

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

600159

2012 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.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、 董事会报告	6
六、 重要事项	9
七、 财务会计报告（未经审计）	13
八、 备查文件目录	83

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	李绍林
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	尚丹峰

公司负责人李绍林、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）尚丹峰声明：保证本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	李绍林

(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	郭峰
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	guofengldc@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) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期		1998 年 5 月 8 日		
公司首次注册登记地点		内蒙古自治区工商行政管理局		
最后一次变更	公司变更注册登记日期	2011 年 2 月 18 日		
	公司变更注册登记地点	北京市顺义区府前东街甲 2 号		
	企业法人营业执照注册号	110000009246615		
	税务登记号码	110113783954328		
	组织机构代码	78395432-8		
公司聘请的会计师事务所名称		北京兴华会计师事务所有限责任公司		
公司聘请的会计师事务所办公地址		北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层		

(七) 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	2,980,040,297.92	2,884,359,421.85	3.32
所有者权益(或股东权益)	1,848,488,565.49	1,867,350,380.10	-1.01
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.23	2.25	-1.01
	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	-23,373,747.27	39,920,932.39	-158.55
利润总额	-23,096,936.08	39,898,588.40	-157.89
归属于上市公司股东的净利润	-18,861,814.61	22,942,359.83	-182.21

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-20,063,363.22	22,958,729.54	-187.39
基本每股收益(元)	-0.02	0.03	-182.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.02	0.03	-187.39
稀释每股收益(元)	-0.02	0.03	-182.21
加权平均净资产收益率(%)	-1.02	1.43	减少 2.45 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-279,109,367.61	-41,225,479.43	-577.03
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.34	-0.05	-577.03

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
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	1,328,178.08
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	276,811.19
所得税影响额	-401,247.32
少数股东权益影响额(税后)	-2,193.34
合计	1,201,548.61

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

单位：股

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	298,622,788	0	0	无
北京顺鑫农业发展	国有法人	12.26	101,728,012	0	0	无

集团有限 公司							
鑫恒期货 经纪有限 公司	未知	0.63	5,262,000	0	0	未知	5,262,000
深圳南方 财务顾问 有限公 司	未知	0.62	5,150,410	0	0	未知	5,150,410
杨彩花	境内自然 人	0.49	4,085,427		0	无	
段艳雄	境内自然 人	0.43	3,559,501	1,467,101	0	无	
北京南方 融创投资 咨询有限 公司	未知	0.24	1,999,858	0	0	未知	1,999,858
广发证券 股份有限 公司客户 信用交易 担保证券 账户	未知	0.17	1,433,000		0	无	
钱今达	境内自然 人	0.17	1,400,000	-70,000	0	无	
王谊勤	境内自然 人	0.16	1,317,600	161,800	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		298,622,788		人民币普通股		298,622,788	
北京顺鑫农业发展集团有 限公司		101,728,012		人民币普通股		101,728,012	
鑫恒期货经纪有限公 司		5,262,000		人民币普通股		5,262,000	
深圳南方财务顾问有限公 司		5,150,410		人民币普通股		5,150,410	
杨彩花		4,085,427		人民币普通股		4,085,427	

段艳雄	3,559,501	人民币普通股	3,559,501
北京南方融创投资咨询有限公司	1,999,858	人民币普通股	1,999,858
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,433,000	人民币普通股	1,433,000
钱今达	1,400,000	人民币普通股	1,400,000
王谊勤	1,317,600	人民币普通股	1,317,600
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

公司在 2012 年 5 月 10 日召开的 2011 年度股东大会上审议通过了《关于增加高洪瑞、张洪涛为公司董事的议案》，自此公司董事人数变更为 9 人。

两名新聘董事简历如下：

1、高洪瑞，男，1966 年 1 月生，高级工程师，曾任大龙义盛设计所副所长、北京市顺义大龙城乡建设开发总公司市政科科长、北京大龙供热中心经理、北京市顺义大龙城乡建设开发总公司总经理助理、副总经理。2011 年 2 月起任公司总工程师。

2、张洪涛，男，1971 年 9 月生，大专学历，助理会计师，曾任北京市顺义大龙城乡建设开发总公司财务科副科长；北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司财务部副部长、部长。2011 年 2 月起任公司副总经理、总经济师。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2012 年以来，在公司董事会的领导下，公司积极贯彻“脚踏实地、攻坚克难、循序渐进、规范发展”的工作指导方针，狠抓管理，扎实工作，在公司全体员工的辛勤努力下，各项工作进展顺利。

1、 各项目建设继续推进。

顺义新城 9 号地保障性住房项目按照“质量、安全”的要求，集中人力、物力、财力确保工程的质量和进度，目前住宅楼二次结构已完成，正在进行室内外装修和安装工程，项目进

展顺利。中山项目基础施工已接近尾声，部分楼盘拟于近期开盘预售。满洲里项目正在进行商贸酒店的验收、北区工程的阶段性检测等工作，南区住宅的销售工作继续进行。西辛续建项目的销售物料准备、客户积累等工作已基本完成，预计于下半年开盘预售。裕龙华府项目目前土方开挖工作已基本完成，正在进行抗拔桩、CFG 桩及锚杆施工。

2、公司管理进一步规范。

一方面公司各项制度不断完善。合同管理进一步深化，对合同在执行过程中进行跟踪和提醒，以避免不必要的损失；公司每月对各部室、各分子公司签订的合同进行备案登记和风险分析，确保合同的正常履行；各分子公司制定或完善了自身的合同管理办法，规范了合同的签订和履行。

另一方面公司聘请咨询公司对发展战略和内部控制进行梳理，为公司的发展进一步理清思路、明确目标、突出重点；根据公司实际优化岗位设置、完善管理流程、提升工作效率、降低经营风险。目前公司组织管理手册、权责手册初稿、风险清单等已形成。

3、企业文化建设稳步进行。

2012 年初，公司形成了以“对内凝聚人心、对外树立形象”为目标的《宣传工作计划》。对内着力进行企业文化的建设，调动一切可以调动的因素，大力营造积极向上、奋力拼搏的竞争环境和平台，形成健康团结、志同道合的文化氛围，为公司发展提供良好的内部环境。对外确定了“试办一个刊物，用足三个平台”的工作重点。“试办一个刊物”即《大龙动态》，目前已发行 3 期。“用足三个平台”即利用区属两台一报（电视台、广播电台、报纸）、公司网站、公司户外大屏这 3 个平台，全方位、多角度的进行宣传工作。

截止 2012 年 6 月末，公司总资产 2,980,040,297.92 元，较年初增加 3.32%，归属于母公司所有者权益合计 1,848,488,565.49 元，较年初下降 1.01%，报告期内完成营业收入 67,104,268.59 元，比去年下降了 67.81%，实现净利润-18,861,814.61 元，比去年下降了 182.21%。营业收入与净利润下降较大主要原因为公司在售项目减少所致。

(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	25,817,959.00	7,577,351.52	70.65	-86.40	-92.76	增加 25.80 个百分点
建筑施工	37,663,951.65	38,492,241.64	-2.20	170.56	362.38	减少 42.40 个百分点
分产品						
裕龙五区	2,074,800.00	425,396.24	79.50			
裕龙花园三区	21,788,969.00	5,997,350.75	72.48	-75.36	-79.48	增加 5.64 个百分点
五里仓续建	771,600.00	344,033.29	55.41	-92.89	-92.18	减少 4.07 个百分点
满洲里裕龙园区	1,182,590.00	810,571.24	31.46			

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(%)
内蒙古满洲里	1,182,590.00	-97.44
北京市顺义区	62,299,320.65	-60.48

由于公司在售项目裕龙花园三区项目和五里仓项目本期实现销售同比下降所致。

3、 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

项目	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)	说明
交易性金融资产		100,000,000.00	-100.00%	主要原因为:中国建设银行北京市分行保本型法人理财产品一月份到期收回
短期借款	65,000,000.00	120,000,000.00	-45.83%	主要原因为:本期内偿还江苏银行北京分行到期短期借款 12000 万元,新增兴业银行短期借款 6500 万元。
应交税费	-1,707,595.98	83,724,224.90	-102.04%	主要原因为:本期上缴转让京洋公司股权企业所得税所致。
	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月	增减变动(%)	
营业收入	67,104,268.59	208,467,839.04	-67.81%	主要原因为:本期裕龙花园三区及五里仓项目实现销售同比下降
营业成本	47,197,351.78	114,598,227.98	-58.81%	主要原因为:本期裕龙花园三区及五里仓项目销售同比下降导致营业成本同比下降
营业税金及附加	10,548,193.29	29,273,284.42	-63.97%	主要原因为:本期裕龙花园三区及五里仓项目销售同比下降导致营业税金及附加同比下降
财务费用	-1,696,427.48	-497,781.21	-240.80%	主要原因为:本期借款利息全部资本化,致使财务费用同比大幅减少
销售费用	4,750,089.42	3,004,274.45	58.11%	主要原因为:销售代理费及售楼处及样板间装修费用同比增加。
管理费用	25,700,888.55	20,257,301.09	26.87%	主要原因为:办公费及人工成本同比增加。
资产减值损失	5,306,098.38	2,060,283.41	157.54%	主要原因为:本期计提坏账准备同比增加。
投资收益	1,328,178.08	148,683.49	793.29%	主要原因为:中国建设银行北京市分行保本型法人理财产品一月份到期收益
净利润	-19,035,094.05	23,005,382.26	-182.74%	主要原因为:本期裕龙花园三区及五里仓项目实现销售同比下降
经营活动产生的现金流	-279,109,367.61	-41,225,479.43	-577.03%	主要原因为:本期项目结算收入同比下降,同时在开发项目投入增加所

量净额				致
投资活动产生的现金流量净额	100,346,813.08	6,297,480.00	1493.44%	主要原因为：本报告期收回建行北京分行保本型法人理财产品本息
筹资活动产生的现金流量净额	205,570,713.04	142,327,500.00	44.43%	主要原因为：本报告期新增建行 15000 万元借款及兴业银行 6500 万元借款所致

4、公司在经营中出现的问题与困难

目前工作中存在的问题与遇到的困难主要集中在以下三个方面：一是近几年国家宏观调控政策趋紧，截至目前尚未有明显的松动迹象，融资环境日益紧张，公司经营压力较大；二是随着国家一系列宏观调控政策的实施及房地产市场预期的变化，不同地区的房价走势已呈现差异化，成交量的下降将对公司的收益产生较大影响；三是目前公司人才结构有待优化，考核激励体系、内部管理水平有待进一步加强。

(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。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

公司《公司章程》中规定：在公司当年实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值的情况下，原则上当年应向股东进行利润分配，具体分配方案将根据公司的生产经营和业务发展的需要，由公司董事会制订，报经公司股东大会审议批准后实施。

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

报告期内公司不存在实施利润分配方案的情况。

(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			111,132,268.60	564,017,385.37
北京大龙供热中心	母公司的全资子公司				48,293,668.01
北京大龙锅炉设备安装公司	母公司的全资子公司				18,600,000.00
合计					630,911,053.38
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0			

2、 其他重大关联交易

公司在 2012 年 6 月 29 日召开的第五届董事会第十五次会议上审议通过了《关于对控股子公司进行增资的议案》。公司与北京市大龙物资供销公司对北京大龙顺发建筑工程有限公司同比例增资，增资金额为 6947.204181 万元，其中由公司以货币方式出资 6826.425186 万元，北京市大龙物资供销公司以货币方式出资 120.778995 万元。

(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

本报告期公司无担保事项。

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

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、上市公司、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	<p>北京市顺义大龙城乡建设开发总公司承诺：自本次增持大龙地产股份计划完成之日（2009年9月24日）起三十六个月内，不转让本次增持计划中所增加的上市公司北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司的股份，之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。</p> <p>为减少和规范关联交易，北京市顺义大龙城乡建设开发总公司承诺：</p> <p>（一）本公司将善意履行作为大龙地产控股股东的义务，在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，本公司以及其他全资、控股子公司与大龙地产关联交易时将按公正、公平、公开的市场原则进行；</p> <p>（二）本公司承诺在大龙地产股东大会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务；</p> <p>（三）本公司承诺杜绝一切非法占用大龙地产的资金、资产的行为；</p> <p>（四）不利用本公司所处控股股东地位，就大龙地产与本公司或本公司控制的其他公司相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使大龙地产的股东大会或董事会做出侵犯大龙地产和其他股东合法权益的决议；</p> <p>（五）对持续经营所发生的必要的关联交易，本公司承诺将遵循市场化的定价原则，促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在公平合理且同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定，依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《上海证券交易所股票上市规则》、《北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司公司章程》等有关规定履行信息披露义务、办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害大龙地产及其他股东的合法权益。</p>	履行中

资产置换时所作承诺	大龙总公司将不从事与 st 宁窖相同或者类似的生产、经营业务，以避免对 st 宁窖的生产经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争。大龙总公司保证将促使其下属、控股或其他具有实际控制权的企业不直接或间接从事、参与或进行与 st 宁窖的生产、经营相竞争的任何活动。	履行中
-----------	--	-----

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所:	否
	原聘任
境内会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所有限责任公司

(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

2012 年 6 月 29 日，公司第五届董事会第十五次会议审议通过了《关于对控股子公司进行增资的议案》，公司拟与北京市大龙物资供销公司对北京大龙顺发建筑工程有限公司（以下简称“大龙顺发”）同比例增资，增资后大龙顺发注册资本由 8052.795819 万元增加到 15000 万元，目前正在办理相关手续。

(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
大龙地产第五届董事会第十五次会议决议公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn
大龙地产关于对控股子公司增资的公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn
大龙地产全面内部控制建设发展规划	中国证券报、上海证券报	2012 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn
大龙地产 2011 年度股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 5 月 11 日	www.sse.com.cn
大龙地产 2011 年度股东大会的法律意见书	中国证券报、上海证券报	2012 年 5 月 11 日	www.sse.com.cn
大龙地产第一季度季报	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn
大龙地产独立董事 2011 年度述职报告	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产年报	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产年报摘要	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产内部控制	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn

鉴证报告			
大龙地产关于召开 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产第五届董事会第十三次会议决议公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产第五届监事会第六次会议决议公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产 2011 年度股东大会会议资料	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 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	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产关于 2012 年日常关联交易预计的公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
大龙地产 2012 年度内部控制规范实施工作方案	中国证券报、上海证券报	2012 年 3 月 28 日	www.sse.com.cn
大龙地产第五届董事会第十一次会议决议公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 2 月 15 日	www.sse.com.cn
大龙地产 2011 年度业绩预增公告	中国证券报、上海证券报	2012 年 1 月 17 日	www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2012 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
流动资产:			
货币资金	五、1	301,097,983.01	274,289,824.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、2		100,000,000.00

应收票据			
应收账款	五、3	61,340,162.66	69,703,446.77
预付款项	五、4	429,671,337.27	525,425,708.69
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	五、5	17,294,923.50	17,148,137.89
买入返售金融资产			
存货	五、6	1,987,756,369.11	1,718,042,595.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,797,160,775.55	2,704,609,713.37
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	五、7	82,610,468.43	82,930,995.28
固定资产	五、8	64,799,756.15	65,743,009.32
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	五、9	6,353,711.66	6,427,426.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			

递延所得税资产	五、10	29,115,586.13	24,648,277.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		182,879,522.37	179,749,708.48
资产总计		2,980,040,297.92	2,884,359,421.85
流动负债：			
短期借款	五、12	65,000,000.00	120,000,000.00
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	五、13	199,688,590.25	193,379,814.84
预收款项	五、14	43,732,341.23	39,746,776.92
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、15	123,286.24	330,453.00
应交税费	五、16	-1,707,595.98	83,724,224.90
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、17	669,851,907.86	574,791,289.82
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		976,688,529.60	1,011,972,559.48
非流动负债：			
长期借款	五、18	150,000,000.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	五、19	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		150,179,057.80	179,057.80
负债合计		1,126,867,587.40	1,012,151,617.28
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	五、20	830,003,232.00	830,003,232.00
资本公积	五、21	346,188,384.00	346,188,384.00
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	五、22	26,942,283.22	26,942,283.22
一般风险准备			
未分配利润	五、23	645,354,666.27	664,216,480.88
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,848,488,565.49	1,867,350,380.10
少数股东权益	五、24	4,684,145.03	4,857,424.47
所有者权益合计		1,853,172,710.52	1,872,207,804.57
负债和所有者权益总计		2,980,040,297.92	2,884,359,421.85

法定代表人: 李绍林 主管会计工作负责人: 魏彩虹 会计机构负责人: 尚丹峰

母公司资产负债表

2012 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
流动资产:			
货币资金		593,297.37	616,543.35
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	十二、1	581,684,624.82	671,684,624.82
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		582,277,922.19	672,301,168.17
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、2	830,855,414.40	830,855,414.40
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		830,855,414.40	830,855,414.40
资产总计		1,413,133,336.59	1,503,156,582.57
流动负债：			
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		-227,247.04	88,424,549.83
应付利息			
应付股利			

其他应付款		18,471,497.37	18,471,497.37
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,244,250.33	106,896,047.20
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		18,244,250.33	106,896,047.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		830,003,232.00	830,003,232.00
资本公积		346,188,384.00	346,188,384.00
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		26,942,283.22	26,942,283.22
一般风险准备			
未分配利润		191,755,187.04	193,126,636.15
所有者权益（或股东权益）合计		1,394,889,086.26	1,396,260,535.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,413,133,336.59	1,503,156,582.57

法定代表人：李绍林 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：尚丹峰

合并利润表
2012 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、营业总收入	五、25	67,104,268.59	208,467,839.04
其中：营业收入		67,104,268.59	208,467,839.04
利息收入			
已赚保费			

手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五、25	91,806,193.94	168,695,590.14
其中：营业成本		47,197,351.78	114,598,227.98
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	五、26	10,548,193.29	29,273,284.42
销售费用	五、27	4,750,089.42	3,004,274.45
管理费用	五、28	25,700,888.55	20,257,301.09
财务费用	五、29	-1,696,427.48	-497,781.21
资产减值损失	五、30	5,306,098.38	2,060,283.41
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）	五、31	1,328,178.08	148,683.49
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）		-23,373,747.27	39,920,932.39
加：营业外收入	五、32	310,010.03	8,040.00
减：营业外支出	五、33	33,198.84	30,383.99
其中：非流动资产处置损失		23,198.84	30,383.99
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-23,096,936.08	39,898,588.40
减：所得税费用	五、34	-4,061,842.03	16,893,206.14
五、净利润（净亏损以“－”		-19,035,094.05	23,005,382.26

号填列)			
归属于母公司所有者的净利润		-18,861,814.61	22,942,359.83
少数股东损益		-173,279.44	63,022.43
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	十三、2	-0.022725	0.027641
（二）稀释每股收益	十三、2	-0.022725	0.027641
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-19,035,094.05	23,005,382.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		-18,861,814.61	22,942,359.83
归属于少数股东的综合收益总额		-173,279.44	63,022.43

法定代表人：李绍林 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：尚丹峰

母公司利润表

2012 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		1,379,204.70	2,009,995.96
财务费用		-7,755.59	471.92
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）		-1,371,449.11	-2,010,467.88
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）		-1,371,449.11	-2,010,467.88
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,371,449.11	-2,010,467.88
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		-1,371,449.11	-2,010,467.88

法定代表人：李绍林 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：尚丹峰

合并现金流量表

2012 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		138,636,577.59	185,722,617.17
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		200,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	五、35	1,849,169.59	1,359,176.04
经营活动现金流入小计		140,685,747.18	187,081,793.21
购买商品、接受劳务支付的现金		289,466,224.89	167,991,071.43
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		16,625,753.57	15,747,433.12
支付的各项税费		100,077,046.54	34,242,675.74
支付其他与经营活动有关的现金	五、36	13,626,089.79	10,326,092.35
经营活动现金流出小计		419,795,114.79	228,307,272.64
经营活动产生的现金流量净额		-279,109,367.61	-41,225,479.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	8,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,328,178.08	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回		5,000.00	3,800.00

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		101,333,178.08	8,003,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		986,365.00	1,706,320.00
投资支付的现金			
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		986,365.00	1,706,320.00
投资活动产生的现金流量净额		100,346,813.08	6,297,480.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		215,000,000.00	120,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、37	119,000,000.00	120,000,000.00
筹资活动现金流入小计		334,000,000.00	240,000,000.00
偿还债务支付的现金		120,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		561,555.56	16,672,500.00
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	五、38	7,867,731.40	81,000,000.00
筹资活动现金流出小计		128,429,286.96	97,672,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		205,570,713.04	142,327,500.00
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		26,808,158.51	107,399,500.57
加：期初现金及现金等价物余额		274,289,824.50	138,887,861.74
六、期末现金及现金等价物余额		301,097,983.01	246,287,362.31

法定代表人：李绍林 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：尚丹峰

母公司现金流量表

2012 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、经营活动产生的现金流量：			
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		8,454.59	2,000,550.58
经营活动现金流入小计		8,454.59	2,000,550.58
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		88,651,796.87	38,900.96
支付其他与经营活动有关的现金		1,379,903.70	1,972,117.50
经营活动现金流出		90,031,700.57	2,011,018.46

小计			
经营活动产生的 现金流量净额		-90,023,245.98	-10,467.88
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			
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			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动 有关的现金		90,000,000.00	
筹资活动现金流入		90,000,000.00	

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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		90,000,000.00	
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		-23,245.98	-10,467.88
加：期初现金及现金等价物余额		616,543.35	213,861.40
六、期末现金及现金等价物余额		593,297.37	203,393.52

法定代表人：李绍林 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：尚丹峰

合并所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	830,003,232.00	346,188,384.00			26,942,283.22		664,216,480.88		4,857,424.47	1,872,207,804.57
加:会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年初余额	830,003,232.00	346,188,384.00			26,942,283.22		664,216,480.88		4,857,424.47	1,872,207,804.57
三、本期增减变							-18,861,814.61		-173,279.44	-19,035,094.05

动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 净利润							-18,861,814.61		-173,279.44	-19,035,094.05
(二) 其他综合收益										
上述 (一)和 (二)小计							-18,861,814.61		-173,279.44	-19,035,094.05
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

(四) 利润分配										
1. 提取 盈余公 积										
2. 提取 一般风 险准备										
3. 对所 有者(或 股东)的 分配										
4. 其他										
(五) 所 有者权 益内部 结转										
1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)										
2. 盈余 公积转 增资本 (或股										

本)										
3. 盈余公 积 弥 补 亏 损										
4. 其他										
(六) 专 项 储 备										
1. 本 期 提 取										
2. 本 期 使 用										
(七) 其 他										
四、本 期 期 末 余 额	830,003,232.00	346,188,384.00			26,942,283.22		645,354,666.27		4,684,145.03	1,853,172,710.52

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	830,003,232.0	342,868,564.97					418,099,869.36		6,238,818.38	1,597,210,484.71

：会计政策 变更										
期差错更 正										
他										
二、本年年 初余额	830,003,232.0	342,868,564.97					418,099,869.36		6,238,818.38	1,597,210,484.71
三、本期增 减变动金 额(减少以 “-”号填 列)							22,942,359.83		63,022.43	23,005,382.26
(一)净利 润							22,942,359.83		63,022.43	23,005,382.26
(二)其他 综合收益										
上述(一) 和(二)小 计							22,942,359.83		63,022.43	23,005,382.26
(三)所有 者投入和 减少资本										

1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公										

积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	830,003,232.0	342,868,564.97					441,042,229.19		6,301,840.81	1,620,215,866.97

法定代表人：李绍林 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：尚丹峰

母公司所有者权益变动表

2012 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	830,003,232.00	346,188,384.00			26,942,283.22		193,126,636.15	1,396,260,535.37

加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	830,003,232.00	346,188,384.00			26,942,283.22		193,126,636.15	1,396,260,535.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-1,371,449.11	-1,371,449.11
(一) 净利润							-1,371,449.11	-1,371,449.11
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-1,371,449.11	-1,371,449.11
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								

2.提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	830,003,232.00	346,188,384.00			26,942,283.22		191,755,187.04	1,394,889,086.26

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	830,003,232.00	346,188,384.00					-49,353,912.81	1,126,837,703.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	830,003,232.00	346,188,384.00					-49,353,912.81	1,126,837,703.19
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-2,010,467.88	-2,010,467.88
(一) 净利润							-2,010,467.88	-2,010,467.88
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-2,010,467.88	-2,010,467.88
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								

(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	830,003,232.00	346,188,384.00					-51,364,380.69	1,124,827,235.31

法定代表人：李绍林 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：尚丹峰

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2012年6月30日财务报表附注

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。

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。

经 2009 年股东大会决议通过，由资本公积转增股本 415,001,616 元，转增基准日期为 2009 年 12 月 31 日，转增后的注册资本为人民币 830,003,232 元，已经北京兴华会计师事务所验证并出具（2010）京会兴验字第 2-076 号验资报告。

公司法定代表人：李绍林。

二、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、 财务报表的编制基础

自 2007 年 1 月 1 日起，公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）。

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信息。

3、 会计年度

公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币

公司记账本位币为人民币。

5、 计量属性

公司财务报表项目采用历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

公司采用公允价值计量的项目包括交易性金融工具和可供出售金融资产。

公司本期报表项目的计量属性未发生变化。

6、 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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在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。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。购买方的合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

购买方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。购买方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。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

7、合并财务报表的编制方法

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司及特殊目的主体均纳入合并财务报表的合并范围。从取得子公司的实际控制权之日起，公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，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。

集团内部所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与母公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照母公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

8、现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

9、 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易折算

公司外币交易按交易发生日的即期汇率（或近似汇率）将外币金额折算为人民币入账。

资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币；以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折算为人民币；以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算为人民币。

除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款本金及利息的汇兑差额按资本化的原则处理外，其余情况下所产生的外币折算差额直接计入当期损益。货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

(2) 外币报表折算

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（或近似汇率）折算。

上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

10、 金融工具

金融工具分为金融资产与金融负债。

(1) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于公司对金融资产的持有意图和持有能力。

a. 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资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

b. 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。

c. 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分

为其他类的金融资产。

d. 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为其他流动资产或一年内到期的非流动资产。

(2) 金融资产的确认和计量

金融资产于公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时结转公允价值变动损益。

b. 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，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。除减值损失及外币可供出售金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

c. 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

d. 应收款项

应收款项包括对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及所持有的其他企业无活跃市场报价的债务工具,包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款等。应收款项以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

应收款项采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量。

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

对于有活跃市场报价的金融资产,采用活跃市场报价确定公允价值。对于无活跃市场报价的金融资产,采用未来现金流量折现等估值方法确定公允价值。

(3) 金融资产转移

当某项金融资产转移后,该金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方时,终止确认该金融资产。

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:

- a. 所转移金融资产的账面价值;
- b. 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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)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(在此种情况下,所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)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:

- a. 终止确认部分的账面价值;
- b. 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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果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,计入当期

损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。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，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，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，直接计入股东权益。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发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

(5) 金融负债

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两类。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量，其他金融负债按摊余成本计量。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不应终止确认该金融负债，也不能终止确认转出的资产。

公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，应当终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，公司应当将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

公司回购金融负债一部分的，应当在回购日按照继续确认部分和终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

11、 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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。可收回金额是通过对其未来现金流量（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。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(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	期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）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。 单项金额重大是指：余额前五名或金额为 500 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，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账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1	1 年以内
组合 2	1-2 年
组合 3	2-3 年
组合 4	3-4 年
组合 5	4-5 年
组合 6	5 年以上
按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	20%	20%
3-4 年	30%	30%
4-5 年	50%	50%
5 年以上	80%	80%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	可收回性较差
坏账准备的计提方法	根据其可收回性计提

12、 存货

(1) 存货的初始确认

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

i. 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

ii. 该存货的成本能够可靠地计量。

(2) 存货分类

存货分类为开发用地、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。

(3) 存货的初始计量

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

a. 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。

b. 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。

c. 应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

d. 投资者投入存货的成本，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。

e. 非货币性资产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，换入的存货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存货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，不确认损益。

f. 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货，按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额，计入当期损益。

g. 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。

h. 企业提供劳务的，所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用，计入存货成本。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

(5) 周转材料（低值易耗品和包装物）的摊销方法

周转材料（低值易耗品和包装物）在领用时一次计入成本费用。

(6) 存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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。

13、 长期股权投资

(1) 投资成本确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

在同一控制下的企业合并中，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

在非同一控制下的企业合并中，公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产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，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(2) 后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。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。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。

成本法下公司确认投资收益，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，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。按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，考虑长期股权投资是否发生减值。如出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等情况时，对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

按成本法核算的、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，其减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》处理；其他长期股权投资，其减值按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》处理。

14、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对已出租的建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

15、 固定资产

(1) 固定资产的初始确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备及家具、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- a. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

- a. 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。
- b. 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。
- c. 自行建造固定资产的成本，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。
- d. 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；
- e. 在非货币性资产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，换入的固定资产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固定资产的成本，不确认损益。
- f. 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

(3) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出,在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;其他后续支出于发生时计入当期损益。

(4) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下:

固定资产类别	预计使用年限	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

每年年度终了,应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时,作适当调整。

(5) 固定资产的减值

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产,以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额,确认为资产减值损失。

(6) 固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(7) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁,是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。公司将符合下列一项或数项标准的租赁认定为融资租赁:

- a. 在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人。
- b. 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以合理确定承租人将会行使这种选择权。

- c. 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。
- d. 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- e. 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁期开始日，融资租入固定资产的入账价值为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。

16、 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。

所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

17、 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购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- a. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 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。

当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，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当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，借款费用暂停资本化，直至资产的购建活动重新开始。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

一般借款应予资本化的利息金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按年加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

18、 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

a. 使用寿命有限的无形资产

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

软件使用费按预计使用年限平均摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；如必要，对使用寿命进行调整。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产

使用寿命不确定的无形资产的判断是基于以下依据：合同没有确定使用年限；法律法规没有规定使用年限；无法预见无形资产为企业带来未来经济利益的期限。

对使用寿命不确定的无形资产，每一会计期间对该无形资产使用寿命进行复核的程序为：无形资产是否在用，以及是否为公司带来经济利益。

针对使用寿命不确定的无形资产的减值测试为：估计使用寿命不确定的无形资产将来能为企业带来的经济利益，如不能为企业带来经济利益，则需计提减值准备。

(3) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

19、 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按受益年限分期摊销。

20、 附回购条件的资产转让

对于附回购条件的资产转让，如果未将资产所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，不应当确认销售收入，也不应当终止确认所出售的资产。

21、 资产减值准备

除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法如下：

对于固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。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。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当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。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

22、 预计负债

因产品质量保证、对外提供担保、未决诉讼等事项形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

23、 股份支付及权益

(1) 股份支付的种类

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

a. 以权益结算的股份支付

公司的股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

b. 以现金结算的股份支付

公司的股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

(4) 修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

如果公司以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，公司仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

24、 股份回购

公司为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

公司根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

25、 收入

(1) 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

房地产销售在同时满足以下条件时确认收入：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) 提供劳务

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益很可能流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定时,按完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时,分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

a. 利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

b. 使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

c. 出租物业收入:

①具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书;

②履行了合同规定的义务,开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得;

③出租开发产品成本能够可靠地计量。

(4) 建造合同

期末,建造合同的结果能够可靠地估计的,根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计,则区别情况处理:如合同成本能够收回的,则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认,合同成本在其发生的当期作为费用;如合同成本不可能收回的,则合同成本在发生时作为费用,不确认收入。

(5) 工程施工企业收入确认:

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。

26、 政府补助

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。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属于与资产相关的政府补助;除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。

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。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司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。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27、 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

28、 经营租赁与融资租赁

公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值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。

(2) 经营租赁

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

29、 持有待售资产

同时满足下列条件的固定资产、无形资产和其他非流动资产划分为持有待售资产：一是公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是公司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。持有待售资产不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。公允价值减去处置费用的净额低于原账面价值的金额，作为资产减值损失计入当期损益。

30、 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

31、 专项储备

公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，应当通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

公司提取的维简费和其他具有类似性质的费用，比照上述规定处理。

32、 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。

33、 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。

34、 主要会计政策、会计估计的变更

本年度本公司不存在会计政策、会计估计变更。

35、 前期差错更正

本年度本公司不存在前期会计差错更正。

三、 税项

1、 主要税种及税率

公司本期度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	3%-5%
城建税	应交流转税额	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	超率累进税率
教育附加费	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	2%

四、 企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司及特殊目的主体均纳入合并财务报表的合并范围。从取得子公司的实际控制权之日起，公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，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。

集团内部所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与母公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照母公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

（一）基本情况

1、 通过设立或投资等方式取得的孙公司

被投资单位名称	注册地	公司性质	注册资本 (万元)	经营范围
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	中山市	有限责任	2000.00	房地产开发
北京市谙盈房地产开发有限公司	北京市	有限责任	3000.00	房地产开发、经营

(续表)

被投资单位名称	期末实际 出资额 (万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余 额(万元)	投 资 比 例	表决 权 比 例	是否合 并报表	少数股 东权益	组织机构 代码
中山市大龙嘉盛房 地产开发有限公司	1900.00	--	95%	95%	合并	--	668236179
北京市谙盈房地 产开发有限公司	3000.00	--	100%	100%	合并	--	699582170

2、同一控制下企业合并取得的子公司

被投资单位名称	注册地	公司性质	注册 资本 (万元)	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	80,000.00	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	8052.80	施工总承包

(续表)

被投资单位名称	期末实际 出资额 (万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余 额(万元)	投 资 比 例	表决 权 比 例	是否 合 并 报 表	少数股 东 权 益 (万 元)	组织机构 代码
北京市大龙房地 产开发有限公司	80473.53	--	99.88%	99.88%	合并	180.81	771971067
北京大龙顺发建 筑工程有限公司	7968.21	--	98.26%	98.26%	合并	287.60	102566849

本期用于冲减少数股东损益及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均无。

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 合并范围变化:

(1) 本报告期增加的孙公司: 无

(2) 本报告期减少的子公司: 无

2. 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。

3. 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 2011 年 12 月 31 日财务数据，期末余额为 2012 年 6 月 30 日财务数据，本期数为 2012 年 1-6 月财务数据，上期数为 2011 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	315,684.26	239,599.69
银行存款	299,160,100.36	273,738,242.81
其他货币资金	1,622,198.39	311,982.00
合计	301,097,983.01	274,289,824.50

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、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		100,000,000.00
合计		100,000,000.00

本期交易性金融资产减少原因是购买的中国建设银行北京市分行保本型法人理财产品于 2012 年 1 月份到期赎回。

3、应收账款

(1) 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
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款								
采用账龄分析法计提坏账准备	72,838,882.07	100%	11,498,719.41	100%	75,903,912.07	100%	6,200,465.30	100%
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					--	--	--	--
合计	72,838,882.07	100%	11,498,719.41	100%	75,903,912.07	100%	6,200,465.30	100%

应收账款种类的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款是指应收账款前五名或金额为 500 万元以上的应收账款；

单项金额不重大但单项计提坏账准备的的应收账款指可收回性较差的应收账款；

按组合计提坏账准备的应收账款指除以上两类之外的应收账款。

a. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例		金额	计提比例	
1 年以内	448,620.00	5%	22,431.00	34,028,518.07	5%	1,701,425.90
1 至 2 年	32,532,640.07	10%	3,253,264.01	40,560,394.00	10%	4,056,039.40
2 至 3 年	38,542,622.00	20%	7,708,524.40	715,000.00	20%	143,000.00
3 至 4 年	715,000.00	30%	214,500.00			
4 至 5 年	600,000.00	50%	300,000.00	600,000.00	50%	300,000.00
合计	72,838,882.07		11,498,719.41	75,903,912.07	--	6,200,465.30

b. 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：无

(2) 应收账款中欠款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	帐龄	占应收账款总额的比例
北京百顺达房地产开发有限公司	非关联	46,159,490.07	1-3 年	63.37%
北京鑫浩供热中心	非关联	9,100,000.00	1-3 年	12.49%
满洲里神龙实业有限公司	非关联	7,898,000.00	1-2 年	10.84%
满洲里市口岸房地产开发有限责任公司	非关联	7,000,000.00	1-2 年	9.61%
农行顺义支行	非关联	900,000.00	1-2 年	1.24%
合计	--	71,057,490.07	--	97.55%

(3) 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。

(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应收账款。

(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应收账款情况。

4、预付款项

(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	49,867,020.83	11.61%	254,694,642.97	48.48%
1-2 年	109,573,250.72	25.50%	122,600,000.00	23.33%
2-3 年	122,100,000.00	28.42%	116,694,593.32	22.21%
3 年以上	148,131,065.72	34.47%	31,436,472.40	5.98%
合计	429,671,337.27	100.00%	525,425,708.69	100.00%

(2) 预付款项前五名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	时间	未结算原因
北京中融物产有限公司	非关联	382,382,709.62	1-5 年	未开具发票
中山彤泰投资发展有限公司	非关联	24,461,997.50	1-3 年	未开具发票
江苏钟兴消防工程有限公司	非关联	5,000,000.00	1 年以内	未开具发票
北京弘安泰消防公司	非关联	1,500,000.00	1-3 年	未开具发票
中建一局钢结构工程有限公司	非关联	1,500,000.00	1 年以内	未开具发票
合 计	--	414,844,707.12	--	--

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

(4) 预付款项期末余额较期初余额减少 18.22%的主要原因为预付马坡经济适用房土地补偿款转成本所致。

5、其他应收款及坏账准备

(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	所占比例	账面余额	所占比例	坏帐准备	所占比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款								
采用账龄分析法计提坏账准备	26,379,565.10	100%	9,084,641.60	100%	26,176,964.49	100%	9,028,826.60	100%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					--	--	--	--
合 计	26,379,565.10	100%	9,084,641.60	100%	26,176,964.49	100%	9,028,826.60	100%

其他应收款种类的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款是指其他应收款前五名或金额为 500 万元以上的其他应收款；

单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款指可收回性较差的其他应收款；

按组合计提坏账准备的其他应收款指除以上两类以外的其他应收款。

a. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例		金额	计提比例	
1 年以内	12,952,410.00	5%	645,670.50	12,740,909.39	5%	630,075.50
1 至 2 年	3,063,211.00	10%	306,321.10	3,062,111.00	10%	306,211.10
2 至 3 年	118,444.10	20%	--	129,544.10	20%	220.00
3 至 4 年	7,500.00	30%	2,250.00	206,400.00	30%	61,920.00
4 至 5 年	200,000.00	50%	100,000.00	--	--	--
5 年以上	10,038,000.00	80%	8,030,400.00	10,038,000.00	80%	8,030,400.00
合计	26,379,565.10	--	9,084,641.60	26,176,964.49	--	9,028,826.60

b. 本期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：无。

(2) 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 (%)
深圳市中合银投资担保有限公司	非关联	保证金	10,260,000.00	1 年以内	38.89%
满洲里市重点市政工程指挥部	非关联	往来	10,000,000.00	5 年以上	37.91%
中山市财政局新型墙体材料办公室	非关联	押金	2,759,711.00	1-2 年	10.46%
顺义区园林服务中心	非关联	押金	2,340,410.00	1 年以内	8.87%
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	1.15%
合计	--	--	25,662,521.00	--	97.28%

(3) 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。

(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。

6、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	1,704,350,641.43	--	1,704,350,641.43	1,427,501,074.38	--	1,427,501,074.38
开发产品	232,790,042.32	15,161,753.17	217,628,289.15	246,395,723.05	15,209,723.90	231,185,999.15
库存材料	5,502,346.58	--	5,502,346.58	3,632,005.93	--	3,632,005.93
工程施工	59,170,894.05	--	59,170,894.05	54,384,979.48	--	54,384,979.48
低值易耗	37,776.63	--	37,776.63	37,436.63	--	37,436.63
周转材料	650,851.72	--	650,851.72	859,023.12	--	859,023.12
临时设施	415,569.55	--	415,569.55	442,076.83	--	442,076.83
合计	2,002,918,122.28	15,161,753.17	1,987,756,369.11	1,733,252,319.42	15,209,723.90	1,718,042,595.52

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本					
开发产品	15,209,723.90		47,970.73		15,161,753.17
合计	15,209,723.90		47,970.73		15,161,753.17

存货跌价准备计提方法：参照市场价值低于与账面价值的差额计提。

(3) 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	2013年6月	--	794,066,118.30
大龙新都	--	--	--	351,698,223.22
满洲里裕龙园区一期	2006年7月	2013年12月	--	274,459,074.95
新城九号地保障性住房	2011年3月	2013年6月	--	204,250,167.02
西辛北区续建	2011年3月	2012年12月	--	40,614,803.79
裕龙三区续建	2012年5月	2014年5月	--	38,804,854.15
其他项目	--	--	--	457,400.00
合计	--	--	--	1,704,350,641.43

本期开发成本余额中利息资本化金额为 66,502,161.30 元。

(4) 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
满洲里裕龙园区南区	2011 年 12 月	177,973,924.38		6,047,902.64	171,926,021.74
裕龙花园三区	2009 年 6 月	37,545,906.28		6,788,348.56	30,757,557.72
裕龙四区文体中心	2004 年 6 月	--			
五里仓续建	2009 年 3 月	1,944,323.75		344,033.29	1,600,290.46
裕龙花园五区	2005 年 3 月	6,101,965.39		425,396.24	5,676,569.15
裕龙花园六区	2003 年 10 月	2,609,727.92			2,609,727.92
滨河加建	2007 年 11 月	17,692,494.77			17,692,494.77
其他小区	--	2,527,380.56			2,527,380.56
合计	--	246,395,723.05		13,605,680.73	232,790,042.32

(5) 期末存货中新城九号地保障性住房项目 1-4#楼经济适用房土地使用权及在建工程已做抵押，详见附注五、18。

(6) 本期转出投资性房地产的金额为：790,997.81 元。

7、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	本期减少	期末余额
一、原价合计	86,628,692.47	790,997.81		87,419,690.28
1. 房屋、建筑物	86,628,692.47	790,997.81		87,419,690.28
2. 土地使用权	--			
二、累计折旧和累计摊销合	3,697,697.19	1,111,524.66		4,809,221.85
1. 房屋、建筑物	3,697,697.19	1,111,524.66		4,809,221.85
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、账面价值合计	82,930,995.28	--	--	82,610,468.43
1. 房屋、建筑物	82,930,995.28	--	--	82,610,468.43
2. 土地使用权	--	--	--	--

(1) 本期折旧额为 1,111,524.66 元。

(2) 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。

(3) 投资性房地产中顺义区府前东街甲 2 号办公楼已做抵押，账面金额为 19,535,557.46 元 详见附注五、18。

8、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	0.00		0.00	64,216,099.16
机器设备	3,743,195.00	193,000.00		0.00	3,936,195.00
运输设备	12,929,779.00	504,001.00		76,534.00	13,357,246.00
其他设备	6,398,512.00	409,364.00		0.00	6,807,876.00
原价合计	87,287,585.16	1,106,365.00		76,534.00	88,317,416.16
--	--	本期增加	本期计提		
房屋建筑物	13,041,083.86		956,820.93	0.00	13,997,904.79
机器设备	1,944,645.31		145,630.60	0.00	2,090,275.91
运输设备	3,410,597.08		537,261.53	35,630.88	3,912,227.73
其他设备	3,148,249.59		369,001.99	0.00	3,517,251.58
累计折旧合计	21,544,575.84		2,008,715.05	35,630.88	23,517,660.01
房屋建筑物	--				
机器设备	--				
运输设备	--				
其他设备	--				
减值准备累计	--				
账面价值合计	65,743,009.32				64,799,756.15

本期折旧额为 2,008,715.05 元。

(2) 期末固定资产抵押情况：顺义区府前东街甲 2 号办公楼已做抵押，账面金额为 49,951,220.90 元，详见附注五、18。

(3) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产情况：无。

(5) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无。

(6) 期末持有待售的固定资产情况：无。

(7) 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

9、无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
原价合计	7,127,713.91	--	--	7,127,713.91
土地使用权	7,127,713.91	--	--	7,127,713.91

累计摊销合计	700,287.75	73,714.50	--	774,002.25
土地使用权	700,287.75	73,714.50	--	774,002.25
账面净值合计	6,427,426.16	--	--	6,353,711.66
土地使用权	6,427,426.16	--	--	6,353,711.66
减值准备合计	--	--	--	
土地使用权	--	--	--	
账面价值合计	6,427,426.16	--	--	6,353,711.66
土地使用权	6,427,426.16	--	--	6,353,711.66

(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。

10、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
递延所得税资产：	--	--
坏账准备	5,145,839.66	3,807,322.39
存货跌价准备	3,790,438.29	3,802,430.98
可弥补亏损	3,194,280.04	3,194,280.04
预计负债	8,701,820.49	8,701,820.49
抵消未实现内部销售损益	8,283,207.65	5,142,423.82
合计	29,115,586.13	24,648,277.72

(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
坏账准备产生的	20,583,358.67
存货跌价准备	15,161,753.17
可弥补亏损	12,777,120.16
预计负债	34,807,281.96
抵消未实现内部销售损益	33,132,830.60
合计	116,462,344.56

11、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	15,229,289.56	5,354,069.11			20,583,358.67
存货跌价准备	15,209,723.90		47,970.73		15,161,753.17
合 计	30,439,013.46	5,354,069.11	47,970.73		35,745,111.84

12、 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证加抵押		120,000,000.00
保证	65,000,000.00	
合 计	65,000,000.00	120,000,000.00

期末无已到期未偿还的短期借款，期末余额比期初余额减少 45.83%的原因是江苏银行北京分行 1.2 亿元短期借款 2012 年 1 月到期偿还，本期新增兴业银行北京顺义支行短期借款 6500 万元。

13、 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付账款	199,688,590.25	193,379,814.84
合 计	199,688,590.25	193,379,814.84

(1) 应付账款期末数中无应付持本公司 5%以上表决权的股东单位款项。

(2) 应付账款期末余额中无账龄超过 1 年的大额应付款项。

14、 预收款项

项目名称	期末余额	期初余额	账龄	原因
裕龙花园三	4,234,972.00	2,945,908.00	1 年以内	定金和首付款
裕龙花园五	2,098,829.00	1,698,829.00	1-2 年	定金和首付款
五里仓加建	40,000.00	431,600.00	1 年以内	定金和首付款
滨河加建	8,715,534.00	8,715,534.00	1-2 年	定金和首付款
其他小区	477,880.00	477,880.00	1 年以内	定金
满洲里裕龙	1,204,145.98	1,477,025.92	1 年以内	定金
预收工程款	26,960,980.25	24,000,000.00	1 年以内	预收工程款
合 计	43,732,341.23	39,746,776.92	--	--

(1) 预收款项期末数中，无预收持有本公司 5%以上股份的股东单位款项。

(2) 预收款项期末余额中无账龄超过 1 年的大额预收款项。

15、 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	105,870.00	8,999,844.00	9,067,012.00	38,702.00
职工福利	--	218,946.88	218,946.88	
社会保险费	49,651.80	809,527.84	791,274.84	67,904.80
住房公积金	--	1,315,988.00	1,344,052.00	-28,064.00
工会经费	174,931.20	173,690.24	303,878.00	44,743.44
合 计	330,453.00	11,517,996.96	11,725,163.72	123,286.24

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。

16、 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%	-8,047,736.68	81,932,613.84
营业税	房地产销售 5% 和施工收入 3%	-111,895.78	1,277,156.32
土地增值税	超率累进	5,935,310.04	316,351.28
城建税	流转税的 5%-7%	-6,811.58	61,743.00
教育费附加	流转税的 3%	13,642.02	41,134.96
印花税	--	3,865.34	433.1
个人所得税	--	8,055.37	6,226.91
其他	--	497,975.29	88,565.49
合 计	--	-1,707,595.98	83,724,224.90

17、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	669,851,907.86	574,791,289.82
合 计	669,851,907.86	574,791,289.82

(1) 其他应付款期末数中，应付持有本公司 5% 以上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 564,017,385.37 元。

(2) 其他应付款期末余额比期初余额增加 16.54%，主要是应付股东单位北京市顺义大龙城乡建设开发总公司的款项增加所致。

(3) 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	564,017,385.37
北京大龙供热中心	48,293,668.01
北京大龙锅炉设备安装公司	18,600,000.00
北京市顺义区财政局	15,000,000.00
国土资源局顺义分局	15,000,000.00
合计	660,911,053.38

(4) 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	564,017,385.37	往来款
北京大龙供热中心	受同一股东控制	48,293,668.01	往来款

账龄超过一年的大额应付款指期末余额占其他应付款期末总额 5% 以上的其他应付款。

18、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押	150,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

期末余额比期初余额增加 100% 的原因是本期新增中国建设银行北京顺义支行 15000 万元长期借款，用于顺义新城九号地保障性住房项目开发建设。抵押物为顺义新城九号地保障性住房项目 1#-4# 经济适用房土地使用权及在建工程以及顺义区府前东街甲 2 号办公楼。

19、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	179,057.80	--	--	179,057.80

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。

20、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	公积金转股	小计	
一、有限售条件股份	--	--	--	--	--	--
二、无限售条件股份	830,003,232	--	--	--	--	830,003,232
合计	830,003,232	--	--	--	--	830,003,232

21、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	346,188,384.00			346,188,384.00
合计	346,188,384.00			346,188,384.00

22、盈余公积

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

法定盈余公积	26,942,283.22		--	26,942,283.22
合计	26,942,283.22		--	26,942,283.22

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	664,216,480.88	--
调整年初未分配利润合计数	--	--
调整后年初未分配利润	664,216,480.88	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-18,861,814.61	--
减：提取法定盈余公积		母公司可分配利润的
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	--	--
其他转出		
期末未分配利润	645,354,666.27	--

24、少数股东权益

子公司名称	期末余额	期初余额
北京市大龙房地产开发有限公司	1,808,120.59	2,029,212.76
北京大龙顺发建筑工程有限公司	2,876,024.44	2,828,211.71
北京京洋房地产开发有限公司	--	--
合计	4,684,145.03	4,857,424.47

25、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	63,481,910.65	46,069,593.16	203,764,480.20	113,025,380.82
其他业务	3,622,357.94	1,127,758.62	4,703,358.84	1,572,847.16
合计	67,104,268.59	47,197,351.78	208,467,839.04	114,598,227.98

(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	25,817,959.00	7,577,351.52	189,843,841.00	104,700,659.66
建筑施工	37,663,951.65	38,492,241.64	13,920,639.20	8,324,721.16
合计	63,481,910.65	46,069,593.16	203,764,480.20	113,025,380.82

本公司主营业务收入同比减少 68.85% 主要原因为裕龙花园三区项目和五里仓项目本期实现销售同比下降所致。

(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				1,711,302.00	740,187.53	971,114.47
裕龙五区	2,074,800.00	425,396.24	1,649,403.76			
裕龙花园三区	21,788,969.000	5,997,350.75	15,791,618.25	88,412,889.00	29,229,399.07	59,183,489.93
五里仓续建	771,600.00	344,033.29	427,566.71	10,854,290.00	4,397,838.74	6,456,451.26
其他小区				2,732,360.00	403,704.27	2,328,655.73
裕龙四区文体中心				40,000,000.00	23,796,530.05	16,203,469.95
满洲里土地转让				46,133,000.00	46,133,000.00	
满洲里裕龙园区	1,182,590.00	810,571.24	372,018.76			
合计	25,817,959.00	7,577,351.52	18,240,607.48	189,843,841.00	104,700,659.66	85,143,181.34

(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
内蒙古满洲里	1,182,590.00	810,571.24	46,133,000.00	46,133,000.00
北京市顺义区	62,299,320.65	45,259,021.92	157,631,480.20	66,892,380.82
合计	63,481,910.65	46,069,593.16	203,764,480.20	113,025,380.82

(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
北京市太和保兴房地产开发有限公司	31,796,220.25	50.09%
王禹泓裕龙三区房款	15,324,645.00	24.14%
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	3,867,731.40	6.09%
北京市艺威大酒店裕龙三区房款	2,479,080.00	3.91%
顺义区光明街道办事处裕龙三区房款	2,047,800.00	3.23%
合计	55,515,476.65	87.46%

26、营业税金及附加

项目	计缴标准	本期数	上期数
营业税	5%、3%	3,688,888.24	8,358,795.09
城建税	流转税的 5%-7%	185,704.76	419,919.31
教育费附加	流转税的 3%	110,666.65	251,260.92
土地增值税	超率累进(预缴)	6,490,419.64	20,243,309.10
地方教育税附加	流转税的 1%、2%	72,514.00	
合计	--	10,548,193.29	29,273,284.42

营业税金及附加期末余额比期初余额减少63.97%，主要原因是房地产业务销售收入减少所致。

27、营业费用

项目	本期数	上期数
广告费	1,575,020.00	1,483,280.00
业务宣传费	12,191.60	117,883.30
销售佣金	706,345.83	
销售人员薪酬	835,767.00	853,135.00
其他销售费用	630,615.00	262,938.27
办公费	27,995.99	67,037.88
策划费		220,000.00
售楼处、样板间装修	962,154.00	--
合计	4,750,089.42	3,004,274.45

营业费用期末余额比期初余额增加58.11%，主要原因是销售代理费、售楼处及样板间装修费用同比增加。

28、管理费用

项目	本期数	上期数
办公费	2,270,483.37	1,333,109.98
机动车开支	674,410.43	844,938.80
差旅费	395,455.00	573,981.09
福利费	481,876.58	332,941.04
工会经费	207,828.78	71,164.46
职工教育经费	32,768.00	
折旧费	1,766,124.06	1,774,453.87
工资	9,887,174.41	7,331,771.32

车船使用税	13,526.67	1,625.00
业务招待费	2,282,241.87	2,161,397.20
职工社会保险	1,276,041.92	1,015,911.96
职工住房费用	746,394.00	672,371.00
其他费用	1,229,698.90	1,425,730.07
土地使用权摊销	73,714.50	73,714.50
印花税	131,962.22	82,206.92
房产税	869,233.92	785,278.93
土地使用税	78,138.92	64,194.95
中介机构服务费	3,269,851.00	1,664,000.00
低值易耗品	13,964.00	48,510.00
合计	25,700,888.55	20,257,301.09

29、财务费用

项目	本期数	上期数
利息支出	--	--
减：利息收入	1,717,228.96	537,991.09
利息净支出	-1,717,228.96	-537,991.09
手续费	20,801.48	40,209.88
合 计	-1,696,427.48	-497,781.21

本期财务费用较上期减少240.80%的主要原因为本年存款利息收入增加所致。

30、资产减值损失

项目	本期数	上期数
坏账准备	5,354,069.11	2,060,823.41
存货跌价准备	-47,970.73	-540.00
合 计	5,306,098.38	2,060,283.41

31、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	本期数	上期数
出售股权取得投资收益		148,683.49
赎回理财产品取得收益	1,328,178.08	
合计	1,328,178.08	148,683.49

(2) 公司本期无按成本法核算的长期股权投资收益。

32、营业外收入

项目	本期数	上期数
处置固定资产收益	--	8,040.00
财政税款返还	200,000.00	--
其他收入	110,010.03	--
合计	310,010.03	8,040.00

33、营业外支出

项目	本期数	上期数
捐款	10,000.00	
处置固定资产损失	23,198.84	30,383.99
合计	33,198.84	30,383.99

34、所得税费用

项目	本期数	上期数
当期所得税	405,466.38	11,437,375.17
递延所得税	-4,467,308.41	5,455,830.97
合计	-4,061,842.03	16,893,206.14

35、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上期数
利息收入	1,717,228.96	537,991.09
收回备用金		85,000.00
代收款项	98,875.60	728,144.95
其他收入	33,065.03	8,040.00
合计	1,849,169.59	1,359,176.04

36、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上期数
广告费	1,575,020.00	1,258,076.27
业务宣传费	--	117,883.30
业务招待费	2,281,913.47	2,161,397.20
办公费	2,900,448.57	3,092,219.98
差旅费	395,171.00	573,981.09
车辆开支	674,410.43	844,938.80
销售样板间装修	962,154.00	--
销售代理佣金	706,345.83	--
中介机构服务费	2,769,851.00	
其他费用	859,415.99	--
支付代付款项	501,359.50	2,277,595.71

合计	13,626,089.79	10,326,092.35
----	---------------	---------------

37、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上期数
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司借款	119,000,000.00	120,000,000.00
合计	119,000,000.00	120,000,000.00

38、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上期数
归还北京市顺义大龙城乡建设开发总公司借款	7,867,731.40	81,000,000.00
合计	7,867,731.40	81,000,000.00

39、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	-19,035,094.05	23,005,382.26
加: 资产减值准备	5,306,098.38	2,060,283.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	2,656,193.33	2,650,909.33
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	15,064.00	30,311.99
固定资产报废损失	--	--
公允价值变动损失	--	--
财务费用	-1,696,427.48	-497,781.21
投资损失	-1,328,178.08	-148,683.49
递延所得税资产减少	-4,467,308.41	5,455,830.97
递延所得税负债增加	--	--
存货的减少	-269,713,773.59	-76,847,755.16
经营性应收项目的减少	63,502,467.11	-10,433,345.91
经营性应付项目的增加	-54,422,123.32	12,887,594.56
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-279,109,367.61	-41,225,479.43
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	301,097,983.01	246,287,362.31
减: 现金的期初余额	274,289,824.50	138,887,861.74
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	26,808,158.51	107,399,500.57

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	301,097,983.01	274,289,824.50
其中: 库存现金	315,684.26	239,599.69
可随时用于支付的银行存款	299,160,100.36	273,738,242.81
可随时用于支付的其他货币资金	1,622,198.39	311,982.00
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	301,097,983.01	274,289,824.50

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	李绍林
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	李绍林
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
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
北京市谕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	本期增加	本期减少	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	800,000,000.00	--	--	800,000,000.00
北京大龙顺发建筑工程有限公司	80,527,958.19	--	--	80,527,958.19

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	比例
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	298,622,788.00	35.98%	--	298,622,788.00	35.98%
北京市大龙房地产开发有限公司	799,068,808.63	99.88%	--	799,068,808.63	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%
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	95.00%
北京市谕盈房地产开发有限公司	30,000,000.00	100.00%	--	30,000,000.00	100.00%

(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
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	受同一股东控制	制造、销售金属门窗，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
北京大龙锅炉设备安装公司	受同一股东控制	锅炉安装

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	北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司
	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。

(2) 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	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	111,132,268.60	31.03%	39,000,000.00	72.22%	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	3,867,731.40	3.53%	--	--	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	2.69%	100,000.00	2.07%	房屋租赁	市场价格	承租办公楼
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	1,440,000.00	38.68%	1,440,000.00	29.87%	房屋租赁	市场价格	出租办公楼
北京义盛建筑设计所	750,000.00	0.30%	--	--	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	2,344,743.00	4.34%	14,938,499.63	27.03%	商品采购	市场价格	材料采购款
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	3,304,008.80	6.11%	617,253.42	1.12%	商品采购	市场价格	门窗采购
北京市大龙机械工程公司	3,927,900.00	1.56%	961,750.00	1.21%	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	68,785.92	0.03%	450,000.00	0.57%	本公司接受劳务	市场价格	广告宣传费

北京绿茵园林工程公司	--	--	9,779.00	0.01%	本公司接受劳务	市场价格	绿化砖款
北京绿茵园林工程公司	18,000.00	0.48%	18,000.00	0.37%	房屋租赁	市场价格	出租房屋
北京大龙绿港物业公司	71,300.00	0.03%	--	--	本公司接受劳务	市场价格	物业保安费

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

关联方名称	会计科目	期末余额	期初余额	款项性质
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	6,529,755.00	6,529,755.00	工程款
北京市大龙物资供销公司	应付账款	32,046,035.29	30,766,325.22	钢材款
北京市大龙机械工程有限公司	应付账款	1,692,918.23	1,256,058.83	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	12,700,624.58	12,700,624.58	物业启动金
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	应付账款	3,176,860.81	172,852.01	门窗采购
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	预付账款	--	100,000.00	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	762,115.00	工程款
北京市大龙城乡建设开发总公司	其他应付款	563,517,385.37	452,385,116.77	借款
北京市大龙城乡建设开发总公司	其他应付款	500,000.00	400,000.00	房屋租金
北京大龙供热中心	其他应付款	48,293,668.01	48,293,668.01	借款
北京大龙锅炉设备安装公司	其他应付款	18,600,000.00	18,600,000.00	借款
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	其他应付款	27,832.00	27,832.00	往来款

(4) 关联方相互担保情况：无

七、 股份支付

无股份支付事项。

八、或有事项

无或有事项。

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

十一、其他重要事项

2012年6月29日，公司第五届董事会第十五次会议审议通过了《关于对控股子公司进行增资的议案》，公司与北京市大龙物资供销公司对北京大龙顺发建筑工程有限公司进行同比例增资。增资金额为6947.204181万元，其中由公司以货币方式出资6826.425186万元，北京市大龙物资供销公司以货币方式出资120.778995万元。增资后，北京大龙顺发建筑工程有限公司注册资本由8052.795819万元增加到15000万元，目前正在办理相关手续。

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	坏帐准	账面余额	所占比	坏帐准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收	581,684,624.82	100%	--	671,684,624.82	100%	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应	--	--	--	--	--	--
合计	581,684,624.82	100%	--	671,684,624.8	100%	--

单项金额重大的其他应收款是指其他应收款前五名或金额为500万元以上的其他应收款；

单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款指可收回性较差的其他应收款；

按组合计提坏账准备的其他应收款指除以上两类之外的其他应收款。

(2) 期末无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。

(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	751,173,320.77	--	751,173,320.77	--
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	--
合计	391,008,068.80	830,855,414.40	--	830,855,414.40	

(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

3、现金流量表补充资料

补充资料	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	-1,371,449.11	-2,010,467.88
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）	-7,755.59	471.92
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）	--	1,999,528.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-88,644,041.28	--
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-90,023,245.98	-10,467.88
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	593,297.37	203,393.52
减：现金的期初余额	616,543.35	213,861.40
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	-23,245.98	-10,467.88

十三、 补充事项

1、 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
（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		--
（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	--	--
（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	1,328,178.08--	--
(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	276,811.19	--
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--
非经常性损益合计	1,604,989.27	--
减: 所得税	401,247.32	--
少数股东损益	2,193.34	--
扣除所得税及少数股东损益的非经常性损益净额	1,201,548.61	--

2、净资产收益率及每股收益

(1) 本报告期净资产收益率和每股收益

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	-1.02%	-0.02	-0.02
扣除非经常损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.08%	-0.02	-0.02

(2) 上年同期净资产收益率和每股收益

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	1.43%	0.03	0.03
扣除非经常损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.43%	0.03	0.03

十四、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会批准于 2012 年 8 月 10 日报出。

八、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- 2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：李绍林

签字：_____

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2012 年 8 月 10 日