

公司代码：600209

公司简称：罗顿发展

罗顿发展股份有限公司 2014 年年度报告

重要提示

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

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、主管会计工作负责人余前 及会计机构负责人（会计主管人员）徐庆明声明：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 2014 年度实现的净利润为 9,264,588.44 元,加上 2014 年初未分配利润 113,407,203.77 元,2014 年期末可供股东分配的利润为 122,671,792.21 元;2014 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 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下:本公司 2014 年度进行利润分配,按公司 2014 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 0.065 元(含税),共计派发股利 2,853,572.60 元,占 2014 年度合并报表中归属于本公司股东的净利润的比例为 30.80%,分配后尚结余未分配利润 119,818,219.61 元,结转下一会计年度;资本公积金不转增股本。

本预案尚需提交公司 2014 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.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	22
第六节	股份变动及股东情况.....	29
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	35
第八节	公司治理.....	41
第九节	内部控制.....	45
第十节	财务报告.....	47
第十一节	备查文件目录.....	144

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	北京罗顿建设工程有限公司
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	2014 年 1 月 1 日至 2014 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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	林丽娟	
联系地址	海南省海口市人民大道68号北12楼	
电话	0898-66258868-801	
传真	0898-66254868	
电子信箱	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) 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。

(二) 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。

(三) 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 (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
公司聘请的会计师事务所 (境外)	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
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	颜永军
	持续督导的期间	2006 年 6 月 16 日起
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

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	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	202,098,628.85	203,807,025.11	203,807,025.11	-0.84	333,484,296.02	333,484,296.02
归属于上市公司股东的净利润	9,264,588.44	-23,302,171.11	-24,785,224.51	不适用	25,523,993.48	1,657,164.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	7,298,010.71	-26,087,469.35	-25,425,257.55	不适用	24,798,657.01	931,828.05
经营活动产生的现金流量净额	-156,146,950.62	-27,801,697.42	-27,801,697.42	不适用	102,455,841.35	102,455,841.35
	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	721,785,999.44	712,521,411.00	659,201,879.09	1.30	737,491,824.55	685,655,346.04
总资产	993,195,678.72	1,140,273,155.53	1,080,946,625.74	-12.90	1,223,835,946.63	1,166,796,600.18

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.0211	-0.0531	-0.0565	不适用	0.0581	0.0038
稀释每股收益(元/股)	0.0211	-0.0531	-0.0565	不适用	0.0581	0.0038
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0166	-0.0594	-0.0579	不适用	0.0565	0.0021
加权平均净资产收益率(%)	1.29	-3.21	-3.69	增加4.50个百分点	3.52	0.24
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.02	-3.60	-3.78	增加4.62个百分点	3.42	0.14

二、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

三、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注（如适用）	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	-93,458.26		33,330.75	-32,476.46
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	215,000.00			274,000.00
委托他人投资或管理资产的损益	344,907.82		12,041.17	90,871.23
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	167,700.00		900,000.00	1,200,000.00
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	2,491,104.00		2,383,628.00	
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-195,629.98		-18,833.67	-636,644.49
少数股东权益影响额	-253,440.08		-298,360.43	-81,479.03
所得税影响额	-709,605.77		-226,507.58	-88,934.78
合计	1,966,577.73		2,785,298.24	725,336.47

四、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
一、投资性房地产	24,650,756.00	27,141,860.00	2,491,104.00	1,681,495.20
合计	24,650,756.00	27,141,860.00	2,491,104.00	1,681,495.20

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 20,209.86 万元，较上年减少 0.84%，实现归属于母公司的净利润为 926.46 万元，较上年增加 3,256.68 万元。报告期营业收入构成及分析如下：酒店经营收入完成 2,981.96 万元，较上年减少 10.90%，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 16,930.94 万元，较上年增加 3.41%，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 227.67 万元，较上年减少 61.60%，主要原因为报告期承接信息安全技术劳务项目有所减少。报告期归属于母公司的净利润同比增加 3,256.68 万元，主要原因为装饰工程业务利润增加以及北京沙河项目清算分红所致。

(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	202,098,628.85	203,807,025.11	-0.84
营业成本	150,507,454.87	175,232,666.83	-14.11
销售费用			
管理费用	44,384,734.50	48,643,371.72	-8.75
财务费用	-21,056.29	412,004.39	-105.11
经营活动产生的现金流量净额	-156,146,950.62	-27,801,697.42	不适用
投资活动产生的现金流量净额	179,033,745.96	-793,678.60	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	4,825,932.15	-7,598,456.91	不适用

2 收入

(1) 主要销售客户的情况

报告期内前五名客户销售额为 10,690 万元，占销售总额的 52.89%。

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 (%)	情况说明
装饰工程		117,424,581.54	78.02	139,791,291.58	79.77	-16.00	工程公司营业成本下降
建筑设计		3,890,984.37	2.59	1,941,212.46	1.11	100.44	业务量较上

							年增加
酒店经营		27,652,602.35	18.37	28,355,727.00	16.18	-2.48	酒店公司营业成本变动不大
网络通信		1,539,286.61	1.02	5,144,435.79	2.94	-70.08	业务量较上年减少
合计		150,507,454.87	100.00	175,232,666.83	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 2,352 万元，占采购总额的 14.32%。

4 费用

	本期金额	上期金额	变动	变动比例	原因
管理费用	44,384,734.50	48,643,371.72	-4,258,637.22	-8.75%	主要原因为公司接待费、差旅费、人工费减少所致
财务费用	-21,056.29	412,004.39	-433,060.68	-105.11%	主要原因为支付银行贷款利息减少所致
资产减值损失	10,516,751.35	7,830,268.12	2,686,483.23	34.31%	主要原因为计提坏账准备增加所致
营业外支出	379,099.60	69,567.61	309,531.99	444.94%	主要原因为公司捐赠支出所致
所得税费用	8,178,960.58	1,992,383.04	6,186,577.54	310.51%	主要原因为公司应纳税所得额增加所致

5 现金流

公司 2014 年度现金及现金等价物净增加额 2,771.27 万元，比上年同期增加 6,390.64 万元。

(1)经营活动产生的现金流量净额-15,614.70 万元，比上年同期减少 12,834.53 万元，主要是归还集团公司和北京罗顿沙河公司款项。

(2)投资活动产生的现金流量净额 17,903.37 万元，比上年同期增加 17,982.74 万元，主要是本期收回北京沙河项目投资及收到北京沙河项目投资收益。

(3)筹资活动产生的现金流量净额 482.59 万元，比上年同期增加 1,242.44 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-15,614.70 万元与归属于上市公司股东的净利润

926.46 万元差额为-16,541.16 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、投资收益等影响。

6 其他

(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增加 3,256.68 万元，主要原因为装饰工程业务利润增加以及北京沙河项目分红 1,543.20 万元所致。

(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	162,980,682.80	117,424,581.54	27.95	2.29	-16.00	增加 15.68 个百分点
建筑设计	6,328,750.51	3,890,984.37	38.52	44.23	100.44	减少 17.24 个百分点
酒店经营	29,819,601.42	27,652,602.35	7.27	-10.90	-2.48	减少 8 个百分点
网络通信	2,276,654.12	1,539,286.61	32.39	-61.60	-70.08	增加 19.15 个百分点
合计	201,405,688.85	150,507,454.87	25.27	-0.85	-14.11	增加 11.54 个百分点

装饰工程收入比上年同期增加 2.29%，主要是工程结算增加。

装饰工程成本比上年同期减少 16.00%，主要是分包工程减少，人员工资、装饰材料进行有效控制，成本较上年减少。

酒店经营营业成本变动不大，毛利率下降主要为营业收入下降。

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	49,926,151.12	10.00
华东	51,628,349.25	39.94
华南	33,714,113.53	-18.78
华中	13,968,447.09	-20.12
西南	50,808,534.71	41.11
西北	1,360,093.15	-94.74
合计	201,405,688.85	

主营业务分地区情况的说明

西北地区营业收入减少较多，华东和西南地区营业收入增加较多。

(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 (%)	情况说 明
货币资金	83,199,786.61	8.38	56,011,038.76	4.91	48.54	收回项目 投资款所致
应收票据	0	0	9,500,000.00	0.83	-100.00	票据到 期收回 款项所致
应收账款	57,082,700.78	5.75	38,974,190.85	3.42	46.46	工程项 目结算 增加所致
预付款项	4,573,698.28	0.46	14,011,621.42	1.23	-67.36	预付工 程款减 少所致
其他流动资产	42,845,248.68	4.31	2,180,052.75	0.19	1,865.33	本期购 买理财 产品增 加
长期股权投资	185,695,926.82	18.70	391,459,924.93	34.33	-52.56	收回项 目投资 款所致
短期借款	5,000,000.00	0.50	0	0	0	本期新 增银行 贷款
预收账款	17,748,971.05	1.79	38,139,496.59	3.34	-53.46	预收工 程款减 少所致
其他应付款	12,149,297.86	1.22	152,186,815.71	13.35	-92.02	归还集 团公司 、北京 罗顿沙 河公司 往来

						款所致
--	--	--	--	--	--	-----

2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

本报告期，公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，并对以前年度财务报表进行追溯调整。

(四) 核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

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

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	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发14天周期型1号	2,000,000	2014年2月19日	2014年9月3日	年收益率4.23%	45,491.04	2,000,000	45,491.04	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发现金管理1号	2,000,000	2014年2月20日	2014年5月23日	年收益率4.07%	20,745.38	2,000,000	20,745.38	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发财富班车2号(60天)	2,000,000	2014年5月28日	2014年7月28日	年收益率4.88%	16,043.84	2,000,000	16,043.84	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发财富班车2号(60天)	3,000,000	2014年6月18日	2016年8月18日	年收益率4.68%	23,063.01	3,000,000	23,063.01	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发财富班车2号(60天)	3,000,000	2014年8月4日	2014年10月8日	年收益率4.88%	24,041.10	3,000,000	24,041.10	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发财富班车3号(90天)	3,000,000	2014年8月21日	2014年11月20日	年收益率4.70%	34,767.12	3,000,000	34,767.12	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发财富班车3号(90天)	5,000,000	2014年10月9日	2015年1月7日	年收益率4.70%	57,945.21	0	0	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	浦发财富班车1号(30天)	3,000,000	2014年10月9日	2014年11月10日	年收益率4.59%	11,309.59	3,000,000	11,309.59	是	0	否	否	自有资金,非募集资金	
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多对公结构性存款	10,000,000	2014年8月29日	2014年10月8日	年收益率	37,916.67	10,000,000	37,916.67	是	0	否	否	自有资金,非募	

	(保证收益型)				3.50%								集资金		
中国银行股份有限公司	中银日积月累-收益累进	1,000,000	2014年5月14日	2014年8月27日	年收益率 3.80%	11,035.62	1,000,000	11,035.62	是	0	否	否	自有资金,非募集资金		
上海浦东发展银行股份有限公司海口分行	利多多保证收益-14天周期型2号	35,000,000	2014年11月12日		年收益率 4.00%		0	158,411.12	是	0	否	否	自有资金,非募集资金		
合计	/	69,000,000	/	/	/	282,358.58	29,000,000	382,824.49	/	0	/	/	/	/	
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)															0

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

□适用 √不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

□适用 √不适用

(3) 募集资金变更项目情况

√适用 □不适用

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、网络安全产品项目的6,379.8万元和移动通信网络优化项目的14,117.5万元	20,497.30	0	20,497.30	是	4,962.00	12,715.20	100%	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、网络安全产品项目中的10000万元	1,903.04	0	1,903.04	是			100%		
补充公司流动	兼并免税商品企业公司	2,560.00	0	2,560.00	是			100%		

资金 2										
合计	/	33,057.30	0	33,057.30	/	6,211.00	/	/	/	/
募集资金变更项目情况说明	<p>(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；2014 年 9 月 10 日，本公司收到了北京罗顿沙河公司返还的本公司北京罗顿沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区项目投资款本金共计 20,497.30 万元。2014 年 9 月 12 日，经公司六届三次董事会审议，本公司与北京罗顿沙河公司签署了《项目清算备忘录》，按照规定程序对该项目进行了清算，并委托天健会计师事务所对该项目的清算进行了审计，于 2014 年 12 月 31 日披露了该项目清算结果的提示性公告。本公司于 2014 年 12 月 26 日收到了该项目的投资收益款项计 15,432,024.21 元。截止 2014 年 12 月 31 日，本公司收到该项目的累计分红款计 12,715.20 万元；</p> <p>(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 10,000 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 5,735.96 万元及装修款项 2,361 万元，合计 8,096.96 万元，其余募集资金 1,903.04 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《房产买卖协议》；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 2014 年 12 月 31 日，已使用项目投资款 5,735.96 万元，装修款 2,361 万元以及补充公司流动资金的 1,903.04 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。</p> <p>(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 2,560 万元已经永久性变更用作补充公司的流动资金。截止 2014 年 12 月 31 日，该项目变更资金已经使用完毕。</p>									

4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	注册资本 (万元)	公司持股 比例	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润(万 元)	经营范围
海南金海岸 罗顿大酒店 有限公司	38,246.61	51%	24,349.94	18,961.05	2,971.60	-2,335.17	主要从事宾馆、 酒店及其配套 服务设施的经 营及管理
海南金海岸 装饰工程有 限公司	3,000.00	90%	13,914.56	6,450.65	5,281.22	889.39	主要从事室内 外装修装饰工 程设计、施工， 建筑材料，装饰 材料的销售
上海罗顿装 饰工程有限 公司	3,000.00	90%	14,395.77	2,841.78	10,329.57	-402.38	主要从事建筑 装修装饰工程， 建筑材料，装潢 材料的销售
海南罗顿园 林景观工程 有限公司	1,000.00	70%	1,492.78	367.87	756.57	117.92	园林项目咨询、 设计、施工，景 观艺术品咨询、 设计、施工，园 林产品的开发、 销售。
海南罗顿建 筑设计有限 公司	1,000.00	70%	408.72	275.41	632.88	-5.38	建筑项目咨询、 工程技术咨询、 规划设计、建筑 设计、景观设 计、室内装饰设 计、道路桥梁设 计。

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

(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、装饰行业面临的宏观环境和市场形势分析

(1) 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，2013 年末，我国城镇化水平已达 53.73%，预计未来会以每年 1%的速率持续攀升。相关统计显示，未来五年我国公共装饰产值增速仍保持在 12-15%之间。预计到 2015 年，我国家居装饰行业总产值将达

到 1.4 万亿元，年均增速也达到 5.75%；2015 年家居装饰项目建材家居总产值将达到 6441.42 亿元。因此，尽管目前房地产市场表现相对低迷，但是建筑装饰行业依然有较大的发展前景。

(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。

(3) 我国建筑装饰行业“大行业、小公司”竞争格局依然未变，建筑装饰公司的扩张依然以市场区域扩张为主，许多建筑装饰公司的全国市场布局已经基本完成。截至 2013 年末，金螳螂、洪涛股份、亚厦股份分别拥有 54、39、31 家分公司，基本覆盖全国主要区域。建筑装饰企业的市场区域扩张使得业绩增速依然保持在较高的水平，也为其主动向互联网转型奠定了基础。

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。

(3) 实施企业信息化管理是建筑装饰企业发展的必由之路：装饰行业具有点多面广，物流、资金流流动性强的特点，诸多项目往往是在远离总部的异地进行施工，传统的管理模式已经不能适应时代和行业发展的需要。结合现代 IT 技术、先进管理思想及建筑企业经营特点于一体的建筑企业 ERP 系统将更加合理地进行资源配置、优化业务流程，从而缩短生产周期、降低生产成本，有助于提高建筑企业的核心竞争力和综合管理水平，能够有效地把控营销、设计、采购、施工等各个环节的风险，使企业管理更加规范化、科学化、现代化。因此，进行信息化建设，提高公司的管理能力和资源配置水平，是优秀建筑装饰企业发展的必由之路。

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。目前，海南已经超过北京、上海，成为中国高星级酒店和品牌酒店最多的地方。截至 2014 年 7 月，海南全省酒店宾馆共有 3298 家，其中星级酒店 164 家。全省按五星级标准建成并营业的高档酒店约 40 家，在建及规划中的高档酒店还有 40 多家。21 家国际知名酒店管理集团、38 个饭店品牌进驻海南。

(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

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。在今后的几年中，海南将成为全国最受境外游客欢迎的地方，大量世界知名酒店的入驻，为国际旅游岛建设奠定了基础，同时，大量国内外游客的到来将为酒店业带来新契机。国际旅游岛将为海南酒店带来大量和源源不断的客源，使得长期存在的低开房率有所上升。未来海南在延长游客平均逗留时间和增加回头客比例方面有强劲的潜力，今后十年海南酒店供给仍拥有渐进增长的空间。

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。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现有主营业务盈利能力低的问题。

(三) 经营计划

2015 年度公司的经营目标为：

(1) 酒店经营及管理咨询业务：要求酒店公司在 2015 年度要投入更多的人力物力参与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，积极开拓新的市场，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) 继续做好公司现有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 2015 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) 随着海南新建酒店的增加，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) 本公司酒店设备陈旧，可能影响服务质量，缺乏竞争力的风险；

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

适用 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

适用 不适用

1、公司根据财政部 2014 年相继修订和颁布的会计准则，对原会计政策进行相应变更，自 2014 年 7 月 1 日开始执行。2014 年 10 月 29 日，公司召开六届四次董事会，审议并全票通过了《关于公司会计政策变更的议案》。

2、根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》及有关规定，为了更加客观地反映投资性房地产的真实价值，公司决定采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量；根据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》及有关规定，为了更加客观地反映长期股权投资的真实价值，公司决定采用权益法对上海名门世家商业广场项目的长期股权投资进行后续计量。上述会计政策变更已于 2014 年 12 月 22 日第六届董事会第六次会议决议通过。

3、董事会认为：公司的会计政策变更和财务信息调整是根据财政部相关文件要求和公司的经营实际进行的，依据和程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司和股东利益的情形。公司聘请的 2014 年度财务报告审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司会计政策变更及财务报表列报项目出具了《关于罗顿发展股份有限公司会计政策变更的说明》（天健[2015]3-12 号）。

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 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，根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的文件要求，结合公司的实际情况，经公司第五届董事会第十六次会议审议和公司 2013 年年度股东大会批准，对公司章程中利润分配政策的相关条款进行修改，具体内容详见 2014 年 4 月 19 日和 5 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，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。该利润分配方案符合《公司章程》的规定，公司独立董事发表了独立意见，并已经公司 2013 年年度股东大会审议批准，召开股东大会时，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进行表决。

3、经 2015 年 3 月 6 日六届七次董事会审议，并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2014 年度实现的净利润为 9,264,588.44 元，加上 2014 年初未分配利润 113,407,203.77 元，2014 年期末可供股东分配的利润为 122,671,792.21 元；2014 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 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：本公司 2014 年度进行利润分配，按公司 2014 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 0.065 元（含税），共计派发股利 2,853,572.60 元，占 2014 年度合并报表中归属于本公司股东的净利润的比例为 30.80%，分配后尚结余未分配利润 119,818,219.61 元，结转下一会计年度；资本公积金不转增股本。

本预案尚需提交公司 2014 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

适用 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(%)
2014 年	0	0.065	0	2,853,572.60	9,264,588.44	30.80
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

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

六、其他披露事项

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

适用 不适用

(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，积极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、临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

适用 不适用

三、破产重整相关事项

无

四、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

五、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

六、重大关联交易

适用 不适用

(一) 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，工程合同暂估价分别为约 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。报告期内，上述工程确认收入为 1,514 万元。

[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)2014 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，合同金额暂定价为 323.23 万元，报告期内已确认收入 194.06 万元。

(3)2014 年度，上海罗顿装饰工程有限公司北京分公司与北京沙河公司签订提供硬景工程合同，合同金额暂定价为 935.48 万元，报告期内已确认收入 561.29 万元。

上述两项关联交易详见 2014 年 4 月 19 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《公司关于日常关联交易的公告》（临-2014-005 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		142.80	4.81	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		29.05	0.98	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		22.72	0.76	定期结算		
合计				/	/	194.57		/	/	/

(二) 关联债权债务往来

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)2008 年起至 2014 年 9 月 12 日，本公司分期分批接受了关联方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”）的资金支持，用于公司经营业务需要，截止 2014 年 9 月 12 日，该款项余额为 5,462 万元。报告期内，根据本公司的资金状况，归还北京罗顿沙河公司上述欠款共计 5,462 万元。

(2) 2012 年至 2014 年 9 月 12 日, 海南黄金海岸集团有限公司 (以下简称“集团公司”) 分次向本公司提供资金支持, 主要用于归还本公司的银行借款, 截止 2014 年 9 月 12 日, 本公司欠集团公司款项余额为 9,032 万元。报告期内, 根据本公司的资金状况, 归还集团公司上述欠款共计 9,032 万元。

上述两项关联交易已经本公司 2014 年 9 月 12 日以通讯表决方式召开的第六届董事会第三次会议审议通过, 并经 2014 年 9 月 29 日召开的公司 2014 年第一次临时股东大会批准。【详见 2014 年 9 月 13 日和 2014 年 9 月 30 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《公司关于归还关联方北京罗顿沙河建设发展有限公司欠款的关联交易公告》(临-2014-020 号)、《公司关于归还关联方海南黄金海岸集团有限公司欠款的关联交易公告》(临-2014-020 号) 和《公司 2014 年第一次临时股东大会决议公告》(临-2014-023 号)】。

本公司已于 2014 年 9 月 30 日归还上述两笔关联欠款。

七、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

3 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

适用 不适用

(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游发展有限公	股改时承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通	2006-07-28 到 2009-07-28	是	是		

		司(清算组)	权之日起,至少在36个月内不上市交易。					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	海南罗衡机电设备安装有限公司	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	2012年11月28日	否	是		

			全体股东利益不受损害。					
其他承诺	其他	海南罗衡机电设备安装有限公司	若本公司北京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。	2013年4月15日	否	是		

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	
	原聘任	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		6

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	30

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

无

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

无

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、可转换公司债券情况

适用 不适用

十三、执行新会计准则对合并财务报表的影响

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定，公司对持有的不具有控制、共同控制、重大影响的股权投资，不作为长期股权投资核算，应适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，拟作为可供出售金融资产进行核算，并对其采用追溯调整法进行调整。具体调整影响如下：

上述会计政策变更，仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目产生影响。对 2013 年总资产、负债总额、净资产、净利润未产生影响，受影响的报表项目和金额：

受影响的报表项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
可供出售金融资产	13,623,181.34	13,623,181.34
长期股权投资	-13,623,181.34	-13,623,181.34

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金 融资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
北京罗顿沙河公司			-12,500,000.00	12,500,000.00	0
上海东洲罗顿通信技术有限公司			-1,000,000.00	1,000,000.00	0
海南天实			-123,181.34	123,181.34	0

保险代理有限公司					
合计	/		-13,623,181.34	13,623,181.34	0

十四、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

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				-3,692,724	-3,692,724	60,020,883	13.67
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	63,713,607	14.51				-3,692,724	-3,692,724	60,020,883	13.67
其中：境内非国有法人持股	63,713,607	14.51				-3,692,724	-3,692,724	60,020,883	13.67
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	375,297,562	85.49				3,692,724	3,692,724	378,990,286	86.33
1、人民币普通股	375,297,562	85.49				3,692,724	3,692,724	378,990,286	86.33
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						439,011,169	100

2、股份变动情况说明

海口黄金海岸技术产业投资有限公司于 2014 年 12 月 5 日起解除其限售股份 3,692,724 股。

(二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
海口黄金海	16,358,898	3,692,724	0	12,666,174	剩余部分股	2014 年 12

岸技术产业 投资有限公司					改限售股份 尚未申请流 通	月 5 日
合计	16,358,898	3,692,724	0	12,666,174	/	/

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

截至报告期末近 3 年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：
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

报告期内公司无股份总数及股东结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

单位：股 币种：人民币

现存的内部职工股情况的说明	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) 股东总数：

截止报告期末股东总数(户)	49,724
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	48,992
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数量	
海南罗衡机电 工程设备安装 有限公司	0	87,802,438	20.00	0	质 押	87,800,000	境内 非国 有法 人
海口金海岸罗 顿国际旅业发 展有限公司(清 算组)	0	43,049,736	9.81	43,049,736	无	0	境内 非国 有法 人

海口黄金海岸技术产业投资有限公司	-2,730,000	13,628,898	3.10	12,666,174	冻结	13,358,898	境内非国有法人
海南大宇实业有限公司	0	4,304,973	0.98	4,304,973	无	0	境内非国有法人
赵杨	+848,500	2,300,000	0.52	0	未知		境内自然人
罗伟安	+382,656	1,745,529	0.40	0	未知		境内自然人
韩志良	0	1,680,000	0.38	0	未知		境内自然人
法国爱德蒙得洛希尔银行—中国大陆基金	+1,656,700	1,656,700	0.38	0	未知		境外法人
陈朝霞	+1,262,213	1,262,213	0.29	0	未知		境内自然人
黄华清	+1,030,000	1,030,000	0.23	0	未知		境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	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
赵杨	2,300,000	人民币普通股	2,300,000
罗伟安	1,745,529	人民币普通股	1,745,529
韩志良	1,680,000	人民币普通股	1,680,000
法国爱德蒙得洛希尔银行—中国大陆基金	1,656,700	人民币普通股	1,656,700
陈朝霞	1,262,213	人民币普通股	1,262,213
黄华清	1,030,000	人民币普通股	1,030,000
张楨炎	986,100	人民币普通股	986,100
李玉新	982,199	人民币普通股	982,199
刘蓉	977,300	人民币普通股	977,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>(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。</p> <p>(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。</p>		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无。		

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	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
2	海口黄金海岸技术产业投资有限公司	12,666,174	2009年7月28日	3,692,724	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
3	海南大宇实业有限公司	4,304,973	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
上述股东关联关系或一致行动的说明		无。			

四、控股股东及实际控制人变更情况

(一) 控股股东情况

1 法人

单位：万元 币种：人民币

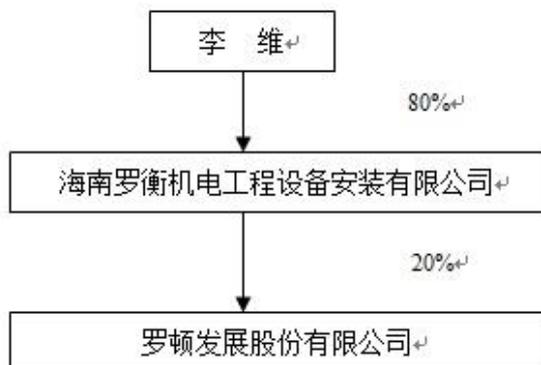
名称	海南罗衡机电工程设备安装有限公司
单位负责人或法定代表人	李维
成立日期	1996-05-13
组织机构代码	2939475-1
注册资本	2,000
主要经营业务	线路，管道，设备安装维修；电子原件，交电产品，建筑材料销售，室内外装饰工程、机电设备工程设计、安装、维修及其设备销售。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。
未来发展战略	未来注重投资管理和教育地产的发展。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无。
其他情况说明	

(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	李维
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	硕士学历。1999 年 3 月-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

2 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

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或 法定代表人	成立日期	组织机构 代码	注册资本	主要经营业务或 管理活动等情况
情况说明	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、持股变动情况及报酬情况

(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(注)	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)	报告期在其股东单位领薪情况
高松	董事长	男	50	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		27.7790	0
李维	董事	男	49	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		27.7790	0
余前	董事、总经理	男	50	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		24.1991	0
郭静萍	独立董事	女	43	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		0	0
王长军	独立董事	男	59	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		0	0
臧小涵	独立董事	女	34	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		0	0
关新红	独立董事	女	48	2011-05-20	2014-05-20	0	0	0		0	0
王飞	董事	男	49	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		32.4600	0
刘飞	董事、常务副总经理	男	42	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		21.6870	0
侯跃武	监事会召集人	男	50	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		8.2030	0
马磊	监事	男	56	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		0	12.9792
吴世界	监事	男	39	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		17.3323	0
杨凡	副总经理	女	57	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		21.6870	0
徐庆明	财务总监	男	60	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		20.6651	0
韦胜杭	副总经理	男	50	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		18.1918	0
林丽娟	董事会秘书	女	42	2014-05-20	2017-05-20	0	0	0		12.3349	
合计	/	/	/	/	/				/	232.3182	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
高松	大学本科。1999 年 3 月起任本公司董事，2011 年 5 月起任本公司董事长。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。
郭静萍	本科学历。中国注册会计师。2014 年 5 月 20 日起任本公司独立董事。中国民主建国会会员。曾任天成期货经纪有限责任公司财务部经理，现任北京华商储备商品交易所有限责任公司副总经理。
王长军	本科学历，高级经济师。2011 年 5 月 20 日起任本公司独立董事。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。2011 年 5 月 20 日起任本公司独立董事。2013 年 1 月 4 日起任福建实达集团股份有限公司董事。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。
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 日至 2014 年 5 月 20 日任本公司独立董事。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。2014 年 5 月 20 日起任本公司董事、常务副总经理。
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	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 月至 2014 年 5 月任本公司常务副总经理。2014 年 5 月 20 日起任本公司副总经理。
徐庆明	大专学历。1999 年 3 月起任本公司财务总监，2011 年 5 月至 2014 年 5 月任本公司副总经理兼财务总监。2014 年 5 月 20 日起任本公司财务总监。
韦胜杭	本科学历。1999 年 3 月至 2014 年 5 月任本公司董事会秘书。2014 年 5 月 20 日起任本公司副总经理。
林丽娟	本科学历。2014 年 5 月 20 日起任本公司董事会秘书。2000 年 5 月起任本公司证券部副经理。2011 年 5 月至 2014 年 5 月任本公司证券事务代表。

其它情况说明

无

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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	海南罗衡机电工程设备安装有限公司	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	海口国能投资发展有限公司	董事	1996年6月4日	
侯跃武	海口国能投资发展有限公司	董事长	2010年12月8日	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

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	
在其他单位任职情况的说明				

二、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	232.3182 万元。
-----------------------------	--------------

三、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
高松	董事长	选举	换届选举
李维	董事	选举	换届选举
余前	董事	选举	换届选举
郭静萍	独立董事	选举	换届选举
王长军	独立董事	选举	换届选举
臧小涵	独立董事	选举	换届选举
王飞	董事	选举	换届选举
刘飞	董事	选举	换届选举
侯跃武	监事会召集人	选举	换届选举
马磊	监事	选举	换届选举
吴世界	监事	选举	换届选举
关新红	独立董事	离任	届满离任
刘飞	常务副总经理	聘任	工作变动
杨凡	副总经理	聘任	工作变动
徐庆明	财务总监	聘任	工作变动
韦胜杭	副总经理	聘任	工作变动
林丽娟	董事会秘书	聘任	工作变动

四、公司核心技术团队或关键技术人员情况

公司核心技术团队或关键技术人员无变动。

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

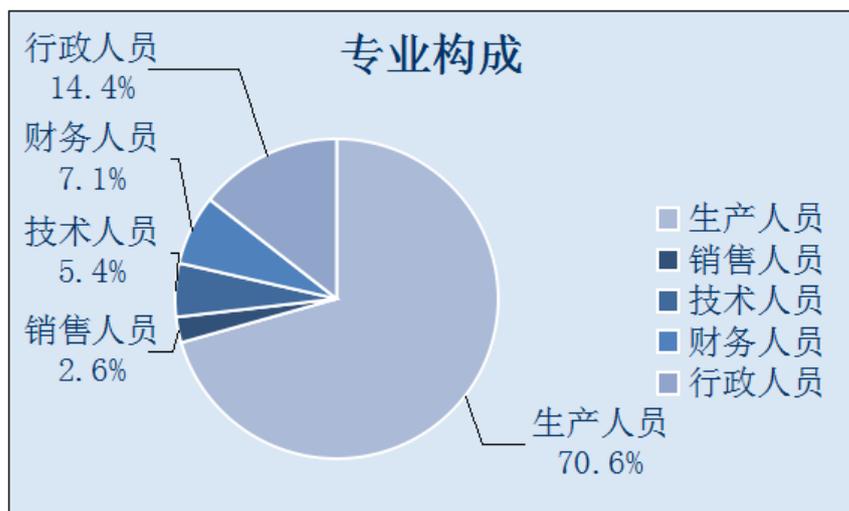
(二) 薪酬政策

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。

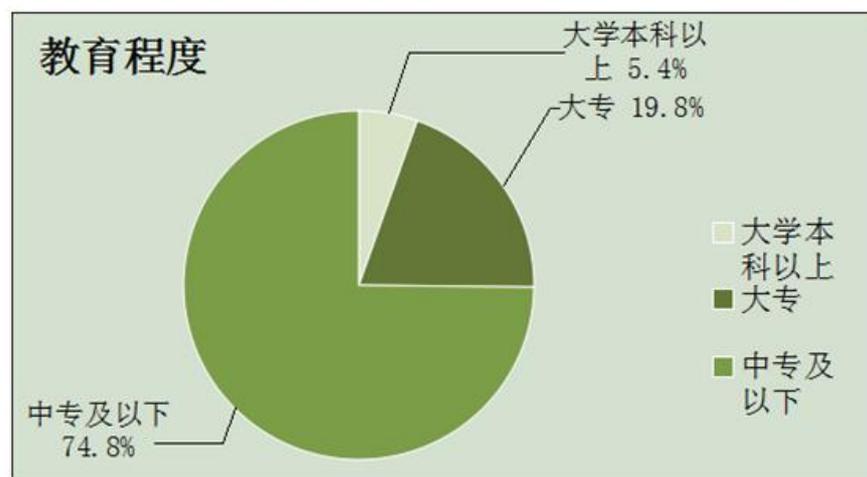
(三) 培训计划

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



六、其他
无

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，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) 根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的文件要求，结合公司的实际情况，经公司2014年4月17日召开的五届董事会第16次会议审议通过和2014年5月20日召开的公司2013年年度股东大会审议通过，对本公司章程中利润分配政策的相关条款进行了修改。详见2014年4月19日和2014年5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 上的本公司的相关公告。

(二) 因公司第五届董事会、第五届监事会任期届满，经公司2014年4月17日召开的五届董事会第16次会议、五届监事会第10次会议审议通过和2014年5月20日召开的公司2013年年度股东大会审议通过，选举产生了公司第六届董事会、第六届监事会成员。经公司第六届职工代表大会民主选举，吴世界先生当选第六届监事会职工监事。详见2014年4月19日和2014年5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 上的本公司的相关公告。

(三) 2014年4月17日，经公司五届董事会第16次会议决议，通过了《关于公司2014年度投资者关系工作计划》。该计划详见2014年4月19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；

(四) 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；

(五) 2014年5月22日，公司参加了《海南辖区上市公司2013年业绩网上集体说明会》活动。

(六) 报告期内，公司对内部控制制度进行了修订和补充，2014年11月21日公司六届董事会第五次会议审议通过了《公司内部控制制度汇编》和《公司募集资金管理办法》，2014年12月10日，公司第二次临时股东大会审议通过了《公司募集资金管理办法》。详见2014年11月22日和2014年12月11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 上的本公司的相关公告和附件。

(七) 2014年度，公司依据五部委的要求，依据修订了的《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。），有序地推进公司内控各方面的工作。公司本部和各分子公司全面检视了公司的内控制度执行情况，查找缺陷，对存在的缺陷进行全面整改，公司审计部对本部各部门和各分子公司的整改情况进行了验收，在上述工作的基础上，公司编制完成了《2014年度内部控制评价报告》，2014年度公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制进行了审计。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因

目前，公司法人治理结构比较完善，法人治理的实际状况与《上市公司治理准则》和《公司法》的要求相符。

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
2013 年年度股东大会	2014 年 5 月 20 日	1、《关于 2013 年年度报告及其摘要的议案》；2、《关于公司 2013 年度董事会工作报告的议案》3、《关于公司 2013 年度监事会工作报告的议案》4、《关于公司 2013 年度财务决算报告的议案》5、《关于公司 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》6、《关于聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2014 年度审计机构及支付其 2013 年度报酬的议案》；7、《关于修改章程部分条款的议案》；8、《关于选举第六届董事会董事的议案》；9、《关于选举第六届监事会监事的议案》。	全部通过	www.sse.com.cn	2014 年 5 月 21 日
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 9 月 29 日	1、《关于归还关联方北京罗顿沙河建设发展有限公司欠款的议案》；2、《关于归还关联方海南黄金海岸集团有限公司欠款的议案》。	全部通过	www.sse.com.cn	2014 年 9 月 30 日

2014 年第二次临时股东大会	2014 年 12 月 10 日	1、《关于聘请公司 2014 年度内部控制审计机构的议案》； 2、《关于修订公司募集资金管理办法的议案》。	全部通过	www.sse.com.cn	2014 年 12 月 11 日
-----------------	------------------	--	------	----------------	------------------

股东大会情况说明

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	8	8	6	0	0	0	3
李维	否	8	6	6	2	0	0	0
余前	否	8	8	6	0	0	0	1
郭静萍	是	6	6	5	0	0	0	3
王长军	是	8	8	6	0	0	0	2
臧小涵	是	8	8	6	0	0	0	2
王飞	否	8	8	6	0	0	0	3
刘飞	否	8	8	6	0	0	0	2
关新红	是	2	1	1	1	0	0	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
无

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	6
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

独立董事对公司有关事项提出异议的说明：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；年度注册会计师进场前，审计委员会与年度注册会计师商定了年审工作的时间安排；年度注册会计师进场后，审计委员会听取了注册会计师关于年度财务审计工作的时间进度和工作安排；在审计过程中审计委员会与会计师保持持续沟通，并督促年审会计师按照预定的审计计划完成年度审计任务。年审注册会计师完成审计初稿后，审计委员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，公司董事会进行了换届选举，并聘任了高级管理人员，董事会提名委员会对董事会的换届选举和高级管理人员的聘任发表了意见认为：公司董事、独立董事候选人的任职资格符合《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的有关规定，推举程序合法、合规，公司高级管理人员的任职资格符合《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的有关规定，聘任程序合法、合规。

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 2014 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，2014 年公司较好地完成了各项业务指标，归属于母公司的净利润为 9,264,588.44 元。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 2015 年管理层继续努力寻找新的利润增长点，力争给投资者予更好的回报

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 2014 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

（一）内部控制责任声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

（二）建立财务报告内部控制的依据

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引，制定了财务报告相关控制制度。

（三）内部控制制度建设情况

内部控制制度建设作为近年公司的一项重点工作，逐步向纵深推进。2012年起，公司本部及所辖3家企业建立了内控体系，并实施了内控制度的建设工作。至此，公司已完成整个管理系统内部由上至下3个层面的内控制度建设。各企业的内控建设围绕内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五要素展开，以企业的主营业务为出发和着眼点，深入到组织架构、人力资源、资金活动、采购业务、资产管理、销售业务、财务报告、全面预算、合同管理、信息系统等各主要业务和事项。同质平行企业的内控制度间保持了应有的共性，不同管理层级企业的内控体系间体现了有效的衔接。各企业的内控体系作为基本元素，有机组合，共同构成了公司整体的内控制度体系，集中展现了公司关于规模效应与品牌溢价的管理理念。2014年以来，公司继续加强对内部控制体系的建设和完善，扩大内控制度的覆盖面，进一步筑牢内控制度的根基，主要工作有：公司开展了对现行各项规章制度的全面梳理和修订，使公司的管理规定适应最新管理要求，进一步强化了内控制度建设的基础。报告期内，公司共修订了3项内控制度，新建了9项内控制度，董事会审议通过了《公司内控制度汇编》，极大提高了公司内部控制体系中控制目标所对应制度的有效性。

公司2014年度内部控制评价报告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2014年度内部控制情况进行独立审计，会计师事务所出具的是标准无保留意见的内部控制审计报告，并与公司董事会的内部控制评价报告意见一致。

公司披露了内部控制审计报告，具体内容见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。
是否披露内部控制审计报告：是

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 财务报告

一、审计报告

审计报告

天健审〔2015〕3-70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2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014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。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 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2014 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

二〇一五年三月六日

二、财务报表

合并资产负债表
2014 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	期初余额
流动资产:			
货币资金	七(1)	83,199,786.61	56,011,038.76
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七(2)		9,500,000.00
应收账款	七(3)	57,082,700.78	38,974,190.85
预付款项	七(4)	4,573,698.28	14,011,621.42
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(5)	7,013,283.76	9,649,538.53
买入返售金融资产			
存货	七(6)	108,335,634.66	94,579,161.23
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七(7)	42,845,248.68	2,180,052.75
流动资产合计		303,050,352.77	224,905,603.54
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七(8)	13,623,181.34	13,623,181.34
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七(9)	185,695,926.82	391,459,924.93
投资性房地产	七(10)	27,141,860.00	24,650,756.00
固定资产	七(11)	228,296,308.73	249,670,758.36
在建工程	七(12)	1,179,290.35	965,934.35
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(14)	11,401,477.38	11,627,443.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七(15)	2,091,163.66	2,653,436.20
递延所得税资产			
其他非流动资产	七(17)	220,716,117.67	220,716,117.67
非流动资产合计		690,145,325.95	915,367,551.99

资产总计		993,195,678.72	1,140,273,155.53
流动负债：			
短期借款	七（18）	5,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七（20）	54,977.40	1,801,576.20
应付账款	七（21）	94,525,729.36	87,300,824.11
预收款项	七（22）	17,748,971.05	38,139,496.59
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七（23）	2,023,960.11	2,270,111.21
应交税费	七（24）	29,921,639.95	26,033,059.48
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七（25）	12,149,297.86	152,186,815.71
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		161,424,575.73	307,731,883.30
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七（26）		91,687.02
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七（16）	5,147,262.00	4,524,486.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,147,262.00	4,616,173.02
负债合计		166,571,837.73	312,348,056.32
所有者权益			
股本	七（27）	439,011,169.00	439,011,169.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（28）	118,386,578.49	118,386,578.49
减：库存股			

其他综合收益	七 (29)	10,607,163.29	10,607,163.29
专项储备			
盈余公积	七 (31)	31,109,296.45	31,109,296.45
一般风险准备			
未分配利润	七 (32)	122,671,792.21	113,407,203.77
归属于母公司所有者权益合计		721,785,999.44	712,521,411.00
少数股东权益		104,837,841.55	115,403,688.21
所有者权益合计		826,623,840.99	827,925,099.21
负债和所有者权益总计		993,195,678.72	1,140,273,155.53

法定代表人：高松 主管会计工作负责人：余前 会计机构负责人：徐庆明

母公司资产负债表
2014 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	期初余额
流动资产:			
货币资金		42,265,939.93	1,919,175.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六(1)	509,223.25	929,117.18
预付款项		400,000.00	400,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六(2)	87,840.00	181,224.82
存货		586,390.95	1,001,126.82
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		35,233,875.30	
流动资产合计		79,083,269.43	4,430,644.68
非流动资产:			
可供出售金融资产		13,623,181.34	13,623,181.34
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六(3)	566,384,498.63	772,148,496.74
投资性房地产			
固定资产		924,832.91	1,088,952.88
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			
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	220,716,117.67
非流动资产合计		801,648,630.55	1,007,576,748.63
资产总计		880,731,899.98	1,012,007,393.31
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		1,360,000.00	980,155.05
预收款项		880.00	880.00
应付职工薪酬			
应交税费		52,425.54	-247,915.26
应付利息			
应付股利			
其他应付款		316,569,149.36	456,951,580.59
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		317,982,454.90	457,684,700.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		317,982,454.90	457,684,700.38
所有者权益：			
股本		439,011,169.00	439,011,169.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		113,841,010.13	113,841,010.13
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		31,109,296.45	31,109,296.45
未分配利润		-21,212,030.50	-29,638,782.65
所有者权益合计		562,749,445.08	554,322,692.93
负债和所有者权益总计		880,731,899.98	1,012,007,393.31

法定代表人：高松主管会计工作负责人：余前会计机构负责人：徐庆明

合并利润表
2014 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	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		202,098,628.85	203,807,025.11
其中: 营业收入	七 (33)	202,098,628.85	203,807,025.11
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		212,623,876.17	239,660,996.13
其中: 营业成本	七 (33)	150,507,454.87	175,232,666.83
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 (34)	7,235,991.74	7,542,685.07
销售费用			
管理费用	七 (35)	44,384,734.50	48,643,371.72
财务费用	七 (36)	-21,056.29	412,004.39
资产减值损失	七 (37)	10,516,751.35	7,830,268.12
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	七 (38)	2,491,104.00	2,383,628.00
投资收益 (损失以“—”号填列)	七 (39)	14,985,933.92	-371,435.56
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		14,641,026.10	-383,476.73
汇兑收益 (损失以“—”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)		6,951,790.60	-33,841,778.58
加: 营业外收入	七 (40)	305,011.36	84,064.69
其中: 非流动资产处置利得		81,354.46	
减: 营业外支出	七 (41)	379,099.60	69,567.61
其中: 非流动资产处置损失		174,812.72	44,435.54
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		6,877,702.36	-33,827,281.50
减: 所得税费用	七 (42)	8,178,960.58	1,992,383.04
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)		-1,301,258.22	-35,819,664.54
归属于母公司所有者的净利润		9,264,588.44	-23,302,171.11
少数股东损益		-10,565,846.66	-12,517,493.43
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-1,301,258.22	-35,819,664.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		9,264,588.44	-23,302,171.11
归属于少数股东的综合收益总额		-10,565,846.66	-12,517,493.43
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.0211	-0.0531
(二)稀释每股收益(元/股)		0.0211	-0.0531

法定代表人：高松 主管会计工作负责人：余前 会计机构负责人：徐庆明

母公司利润表
2014 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	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六(4)	2,276,654.12	5,929,473.34
减: 营业成本	十六(4)	1,539,286.61	5,144,435.79
营业税金及附加		-861.17	15,792.11
销售费用			
管理费用	十六(6)	8,008,212.65	8,311,026.62
财务费用		-66,784.11	3,775.19
资产减值损失		-971,568.39	-898,420.82
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)	十六(5)	14,799,437.22	-383,476.73
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		14,641,026.10	-383,476.73
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		8,567,805.75	-7,030,612.28
加: 营业外收入		6,447.41	2,445.85
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出		147,501.01	3,432.23
其中: 非流动资产处置损失		147,495.79	3,430.60
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		8,426,752.15	-7,031,598.66
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		8,426,752.15	-7,031,598.66
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		8,426,752.15	-7,031,598.66
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 高松 主管会计工作负责人: 余前 会计机构负责人: 徐庆明

合并现金流量表
2014 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	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		162,620,813.47	178,633,848.20
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（43）	6,845,095.87	5,179,303.44
经营活动现金流入小计		169,465,909.34	183,813,151.64
购买商品、接受劳务支付的现金		125,352,165.04	143,461,877.23
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		28,803,266.94	31,089,877.56
支付的各项税费		12,076,203.70	14,766,023.45
支付其他与经营活动有关的现金	七（43）	159,381,224.28	22,297,070.82
经营活动现金流出小计		325,612,859.96	211,614,849.06
经营活动产生的现金流量净额	七（44）	-156,146,950.62	-27,801,697.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		204,973,000.00	4,000,000.00
取得投资收益收到的现金		15,776,932.03	12,041.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		163,548.94	496,785.78
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		220,913,480.97	4,508,826.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,879,735.01	1,302,505.55
投资支付的现金		40,000,000.00	4,000,000.00
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		41,879,735.01	5,302,505.55
投资活动产生的现金流量净额		179,033,745.96	-793,678.60
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		5,000,000.00	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		5,000,000.00	11,000,000.00
偿还债务支付的现金			16,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		174,067.85	2,223,980.23
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			374,476.68
筹资活动现金流出小计		174,067.85	18,598,456.91
筹资活动产生的现金流量净额		4,825,932.15	-7,598,456.91
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（44）	27,712,727.49	-36,193,664.21
加：期初现金及现金等价物余额	七（44）	55,470,565.90	91,664,230.11
六、期末现金及现金等价物余额	七（44）	83,183,293.39	55,470,565.90

法定代表人：高松 主管会计工作负责人：余前 会计机构负责人：徐庆明

母公司现金流量表

2014 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	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,922,960.75	5,428,923.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		997,764.65	2,284,162.89
经营活动现金流入小计		3,920,725.40	7,713,086.09
购买商品、接受劳务支付的现金		2,342,670.54	5,318,966.38
支付给职工以及为职工支付的现金		4,115,564.05	4,908,568.02
支付的各项税费		6,710.00	37,508.05
支付其他与经营活动有关的现金		142,685,176.07	7,631,202.02
经营活动现金流出小计		149,150,120.66	17,896,244.47
经营活动产生的现金流量净额		-145,229,395.26	-10,183,158.38
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		204,973,000.00	
取得投资收益收到的现金		15,590,435.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,724.00	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		220,576,159.33	21,648.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			14,444.44
投资支付的现金		35,000,000.00	
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		35,000,000.00	14,444.44
投资活动产生的现金流量净额		185,576,159.33	7,203.56
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			1,668,242.44
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
筹资活动产生的现金流量净额			-1,668,242.44
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		40,346,764.07	-11,844,197.26
加：期初现金及现金等价物余额		1,919,175.86	13,763,373.12
六、期末现金及现金等价物余额		42,265,939.93	1,919,175.86

法定代表人：高松 主管会计工作负责人：余前 会计机构负责人：徐庆明

合并所有者权益变动表
2014 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												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	439,011,169.00				118,386,578.49				31,109,296.45		70,694,835.15	113,921,176.33	773,123,055.42
加: 会计政策变更							10,607,163.29				42,712,368.62	1,482,511.88	54,802,043.79
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	439,011,169.00				118,386,578.49		10,607,163.29		31,109,296.45		113,407,203.77	115,403,688.21	827,925,099.21
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											9,264,588.44	-10,565,846.66	-1,301,258.22
(一) 综合收益总额											9,264,588.44	-10,565,846.66	-1,301,258.22
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)													

的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	439,011,169.00				118,386,578.49		10,607,163.29		31,109,296.45		122,671,792.21	104,837,841.55	826,623,840.99

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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							10,607,163.29				41,229,315.22	1,274,288.94	53,110,767.45
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	439,011,169.00				118,386,578.49		10,607,163.29		31,109,296.45		138,377,617.32	127,921,181.64	865,413,006.19
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-24,970,413.55	-12,517,493.43	-37,487,906.98

(一) 综合收益总额											-23,302,171.11	-12,517,493.43	-35,819,664.54	
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配											-1,668,242.44		-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														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	439,011,169.00				118,386,578.49			10,607,163.29		31,109,296.45		113,407,203.77	115,403,688.21	827,925,099.21

法定代表人：高松 主管会计工作负责人：余前 会计机构负责人：徐庆明

母公司所有者权益变动表

2014 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										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	439,011,169.00				113,841,010.13				31,109,296.45	-69,615,707.58	514,345,768.00
加：会计政策变更										39,976,924.93	39,976,924.93
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	439,011,169.00				113,841,010.13				31,109,296.45	-29,638,782.65	554,322,692.93
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										8,426,752.15	8,426,752.15
(一) 综合收益总额										8,426,752.15	8,426,752.15
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											

1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	439,011,169.00				113,841,010.13			31,109,296.45	-21,212,030.50	562,749,445.08

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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									40,367,878.03	40,367,878.03	
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	439,011,169.00				113,841,010.13			31,109,296.45	-20,938,941.55	563,022,534.03	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									-8,699,841.10	-8,699,841.10	
(一) 综合收益总额									-7,031,598.66	-7,031,598.66	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											

(三) 利润分配										-1,668,242.44	-1,668,242.44
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-1,668,242.44	-1,668,242.44
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	439,011,169.00				113,841,010.13				31,109,296.45	-29,638,782.65	554,322,692.93

法定代表人：高松 主管会计工作负责人：余前 会计机构负责人：徐庆明

三、公司基本情况

1. 公司概况

罗顿发展股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经海南省工商行政管理局批准,由海南黄金海岸集团有限公司(以下简称集团公司)、海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(以下简称罗顿国际旅业公司)、海口黄金海岸技术产业投资有限公司、海口国能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60,020,883股;无限售条件的流通股份A股378,990,286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。

本财务报表业经公司2015年3月6日六届七次董事会批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

本公司将海南金海岸罗顿大酒店有限公司(以下简称罗顿酒店公司)、海南金海岸装饰工程有限公司(以下简称海南工程公司)、上海罗顿装饰工程有限公司(以下简称上海工程公司)、海南中油罗顿石油有限公司(以下简称海南中油公司)、上海罗顿商务管理服务有限公司(以下简称上海罗顿商务公司)、上海中油罗顿石油有限公司(以下简称上海中油公司)和北京罗顿建设工程有限公司(以下简称北京工程公司)等7家子公司纳入本期合并财务报表范围,具体情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 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、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 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。

3. 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1) 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6. 合并财务报表的编制方法

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，由母公司按

照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

- 1). 合营安排分为共同经营和合营企业。
- 2). 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
 - (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
 - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
 - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
 - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

9. 外币业务和外币报表折算

外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

10. 金融工具

A. 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在初始确认时指定为以公允价值

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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

B. 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，计入公允价值变动收益；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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；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其他综合收益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。

C. 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。

D. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。

E. 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。

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。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 (账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
账龄组合	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
其中: 1 年以内分项, 可添加行		
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	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

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	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和个别认定法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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项, 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。

12. 存货

A. 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。

B. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

C. 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。

D. 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。

E. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

F. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照使用一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

13. 划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：（1）. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；（2）. 已经就处置该组成部分作出决议；（3）. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；（4）. 该项转让很可能在一年内完成。

14. 长期股权投资

A. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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，认定为重大影响。

B. 投资成本的确定

(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

有者权益在最终控制方合并财务报表中的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，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；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，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。
- 2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

C. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

D. 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) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

- a. 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。
- b. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

公司所拥有的投资性房地产位于上海，由于上海是我国最发达的几个大城市之一，具有一个活跃的房地产市场，且在上述活跃市场上存在与本公司资产相似的交易案例并且可比和量化，故公允价值采用市场法进行评估。其中投资性房地产中属于办公楼的部分评估单价为 20,500.00 元/平方米，属于商铺的部分评估单价为 31,000.00 元/平方米。

16. 固定资产

(1). 确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2). 折旧方法

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

17. 在建工程

- a. 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。
- b. 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。

18. 借款费用**A. 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。

B. 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。

C. 借款费用资本化率以及资本化金额

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。

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

- a. 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。
- b. 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

(2). 内部研究开发支出会计政策

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：（a）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；（b）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（c）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；（d）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；（e）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20. 长期资产减值

部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合于其相关的资产组或者资产组组合进行减

值测试。

可收回金额的计量结果表明，该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。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。

22. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(a) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(b) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- 2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；
- 3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3)、辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(a) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(b) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23. 收入

A. 收入确认原则

(1) 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) 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。

(3) 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。

(4) 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。

B. 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。

24. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。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。

25. 递延所得税资产/递延所得税负债

A. 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。

B. 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。

C. 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。

D. 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。

26. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

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。

27. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
1、本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年修订或新制定发布的《企业会计准则第9号—职工薪酬》等八项具体会计准则。	本次变更于2014年10月29日经公司第六届董事会第四次会议决议通过。	
2、根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》、《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》及有关规定，为了更加客观地反映投资性房地产的真实价值，公司决定采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，公司对2014年度的比较财务报表进行了重新表述	本次变更于2014年12月22日经公司第六届董事会第六次会议决议通过。	

其他说明

1、可供出售金融资产

受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		
可供出售金融资产	13,623,181.34	

长期股权投资	-13,623,181.34	
--------	----------------	--

2、投资性房地产

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		
长期股权投资	39,976,924.93	
投资性房地产	19,349,604.86	
递延所得税负债	4,524,486.00	
其他综合收益	10,607,163.29	
未分配利润	42,712,368.62	
少数股东权益	1,482,511.89	
2013年度利润表项目		
管理费用	-294,508.44	
公允价值变动损益	2,383,628.00	
投资收益	-390,953.10	
所得税费用	595,907.00	
少数股东损益	208,222.94	

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

28. 其他

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3.00/17.00
消费税		
营业税	应纳税营业额	3.00/5.00
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
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	1.20/12.00
教育费附加	应缴流转税税额	3.00

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。

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(除北京分公司外)2014 年 7 月 1 日至 2015 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[2014]3778 号)规定，海南金海岸装饰工程有限公司(除北京分公司外)2014 年 7 月 1 日至 2015 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(除北京分公司外)按照收入的 10% 核定计算应纳税所得额。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,751,851.60	5,977,160.60
银行存款	80,431,441.79	49,493,405.30
其他货币资金	16,493.22	540,472.86
合计	83,199,786.61	56,011,038.76

其他说明

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 16,493.22 元。

2、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		9,500,000
合计		9,500,000

(2).

其他说明

期末无已背书给他方但尚未到期的票据。

3、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	12,124,382.00	9.55	12,124,382.00	100						
按账龄分析法计提坏账准备	114,893,621.68	90.45	57,810,920.90	50.32	57,082,700.78	97,900,283.34	100	58,926,092.49	60.19	38,974,190.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	127,018,003.68	/	69,935,302.90	/	57,082,700.78	97,900,283.34	/	58,926,092.49	/	38,974,190.85

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
中集建设集团有限公司	12,124,382.00	12,124,382.00	100.00	无法收回

合计	12,124,382.00	12,124,382.00	/	/
----	---------------	---------------	---	---

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：
√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	43,668,469.61	2,183,423.48	5.00
1 年以内小计	43,668,469.61	2,183,423.48	5.00
1 至 2 年	9,648,452.09	964,845.21	10.00
2 至 3 年	6,530,968.65	1,306,193.73	20.00
3 至 4 年	2,118,288.01	847,315.20	40.00
4 至 5 年	2,091,500.23	1,673,200.19	80.00
5 年以上	50,835,943.09	50,835,943.09	100.00
合计	114,893,621.68	57,810,920.90	

确定该组合依据的说明：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 11,009,210.41 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
北京罗顿沙河建设发展有限公司	38,950,420.57	30.67	2,136,625.96
海口金狮娱乐有限公司	12,861,769.30	10.13	12,861,769.30

中集建设集团有限公司	12,124,382.00	9.55	12,124,382.00
长沙影视会展中心	11,636,368.79	9.16	11,636,368.79
海南亚太工贸有限公司	5,393,442.86	4.25	4,255,007.66
小 计	80,966,383.52	63.76	43,014,153.71

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	4,160,198.28	90.96	5,105,469.92	36.44
1 至 2 年			4,436,779.55	31.66
2 至 3 年			2,451,001.17	17.49
3 年以上	413,500.00	9.04	2,018,370.78	14.41
合计	4,573,698.28	100	14,011,621.42	100

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
杭州赢天下建筑有限公司	3,270,594.91	71.51
Huizhou One Limited	400,000.00	8.75
成都钟鼎建设工程项目管理有限公司	280,000.00	6.12
上海达留门窗安装服务有限公司	50,000.00	1.09

深圳市欧汇美生建材有限公司	42,400.00	0.93
小 计	4,042,994.91	88.40

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按账龄分析法计提坏账准备	23,891,121.48	100	16,877,837.72	70.64	7,013,283.76	26,852,135.31	99.38	17,202,596.78	64.06	9,649,538.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						167,700.00	0.62	167,700.00	100	
合计	23,891,121.48	/	16,877,837.72	/	7,013,283.76	27,019,835.31	/	17,370,296.78	/	9,649,538.53

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			

1 年以内	5,583,160.45	279,158.02	5.00
1 年以内小计	5,583,160.45	279,158.02	5.00
1 至 2 年	1,028,482.16	102,848.22	10.00
2 至 3 年	745,920.38	149,184.08	20.00
3 至 4 年	244,515.54	97,806.22	40.00
4 至 5 年	201,008.84	160,807.07	80.00
5 年以上	16,088,034.11	16,088,034.11	100.00
合计	23,891,121.48	16,877,837.72	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-324,759.06 元；本期收回或转回坏账准备金额 167,700.00 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7,644,761.00	8,626,109.83
个人借款	1,249,508.08	1,088,152.43
预付费用	1,023,359.97	1,069,833.48
应收代付款项	3,214,483.28	3,213,821.48
支付保证金及押金	2,962,083.97	5,574,619.09
代垫水电费	7,796,925.18	7,447,299.00
合计	23,891,121.48	27,019,835.31

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
海南千禧大同实业有限公司	水电费	4,258,092.03	5年以上	17.82	4,258,092.03
海口金狮娱乐有限公司	水电费	3,506,164.96	1年以内	14.68	175,308.25
长沙市芙蓉区塔星石材经营部	代付材料款	2,618,552.80	5年以上	10.96	2,618,552.80
上海达留企业管理有限公司	往来款	1,000,000.00	1年以内、1-2年	4.19	70,000.00
海南免税商品企业公司	往来款	730,000.00	5年以上	3.06	730,000.00
合计	/	12,112,809.79	/	50.71	7,851,953.08

6、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,189,590.20	520,020.47	719,003.83	1,652,424.14	980,888.34	671,535.80
在产品	2,413,879.13	1,775,055.18	589,389.85	2,773,371.62	1,719,811.80	1,053,559.82
工程施工	105,955,147.15		105,955,147.15	91,815,259.86		91,815,259.86
低值易耗品	1,072,093.83		1,072,093.83	1,038,805.75		1,038,805.75
合计	110,630,710.31	2,295,075.65	108,335,634.66	97,279,861.37	2,700,700.14	94,579,161.23

(2). 存货跌价准备

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	980,888.34			460,867.87		520,020.47
在产品	1,719,811.80	55,243.38				1,775,055.18
合计	2,700,700.14	55,243.38		460,867.87		2,295,075.65

7、 其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品	40,000,000.00	
酒店消费卡	460,000.00	500,000.00
预缴税费	2,385,248.68	1,680,052.75
合计	42,845,248.68	2,180,052.75

其他说明

为了合理利用资金，企业将闲置资金用于购买银行保本型理财产品以增加收益。

8、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的						
按成本计量的	13,623,181.34		13,623,181.34	13,623,181.34		13,623,181.34
合计	13,623,181.34		13,623,181.34	13,623,181.34		13,623,181.34

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
海南天实保险代理公司	123,181.34			123,181.34					12.5	
北京罗顿沙河公司	12,500,000.00			12,500,000.00					4.17	

上海东洲罗顿通信股份有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00					4.25	
合计	13,623,181.34			13,623,181.34					/	

9、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、成本法核算											
沙河高教园住宅一期项目	204,973,000.00		204,973,000.00								
小计	204,973,000.00		204,973,000.00								
二、联营企业											
上海名门世家商业广场项目	186,486,924.93			-790,998.11						185,695,926.82	
小计	186,486,924.93			-790,998.11						185,695,926.82	
合计	391,459,924.93		204,973,000.00	-790,998.11						185,695,926.82	

其他说明

10、投资性房地产

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	24,650,756.00			24,650,756.00
二、本期变动	2,491,104.00			2,491,104.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				

其他转出				
公允价值变动	2,491,104.00			2,491,104.00
三、期末余额	27,141,860.00			27,141,860.00

(2).

其他说明

1) 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。

2) 期末，已有账面价值 11,501,320.00 元的投资性房地产用于担保。

11、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	罗顿酒店装修	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	186,888,788.44	34,637,704.06	15,551,768.20	24,866,853.21	325,338,828.00	587,283,941.91
2.本期增加金额		254,121.00	737,298.19	155,525.00		1,146,944.19
(1) 购置		254,121.00	737,298.19	155,525.00		1,146,944.19
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		438,396.00	1,695,686.60	1,621,207.35	200,000.00	3,955,289.95
(1) 处置或报废		438,396.00	1,695,686.60	1,621,207.35	200,000.00	3,955,289.95
4.期末余额	186,888,788.44	34,453,429.06	14,593,379.79	23,401,170.86	325,138,828.00	584,475,596.15
二、累计折旧						
1.期初余额	101,551,857.52	33,283,653.37	12,885,073.97	24,431,317.28	164,277,731.24	336,429,633.38
2.本期增加金额	11,227,168.36	377,621.57	714,972.87	192,005.58	9,714,967.63	22,226,736.01

(1) 计提	11,227,168.36	377,621.57	714,972.87	192,005.58	9,714,967.63	22,226,736.01
3.本期减少金额		405,480.93	1,508,831.07	1,382,700.60	157,700.53	3,454,713.13
(1) 处置或报废		405,480.93	1,508,831.07	1,382,700.60	157,700.53	3,454,713.13
4.期末余额	112,779,025.88	33,255,794.01	12,091,215.77	23,240,622.26	173,834,998.34	355,201,656.26
三、减值准备						
1.期初余额		830,320.33		353,229.84		1,183,550.17
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额				205,919.01		205,919.01
(1) 处置或报废				205,919.01		205,919.01
4.期末余额		830,320.33	-	147,310.83		977,631.16
四、账面价值						
1.期末账面价值	74,109,762.56	367,314.72	2,502,164.02	13,237.77	151,303,829.66	228,296,308.73
2.期初账面价值	85,336,930.92	523,730.36	2,666,694.23	82,306.09	161,061,096.76	249,670,758.36

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
罗顿酒店房产	26,498,022.66	因之前酒店其他房产用于银行贷款抵押

其他说明:

1) 罗顿酒店房产系 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 2014 年 12 月 31 日, 该房产(账面价值 26,498,022.66 元)的产权过户手续尚未办妥。

2) 期末, 已有账面价值 4,108,069.99 元的固定资产用于担保。

12、在建工程

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
空调冷却塔改造工程	1,179,290.35		1,179,290.35	965,934.35		965,934.35
合计	1,179,290.35		1,179,290.35	965,934.35		965,934.35

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
空调冷却塔改造工程		965,934.35	213,356.00			1,179,290.35						自有资金
合计		965,934.35	213,356.00			1,179,290.35	/	/			/	/

13、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

14、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专有技术	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	14,792,476.44	15,800,000.00		248,193.00	30,840,669.44
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	14,792,476.44	15,800,000.00		248,193.00	30,840,669.44
二、累计摊销					
1.期初余额	3,189,888.30	8,567,000.12		223,338.00	11,980,226.42
2.本期增加金额	219,161.76			6,804.00	225,965.76
(1)计提	219,161.76			6,804.00	225,965.76
3.本期减少金额					
(1)处置					

4.期末余额	3,409,050.06	8,567,000.12		230,142.00	12,206,192.18
三、减值准备					
1.期初余额		7,232,999.88			7,232,999.88
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额		7,232,999.88			7,232,999.88
四、账面价值					
1.期末账面价值	11,383,426.38			18,051.00	11,401,477.38
2.期初账面价值	11,602,588.14			24,855.00	11,627,443.14

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
后花园土地使用权	8,523,213.09	
楼占地土地使用权(部分)	2,860,213.29	

其他说明:

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 2014 年 12 月 31 日, 该土地使用权账面价值为 8,523,213.09 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 2014 年 12 月 31 日, 上述土地使用权(账面价值为 2,860,213.29 元)的产权过户手续尚未办妥。

15、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
客房维修	544,361.28	463,466.26	194,362.60		813,464.94
外墙维修	1,634,166.62		560,000.04		1,074,166.58
办公室装修	474,908.30		271,376.16		203,532.14
合计	2,653,436.20	463,466.26	1,025,738.80		2,091,163.66

其他说明：

16、递延所得税资产/递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

(1). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动	20,589,047.99	5,147,262.00	18,097,943.99	4,524,486.00
合计	20,589,047.99	5,147,262.00	18,097,943.99	4,524,486.00

17、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地	220,716,117.67	220,716,117.67

合计	220,716,117.67	220,716,117.67
----	----------------	----------------

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 2014 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。

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 2015 年 3 月 6 日, 本公司正与琼海市国土环境资源局洽商土地调整事宜。

18、短期借款

(1). 短期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	5,000,000.00	
保证借款		
信用借款		
合计	5,000,000.00	

短期借款分类的说明:

19、衍生金融负债

适用 不适用

20、 应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	54,977.40	1,801,576.20
合计	54,977.40	1,801,576.20

本期末已到期未支付的应付票据总额为_____元。

21、 应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	79,494,603.67	78,008,793.12
应付工程费	15,031,125.69	9,292,030.99
合计	94,525,729.36	87,300,824.11

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建省南安市瑞德石业有限公司	1,226,865.00	系与供货商未结算的应付材料款
上海汇豪木门制造有限公司	1,147,098.60	系与供货商未结算的应付材料款
东莞市克莱伯家具有限公司	1,067,459.08	系与供货商未结算的应付材料款
厦门海川联创进出口有限公司	825,495.11	系与供货商未结算的应付材料款
杭州赢天下建筑有限公司上海分公司	701,590.00	系与供货商未结算的应付材料款
合计	4,968,507.79	/

其他说明

22、预收款项

(1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	16,042,229.57	35,749,372.32
预收客房款	1,706,741.48	2,390,124.27
合计	17,748,971.05	38,139,496.59

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都天邑房地产开发有限责任公司	4,580,926.80	系未结算的工程项目预收款
合计	4,580,926.80	/

23、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,229,449.43	26,237,916.70	26,491,386.10	1,975,980.03
二、离职后福利-设定提存计划	40,661.78	2,258,199.14	2,250,880.84	47,980.08
三、辞退福利		61,000.00	61,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,270,111.21	28,557,115.84	28,803,266.94	2,023,960.11

(2). 短期薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

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

一、工资、奖金、津贴和补贴	2,068,626.59	20,759,970.58	21,014,928.53	1,813,668.64
二、职工福利费	1,302.87	4,162,004.83	4,163,307.70	
三、社会保险费	22,402.96	953,791.86	948,530.00	27,664.82
其中：医疗保险费	19,593.76	814,696.19	809,002.19	25,287.76
工伤保险费	1,149.00	61,022.91	60,981.45	1,190.46
生育保险费	1,660.20	78,072.76	78,546.36	1,186.60
四、住房公积金	18,371.00	320,307.53	325,572.53	13,106.00
五、工会经费和职工教育经费	118,746.01	41,841.90	39,047.34	121,540.57
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	2,229,449.43	26,237,916.70	26,491,386.10	1,975,980.03

(3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	37,906.63	2,150,159.50	2,143,427.92	44,638.21
2、失业保险费	2,755.15	108,039.64	107,452.92	3,341.87
3、企业年金缴费				
合计	40,661.78	2,258,199.14	2,250,880.84	47,980.08

其他说明：

24、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	25,869.15	55,891.97
消费税		
营业税	21,746,901.72	22,115,949.89
企业所得税	5,980,291.85	1,121,519.17
个人所得税	8,439.83	14,717.25

城市维护建设税	1,503,321.91	1,563,184.99
房产税	36,813.60	375,644.43
土地使用税	121,345.26	80,896.86
教育费附加	483,523.89	638,378.31
地方教育附加		2,742.68
其他	15,132.74	64,133.93
合计	29,921,639.95	26,033,059.48

25、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	1,433,365.39	2,202,267.16
往来款	8,810,741.00	145,249,832.83
应付暂收款		3,054,950.84
其他	1,905,191.47	1,679,764.88
合计	12,149,297.86	152,186,815.71

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海南中远博鳌有限公司	2,062,930.70	尚未结算
广海物资联营总公司	1,146,265.39	租赁押金无法支付
合计	3,209,196.09	/

26、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
----	------	------

共同借款	91,687.02
合计	91,687.02

其他说明：

27、股本

单位：元 币种：人民币

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

28、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	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

29、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益							

计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	10,607,163.29						10,607,163.29
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失	10,607,163.29						10,607,163.29
其他综合收益合计	10,607,163.29						10,607,163.29

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

30、专项储备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费				
合计				

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

31、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	31,109,296.45			31,109,296.45
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	31,109,296.45			31,109,296.45

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

32、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	70,694,835.15	97,148,302.10
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	42,712,368.62	41,229,315.22

调整后期初未分配利润	113,407,203.77	138,377,617.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,264,588.44	-23,302,171.11
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		1,668,242.44
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	122,671,792.21	113,407,203.77

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润_____元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 42,712,368.62 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润_____元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润_____元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润_____元。

33、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	201,405,688.85	150,507,454.87	203,124,165.11	175,232,666.83
其他业务	692,940.00		682,860.00	
合计	202,098,628.85	150,507,454.87	203,807,025.11	175,232,666.83

34、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
----	-------	-------

消费税		
营业税	6,244,859.30	6,466,683.06
城市维护建设税	400,698.83	445,952.29
教育费附加	355,207.95	289,577.29
资源税		
其他	235,225.66	340,472.43
合计	7,235,991.74	7,542,685.07

35、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	18,076,170.03	20,870,398.34
折旧费用	9,355,072.89	9,515,022.62
摊销费	980,328.40	1,248,516.12
差旅及交通费	2,478,555.56	2,845,813.56
办公费	3,078,357.15	3,270,566.92
水电及维修费	2,062,655.04	1,674,805.88
其他费用	2,642,080.05	3,603,220.95
税金	2,255,917.98	2,101,774.40
招待费	530,225.67	1,166,121.95
保险及咨询费	2,925,371.73	2,347,130.98
合计	44,384,734.50	48,643,371.72

其他说明：

36、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	177,932.13	590,892.45
利息收入	-260,050.59	-314,961.27

汇兑收益	-2,115.38	
金融手续费	63,177.55	136,073.21
合计	-21,056.29	412,004.39

其他说明：

37、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	10,516,751.35	7,830,268.12
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	10,516,751.35	7,830,268.12

其他说明：

38、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	2,491,104.00	2,383,628.00
合计	2,491,104.00	2,383,628.00

其他说明：

39、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-790,998.11	-383,476.73
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
成本法核算的长期股权投资收益	15,432,024.21	
理财产品持有期间取得的投资收益	344,907.82	12,041.17
合计	14,985,933.92	-371,435.56

其他说明：

按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	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	15,432,024.21		投资项目分红
合 计	15,432,024.21		

40、营业外收入

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	81,354.46	77,766.29	81,354.46
其中：固定资产处置利得	81,354.46	77,766.29	81,354.46
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	215,000.00		215,000.00
其他	8,656.90	6,298.40	8,656.90
合计	305,011.36	84,064.69	305,011.36

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
上海工程财政扶持款	215,000.00		与收益相关
合计	215,000.00		/

其他说明：

41、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	174,812.72	44,435.54	174,812.72
其中：固定资产处置损失	174,812.72	44,435.54	174,812.72
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	200,000.00		200,000.00
其他	4,286.88	25,132.07	4,286.88
合计	379,099.60	69,567.61	379,099.60

其他说明：

42、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,556,184.58	1,396,476.04
递延所得税费用	622,776.00	595,907.00
合计	8,178,960.58	1,992,383.04

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	6,877,702.36
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,442,550.90
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	101,303.92
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,845,822.46
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	

本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
本期确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,674,385.10
所得税费用	8,178,960.58

其他说明：

43、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到往来款	5,837,408.74	4,858,043.77
收到政府补助	215,000.00	
利息收入	260,050.59	314,961.27
履约保证金	523,979.64	
其他	8,656.90	6,298.40
合计	6,845,095.87	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	本期发生额	上期发生额
支付往来款	143,442,968.57	6,923,970.93
管理费用付现部分	15,670,788.15	14,721,421.75
捐赠支出	200,000.00	
手续费支出	63,177.55	136,073.21
履约保证金		490,472.86
其他	4,290.01	25,132.07
合计	159,381,224.28	22,297,070.82

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(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	本期发生额	上期发生额
支付长期应付款及利息		374,476.68
合计		374,476.68

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

44、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	-1,301,258.22	-35,819,664.54
加：资产减值准备	10,516,751.35	7,830,268.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,226,736.01	22,420,003.67
无形资产摊销	225,965.76	230,501.76
长期待摊费用摊销	1,025,738.80	1,018,014.36
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）	93,458.26	-33,330.75
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）	-2,491,104.00	-2,383,628.00
财务费用（收益以“—”号填列）	176,000.00	590,723.73
投资损失（收益以“—”号填列）	-14,985,933.92	371,435.56
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）	622,776.00	595,907.00
存货的减少（增加以“—”号填列）	-14,217,341.30	13,698,703.17
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-8,411,484.54	6,166,164.58
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-149,627,254.82	-42,486,796.08
其他		

经营活动产生的现金流量净额	-156,146,950.62	-27,801,697.42
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	83,183,293.39	55,470,565.90
减: 现金的期初余额	55,470,565.90	91,664,230.11
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	27,712,727.49	-36,193,664.21

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	83,183,293.39	55,470,565.90
其中: 库存现金	2,751,851.60	5,977,160.60
可随时用于支付的银行存款	80,431,441.79	49,493,405.30
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	83,183,293.39	55,470,565.90
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明:

45、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	16,493.22	银行承兑汇票的票据保证金
固定资产	4,108,069.99	固定资产用于担保
投资性房地产	11,501,320.00	投资性房地产用于担保
合计	15,625,883.21	/

其他说明：

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	海口	海口	住宿和餐饮业	51.00		投资设立
上海罗顿装饰工程有限公司	上海	上海	建筑业	90.00		投资设立
海南金海岸装饰工程有限公司	海口	海口	建筑业	90.00		投资设立
海南罗顿园林景观工程有限公司	海口	海口	服务业	70.00		投资设立
海南罗顿建筑设计有限公司	海口	海口	服务业	70.00		投资设立

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	49	-11,443,052.02		92,605,841.56
上海罗顿装饰工程有限公司	10	-402,376.82		2,841,784.96
海南金海岸装饰工程有限公司	10	1,039,612.62		7,162,444.57
海南罗顿园林景观工程有限公司	30	353,760.45		1,103,595.18

海南罗顿建筑设计有限公司	30	-16,139.13		826,216.84
--------------	----	------------	--	------------

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	19,129,883.59	224,369,529.21	243,499,412.80	53,888,942.75		53,888,942.75	24,451,143.20	245,253,824.63	269,704,967.83	56,651,109.01	91,687.02	56,742,796.03
上海罗顿装饰工程有限公司	131,870,936.62	12,086,784.55	143,957,721.17	115,539,871.56		115,539,871.56	143,266,185.55	12,651,248.33	155,917,433.88	123,475,816.05		123,475,816.05
海南金海岸装饰工程有限公司	89,557,785.70	49,587,777.41	139,145,563.11	69,491,833.22	5,147,262.00	74,639,095.22	78,972,746.24	47,337,992.08	126,310,738.32	66,173,655.57	4,524,486.00	70,698,141.57
海南罗顿园林景观工程有限公司	14,909,181.45	18,652.49	14,927,833.94	11,249,183.32		11,249,183.32	11,601,925.80	37,322.81	11,639,248.61	9,139,799.50		9,139,799.50
海南罗顿建筑设计有限公司	3,661,683.48	425,495.05	4,087,178.53	1,333,122.40		1,333,122.40	2,573,685.19	477,772.78	3,051,457.97	243,604.73		243,604.73

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	29,716,001.42	-23,351,701.75	-23,351,701.75	-5,086,152.75	33,368,726.25	-22,971,913.53	-22,971,913.53	1,716,893.53

上海罗顿装饰工程有限公司	103,295,730.49	-4,023,768.22	-4,023,768.22	-8,506,214.15	110,707,574.64	-843,927.49	-843,927.49	2,023,653.21
海南金海岸装饰工程有限公司	52,812,183.81	8,893,871.14	8,893,871.14	2,252,153.66	38,392,672.81	-8,601,660.60	-8,601,660.60	-16,824,800.47
海南罗顿园林景观工程有限公司	7,565,708.50	1,179,201.51	1,179,201.51	250,473.91	10,921,717.00	437,021.39	437,021.39	-491,115.83
海南罗顿建筑设计有限公司	6,328,750.51	-53,797.11	-53,797.11	127,050.93	4,387,961.07	-1,340,459.69	-1,340,459.69	426,849.00

其他说明：

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海名门世家商业广场项目	上海	上海	房地产	38.53		权益法核算

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海名门世家商业广场项目	上海名门世家商业广场项目	上海名门世家商业广场项目	上海名门世家商业广场项目
流动资产	3,573,921.93		957,489.24	
非流动资产	513,111,725.74		518,713,785.61	
资产合计	516,685,647.67		519,671,274.85	
流动负债	144,475.00		54,623.74	

非流动负债	33,900,793.17		34,923,330.77	
负债合计	34,045,268.17		34,977,954.51	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	482,640,379.50		484,693,320.35	
按持股比例计算的净资产份额	185,695,926.82		186,486,924.93	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	185,695,926.82		186,486,924.93	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		6,485,394.18		2,329,251.06
净利润		2,110,605.40		-1,014,671.95
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额		2,110,605.40		-1,014,671.95
本年度收到的来自联营企业的股利				

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要与应收款项有关。为控制该项风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 应收账款

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的 63.76%(2013 年 12 月 31 日:53.48%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

2. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系应收往来款、保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

(二) 流动风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险，其可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	5,000,000.00	5,168,750.00	5,168,750.00		
应付票据	54,977.40	54,977.40	54,977.40		
应付账款	94,525,729.36	94,525,729.36	94,525,729.36		
其他应付款	12,149,297.86	12,149,297.86	12,149,297.86		
小 计	111,730,004.62	111,898,754.62	111,898,754.62		

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2014年12月31日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的银行借款人民币5,000,000.00元，在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的50%基准点的变动时，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。本公司于中国内地经营，且其主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释其他之外币货币性项目说明。

(四) 资本风险管理

本公司的资本风险管理政策是保障公司持续经营，为股东提供回报和为其他利益相关者提供利益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

本公司的资本结构包括短期借款、银行存款及本公司所有者权益。管理层通过考虑资金成本及各类资本风险而确定资本结构。本公司将通过派发股息、发行新股或偿还银行借款平衡资本结构。

本公司采用资产负债率监督资本风险。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司的资产负债比率为 16.57%（2013 年 12 月 31 日：27.39%）。

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				

(2) 权益工具投资			
(3) 其他			
(三) 投资性房地产		27,141,860.00	27,141,860.00
1.出租用的土地使用权			
2.出租的建筑物		27,141,860.00	27,141,860.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权			
(四) 生物资产			
1.消耗性生物资产			
2.生产性生物资产			
持续以公允价值计量的资产总额		27,141,860.00	27,141,860.00
(五) 交易性金融负债			
其中：发行的交易性债券			
衍生金融负债			
其他			
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
持续以公允价值计量的负债总额			
二、非持续的公允价值计量			
(一) 持有待售资产			
非持续以公允价值计量的资产总额			

非持续以公允价值计量的负债总额				
-----------------	--	--	--	--

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司所拥有的投资性房地产位于上海，由于上海是我国最发达的几个大城市之一，具有一个活跃的房地产市场，且在上述活跃市场上存在与本公司资产相似的交易案例并且可比和量化，故公允价值采用市场法进行评估。其中投资性房地产中属于办公楼的部分评估单价为 20,500.00 元/平方米，属于商铺的部分评估单价为 31,000.00 元/平方米。

3、本期内发生的估值技术变更及变更原因

公司所拥有的投资性房地产位于上海，由于上海是我国最发达的几个大城市之一，具有一个活跃的房地产市场，且在上述活跃市场上存在与本公司资产相似的交易案例并且可比和量化，故公允价值采用市场法进行评估。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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(%)
海南罗衡机电工程设备安装有限公司	海口	装饰工程、工程设计、安装维修、建材销售等	2,000 万元	20.00	20.00

企业最终控制方是李维

2、本企业合营和联营企业情况

本公司的联营企业情况

单位：万元

被投资单位	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	投资总额	持股比例(%)	表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
上海名门世家商业广场项目	项目投资	上海		房地产	38,139.76	38.53	38.53	联营企业	

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
集团公司	同一实际控制人
罗顿国际旅业公司	参股股东
海南大宇实业有限公司	参股股东
上海时蓄公司	同一实际控制人
上海时蓄基业实业发展有限公司	同一实际控制人
北京罗顿沙河公司	同一实际控制人

4、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	本期发生额	上期发生额
海南黄金海岸集团有限公司	酒店消费	1,428,036.49	1,234,699.51
北京罗顿沙河建设发展有限公司	酒店消费	227,181.20	218,645.90
罗顿国际旅业公司	酒店消费		24,105.13
海南大宇实业有限公司	酒店消费	290,481.32	296,832.99
北京罗顿沙河建设发展有限公司	装饰工程	42,360,442.62	32,852,343.15
北京罗顿沙河建设发展有限公司	景观工程	7,524,721.60	10,921,717.00
北京罗顿沙河建设发展有限公司	保安系统		551,613.58

(2). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海时蓄公司	上海 947.88 平米房产	276,780.00	276,780.00

(3). 关键管理人员报酬

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,323,182.04	1,819,000.00

5、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	海南黄金海岸集团有限公司	3,387,303.70	339,785.32	1,959,267.21	134,191.75
应收账款	北京罗顿沙河建设发展有限公司	38,950,420.57	2,136,625.96	6,718,144.25	335,768.46
应收账款	海南大宇实业有限公司	1,974,362.80	967,447.39	1,683,881.48	616,264.79
应收账款	罗顿国际旅业公司	5,903,276.35	5,657,734.37	5,903,276.35	5,426,276.29

(2). 应付项目

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	北京罗顿沙河建设发展有限公司		5,452,444.85
其他应付款	北京罗顿沙河建设发展有限公司		48,191,048.16
其他应付款	海南黄金海岸集团有限公司		90,320,000.00

十二、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

十三、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

十四、资产负债表日后事项**1、利润分配情况**

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	2,853,572.60
经审议批准宣告发放的利润或股利	2,853,572.60

2、其他资产负债表日后事项说明

截至 2015 年 3 月 6 日，本公司不存在其他需要披露的资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

1、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分:

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果,以决定向其配置资源、评价其业绩;
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部,与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2). 报告分部的财务信息

单位:元 币种:人民币

项目	工程	酒店	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	169,309,433.31	29,819,601.42	2,276,654.12		201,405,688.85
主营业务成本	121,315,565.91	27,652,602.35	1,539,286.61		150,507,454.87
资产总额	335,848,379.74	242,999,844.32	833,074,506.48	418,727,051.82	993,195,678.72
负债总额	213,205,748.85	54,100,685.8	317,992,454.90	418,727,051.82	166,571,837.73

2、 其他

(1) 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。于和解协议生效之日起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2014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。

(2) 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2014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2014年12月31日，罗顿国际旅业公司尚在清算中。

(3) 本公司子公司上海罗顿商务公司本期注销事宜

截至2014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。

(4) 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。

(5) 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。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按账龄分析计提坏账准备	911,784.60	100	402,561.35	44.15	509,223.25	1,353,667.68	100	424,550.50	31.36	929,117.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	911,784.60	/	402,561.35	/	509,223.25	1,353,667.68	/	424,550.50	/	929,117.18

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	534,035.00	26,701.75	5.00
1 年以内小计	534,035.00	26,701.75	5.00
1 至 2 年	2,100.00	210.00	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	375,649.60	375,649.60	100.00
合计	911,784.60	402,561.35	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
上海信息安全工程技术研究中心	420,035.00	46.07	21,001.75
海南白水塘加油站	130,360.00	14.30	130,360.00
上海网迈电子有限公司	72,830.60	7.99	72,830.60
莫定天	50,030.00	5.49	50,030.00

文昌海文	45,342.00	4.97	45,342.00
小 计	718,597.60	78.82	319,564.35

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按账龄分析计提坏账准备	20,332,234.41	100	20,244,394.41	99.57	87,840.00	21,375,198.47	100	21,193,973.65	99.15	181,224.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	20,332,234.41	/	20,244,394.41	/	87,840.00	21,375,198.47	/	21,193,973.65	/	181,224.82

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例

1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	76,000.00	3,000.00	5.00
1 年以内小计	76,000.00	3,000.00	5.00
1 至 2 年	10,000.00	1,000.00	10.00
2 至 3 年	7,300.00	1,460.00	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	20,238,934.41	20,238,934.41	100.00
合计	20,332,234.41	20,244,394.41	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	19,006,029.01	20,237,802.97
个人借款	188,809.90	
预付费用	911,743.00	911,743.00
代付款项	137,152.50	137,152.50
支付保证金及押金	88,500.00	88,500.00
合计	20,332,234.41	21,375,198.47

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	---------------------	----------

海南金海岸罗顿大酒店有限公司	关联方往来款	17,736,893.84	3 年以上	87.24	17,720,893.84
海南白水塘加油站	往来款	472,180.45	5 年以上	2.32	472,180.45
海南省财政国库支付局	森林植被恢复费	471,743.00	5 年以上	2.32	471,743.00
海南正元建筑咨询有限公司	项目设计费	320,000.00	5 年以上	1.57	320,000.00
代购车款	代付款项	134,800.00	5 年以上	0.66	134,800.00
合计	/	19,135,617.29	/	94.11	19,119,617.29

3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	380,688,571.81		380,688,571.81	380,688,571.81		380,688,571.81
成本法核算				204,973,000.00		204,973,000.00
对联营、合营企业投资	185,695,926.82		185,695,926.82	391,459,924.93		391,459,924.93
合计	566,384,498.63		566,384,498.63	772,148,496.74		772,148,496.74

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
海南工程公司	28,430,849.81			28,430,849.81		
罗顿酒店公司	195,057,722.00			195,057,722.00		
海南中油公司	48,500,000.00			48,500,000.00		
上海罗顿商务公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
上海中油公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京工程公司	27,200,000.00			27,200,000.00		
上海工程公司	27,000,000.00			27,000,000.00		

合计	380,688,571.81		380,688,571.81	
----	----------------	--	----------------	--

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、成本法核算											
沙河高教园住宅一期项目	204,973,000.00		204,973,000.00								
小计	204,973,000.00		204,973,000.00								
二、联营企业											
上海名门世家商业广场项目	186,486,924.93			-790,998.11						185,695,926.82	
小计	186,486,924.93			-790,998.11						185,695,926.82	
合计	391,459,924.93		204,973,000.00	-790,998.11						185,695,926.82	

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,276,654.12	1,539,286.61	5,929,473.34	5,144,435.79
其他业务				
合计	2,276,654.12	1,539,286.61	5,929,473.34	5,144,435.79

其他说明：

5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	15,432,024.21	
权益法核算的长期股权投资收益	-790,998.11	-383,476.73
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品持有期间取得的投资收益	158,411.12	
合计	14,799,437.22	-383,476.73

按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	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	15,432,024.21		投资项目分红
合计	15,432,024.21		

6、其他

管理费用明细情况

项目	本期数	上年同期数
人工费用	3,260,189.16	4,480,791.46
折旧费用	3,903.31	4,150.43
差旅及交通费	234,223.14	374,159.58
办公费	376,788.34	619,336.20
水电及维修费	444,371.54	15,538.55
其他费用	2,191,049.14	939,851.87
税金	6,210.00	8,125.00
招待费	69,540.79	160,290.00
保险及咨询费	1,421,937.23	1,708,783.53
合计	8,008,212.65	8,311,026.62

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-93,458.26	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	215,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	344,907.82	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	167,700.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	2,491,104.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-195,629.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-709,605.77	
少数股东权益影响额	-253,440.08	
合计	1,966,577.73	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.29	0.0211	0.0211
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.02	0.0166	0.0166

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	9,264,588.44
非经常性损益	B	1,966,577.73
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	7,298,010.71
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	712,521,411.00
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	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	(事项一, 说明具体事项内容)	I1
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L= D+A/2+ E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	717,153,705.22
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	1.29%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	1.02%

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	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	9,264,588.44
非经常性损益	B	1,966,577.73
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	7,298,010.71
期初股份总数	D	439,011,169.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	

增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	439,011,169.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.0211
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.0166

(2) 稀释每股收益的计算过程

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。

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

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

单位:元 币种:人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	91,714,230.11	56,011,038.76	83,199,786.61
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益			

的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	330,000.00	9,500,000.00	
应收账款	44,969,718.55	38,974,190.85	57,082,700.78
预付款项	33,751,083.21	14,011,621.42	4,573,698.28
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	9,456,369.20	9,649,538.53	7,013,283.76
买入返售金融资产			
存货	108,277,864.40	94,579,161.23	108,335,634.66
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,180,052.75	42,845,248.68
流动资产合计	288,499,265.47	224,905,603.54	303,050,352.77
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	13,500,000.00	13,623,181.34	13,623,181.34
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	391,966,583.00	391,459,924.93	185,695,926.82
投资性房地产	22,267,128.00	24,650,756.00	27,141,860.00
固定资产	271,475,484.68	249,670,758.36	228,296,308.73
在建工程	741,972.35	965,934.35	1,179,290.35
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	231,714,062.57	11,627,443.14	11,401,477.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,671,450.56	2,653,436.20	2,091,163.66
递延所得税资产			
其他非流动资产		220,716,117.67	220,716,117.67
非流动资产合计	935,336,681.16	915,367,551.99	690,145,325.95
资产总计	1,223,835,946.63	1,140,273,155.53	993,195,678.72
流动负债：			
短期借款	5,000,000.00		5,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	50,000.00	1,801,576.20	54,977.40
应付账款	111,999,796.97	87,300,824.11	94,525,729.36
预收款项	52,822,306.58	38,139,496.59	17,748,971.05
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	2,226,568.75	2,270,111.21	2,023,960.11
应交税费	28,212,262.80	26,033,059.48	29,921,639.95
应付利息			
应付股利			
其他应付款	153,752,417.30	152,186,815.71	12,149,297.86
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			

划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	354,063,352.40	307,731,883.30	161,424,575.73
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	431,009.04	91,687.02	
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	3,928,579.00	4,524,486.00	5,147,262.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,359,588.04	4,616,173.02	5,147,262.00
负债合计	358,422,940.44	312,348,056.32	166,571,837.73
所有者权益：			
股本	439,011,169.00	439,011,169.00	439,011,169.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	118,386,578.49	118,386,578.49	118,386,578.49
减：库存股			
其他综合收益	10,607,163.29	10,607,163.29	10,607,163.29
专项储备			
盈余公积	31,109,296.45	31,109,296.45	31,109,296.45
一般风险准备			
未分配利润	138,377,617.32	113,407,203.77	122,671,792.21

归属于母公司所有者权益合计	737,491,824.55	712,521,411.00	721,785,999.44
少数股东权益	127,921,181.64	115,403,688.21	104,837,841.55
所有者权益合计	865,413,006.19	827,925,099.21	826,623,840.99
负债和所有者权益总计	1,223,835,946.63	1,140,273,155.53	993,195,678.72

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有董事长亲笔签名的年度报告正本
备查文件目录	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
备查文件目录	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
备查文件目录	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
备查文件目录	公司章程
备查文件目录	在其他证券市场公布的年度报告文本
备查文件目录	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

罗顿发展股份有限公司

董事长：高松先生

董事会批准报送日期：2015 年 3 月 6 日