

**北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司**

**600159**

**2010 年半年度报告**

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、董事会报告.....	5
六、重要事项.....	6
七、财务会计报告.....	9
八、备查文件目录.....	66

**一、重要提示**

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	赵川
主管会计工作负责人姓名	魏彩虹
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	张洪涛

公司负责人赵川、主管会计工作负责人魏彩虹及会计机构负责人（会计主管人员）张洪涛声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	大龙地产
公司的法定英文名称	BEIJING DALONG WEIYE REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD
公司法定代表人	赵川

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马志方	王成福
联系地址	北京市顺义区府前东街甲 2 号	北京市顺义区府前东街甲 2 号
电话	010-69446339	010-69446339
传真	010-69446339	010-69446339
电子信箱	mazhifang2005@tom.com	e01matt@163.com

(三) 基本情况简介

注册地址	北京市顺义区府前东街甲 2 号
注册地址的邮政编码	101300
办公地址	北京市顺义区府前东街甲 2 号
办公地址的邮政编码	101300
公司国际互联网网址	www.dldc.com.cn
电子信箱	dldc@dldc.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	董事会办公室

## (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	大龙地产	600159	G 大龙

## (六) 主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位:元 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	2,639,401,239.54	3,006,940,360.75	-12.22
所有者权益(或股东权益)	1,586,885,224.12	1,562,259,388.51	1.58
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.82	3.76	1.59
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	233,489,913.21	164,232,944.75	42.17
利润总额	34,174,970.58	164,170,768.86	-79.18
归属于上市公司股东的净利润	24,625,835.61	122,855,689.83	-79.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	173,946,524.86	122,902,913.00	41.53
基本每股收益(元)	0.06	0.30	-80
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.42	0.30	40
稀释每股收益(元)	0.06	0.30	-80
加权平均净资产收益率(%)	1.56	9.56	减少8个百分点
经营活动产生的现金流量净额	271,489,501.51	550,647,062.43	-50.70
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.65	1.33	-51.13

## 2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	685,057.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-200,000,000.00
所得税影响额	49,828,735.66
少数股东权益影响额(税后)	165,517.72
合计	-149,320,689.25

## 三、股本变动及股东情况

## (一) 股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

## (二) 股东和实际控制人情况

## 1、股东数量和持股情况

报告期末股东总数				67,652 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	国有法人	35.98	149,311,394	0	0	无
北京顺鑫农业发展集团有限公司	国有法人	12.26	50,864,006	0	0	无
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	1.78	7,380,647	-10,757,999	0	无
鑫恒期货经纪有限公司	境内非国有法人	0.63	2,631,000	0	0	未知 2,631,000
深圳南方财务顾问有限公司	境内非国有法人	0.62	2,575,205	0	0	未知 2,575,205
段艳雄	境内自然人	0.25	1,036,831	未知	0	无
杨克欣	境内自然人	0.24	1,001,350	未知	0	无
北京南方融创投资咨询有限公司	境内非国有法人	0.24	999,929	0	0	未知 999,929
李俊	境内自然人	0.21	880,000	未知	0	无
马哲民	境内自然人	0.19	789,800	未知	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	149,311,394		人民币普通股			
北京顺鑫农业发展集团有限公司	50,864,006		人民币普通股			
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	7,380,647		人民币普通股			
鑫恒期货经纪有限公司	2,631,000		人民币普通股			

深圳南方财务顾问有限公司	2,575,205	人民币普通股
段艳雄	1,036,831	人民币普通股
杨克欣	1,001,350	人民币普通股
北京南方融创投资咨询有限公司	999,929	人民币普通股
李俊	880,000	人民币普通股
马哲民	789,800	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司及北京顺鑫农业发展集团有限公司实际控制人均为北京市顺义区国资委。此外,未知其他股东间存在关联或一致行动关系。	

## 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、董事、监事和高级管理人员情况

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

公司于 2010 年 4 月 27 日接到公司副总经理房满红先生辞职报告。房满红先生因达到法定退休年龄,辞去公司副总经理职务。

## 五、董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

上半年由于被市国土局取消公司在顺义后沙峪天竺开发区 22 号用地土地使用权竞得资格,同时对已经缴纳的 2 亿元竞买保证金不予退还,公司一季度亏损。在严峻的形势面前,公司积极围绕应对化解危机开展工作,直面现实,勇于担当,攻坚克难,规范发展,公司上下统一思想,鼓足干劲,上半年成功扭亏,保持了公司稳定局面。

2010 年上半年公司实现营业收入 675,272,900.20 元,比上年同期减少 1.11%,实现营业利润 233,489,913.21 元,比去年同期增加 42.17%,受 2 亿元保证金被没收的影响,2010 年上半年公司实现净利润 24,625,835.61 元,比上年同期下降 79.96%,实现每股收益 0.06 元,加权平均净资产收益率为 1.56%。扣除 2 亿元保证金被没收等非经常损益后,2010 年上半年公司实现净利润 173,946,524.86 元,比去年同期增加 41.53%,实现每股收益 0.42 元,加权平均净资产收益率为 11.05%。

### (二) 公司主营业务及其经营状况

#### 1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产开发	641,729,848.00	285,623,706.85	55.49	-2.24	-36.57	增加 24.08 个百分点
建筑施工	29,127,868.23	25,741,537.96	11.63	14.75	110.90	减少 40.29 个百分点
分产品						
滨河加建	724,467.00	413,531.52	42.92	-97.48	-97.65	增加 4.12 个百分点

裕龙五区	1,095,600.00	775,013.40	29.26	-82.87	-81.70	减少 4.53 个百分点
裕龙花园三区	631,318,220.00	279,468,833.80	55.73	28.96	-15.21	增加 23.06 个百分点
五里仓续建	6,913,481.00	3,805,322.10	44.96	-94.64	-96.11	增加 20.79 个百分点
其他小区	1,678,080.00	1,161,006.03	30.81	-37.27	18.11	减少 32.44 个百分点

## 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(%)
北京市顺义区	670,857,716.23	-1.61

## (三) 公司投资情况

## 1、募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 2、非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

**六、重要事项**

## (一) 公司治理的情况

报告期内,公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律法规规章的要求,不断完善法人治理结构,规范公司运作。公司治理的实际情况符合中国证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开,所有业务均实现了独立运作。

## (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司于 2010 年 6 月 28 日召开了公司 2009 年度股东大会,会议审议通过了“2009 年度资本公积转增股本方案”的议案,以资本公积金转增股本,向全体股东每 10 股转增 10 股。截止报告期末,该分配方案尚未实施。

## (三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## (四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

## (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

## (六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

## (七) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	控股股东	70,749,000.00		4,100,000.00	616,906,799.11
北京大龙供热中心	母公司的全资子公司				41,367,097.01
合计		70,749,000.00		4,100,000.00	658,273,896.12

## (八) 重大合同及其履行情况

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

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

## 2、担保情况

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
北京市大龙房地产开发股份有限公司	控股子公司	北京鑫浩供热中心	90,000,000	抵押担保	否	否		否	否	
北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司	公司本部	北京大龙顺发建筑工程有限公司	65,000,000	连带责任担保	否	否		否	是	被担保方为公司控股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）			90,000,000							
公司对子公司的担保情况										
报告期末对子公司担保余额合计（B）			65,000,000							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）										

担保总额 (A+B)	155,000,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	9.77
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0

### 3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

### 4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

#### (九) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

1) 是否已启动：否

#### (十) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

#### (十二) 其他重大事项的说明

2010 年 4 月 14 日，公司收到中国证券监督管理委员会向本公司送达的《调查通知书》(编号:京调查通字 1001 号)，公司因涉嫌违反证券法律法规被立案调查。截至报告期末，尚未出具正式结论。

#### (十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
大龙地产重大事项公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 26 日	www.sse.com.cn
大龙地产关于控股子公司投资成立北京市谕盈房地产开发有限公司的公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 27 日	www.sse.com.cn
大龙地产关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 28 日	www.sse.com.cn
大龙地产控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明		2010 年 1 月 28 日	www.sse.com.cn
大龙地产外部信息报送和使用管理制度		2010 年 1 月 28 日	www.sse.com.cn

大龙地产内幕信息知情人登记制度		2010 年 1 月 28 日	www. sse. com. cn
大龙地产关于 2010 年日常关联交易预计的公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 28 日	www. sse. com. cn
大龙地产第四届监事会第十次会议决议公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 28 日	www. sse. com. cn
大龙地产第四届董事会第十三次会议决议公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 28 日	www. sse. com. cn
大龙地产关于召开 2009 年年度股东大会的通知	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 28 日	www. sse. com. cn
大龙地产年报摘要	中国证券报、上海证券报	2010 年 1 月 28 日	www. sse. com. cn
大龙地产年报		2010 年 1 月 28 日	www. sse. com. cn
大龙地产重大事项公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 2 月 2 日	www. sse. com. cn
大龙地产关于取消 2009 年年度股东大会的公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 3 月 4 日	www. sse. com. cn
大龙地产澄清公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 3 月 13 日	www. sse. com. cn
大龙地产关于被立案调查的公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 4 月 15 日	www. sse. com. cn
大龙地产控股股东获得中国证监会核准豁免要约收购义务的公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 4 月 16 日	www. sse. com. cn
大龙地产关于副总经理辞职的公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 4 月 29 日	www. sse. com. cn
大龙地产第一季度季报		2010 年 4 月 29 日	www. sse. com. cn
大龙地产第四届董事会第十五次会议决议公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 4 月 29 日	www. sse. com. cn
大龙地产关于召开 2009 年度股东大会的通知	中国证券报、上海证券报	2010 年 6 月 8 日	www. sse. com. cn
大龙地产关于控股子公司与公司控股股东关联交易的公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 6 月 8 日	www. sse. com. cn
大龙地产年报摘要（修订版）		2010 年 6 月 8 日	www. sse. com. cn
大龙地产年报（修订版）		2010 年 6 月 8 日	www. sse. com. cn
大龙地产 2009 年度股东大会会议资料		2010 年 6 月 23 日	www. sse. com. cn
大龙地产 2009 年度股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报	2010 年 6 月 29 日	www. sse. com. cn
大龙地产 2009 年年度股东大会的法律意见书		2010 年 6 月 29 日	www. sse. com. cn
大龙地产公司章程		2010 年 6 月 30 日	www. sse. com. cn

## 七、财务会计报告

### （一）财务报表

## 合并资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位:北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		266,776,693.51	254,964,291.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		107,197,359.91	89,445,158.28
预付款项		407,978,845.45	618,311,081.05
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		2,898,031.36	3,208,637.04
买入返售金融资产			
存货		1,664,504,359.47	1,868,657,907.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,449,355,289.70	2,834,587,075.20
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,900,954.68	
投资性房地产		18,922,597.34	19,192,188.02
固定资产		67,900,421.98	68,598,389.56
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		6,648,569.66	6,722,284.16
开发支出			
商誉		66,274,847.95	66,274,847.95
长期待摊费用		1,315,256.14	1,853,315.46
递延所得税资产		21,083,302.09	9,712,260.40

其他非流动资产			
非流动资产合计		190,045,949.84	172,353,285.55
资产总计		2,639,401,239.54	3,006,940,360.75
<b>流动负债：</b>			
短期借款		65,000,000.00	65,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		121,815,607.36	184,964,569.69
预收款项		84,693,748.50	172,316,263.46
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		336,028.39	289,645.25
应交税费		40,935,032.92	34,376,938.83
应付利息		510,300.00	
应付股利			
其他应付款		732,865,506.53	801,417,378.90
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			180,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,046,156,223.70	1,438,364,796.13
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		179,057.80	179,057.80
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		179,057.80	179,057.80
负债合计		1,046,335,281.50	1,438,543,853.93
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		415,001,616.00	415,001,616.00
资本公积		757,870,180.97	757,870,180.97
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			

一般风险准备			
未分配利润		414,013,427.15	389,387,591.54
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,586,885,224.12	1,562,259,388.51
少数股东权益		6,180,733.92	6,137,118.31
所有者权益合计		1,593,065,958.04	1,568,396,506.82
负债和所有者权益总计		2,639,401,239.54	3,006,940,360.75

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

## 母公司资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位:北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		341,189.02	297,369.80
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1	659,158,307.24	660,988,307.24
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		659,499,496.26	661,285,677.04
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2	485,965,534.55	485,965,534.55
投资性房地产			
固定资产			
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		485,965,534.55	485,965,534.55
资产总计		1,145,465,030.81	1,147,251,211.59
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			

预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费			
应付利息			
应付股利			
其他应付款		18,000,000.00	18,000,000.00
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,000,000.00	18,000,000.00
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		18,000,000.00	18,000,000.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		415,001,616.00	415,001,616.00
资本公积		761,190,000.00	761,190,000.00
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-48,726,585.19	-46,940,404.41
所有者权益（或股东权益）合计		1,127,465,030.81	1,129,251,211.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,145,465,030.81	1,147,251,211.59

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

## 合并利润表

2010 年 6 月 30 日

编制单位:北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		675,272,900.20	682,874,831.32
其中:营业收入		675,272,900.20	682,874,831.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		441,683,941.67	518,641,886.57
其中:营业成本		312,189,110.77	462,547,781.60
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		103,304,961.82	36,828,889.43
销售费用		3,131,900.13	2,982,501.33
管理费用		19,173,221.76	14,538,307.80
财务费用		1,982,299.90	640,920.08
资产减值损失		1,902,447.29	1,103,486.33
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)		-99,045.32	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		233,489,913.21	164,232,944.75
加:营业外收入		706,508.15	37,824.11
减:营业外支出		200,021,450.78	100,000.00
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		34,174,970.58	164,170,768.86
减:所得税费用		9,505,519.36	41,088,621.71
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		24,669,451.22	123,082,147.15
归属于母公司所有者的净利润		24,625,835.61	122,855,689.83
少数股东损益		43,615.61	226,457.32
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.06	0.30
(二)稀释每股收益		0.06	0.30
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		24,669,451.22	123,082,147.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		24,625,835.61	122,855,689.83

归属于少数股东的综合收益总额		43,615.61	226,457.32
----------------	--	-----------	------------

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

**母公司利润表**  
2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,785,830.00	856,000.00
财务费用		350.78	-1,962.98
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）		-1,786,180.78	-854,037.02
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）		-1,786,180.78	-854,037.02
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,786,180.78	-854,037.02
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-1,786,180.78	-854,037.02

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

**合并现金流量表**  
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		562,378,396.71	805,059,205.44
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		13,400,760.45	30,321,096.47
经营活动现金流入小计		575,779,157.16	835,380,301.91
购买商品、接受劳务支付的现金		159,978,036.70	202,157,579.55
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		13,422,945.95	10,383,295.82
支付的各项税费		119,396,508.04	55,372,960.64
支付其他与经营活动有关的现金		11,492,164.96	16,819,403.47
经营活动现金流出小计		304,289,655.65	284,733,239.48
经营活动产生的现金流量净额		271,489,501.51	550,647,062.43
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		695,424.00	
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		695,424.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,448,856.00	52,150.00
投资支付的现金		8,000,000.00	
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		9,448,856.00	52,150.00
投资活动产生的现金流量净额		-8,753,432.00	-52,150.00
<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			
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		180,000,000.00	137,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,174,667.50	35,328,410.68
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		66,749,000.00	306,175,383.56
筹资活动现金流出小计		250,923,667.50	478,903,794.24
筹资活动产生的现金流量净额		-250,923,667.50	-478,903,794.24
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		11,812,402.01	71,691,118.19
加：期初现金及现金等价物余额		254,964,291.50	80,853,248.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		266,776,693.51	152,544,366.27

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

**母公司现金流量表**  
2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,830,441.72	28,381,962.98
经营活动现金流入小计		1,830,441.72	28,381,962.98
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		15,000.00	
支付其他与经营活动有关的现金		1,771,622.50	856,000.00
经营活动现金流出小计		1,786,622.50	856,000.00
经营活动产生的现金流量净额		43,819.22	27,525,962.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
<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			
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			27,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			808,062.68
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			28,308,062.68
筹资活动产生的现金流量净额			-28,308,062.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		43,819.22	-782,099.70
加：期初现金及现金等价物余额		297,369.80	1,618,354.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		341,189.02	836,255.11

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛



1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	415,001,616.00	757,870,180.97					414,013,427.15		6,180,733.92	1,593,065,958.04

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	415,001,616.00	757,870,180.97					50,509,979.18		5,625,192.11	1,229,006,968.26
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	415,001,616.00	757,870,180.97					50,509,979.18		5,625,192.11	1,229,006,968.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							338,877,612.36		511,926.20	339,389,538.56
(一) 净利润							338,877,612.36		511,926.20	339,389,538.56
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							338,877,612.36		511,926.20	339,389,538.56
(三) 所有者投入和减										

少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	415,001,616.00	757,870,180.97					389,387,591.54	6,137,118.31	1,568,396,506.82

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

## 母公司所有者权益变动表

2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,940,404.41	1,129,251,211.59
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,940,404.41	1,129,251,211.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-1,786,180.78	-1,786,180.78
(一)净利润							-1,786,180.78	-1,786,180.78
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-1,786,180.78	-1,786,180.78
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								

1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-48,726,585.19	1,127,465,030.81

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,104,482.08	1,130,087,133.92
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,104,482.08	1,130,087,133.92
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-835,922.33	-835,922.33
(一)净利润							-835,922.33	-835,922.33
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-835,922.33	-835,922.33
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								

2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,940,404.41	1,129,251,211.59

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

(二)

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称“本公司”）原名为内蒙古宁城老窖生物科技股份有限公司，本公司系经内蒙古自治区人民政府股份制企业审批委员会以内政股批字[1997]49号文批准，由内蒙古宁城集团公司采用独家发起、募集设立的股份有限公司。1998年4月28日，本公司经中国证券监督管理委员会以证监发[1998]63号和证监发[1998]64号文批准，以上网定价发行方式向社会公众发行人民币普通股3,600万股，向公司职工配售股份400万股，发行后总股本为16,000万股。本公司于1998年5月8日重新在内蒙古自治区工商局登记注册，注册名称为“内蒙古宁城老窖股份有限公司”。1998年5月26日本公司股票在上海证券交易所挂牌交易。2000年本公司第一次临时股东大会批准将本公司名称由“内蒙古宁城老窖股份有限公司”更名为“内蒙古宁城老窖生物科技股份有限公司”。经内蒙古工商行政管理局变更登记，2001年4月25日正式启用新名称。

1999年7月20日，本公司以1998年12月31日的未分配利润向全体股东每10股送3股，增加股本4,800万股，送股后的总股本为20,800万股。

2001年3月13日，本公司经中国证监会以证监公司字[2000]211号文件批准，以1998年5月26日上市时的总股本16,000万股为基数，以每10股配售3股的比例向全体股东配售股份，实际共配售1,380万股，其中：国有股东可配3,600万股，承诺认购5%，实际配售180万股；个人股东配售1,200万股。配股后的总股本为22,180万股。

2001年5月28日，本公司实施2000年度利润分配方案和公积金转增股本方案，以本公司配股后的总股本22,180万股为基数，每10股送转1.8756股，共计增加股本8,320万股，送转后的总股本为30,500万股。

2005年11月11日，根据中国证券监督管理委员会《关于内蒙古宁城老窖生物科技股份有限公司重大资产重组方案的意见》（证监公字[2005]101号）和本公司2005年度第二次临时股东大会决议，本公司的全部资产与北京市顺义大龙城乡建设开发总公司所持有的大龙房地产、顺发建筑、京洋房地产3家全部股权进行等价置换。重组后本公司的主营业务转为房地产开发和建筑施工。

经2005年度第三次临时股东大会决议通过，本公司名称变更为北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司；注册地址变更为：北京市顺义区仓上大街11号；经营范围变更为：

房地产开发；物业管理；房地产信息咨询；销售建筑材料。本企业领取营业执照后自主选择经营项目，开展经营活动。法定代表人：赵川。

2007 年 10 月 16 日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]358 号《关于核准北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司非公开发行股票的通知》批准，进行非公开发行股票。截至 2007 年 11 月 1 日公司收到参与非公开定向发行的股东缴纳的出资款人民币 880,000,000.00 元，扣除发行费用人民币 8,810,000.00 元后，实际募集资金净额为人民币 871,190,000.00 元。公司非公开发行股票前的股本为人民币 305,001,616.00 元，非公开发行后的累计股本为人民币 415,001,616.00 元。

经 2007 年度第三届董事会第三十六次会议决议通过，本公司注册地址由北京市顺义区仓上大街 11 号变更为北京市顺义区府前东街甲 2 号。

## 二、主要会计政策、会计估计的变更和前期差错

1. 财务报表的编制基础：公司以持续经营为基础编制财务报表。
2. 遵循企业会计准则的声明

本公司遵循财政部 2006 年度颁布的新企业会计准则、应用指南、解释公告补充规定等编制财务报表。

### 3. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 4. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并采用权益结合法，即企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并采用购买法，即企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的以公允价值计价，对购买日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，对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的差额，计入当期损益。

### 6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围以控制为基础予以确定。母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权时，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围，但是，有确凿证据表明母公司不能控制被投资单位的除外；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

- A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

(2) 本企业的合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关材料，在按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。

(3) 购买子公司少数股东拥有对子公司的股权及不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资会计处理方法

购买子公司少数股权所形成的长期股权投资，母公司按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》第四条的规定确定其投资成本。在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益；

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益。

#### 7. 编制现金流量表时现金及现金等价物的确定标准

持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险较小的投资。期限短，一般是指少于三个月。

#### 8. 外币业务核算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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，不改变其记账本位币金额。

对境外经营的财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 9. 金融工具

(1) 金融工具分为以下几类：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；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售的金融资产；其他金融负债；

(2) 金融工具的确认：本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；当收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件的，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分；

(3) 金融资产和金融负债的初始计量：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或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额，构成实际利息组成部分。

(4) 金融资产和金融负债的后续计量：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，应当按照公允价值计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用；持有至到期投资，应当采用实际利率法，按摊余成本计量；贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量；可供出售金融资产，应当按公允价值计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用；对于按照公允价值进行后续计量的金融负债，其公允价值变动形成利得或损失，除与套期保值有关外，计入当期损益；以摊余成本或成本计量的金融负债，在摊销、终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

(5) 金融资产的减值（不含应收款项）：

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

发生减值时，可供出售金融资产原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额；以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入

当期损益。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，采用与可供出售金融资产一致的方法确认减值损失。

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的减值损失，不予转回。其他金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，除可供出售权益工具投资的减值损失不通过损益转回外，其他金融资产减值损失的转回计入当期损益。以摊余成本计量的金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### 10. 应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减计至可收回金额，减计的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项属于浮动利率金融资产的，在计算可收回金额时可采用合同规定的当期实际利率作为折现率。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。

在进行上述测试后，公司再根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例。

应收款项	账龄	提取比例
应收账款、其他应收款	一年以内	5%
应收账款、其他应收款	一至二年	10%
应收账款、其他应收款	二至三年	20%
应收账款、其他应收款	三至四年	30%

应收账款、其他应收款	四至五年	50%
应收账款、其他应收款	五年以上	80%

### 11. 存货核算方法

(1) 存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的开发用地、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房、原材料、低值易耗品和库存商品等。

#### (2) 存货按照实际成本入账

开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发项目建筑面积分摊计入开发项目的开发成本，不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以应收债权的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性交易换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

(3) 开发产品按实际开发成本入账，结转开发产品时采用加权平均法核算。出租的开发产品、周转房按开发完成后的实际成本入账，在预计可使用年限内分期摊销。

(4) 低值易耗品采用“一次摊销法”核算。

(5) 存货盘存制度采用永续盘存制。

#### (6) 存货的减值准备

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。通常应当按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 12. 长期股权投资的核算方法

初始确认：(1) 企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，采用权益结合法，非同一控制下的企业合并，采用购买法。(2) 以支付现金取得的长期股权

投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。（4）投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

后续计量：（1）对被投资单位实施控制的长期股权投资或者是对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；（2）对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

收益确认方法：（1）采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。（2）采用权益法核算的长期投资，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确定共同控制的依据：（1）任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。（2）涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。（3）各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

确定重大影响的依据：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

减值测试方法及减值准备计提方法：本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在减值迹象，则对其按单个资产或资产组的可收回金额进行估计，如果估计的可收回金额低于其账面价值，则将可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备，减值损失计入当期损益。

可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用的净额与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据

公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的市场价格确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计公允价值。资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

### 13. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的确认标准：已出租的建筑物；已出租的土地使用权；已出租的投资性房地产租赁期届满，因暂时空置但继续用于出租的，仍作为投资性房地产。

(2) 初始计量方法：取得的投资性房地产，按照取得时的成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本，包括购买价款和可直接归属于该资产的相关税费；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；以其他方式取得的投资性房地产的成本，适用相关会计准则的规定确认。

(3) 投资性房地产的后续计量方法：采用成本模式计量，折旧或摊销方法采用直线法。

(4) 减值准备计提依据：参照固定资产或无形资产减值提取依据进行减值测试和计提。

### 14. 固定资产

(1) 固定资产的确认标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的且使用寿命超过一个会计年度的资产。

(2) 固定资产按平均年限法计提折旧；固定资产的分类及各类固定资产的使用年限、净残值率、年折旧率如下：

分 类	使用年限	净残值率	年折旧率
房屋建筑物	8-40	4-5	2.38-11.9
机器设备	5-20	2-4	4.8-19.2
运输设备	7-10	2-4	9.6-13.7
其他	5-10	2-4	9.6-19.2

(3) 期末固定资产由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面的，按单项资产的实际价值低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

### (4) 融资租入固定资产

满足下列标准之一的，即应认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可合理地确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分(75%以上)。

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认融资费用。

融资租入采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策。

#### (5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在减值迹象，则对其按单个资产或资产组的可收回金额进行估计，如果估计的可收回金额低于其账面价值，则将可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备，减值损失计入当期损益。

可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用的净额与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的市场价格确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计公允价值。

资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

#### 15. 在建工程核算方法

按照单个项目分类核算在建工程，将工程达到预定使用状态前实际发生的支出确认为工程成本；在建工程结转为固定资产的时点为在建工程达到预定可使用状态。

本公司在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在减值迹象，则对其按单个资产或资产组的可收回金额进行估计，如果估计的可收回金额低于其账面价值，则将可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备，减值损失计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

#### 16. 借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

借款费用确认的基本原则是：发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的构建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用开始资本化必须同时满足三个条件，即资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。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且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当停止资本化。

借款利息资本化金额的确定：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，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，确定专门借款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而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定；每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 17. 无形资产

无形资产按照成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

自行开发的无形资产，在研究阶段的支出全部费用化，计入当期损益（管理费用）；开发阶段的支出对于符合条件的予以资本化，不符合资本化条件的计入当期损益（首先在研究开发支出中归集，期末结转管理费用）。

投资者投入无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命规定的年限内按照平均年限法摊销；使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则对其按单个资产的可收回金额进行估计，如果估计的可收回金额低于其账面价值，则将可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备，减值损失计入当期损益。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，在每个会计年均进行减值测试。资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

#### 18. 商誉及其他资产减值准备的确认方法

本公司在每一个资产负债表日检查除长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、金融工具外的其他资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则对其按单个资产或资产组的可收回金额进行估计，如果估计的可收回金额低于其账面价值，则将可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备，减值损失计入当期损益。

对商誉，无论是否存在减值迹象，在每个会计年均进行减值测试。在对商誉进行减值测试时，将其账面价值按照合理的方法分配到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，并对被分配了商誉的资产组或资产组组合每年均进行减值测试。如资产组或资产组组合的可收回金额少于其账面价值，减值损失将首先冲减分配到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，然后再按照该资产组或资产组组合的各项资产的账面价值的比例进行分配。资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

#### 19. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目的受益期限内分期平均摊销。

#### 20. 预计负债的确认标准和计量方法

当或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：一是该义务是企业承担的现时义务；二是履行该义务很可能导致经济利益流出企业；三是该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，记入当期损益。

#### 21. 质量保证金的核算方法

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入其他应付款，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

#### 22. 收入确认原则

##### (1) 销售商品收入确认原则

销售商品时履行了销售合同规定的主要义务,将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方,不再对该等商品实施继续控制权和实际控制权,价款已全部取得或虽部分取得,但其余应收款项确信能够收回,与销售商品相关的成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。

房地产销售在同时满足以下条件时确认:工程已经竣工且经有关部门验收合格;房地产开发成本能够可靠计量;与用户签订了销售合同;按照合同要求已向客户移交房屋钥匙或通知客户领取钥匙。

#### (2) 工程施工收入确认原则

在同一会计年度内开始并完成的,在工程施工已经提供,收到价款或取得收取价款的证据时,确认工程施工收入的实现;如工程施工在开始和完成分属不同的会计年度,在提供工程施工的交易结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按完工百分比法确认相关的工程施工收入,据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定或根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比;提供工程施工交易的结果不能可靠估计的情况下,于资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的工程施工成本金额确认收入,并按相同金额结转成本;如预计已经发生的工程施工成本不能得到补偿,则不确认收入,但将已经发生的成本确认为当期费用。

#### (3) 让渡资产使用权

在与交易相关的经济利益能够流入企业,收入金额能够可靠地计量时确认收入。

(4) 出租物业:满足以下条件时,确认收入实现:A、具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知单;B、履行了合同中规定的义务,开具发票且价款已经取得或确信可以取得;C、出租开发产品成本能够可靠地计量。

### 23. 政府补助的类型及会计处理方法

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助,应当确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。

与收益相关的政府补助,如用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益;如用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

#### 24. 职工保障及福利

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入当期损益。

#### 25. 所得税、递延所得税资产和递延所得税负债

本企业将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债，将已支付的所得税超过应支付的部分确认为资产。存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，确认递延所得税负债或递延所得税资产。

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

除商誉的初始确认和非企业合并且形成既不影响会计利润也不影响应纳税所得额外，应当确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），应当按照税法规定计算的预期应交（或返还）的所得税金额计量。

当期所得税和递延所得税应当作为所得税费用或收益记入当期损益。

#### 26. 经营租赁和融资租赁的会计处理方法

经营租赁：对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期收益；发生的初始直接费用，应当计入当期损益。

融资租赁：租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认融资费用。承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

#### 27. 持有待售资产的确认标准，及其会计处理方法

同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：一是已经就处置该非流动资产作出决议；二是已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

企业对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

对符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，也按照上述规定比照处理。

## 28. 利润分配方法

根据国家有关法律、法规的要求及《公司章程》的规定，本公司各年度的税后利润按照以下顺序分配：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取法定盈余公积金 10%；
- (3) 经股东大会决议提取任意盈余公积金；
- (4) 经股东大会决议分配股东股利。

29. 会计差错更正：无

30. 会计政策的变更：无

31. 会计估计的变更：无

## 三、税项

- 1、 营业税：按应税收入金额的 3%—5%计缴；
- 2、 城市维护建设税：按应交流转税额的 5%—7%计缴；
- 3、 教育费附加：按应交流转税额的 3%计缴；
- 4、 企业所得税：按应纳税所得额的 25%缴纳；
- 5、 土地增值税：根据国家税务总局发布的《关于房地产开发企业土地增值税清算管理的通知》，土地增值税按照超率累进税率清算土地增值税。

## 四、企业合并及合并财务报表

### 1. 基本情况

被投资单位名称	注册地	公司性质	注册资本 (元)	经营范围
北京市大龙房地产开发有限公司	北京市	有限责任	328,590,554.88	房地产开发、经营
北京大龙顺发建筑工程有限公司	北京市	有限责任	80,527,958.19	施工总承包
北京京洋房地产开发有限公司	北京市	有限责任	29,000,000.00	房地产开发、经营
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	中山市	有限责任	20,000,000.00	房地产开发
北京市谥盈房地产开发有限公司	北京市	有限责任	30,000,000.00	房地产开发、经营

### 2. 补充信息

被投资单位名称	实际投资额 (元)	母公司持 股比例	表决权 比例	期初持股 比例	期末持 股比例	是否纳入 合并范围
北京市大龙房地产开发有限公司	333,325,975.17	99.88%	99.88%	99.88%	99.88%	合并
北京大龙顺发建筑工程有限公司	79,682,093.63	98.26%	98.26%	98.26%	98.26%	合并

中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	19,000,000.00	95%	95%	95%	95%	合并
北京京洋房地产开发有限公司	94,957,465.75	93.45%	93.45%	93.45%	93.45%	合并
北京谙盈房地产开发有限公司	30,000,000.00	99.88%	99.88%		99.88%	合并

### 3. 重要子公司少数股东权益披露

公司名称	少数股东权益期末余额	本期用于冲减少数股东损益	母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京市大龙房地产开发有限公司	856,255.22		
北京大龙顺发建筑工程有限公司	2,627,585.06		
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	824,317.58		
北京京洋房地产开发有限公司	1,872,576.06		

4. 合并范围变化：下属子公司北京市大龙房地产开发有限公司于 2010 年 1 月投资成立北京市谙盈房地产开发有限公司，投资总额 3000 万元，本报告期纳入合并范围。

5. 同一控制下的企业合并：本报告期无同一控制下合并业务发生。

6. 非同一控制下合并：本报告期无非同一控制企业合并业务发生。

## 五、合并财务报表主要项目注释

以下说明中，期初余额为 2009 年 12 月 31 日财务数据，期末余额为 2010 年 6 月 30 日财务数据，本期数为 2010 年 1-6 月财务数据，上期数为 2009 年 1-6 月财务数据，除特别说明外，货币单位均为人民币元。

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	93,527.76	199,450.06
银行存款	265,422,540.55	245,695,992.75
其他货币资金	1,260,625.20	9,068,848.69
合计	266,776,693.51	254,964,291.50

其他货币资金主要为销售商品房时刷卡收款的银行未达款项，不存在抵押、质押或其他使用受限的情况。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款及坏账准备

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	净额	金额	坏账准备	净额
1年以内	68,672,226.24	3,431,111.31	65,241,114.93	62,340,711.54	3,091,035.58	59,249,675.96
1-2年	29,465,651.04	2,946,565.11	26,519,085.93	20,910,301.50	2,091,030.15	18,819,271.35
2-3年	18,997,254.50	3,560,095.45	15,185,159.05	14,204,537.21	2,840,907.44	11,363,629.77
3年以上				62,906.00	50,324.80	12,581.20
合计	<b>117,135,131.78</b>	<b>9,937,771.87</b>	<b>107,197,359.91</b>	<b>97,518,456.25</b>	<b>8,073,297.97</b>	<b>89,445,158.28</b>

## (2) 应收账款按种类披露

项目	期末数				期初数			
	账面余额	所占比例	坏账准备	所占比例	账面余额	所占比例	坏账准备	所占比例
单项金额重大的应收账款	67,584,757.79	57.70%	7,161,503.17	72.06%	68,165,249.56	69.90%	5,095,289.33	63.11%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款					62,906.00	0.06%	50,324.80	0.62%
其他不重大应收账款	49,550,373.99	42.30%	2,776,268.70	27.94%	29,290,300.69	30.04%	2,927,683.84	36.26%
合计	<b>117,135,131.78</b>	<b>100%</b>	<b>9,937,771.87</b>	<b>100%</b>	<b>97,518,456.25</b>	<b>100%</b>	<b>8,073,297.97</b>	<b>100%</b>

应收账款种类的说明：

单项金额重大的应收账款是指应收账款前二名；

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款指账龄三年以上的应收账款；

其他不重大应收账款是指除上述两类应收账款以外的部分。

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏帐金额	计提比例	帐龄	提取原因
北京鑫浩供热中心	非关联	44,713,117.79	3,554,391.52	5%	1-2年	按可收回性提取
北京百顺达房地产开发有限公司	非关联	22,871,640.00	3,607,111.65	10%	1-3年	按可收回性提取

(4) 应收账款中欠款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京鑫浩供热中心	非关联	44,713,117.79	1-2 年	38.17%
北京百顺达房地产开发有限公司	非关联	22,871,640.00	2-3 年	19.53%
建设银行北京顺义支行	非关联	13,431,440.00	1 年以内	11.47%
北京市顺义建筑工程公司	非关联	12,810,840.00	1 年以内	10.94%
黄玉英	非关联	12,617,220.00	1 年以内	10.77%
<b>合 计</b>		<b>106,444,257.79</b>		<b>90.87%</b>

(5) 应收账款期末余额中无应收关联方的欠款。

(6) 应收账款期末余额中无应收持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(7) 应收账款期末余额比期初余额增加 20.12%主要原因是银行已批准但未到帐的商品房按揭贷款增加所致。

(8) 本期无本报告期前已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

(9) 本期无通过重组等其他方式收回的应收款项金额、重组前累计已计提的坏账准备。

(10) 本报告期无实际核销的应收账款情况。

### 3、 预付账款

(1) 按帐龄披露:

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	所占比例	账面余额	所占比例
1 年以内	50,699,944.75	12.43%	266,262,671.30	43.06%
1-2 年	85,574,958.30	20.98%	78,883,557.75	12.76%
2-3 年	271,526,849.50	66.55%	272,514,852.00	44.07%
3 年以上	177,092.90	0.04%	650,000.00	0.11%
<b>合 计</b>	<b>407,978,845.45</b>	<b>100%</b>	<b>618,311,081.05</b>	<b>100.00%</b>

(2) 预付账款前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京中融物产有限公司	非关联	361,864,852.00	1-3 年	未开具发票
中山市彤泰投资发展有限公司	非关联	24,461,997.50	1-2 年	未开具发票
满洲里浩明电力公司	非关联	6,968,589.72	1-2 年	未开具发票
河南润锋基防水有限公司	非关联	3,050,000.00	1 年以内	未开具发票
宏珠环保热力有限公司	非关联	3,000,000.00	1-3 年	未开具发票
<b>合 计</b>		<b>399,345,439.22</b>		未开具发票

(3) 预付账款期末余额中，无预付持有本公司5%以上(含5%)股份的股东单位款项。

(4) 预付账款期末余额较期初余额减少 34.02%的主要原因为预付顺义区后沙峪天竺开发区 22 号地的保证金 2 亿元转出。

#### 4、 其他应收款及坏账准备

##### (1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	净额	金额	坏账准备	净额
1 年以内	705,167.71	29,758.39	675,409.32	1,215,100.00	34,710.59	1,180,389.41
1-2 年	382,144.10	29,654.41	352,489.69	422,400.00	42,240.00	380,160.00
2-3 年	421,000.00	84,200.00	336,800.00	143,444.10	28,688.82	114,755.28
3-4 年	2,163,331.93	648,999.58	1,514,332.35	2,163,331.93	648,999.58	1,514,332.35
4-5 年	38,000.00	19,000.00	19,000.00	38,000.00	19,000.00	19,000.00
<b>合计</b>	<b>3,709,643.74</b>	<b>811,612.38</b>	<b>2,898,031.36</b>	<b>3,982,276.03</b>	<b>773,638.99</b>	<b>3,208,637.04</b>

##### (2) 其他应收款按种类披露

项 目	期末余额				期初余额			
	账面余额	所占比例	坏帐准备	所占比例	账面余额	所占比例	坏帐准备	所占比例
单项金额重大的其他应收款合计	2,474,331.91	66.70%	701,699.58	86.46%	2,913,331.93	73.16%	686,499.58	88.74%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	38,000.00	1.02%	19,000.00	2.34%	38,000.00	0.95%	19,000.00	2.46%

其他不重大其他 应收款	1,197,311.83	32.28%	90,912.80	11.20%	1,030,944.10	25.89%	68,139.41	8.81%
<b>合 计</b>	<b>3,709,643.74</b>	<b>100%</b>	<b>811,612.38</b>	<b>100%</b>	<b>3,982,276.03</b>	<b>100%</b>	<b>773,638.99</b>	<b>100%</b>

单项金额重大的其他应收款是指其他应收款前二名；

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款指账龄三年以上的其他应收款；

其他不重大其他应收款是指除上述两类其他应收款以外的部分。

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位名称	与本公司 关系	金额	坏帐准备	计提 比例	帐龄	提取原因
北京皇联实业有 限责任公司	非关联	2,163,331.93	648,999.58	30%	3-4 年	按可收回性提取
北京大地广厦代 理公司	非关联	311,000.00	52,700.00	20%	1-2 年	按可收回性提取
仙京拆迁公司	非关联	38,000.00	19,000.00	50%	4-5 年	按可收回性提取
<b>合计</b>		<b>2,512,331.93</b>	<b>720,699.58</b>			

(4) 其他应收款中欠款金额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	款项性质	金额	年限	占其他应收款总 额的比例(%)
北京皇联实业有限责任公 司	非关联	押金	2,163,331.93	3-4 年	58.32%
北京大地广厦代理公司	非关联	暂借款	311,000.00	1-2 年	8.38%
中山农村供电总公司火炬 开发区供电公司	非关联	押金	302,400.00	1-2 年	8.15%
代缴工地临水临电费	非关联	代缴	218,167.71	1 年以内	5.88%
满洲里质量监督站	非关联	押金	200,001.00	1-2 年	5.39%
<b>合计</b>			<b>3,194,900.64</b>		<b>86.12%</b>

(5) 其他应收款期末余额中，无应收持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东单位款项。

(6) 其他应收款期末余额中无关联方往来款项。

(7) 本期无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

(8) 本期无通过重组等其他方式收回的应收款项金额、重组前累计已计提的坏账准备。

(9) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

## 5、 存货

(1) 存货明细情况

类别	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
开发成本	1,443,317,535.95		1,443,317,535.95	1,376,889,087.42		1,376,889,087.42
开发产品	187,560,240.06		187,560,240.06	471,757,796.91		471,757,796.91
库存材料	7,629,788.54		7,629,788.54	4,807,438.59		4,807,438.59
工程施工	25,960,358.29		25,960,358.29	15,101,177.95		15,101,177.95
低值易耗品	36,436.63		36,436.63	102,406.46		102,406.46
合计	1,664,504,359.47		1,664,504,359.47	1,868,657,907.33		1,868,657,907.33

期末本公司对存货进行检查，未发现存货存在减值迹象。

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额
中山项目	2010年4月	2011年12月		376,053,917.73
西部会馆	2010年6月	2012年6月	1,139,752,000.00	262,516,405.39
大龙新都				331,105,914.18
满洲里裕龙园区一期	2006年7月	2010年9月	300,000,000.00	469,752,841.50
其他项目				3,888,457.15
合计				1,443,317,535.95

本期开发成本余额中利息资本化金额为 62,482,578.46 元。

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
裕龙花园三区	2009年6月	398,159,976.99	1,298,950.00	279,468,833.80	119,990,093.19
裕龙四区文体中心	2004年6月	23,796,530.05			23,796,530.05
五里仓续建	2009年3月	14,072,930.79	127,200.00	3,805,322.10	10,394,808.69
裕龙花园五区	2005年3月	8,666,082.87		775,013.40	7,891,069.47
裕龙花园六区	2003年10月	3,923,175.98		326,746.03	3,596,429.95
滨河加建	2007年11月	19,703,733.40		413,531.52	19,290,201.88
其他小区		3,435,366.83		834,260.00	2,601,106.83

合计		471,757,796.91	1,426,150.00	285,623,706.85	187,560,240.06
----	--	----------------	--------------	----------------	----------------

## (4) 存货抵押情况:

期末存货无抵押情况

## 6、 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	<b>19,535,557.46</b>			19,535,557.46
1.房屋、建筑物	19,535,557.46			19,535,557.46
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	<b>343,369.44</b>	269,590.68		612,960.12
1.房屋、建筑物	343,369.44	269,590.68		612,960.12
2.土地使用权				
三、减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
四、投资性房地产账面价值合计	<b>19,192,188.02</b>			18,922,597.34
1.房屋、建筑物	19,192,188.02			18,922,597.34
2.土地使用权				

(1) 本期折旧和摊销额为 269,590.68 元。

(2) 投资性房地产中顺义区府前东街甲 2 号办公楼部分为抵押资产，详见附注八。

(3) 期末本公司对投资性房地产进行检查，未发现存在减值迹象。

## 7、 固定资产原值、累计折旧、净值和减值准备及净额

(1) 固定资产分类披露

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	64,216,099.16			64,216,099.16
机器设备	6,442,610.00	909,200.00	3,469,644.00	3,882,166.00
运输设备	10,503,691.00	434,922.00		10,938,613.00
其他设备	5,456,208.00	379,382.00	36,580.00	5,799,010.00
固定资产原价合计	<b>86,618,608.16</b>	<b>1,723,504.00</b>	<b>3,506,224.00</b>	<b>84,835,888.16</b>
房屋建筑物	6,743,715.73	987,009.54	2,657.97	7,728,067.30

机器设备	5,429,817.12	151,741.20	3,237,674.97	2,343,883.35
运输设备	4,191,031.12	478,427.82		4,669,458.94
其他设备	1,655,654.63	562,010.77	23,608.81	2,194,056.59
<b>累计折旧合计</b>	<b>18,020,218.60</b>	<b>2,179,189.33</b>	<b>3,263,941.75</b>	<b>16,935,466.18</b>
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备				
其他设备				
<b>减值准备累计金额合计</b>				
<b>固定资产账面价值合计</b>	<b>68,598,389.56</b>			<b>67,900,421.98</b>

本期折旧额为 1,949,980.02 元。

房屋建筑物中顺义区府前东街甲 2 号办公楼部分为抵押资产，详见附注八。

- (2) 暂时闲置的固定资产情况：无
- (3) 通过经营租赁租出的固定资产情况：无
- (4) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无
- (5) 期末持有待售的固定资产情况：无
- (6) 未办妥产权证书的固定资产情况：无

## 8、 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
<b>一、原价合计</b>	<b>7,127,713.91</b>			7,127,713.91
土地使用权	7,127,713.91			7,127,713.91
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>405,429.75</b>	73,714.50		479,144.25
土地使用权	405,429.75	73,714.50		479,144.25
<b>三、无形资产账面净值合计</b>	<b>6,722,284.16</b>	-73,714.50		6,648,569.66
土地使用权	6,722,284.16	-73,714.50		6,648,569.66
<b>四、减值准备合计</b>				
土地使用权				
<b>五、无形资产账面价值合计</b>	<b>6,722,284.16</b>	-73,714.50		6,648,569.66
土地使用权	6,722,284.16	-73,714.50		6,648,569.66

- (1) 本期摊销额 73,714.50 元。

(2) 土地使用权由北京德威评估有限责任公司按成本法、基准地价修正法评估确定的。

(3) 期末本公司对无形资产进行检查, 未发现无形资产存在减值迹象。

## 9、商誉

被投资单位名称或形成商誉事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
购买京洋公司商誉	66,274,847.95			66,274,847.95	
<b>合计</b>	<b>66,274,847.95</b>			<b>66,274,847.95</b>	

(1) 期末本公司对商誉进行检查, 未发现商誉存在减值迹象。

(2) 商誉减值测试方法: 未来可收回现金流量折现法。

## 10、长期待摊费用

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
临建房屋成本	1,853,315.46		538,059.32		1,315,256.14	
<b>合计</b>	<b>1,853,315.46</b>		<b>538,059.32</b>		<b>1,315,256.14</b>	

补充信息

项目名称	原值	摊销年限	累计摊销	净值	剩余年限
临建房屋成本	2,391,374.78	2.5 年	1,076,118.64	1,315,256.14	1 年
<b>合计</b>	<b>2,391,374.78</b>		<b>1,076,118.64</b>	<b>1,315,256.14</b>	

## 11、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
<b>递延所得税资产:</b>		
坏账准备	2,521,011.02	2,211,734.24
可弥补亏损	3,205,304.48	552,484.82
预计负债	12,470,108.76	3,159,896.54
抵消未实现内部销售损益	2,886,877.83	3,788,144.80
<b>合计</b>	<b>21,083,302.09</b>	<b>9,712,260.40</b>

(2) 未确认递延所得税资产: 无

(3) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
坏账准备	10,084,044.08
可弥补亏损	12,821,217.92
预计负债	49,880,435.04
抵消未实现内部销售损益	11,547,511.32
<b>合计</b>	<b>84,333,208.36</b>

## 12、资产减值准备

项目	期初余额	本期增加	本年减少		期末余额
			本期转回	本年转销	
坏账准备	8,846,936.96	1,902,447.29			10,749,384.25
<b>合计</b>	<b>8,846,936.96</b>	<b>1,902,447.29</b>			<b>10,749,384.25</b>

## 13、短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	65,000,000.00	65,000,000.00
保证加抵押		
<b>合计</b>	<b>65,000,000.00</b>	<b>65,000,000.00</b>

期末无已到期未偿还的短期借款。

## 14、应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付账款	121,815,607.36	184,964,569.69
<b>合计</b>	<b>121,815,607.36</b>	<b>184,964,569.69</b>

(1) 应付账款期末数中无应付持本公司 5%以上（含 5%）以上表决权的股东单位款项。

(2) 应付账款期末数比期初数减少 34.14%的主要原因是本期支付开发项目工程款。

(3) 应付账款期末余额中无账龄超过 1 年的大额应付款项。

## 15、预收账款

项目名称	期末余额	期初余额	账龄	原因
裕龙花园三区	45,906,922.00	132,771,172.00	1 年以内	定金和首付款
裕龙花园五区	2,670,000.00	1,910,000.00	1-2 年	定金和首付款
五里仓加建	6,200,900.00	6,481,577.00	1 年以内	定金和首付款
滨河加建	11,593,064.00	7,116,121.00	1 年以内	定金和首付款
满洲里裕龙花园	2,251,162.50	792,239.50	1 年以内	定金
其他小区	330,000.00	6,630,000.00	1 年以内	定金
顺义区体育局	15,000,000.00	15,000,000.00	1 年以内	定金
预收工程款	741,700.00	1,296,700.00	1 年以内	预收工程款
预收租金		318,453.96	1 年以内	预收临建租金
<b>合 计</b>	<b>84,693,748.50</b>	<b>172,316,263.46</b>		

(1) 预收账款期末数中，无预收持有本公司 5%以上股份的股东单位款项。

(2) 预收账款期末余额中无账龄超过 1 年的大额预收款项。

## 16、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资	91,050.00	11,350,714.59	11,348,254.59	93,510.00
职工福利		76,802.21	78,823.21	-2,021.00
社会保险费	25,562.00	503,982.44	499,558.44	29,986.00
住房公积金		1,103,952.00	1,148,520.00	-44,568.00
工会经费	127,008.60	87,835.74		214,844.34
职工教育经费	46,024.65		1,747.60	44,277.05
<b>合 计</b>	<b>289,645.25</b>	<b>13,123,286.98</b>	<b>13,076,903.84</b>	<b>336,028.39</b>

应付职工薪酬期末余额中无属于拖欠部分或工效挂钩的部分。

## 17、应交税费

项 目	税率	期末余额	期初余额
企业所得税	应纳税所得额的 25%	-5,559,359.97	46,008,771.92
营业税	房地产销售 5%和施工收入 3%	-896,994.67	1,785,756.25
土地增值税	超率累进	46,665,115.12	-14,255,984.21
城建税	流转税的 5%-7%	-39,636.05	93,709.79

教育费附加	流转税的 3%	-17,699.22	61,093.32
印花税		41,456.34	240,699.38
个人所得税		204,273.00	442,892.38
房产税		346,856.02	
土地使用税		191,022.35	
<b>合 计</b>		<b>40,935,032.92</b>	<b>34,376,938.83</b>

## 18、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	732,865,506.53	801,417,378.90
<b>合 计</b>	<b>732,865,506.53</b>	<b>801,417,378.90</b>

(1) 其他应付款期末数中，应付持有本公司 5% 以上（含 5%）股份的股东单位北京市顺义大龙城乡建设开发总公司的款项为 616,906,799.11 元。

(2) 大额其他应付款明细：

单位名称	期末余额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	616,906,799.11
北京大龙供热中心	41,367,097.01
代收三区房本费	48,013,708.52
国土资源局顺义分局	15,000,000.00
北京鑫浩供热中心	6,976,125.00
<b>合 计</b>	<b>728,263,729.64</b>

(3) 其他应付款期末余额中超过一年的大额应付款项。

单位名称	与本公司关系	金额	性质或内容
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	控股股东	616,906,799.11	往来款
北京大龙供热中心	受同一股东控制	41,367,097.01	往来款

账龄超过一年的大额应付款为应付金额占其他应付款余额 5% 以上的应付款。

## 19、一年内到期的非流动负债

长期借款	期末余额	期初余额
保证借款		
抵押借款		180,000,000.00
保证抵押借款		
<b>合 计</b>		<b>180,000,000.00</b>

## 20、专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
拆迁安置费	179,057.80			179,057.80
合计	<b>179,057.80</b>			<b>179,057.80</b>

为满洲里市政府拨付给本公司开发满洲里项目的拆迁安置费。

## 21、股本

股份类别	期初余额	本期变动增减(+, -)				期末余额
		发行新股	送股	其他	小计	
一、有限售条件股份						
二、无限售条件股份	415,001,616					415,001,616
合计	415,001,616					415,001,616

## 22、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	757,870,180.97			757,870,180.97
合计	<b>757,870,180.97</b>			<b>757,870,180.97</b>

## 23、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	389,387,591.54	
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	389,387,591.54	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	24,625,835.61	
减: 提取法定盈余公积		母公司可分配利润的 10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<b>414,013,427.15</b>	

## 24、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本按品种列示情况:

项 目	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	670,857,716.23	311,365,244.81	681,832,329.32	462,477,649.52
其他业务	4,415,183.97	823,865.96	1,042,502.00	70,132.08
合 计	<b>675,272,900.20</b>	<b>312,189,110.77</b>	<b>682,874,831.32</b>	<b>462,547,781.60</b>

## (2) 主营业务分行业

项 目	本期数		上期数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产开发	641,729,848.00	285,623,706.85	656,448,798.00	450,271,815.08
建筑施工	29,127,868.23	25,741,537.96	25,383,531.32	12,205,834.44
合 计	<b>670,857,716.23</b>	<b>311,365,244.81</b>	<b>681,832,329.32</b>	<b>462,477,649.52</b>

## (3) 房地产开发项目收入情况:

项目名称	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业利润	营业收入	营业成本	营业利润
滨河加建	724,467.00	413,531.52	310,935.48	28,791,379.00	17,619,199.47	11,172,179.54
裕龙五区	1,095,600.00	775,013.40	320,586.60	6,395,239.00	4,233,952.52	2,161,286.48
裕龙花园三区	631,318,220.00	279,468,833.80	351,849,386.20	489,553,993.00	329,587,913.10	159,966,079.90
五里仓续建	6,913,481.00	3,805,322.10	3,108,158.90	129,033,208.00	97,847,778.11	31,185,429.89
其他小区	1,678,080.00	1,161,006.03	517,073.97	2,674,979.00	982,971.88	1,692,007.12
合 计	<b>641,729,848.00</b>	<b>285,623,706.85</b>	<b>356,106,141.15</b>	<b>656,448,798.00</b>	<b>450,271,815.08</b>	<b>206,176,982.93</b>

## (4) 主营业务收入、主营业务成本分地区情况:

销售地区	本期数		上期数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
北京市顺义区	670,857,716.23	311,365,244.81	681,832,329.32	462,477,649.52

## (5) 主营业务收入前五名客户所占比例情况:

项 目	金 额	占主营业务收入的比例
北京鑫浩供热中心	17,768,405.23	2.65%
建设银行北京顺义支行	13,431,440.00	2.00%
北京市顺义建筑工程公司	12,810,840.00	1.91%

黄玉英	12,617,220.00	1.88%
百顺达房地产开发公司	10,659,463.00	1.59%
合 计	67,287,368.23	10.03%

## 25、营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期数	上期数
营业税	5%、3%	32,867,099.91	34,100,823.54
城建税	流转税的 5%-7%	1,645,269.69	1,705,041.18
教育附加	流转税的 3%	986,012.99	1,023,024.71
土地增值税	超率累进(预缴)	67,806,579.23	
合 计		<b>103,304,961.82</b>	<b>36,828,889.43</b>

营业税金及附加本期比上年同期增加180.50%，主要原因是本期提取裕龙花园三区土地增值税67,806,579.23元。

## 26、财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出	2,765,550.00	1,527,531.61
利息收入	850,177.20	1,017,273.38
手续费	66,927.10	130,661.85
合 计	<b>1,982,299.90</b>	<b>640,920.08</b>

本期财务费用较上期增加209.29%的主要原因为贷款利息停止资本化所致。

## 27、资产减值损失

项 目	本期数	上期数
坏账准备	1,902,447.29	1,103,486.33
合 计	<b>1,902,447.29</b>	<b>1,103,486.33</b>

## 28、营业外收入

项 目	本期数	上期数
处置固定资产收益	706,508.15	37,824.11
政府补助		
其他		
合 计	<b>706,508.15</b>	<b>37,824.11</b>

## 29、营业外支出

项 目	本期数	上期数
捐款		100,000.00
不予退回的拍卖保证金	200,000,000.00	
处置固定资产损失	21,450.78	
其他		
<b>合计</b>	<b>200,021,450.78</b>	<b>100,000.00</b>

2010年2月1日，北京市国土资源局发布《关于取消北京市大龙房地产开发有限公司顺义区后沙峪镇天竺开发区22号住宅用地国有建设用地使用权出让竞得资格的公告》，由于公司控股子公司北京市大龙房地产开发有限公司逾期未签订该宗地的《国有建设用地使用权出让合同》及《土地开发建设补偿协议》，北京市国土资源局决定取消其竞得资格，同时对于已经缴纳的2亿元竞买保证金将不予退还。

### 30、所得税费用

项 目	本期数	上期数
当期所得税	835,659.45	36,625,977.99
递延所得税	8,669,859.91	4,462,643.72
<b>合 计</b>	<b>9,505,519.36</b>	<b>41,088,621.71</b>

### 31、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
利息收入	850,177.20
收回备用金	100,000.00
代收款项	11,692,583.25
收回暂借款	750,000.00
其他收入	8,000.00
<b>合 计</b>	<b>13,400,760.45</b>

### 32、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
广告费	1,290,295.13
业务宣传费	234,648.00
业务招待费	1,565,875.10
办公费	3,078,557.64

差旅费	682,379.68
车辆开支	649,949.33
代付款项	3,990,460.08
<b>合计</b>	<b>11,492,164.96</b>

### 33、支付的其他与筹资活动有关的现金

<b>项 目</b>	<b>金 额</b>
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司借款	66,749,000.00
<b>合 计</b>	<b>66,749,000.00</b>

### 34、净现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

项 目	合 并	
	本期数	上期数
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	24,669,451.22	123,082,147.15
加: 资产减值准备	1,902,447.29	1,103,503.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,949,980.02	1,965,326.11
无形资产摊销	73,714.50	73,714.50
长期待摊费用摊销	538,059.32	
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)	-697,241.73	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	12,184.36	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,982,299.90	640,920.08
投资损失(收益以“-”号填列)	99,045.32	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-11,371,041.69	4,462,643.72
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	204,153,547.86	28,766,067.87
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	208,427,812.75	129,519,726.02
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-160,250,757.61	261,033,013.45
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>271,489,501.51</b>	<b>550,647,062.43</b>
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	266,776,693.51	152,544,366.27
减: 现金的期初余额	254,964,291.50	80,853,248.08
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>11,812,402.01</b>	<b>71,691,118.19</b>

## (2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	266,776,693.51	254,964,291.50
其中: 库存现金	93,527.76	199,450.06
可随时用于支付的银行存款	265,422,540.55	245,695,992.75
可随时用于支付的其他货币资金	1,260,625.20	9,068,848.69
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	<b>266,776,693.51</b>	<b>254,964,291.50</b>

## 六、 关联方关系及关联交易

## 1、 关联方关系

## (1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	北京市	房地产开发、经营	母公司	国有	赵川
北京市大龙房地产开发有限公司	北京市	房地产开发、经营	控股子公司	有限	赵川
北京大龙顺发建筑工程有限公司	北京市	施工总承包	控股子公司	有限	王付
北京京洋房地产开发有限公司	北京市	房地产开发、经营	控股子公司	有限	赵川
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	中山市	房地产开发、经营	控股子公司	有限	石东利
北京市谙盈房地产开发有限公司	北京市	房地产开发、经营	控股子公司	有限	冯国宾

## (2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	100,000,000.00			100,000,000.00
北京市大龙房地产开发有限公司	328,590,554.88			328,590,554.88
北京大龙顺发建筑工程有限公司	80,527,958.19			80,527,958.19
北京京洋房地产开发有限公司	29,000,000.00			29,000,000.00
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
北京市谕盈房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00

## (3) 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	期初余额		本期增减	期末余额	
	金额	比例		金额	金额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	149,311,394.00	35.98%		149,311,394.00	35.98%
北京市大龙房地产开发有限公司	328,208,079.02	99.88%		328,208,079.02	99.88%
北京大龙顺发建筑工程有限公司	79,127,958.19	98.26%		79,127,958.19	98.26%
北京京洋房地产开发有限公司	27,100,000.00	93.45%		27,100,000.00	93.45%
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	19,000,000.00	95.00%		19,000,000.00	95%
北京市谕盈房地产开发有限公司	30,000,000.00	100%		30,000,000.00	100%

## (4) 不存在控制关系的关联方及其与本公司的关系

企业名称	与本公司关系	主营业务
北京顺鑫农业发展集团有限公司	股东	种植业、养殖业及其产品加工销售；农业技术开发；农业产前、产中、产后服务等
北京市大龙物资供销公司	受同一股东控制	销售黑色金属材料、建筑材料、木材、五金、交电等。
北京绿茵园林工程公司	受同一股东控制	园林绿化设计、施工；零售种苗、花卉、林产品、建筑材料等
北京市大龙千禧门窗厂	受同一股东控制	制造金属门窗；塑钢门窗
北京市大龙东辰科技有限公司	受同一股东控制	制造金属门窗；塑钢门窗
北京市大龙机械工程公司	受同一股东控制	专业承包；公路货运
北京大龙供热中心	受同一股东控制	小区供暖
北京市时雨保洁队	受同一股东控制	保洁服务；接受委托从事劳务服务

北京裕龙花园大酒店	受同一股东控制	客房餐饮业
北京义盛建筑设计所	受同一股东控制	建筑工程设计
北京大龙绿港广告中心	受同一股东控制	广告制作及发布
北京大龙绿港物业公司	受同一股东控制	物业管理
北京大龙裕丰水电安装队	受同一股东控制	水电工程施工
哈尔滨大龙北方建设开发有限公司	受同一股东控制	物业管理
广州市大龙度假村有限公司	联营企业	旅游度假区开发、管理，休闲健身娱乐

## 2、 关联方交易

### (1) 全年日常关联交易的基本情况

交易类别	关联交易内容	关联方
采购材料	采购门窗等	北京市大龙东辰科技有限公司
	工程材料等	北京市大龙物资供销公司
提供劳务	提供室外工程、市政维修等劳务	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司
接受劳务	热力接口	北京大龙供热中心
	物业管理	北京大龙绿港物业公司
	工程劳务	北京绿茵园林工程公司
	广告宣传	北京大龙绿港广告中心
	土方工程、台班	北京市大龙机械工程公司

#### 定价政策和定价依据

公司与各关联方相互提供产品或服务的定价原则为：国家有规定的以规定为准，国家无规定的以当地可比市场价为准，若无可比的当地市场价格，则为协议价格（指经双方协商同意，以合理的成本费用加上合理的利润而构成的价格）。

公司保留向其他第三方选择的权利，以确保关联方以正常的价格向本公司提供产品和服务。

### (1) 关联交易具体情况如下

关联方名称	本期金额		上期金额		关联交易类型	关联交易定价原则	关联交易内容
	金额	占本期同类交易比例	金额	占本期同类交易比例			
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	66,749,000.00	100%	351,625,383.56	100%	资金拆入	市场价格	借款
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司			201,100.00	0.79%	接受本公司劳务	市场价格	工程劳务
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	100,000.00	100%			房屋租赁	市场价格	承租办公楼租金
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	720,000.00	16.31%			房屋租赁	市场价格	出租办公楼租金
北京绿茵园林工程公司	18,000.00	0.41%			房屋租赁	市场价格	出租办公楼租金
北京义盛建筑设计所			514,436.00	0.21%	本公司接受劳务	市场价格	工程设计费
北京市大龙物资供销公司	5,057,384.31	23.98%	56,297,950.21	36.97%	商品采购	市场价格	材料采购款
北京大龙东辰科技有限公司	950,000.00	4.51%	9,002,422.50	5.91%	商品采购	市场价格	门窗采购
北京大龙东辰科技有限公司			879,120.00	3.46%	接受本公司劳务	市场价格	工程劳务
北京绿茵园林工程公司	90,000.00	0.31%			接受本公司劳务	市场价格	工程劳务
北京市大龙机械工程有限公司	690,069.90	0.44%	7,152,238.60	2.86%	本公司接受劳务	市场价格	土方工程
北京大龙绿港广告中心			1,441,928.00	0.58%	本公司接受劳务	市场价格	广告宣传费
北京大龙裕丰水电安装队			8,800,273.00	3.52%	本公司接受劳务	市场价格	工程款
北京绿茵园林工程公司	1,404.00	0.01%	57,125.00	0.04%	商品采购	市场价格	绿化砖款
北京绿茵园林工程公司			5,634,155.00	2.25%	本公司接受劳务	市场价格	工程劳务
北京大龙绿港物业公司			21,443,331.21	8.58%	本公司接受劳务	市场价格	物业启动金

本公司子公司北京市大龙房地产开发有限公司于2009年9月将部分自用办公楼2000平方米出租给控股股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司，租期自2009年9月1日至2012年12月31日，年租金288万元。本公司子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司承租控股股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司部分房产作为办公场所，租期自2010年1月1日至2015年12月31日，年租金20万元。本公司子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司将部分

自用房产出租给北京绿茵园林工程公司，租期自2010年1月1日至2015年12月31日，年租金3.6万元。

### (3) 关联方应收应付款项余额

单位名称	报表项目	期末数	期初数	业务内容
北京市大龙城乡建设开发总公司	应付账款	473,638.00	473,638.00	砖款
北京绿茵园林工程公司	应付账款	4,127,217.60	4,456,161.00	工程款
北京市大龙物资供销公司	应付账款	3,599,871.62	1,980,522.03	钢材款
北京市大龙机械工程公司	应付账款	5,325,230.67	6,718,366.77	工程款
北京大龙供热中心	应付账款	2,830,180.80	2,830,180.80	热力接口费
北京大龙绿港物业公司	应付账款	20,577,481.63	20,577,481.63	物业启动金
北京大龙东辰科技有限公司	应付账款	114,458.00	2,229,926.00	门窗采购
北京市时雨保洁队	应付账款	36,177.00	36,177.00	劳务款
北京大龙裕丰水电安装队	应付账款	762,115.00	1,633,287.30	工程款
北京大龙东辰科技有限公司	预付账款	950,000.00		门窗采购
北京市大龙城乡建设开发总公司	其他应付款	616,906,799.11	683,555,799.11	借款
北京大龙供热中心	其他应付款	41,367,097.01	41,367,097.01	借款
北京大龙东辰科技有限公司	其他应付款	27,832.00	27,832.00	质保金

### (4) 关联方相互担保情况

本公司及北京市大龙物资供销公司为本公司控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司向兴业银行北京顺义支行借款人民币6500万元提供连带责任担保。担保期限为2009年8月21日至2010年8月20日。

## 七、 股份支付

无股份支付事项。

## 八、 或有事项

本公司控股子公司北京市大龙房地产开发有限公司以顺义区府前东街甲2号办公楼作抵押物为北京市鑫浩供热中心9000万元借款提供抵押担保，担保期限为为2009年4月至2010年7月。

## 九、 承诺事项

无承诺事项。

## 十、 资产负债表日后事项

无资产负债表日后事项事项。

## 十一、 其他重要事项

## 十二、 母公司会计报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类披露

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	所占比例	坏帐准备	账面余额	所占比例	坏帐准备
单项金额重大的其他应收款合计	659,158,307.24	100%		660,988,307.24	100%	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款						
其他不重大其他应收款						
合 计	659,158,307.24	100%		660,988,307.24	100.00%	

单项金额重大的其他应收款是指其他应收款前二名；

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款指账龄三年以上的其他应收款；

其他不重大其他应收款是指除上述两类其他应收款以外的部分。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

期末应收款为应收子公司北京大龙房地产开发有限公司款项，不计提坏账准备。

(3) 期末其他应收款余额中，无应收持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东单位款项。

(4) 本期无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

(5) 本期无通过重组等其他方式收回的应收款项金额、重组前累计已计提的坏账准备。

(6) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

## 2、长期股权投资

### (1) 变动信息

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备
北京市大龙房地产开发有限公司	311,325,975.17	311,325,975.17		311,325,975.17	
北京大龙顺发建筑工程有限公司	79,682,093.63	79,682,093.63		79,682,093.63	
北京京洋房地产开发有限公司	90,717,465.75	94,957,465.75		94,957,465.75	
合计	481,725,534.55	485,965,534.55		485,965,534.55	

### (2) 补充资料

被投资单位	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	核算方法	现金红利
北京市大龙房地产开发有限公司	93.30%	93.30%	不适用	成本法	无
北京大龙顺发建筑工程有限公司	98.26%	98.26%	不适用	成本法	无
北京京洋房地产开发有限公司	93.45%	93.45%	不适用	成本法	无

## 3、现金流量表补充资料

项 目	母 公 司	
	本期数	上期数
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-1,786,180.78	-854,037.02
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	350.78	-1,962.98
投资损失(收益以“-”号填列)		

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,829,649.22	28,381,962.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>43,819.22</b>	<b>27,525,962.98</b>
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	341,189.02	836,255.11
减：现金的期初余额	297,369.80	1,618,354.81
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>43,819.22</b>	<b>-782,099.70</b>

## （2）现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	341,189.02	297,369.80
其中：库存现金	1,872.50	9,046.50
可随时用于支付的银行存款	339,316.52	288,323.30
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	341,189.02	297,369.80

## 十三、 补充事项

## 1、非经常性损益项目

项 目	本期
(一) 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	685,057.37
(二) 越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	
(三) 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	
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
(五) 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	
(六) 非货币性资产交换损益	
(七) 委托他人投资或管理资产的损益; (委托投资及管理)	
(八) 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	
(九) 债务重组损益	
(十) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	
(十一) 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	
(十二) 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	
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
(十四) 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	
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
(十六) 对外委托贷款取得的损益	
(十七) 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	
(十八) 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	
(十九) 受托经营取得的托管费收入	
(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-200,000,000.00
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目	
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-199,314,942.63</b>
减: 所得税	-49,828,735.66
少数股东损益	-165,517.72
<b>扣除所得税及少数股东损益的非经常性损益净额</b>	<b>-149,320,689.25</b>

## 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	1.56%	0.06	0.06
扣除非经常损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.05%	0.42	0.42

$$(1) \text{ 加权平均净资产收益率} = P0 / (E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0)$$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期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<sub>j</sub> 为报告期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；M0 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

$$(2) \text{ 基本每股收益} = P0 \div S$$

$$S = S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

$$(3) \text{ 稀释每股收益} = P1 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

#### 八、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的半年度报告文本
- 2、载有单位负责人、会计机构负责人、会计经办人员签名并盖章的财务报告文本
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本
- 4、其他有关资料

董事长：

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2010 年 8 月 18 日