减少 5.35%，主要原因为市场环境的变化，海口新建高端酒店日渐增多，市场竞争激烈，由于酒店公司设施有所老化，参与市场竞争缺乏优势，使酒店业务收入有所下降。报告期工程类收入完成 16,372.71 万元，较上年减少 43.96%，装饰工程收入主要来源为装修高档星级酒店以及上年度接转本期的精装修工程项目等。网络工程业务报告期完成收入 592.95 万元，较上年增加 12.56%，主要原因为报告期承接信息安全技术劳务项目有所增长。报告期归属于母公司的净利润同比减少 2,644.24 万元，主要原因为装饰工程业务收入减少以及北京沙河项目投资收益减少所致。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	203,807,025.11	333,484,296.02	-38.89
营业成本	175,232,666.83	281,497,241.42	-37.75
销售费用		15,222.18	-100.00
管理费用	48,937,880.16	49,696,972.82	-1.53
财务费用	412,004.39	7,899,226.44	-94.78
经营活动产生的现金流量净额	-27,801,697.42	102,455,841.35	-127.14
投资活动产生的现金流量净额	-793,678.60	20,955,323.47	-103.79
筹资活动产生的现金流量净额	-7,598,456.91	-81,067,322.14	

2、 收入

主要销售客户的情况

报告期内前五名客户的销售额为 10,569 万元，占销售总额的 51.86%。

3、 成本

(1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
装饰工程		139,791,291.58	79.77	245,426,699.70	87.28	-43.04
设计收入		1,941,212.46	1.11	1,939,033.17	0.69	0.11
酒店经营		28,355,727.00	16.18	29,255,323.77	10.40	-3.07
网络通讯		5,144,435.79	2.94	4,581,676.36	1.63	12.28

工程						
合计		175,232,666.83	100.00	281,202,733.00	100.00	

(2) 主要供应商情况

报告期内前五名供应商采购的金额为 2,204 万元，占采购总额的 12.95%。

4、 费用

2013 年所得税费用 1,396,476.04 元，比上年同期减少 5,303,811.82 元，减少 79.16%，为海南工程公司和上海工程公司所得税费用分别减少 3,257,473.64 元和 2,046,338.18 元。

5、 现金流

公司 2013 年度现金及现金等价物净增加额-3,619.37 万元，比上年同期减少 7,853.75 万元。

1、经营活动产生的现金流量净额-2,780.17 万元，比上年同期减少 13,025.75 万元，减少 127.14%，主要是本期收到工程款项和其他经营往来款减少。

2、投资活动产生的现金流量净额-79.37 万元，比上年同期减少 2,174.90 万元，减少 103.79%，主要是本期北京沙河项目投资收益收到的现金减少。

3、筹资活动产生的现金流量净额-759.85 万元，比上年同期增加 7,346.88 万元，主要是因为归还银行贷款减少。

公司本期经营活动产生的现金流量净额-2,780.17 万元与归属于上市公司股东的净利润-2,478.52 万元差额为-301.65 万元，主要是由于本期公司支付其他经营款项及固定资产折旧、坏帐准备计提等影响。

6、 其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期归属于母公司的净利润同比减少 2,644.24 万元，主要原因为装饰工程业务收入减少以及北京沙河项目投资收益减少所致。其中：一是工程类收入完成 16,372.71 万元，较上年减少 43.96%；尤其是华东、华北、西南地区营业收入减少较大，使工程类利润下降较大；二是北京沙河投资项目完成 95%，已经接近收尾，报告期内无投资收益。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
装饰工程收入	159,339,104.45	139,791,291.58	12.27	-44.70	-43.04	减少 2.56 个百分点
设计收入	4,387,961.07	1,941,212.46	55.76	10.25	0.11	增加 4.48 个百分点
酒店经营收入	33,467,626.25	28,355,727.00	15.27	-5.35	-3.07	减少 1.99 个百分点
网络通讯工程收入	5,929,473.34	5,144,435.79	13.24	12.56	12.28	增加 0.21 个百分点
合计	203,124,165.11	175,232,666.83	13.73	-38.96	-37.68	减少 1.76 个百分点

装饰工程收入比上年同期减少 44.70%，主要是新开工工程项目减少；
装饰工程成本比上年同期减少 43.04%，主要是新开工工程项目减少、人工工资上涨、装修材料价格上涨。装饰工程毛利率为 12.27%，较上年同期下降 2.56 个百分点；
酒店经营收入比上年同期降低 5.35%，成本比上年同期降低 3.07%，

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北	45,386,009.19	-40.81
华东	36,893,114.51	-67.73
华南	41,510,794.40	-9.74
华中	17,486,360.49	75.63
西南	36,006,116.67	-56.87
西北	25,841,769.85	1,010.60
合计	203,124,165.11	-38.96

华东、华北、西南地区营业收入减少较多，而西北和华中地区增长较大。

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	56,011,038.76	5.18	91,714,230.11	7.86	-38.93
应收票据	9,500,000.00	0.88	330,000.00	0.03	2,778.79
预付款项	14,011,621.42	1.30	33,751,083.21	2.89	-58.49
无形资产	11,627,443.14	1.08	231,714,062.57	19.86	-94.98
其他非流动资产	220,716,117.67	20.41			
短期借款			5,000,000.00	0.43	-100.00

货币资金：公司经营亏损所致。

应收票据：上海工程公司增加以票据结算工程款所致。

预付款项：预付工程款减少所致。

无形资产：琼海市面积为 1811.17 亩土地使用权转为其他非流动资产所致。

其他非流动资产：琼海市面积为 1811.17 亩土地使用权转为其他非流动资产所致。

短期借款：本期公司归还借款所致。

(四) 核心竞争力分析

1、2013 年 1 月 16 日，经本公司五届 11 次董事会审议，本公司与琼海市人民政府签署了《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用地征地补偿费用协议书的补充协议》，[详见本公司临 2013-002 号，2013 年 1 月 18 日刊登于《上海证券报》和《中国证券报》以及上交所网站（www.sse.com.cn）上的公告]。本公司董事会认为，上述补充协议的签署，对公司的影响是有利的、积极的。同时明确了相关流程，土地开发工作更加顺畅，使土地开发收益更加明确且更早实现。但本公司土地周边已建成的知名酒店，以及已开发出来的成熟旅游休闲市场，具有相类似的生态景观资源，给本公司土地开发带来一定的竞争压力，这对如何充分挖掘区域资源，

走差异化道路并保持领先地位提出考验。

2、公司的装饰工程业务通过十几年的发展，在以下几个方面形成了核心竞争力：（1）公司的品牌优势。公司成立以来，一直走高端装饰工程路线，较好地完成多家高星级酒店的装饰装修，在业内依靠良好的市场信誉、优良的工程质量树立起了良好的市场品牌，这将有助于公司进入新的市场和开拓新的业务。（2）市场布局优势：公司的装饰工程业务网络覆盖了华北、华东、华南、华中、西南、西北，并设立了海南公司，上海公司，北京公司等，通过网络覆盖和落地发展的模式，进行持续的扩张，从而有利于拓展新地区的业务。（3）人才储备的优势：经过多年的积累，公司储备了大批优秀的设计、施工、项目管理方面的人才，能够满足公司未来业务发展的需要，能够经受市场的竞争。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

无。

(1) 证券投资情况

无。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源说明是否为募集资金	关联关系
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理翠竹2W理财	1,000,000	2013年3月19日	2013年4月29日	年收益率3.69%	4,315.07	1,000,000	4,315.07	否	0	否	否	自有资金,非募集资金	控股子公司
中国民生银行	非凡资产管理	1,000,000	2013年11月21日	2013年12月4日	年收益率4.34%	1,687.67	1,000,000	1,687.67	否	0	否	否	自有资金,非募集资金	控股子公司

股份有限公司	翠竹 2W 理财													
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多保证收益-现金管理 1 号	1,000,000	2013 年 11 月 15 日	2013 年 12 月 9 日	年 收 益 率 3.95%	2,739.75	1,000,000	2,739.75	否	0	否	否	自有资金, 非募集资金	控股子公司
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多保证收益-14 天周期型 1 号	1,000,000	2013 年 11 月 27 日	2013 年 12 月 24 日	年 收 益 率 4.24%	3,298.68	1,000,000	3,298.68	否	0	否	否	自有资金, 非募集资金	控股子公司
合计	/	4,000,000	/	/	/	12,041.17		12,041.17	/	0	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额 (元)													0	

该委托理财产品系本公司控股子公司——上海罗顿装饰工程有限公司于本报告期内投资的四款委托理财产品。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

(1) 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		33,057.30								
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	本年度投入金额	累计实际投入金额	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 全项目的 6,379.8 万元和移动通信优 化项目的 14,117.5 万元	20,497.30	0	20,497.30	是	4,962.00	11772.00	95%	是	
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	0	8,096.96	是	1,249.00		100%	否	项目仍在招商中
补充公司流动资金 1	低端网络产品、网络安 全项目中的 10000 万元	1,903.04	0	1,903.04	是			100%		
补充公司流动资金 2	兼并免 税企业 公司	2,560.00	0	2,560.00	是			100%		
合计	/	33,057.30	0	33,057.30	/	6,211.00	/	/	/	/

(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 2013 年度未收到分红款,截止 2013 年 12 月 31 日,该项目累计收到分红款 11,772 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 23,442.80 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 2013 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。

(3) 2011 年 8 月和 9 月,经五届 2 次董事会、五届 2 次监事会批准以及 2011 年第一次临时股东大会批准,兼并海南免税商品企业公司项目资金 2560 万元已经永久性变更用作补充公司的流动资金。截止 2013 年 12 月 31 日,该项目变更资金已经使用完毕。

4、 主要子公司、参股公司分析

(1)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 26,916.73 万元,营业收入为 3,346.76 万元,净利润为 -2,297.26 万元;

(2)海南金海岸装饰工程有限公司,注册资本 3,000 万元,主要从事室内外装饰装修工程设计、施工,建筑材料,装饰材料的销售,报告期末总资产 10,652.51 万元,营业收入为 5,370.24 万元,营业利润-1,026.60 万元,净利润-1,054.89 万元;

(3)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 13,799.00 万元,营业收入为 11,070.76 万元,营业利润-5.79 万元,净利润-84.39 万元;

(4)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 4,203.84 万元,营业收入为 0 万元,净利润 -563.31 万元。

5、 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。

(六) 公司控制的特殊目的主体情况

无。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

本公司的主营业务主要是装饰行业和酒店经营业务。

A、装饰行业

1、装饰行业"十二五期间"面临的宏观环境和市场形势分析

"十二五"期间,我国作为发展中的大国,仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期,各种有利因素都将推动国民经济与社会发展处于一个快速发展的阶段。在国际方面,尽管还笼罩着世界金融危机和欧盟债务缠身的阴影,但各国都在探索摆脱危机、促进增长的途径,必然会保持必要的建设规模。建筑装饰行业仍面临着持续、快速发展的宏观环境,预期仍将继续保持长期稳定的发展,主要包括以下几个方面的原因:

(1) 建筑装饰行业作为我国国民经济的重要产业,中国经济持续高速增长为其提供了良好的发展条件。"十二五"期间,我国将经历城市化加速期、城市成长关键期和城市价值的提升期。预计到 2015 年,我国城市化率将达到 53%左右,年均将提高约 1 个百分点,直接拉动建筑业需求 6 亿平方米以上。城镇化率提高形成新建的公共、商务设施以及各大中城市自身公共设施的不断完善将持续推动公共建筑装饰的巨大需求。特别是交通、市政等城市基础设施及"惠民生"的医疗卫生、教育、文化、体育等公共福利设施方面将为建筑装饰业提供大量的发展空间。"十二五"期间,我国建筑业年开复工面积,初步预计将持续保持在近 20 亿平方米的水平,作为配套的建筑装饰行业,每年新建建筑装饰装修工程量仍将保持较快增长的态势。根据中国建筑装饰协会《"十二五"行业发展规划纲要》,到 2015 年,我国建筑装饰行业的产值将达到 3.8 万亿,较 2010 年再增长 81%,2010 年到 2015 年年均增长率为 12.3%,增长潜力巨大。

(2) 近年来,我国的旅游业得到快速发展,旅游业贡献 GDP 大幅增长,为酒店业带来了巨大的商机,根据装饰行业协会统计,目前高档酒店 2011 年装饰产值达到 2000 亿元。未来几年,国际连锁酒店及酒店管理集团均制定了重点发展中国市场的扩张计划,酒店行业,特别是高星级酒店快速发展将为酒店装饰行业带来巨大的市场空间。

2、建筑装饰行业未来发展趋势分析

当前,我国建筑装饰行业发展正呈现以下发展趋势:

(1) 正在形成三线企业的行业发展格局:一线企业是以上市公司、年营业收入百亿元、国际化为理想的领军企业,二线企业是以公装行业百强和幕墙行业 50 强为代表的大型一级企业,三线是中型一级企业,三者的差距目前正越来越大。

(2) 正在形成企业发展的二大模式:在追求"协同效应"最大化的共识下,以上市公司为代表的一些大型企业通过并购、异地扩张和工厂化生产的方式快速提升市场占有率,构建全链条式的大装饰产业模式。还有些专业化企业则通过谋求在产业链中的新兴细分市场上取得竞争优势,继续做大做强做专做长。

B、酒店业

1、海南酒店业发展的优势

(1) 海南获批建设国际旅游岛为海南酒店业的发展带来了机遇。海南获批建设国际旅游岛之后,对于投资者来说海南蕴藏着无数的商机,而其中旅游业、房地产、酒店业是几个较大的投资方向,但是海南近期的房地产热使得部分投资者望而却步,因此旅游业与酒店业吸引了不少投资者的目光。同时海南政府为进一步提升海南酒店管理水平,促进其向规模化、品牌化和国际化方向发展,2009-2013 年,海南将引进 20 家著名国际酒店管理集团,使五星级国际水准的度假型酒店达到 60 家以上。

(2) 作为全国唯一没有冬天的热带海洋和健康岛,海南的滨海旅游和休闲度假市场潜力巨大,随着休闲旅游在中国的迅速崛起,海南旅游将迎来一个前所未有的市场机会,这一得天独厚的优势也是海南酒店业持续发展的重要原因之一。

2、海南今后酒店业的特点和发展趋势

海南酒店业目前的特点主要是季节性强,还存在供过于求的阶段,酒店业竞争激烈,经营管理有待改善等特点。今后的发展趋势为品牌化、集团化、国际化。酒店类型呈多样化、多层次趋势,今后高端酒店、度假型酒店、养生休闲型酒店、经济型酒店、产权式酒店等遍地开花。

C、本公司在琼海博鳌的土地开发,在与琼海市人民政府签署了补充协议后,对公司的影响是有利的、积极的。同时明确了相关流程,土地开发工作更加顺畅,使土地开发收益更加明确且更早实现。但本公司土地周边已建成的知名酒店,以及已开发出来的成熟旅游休闲市场,具有

相类似的生态景观资源，给本公司土地开发带来一定的竞争压力，这对如何充分挖掘区域资源，走差异化道路并保持领先地位提出考验。

(二) 公司发展战略

公司继续坚持多元化的经营理念，扎实推进公司现有业务。同时，不断优化战略布局，加快战略转型。针对目前公司业务体系分散、总体盈利规模偏低的情况还有待进一步改善。针对这一状况，董事会将抓紧谋划新的经营思路，加大力度寻求优质资产，优化业务体系，切实做好资本运作，加快推进战略转型，形成公司新的盈利点，力争从根本上解决公司的经营与发展问题。

(三) 经营计划

2014 年度公司的经营目标为扭亏为盈。

(1) 酒店经营及管理咨询业务：要求酒店公司在 2014 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) 继续做好公司北京和上海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，资金来源可通过非公开发行、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 2014 年度公司持续稳定发展打下坚实的基础。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

对于维持当前业务并完成投资项目，公司所需的资金来源，要做统筹安排，资金来源可通过非公开发行、银行贷款、项目投资收益、经营利润等渠道获得。

(五) 可能面对的风险

装饰工程业务：

(1) 受国家宏观经济周期影响较明显，经济周期的波动，可能会影响对建筑装饰的需求，从而影响公司的装饰工程业务，同时，国家继续加强对房地产业的宏观调控，也将对公司的装饰工程业务产生影响；

(2) 国内从事装饰工程业务的同类企业众多，市场集中度较低，公司装饰工程业务面临着较激烈的市场竞争；(3) 随着公司装饰工程业务的不断拓展和规模的扩张，对公司的管理能力的要求不断提高，如果公司的管理水平和人才储备不能适应业务发展的需要，将难以保证公司安全高效地运营，从而使公司面临一定的管理风险；

(4) 公司装饰工程业务由于所处行业特点的决定，应收账款比例较高，如果出现大额应收账款无法收回的情况，将对公司的经营业绩产生影响。

酒店经营业务：

(1) 海南酒店业尤其是海口市酒店目前阶段面临过度竞争的风险；

(2) 酒店设备陈旧可能影响服务质量的的风险；

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、报告期内，经五届 8 次董事会审议和 2012 年第一次临时股东大会批准，公司就现金分红政策，修订了公司章程的相关条款。具体内容详见 2012 年 8 月 31 日和 9 月 15 日和 9 月 21 日的《上海证券报》和《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn；本次修订利润分配政策（含现金分红政策）的条件和程序合规透明。本次修订后的利润分配政策（含现金分红政策）列入公司章程且已经股东大会审议通过，分红标准和比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职履责并发表了意见。公司开通网络投票方式供中小股东参与股东大会对利润分配政策的表决，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

2、报告期内，经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2012 年度实现的净利润为 1,657,164.52 元，加上 2012 年初未分配利润为 95,491,137.58 元，可供股东分配的利润为 97,148,302.10 元；2012 年度的资本公积金为 118,386,578.49 元。根据公司章程的相关规定，公司董事会拟定 2012 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：本公司 2012 年度进行利润分配，按公司 2012 年末总股本 439,011,169 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.038 元（含税）；共计派发股利 1,668,242.44 元，占合并报表中归属于本公司股东的净利润的比例为 100.67%，该利润分配方案已经 2012 年年度股东大会审议批准，于 2013 年 7 月 18 日实施。

3、经 2014 年 4 月 17 日五届十六次董事会审议，并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2013 年度实现的净利润为-24,785,224.51 元，加上 2013 年初未分配利润 97,148,302.10 元，减 2013 年期间分配的股利 1,668,242.44 元，2013 年期末可供股东分配的利润为 70,694,835.15 元；2013 年度的资本公积金为 118,386,578.49 元。根据公司章程的相关规定，公司董事会拟定 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：本公司 2013 年度利润不分配，资本公积金不转增股本。该预案尚需提交公司 2013 年年度股东大会审议。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	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(%)
2013 年	0	0	0	0	-24,785,224.51	0
2012 年	0	0.038	0	1,668,242.44	1,657,164.52	100.67
2011 年	0	0	0	0	14,062,445.47	0

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

无。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

无。

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>关于本公司控股公司——海南金海岸罗顿大酒店有限公司（简称“酒店公司”）法人代表、董事会成员变更行政裁定的复议申请，已经被美兰区人民法院受理，复议申请裁定的结果为“自 2013 年 4 月 8 日起恢复办理变更海南金海岸罗顿大酒店有限公司法定代表人、董事成员昂健的工商登记手续。” 2013 年 12 月 18 日，本公司收到海口市美兰区人民法院送达的 2013 年 12 月 2 日出具的（2013）美民二初字第 71-2 号《民事裁定书》（以下简称“裁定书”）。裁定书的主要内容如下：“本院认为，原告（昂健）向法院申请撤诉，系依法行使其诉讼权利，符合法律规定，应予准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条第一款之规定，裁定如下：准许原告昂健撤回起诉。” 至此，本案已终结。目前，本公司控股子公司酒店公司经营正常。本公司将根据以上裁定书内容，进一步推进酒店公司工商变更登记手续工作。</p>	<p>详见本公司 2013 年 2 月 27 日、3 月 30 日、4 月 11 日和 12 月 20 日刊登于《上海证券报》和《中国证券报》以及上海证券交易所(www.sse.com.cn)网站上的临时公告（临 2013-003 号、临 2013-008 号、2013-009 号和临 2013-024 号。）</p>

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1)2012 年 7 月和 2012 年 8 月，海南金海岸装饰工程有限公司（以下简称“海南工程公司”）与北京沙河公司分别签署了《精装修工程施工合同补充协议》以及《精装修工程施工合同公共部分补充协议》，约定增加对北京沙河高教园区一期 B1 区 1#楼进行精装修工程，工程合同暂估分别为约 2,843.51 万元和约 1,473.34 万元；合计总价约 4,316.85 万元。2012 年 4 月和 11 月，上

海罗顿装饰工程有限公司（以下简称“上海工程公司”）与北京沙河公司分别签署了《二次结构工程施工合同》及《二次结构工程补充协议》，承建北京沙河高教园区住宅一期 B1 区 1#楼室内二次结构工程，工程合同暂估价分别为约 1,117.67 万元和约 1,304.07 万元。合计总价约为 2,421.74 万元。上述关联交易已经在 2012 年年报中披露，因合计金额 6738.59 万元已超过 3000 万元且超过本公司 2011 年度经审计净资产的 5%，因此，2013 年 6 月 13 日，上述关联交易得到了公司第五届董事会第 13 次会议的追认；并经 2013 年 7 月 5 日公司召开的 2013 年第一次临时股东大会的追认。[详见 2013 年 6 月 14 日和 7 月 6 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的本公司《关于追认〈精装修工程施工合同〉补充协议的关联交易公告》（临-2013-020 号）和《2013 年第一次临时股东大会决议公告》（临-2013-022 号）]

(2)2013 年度，海南罗顿园林景观工程有限公司向北京沙河公司继续提供园林绿化工程，合同暂定价为 493 万元，已确认收入 1092.17 万元。[详见 2013 年 6 月 14 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《本公司关于追认日常关联交易公告》（临-2013-019 号）]

2、 临时公告未披露的事项

单位:万元 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
集团公司	其他关联人	提供劳务	酒店消费	市场定价		123.47	3.70	定期结算		
清算组	参股股东	提供劳务	酒店消费	市场定价		2.41	0.07	定期结算		
大宇实业公司	参股股东	提供劳务	酒店消费	市场定价		29.68	0.89	定期结算		
北京罗顿沙河公司	合营公司	提供劳务	酒店消费	市场定价		21.86	0.66	定期结算		
北京罗顿沙河公司	合营公司	提供劳务	保安系统	合同定价		55.16	9.30	按合同结算		
合计				/	/	232.58		/	/	/

(二) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

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		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额

集团公司	其他关联人				8,405.00	627.00	9,032.00
北京罗顿沙河公司	合营公司				5,567.70	-748.60	4,819.10
罗衡机电公司	控股股东				3.23	-3.23	0
合计					13,975.93	-124.83	13,851.10
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）							0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）							0

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

√ 不适用

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	股份限售	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司（清算组）	股改时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。	2006-07-28 到 2009-07-28	是	是		

<p>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>解决同业竞争</p>	<p>海南罗衡机电设备安装有限公司</p>	<p>今后将以任何直接或间接参与与罗顿主营业务构成实质性的竞争的业务或活动；如获得的商业机会与罗顿发展主营业务有竞争或可存在竞争的，罗顿针对该商业机会优先选择或者由罗顿收购构成同业竞争的相业务和资产，以确保罗顿发展全体股东利益不受损害。</p>	<p>2012 年 11 月 28 日</p>	<p>否</p>	<p>是</p>		
<p>其他承诺</p>	<p>其他</p>	<p>海南罗衡机电</p>	<p>若本公司北京</p>	<p>2013 年 4 月 15</p>	<p>否</p>	<p>是</p>		

		工程设备安装有限公司	沙河高教园住宅一期项目和上海名门世家四期商业广场项目今后在合作经营上出现任何投资本金的损失，罗衡机电公司愿意替本公司弥补和承担。	日				
--	--	------------	--	---	--	--	--	--

九、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(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	50
境内会计师事务所审计年限	5

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

无。

十一、面临暂停上市和终止上市风险的情况

(一) 导致暂停上市或终止上市的原因以及公司采取的消除暂停上市或终止上市情形的措施
无。

(二) 终止上市后投资者关系管理工作的详细安排和计划
无。

十二、其他重大事项的说明

2013 年 1 月 16 日，经本公司五届 11 次董事会审议，本公司与琼海市人民政府签署了《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用征地补偿费用协议书的补充协议》，[详见本公司临 2013-002

号, 2013 年 1 月 18 日刊登于《上海证券报》和《中国证券报》以及上交所网站 (www.sse.com.cn) 上的公告]。约定本公司就四宗地块已经支付的资金(以合法凭证为准)均列入土地开发成本, 未来协议项下的地块依法出让超出开发成本(含应缴税费)所得溢价部分, 由本公司与琼海市人民政府双方按 7: 3 的比例分享, 结算方式届时由双方商定。公司于 2013 年 5 月办妥该土地使用权证注销手续, 并将该无形资产转入其他非流动资产核算。2013 年 12 月 20 日, 本公司接到琼海市国土环境资源局通知, 由于政策调整原因, 琼海市拟通过对该区域部分土地进行局部调整的方式推进该地区的开发建设, 截止本报告出具日, 本公司正与琼海市国土环境资源局洽商土地调整事宜。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

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	63,713,607	14.51						63,713,607	14.51
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	63,713,607	14.51						63,713,607	14.51
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	375,297,562	85.49						375,297,562	85.49
1、人民币普通股	375,297,562	85.49						375,297,562	85.49
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、 股份变动情况说明

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 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

(一) 截至报告期末近 3 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。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

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。

(三) 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

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		61,258		年度报告披露日前第 5 个交易日 末股东总数		58,940	
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	
海南罗衡机电工程设备有限公司	境内非国有法人	20.00	87,802,438		0	无	
海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(清算组)	境内非国有法人	9.81	43,049,736		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		16,358,898	冻结	16,358,898
海南大宇实业有限公司	境内非国有法人	0.98	4,304,973		4,304,973	无	

	人					
韩志良	境内自然人	0.38	1,680,000		0	未知
赵扬	境内自然人	0.33	1,451,500		0	未知
罗伟安	境内自然人	0.31	1,362,873		0	未知
张楨炎	境内自然人	0.28	1,220,400		0	未知
刘蓉	境内自然人	0.26	1,163,021		0	未知
田小平	境内自然人	0.26	1,161,329		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	
海南罗衡机电工程设备安装有限公司	87,802,438	人民币普通股	87,802,438
韩志良	1,680,000	人民币普通股	1,680,000
赵扬	1,451,500	人民币普通股	1,451,500
罗伟安	1,362,873	人民币普通股	1,362,873
张楨炎	1,220,400	人民币普通股	1,220,400
刘蓉	1,163,021	人民币普通股	1,163,021
田小平	1,161,329	人民币普通股	1,161,329
黄敏	1,138,999	人民币普通股	1,138,999
李玉新	1,032,199	人民币普通股	1,032,199
乌成民	845,600	人民币普通股	845,600
上述股东关联关系	(1) 持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东共两户, 即海南罗衡机电工程		

或一致行动的说明	设备安装有限公司(以下简称"罗衡机电公司") 和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(清算组) (以下简称"清算组")。2011 年 8 月, 因旅业公司经营期限届满, 被海口市中级人民法院裁定依法强制清算。 (2) 前 10 名股东中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	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(清算组)	43,049,736			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。
			2009 年 7 月 28 日	0	
2	海口黄金海岸技术产业投资有限公司	16,358,898			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。
			2009 年 7 月 28 日	0	
3	海南大宇实业有限公司	4,304,973			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。
			2009 年 7 月 28 日	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明			无。		

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 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
组织机构代码	2939475-1
注册资本	2,000.00
主要经营业务	线路, 管道, 设备安装维修; 电子原件, 交电产品, 建筑材料销售, 室内外装饰工程、机电设备工程设计、安装、维修及其设备销售。(凡需行政许可的项目凭许可证经营)。

(二) 实际控制人情况

1、 法人

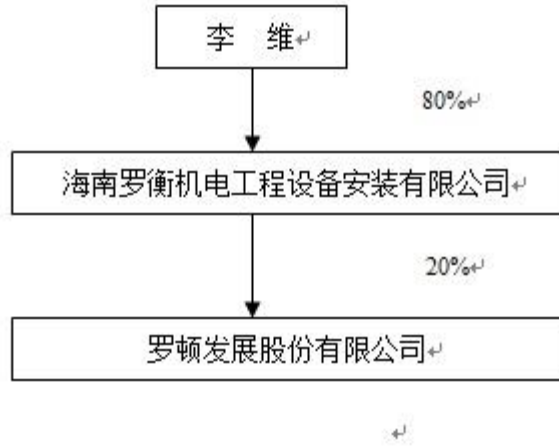
单位: 万元 币种: 人民币

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
组织机构代码	2939475-1
注册资本	2,000.00
主要经营业务	线路, 管道, 设备安装维修; 电子原件, 交电产品, 建筑材料销售, 室内外装饰工程、机电设备工程设计、安装、维修及其设备销售。(凡需行政许可的项目凭许可证经营)。
经营成果	截止 2013 年 12 月 31 日 (未经审计), 罗衡机电公司的净利润为-144.26 万元, 净资产收益率为-0.68%。
财务状况	截止 2013 年 12 月 31 日 (未经审计), 罗衡机电公司的总资产 88,937.85 万元, 净资产 21,197.16 万元, 资产负债率 76.17%。
现金流和未来发展策略	现金流一般, 未来注重投资管理和教育地产的发展。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无。

2、 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	无
最近 5 年内的职业及职务	硕士学历。1999 年 3 月-2011 年 5 月, 任本公司董事长。现任海南罗衡机电工程设备安装有限公司董事长、海南黄金海岸集团有限公司董事长、北京罗顿沙河建设发展有限公司董事长、上海时蓄企业发展有限公司董事长等。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。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 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。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、 持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元）（税前）	报告期内从股东单位获得的应付报酬总额（万元）
高松	董事长	男	49	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		25.704	0
李维	董事	男	48	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		25.704	0
余前	董事、总经理	男	49	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		22.7323	0
关新红	独立董事	女	47	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		0	0
王长军	独立董事	男	58	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		0	0
臧小涵	独立董事	女	33	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		0	0
王飞	董事	男	48	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		18	0
刘飞	董事、副总经理	男	41	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		20.104	0
侯跃武	监事会召集人	男	49	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		7.572	0
马磊	监事	男	55	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		0	12.9792
吴世界	监事	男	38	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		6.5	0
杨凡	常务副总经理	女	56	2011年5月	2014年5月	0	0	0		20.104	0

				20日	20日						
徐庆明	副总经理兼财务总监	男	59	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		19.144	0
韦胜杭	董事会秘书	男	49	2011年5月20日	2014年5月20日	0	0	0		16.3361	0
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	181.9004	12.9792

高松：大学本科。1999年3月起任本公司董事，2011年5月20日起任本公司董事长。现任海口国能投资发展有限公司董事。

李维：硕士学历。1999年3月-2011年5月，任本公司董事长。现任海南罗衡机电设备安装有限公司董事长、海南黄金海岸集团有限公司董事长、北京罗顿沙河建设发展有限公司董事长、上海时蓄企业发展有限公司董事长等。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。

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。

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。

王长军：本科学历，高级经济师。历任北京前门饭店总经理、华都饭店总经理、北京辉鸿立业房地产咨询有限责任公司董事长、北京华仕兴业投资顾问有限公司董事长、2011年1月起任北京鸿陆浩林投资管理中心（有限合伙）董事总经理。

臧小涵：本科学历。国家注册拍卖师。历任西门子中国有限公司通信集团业务拓展部经理、西门子中国有限公司政府事务部高级经理。现任北京朝阳区青联委员、中国国家机关青联委员。

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。

刘飞：大专学历，2005年至2010年曾任北京罗顿沙河建设发展有限公司前期开发部经理、总裁助理、副总裁。2011年5月20日起任本公司董事、副总经理。

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，海口国能投资发展有限公司董事长。

马磊：本科学历。自1996年11月起至今，任海南黄金海岸集团有限公司法律部负责人。

吴世界：大专学历。1996年3月起在海南金海岸装饰工程有限公司任职。现任上海罗顿装饰工程有限公司浙江分公司总经理。

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。

徐庆明：大专学历。1999年3月起任本公司财务总监，2011年5月20日起任本公司副总经理兼财务总监。

韦胜杭：本科学历。1999年3月起任本公司董事会秘书。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
李维	海南罗衡机电设备安装有限公司	董事长	1996年5月13日	
余前	海南大宇实业有限公司	董事长	1995年12月18日	
高松	海口国能投资发	董事	1996年6月4日	

	展有限公司			
侯跃武	海口国能投资发展有限公司	董事长	2010 年 12 月 8 日	

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
李维	上海时蓄企业发展有限公司	董事长	1995 年 1 月 3 日	
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	
高松	北京罗顿沙河建设发展有限公司	董事	2001 年 11 月 6 日	
余前	上海时蓄企业发展有限公司	董事	1995 年 1 月 3 日	
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	

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应付报酬情况	详见董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	181.90 万元。

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、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	30
主要子公司在职员工的数量	395
在职员工的数量合计	425
母公司及主要子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
生产人员	300
销售人员	11

技术人员	23
财务人员	30
行政人员	61
合计	425
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
本科及本科以上	23
大专	84
中专及中专以下	318
合计	425

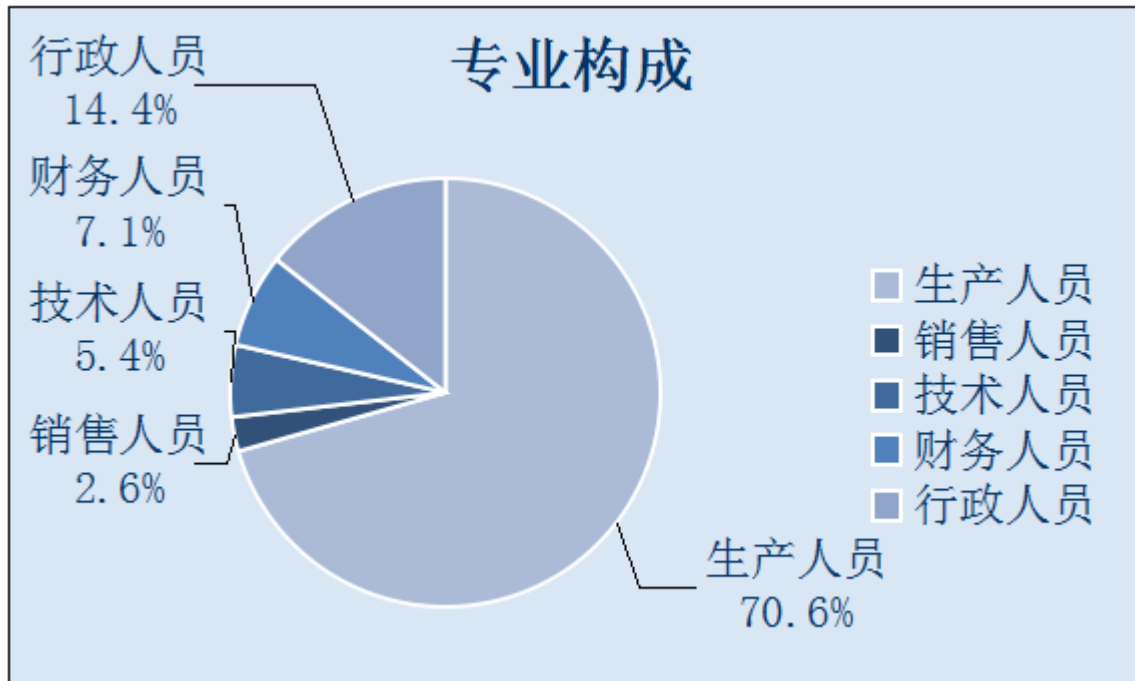
(二) 薪酬政策

公司建立了较为完善的薪酬管理制度，在控制人工成本的基础上，将员工工资与其岗位职责、工作绩效紧密挂钩，鼓励员工长期服务企业，共同致力于企业的可持续发展，共享企业发展成果。公司依法为员工办理各项社会保险，并执行带薪休假、定期体检，不断增强员工的安全感和归属感。

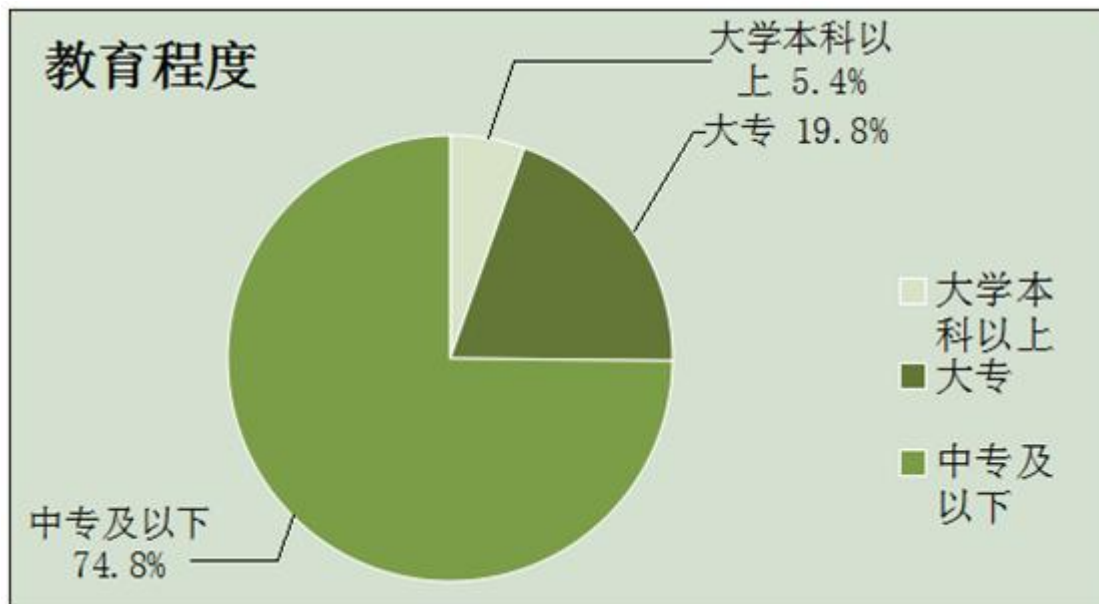
(三) 培训计划

公司将企业战略经营目标与员工的职业发展需要相结合制定培训计划，对新员工进行入职培训，对在岗员工开展有针对性的岗位技能培训，建立了适应企业生产经营发展的人才队伍，保障了企业健康可持续发展。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图：



第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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。

(一) 2013 年 4 月 25 日，经公司五届董事会第 12 次会议决议，通过了《关于公司 2013 年度投资者关系工作计划》。该计划详见 2013 年 4 月 27 日的《上海证券报》和《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn;

(二) 2013 年 5 月 17 日，公司参加了《海南辖区上市公司 2012 年业绩网上集体说明会》活动。

(三) 公司已经制定了《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》。本报告期,公司严格按照已经制定的以上制度执行;

(四) 2012 年 3 月 10 日，经公司第五届董事会第五次会议审议，通过了《罗顿发展股份有限公司内部控制规范实施工作方案》，该方案详见 2012 年 3 月 11 日《上海证券报》和《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。根据 2012 年 8 月 14 日财政部办公厅、证监会办公厅财办会[2012]30 号《关于 2012 年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》的精神，结合本公司的实际情况，稳步推进本公司的内部控制规范实施工作，公司董事会决定对公司实施内部控制规范体系工作方案进行修订和调整，2012 年 12 月 4 日，公司以现场方式召开了第五届董事会第十次会议，一致通过了《罗顿发展股份有限公司内部控制规范实施工作方案》的修订，该修订方案详见 2012 年 12 月 6 日的《上海证券报》和《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn;

公司的内控工作按照新修订的工作方案稳步推进。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年年度股东大会	2013 年 5 月 24 日	1、《关于 2012 年年度报告及其摘要的议案》；2、《关于公司 2012 年度董事会工作报告的议案》3、《关于公司	全部通过	www.sse.com.cn	2013 年 5 月 25 日

		2012年度监事会工作报告的议案》4、《关于公司 2012年度财务决算报告的议案》5、《关于公司 2012年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》和 6、《关于聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度审计机构及支付其 2012 年度报酬的议案》。			
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 7 月 5 日	《关于追认海南金海岸装饰工程有限公司、上海罗顿装饰工程有限公司与北京罗顿沙河建设发展有限公司 2012 年度签署有关工程合同补充协议的议案》；	通过	www.sse.com.cn	2013 年 7 月 6 日

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		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	出席股东大会的次数
高松	否	4	4	3	0	0	否	2
李维	否	4	3	3	1	0	否	0
余前	否	4	4	3	0	0	否	1
关新红	是	4	4	3	0	0	否	1

王长军	是	4	4	3	0	0	否	0
臧小涵	是	4	3	3	1	0	否	2
王飞	否	4	4	3	0	0	否	2
刘飞	否	4	4	3	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	4
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

无。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

本报告期内，董事会下设专门委员会勤勉尽责，履行了各专门委员会的职责，依照规定召开会议审议相关议案并对审议议案均表示赞成，未对有关事项提出异议。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 2013 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。年审注册会计师进场前，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；年审注册会计师进场后，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，审计委员会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（特殊普通合伙），在公司 2013 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（特殊普通合伙）为公司 2014 年度审计机构。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 2013 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，2013 年公司各项业务指标虽未完成，归属于母公司的净利润为负。但公司的薪酬考核制度起到了一定的积极作用，我们同意公司的各项薪酬管理制度。希望 2014 年管理层找出原因，落实措施，力争扭亏为盈。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

无。

六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司不存在与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保证自主经营能力的情况。

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

公司控股股东——罗衡机电公司，为规避与本公司存在同业竞争的情况，在 2012 年 11 月 28 日出具了“今后将不以任何方式直接或间接参与任何与罗顿发展主营业务构成实质性竞争的业务或活动；如获得的商业机会与罗顿发展主营业务有竞争或可能存在竞争情形的，赋予罗顿发展针对该商业机会的优先选择权或者由罗顿发展收购构成同业竞争的相关业务和资产，以确保罗顿发展全体股东利益不受损害”的承诺。

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

为确保董事会下达的各项任务指标得以实现，公司董事会坚持"有奖有罚、奖罚分明、激励与约束并重"的原则，对高级管理人员和核心人员的绩效进行考核，并以此为依据进行考评。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 2013 年度公司董事、监事、高级管理人员的薪酬发放方案。认为，公司的薪酬考核制度起到了积极的作用，同意公司的各项薪酬管理制度。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况
详见公司治理第（四）部分内容。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明
无。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明
公司已经制定了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》并严格按照已经制定的制度执行，报告期内无重大会计差错更正情况、无重大遗漏信息补充情况和无业绩预告修正情况。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师金顺兴、李振华审计，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〔2014〕3-224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 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是罗顿发展公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，罗顿发展公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了罗顿发展公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：金顺兴

中国·杭州

中国注册会计师：李振华

二〇一四年四月十七日

二、 财务报表

合并资产负债表
2013 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
流动资产:			
货币资金	七(一)	56,011,038.76	91,714,230.11
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	七(二)	9,500,000.00	330,000.00
应收账款	七(三)	38,974,190.85	44,969,718.55
预付款项	七(五)	14,011,621.42	33,751,083.21
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七(四)	9,649,538.53	9,456,369.20
买入返售金融资产			
存货	七(六)	94,579,161.23	108,277,864.40
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七(七)	2,180,052.75	
流动资产合计		224,905,603.54	288,499,265.47
非流动资产:			
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	七(九)	365,106,181.34	365,098,704.97
投资性房地产	七(十)	5,301,151.14	5,595,659.58
固定资产	七(十一)	249,670,758.36	271,475,484.68
在建工程	七(十二)	965,934.35	741,972.35
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	七（十三）	11,627,443.14	231,714,062.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七（十四）	2,653,436.20	3,671,450.56
递延所得税资产			
其他非流动资产	七（十六）	220,716,117.67	
非流动资产合计		856,041,022.20	878,297,334.71
资产总计		1,080,946,625.74	1,166,796,600.18
流动负债：			
短期借款	七（十七）		5,000,000.00
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	七（十八）	1,801,576.20	50,000.00
应付账款	七（十九）	87,300,824.11	111,999,796.97
预收款项	七（二十）	38,139,496.59	52,822,306.58
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七（二十一）	2,270,111.21	2,226,568.75
应交税费	七（二十二）	26,033,059.48	28,212,262.80
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七（二十三）	152,186,815.71	153,752,417.30
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		307,731,883.30	354,063,352.40
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款	七(二十四)	91,687.02	431,009.04
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		91,687.02	431,009.04
负债合计		307,823,570.32	354,494,361.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七(二十五)	439,011,169.00	439,011,169.00
资本公积	七(二十六)	118,386,578.49	118,386,578.49
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七(二十七)	31,109,296.45	31,109,296.45
一般风险准备			
未分配利润	七(二十八)	70,694,835.15	97,148,302.10
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		659,201,879.09	685,655,346.04
少数股东权益		113,921,176.33	126,646,892.70
所有者权益合计		773,123,055.42	812,302,238.74
负债和所有者权益总计		1,080,946,625.74	1,166,796,600.18

法定代表人：高松先生 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

2013 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
流动资产:			
货币资金		1,919,175.86	13,763,373.12
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十四 (一)	929,117.18	689,300.00
预付款项		400,000.00	400,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四 (二)	181,224.82	341,535.93
存货		1,001,126.82	1,424,923.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,430,644.68	16,619,132.43
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四 (三)	745,794,753.15	745,787,276.78
投资性房地产			
固定资产		1,088,952.88	1,103,090.02
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			219,856,117.67
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		220,716,117.67	

非流动资产合计		967,599,823.70	966,746,484.47
资产总计		972,030,468.38	983,365,616.90
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		980,155.05	499,754.55
预收款项		880.00	726,267.86
应付职工薪酬			
应交税费		-247,915.26	-60,785.91
应付利息			
应付股利			
其他应付款		456,951,580.59	459,545,724.40
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		457,684,700.38	460,710,960.90
非流动负债:			
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		457,684,700.38	460,710,960.90
所有者权益（或股东权益）:			
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		-69,615,707.58	-61,306,819.58
所有者权益（或股东权益） 合计		514,345,768.00	522,654,656.00

负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		972,030,468.38	983,365,616.90
------------------------	--	----------------	----------------

法定代表人：高松先生 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
2013 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		203,807,025.11	333,484,296.02
其中：营业收入	七（二十九）	203,807,025.11	333,484,296.02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		239,955,504.57	355,079,350.47
其中：营业成本	七（二十九）	175,232,666.83	281,497,241.42
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	七（三十一）	7,542,685.07	12,276,457.46
销售费用	七（三十二）		15,222.18
管理费用	七（三十三）	48,937,880.16	49,696,972.82
财务费用	七（三十四）	412,004.39	7,899,226.44
资产减值损失	七（三十六）	7,830,268.12	3,694,230.15
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）	七（三十五）	19,517.54	20,896,979.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七（三十五）	7,476.37	-13,891.79
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-36,128,961.92	-698,075.01
加：营业外收入	七（三十七）	84,064.69	303,355.80
减：营业外支出	七（三十八）	69,567.61	698,476.75
其中：非流动资产处置损失		44,435.54	32,476.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-36,114,464.84	-1,093,195.96
减：所得税费用	七（三十九）	1,396,476.04	6,700,287.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-37,510,940.88	-7,793,483.82
归属于母公司所有者的净利润		-24,785,224.51	1,657,164.52
少数股东损益		-12,725,716.37	-9,450,648.34
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	七（四十）	-0.0565	0.0038
（二）稀释每股收益	七（四十）	-0.0565	0.0038
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-37,510,940.88	-7,793,483.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		-24,785,224.51	1,657,164.52
归属于少数股东的综合收益总额		-12,725,716.37	-9,450,648.34

法定代表人：高松先生 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
2013 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	十四 (四)	5,929,473.34	5,267,814.36
减: 营业成本	十四 (四)	5,144,435.79	4,581,676.36
营业税金及附加		15,792.11	27,806.20
销售费用			15,222.18
管理费用		8,311,026.62	12,282,421.59
财务费用		3,775.19	7,474,202.96
资产减值损失		-898,420.82	440,905.87
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)	十四 (五)	7,476.37	20,806,108.21
其中: 对联营企业和合营 企业的投资收益		7,476.37	-13,891.79
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-6,639,659.18	1,251,687.41
加: 营业外收入		2,445.85	3,448.98
减: 营业外支出		3,432.23	25,460.06
其中: 非流动资产处置损失		3,430.60	25,296.76
三、利润总额(亏损总额以“—”号 填列)		-6,640,645.56	1,229,676.33
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-6,640,645.56	1,229,676.33
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		-6,640,645.56	1,229,676.33

法定代表人: 高松先生 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
2013 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、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		178,633,848.20	286,725,188.46
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	七(四十一)1	5,179,303.44	93,570,513.46
经营活动现金流入小计		183,813,151.64	380,295,701.92
购买商品、接受劳务支付的现金		143,461,877.23	209,529,692.57
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		31,089,877.56	28,831,690.58
支付的各项税费		14,766,023.45	15,687,636.64
支付其他与经营活动有关的现金	七(四十一)2	22,297,070.82	23,790,840.78
经营活动现金流出小计		211,614,849.06	277,839,860.57
经营活动产生的现金流量净额	七(四十二)	-27,801,697.42	102,455,841.35
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		4,000,000.00	13,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,041.17	20,910,871.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		496,785.78	10,136.59
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		4,508,826.95	33,921,007.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,302,505.55	1,965,684.35
投资支付的现金		4,000,000.00	11,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,302,505.55	12,965,684.35

投资活动产生的现金流量净额		-793,678.60	20,955,323.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		11,000,000.00	11,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,000,000.00	11,000,000.00
偿还债务支付的现金		16,000,000.00	84,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,223,980.23	8,014,455.59
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	七(四十一)3	374,476.68	52,866.55
筹资活动现金流出小计		18,598,456.91	92,067,322.14
筹资活动产生的现金流量净额		-7,598,456.91	-81,067,322.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		168.72	
五、现金及现金等价物净增加额	七(四十二)	-36,193,664.21	42,343,842.68
加：期初现金及现金等价物余额	七(四十二)	91,664,230.11	49,320,387.43
六、期末现金及现金等价物余额	七(四十二)	55,470,565.90	91,664,230.11

法定代表人：高松先生 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

2013 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、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,428,923.20	5,225,872.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,284,162.89	85,274,178.12
经营活动现金流入小计		7,713,086.09	90,500,051.06
购买商品、接受劳务支付的现金		5,318,966.38	3,380,995.83
支付给职工以及为职工支付的现金		4,908,568.02	3,609,813.98
支付的各项税费		37,508.05	173,338.07
支付其他与经营活动有关的现金		7,631,202.02	15,167,006.00
经营活动现金流出小计		17,896,244.47	22,331,153.88
经营活动产生的现金流量净额	十四(六)	-10,183,158.38	68,168,897.18
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			20,820,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,648.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,648.00	20,820,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		14,444.44	

的现金			
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		14,444.44	
投资活动产生的现金流量净额		7,203.56	20,820,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			78,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,668,242.44	7,441,612.67
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,668,242.44	85,441,612.67
筹资活动产生的现金流量净额		-1,668,242.44	-85,441,612.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十四(六)	-11,844,197.26	3,547,284.51
加：期初现金及现金等价物余额	十四(六)	13,763,373.12	10,216,088.61
六、期末现金及现金等价物余额	十四(六)	1,919,175.86	13,763,373.12

法定代表人：高松先生 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

合并所有者权益变动表

2013 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	本期金额									
	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	专项储备	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	118,386,578.49			31,109,296.45		97,148,302.10		126,646,892.70	812,302,238.74
加:会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年初余额	439,011,169.00	118,386,578.49			31,109,296.45		97,148,302.10		126,646,892.70	812,302,238.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”)							-26,453,466.95		-12,725,716.37	-39,179,183.32

号填列)										
(一) 净利润							-24,785,224.51		-12,725,716.37	-37,510,940.88
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-24,785,224.51		-12,725,716.37	-37,510,940.88
(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							-1,668,242.44			-1,668,242.44
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							-1,668,242.44			-1,668,242.44
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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										

四、本期末余额	439,011,169.00	118,386,578.49			31,109,296.45		70,694,835.15		113,921,176.33	773,123,055.42
---------	----------------	----------------	--	--	---------------	--	---------------	--	----------------	----------------

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	专项储备	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	118,386,578.49			31,109,296.45		95,491,137.58		136,097,541.04	820,095,722.56	
: 会计政策变更											
期差错更正											
他											
二、本年初余额	439,011,169.00	118,386,578.49			31,109,296.45		95,491,137.58		136,097,541.04	820,095,722.56	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							1,657,164.52		-9,450,648.34	-7,793,483.82	
(一) 净利润							1,657,164.52		-9,450,648.34	-7,793,483.82	

(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							1,657,164.52		-9,450,648.34	-7,793,483.82
(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. 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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	439,011,169.00	118,386,578.49			31,109,296.45		97,148,302.10		126,646,892.70	812,302,238.74

法定代表人：高松先生 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

2013 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	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-61,306,819.58	522,654,656.00
加:会计政策变更								
期差错更正								
他								
二、本年年年初余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-61,306,819.58	522,654,656.00
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-8,308,888.00	-8,308,888.00
(一)净利润							-6,640,645.56	-6,640,645.56
(二)其他综合收								

益								
上述(一)和(二)小计							-6,640,645.56	-6,640,645.56
(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							-1,668,242.44	-1,668,242.44
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							-1,668,242.44	-1,668,242.44
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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-69,615,707.58	514,345,768.00

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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-62,536,495.91	521,424,979.67

加： 会计政策 变更								
期差错更 正								
他								
二、本年 年初余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-62,536,495.91	521,424,979.67
三、本期 增减变动 金额（减 少以“-” 号填列）							1,229,676.33	1,229,676.33
（一）净 利润							1,229,676.33	1,229,676.33
（二）其 他综合收 益								
上述（一） 和（二） 小计							1,229,676.33	1,229,676.33
（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. 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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-61,306,819.58	522,654,656.00

法定代表人：高松先生 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

三、 公司基本情况

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、海口国能投资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 股(每股面值 1 元)。其中,有限售条件的流通股份 A 股 63,713,607 股;无限售条件的流通股份 A 股 375,297,562 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:

(一) 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

(二) 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。

(三) 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。

(四) 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:1) 按照《企业会计准则第 13 号--或有事项》确定的金额;2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号--收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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,根据其账面价值高于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,高于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,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,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。

(4) 可供出售金融资产减值的客观证据

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括:

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难,该债务工具无法在活跃市场继续交易;
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查,若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%(含 50%)或低于其成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)的,则表明其发生减值;若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的,或低于其成本持续时间超过 6 个月(含 6 个月)但未超过 12 个月的,本公司会综合考虑其他相关因素,诸如价格波动率等,判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述"成本"按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额确定;"公允价值"根据证券交易所期末收盘价确定,除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资,采用如下方法确定公允价值:

如果可供出售权益工具投资的初始取得成本高于在证券交易所上市交易的同一股票的市价,应采用在证券交易所上市交易的同一股票的市价作为估值日该股票的价值;

如果可供出售权益工具投资的初始取得成本低于在证券交易所上市交易的同一股票的市价,应按以下公式确定该股票的价值:

$$FV=C+(P-C)\times(DI-Dr) / DI$$

其中：

FV 为估值日该可供出售权益工具的公允价值；

C 为该可供出售权益工具的初始取得成本(因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整)；

P 为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；

DI 为该可供出售权益工具限售期所含的交易日的交易天数；

Dr 为估值日剩余限售期，即估值日至限售期结束所含的交易日的交易天数(不含估值日当天)

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(九) 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。

(十) 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、处在施工过程中的未完工程施工成本、

在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

建筑施工合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。工程施工项目累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。工程施工项目累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；工程施工项目已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

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、 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

(2) 包装物

一次摊销法

(十一) 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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(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，按照账面价值高于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。

5. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的，按照以下方法进行处理，除非处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的。

1) 丧失对子公司控制权之前处置对其部分投资的处理方法

公司处置对子公司的投资，但尚未丧失对该子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。在合并财务报表中，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额调整资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

2) 处置部分股权丧失了对原子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：

在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益(如果存在相关的商誉，还应扣除商誉)。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在个别财务报表的处理与不属于一揽子交易的的处理方法一致。在合并财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；3)一项交易的发生取决于其他

至少一项交易的发生；4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(十二) 投资性房地产：

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

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

(十三) 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
电子设备	8	5.00	11.875
运输设备	5	5.00	19.00
罗顿酒店装修	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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程：

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

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

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

(十五) 借款费用：

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十六) 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
专有技术	10
软件	5-10

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,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备;使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

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

(十七) 长期待摊费用:

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

(十八) 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。

(十九) 收入:

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

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

将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

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

(3) 让渡资产使用权

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

(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。

2. 收入确认的具体方法

公司主要系提供酒店管理与咨询、装饰工程业务。酒店经营收入确认需满足以下条件:已经收款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入;与酒店经营相关的成本能够可靠地计量;每天根据客户消费结算单形成销售日报表,销售日报表经审核后确认收入。

(二十) 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。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助,除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。

2. 对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的,按应收金额确认政府补助。除此之外,政府补助均在实际收到时确认。

3. 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。

4. 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。

(二十一) 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。

(二十二) 经营租赁、融资租赁：

1. 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。

2. 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。

(二十三) 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

(二十四) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

(二十五) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

工程施工成本的具体核算方法：以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，工程施工成本根据完工百分比法确认的营业收入，配比结转至营业成本。

五、 税项：

(一) 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	25、核定征收

根据海南省海口市地方税务局《企业所得税核定征收通知书》(海口地税企定率[2012]2083号)规定，海南金海岸装饰工程有限公司 2012 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日适用核定征收企业所得税。根据海南省海口市地方税务局《企业所得税核定征收通知书》(海口地税企定率通[2013]2386 号)规定，海南金海岸装饰工程有限公司 2013 年 7 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日适用核定征收企业所得税。海南金海岸装饰工程有限公司按照收入的 10%核定计算应纳税所得额。

(二) 其他说明

海南金海岸罗顿大酒店有限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

(一) 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	51.00	51.00	是	104,048,893.58		
海南金海岸装饰工	控股子公司	海口	建筑业	30,000,000.00	室内外装饰装修工程计工、建材	28,430,849.81	90.00	90.00	是	4,640,320.07		

程有限公司(以下简称海南工程公司)				料、装饰材料。								
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	97.00	97.00	是	4,681.13		
上海罗顿商务管理服务服务有限公司(以下简称	控股子公司	上海	服务业	5,000,000.00	商务管理服务、宾馆、酒店管理、企业形象策划(广告业务除外)及以上相关的	4,500,000.00	90.00	90.00	是	475,607.06		

上海罗顿商务公司)					服务。								
上海中油罗顿石油有限公司(以下简称上海中油公司)	全资子公司	上海	能源业	50,000,000.00	石油产品、储运的石油仓库及运输筹建。	50,000,000.00		100.00	100.00	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, 筑材料, 建筑材料, 装饰材料销售。	27,000,000.00		90.00	90.00	是	3,244,161.78		
北京罗	控股子	北京	建筑业	30,000,000.00	施工总承包、专	27,200,000.00		99.07	99.07	是	6,268.70		

顿建设工程有限公司(以下简称北京工程公司)	公司				业承包、设备安装、技术咨询、工程目管理。								
海南金海岸高尔夫服务有限公司	控股子公司的控股子公司	海口	服务业	1,000,000.00	尔市开高尔夫场,尔运组和排事,尔球业,尔培高球用品。	510,000.00	51.00	51.00	是	-90,946.69	-90,946.69		
海南罗顿园林景观工程有限公司(以下	控股子公司的控股子公司	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、园林产品的开发、销售。	7,000,000.00	70.00	70.00	是	749,834.73			

简称园林景观公司)												
海南罗顿建筑设计有限公司(以下简称建筑设计公司)	控股子公司的控股子公司	海口	服务业	10,000,000.00	建筑项目咨询、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。	7,000,000.00	70.00	70.00	是	842,355.97		

七、合并财务报表项目注释

(一) 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：	5,977,160.60	6,214,657.37
人民币	5,977,160.60	6,214,657.37
银行存款：	49,493,405.30	85,449,572.74
人民币	49,493,405.30	85,449,572.74
其他货币资金：	540,472.86	50,000.00
人民币	540,472.86	50,000.00
合计	56,011,038.76	91,714,230.11

期末其他货币资金中包含用于开具银行承兑汇票的票据保证金 540,472.86 元。

(二) 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	9,500,000.00	330,000.00
合计	9,500,000.00	330,000.00

期末公司无已经背书给他方但尚未到期的票据。

(三) 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	97,900,283.34	100.00	58,926,092.49	60.19	95,604,830.44	99.72	50,635,111.89	52.96
组合小计	97,900,283.34	100.00	58,926,092.49	60.19	95,604,830.44	99.72	50,635,111.89	52.96
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					267,700.00	0.28	267,700.00	100.00
合计	97,900,283.34	/	58,926,092.49	/	95,872,530.44	/	50,902,811.89	/

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	15,608,324.88	15.94	780,416.23	20,617,299.01	21.56	1,030,864.95
1 年以内小计	15,608,324.88	15.94	780,416.23	20,617,299.01	21.56	1,030,864.95
1 至 2 年	11,833,417.21	12.09	1,183,341.73	5,496,381.09	5.75	549,638.11
2 至 3 年	2,084,788.01	2.13	416,957.60	18,325,982.76	19.17	3,665,196.55
3 至 4 年	17,324,788.67	17.70	6,929,915.46	7,261,438.02	7.60	2,904,575.20
4 至 5 年	7,167,515.51	7.32	5,734,012.41	7,094,462.41	7.42	5,675,569.93
5 年以上	43,881,449.06	44.82	43,881,449.06	36,809,267.15	38.50	36,809,267.15
合计	97,900,283.34	100.00	58,926,092.49	95,604,830.44	100.00	50,635,111.89

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
罗顿国际旅业公司	5,903,276.35	5,426,276.29	5,879,171.22	5,089,577.53
合计	5,903,276.35	5,426,276.29	5,879,171.22	5,089,577.53

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 (%)
中集建设集团有限公司	非关联方	14,440,676.00	3-4 年	14.75
海口金狮娱乐有限公司	非关联方	12,861,769.30	3 年以上	13.14
长沙影视会展中心	非关联方	11,636,368.79	5 年以上	11.89
北京罗顿沙河建设发展有限公司	关联方	6,718,144.25	1 年以内	6.86
海口市新埠岛开发建设总公司	非关联方	6,700,000.10	1-2 年	6.84
合计	/	52,356,958.44	/	53.48

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 (%)
北京罗顿沙河建设发展有限公司(以下简称北京罗顿沙河公司)	同一实际控制人	6,718,144.25	6.86
海南大宇实业有限公司	参股股东	1,683,881.48	1.72
集团公司	同一实际控制人	1,959,267.21	2.00
合计	/	10,361,292.94	10.58

(四) 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	26,852,135.31	99.38	17,202,596.78	64.06	26,219,678.46	97.04	16,763,309.26	63.93

组合小计	26,852,135.31	99.38	17,202,596.78	64.06	26,219,678.46	97.04	16,763,309.26	63.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	167,700.00	0.62	167,700.00	100.00	800,000.00	2.96	800,000.00	100.00
合计	27,019,835.31	/	17,370,296.78	/	27,019,678.46	/	17,563,309.26	/

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	6,577,706.91	24.50	328,885.35	6,320,483.90	24.11	316,024.20
1 年以内小计	6,577,706.91	24.50	328,885.35	6,320,483.90	24.11	316,024.20
1 至 2 年	1,238,961.00	4.61	123,896.10	3,443,619.10	13.13	344,361.92
2 至 3 年	2,641,300.33	9.84	528,260.05	278,327.03	1.06	55,665.41
3 至 4 年	228,884.72	0.85	91,553.89	185,904.80	0.71	74,361.92
4 至 5 年	176,404.80	0.66	141,123.84	92,239.12	0.35	73,791.30
5 年以上	15,988,877.55	59.54	15,988,877.55	15,899,104.51	60.64	15,899,104.51
合计	26,852,135.31	100.00	17,202,596.78	26,219,678.46	100.00	16,763,309.26

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	167,700.00	167,700.00	100.00	预计不可收回
合计	167,700.00	167,700.00	/	/

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 2013 年 12 月 31 日，溧阳前沿实业发展有限公司尚欠上海工程公司款项 167,700.00 元，预计无法收回，已全额计提坏账准备。

- 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	15.76
海口金狮娱乐有限公司	非关联方	3,166,993.70	1 年以内	11.72
长沙市芙蓉区塔星石材经营部	非关联方	2,618,552.80	5 年以上	9.69
桑拿中心	非关联方	1,072,341.89	5 年以上	3.97
重庆聚华科技发展有限公司	非关联方	792,725.00	1 年以内	2.93
合计	/	11,908,705.42	/	44.07

(五) 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	5,105,469.92	36.44	24,064,893.92	71.30
1 至 2 年	4,436,779.55	31.66	3,912,622.04	11.59
2 至 3 年	2,451,001.17	17.49	2,263,757.20	6.71
3 年以上	2,018,370.78	14.41	3,509,810.05	10.40
合计	14,011,621.42	100.00	33,751,083.21	100.00

- 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
成都驻江防火材料有限公司	非关联方	1,100,000.00	1-2 年、2-3 年	预付材料款
杭州赢天下建筑有限公司	非关联方	580,000.00	1 年以内	预付劳务款
渝北区凤巢建材经营部	非关联方	575,923.15	1 年以内	预付材料款
北京艺从海青建筑工程有限公司	非关联方	522,024.00	1 年以内	预付工程款
金牛区新定和石材经营部	非关联方	507,463.84	2-3 年	预付材料款
合计	/	3,285,410.99	/	/

- 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。

(六) 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	1,652,424.14	980,888.34	671,535.80	1,627,341.48	980,888.34	646,453.14
在 产 品	2,773,371.62	1,719,811.80	1,053,559.82	3,194,169.28	1,719,811.80	1,474,357.48
工 程 施 工	91,815,259.86		91,815,259.86	105,094,647.04		105,094,647.04
低 值 易 耗 品	1,038,805.75		1,038,805.75	1,062,406.74		1,062,406.74
合 计	97,279,861.37	2,700,700.14	94,579,161.23	110,978,564.54	2,700,700.14	108,277,864.40

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

(七) 其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
酒店消费卡	500,000.00	
预缴税费	1,680,052.75	
合 计	2,180,052.75	

(八) 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	25.00	25.00	2,595,170.18	1,102,422.91	1,492,747.27	1,989,001.38	29,905.49

司							
---	--	--	--	--	--	--	--

(九) 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
上海东洲罗顿通信股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		4.25	4.25
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	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	115,704.97	7,476.37	123,181.34		25.00	25.00

2、其他说明

本公司对沙河高教园住宅一期和上海名门世家商业广场两个项目的项目投资比例虽然超过20%，但本公司及项目合作方并未就项目单独成立公司，对项目没有重大影响，因此本公司对以上两个项目投资采用成本法核算，于实际收到项目分红时确认投资收益。

(十) 投资性房地产:

1、 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
----	--------	-------	-------	--------

一、账面原值合计	8,835,252.00			8,835,252.00
1.房屋、建筑物	8,835,252.00			8,835,252.00
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	3,239,592.42	294,508.44		3,534,100.86
1.房屋、建筑物	3,239,592.42	294,508.44		3,534,100.86
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	5,595,659.58		294,508.44	5,301,151.14
1.房屋、建筑物	5,595,659.58		294,508.44	5,301,151.14
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	5,595,659.58		294,508.44	5,301,151.14
1.房屋、建筑物	5,595,659.58		294,508.44	5,301,151.14
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：294,508.44 元。

2、其他说明

投资性房地产系海南工程公司出租给上海鼎方企业管理咨询有限公司和上海时蓄企业发展有限公司（以下简称“上海时蓄公司”）的上海市浦东新区博山路 158-162(双)号等房产。

3、期末，已有账面价值 5,301,151.14 元的投资性房地产用于担保。

(十一) 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：	588,757,217.76	1,078,543.55		2,551,819.40	587,283,941.91
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
房屋及建筑物	186,888,788.44				186,888,788.44
机器设备	34,610,922.75	390,278.71		363,497.40	34,637,704.06
运输工具	17,018,206.20	423,567.00		1,890,005.00	15,551,768.20
电子及其他设备	24,865,472.37	264,697.84		263,317.00	24,866,853.21
罗顿酒店装修	325,373,828.00			35,000.00	325,338,828.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合	316,098,182.91		22,420,003.67	2,088,553.20	336,429,633.38

计:					
其中: 房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
房屋及建筑物	90,271,435.26		11,280,422.26		101,551,857.52
机器设备	33,241,392.01		364,559.16	322,297.80	33,283,653.37
运输工具	13,546,547.78		808,892.70	1,470,366.51	12,885,073.97
电子及其他设备	24,494,206.95		205,080.85	267,970.52	24,431,317.28
罗顿酒店装修	154,544,600.91		9,761,048.70	27,918.37	164,277,731.24
三、固定资产账面净值合计	272,659,034.85		/	/	250,854,308.53
其中: 房屋及建筑物			/	/	
机器设备			/	/	
运输工具			/	/	
房屋及建筑物	96,617,353.18		/	/	85,336,930.92
机器设备	1,369,530.74		/	/	1,354,050.69
运输工具	3,471,658.42		/	/	2,666,694.23
电子及其他设备	371,265.42		/	/	435,535.93
罗顿酒店装修	170,829,227.09		/	/	161,061,096.76
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	271,475,484.68		/	/	249,670,758.36
其中: 房屋及建筑物			/	/	
机器设备			/	/	
运输工具			/	/	
房屋及建筑物	96,617,353.18		/	/	85,336,930.92
机器设备	539,210.41		/	/	523,730.36
运输工具	3,471,658.42		/	/	2,666,694.23
电子及其他设备	18,035.58		/	/	82,306.09

备				
罗顿酒店装修	170,829,227.09	/	/	161,061,096.76

本期折旧额：22,420,003.67 元。

2、未办妥产权证书的固定资产的情况

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	因之前酒店其他房产用于银行贷款抵押	抵押解除后正准备办理

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 2013 年 12 月 31 日, 该房产(账面价值 28,064,814.54 元)的产权过户手续尚未办妥。

3、期末, 已有账面价值 8,008,521.08 元的固定资产用于担保。

(十二) 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	965,934.35		965,934.35	741,972.35		741,972.35

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	资金来源	期末数
空调冷却塔改造工程	741,972.35	223,962.00	自有资金	965,934.35
合计	741,972.35	223,962.00	/	965,934.35

(十三) 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	296,840,669.44		266,000,000.00	30,840,669.44
土地使用权	280,792,476.44		266,000,000.00	14,792,476.44
专有技术	15,800,000.00			15,800,000.00
软件	248,193.00			248,193.00
二、累计摊销合计	57,893,606.99		45,913,380.57	11,980,226.42
土地使用权	49,114,608.87		45,924,720.57	3,189,888.30
专有技术	8,567,000.12			8,567,000.12
软件	211,998.00		-11,340	223,338.00
三、无形资产账面净值合计	238,947,062.45		220,086,619.43	18,860,443.02
土地使用权	231,677,867.57		220,075,279.43	11,602,588.14
专有技术	7,232,999.88		0	7,232,999.88
软件	36,195.00		11,340	24,855.00
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	231,714,062.57		220,086,619.43	11,627,443.14
土地使用权	231,677,867.57		220,075,279.43	11,602,588.14
专有技术				
软件	36,195.00		11,340	24,855.00

本期摊销额：230,501.76 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，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 2013 年 12 月 31 日，该土地使用权账面价值为 8,719,748.05 元，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 2013 年 12 月 31 日，上述土地使用权(账面价值为 2,882,840.09 元)的产权过户手续尚未办妥。

3、其他说明

本公司于 2002 年购买琼海市面积为 1,811.17 亩土地使用权，已支付全部土地价款并于 2003 年取得土地使用权证；2010 年 11 月 25 日，公司接到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人民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 2013 年 12 月 31 日，本公司已支付上述款项 5,000.00 万元。

2013 年 1 月 19 日，本公司与琼海市人民政府签订《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用地征地补偿费用协议书补充协议》，约定本公司就四宗地块已经支付的资金(以合法凭证为准)均列入土地开发成本。未来协议项下的地块依法出让超出开发成本(含应缴税费)所得溢价部分，由本公司与琼海市人民政府双方按 7: 3 的比例分享。结算方式届时由双方商定。公司于 2013 年 5 月办妥该土地使用权证注销手续，并将该无形资产转入其他非流动资产核算。

2013 年 12 月 20 日，本公司接到琼海市国土环境资源局通知，由于政策调整原因，琼海市拟通过对该区域部分土地进行局部调整的方式推进该地区的开发建设，截止 2014 年 4 月 17 日，本公司正与琼海市国土环境资源局洽商土地调整事宜。

(十四) 长期待摊费用:

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
客房维修	730,999.44		186,638.16		544,361.28
外墙维修	2,194,166.66		560,000.04		1,634,166.62
办公室装修	746,284.46		271,376.16		474,908.30
合计	3,671,450.56		1,018,014.36		2,653,436.20

(十五) 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	68,466,121.15	7,830,268.12			76,296,389.27

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	79,583,371.34	7,830,268.12			87,413,639.46

(十六) 其他非流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
土地	220,716,117.67	
合计	220,716,117.67	

详见无形资产之说明，因博鳌土地未来开发情况存在不确定因素，本期将博鳌土地自无形资产调至本科目核算。

(十七) 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
抵押及保证借款		5,000,000.00
合计		5,000,000.00

(十八) 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,801,576.20	50,000.00
合计	1,801,576.20	50,000.00

下一会计期间将到期的金额 1,801,576.20 元。

(十九) 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	78,008,793.12	91,673,584.56
应付工程费	9,292,030.99	20,326,212.41
合计	87,300,824.11	111,999,796.97

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。

(二十) 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	35,749,372.32	50,339,305.55
预收客房款	2,390,124.27	2,483,001.03
合计	38,139,496.59	52,822,306.58

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	5,452,444.85	2,426,805.72
合计	5,452,444.85	2,426,805.72

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。

(二十一) 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	2,083,415.16	20,603,278.14	20,618,066.71	2,068,626.59
二、职工福利费	1,302.87	5,630,063.91	5,630,063.91	1,302.87
三、社会保险费		4,214,065.68	4,151,000.94	63,064.74
医疗保险费		1,150,780.84	1,131,187.08	19,593.76
基本养老保险费		2,738,013.80	2,700,107.17	37,906.63

失业保险费		173,407.27	170,652.12	2,755.15
工伤保险		70,339.68	69,190.68	1,149.00
生育保险		81,524.09	79,863.89	1,660.20
四、住房公积金		366,544.73	348,173.73	18,371.00
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费与职工教育经费	141,850.72	92,847.50	115,952.21	118,746.01
合计	2,226,568.75	30,906,799.96	30,863,257.50	2,270,111.21

工会经费和职工教育经费金额 118,746.01 元。

本公司当月计提的薪酬于次月 15 日前发放。

(二十二) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	55,891.97	56,668.12
营业税	22,115,949.89	22,462,385.78
企业所得税	1,121,519.17	2,865,262.81
个人所得税	14,717.25	33,194.83
城市维护建设税	1,563,184.99	1,577,845.82
房产税	375,644.43	388,244.43
土地使用税	80,896.86	80,896.86
教育费附加	638,378.31	664,747.73
地方教育附加	2,742.68	-3,851.10
其他	64,133.93	86,867.52
合计	26,033,059.48	28,212,262.80

截至 2013 年 12 月 31 日，应交税费--营业税余额 22,115,949.89 元，应交税费--城建税余额 1,563,184.99 元，主要系工程类公司引起。本公司工程类子公司在异地承接的工程合同，相应营业税、城建税均在当地缴纳并多为业主方代扣代缴，部分在合同中注明，部分则在实际结算时扣除。工程类子公司按工程进度确认收入时相应确认了应交营业税、城建税，在工程完工结算后凭业主方自当地税务机关取得的纳税证明，冲抵已计提营业税、城建税。

(二十三) 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	1,056,001.77	864,195.91
往来款	146,396,098.22	147,294,362.78
应付暂收款	3,054,950.84	3,174,664.27
其他	1,679,764.88	2,419,194.34
合计	152,186,815.71	153,752,417.30

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	48,191,048.16	55,677,000.00
集团公司	90,320,000.00	84,050,000.00
海南罗衡机电工程设备安装有限公司		32,326.12
合计	138,511,048.16	139,759,326.12

3、 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
集团公司	90,320,000.00	往来款
北京罗顿沙河公司	48,191,048.16	往来款
海南中远博鳌有限公司	2,062,930.70	往来款
小计	140,573,978.86	

(二十四) 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
大众汽车金融(中国)有限公司	24 个月	659,000.00	1.05	35,155.66	91,687.02	共同借款
		659,000.00		35,155.66	91,687.02	

罗顿酒店公司与大众汽车金融(中国)有限公司 2012 年 1 月 12 日签订《贷款合同》，借款人为海南金海岸罗顿大酒店有限公司，共同借款人为钟奋。

(二十五) 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

(二十六) 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

(二十七) 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

(二十八) 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	97,148,302.10	/
调整后 年初未分配利润	97,148,302.10	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-24,785,224.51	/
应付普通股股利	1,668,242.44	
期末未分配利润	70,694,835.15	/

(二十九) 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	203,124,165.11	332,758,716.02
其他业务收入	682,860.00	725,580.00
营业成本	175,232,666.83	281,497,241.42

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	159,339,104.45	139,791,291.58	288,152,508.17	245,426,699.70
设计收入	4,387,961.07	1,941,212.46	3,980,037.00	1,939,033.17
酒店经营收入	33,467,626.25	28,355,727.00	35,358,356.49	29,255,323.77
网络通讯工程收入	5,929,473.34	5,144,435.79	5,267,814.36	4,581,676.36
合计	203,124,165.11	175,232,666.83	332,758,716.02	281,202,733.00

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	159,339,104.45	139,791,291.58	288,152,508.17	245,426,699.70
设计服务	4,387,961.07	1,941,212.46	3,980,037.00	1,939,033.17
酒店经营	33,467,626.25	28,355,727.00	35,358,356.49	29,255,323.77
网络通讯工程	5,929,473.34	5,144,435.79	5,267,814.36	4,581,676.36
合计	203,124,165.11	175,232,666.83	332,758,716.02	281,202,733.00

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	45,386,009.19	32,116,597.54	76,677,316.08	54,757,110.36
华东	36,893,114.51	33,680,708.76	114,318,962.82	88,073,496.62

华南	41,510,794.40	34,499,319.15	45,988,855.49	44,557,563.98
华中	17,486,360.49	16,874,572.52	9,956,485.25	14,335,198.89
西南	36,006,116.67	33,994,130.95	83,490,259.15	77,509,612.74
西北	25,841,769.85	24,067,337.91	2,326,837.23	1,969,750.41
合计	203,124,165.11	175,232,666.83	332,758,716.02	281,202,733.00

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（%）
北京罗顿沙河建设发展有限公司	44,544,319.63	21.86
宁夏马斯特置业有限公司	25,841,769.85	12.68
重庆交旅游轮有限公司	16,193,696.48	7.95
湖南天鹰建设有限公司	12,905,623.60	6.33
靖江市莱克伯瓷酒店	6,202,900.00	3.04
合计	105,688,309.56	51.86

(三十) 合同项目收入：

单位：元 币种：人民币

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利（亏损以“-”号表示）	已办理结算的金额
	沙河高教园精装修工程	95,204,589.00	53,987,521.16	16,130,658.64	
黄金6号游轮	62,770,000.00	44,875,947.39	2,932,333.03		
宁夏马斯特商务中心写字楼	60,672,024.00	24,067,337.91	1,774,431.94		
三亚华美达广场酒店	41,388,662.06	27,059,192.78	2,529,469.28		
黄金8号游轮	39,099,958.90	27,545,198.89	1,868,760.01		
江西鹰潭迎宾馆酒店项目	35,000,000.00	2,404,203.00	1,849,331.00		
合肥喜来登酒店项目	32,841,896.00	15,832,961.86	6,905,583.36		
小计	366,977,129.96	195,772,362.99	33,990,567.26		

(三十一) 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	6,466,683.06	10,567,224.36	详见税项之说明
城市维护建设税	445,952.29	709,872.80	
教育费附加	289,577.29	427,444.76	
其他	340,472.43	571,915.54	
合计	7,542,685.07	12,276,457.46	/

(三十二) 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		15,222.18
合计		15,222.18

(三十三) 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	20,870,398.34	18,411,444.29
折旧费用	9,809,531.06	9,789,674.69
摊销费	1,248,516.12	6,535,547.72
差旅及交通费	2,845,813.56	2,924,382.00
办公费	3,270,566.92	2,614,588.49
水电及维修费	1,674,805.88	2,230,961.75
其他费用	3,603,220.95	2,212,057.69
税金	2,101,774.40	2,048,589.60
招待费	1,166,121.95	1,341,904.22
保险及咨询费	2,347,130.98	1,587,822.37
合计	48,937,880.16	49,696,972.82

(三十四) 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	590,892.45	8,067,322.14
利息收入	-314,961.27	-384,048.54
金融手续费	136,073.21	215,952.84
合计	412,004.39	7,899,226.44

(三十五) 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		20,820,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	7,476.37	-13,891.79
理财产品持有期间取得的投资收益	12,041.17	90,871.23
合计	19,517.54	20,896,979.44

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		20,820,000.00	本期未分红
合计		20,820,000.00	/

注：本公司对北京沙河高教园住宅一期项目的投资收益详见关联交易情况之说明。

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	7,476.37	-13,891.79	联营公司利润变动
合计	7,476.37	-13,891.79	/

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三十六) 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	7,830,268.12	3,694,230.15
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	7,830,268.12	3,694,230.15

(三十七) 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	77,766.29		77,766.29
其中: 固定资产处置利得	77,766.29		77,766.29
政府补助		274,000.00	
无法支付款项		25,906.82	
其他	6,298.40	3,448.98	6,298.40
合计	84,064.69	303,355.80	84,064.69

(三十八) 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	44,435.54	32,476.46	44,435.54
其中：固定资产处置损失	44,435.54	32,476.46	44,435.54
对外捐赠		102,000.00	
罚款支出		563,731.06	
其他	25,132.07	269.23	25,132.07
合计	69,567.61	698,476.75	69,567.61

(三十九) 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	1,396,476.04	6,700,287.86
合计	1,396,476.04	6,700,287.86

(四十) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	2013 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	-24,785,224.51
非经常性损益	B	640,033.04
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	-25,425,257.55
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	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times \frac{G}{K} - H \times \frac{I}{K} - J$	439,011,169.00
基本每股收益	M=A/L	-0.0565
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	-0.0579

(2) 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

(四十一) 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
收到其它公司往来款	4,858,043.77
收到银行利息收入	314,961.27
政府补助及其他	6,298.40
合计	5,179,303.44

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
支付的日常经营费用	14,721,421.75
支付其他公司往来款	6,923,970.93
支付营业外支出	25,132.07
支付银行手续费	136,073.21
支付票据保证金	490,472.86
合计	22,297,070.82

3、 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付长期应付款及利息	374,476.68
合计	374,476.68

(四十二) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-37,510,940.88	-7,793,483.82
加：资产减值准备	7,830,268.12	3,694,230.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,714,512.11	22,853,016.66
无形资产摊销	230,501.76	5,721,065.52
长期待摊费用摊销	1,018,014.36	814,482.20
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）	-33,330.75	32,476.46
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		81,062.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	590,723.73	8,067,322.14
投资损失（收益以“-”号填列）	-19,517.54	-20,896,979.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	13,698,703.17	-50,818,093.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,871,656.14	11,098,352.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-42,192,287.64	129,602,390.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-27,801,697.42	102,455,841.35
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	55,470,565.90	91,664,230.11
减: 现金的期初余额	91,664,230.11	49,320,387.43
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	-36,193,664.21	42,343,842.68

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	55,470,565.90	91,664,230.11
其中: 库存现金	5,977,160.60	6,214,657.37
可随时用于支付的银行存款	49,493,405.30	85,449,572.74
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	55,470,565.90	91,664,230.11

3、 现金流量表补充资料的说明

期末使用受限的货币资金 540,472.86 元系应付票据承兑保证金, 不作为现金及现金等价物。

八、 关联方及关联交易

(一) 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
海南罗衡机电设备安装有限公司	有限责任公司	海口	李维	装饰工程、工程设计、安装维修、建材销售等	2,000	20.00	20.00	李维	2939475-1

(二) 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	本企业在被投	组织机构代码
---------	------	-----	------	------	------	--------	--------	--------

称						例(%)	资单位 表决权 比例(%)	
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	774778407-7

(三) 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
集团公司	集团兄弟公司	62032795-2
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
上海时蓄公司	其他	13383966-X
上海时蓄基业实业发展有限公 司	其他	76330899-4
北京罗顿沙河公司	其他	80116572-9
钟奋	其他	4600361958****4519

(四) 关联交易情况

出售商品/提供劳务情况表

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	酒店消费	市场价	1,234,699.51	3.70	1,416,544.96	4.01
罗顿国际旅 业公司	酒店消费	市场价	24,105.13	0.07	87,149.57	0.25
海南大宇实 业有限公司	酒店消费	市场价	296,832.99	0.89	255,820.89	0.72
北京罗顿沙 河公司	酒店消费	市场价	218,645.90	0.66	476,409.20	1.35
北京罗顿沙 河公司	装饰工程	市场价	32,852,343.15	22.03	69,056,258.30	23.97
北京罗顿沙 河公司	景观工程	市场价	10,921,717.00	5.38	2,513,650.00	0.88
北京罗顿沙 河公司	保安系统	市场价	551,613.58	9.30	482,603.46	9.16

1、 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	租赁起始	租赁终止	租赁收益	年度确认的租
-------	-------	-------	------	------	------	--------

		类	日	日	定价依据	赁收益
海南工程公司	上海时蓄公司	上海 947.88 平米房产	2012 年 10 月 1 日	2015 年 9 月 30 日	租赁合同	276,780.00

2、 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 2013 年 12 月 31 日，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。

本期公司未收到分红款。截至 2013 年 12 月 31 日，本公司累计收到北京罗顿沙河公司合作项目分红款计 111,720,000.00 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 2013 年 12 月 31 日，本公司已经累计支付上述投资款计 146,510,000.00 元。

截至 2013 年 12 月 31 日，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。

(3) 大股东对合作投资的承诺

2013 年 4 月 15 日，本公司收到控股股东海南罗衡机电设备安装工程有限公司（以下简称"罗衡机电公司"）关于合作项目北京沙河高教园住宅一期项目投资和上海名门世家四期商业广场项目投资的承诺书，承诺如下：

若罗顿发展公司今后在上述两个项目合作经营上出现任何投资本金的损失，罗衡机电公司愿意替罗顿发展公司弥补和承担。

工程合同

2011 年，海南工程公司与北京罗顿沙河公司分别签署了《精装修工程施工合同》及其《补充协议》，承建北京沙河高教园区一期 B1 区 1#楼精装修工程，工程合同暂估总价约 9,520.46 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，该精装修工程形象进度为 80%，海南工程公司已收北京罗顿沙河公司工程款 6,825.92 万元。

2012 年 4 月，上海工程公司与北京罗顿沙河公司签署了《二次结构工程施工合同》，承建北京沙河高教园区住宅一期 B1 区 1#楼室内二次结构工程，工程合同暂估总价约 1,117.67 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，该工程形象进度为 100%，现已结算，结算金额 1,268.51 万元。上海工程公司已收北京罗顿沙河公司工程款 1,205.08 万元。

2012 年 11 月，上海工程公司与北京罗顿沙河公司签署了《二次结构工程补充协议》，承建北京沙河高教园区住宅一期 B1 区 1#楼室内二次结构工程的管道井工程，工程合同暂估总价约 1,304.07 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，该二次结构工程的管道井工程形象进度为 76%，上海工程公司已收北京罗顿沙河公司工程款 842.48 万元。

2012 年，上海工程公司与北京罗顿沙河公司签署《三期 B 区 8#楼钢结构隔板、隔墙、楼梯工程》，承建北京沙河高教园住宅三期 B 区 8#楼钢结构、天基板、隔墙、楼梯搭建工程，合同价是 239.08 万。截止 2013 年 12 月 31 日，该工程的工程形象进度为 100%，现已结算，结算金额为 244.45 万元。上海工程公司已收北京罗顿沙河公司工程款 232.23 万元。

2012 年，上海工程公司与北京罗顿沙河公司签署《北京沙河高教园住宅三期 C 区 1#楼装修工程》，承建了北京沙河高教园住宅三期 C 区 1#楼钢结构、天基板、隔墙、楼梯搭建工程，合同价是 430.20 万元。截止 2013 年 12 月 31 日，该工程已完工结算，结算金额为 430.20 万元。上海工程公司已收北京罗顿沙河公司工程款 208.68 万元。

园林景观公司与北京沙河罗顿公司签署了一系列景观工程合同，合同总金额 1,581.66 万元，2013 年已确认收入 1,092.17 万元，园林景观公司已收北京沙河罗顿公司工程款 150.00 万元。

(五) 关联方应收应付款项

1、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	1,959,267.21	134,191.75	724,567.70	36,228.39
应收账款	海南大宇实业有限公司	1,683,881.48	616,264.79	1,387,048.49	300,711.58
应收账款	罗顿国际旅业公司	5,903,276.35	5,426,276.29	5,879,171.22	5,089,577.53
应收账款	北京罗顿沙河公司	6,718,144.25	335,768.46	5,285,926.35	379,089.68

2、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
预收款项	北京罗顿沙河公司	5,452,444.85	2,426,805.72
其他应付款	北京罗顿沙河公司	48,191,048.16	55,677,000.00
其他应付款	集团公司	90,320,000.00	84,050,000.00
其他应付款	海南罗衡机电工程设备安装有限公司		32,326.12

3、其他

关联方资金拆借未计息。

(六) 关键管理人员薪酬

2013 年度和 2012 年度, 本公司关键管理人员报酬总额分别为 181.90 万元和 115.37 万元。

九、 股份支付:

无

十、 或有事项:

无

十一、 承诺事项:

无

十二、 资产负债表日后事项:

(一) 其他资产负债表日后事项说明

截至 2014 年 4 月 17 日, 本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项:

(一) 其他

(一) 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, 并要求上海中油公司及本公司共同返还其对上海中油公司的出资额 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 2013 年 12 月 31 日, 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。

(二) 罗顿国际旅业公司清算

根据海南省海口市中级人民法院民事裁定书(2011)海中法民三清(预)字第二号和海南省海口市中级人民法院民事决定书(2011)海中法民三清(算)字第三号文件, 因罗顿国际旅业公司经营期限已于 2007 年 3 月 4 日届满, 依法裁定对该公司强制清算。

罗顿国际旅业公司为本公司的股东, 截至 2013 年 12 月 31 日持有本公司限售股股份 43,049,736.00 股, 占本公司股份数的 9.81%。

截至 2013 年 12 月 31 日, 罗顿国际旅业公司尚在清算中。

(三) 本公司子公司上海罗顿商务公司本期注销事宜

截至 2013 年 12 月 31 日, 上海罗顿商务公司由于无实质经营, 已办理完毕税务注销登记, 工商注销手续尚未办理完毕。

(四) 琼海市面积为 1811.17 亩土地使用权补充协议

本公司与琼海市人民政府 2013 年 1 月 19 日签订的《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用

地征地补偿费用协议书补充协议》，约定本公司就四宗地块已经支付的资金(以合法凭证为准)均列入土地开发成本。未来协议项下的地块依法出让超出开发成本(含应缴税费)所得溢价部分，由本公司与琼海市人民政府双方按 7：3 的比例分享。结算方式届时由双方商定。

公司于 2013 年 5 月办妥该土地使用权证注销手续，并将该无形资产转入其他非流动资产核算。

2013 年 12 月 20 日 本公司接到琼海市国土环境资源局通知，由于政策调整原因，琼海市拟通过对该区域部分土地进行局部调整的方式推进该地区的开发建设，截止本报告出具日，本公司正与琼海市国土环境资源局洽商土地调整事宜。

(五) 关于罗顿酒店公司工商变更登记情况

2013 年 2 月 17 日，罗顿酒店公司召开临时股东会会议，选举产生罗顿酒店公司新一届董事会，并授权新一届董事会配合本公司催收专门小组开展清理自查和债权清收等工作。

2013 年 3 月 13 日，海南省海口市美兰区人民法院(以下简称"美兰区人民法院")出具(2013)美民二初字第 71 号《民事裁定书》，裁定停止办理罗顿酒店公司法定代表人、董事职务的相关变更登记。

2013 年 3 月 15 日，本公司向美兰区人民法院提出复议申请，请求美兰区人民法院依法撤销(2013)美民二初字第 71 号《民事裁定书》。

2013 年 4 月 8 日，美兰区人民法院出具(2013)美民二初字第 71-1 号《民事裁定书》，裁定自 2013 年 4 月 8 日起恢复办理变更罗顿酒店公司法定代表人、董事会成员昂健的工商登记手续。2013 年 12 月 18 日，美兰区人民法院出具(2013)美民二初字第 71-2 号《民事裁定书》，裁定准许原告昂健撤回起诉。

(六) 截至资产负债表日，除上述事项外，本公司不存在其他需要披露的重大事项。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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	1,353,667.68	100.00	424,550.50	31.36	1,103,649.60	100.00	414,349.60	37.54
组合小计	1,353,667.68	100.00	424,550.50	31.36	1,103,649.60	100.00	414,349.60	37.54
合计	1,353,667.68	/	424,550.50	/	1,103,649.60	/	414,349.60	/

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	978,018.08	72.25	48,900.90	682,000.00	61.79	34,100.00
1 年以内小计	978,018.08	72.25	48,900.90	682,000.00	61.79	34,100.00

1 至 2 年				46,000.00	4.17	4,600.00
5 年以上	375,649.60	27.75	375,649.60	375,649.60	34.04	375,649.60
合计	1,353,667.68	100.00	424,550.50	1,103,649.60	100.00	414,349.60

- 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(%)
上海信息安全工程技术研究中心	非关联方	955,918.08	1 年以内	70.62
海南白水塘加油站	非关联方	130,360.00	5 年以上	9.63
上海网迈电子有限公司	非关联方	72,830.60	5 年以上	5.38
莫定天	非关联方	50,030.00	5 年以上	3.70
文昌海文	非关联方	45,342.00	5 年以上	3.35
合计	/	1,254,480.68	/	92.68

(二) 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	21,375,198.47	100.00	21,193,973.65	99.15	22,444,131.30	100.00	22,102,595.37	98.48
组合小计	21,375,198.47	100.00	21,193,973.65	99.15	22,444,131.30	100.00	22,102,595.37	98.48
合计	21,375,198.47	/	21,193,973.65	/	22,444,131.30	/	22,102,595.37	/

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	110,265.79	0.52	5,513.29		89,337.38	0.40	4,466.87	
1 年以内小计	110,265.79	0.52	5,513.29		89,337.38	0.40	4,466.87	

2 至 3 年				80,000.00	0.36	16,000.00
3 至 4 年	80,000.00	0.37	32,000.00	142,361.60	0.63	56,944.64
4 至 5 年	142,361.60	0.67	113,889.28	536,242.29	2.39	428,993.83
5 年以上	21,042,571.08	98.44	21,042,571.08	21,596,190.03	96.22	21,596,190.03
合计	21,375,198.47	100.00	21,193,973.65	22,444,131.30	100.00	22,102,595.37

- 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	18,746,507.90	3 年以上	87.70
海南白水塘加油站	非关联方	472,180.45	5 年以上	2.22
海南省财政国库支付局	非关联方	471,743.00	5 年以上	2.22
海南正元建筑咨询有限公司	非关联方	320,000.00	5 年以上	1.50
海南瑞岛环境顾问有限公司	非关联方	120,000.00	5 年以上	0.56
合计	/	20,130,431.35	/	94.20

- 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	18,746,507.90	87.70
合计	/	18,746,507.90	87.70

(三) 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(%)
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	48,500,000.00	48,500,000.00		48,500,000.00			97.00	97.00

中油公司									
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				4.25	4.25
沙河高教住宅一期项目	204,973,000.00	204,973,000.00		204,973,000.00				38.39	38.39
上海名世商业广场项目	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(%)
海南天实代理	250,000.00	115,704.97	7,476.37	123,181.34				25.00	25.00

公司									
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(四) 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	5,929,473.34	5,267,814.36
营业成本	5,144,435.79	4,581,676.36

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	5,929,473.34	5,144,435.79	5,267,814.36	4,581,676.36
合计	5,929,473.34	5,144,435.79	5,267,814.36	4,581,676.36

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	5,929,473.34	5,144,435.79	5,267,814.36	4,581,676.36
合计	5,929,473.34	5,144,435.79	5,267,814.36	4,581,676.36

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	1,661,463.60	1,507,366.47	2,253,184.35	1,972,311.84
华东	4,148,351.62	3,563,098.58	3,014,630.01	2,609,364.52
华中	119,658.12	73,970.74		
合计	5,929,473.34	5,144,435.79	5,267,814.36	4,581,676.36

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 (%)
上海信息安全工程技术研究中心	3,677,597.69	62.02
北京罗顿沙河公司	551,613.58	9.30
天津市信息化投资管理局	544,150.94	9.18
七四六单位	281,132.08	4.74
无锡江南计算机研究所	239,316.25	4.04
合计	5,293,810.54	89.28

(五) 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		20,820,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	7,476.37	-13,891.79
合计	7,476.37	20,806,108.21

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		20,820,000.00	
合计		20,820,000.00	/

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
海南天实保险代理公司	7,476.37	-13,891.79	
合计	7,476.37	-13,891.79	/

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(六) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-6,640,645.56	1,229,676.33
加：资产减值准备	-898,420.82	440,905.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,150.43	18,056.03
无形资产摊销		5,492,420.76
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）	2,783.15	25,296.76
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）		7,441,612.67
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,476.37	-20,806,108.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	423,796.56	813,634.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-41,085.25	846,984.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,026,260.52	72,666,417.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,183,158.38	68,168,897.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,919,175.86	13,763,373.12
减: 现金的期初余额	13,763,373.12	10,216,088.61
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	-11,844,197.26	3,547,284.51

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	33,330.75	-32,476.46	221,472.73
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		274,000.00	125,673
委托他人投资或管理资产的损益	12,041.17	90,871.23	7,517.81
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	900,000.00	1,200,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,833.67	-636,644.49	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			92,052.93
少数股东权益影响额	-59,997.63	-81,479.03	-17,663.34
所得税影响额	-226,507.58	-88,934.78	-106,217.44
合计	640,033.04	725,336.47	322,835.69

(二) 净资产收益率及每股收益

1、 明细情况

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	-3.69	-0.0565	-0.0565
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.78	-0.0579	-0.0579

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-24,785,224.51

非经常性损益	B	640,033.04
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	-25,425,257.55
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	685,655,346.04
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	1,668,242.44
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7
其他	(事项一, 说明具体事项内容)	
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = \frac{D+A/2+E \times F/K - G \times H/K \pm J}{K}$	672,289,592.36
加权平均净资产收益率	M=A/L	-3.69%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	-3.78%

(三) 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
货币资金	56,011,038.76	91,714,230.11	-38.93	公司经营亏损所致
应收票据	9,500,000.00	330,000.00	2778.79	上海工程公司增加以票据结算工程款所致
预付款项	14,011,621.42	33,751,083.21	-58.49	预付工程款减少所致
无形资产	11,627,443.14	231,714,062.57	-94.98	琼海市面积为 1811.17 亩土地使用权转为其他非流动资产所致
其他非流动资产	220,716,117.67			琼海市面积为 1811.17 亩土地使用权转为其他非流动资产所致
短期借款		5,000,000.00	-100.00	本期公司归还借款所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因说明
营业收入	203,807,025.11	333,484,296.02	-38.89	海南工程公司及上海工程公司收入减少所致
营业成本	175,232,666.83	281,497,241.42	-37.75	海南工程公司及上海工程公司营业成本减少所致
营业税金及附加	7,542,685.07	12,276,457.46	-38.56	因工程公司收入减少导致的

				相应税金减少所致
财务费用	412,004.39	7,899,226.44	-94.78	借款减少导致利息支出减少所致
资产减值损失	7,830,268.12	3,694,230.15	111.96	罗顿酒店公司及海南工程公司应收账款账龄增长导致计提坏账准备增加所致
所得税费用	1,396,476.04	6,700,287.86	-79.16	公司应纳税所得额减少

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有董事长亲笔签名的年度报告正本；
- (二) 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；
- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 公司章程；
- (六) 在其他证券市场公布的年度报告文本；
- (七) 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：高松先生

罗顿发展股份有限公司

2014 年 4 月 17 日