

# 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。

自强不息 厚德载物

### 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  


中国注册会计师：

  


二〇一五年三月六日

### 合并资产负债表

2014年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：罗顿发展股份有限公司

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	1	83,199,786.61	56,011,038.76	短期借款	17	5,000,000.00	
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据	2		9,500,000.00	衍生金融负债			
应收账款	3	57,082,700.78	38,974,190.85	应付票据	18	54,977.40	1,801,576.20
预付款项	4	4,573,698.28	14,011,621.42	应付账款	19	94,525,729.36	87,300,824.11
应收保费				预收款项	20	17,748,971.05	38,139,496.59
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	21	2,023,960.11	2,270,111.21
应收股利				应交税费	22	29,921,639.95	26,033,059.48
其他应收款	5	7,013,283.76	9,649,538.53	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利			
存货	6	108,335,634.66	94,579,161.23	其他应付款	23	12,149,297.86	152,186,815.71
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	7	42,845,248.68	2,180,052.75	代理买卖证券款			
流动资产合计		303,050,352.77	224,905,603.54	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：			
<b>非流动资产：</b>				长期借款			
发放委托贷款及垫款				应付债券			
可供出售金融资产	8	13,623,181.34	13,623,181.34	长期应付款	24		91,687.02
持有至到期投资				专项应付款			
长期应收款				预计负债			
长期股权投资	9	185,695,926.82	391,459,924.93	递延收益			
投资性房地产	10	27,141,860.00	24,650,756.00	递延所得税负债	15	5,147,262.00	4,524,486.00
固定资产	11	228,296,308.73	249,670,758.36	其他非流动负债			
在建工程	12	1,179,290.35	965,934.35	非流动负债合计		5,147,262.00	4,616,173.02
工程物资				负债合计		166,571,837.73	312,348,056.32
固定资产清理				<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
生产性生物资产				实收资本(或股本)	25	439,011,169.00	439,011,169.00
油气资产				资本公积	26	118,386,578.49	118,386,578.49
无形资产	13	11,401,477.38	11,627,443.14	减：库存股			
开发支出				其他综合收益	27	10,607,163.29	10,607,163.29
商誉				专项储备			
长期待摊费用	14	2,091,163.66	2,653,436.20	盈余公积	28	31,109,296.45	31,109,296.45
递延所得税资产				一般风险准备			
其他非流动资产	16	220,716,117.67	220,716,117.67	未分配利润	29	122,671,792.21	113,407,203.77
非流动资产合计		690,145,325.95	915,367,551.99	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
资产总计		993,195,678.72	1,140,273,155.53	负债和所有者权益总计		993,195,678.72	1,140,273,155.53

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



### 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

会企01表  
单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		42,265,939.93	1,919,175.86	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	509,223.25	929,117.18	应付账款		1,360,000.00	980,155.05
预付款项		400,000.00	400,000.00	预收款项		880.00	880.00
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		52,425.54	-247,915.26
其他应收款	2	87,840.00	181,224.82	应付利息			
存货		586,390.95	1,001,126.82	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款		316,569,149.36	456,951,580.59
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产		35,233,875.30		一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		79,083,269.43	4,430,644.68	其他流动负债			
				流动负债合计		317,982,454.90	457,684,700.38
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		13,623,181.34	13,623,181.34	长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	3	566,384,498.63	772,148,496.74	专项应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产		924,832.91	1,088,952.88	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计			
生产性生物资产				负债合计		317,982,454.90	457,684,700.38
油气资产				所有者权益(或股东权益)：			
无形资产				实收资本(或股本)		439,011,169.00	439,011,169.00
开发支出				资本公积		113,841,010.13	113,841,010.13
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				其他综合收益			
递延所得税资产				专项储备			
其他非流动资产		220,716,117.67	220,716,117.67	盈余公积		31,109,296.45	31,109,296.45
非流动资产合计		801,648,630.55	1,007,576,748.63	一般风险准备			
				未分配利润		-21,212,030.50	-29,638,782.65
资产总计		880,731,899.98	1,012,007,393.31	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：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



## 合并利润表

2014年度

编制单位：罗顿发展股份有限公司 会合02表  
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		202,098,628.85	203,807,025.11
其中：营业收入	1	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	1	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	2	7,235,991.74	7,542,685.07
销售费用			
管理费用	3	44,384,734.50	48,643,371.72
财务费用	4	-21,056.29	412,004.39
资产减值损失	5	10,516,751.35	7,830,268.12
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6	2,491,104.00	2,383,628.00
投资收益（损失以“-”号填列）	7	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	8	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	9	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	10	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			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动			
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所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
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所享有的份额			
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			
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		0.0211	-0.0531
（二）稀释每股收益		0.0211	-0.0531

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



## 利润表

2014年度

会企02表

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	2,276,654.12	5,929,473.34
减：营业成本	1	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	3	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）	2	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			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
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			
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			
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			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



第 6 页，共 67 页

合并现金流量表  
2014年度

编制单位：罗顿发展股份有限公司

会合03表  
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		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	1	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	2	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	3	-156,146,950.62	-27,801,697.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		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	3	27,712,727.49	-36,193,664.21
加：期初现金及现金等价物余额	3	55,470,565.90	91,664,230.11
六、期末现金及现金等价物余额	3	83,183,293.39	55,470,565.90

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



## 现金流量表

2014年度

编制单位：罗顿发展股份有限公司

会企03表  
单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		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
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
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
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
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：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表  
2014年度

会合94表  
单位：人民币元

项 目	本期数											上年同期数										
	归属于母公司所有者权益											归属于母公司所有者权益										
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配 利润	专项 储备	其他	少数股东 权益	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配 利润	专项 储备	其他	少数股东 权益	所有者 权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	118,386,578.49			31,109,296.45		70,694,835.15			113,921,176.33	773,123,055.42	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			42,712,368.62			1,482,511.88	54,802,043.79							41,229,315.22			1,274,288.94	53,110,767.45
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	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	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）							9,264,588.44			-10,565,846.66	-1,301,258.22							-24,970,413.55			-12,517,493.43	-37,487,906.98
（一）综合收益总额							9,264,588.44			-10,565,846.66	-1,301,258.22							-23,302,171.11			-12,517,493.43	-35,819,664.54
（二）所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入资本																						
2. 股份支付计入所有者权益的金额																						
3. 其他																						
（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		122,671,792.21			104,837,841.55	826,623,840.99	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：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表  
2014年度

编制单位：罗敏发展股份有限公司

会企04表  
单位：人民币元

项 目	本期数									上年同期数								
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	专项 储备	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	专项 储备	所有者 权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-69,615,707.58		514,345,768.00	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							39,976,924.93		39,976,924.93							40,367,878.03		40,367,878.03
前期差错更正																		
其他																		
二、本年初余额	439,011,169.00	113,841,010.13			31,109,296.45		-29,638,782.65		554,322,692.93	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）							8,426,752.15		8,426,752.15							-8,699,841.10		-8,699,841.10
（一）综合收益总额							8,426,752.15		8,426,752.15							-7,031,598.66		-7,031,598.66
（二）所有者投入和减少资本																		
1. 所有者投入资本																		
2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他																		
（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	113,841,010.13			31,109,296.45		-21,212,030.50		562,749,445.08	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：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 罗顿发展股份有限公司

## 财务报表附注

2014 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

罗顿发展股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经海南省工商行政管理局批准,由海南黄金海岸集团有限公司(以下简称集团公司)、海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(以下简称罗顿国际旅业公司)、海口黄金海岸技术产业投资有限公司、海口国能投资发展有限公司以及海南大宇实业有限公司共同发起设立,于1998年6月11日在海南省工商行政管理局登记注册,取得注册号为460000000149518的《企业法人营业执照》。公司现有注册资本439,011,169.00元,股份总数439,011,169股(每股面值1元)。其中,有限售条件的流通股份A股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。

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。

### 二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 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。

### 三、重要会计政策及会计估计

(一) 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。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 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。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日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。

(六) 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。

#### （七）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。

#### （八）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。

#### （九）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。

#### （十）金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；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。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

### 4. 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。

### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

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

(4) 可供出售金融资产减值的客观证据

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

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

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

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。

#### (十一) 应收款项

##### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

##### 2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

###### (1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
------	-------

###### (2) 账龄分析法

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, 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

##### 3. 单项金额不重大但单项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。

#### (十二) 存货

##### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

## 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 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。

## 4. 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。

## 5. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 6. 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。

## (十三) 划分为持有待售的资产

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。

## (十四) 长期股权投资

### 1. 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。

## 2. 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。

### 3. 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。

### 4. 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。

### (十五) 投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用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。

#### (十六) 固定资产

##### 1. 固定资产确认条件

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. 各类固定资产的折旧方法

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

#### (十七) 在建工程

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

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

#### (十八) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

##### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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。

## (十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

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

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

其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (二十) 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。

#### (二十一) 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。

#### (二十二) 职工薪酬

1. 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。

2. 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。

3. 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。

(1) 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。

(2) 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。

#### 4. 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：(1) 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；(2) 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。

#### 5. 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。

### (二十三) 收入

#### 1. 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。

## 2. 收入确认的具体方法

公司主要系提供酒店管理与咨询、装饰工程业务。

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

## (二十四) 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。

### (二十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

### (二十六) 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。

### (三十三) 重要会计政策变更

#### 1. 可供出售金融资产

##### (1) 会计政策变更的内容和原因

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
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) 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

##### (1) 会计政策变更的内容和原因

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
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。	

##### (2) 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		
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	

#### 四、税项

##### 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
营业税	应纳税营业额	3.00/5.00
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
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00
教育费附加	应缴流转税税额	3.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

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。

#### 五、合并财务报表项目注释

##### （一）合并资产负债表项目注释

##### 1. 货币资金

##### （1）明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

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
其中：存放在境外的款项总额		

(2) 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) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑 汇票				9,500,000.00		9,500,000.00
合 计				9,500,000.00		9,500,000.00

(2) 期末无已背书给他方但尚未到期的票据。

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项 计提坏账准备	12,124,382.00	9.55	12,124,382.00	100.00	
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
单项金额不重大但单 项计提坏账准备					
合 计	127,018,003.68	100.00	69,935,302.90	55.06	57,082,700.78

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单项计提坏账准备					
按账龄分析法计提坏账准备	97,900,283.34	100	58,926,092.49	60.19	38,974,190.85
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	97,900,283.34	100	58,926,092.49	60.19	38,974,190.85

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	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
小计	12,124,382.00	12,124,382.00		

3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	43,668,469.61	2,183,423.48	5.00
1-2年	9,648,452.09	964,845.21	10.00
2-3年	6,530,968.65	1,306,193.73	20.00
3-4年	2,118,288.01	847,315.20	40.00
4-5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
小计	114,893,621.68	57,810,920.90	

(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。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

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) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,160,198.28	90.96		4,160,198.28
3 年以上	413,500.00	9.04		413,500.00
合 计	4,573,698.28	100.00		4,573,698.28

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,105,469.92	36.44		5,105,469.92
1-2 年	4,436,779.55	31.66		4,436,779.55
2-3 年	2,451,001.17	17.49		2,451,001.17
3 年以上	2,018,370.78	14.41		2,018,370.78
合 计	14,011,621.42	100.00		14,011,621.42

(2) 预付款项金额前 5 名情况

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) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按账龄分析法计提坏账准备	23,891,121.48	100.00	16,877,837.72	70.64	7,013,283.76
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	23,891,121.48	100.00	16,877,837.72	70.64	7,013,283.76

(续上表)

种 类	期初数			
-----	-----	--	--	--

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按账龄分析法计提坏账准备	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项计提坏账准备	167,700.00	0.62	167,700.00	100.00	
合计	27,019,835.31	100.00	17,370,296.78	64.29	9,649,538.53

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,583,160.45	279,158.02	5.00
1-2 年	1,028,482.16	102,848.22	10.00
2-3 年	745,920.38	149,184.08	20.00
3-4 年	244,515.54	97,806.22	40.00
4-5 年	201,008.84	160,807.07	80.00
5 年以上	16,088,034.11	16,088,034.11	100.00
小计	23,891,121.48	16,877,837.72	

(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, 本期转回坏账准备金额 167,700.00 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
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
小计	23,891,121.48	27,019,835.31

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
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
小计		12,112,809.79		50.71	7,851,953.08

## 6. 存货

### (1) 明细情况

项目	期末数		
	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
在产品	2,413,879.13	1,775,055.18	589,389.85
工程施工	105,955,147.15		105,955,147.15
低值易耗品	1,072,093.83		1,072,093.83
合计	110,630,710.31	2,295,075.65	108,335,634.66

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,652,424.14	980,888.34	671,535.80
在产品	2,773,371.62	1,719,811.80	1,053,559.82
工程施工	91,815,259.86		91,815,259.86
低值易耗品	1,038,805.75		1,038,805.75
合计	97,279,861.37	2,700,700.14	94,579,161.23

### (2) 存货跌价准备

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	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
小计	2,700,700.14	55,243.38		460,867.87		2,295,075.65

## 7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
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

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) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具						
其中：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			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
海南天实保险代理公司	123,181.34			123,181.34
北京罗顿沙河公司	12,500,000.00			12,500,000.00
上海东洲罗顿通信股份有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
合 计	13,623,181.34			13,623,181.34

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期 现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
海南天实保险代理公司					12.50	
北京罗顿沙河公司					4.17	
上海东洲罗顿通信股份 有限公司					4.25	
合 计						

## 9. 长期股权投资

### (1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成本法核算				204,973,000.00		204,973,000.00
对联营企业投资	185,695,926.82		185,695,926.82	186,486,924.93		186,486,924.93
合 计	185,695,926.82		185,695,926.82	391,459,924.93		391,459,924.93

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
成本法核算					
沙河高教园住宅一期项目	204,973,000.00		204,973,000.00		
联营企业					
上海名门世家商业广场项目	186,486,924.93			-790,998.11	
合 计	391,459,924.93		204,973,000.00	-790,998.11	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
成本法核算						
沙河高教园住宅一期项目						
联营企业						
上海名门世家商业广场项目					185,695,926.82	
合 计					185,695,926.82	

10. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
期初数	24,650,756.00	24,650,756.00
本期变动		
公允价值变动	2,491,104.00	2,491,104.00
期末数	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) 明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具
账面原值			
期初数	186,888,788.44	34,637,704.06	15,551,768.20
本期增加金额			
1) 购置		254,121.00	737,298.19
本期减少金额			
1) 处置或报废		438,396.00	1,695,686.60
期末数	186,888,788.44	34,453,429.06	14,593,379.79
累计折旧			
期初数	101,551,857.52	33,283,653.37	12,885,073.97
本期增加金额			
1) 计提	11,227,168.36	377,621.57	714,972.87
本期减少金额			
1) 处置或报废		405,480.93	1,508,831.07
期末数	112,779,025.88	33,255,794.01	12,091,215.77
减值准备			
期初数		830,320.33	
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置或报废			
期末数		830,320.33	-
账面价值	74,109,762.56	367,314.72	2,502,164.02
期末账面价值	74,109,762.56	367,314.72	2,502,164.02
期初账面价值	85,336,930.92	523,730.36	2,666,694.23

(续上表)

项目	电子及其他设备	罗顿酒店装修	合计
账面原值			

期初数	24,866,853.21	325,338,828.00	587,283,941.91
本期增加金额			0.00
1)购置	155,525.00		1,146,944.19
本期减少金额			0.00
1)处置或报废	1,621,207.35	200,000.00	3,955,289.95
期末数	23,401,170.86	325,138,828.00	584,475,596.15
累计折旧			
期初数	24,431,317.28	164,277,731.24	336,429,633.38
本期增加金额			
1)计提	192,005.58	9,714,967.63	22,226,736.01
本期减少金额			0.00
1)处置或报废	1,382,700.60	157,700.53	3,454,713.13
期末数	23,240,622.26	173,834,998.34	355,201,656.26
减值准备			
期初数	353,229.84		1,183,550.17
本期增加金额			0.00
1)计提			0.00
本期减少金额			0.00
1)处置或报废	205,919.01		205,919.01
期末数	147,310.83		977,631.16
账面价值	13,237.77	151,303,829.66	228,296,308.73
期末账面价值	13,237.77	151,303,829.66	228,296,308.73
期初账面价值	82,306.09	161,061,096.76	249,670,758.36

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
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
小 计	26,498,022.66	

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

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

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

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
空调冷却塔 改造工程		965,934.35	213,356.00			1,179,290.35
合 计		965,934.35	213,356.00			1,179,290.35

(续上表)

工程名称	工程累计投入 占预算比例 (%)	工程 进度 (%)	利息资本 化累计金额	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						自有资金
合 计						

13. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	专有技术	软件	合 计
账面原值				
期初数	14,792,476.44	15,800,000.00	248,193.00	30,840,669.44
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数	14,792,476.44	15,800,000.00	248,193.00	30,840,669.44
累计摊销				
期初数	3,189,888.30	8,567,000.12	223,338.00	11,980,226.42
本期增加金额				
1) 计提	219,161.76		6,804.00	225,965.76
本期减少金额				
1) 处置				
期末数	3,409,050.06	8,567,000.12	230,142.00	12,206,192.18
减值准备				
期初数		7,232,999.88		7,232,999.88
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置				
期末数		7,232,999.88		7,232,999.88
账面价值	11,383,426.38		18,051.00	11,401,477.38

期末账面价值	11,383,426.38		18,051.00	11,401,477.38
期初账面价值	11,602,588.14		24,855.00	11,627,443.14

(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	
小 计	11,383,426.38	

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。

14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
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

15. 递延所得税资产、递延所得税负债

未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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
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

16. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
土地	220,716,117.67	220,716,117.67
合 计	220,716,117.67	220,716,117.67

(2) 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。

17. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	5,000,000.00	
合 计	5,000,000.00	

18. 应付票据

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

银行承兑汇票	54,977.40	1,801,576.20
合 计	54,977.40	1,801,576.20

下一会计期间到期的金额为 54,977.40 元。

## 19. 应付账款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
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

项 目	期末数	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	

## 20. 预收款项

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
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

项 目	期末数	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	

## 21. 应付职工薪酬

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	2,229,449.43	26,237,916.70	26,491,386.10	1,975,980.03
离职后福利—设计提存计划	40,661.78	2,258,199.14	2,250,880.84	47,980.08
辞退福利		61,000.00	61,000.00	

合 计	2,270,111.21	28,557,115.84	28,803,266.94	2,023,960.11
-----	--------------	---------------	---------------	--------------

(2) 短期薪酬明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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
职工福利费	1,302.87	4,162,004.83	4,163,307.70	
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
住房公积金	18,371.00	320,307.53	325,572.53	13,106.00
工会经费和职工教育经费	118,746.01	41,841.90	39,047.34	121,540.57
合计	2,229,449.43	26,237,916.70	26,491,386.10	1,975,980.03

(3) 设计提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	37,906.63	2,150,159.50	2,143,427.92	44,638.21
失业保险费	2,755.15	108,039.64	107,452.92	3,341.87
小 计	40,661.78	2,258,199.14	2,250,880.84	47,980.08

22. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	25,869.15	55,891.97
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

23. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
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	期末数	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	

24. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
共同借款		91,687.02
合 计		91,687.02

25. 股本

项目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	439,011,169.00						439,011,169.00

26. 资本公积

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

27. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额					期末数
		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	
以后将重分类进损益的其他综合收益							

其中：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

## 28. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	31,109,296.45			31,109,296.45
合 计	31,109,296.45			31,109,296.45

## 29. 未分配利润

### (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
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
应付普通股股利		1,668,242.44
期末未分配利润	122,671,792.21	113,407,203.77

### (2) 调整期初未分配利润明细

由于会计政策变更，影响2014年期初未分配利润42,712,368.62元。

## (二) 合并利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	201,405,688.85	150,507,454.87	203,124,165.11	175,232,666.83
其他业务收入	692,940.00		682,860.00	
合 计	202,098,628.85	150,507,454.87	203,807,025.11	175,232,666.83

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
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
其他	235,225.66	340,472.43
合 计	7,235,991.74	7,542,685.07

3. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
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

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
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

5. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	10,516,751.35	7,830,268.12
合 计	10,516,751.35	7,830,268.12

6. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
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

7. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-790,998.11	-383,476.73
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

(2) 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		

8. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本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
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

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	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
小 计	215,000.00		

## 9. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本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
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

## 10. 所得税费用

### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
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	本期数
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
调整以前期间所得税的影响	101,303.92
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,845,822.46
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

### (三) 合并现金流量表项目注释

#### 1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
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. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
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

## 3. 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
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

项 目	期末数	期初数
1) 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		
2) 现金等价物		
3) 期末现金及现金等价物余额	83,183,293.39	55,470,565.90

(四) 其他

所有权或使用权受到限制的资产

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	

六、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

基本情况

子公司名称	主要经营范围	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	宾馆、酒店及其配套服务设施、中西餐厅、歌舞娱乐服务;	海口	住宿和餐饮业	51.00		投资设立

	桑拿健身；美容美发、打字、复印, 传真服务；旅游服务；公路货物运输。					
上海罗顿装饰工程有限公司	建筑装饰装饰工程, 建筑材料, 装璜材料的销售。	上海	建筑业	90.00		投资设立
海南金海岸装饰工程有限公司	室内外装饰装修、工程设计施工、建筑材料、装饰材料。	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	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。	海口	服务业	70.00		投资设立
海南罗顿建筑设计有限公司	建筑项目咨询、工程技术咨询、规划设计、建筑设计、景观设计、市内装修设计、道路桥梁设计。	海口	服务业	70.00		投资设立

## 2. 重要的非全资子公司

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

### (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数		
	流动资产	非流动资产	资产合计
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
上海罗顿装饰工程有限公司	131,870,936.62	12,086,784.55	143,957,721.17
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
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
海南罗顿建筑设计有限公司	3,661,683.48	425,495.05	4,087,178.53

(续上表)

子公司名称	期末数		
	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	53,888,942.75		53,888,942.75
上海罗顿装饰工程有限公司	115,539,871.56		115,539,871.56
海南金海岸装饰工程有限公司	69,491,833.22	5,147,262.00	74,639,095.22
海南罗顿园林景观工程有限公司	11,249,183.32		11,249,183.32
海南罗顿建筑设计有限公司	1,333,122.40		1,333,122.40

(续上表)

子公司名称	期初数		
	流动资产	非流动资产	资产合计
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	24,451,143.20	245,253,824.63	269,704,967.83
上海罗顿装饰工程有限公司	143,266,185.55	12,651,248.33	155,917,433.88
海南金海岸装饰工程有限公司	78,972,746.24	47,337,992.08	126,310,738.32
海南罗顿园林景观工程有限公司	11,601,925.80	37,322.81	11,639,248.61
海南罗顿建筑设计有限公司	2,573,685.19	477,772.78	3,051,457.97

(续上表)

子公司名称	期初数		
	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	56,651,109.01	91,687.02	56,742,796.03
上海罗顿装饰工程有限公司	123,475,816.05		123,475,816.05
海南金海岸装饰工程有限公司	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	9,139,799.50		9,139,799.50
海南罗顿建筑设计有限公司	243,604.73		243,604.73

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	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
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
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
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
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

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	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	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	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	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	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	4,387,961.07	-1,340,459.69	-1,340,459.69	426,849.00

## (二) 在合营企业或联营企业中的权益

### 1. 重要的联营企业

基本情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对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

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	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
归属于母公司所有者权益	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
对联营企业权益投资的账面价值	185,695,926.82	186,486,924.93
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
本期收到的来自联营企业的股利		

## 七、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，本公司的资产负债率为 16.57%（2013 年 12 月 31 日：27.39%）。

## 八、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

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
持续的公允价值计量				
投资性房地产		27,141,860.00		27,141,860.00

(二) 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。

### (三) 本期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。

## 九、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
海南罗衡机电工程设备安装有限公司	本公司的控股股东	有限责任公司	海口	李维	装饰工程、工程设计、安装维修、建材销售等

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
海南罗衡机电工程设备安装有限公司	2,000 万元	20.00	20.00	李维	2939475-1

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

#### 3. 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	

#### 4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
集团公司	同一实际控制人	62032795-2
罗顿国际旅业公司	参股股东	62006234-1
海南大宇实业有限公司	参股股东	28403325-X
上海时蓄公司	同一实际控制人	13383966-X
上海时蓄基业实业发展有限公司	同一实际控制人	76330899-4
北京罗顿沙河公司	同一实际控制人	80116572-9

### (二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
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

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 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

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	2,323,182.04	1,819,000.00

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		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
	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
	海南大宇实业有限公司	1,974,362.80	967,447.39	1,683,881.48	616,264.79
	罗顿国际旅业公司	5,903,276.35	5,657,734.37	5,903,276.35	5,426,276.29
合计		50,215,363.42	9,101,593.04	16,264,569.29	6,512,501.29

## 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预收款项			
	北京罗顿沙河建设发展有限公司		5,452,444.85
小计			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
	海南黄金海岸集团有限公司		90,320,000.00
小计			138,511,048.16

## 十、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

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。

### (二) 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。

## 十一、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况

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

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。

## 十二、其他重要事项

### (一) 股权收购事项

中国石油销售有限责任公司与本公司2001年共同出资成立上海中油公司，其中中国石油销售有限责任公司出资20,000,000.00元，占出资比例的40%，本公司出资30,000,000.00元，占出资比例的60%。

后因国家产业政策调整，上海中油公司未能如约开展油品经营业务，中国石油销售有限责任公司于2007年1月10日向上海市第一中级人民法院起诉上海中油公司及本公司，要求解散上海中油公司，并要求上海中油公司及本公司共同返还其对上海中油公司的出资额20,000,000.00元。

2007年7月25日，经上海市第一中级人民法院主持调解，三方达成如下和解协议：本公司以20,000,000.00元收购中国石油销售有限责任公司持有的上海中油公司40%股权。于和解协议生效之日起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。

#### (二) 罗顿国际旅业公司清算

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

罗顿国际旅业公司为本公司的股东，截至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。

#### (三) 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。

#### (四) 琼海市面积为1811.17亩土地使用权补充协议

本公司与琼海市人民政府2013年1月19日签订的《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用地征地补偿费用协议书补充协议》，约定本公司就四宗地块已经支付的资金(以合法凭证为准)均列入土地开发成本。未来协议项下的地块依法出让超出开发成本(含应缴税费)所得溢价部分，由本公司与琼海市人民政府双方按7:3的比例分享。结算方式届时由双方商定。

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

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

(五) 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。

## (六) 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

#### 行业分部

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	54,100,685.80	317,992,454.90	418,727,051.82	166,571,837.73

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按账龄分析计提坏账准备	911,784.60	100.00	402,561.35	44.15	509,223.25

单项金额不重大但 单项计提坏账准备					
合 计	911,784.60	100.00	402,561.35	44.15	509,223.25

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备					
按账龄分析计提坏 账准备	1,353,667.68	100.00	424,550.50	31.36	929,117.18
单项金额不重大但 单项计提坏账准备					
合 计	1,353,667.68	100.00	424,550.50	31.36	929,117.18

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	534,035.00	26,701.75	5.00
1-2 年	2,100.00	210.00	10.00
5 年以上	375,649.60	375,649.60	100.00
合 计	911,784.60	402,561.35	

(2) 应收账款金额前 5 名情况

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) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按账龄分析计提坏账准备	20,332,234.41	100.00	20,244,394.41	99.57	87,840.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	20,332,234.41	100.00	20,244,394.41	99.57	87,840.00

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按账龄分析计提坏账准备	21,375,198.47	100.00	21,193,973.65	99.15	181,224.82
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	21,375,198.47	100.00	21,193,973.65	99.15	181,224.82

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	76,000.00	3,000.00	5.00
1-2 年	10,000.00	1,000.00	10.00
2-3 年	7,300.00	1,460.00	20.00
5 年以上	20,238,934.41	20,238,934.41	100.00
小 计	20,332,234.41	20,244,394.41	

(2) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
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) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
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

(1) 明细情况

项目	期末数		
	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
成本法核算			
对联营企业投资	185,695,926.82		185,695,926.82
合计	566,384,498.63		566,384,498.63

(续上表)

项目	期初数		
	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
成本法核算	204,973,000.00		204,973,000.00
对联营企业投资	186,486,924.93		186,486,924.93
合计	772,148,496.74		772,148,496.74

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备 期末数
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		
小 计	380,688,571.81			380,688,571.81		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
上海名门世家商业广场项目	186,486,924.93			-790,998.11	
小 计	186,486,924.93			-790,998.11	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
上海名门世家商业广场项目					185,695,926.82	
小 计					185,695,926.82	

(4) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
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		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		

成本法核算					
沙河高教园住宅一期项目					
小计					

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,276,654.12	1,539,286.61	5,929,473.34	5,144,435.79
其他业务收入				
合计	2,276,654.12	1,539,286.61	5,929,473.34	5,144,435.79

2. 投资收益

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-790,998.11	-383,476.73
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	158,411.12	
合计	14,799,437.22	-383,476.73

(2) 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		

3. 管理费用

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

#### 十四、其他补充资料

##### (一) 非经常性损益

##### 非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-93,458.26	
计入当期损益的政府补助（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	
委托他人投资或管理资产的损益	344,907.82	
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	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	167,700.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-195,629.98	
小 计	2,929,623.58	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	709,605.77	
少数股东权益影响额(税后)	253,440.08	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	1,966,577.73	

##### (二) 净资产收益率及每股收益

##### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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

##### 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	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		$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - \frac{G \times H}{K} \pm \frac{I \times J}{K}$	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%

### 3. 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		$L = D + E + F \times \frac{G}{K}$	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。

(三) 会计政策变更相关补充资料

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：

项 目	2013. 1. 1	2013. 12. 31	2014. 12. 31
流动资产：			
货币资金	91, 714, 230. 11	56, 011, 038. 76	83, 199, 786. 61
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
其他应收款	9, 456, 369. 20	9, 649, 538. 53	7, 013, 283. 76
存货	108, 277, 864. 40	94, 579, 161. 23	108, 335, 634. 66
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：			
可供出售金融资产	13, 500, 000. 00	13, 623, 181. 34	13, 623, 181. 34
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
无形资产	231, 714, 062. 57	11, 627, 443. 14	11, 401, 477. 38
长期待摊费用	3, 671, 450. 56	2, 653, 436. 20	2, 091, 163. 66
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
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
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
其他应付款	153, 752, 417. 30	152, 186, 815. 71	12, 149, 297. 86
流动负债合计	354, 063, 352. 40	307, 731, 883. 30	161, 424, 575. 73
非流动负债：			
长期应付款	431, 009. 04	91, 687. 02	
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（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	439,011,169.00	439,011,169.00	439,011,169.00
资本公积	118,386,578.49	118,386,578.49	118,386,578.49
其他综合收益	10,607,163.29	10,607,163.29	10,607,163.29
盈余公积	31,109,296.45	31,109,296.45	31,109,296.45
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

罗顿发展股份有限公司

二〇一五年三月六日