

西安格力地产股份有限公司

600185

2010 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	5

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	鲁君四
主管会计工作负责人姓名	黄华敏
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	黄华敏

公司负责人鲁君四、主管会计工作负责人黄华敏及会计机构负责人（会计主管人员）黄华敏声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	6,962,025,131.21	5,392,872,301.65	29.10
所有者权益（或股东权益）(元)	1,720,055,781.15	1,659,142,384.07	3.67
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.98	2.87	3.83
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-609,278,386.15		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-1.05		不适用
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	87,042,639.49	87,042,639.49	不适用
基本每股收益（元/股）	0.15	0.15	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.15	0.15	不适用
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.15	不适用
加权平均净资产收益率（%）	5.15	5.15	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.15	5.15	不适用

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,911.00
所得税影响额	-3,940.42
合计	13,970.58

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）		31,587
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
珠海格力集团有限公司	60,000,000	人民币普通股
陕西昊东生物科技有限公司	16,000,000	人民币普通股
陕西鑫德进出口有限责任公司	13,911,250	人民币普通股
中国建设银行—银华—道琼斯 88 精选证券投资基金	10,002,533	人民币普通股
西安飞机工业(集团)有限责任公司	10,000,000	人民币普通股
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	8,907,803	人民币普通股
广州高技术产业集团有限公司	5,439,738	人民币普通股
陕西省技术进步投资有限责任公司	4,658,044	人民币普通股
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	4,475,908	人民币普通股
中国银行—海富通股票证券投资基金	3,999,814	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

一、资产负债表项目

项目	2010年3月31日（人民币万元）	2009年12月31日（人民币万元）	变动幅度（%）	主要原因
应收账款	430	6	7,066.67	应收按揭房款增加
预付款项	10,511	7,607	38.18	预付工程款增加
存货	490,475	336,033	45.96	楼盘开发成本增加
无形资产	176	34	417.65	购买管理软件
预收款项	77,003	41,952	83.55	预销售楼款增加
其他应付款	166,728	111,071	50.11	应付往来款增加
长期借款	179,571	119,332	50.48	新增银行贷款

二、利润表项目

项目	2010年1-3月（人民币万元）	2009年1-3月（人民币万元）	变动幅度（%）	主要原因
营业收入	41,884	151	27,637.75	房屋销售面积增加
营业成本	23,390	93	25,050.54	同上
营业税金及附加	4,321	19	22,642.11	同上
销售费用	1,649	328	402.74	推广费用增加
项目	2010年1-3月（人民币万元）	2009年1-3月（人民币万元）	变动幅度（%）	主要原因
管理费用	1,289	481	167.98	公司规模扩大，相应费用增加
营业利润	11,164	-710		房屋销售利润增加
所得税费用	2,462	-83		计提所得税费用

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

非公开发行股票事项：该事项已发布在 2010 年 1 月 26 日的《中国证券报》和《上海证券报》及上海证券交易所网站。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

控股股东珠海格力集团有限公司承诺：在以资产认购公司非公开发行股票完成之日（2009 年 9 月 1 日）起 36 个月内不转让所持有的本公司股份。

履行情况：严格履行承诺。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

本报告期内，公司未实施现金分红。

3.6 关于合并报表编制的说明

由于公司对 2009 年的重大资产重组采用了反向购买的会计处理方法，因此，合并利润表和合并现金流量表去年同期的会计数据均来源于购买方（珠海格力房产有限公司和珠海格力置盛房产有限公司）。

西安格力地产股份有限公司
法定代表人：鲁君四
2010 年 4 月 27 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表
2010 年 3 月 31 日

编制单位：西安格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,123,340,379.89	1,110,229,819.04
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,301,576.14	64,554.70
预付款项	105,108,237.09	76,065,764.23
应收利息		
应收股利		
其他应收款	132,858,542.42	134,130,632.27
存货	4,904,748,661.04	3,360,328,947.20
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,270,357,396.58	4,680,819,717.44
非流动资产：		
可供出售金融资产	647,705,806.20	664,702,341.54
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	20,038,054.65	18,684,895.34
在建工程	1,662,377.99	1,625,438.99
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	1,758,823.35	335,740.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,255,510.60	5,493,926.55
递延所得税资产	16,247,161.84	21,210,241.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	691,667,734.63	712,052,584.21
资产总计	6,962,025,131.21	5,392,872,301.65

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	349,867,362.74	405,089,085.01
预收款项	770,032,072.58	419,515,962.25
应付职工薪酬	5,382,034.38	7,605,615.33
应交税费	69,573,588.78	72,525,594.58
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,667,279,233.34	1,110,707,823.42
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,912,134,291.82	2,015,444,080.59
非流动负债：		
长期借款	1,795,708,250.00	1,193,318,750.00
应付债券		
长期应付款	363,902,000.00	363,902,000.00
专项应付款		
预计负债	15,437,300.00	15,437,300.00
递延所得税负债	154,787,508.24	145,627,786.99
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,329,835,058.24	1,718,285,836.99
负债合计	5,241,969,350.06	3,733,729,917.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	577,594,400.00	577,594,400.00
资本公积	83,910,339.09	110,039,581.50
减：库存股		
盈余公积	92,348,795.62	92,348,795.62
未分配利润	966,202,246.44	879,159,606.95
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,720,055,781.15	1,659,142,384.07
少数股东权益		
所有者权益合计	1,720,055,781.15	1,659,142,384.07
负债和所有者权益总计	6,962,025,131.21	5,392,872,301.65

公司法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：黄华敏

会计机构负责人：黄华敏

母公司资产负债表
2010 年 3 月 31 日

编制单位：西安格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	3,103,711.04	1,578,628.13
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	111,251.25	90,002.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	126,212,812.70	126,192,329.70
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	129,427,774.99	127,860,959.83
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,459,302,000.00	2,459,302,000.00
投资性房地产		
固定资产	14,903,854.52	13,805,888.38
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		
非流动资产合计	2,474,205,854.52	2,473,107,888.38
资产总计	2,603,633,629.51	2,600,968,848.21

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	737,638.17	737,638.17
预收款项	75,661.60	75,661.60
应付职工薪酬		6,572.00
应交税费	54,067.46	4,337,162.96
应付利息		
应付股利		
其他应付款	14,757,332.41	8,325,058.74
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	15,624,699.64	13,482,093.47
非流动负债：		
长期借款	185,708,250.00	183,318,750.00
应付债券		
长期应付款	363,902,000.00	363,902,000.00
专项应付款		
预计负债	15,437,300.00	15,437,300.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	565,047,550.00	562,658,050.00
负债合计	580,672,249.64	576,140,143.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	577,594,400.00	577,594,400.00
资本公积	2,081,588,324.49	2,081,588,324.49
减：库存股		
盈余公积	12,928,287.68	12,928,287.68
未分配利润	-649,149,632.30	-647,282,307.43
所有者权益（或股东权益）合计	2,022,961,379.87	2,024,828,704.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,603,633,629.51	2,600,968,848.21

公司法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：黄华敏

会计机构负责人：黄华敏

4.2

合并利润表
2010 年 1—3 月

编制单位：西安格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	418,839,904.86	1,505,622.90
减：营业成本	233,895,650.61	929,889.07
营业税金及附加	43,208,493.37	190,520.89
销售费用	16,493,322.60	3,281,932.32
管理费用	12,894,920.61	4,809,046.56
财务费用	706,016.88	-609,831.29
资产减值损失		
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	111,641,500.79	-7,095,934.65
加：营业外收入	17,911.00	43,422.00
减：营业外支出		1,569.74
其中：非流动资产处置损失		1,569.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	111,659,411.79	-7,054,082.39
减：所得税费用	24,616,772.30	-833,630.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	87,042,639.49	-6,220,452.25
归属于母公司所有者的净利润	87,042,639.49	-6,220,452.25
少数股东损益		
五、每股收益：	0.15	-0.07
六、其他综合收益	-26,129,242.41	150,304,767.66
七、综合收益总额	60,913,397.08	144,084,315.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	60,913,397.08	144,084,315.41
归属于少数股东的综合收益总额		

公司法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：黄华敏

会计机构负责人：黄华敏

母公司利润表
2010 年 1—3 月

编制单位：西安格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,550,000.01	12,962,256.50
减：营业成本	54,067.46	11,638,298.37
营业税金及附加	274,040.00	19,401.89
销售费用		316,395.24
管理费用	702,246.82	2,058,015.77
财务费用	2,386,970.60	3,186,020.57
资产减值损失		
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,867,324.87	-4,255,875.34
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,867,324.87	-4,255,875.34
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,867,324.87	-4,255,875.34
五、每股收益：		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-1,867,324.87	-4,255,875.34

公司法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：黄华敏

会计机构负责人：黄华敏

4.3

合并现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位：西安格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	765,439,021.06	49,540,573.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	502,267,773.15	78,340,802.63
经营活动现金流入小计	1,267,706,794.21	127,881,376.44
购买商品、接受劳务支付的现金	1,788,805,209.51	79,182,092.48
支付给职工以及为职工支付的现金	11,039,964.75	4,021,424.03
支付的各项税费	67,565,091.79	5,739,425.74
支付其他与经营活动有关的现金	9,574,914.31	333,407,637.06
经营活动现金流出小计	1,876,985,180.36	422,350,579.31
经营活动产生的现金流量净额	-609,278,386.15	-294,469,202.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		40,000,000.00
取得投资收益收到的现金		18,694.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		40,018,694.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,392,553.00	280,250.00
投资支付的现金		40,000,000.00
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	3,392,553.00	40,280,250.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,392,553.00	-261,555.64
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	850,000,000.00	690,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	850,000,000.00	690,000,000.00
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,218,500.00	5,023,350.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	224,218,500.00	5,023,350.00
筹资活动产生的现金流量净额	625,781,500.00	684,976,650.00
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	13,110,560.85	390,245,891.49
加：期初现金及现金等价物余额	1,110,229,819.04	381,321,600.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,123,340,379.89	771,567,491.52

公司法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：黄华敏

会计机构负责人：黄华敏

母公司现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位：西安格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,550,000.01	11,283,301.93
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,026,213.15	13,946,263.56
经营活动现金流入小计	8,576,213.16	25,229,565.49
购买商品、接受劳务支付的现金		14,459,049.93
支付给职工以及为职工支付的现金	139,789.40	276,962.24
支付的各项税费	4,627,396.56	138,113.92
支付其他与经营活动有关的现金	1,069,751.29	12,039,292.81
经营活动现金流出小计	5,836,937.25	26,913,418.90
经营活动产生的现金流量净额	2,739,275.91	-1,683,853.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,520,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,520,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,214,193.00	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,214,193.00	
投资活动产生的现金流量净额	-1,214,193.00	1,520,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		193,862.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		193,862.78
筹资活动产生的现金流量净额		-193,862.78
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	1,525,082.91	-357,716.19
加：期初现金及现金等价物余额	1,578,628.13	6,104,267.11
六、期末现金及现金等价物余额	3,103,711.04	5,746,550.92

公司法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：黄华敏

会计机构负责人：黄华敏