

公司代码：600159

公司简称：大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 2015 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人马云虎、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：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
报告期内，公司无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、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

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	13
第六节	股份变动及股东情况.....	17
第七节	优先股相关情况.....	19
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	19
第九节	财务报告.....	20
第十节	备查文件目录.....	89

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、大龙地产	指	北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
宁城老窖	指	内蒙古宁城老窖生物科技股份有限公司
大龙有限	指	北京市大龙房地产开发有限公司
大龙顺发	指	北京大龙顺发建筑工程有限公司
大龙城乡	指	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司
报告期、本报告期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
公司的中文简称	大龙地产
公司的外文名称	BEIJING DALONG WEIYE REALESTATE DEVELOPMENT CO., LTD
公司的外文名称缩写	D.L. real estate
公司的法定代表人	马云虎

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	王金奇
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	wangjinqi808@sina.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市顺义区府前东街甲2号
公司注册地址的邮政编码	101300
公司办公地址	北京市顺义区府前东街甲2号
公司办公地址的邮政编码	101300
公司网址	www.dldc.com.cn
电子信箱	dldc@dldc.com.cn
报告期内变更情况查询索引	报告期内未变更

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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
报告期内变更情况查询索引	报告期内未变更

五、 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、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2011年2月18日
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
报告期内注册变更情况查询索引	报告期内未变更

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	190,532,024.68	200,555,082.02	-5.00
归属于上市公司股东的净利润	-16,440,824.10	-6,099,607.71	
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	-22,697,368.53	-13,538,753.73	
经营活动产生的现金流量净额	-73,915,725.59	-60,404,971.86	
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,072,390,854.71	2,130,331,840.41	-2.72
总资产	2,740,280,598.50	3,003,602,283.39	-8.77

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.01981	-0.00735	
稀释每股收益(元/股)	-0.01981	-0.00735	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/ 股)	-0.02735	-0.01631	
加权平均净资产收益率(%)	-0.78	-0.31	减少0.47个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收 益率(%)	-1.08	-0.68	增加0.4个百分点

二、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

三、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-776,060.48	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,084,821.91	
少数股东权益影响额	24,973.36	

所得税影响额	-2,077,190.36	
合计	6,256,544.43	

第四节 董事会报告.

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2015 年上半年,随着国家一系列利好政策的出台以及信贷政策的日渐宽松,自住和改善型购房人群获得了有力支持,楼市需求得到了集中释放,房地产市场正由低潮期逐步回暖。但值得注意的是,在供求关系改善的同时,城市间的房价分化也在日益加剧,一线城市房价涨幅较为明显,三四线城市房价普遍仍在下调。

今年上半年,公司按照发展战略和经营计划,稳健运营现有项目,加大去库存力度,严抓推进新项目前期准备,各项工作稳步开展。

报告期内,公司实现营业收入 1.91 亿元,比上年同期 2.01 亿元减少 5%;其中,房地产项目结转营业收入 8895.89 万元,较上年同期 3544.12 万元增长 151%;利润总额-1692.38 万元,较上年同期-481.99 万元减少 251.12%,实现净利润-1664.41 万元,较上年同期-627.87 万元减少 165.09%;归属母公司净利润-1644.08 万元,较上年同期-609.96 万元减少 169.54%。

截至 2015 年 6 月 30 日,公司资产总额为 27.4 亿元,较年初 30.04 亿元减少 2.63 亿元;负债总额 6.64 亿元,较年初 8.69 亿元减少 2.05 亿元;净资产 20.77 亿元,较年初 21.35 亿元减少 0.58 亿元,其中归属于母公司的所有者权益为 20.72 亿元,较年初 21.3 亿元减少 0.58 亿元;资产负债率为 24.22%,较年初减少 4.7 个百分点。

房地产开发方面,公司报告期内无新增项目。受开发进度和区域市场环境等因素影响,上半年公司现有项目销售情况较为低迷,其中裕龙华府项目正在进行建设、施工、物业“三方”房屋交验工作,项目累计认购 77 套,占总套数的 35.8%,认购收入 2.36 亿元。中山项目一期工程已完工,目前正在办理竣工备案手续,本报告期累计认购 58 套,认购收入 3626.6 万元。二期项目目前正在办理各项前期手续,预计年内开工。

建筑施工方面,报告期内在施项目 5 个,实现收入 9568.12 万元,较上年同期减少 40.25%。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	190,532,024.68	200,555,082.02	-5.00
营业成本	172,005,696.11	175,940,164.59	-2.24
销售费用	4,209,659.04	4,355,164.69	-3.34
管理费用	32,106,493.21	27,890,263.13	15.12
财务费用	-1,032,713.19	174,040.97	-693.37
经营活动产生的现金流量净额	-73,915,725.59	-60,404,971.86	
投资活动产生的现金流量净额	58,771,981.97	9,504,679.49	518.35
筹资活动产生的现金流量净额	-160,239,071.89	-250,603,845.83	

财务费用变动原因说明:本报告期内银行存款利息收入增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本报告期内销售商品,提供劳务收到现金同比减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本报告期内因购买银行理财产品产生的现金净流入金额同比增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上年同期数中含偿还到期银行借款 21500 万元。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成及利润来源未发生重大变动。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

报告期内，公司不存在融资、重大资产重组等事项。

(3) 经营计划进展说明

报告期内公司发展战略和经营计划进展情况详见第四节“董事会报告”中，“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

(4) 其他

1) 截止报告期末主要房地产项目情况

单位：平方米

项目名称	项目位置	进展情况	土地总面积	总建筑面积	总可售面积	剩余可售面积
裕龙华府	北京顺义	预售	12,326.31	58,023.00	40,211.04	25,312.63
马坡保障房	北京顺义	销售	39,200.00	104,916.00	95,522.60	221.70
裕龙园区南区	满洲里	部分已销售	41,896.00	79,854.78	60,979.72	52,901.80
中山裕龙君汇	中山	部分已销售	62,150.20	275,644.04	214,900.70	115,000.90

2) 截止报告期末房地产销售情况

单位：万元

业态分类	可售面积 /m ²	当期预售面积 /m ²	当期预售金额	当期销售面积 /m ²	当期销售金额
住宅	162,297.10	13,013.89	16,708.14	16,979.79	88,958,907.00
商铺	31,139.93				

3) 截止报告期末房地产租赁情况

种类	可出租面积 (平方米)	出租率 (%)	年度租金收入 (万元)	每平方米每日出租均价 (元)
商铺	35,713.21	36.64	192.41	1.3
办公楼	10,570.10	100	298.25	1.57
住宅	1,095.50	100	12.6	0.64

4) 截止报告期末融资情况

目前公司主要融资途径为银行贷款，截止报告期末公司各类融资已全部使用完毕。报告期内公司无对外担保事项。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析**1、 主营业务分行业、分产品情况**

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发	88,958,907.00	79,699,956.45	10.41	151.00	221.67	减少 19.68 个百分点
建筑施工	95,681,234.47	88,831,704.40	7.16	-40.25	-40.67	增加 0.67 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 (%)
内蒙古满洲里	1,205,492.00	1,189.30
北京市顺义区	101,102,006.47	-48.33
广东省中山市	82,332,643.00	

(三) 核心竞争力分析

1、区域优势。公司是顺义区属国有控股房地产上市企业，多年深耕顺义市场，拥有较多的区域资源。

2、项目经验。公司相继开发了近 400 万平方米的地产项目，积累了丰富的项目开发、建筑施工经验。

(四) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

报告期内，无对外股权投资情况。

(1) 证券投资情况

适用 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
北京银行顺义支行	保本保证型	200,000,000.00	2014.11.18	2015.01.19	200,000,000.00	1,423,452.05	是	否	否	自有闲置资金
农业银行北京顺义支行	保本保证型	100,000,000.00	2014.11.20	2015.01.21	100,000,000.00	730,410.96	是	否	否	自有闲置资金
厦门国际银行北京分行	保本浮动型	100,000,000.00	2014.11.20	2015.01.19	100,000,000.00	800,000.00	是	否	否	自有闲置资金
光大银行北京顺义支行	本金保护型	150,000,000.00	2015.01.21	2015.03.30	150,000,000.00	1,341,369.86	是	否	否	自有闲置资金
北京银行顺义支行	保本保证型	200,000,000.00	2015.01.21	2015.03.23	200,000,000.00	1,470,684.93	是	否	否	自有闲置资金
厦门国际银行北京分行	保本浮动型	100,000,000.00	2015.01.26	2015.03.27	100,000,000.00	800,000.00	是	否	否	自有闲置资金
北京银行顺义支行	保本保证型	200,000,000.00	2015.03.24	2015.05.23	200,000,000.00	1,446,575.34	是	否	否	自有闲置资金
江苏银行北京分行	保本浮动型	100,000,000.00	2015.04.03	2015.06.28	100,000,000.00	1,072,328.77	是	否	否	自有闲置资金
合计	/	1,150,000,000.00	/	/	1,150,000,000.00	9,084,821.91	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)						0.00				

委托理财的情况说明	报告期内,公司管理层根据公司股东大会决议的授权在额度及期限范围内进行理财投资,决策审批程序和具体操作符合国家法律法规和公司制度的规定,合法有效。
-----------	--

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	权益比例 (%)	主营业务	注册资本 (万元)	本报告期营业收入 (元)	本报告期净利润 (元)	本报告期末总资产 (元)	本报告期末净资产 (元)
北京市大龙房地产开发股份有限公司	99.88	房地产开发、经营	80,000	93,894,399.02	-13,367,988.72	2,391,985,962.47	1,432,143,810.38
北京大龙顺发建筑工程有限公司	98.26	施工总承包	15,000	96,637,625.66	-1,984,622.32	462,189,455.65	259,762,039.09

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
中山项目	1,309,709,635.34	部分商品房已销售	1,785,111.60	1,309,709,635.34	销售收入 486,871,487 元
满洲里项目	501,019,586.95	部分商品房已销售	2,239,506.46	501,019,586.95	销售收入 25,281,206 元
裕龙华府项目	257,211,418.33	已竣工预售	16,556,401.58	257,211,418.33	预售收入 117,880,217 元
合计	2,067,940,640.62	/	20,581,019.64	2,067,940,640.62	/

非募集资金项目情况说明

报告期内，公司无新增非募集资金投资项目。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2014 年度利润分配方案已经 2015 年 5 月 15 日召开的公司 2014 年年度股东大会审议通过，股东大会决议公告于 2015 年 5 月 16 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站发布。本次利润分配以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 830,003,232 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），共计派发现金红利 41,500,161.6 元（含税）。公司 2014 年度不实施送红股和资本公积金转增股本方案。本次 2014 年度利润分配方案股权登记日为 2015 年 7 月 8 日，红利发放日为 2015 年 7 月 9 日，上述现金红利已由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数于红利发放日发放完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
本报告期内公司无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。	

三、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

√适用 □不适用

1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	北京大龙义盛设计所有有限公司的100%股权	2015年1月9日	1,350,000.00	-501,636.85	-501,636.85	是	市场价格	是	是	2.96	控股股东

收购资产情况说明

为减少公司关联交易，2015年1月9日，公司控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司与公司控股股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司达成协议，以人民币135万元的价格受让大龙城乡所持有的北京大龙义盛设计所有有限公司100%股权。北京大龙义盛设计所有有限公司营业范围：按乙级企业规定范围承接建筑设计项目。

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易**1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

根据公司经营需要，2015 年 4 月公司第六届董事会第十一次会议审议通过了《关于 2015 年度日常关联交易预计的议案》（详见 2014 年 4 月刊登于《中国证券报》、《上海证券报》以及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为 2015-007 的公司公告），预计 2015 年公司与关联方之间发生的日常关联交易总额为 3220 万元。

报告期内，公司与关联方的日常关联交易严格遵循《上交所股票上市规则》、《上交所上市公司关联交易实施指引》、《公司章程》、《公司关联交易管理制度》的有关规定执行，报告期内公司日常关联交易未超过预计额度。

2、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易**1、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 临时公告未披露的事项**

√适用 □不适用

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		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	控股股东				161,254,309.37	-160,239,071.89	1,015,237.5
北京市大龙供热中心	母公司的全资子公司				0.00	1,485.00	1,485.00
合计					161,254,309.37	-160,237,586.89	1,016,722.5
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）							0.00
公司向控股股东及其子公							0.00

司提供资金的余额（元）	
关联债权债务形成原因	上述关联交易为公司与对方单位的借款和利息。
关联债权债务清偿情况	本期公司偿还大龙城乡借款 160,239,071.89 元。
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	关联债权债务产生的利息主要资本化处理。

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

七、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与股改相关的承诺	解决同业竞争	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	<p>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。</p> <p>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。</p>	2005-04-08；长期有效	否	是
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	<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</p>	2009-12-09；长期有效	否	是

		<p>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>			
--	--	---	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求未发现差异。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份变动。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	67,577
---------------	--------

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	0	395,536,555	47.65	0	无	0	国有法人
中国光大银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	8,148,318	8,148,318	0.98	0	无	0	未知
连爱民	2,580,600	2,580,600	0.31	0	无	0	境内自然人
易方达基金公司—农行—中国农业银行股份有限公司企业年金理事会	2,307,973	2,307,973	0.28	0	无	0	未知
中国工商银行—国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	2,000,000	2,000,000	0.24	0	无	0	未知
李海栖	1,996,400	1,996,400	0.24	0	无	0	境内自然人
王雨诗	1,869,300	1,869,300	0.23	0	无	0	境内自然人
方健红	1,841,611	1,841,611	0.22	0	无	0	境内自然人
李红	1,639,200	1,639,200	0.20	0	无	0	境内自然人
中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金	1,638,763	1,638,763	0.20	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	395,536,555	人民币普通股	395,536,555				

中国光大银行股份有限公司－摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	8,148,318	人民币普通股	8,148,318
连爱民	2,580,600	人民币普通股	2,580,600
易方达基金公司－农行－中国农业银行股份有限公司企业年金理事会	2,307,973	人民币普通股	2,307,973
中国工商银行－国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	2,000,000	人民币普通股	2,000,000
李海栖	1,996,400	人民币普通股	1,996,400
王雨诗	1,869,300	人民币普通股	1,869,300
方健红	1,841,611	人民币普通股	1,841,611
李红	1,639,200	人民币普通股	1,639,200
中国建设银行股份有限公司－摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金	1,638,763	人民币普通股	1,638,763
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，公司已知北京市顺义大龙城乡建设开发总公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于相关法律、法规规定的一致行动人；上述其他股东之间公司未知是否存在关联关系，也未知其相互间是否属于相关法律、法规规定的一致行动人。		

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况**一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

□适用 √不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
马云虎	董事、董事长	选举	完善董事会结构，符合法定要求
李绍林	董事、董事长	离任	到龄退休

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2015 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	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	317,942,653.94	493,325,469.45
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	198,906,952.70	214,653,366.22
预付款项	七、6	33,942,909.13	28,110,205.54
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、9	10,888,934.11	9,876,608.15
买入返售金融资产			
存货	七、10	1,567,301,080.12	1,592,637,416.10
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、12	350,000,000.00	400,000,000.00
流动资产合计		2,478,982,530.00	2,738,603,065.46
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
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	七、17	170,899,923.02	173,447,385.50
固定资产	七、18	52,334,519.64	53,814,305.94
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	七、28	38,063,625.84	37,737,526.49
其他非流动资产			
非流动资产合计		261,298,068.50	264,999,217.93
资产总计		2,740,280,598.50	3,003,602,283.39
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、33	254,460,831.61	306,000,271.66
预收款项	七、34	291,808,471.30	322,161,910.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、35	130,955.02	211,172.20
应交税费	七、36	-40,221,793.58	-29,859,185.72
应付利息			
应付股利	七、38	41,500,161.60	
其他应付款	七、39	115,904,364.12	270,246,202.10
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		663,582,990.07	868,760,370.44
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		663,582,990.07	868,760,370.44

所有者权益			
股本	七、50	830,003,232.00	830,003,232.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、52	346,188,384.00	346,188,384.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、56	26,942,283.22	26,942,283.22
一般风险准备			
未分配利润	七、57	869,256,955.49	927,197,941.19
归属于母公司所有者权益合计		2,072,390,854.71	2,130,331,840.41
少数股东权益		4,306,753.72	4,510,072.54
所有者权益合计		2,076,697,608.43	2,134,841,912.95
负债和所有者权益总计		2,740,280,598.50	3,003,602,283.39

法定代表人：马云虎

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

2015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	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,425,273.29	725,995.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、2	489,683,824.82	491,683,824.82
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		491,109,098.11	492,409,820.57
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	十七、3	899,119,666.26	899,119,666.26
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		899,119,666.26	899,119,666.26
资产总计		1,390,228,764.37	1,391,529,486.83
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费			15,704.26
应付利息			
应付股利		41,500,161.60	
其他应付款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		41,500,161.60	15,704.26
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		41,500,161.60	15,704.26
所有者权益：			
股本		830,003,232.00	830,003,232.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		346,188,384.00	346,188,384.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		26,942,283.22	26,942,283.22
未分配利润		145,594,703.55	188,379,883.35
所有者权益合计		1,348,728,602.77	1,391,513,782.57
负债和所有者权益总计		1,390,228,764.37	1,391,529,486.83

法定代表人：马云虎

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		190,532,024.68	200,555,082.02
其中：营业收入	七、58	190,532,024.68	200,555,082.02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		215,764,545.76	215,309,445.69
其中：营业成本	七、58	172,005,696.11	175,940,164.59
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七、59	6,627,537.78	6,979,475.89
销售费用	七、60	4,209,659.04	4,355,164.69
管理费用	七、61	32,106,493.21	27,890,263.13
财务费用	七、62	-1,032,713.19	174,040.97
资产减值损失	七、63	1,847,872.81	-29,663.58
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）	七、65	9,084,821.91	9,751,009.49
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）		-16,147,699.17	-5,003,354.18
加：营业外收入	七、66	216,626.52	198,263.92
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七、67	992,687.00	14,827.38
其中：非流动资产处置损失			14,827.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-16,923,759.65	-4,819,917.64
减：所得税费用	七、68	-279,616.73	1,458,793.61

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,644,142.92	-6,278,711.25
归属于母公司所有者的净利润		-16,440,824.10	-6,099,607.71
少数股东损益		-203,318.82	-179,103.54
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-16,644,142.92	-6,278,711.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		-16,440,824.10	-6,099,607.71
归属于少数股东的综合收益总额		-203,318.82	-179,103.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.01981	-0.00735
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.01981	-0.00735

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：-657,189.53 元。

法定代表人：马云虎

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,285,077.40	759,289.06
财务费用		-59.20	-574.85
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）		-1,285,018.20	-758,714.21
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
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）		-1,285,018.20	-758,714.21
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,285,018.20	-758,714.21
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-1,285,018.20	-758,714.21
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：马云虎

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		175,809,057.29	283,750,716.59
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			

保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、69、(1)	4,646,621.21	11,692,901.99
经营活动现金流入小计		180,455,678.50	295,443,618.58
购买商品、接受劳务支付的现金		189,432,341.00	284,150,268.49
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		30,097,094.46	23,147,633.57
支付的各项税费		19,682,742.08	36,153,691.45
支付其他与经营活动有关的现金	七、69、(2)	15,159,226.55	12,396,996.93
经营活动现金流出小计		254,371,404.09	355,848,590.44
经营活动产生的现金流量净额		-73,915,725.59	-60,404,971.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,150,000,000.00	1,850,000,000.00
取得投资收益收到的现金		9,084,821.91	9,751,009.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		16,000.00	48,000.00
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		1,159,100,821.91	1,859,799,009.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		328,839.94	294,330.00
投资支付的现金		1,100,000,000.00	1,850,000,000.00
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		1,100,328,839.94	1,850,294,330.00
投资活动产生的现金流量净额		58,771,981.97	9,504,679.49
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			
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			215,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的			5,603,845.83

现金			
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	七、69、(3)	160,239,071.89	30,000,000.00
筹资活动现金流出小计		160,239,071.89	250,603,845.83
筹资活动产生的现金流量净额		-160,239,071.89	-250,603,845.83
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		-175,382,815.51	-301,504,138.20
加：期初现金及现金等价物余额		493,325,469.45	656,329,427.62
六、期末现金及现金等价物余额		317,942,653.94	354,825,289.42

法定代表人：马云虎

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,104.20	1,516.85
经营活动现金流入小计		1,104.20	1,516.85
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		35,781.66	20,526.30
支付其他与经营活动有关的现金		1,266,045.00	820,231.06
经营活动现金流出小计		1,301,826.66	840,757.36
经营活动产生的现金流量净额		-1,300,722.46	-839,240.51
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			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,000,000.00	1,000,800.00
筹资活动现金流入小计		2,000,000.00	1,000,800.00
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		2,000,000.00	1,000,800.00
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		699,277.54	161,559.49
加：期初现金及现金等价物余额		725,995.75	794,653.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,425,273.29	956,212.76

法定代表人：马云虎

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
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22		927,197,941.19	4,510,072.54	2,134,841,912.95
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22		927,197,941.19	4,510,072.54	2,134,841,912.95
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)											-57,940,985.70	-203,318.82	-58,144,304.52
(一)综合收益总额											-16,440,824.10	-203,318.82	-16,644,142.92
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配											-41,500,161.60		-41,500,161.60
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											-41,500,161.60		-41,500,161.60
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22		869,256,955.49	4,306,753.72	2,076,697,608.43

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22		796,021,695.46	1,992,401.47	2,001,147,996.15
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22		796,021,695.46	1,992,401.47	2,001,147,996.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-6,099,607.71	-179,103.54	-6,278,711.25
(一)综合收益总额											-6,099,607.71	-179,103.54	-6,278,711.25

											.71	54	1.25
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	830,003,232.00			346,188,384.00			26,942,283.22		789,922,087.75	1,813,297.93		1,994,869,284.90	

法定代表人：马云虎

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22	188,379,883.35	1,391,513,782.57
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22	188,379,883.35	1,391,513,782.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-42,785,179.80	-42,785,179.80
（一）综合收益总额										-1,285,018.20	-1,285,018.20
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-41,500,161.60	-41,500,161.60
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-41,500,161.60	-41,500,161.60
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22	145,594,703.55	1,348,728,602.77

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22	189,384,518.83	1,392,518,418.05
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22	189,384,518.83	1,392,518,418.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-758,714.21	-758,714.21
（一）综合收益总额										-758,714.21	-758,714.21
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											

2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	830,003,232.00				346,188,384.00				26,942,283.22	188,625,804.62	1,391,759,703.84

法定代表人：马云虎

主管会计工作负责人：魏彩虹

会计机构负责人：尚丹峰

三、公司基本情况

1. 公司概况

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，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。

公司主要业务范围为房地产开发和销售以及建筑施工承包。公司地址为北京市顺义区府前东街甲 2 号。公司法定代表人：马云虎。

本财务报表业经公司全体董事于 2015 年 8 月 27 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 2 家，具体见本附注“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

公司至本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而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、法律服务费等,于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等,抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

(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。

购买方在购买日对合并成本进行分配,确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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;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,经复核后,计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产),其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量;公允价值能够可靠计量的无形资产,单独确认为无形资产并按公允价值计量;取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债,履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按照公允价值计量;取得的被购买方或有负债,其公允价值能可靠计量的,单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时,对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断,满足以下条件之一的,应确认为无形资产:1)源于合同性权利或其他法定权利;2)能够从被购买方中分离或者划分出来,并能单独或与相关合同、资产和负债一起,用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日不符合递延所得税资产确认条件的,不予以确认。购买日后12个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产,计入当期损益。

非同一控制下企业合并,购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,属于“一揽子交易”的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中,处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见五、6。

购买日之前持有的股权投资,采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的,将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本,原持有股权的公允价

值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

(3) 将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

6. 合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

7. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

8. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

(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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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，同时调整公允价值变动损益。

2) 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。

于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资，则将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间或以后两个完整会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

3) 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

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。

4) 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。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、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股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

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，将原其他综合收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。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（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之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（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) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与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。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(6) 金融资产（不含应收款项）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，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。

1) 可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量,将认定其发生减值:

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- ⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;
- ⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认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。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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:期末余额为前五名或金额大于 500 万元的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据应收款项可收回性分析确认减值损失,计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

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。

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
组合 1	以账龄为信用风险特征划分组合
组合 2	按款项性质不计提坏账准备的应收款项(主要包括投标保证金、备用金、无回收风险的应收款项以及与关联方的往来)

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	5%	5%
其中:1 年以内分项		
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3 年以上		

3—4 年	30%	30%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	80%	80%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	可收回性较差
坏账准备的计提方法	根据可收回性分析计提

11. 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：

- 1) 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 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、工程施工、周转房、库存材料、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、开发成本、加工成本和其他成本。

1) 开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发项目可售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可售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

2) 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。

3) 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。

4) 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。

5) 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。

6) 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。

7) 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) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法或个别计价法计价。

(5) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

(6) 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）领用时一次计入成本费用。

(7) 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。本公司房地产项目按照单个项目计提存货跌价准备。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

(1) 长期股权投资的分类及其判断依据

1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

2) 长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注五、6；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B、参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C、与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D、向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E、向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

(2) 长期股权投资初始成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：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在最终控制方合并财务报表中的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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

2) 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。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。

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。

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。

(3) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的

公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

13. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权采用与本公司与无形资产相同的摊销政策。

14. 固定资产

(1). 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2). 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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	8-40	4-5	2.38-11.9
机器设备	年限平均法	5-20	2-4	4.8-19.2
运输设备	年限平均法	7-10	2-4	9.6-13.7
其他	年限平均法	5-10	2-4	9.6-19.2

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

15. 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。所建造的固定资产在建工程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，并按本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。

16. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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。

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：

1) 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;

2) 借款费用已经发生;

3) 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。

(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。

购建或者生产的资产的各部分分别完工, 但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的, 在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的, 则借款费用暂停资本化; 该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序, 则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款, 以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费, 减去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, 来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款, 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。

17. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产的计价方法

① 取得无形资产时按成本进行初始计量

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。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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产, 以该无形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无形资产公允价值之间的差额, 计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形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无形资产的成本, 不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按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。

内部自行开发的无形资产, 其成本包括: 开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用, 以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

② 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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; 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产, 不予摊销。

2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	土地使用年限	土地使用证登记的年限
软件	3-10 年	估计的使用寿命
版权	合同年限	合同规定年限
专利及非专利技术	合同年限	合同规定年限

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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

(2). 内部研究开发支出会计政策

1) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

2) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：
完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

① 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

② 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

③ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

④ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

18. 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，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，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

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预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

20. 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

(3)、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

21. 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。

22. 股份支付

(1) 股份支付的种类及会计处理

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。

1) 以权益结算的股份支付

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。

2) 以现金结算的股份支付

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，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，考虑修改后的可行权条件。

如果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，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。

23. 优先股、永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

24. 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。

商品房销售收入：成本能够可靠计量，房产竣工验收具备交房条件并与买方签订了销售合同，开具销售发票并已取得价款或基本确定可以取得，已交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知交付使用时限结束后确认收入实现。

（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。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例或已完成合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（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：

1) 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。

2) 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。

3) 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) 建造合同收入的确认

① 建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度根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。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- A、合同总收入能够可靠地计量；
- B、与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- A、与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- B、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

② 建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

A、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

B、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

25. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。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。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

27. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

1) 租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承租方承担了应由出租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

28. 其他重要的会计政策和会计估计

(1)、股份回购

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。

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。

(2)、持有待售的非流动资产及处置组

1) 持有待售的非流动资产及处置组标准

将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售的非流动资产及处置组：

- ① 公司已就该资产出售事项作出决议；
- ② 公司已与对方签订了不可撤消的转让协议；

③ 该资产转让将在一年内完成。

2) 持有待售的非流动资产及处置组的会计处理方法

符合持有待售条件的非流动资产被划分为持有待售的非流动资产及被划分为持有待售的处置组中的资产（不包括金融资产及递延所得税资产），不计提折旧或进行摊销，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。

(3)、分部报告

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

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

如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

- 1) 各单项产品或劳务的性质；
- 2) 生产过程的性质；
- 3) 产品或劳务的客户类型；
- 4) 销售产品或提供劳务的方式；
- 5) 生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

(4)、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。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税营业额	3%
消费税		
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育附加费	应交流转税额	5%
土地增值税	土地增值额	超率累进税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	234,180.99	462,650.55
银行存款	317,658,551.95	492,862,818.90
其他货币资金	49,921.00	
合计	317,942,653.94	493,325,469.45
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	231,595,452.16	100	32,688,499.46	14.11	198,906,952.70	244,306,791.65	100	29,653,425.43	12.14	214,653,366.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	231,595,452.16	/	32,688,499.46	/	198,906,952.70	244,306,791.65	/	29,653,425.43	/	214,653,366.22

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内（含 1 年）	168,338,937.15	8,416,946.85	5%
1 年以内小计	168,338,937.15	8,416,946.85	5%
1 至 2 年	23,335,412.83	2,333,541.28	10%
2 至 3 年	0.00	0.00	20%
3 年以上			
3 至 4 年	11,107,620.00	3,332,286.00	30%
4 至 5 年	14,816,868.07	7,408,434.04	50%
5 年以上	13,996,614.11	11,197,291.29	80%
合计	231,595,452.16	32,688,499.46	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 3,035,074.03 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 130,238,350.61 元，占应收账款期末余额合计数的比例 56.23%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 21,070,718.74 元。

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	9,400,911.63	27.70	3,191,865.36	11.35
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	24,541,997.50	72.30	24,918,340.18	88.65
合计	33,942,909.13	100	28,110,205.54	100

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

序号	债务人	期末余额	未及时结算的原因
1	中山彤泰投资发展有限公司	24,461,997.50	土地款项尚未结算

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占期末余额比例	预付款时间	未结算原因
中山彤泰投资发展有限公司	非关联方	24,461,997.50	72.07%	3 年以上	预付土地款
邯郸市鹏泰建筑安装公司	非关联方	3,102,200.00	9.14%	1 年以内	业务尚未完成
北京市大龙东升门窗幕墙工程有限公司	关联方	2,000,000.00	5.89%	1 年以内	业务尚未完成
北京市大龙物资供销公司	关联方	1,630,490.00	4.80%	1 年以内	业务尚未完成
友安盛防火技术公司第十一分公司	非关联方	653,900.00	1.93%	1 年以内	业务尚未完成
合计		31,848,587.50	93.83%		

7、应收利息

适用 不适用

8、应收股利

适用 不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	21,269,198.65	100	10,380,264.54	48.80	10,888,934.11	19,908,131.84	100	10,031,523.69	50.39	9,876,608.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	21,269,198.65	/	10,380,264.54	/	10,888,934.11	19,908,131.84	/	10,031,523.69	/	9,876,608.15

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内（含 1 年）	6,948,953.11	347,447.66	5%
1 年以内小计	6,948,953.11	347,447.66	5%
1 至 2 年	631,627.90	63,162.79	10%
2 至 3 年	254,994.54	50,998.91	20%
3 年以上			
3 至 4 年	0.00	0.00	30%
4 至 5 年	2,760,811.00	1,380,405.50	50%
5 年以上	10,672,812.10	8,538,249.68	80%
合计	21,269,198.65	10,380,264.54	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 348,740.85 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	10,000,000.00	10,000,000.00
押金、备用金、保证金等	3,654,315.21	3,277,210.40
代垫款	7,614,883.44	6,630,921.44
合计	21,269,198.65	19,908,131.84

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
满洲里市重点市政工程项目建设指挥部	借款	10,000,000.00	5年以上	47.02	8,000,000.00
裕龙华府房本费	垫付款	6,911,040.00	1年以内	32.49	345,552.00
中山市墙体改革领导小组办公室	押金	2,759,711.00	4-5年	12.98	1,379,855.50
专项维修资金	垫付款	703,843.44	1-3年	3.31	95,853.80
满洲里市质量监督站	保证金	200,000.00	5年以上	0.94	160,000.00
合计	/	20,574,594.44	/	96.74	9,981,261.30

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	720,658,813.72		720,658,813.72	700,077,794.08		700,077,794.08
开发产品	807,930,185.10	29,879,393.64	778,050,791.46	887,630,141.55	31,415,335.70	856,214,805.85
库存材料	5,023,528.23		5,023,528.23	5,878,312.98		5,878,312.98
工程施工	63,327,872.84		63,327,872.84	29,949,780.35		29,949,780.35
低值易耗品	240,073.87		240,073.87	516,722.84		516,722.84
合计	1,597,180,473.76	29,879,393.64	1,567,301,080.12	1,624,052,751.80	31,415,335.70	1,592,637,416.10

其中:期末数中无用于担保或所有权受到限制的存货。

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	31,415,335.70			1,535,942.06		29,879,393.64
合计	31,415,335.70			1,535,942.06		29,879,393.64

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额含有借款费用资本化的金额：25,674,598.69 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行保本理财产品	350,000,000.00	400,000,000.00
合计	350,000,000.00	400,000,000.00

其他说明

期末持有的银行理财产品均不可提前赎回。

13、可供出售金融资产

适用 不适用

14、持有至到期投资

适用 不适用

15、长期应收款

适用 不适用

16、长期股权投资

适用 不适用

17、投资性房地产

适用 不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	191,820,708.35			191,820,708.35
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	191,820,708.35			191,820,708.35
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	18,373,322.85			18,373,322.85
2. 本期增加金额	2,547,462.48			2,547,462.48
(1) 计提或摊销	2,547,462.48			2,547,462.48
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	20,920,785.33			20,920,785.33
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	170,899,923.02			170,899,923.02
2. 期初账面价值	173,447,385.50			173,447,385.50

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

18、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	54,551,403.16	3,282,879.00	14,193,311.61	7,852,517.36	79,880,111.13
2. 本期增加金额			293,829.94	35,010.00	328,839.94
(1) 购置			293,829.94	35,010.00	328,839.94
(2) 在建工程转入					

(3)企业合并 增加					
3. 本期减少金 额			748,974.00		748,974.00
(1)处置或报 废			748,974.00		748,974.00
4. 期末余额	54,551,403.16	3,282,879.00	13,738,167.55	7,887,527.36	79,459,977.07
二、累计折旧					
1. 期初余额	13,415,201.18	2,816,780.41	4,878,890.57	4,954,933.03	26,065,805.19
2. 本期增加金额	771,258.75	109,146.40	577,939.46	335,302.15	1,793,646.76
(1) 计提	771,258.75	109,146.40	577,939.46	335,302.15	1,793,646.76
(2)企业合并 增加					
3. 本期减少金额			733,994.52		733,994.52
(1)处置或报 废			733,994.52		733,994.52
4. 期末余额	14,186,459.93	2,925,926.81	4,722,835.51	5,290,235.18	27,125,457.43
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1)处置或报 废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	40,364,943.23	356,952.19	9,015,332.04	2,597,292.18	52,334,519.64
2. 期初账面价值	41,136,201.98	466,098.59	9,314,421.04	2,897,584.33	53,814,305.94

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

19、在建工程

适用 不适用

20、工程物资

适用 不适用

21、固定资产清理

适用 不适用

22、生产性生物资产适用 不适用**23、油气资产**适用 不适用**24、无形资产****(1). 未办妥产权证书的土地使用权情况:**适用 不适用**25、开发支出**适用 不适用**26、商誉**适用 不适用**27、长期待摊费用**适用 不适用**28、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	39,052,052.87	9,763,013.22	39,052,052.87	9,763,013.22
坏账准备	43,068,764.00	10,767,191.01	39,684,949.13	9,921,237.28
存货跌价准备	29,879,393.64	7,469,848.43	31,415,335.70	7,853,833.93
预提成本	24,486,440.48	6,121,610.12	24,486,440.48	6,121,610.12
抵消未实现内部交易利润	14,804,765.20	3,701,191.30	14,792,536.32	3,698,134.08
房租与待摊费用	963,087.04	240,771.76	1,518,791.45	379,697.86
合计	152,254,503.23	38,063,625.84	150,950,105.95	37,737,526.49

(2). 未经抵销的递延所得税负债适用 不适用**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:**适用 不适用**(4). 未确认递延所得税资产明细**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,591,330.90	4,591,330.90
可抵扣亏损	5,146,371.83	1,182,815.13
合计	9,737,702.73	5,774,146.03

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年	2,157,331.88	2,157,331.88	
2018 年	1,572,393.14	1,572,393.14	
2019 年	1,001,535.48	1,001,535.48	
2020 年	15,854,226.82		
合计	20,585,487.32	4,731,260.50	/

29、短期借款

□适用 √不适用

30、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

31、衍生金融负债

□适用 √不适用

32、应付票据

□适用 √不适用

33、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	254,460,831.61	306,000,271.66
合计	254,460,831.61	306,000,271.66

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

34、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
裕龙花园三区	3,275,610.34	4,875,610.34
裕龙花园五区	1,498,829.00	3,898,829.00

五里仓加建	20,000.00	20,000.00
滨河加建	7,680,174.00	7,680,174.00
其他小区	300,000.00	1,100,000.00
预收房租	7,228,906.14	7,500,000.00
满洲里裕龙花园	4,126,076.84	4,218,399.00
中山裕龙花园	130,538,042.00	173,053,902.00
预收工程款	13,760,615.98	20,418,510.86
裕龙华府	123,380,217.00	99,396,485.00
合计	291,808,471.30	322,161,910.20

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

35、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	147,940.20	28,951,228.52	29,031,033.70	68,135.02
二、离职后福利-设定提存计划	63,232.00	2,871,096.74	2,871,508.74	62,820.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	211,172.20	31,822,325.26	31,902,542.44	130,955.02

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	13,000.00	24,082,315.48	24,095,315.48	0.00
二、职工福利费		317,697.00	317,697.00	
三、社会保险费	33,156.80	1,521,061.06	1,521,167.06	33,050.80
其中: 医疗保险费	33,156.80	1,303,157.96	1,303,263.96	33,050.80
工伤保险费		131,822.55	131,822.55	
生育保险费		86,080.55	86,080.55	
四、住房公积金	3,647.00	2,542,755.00	2,552,883.00	-6,481.00
五、工会经费和职工教育经费	98,136.40	487,399.98	543,971.16	41,565.22
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	147,940.20	28,951,228.52	29,031,033.70	68,135.02

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	63,232.00	2,753,797.08	2,754,209.08	62,820.00
2、失业保险费		117,299.66	117,299.66	
3、企业年金缴费				
合计	63,232.00	2,871,096.74	2,871,508.74	62,820.00

36、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税		
消费税		
营业税	-17,275,283.56	-15,756,896.05
企业所得税	-4,220,956.23	250,712.35
个人所得税	9,357.59	30,752.76
城市维护建设税	-603,567.78	-560,771.33
教育费附加	-612,142.03	-576,874.55
印花税	1,946.51	41,281.17
土地增值税	-17,550,870.23	-12,873,713.84
其他	234,601.20	-225,289.49
地方教育附加	-204,879.05	-188,386.74
合计	-40,221,793.58	-29,859,185.72

37、应付利息

□适用 √不适用

38、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	41,500,161.60	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	41,500,161.60	

39、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	68,710,878.49	228,948,465.38
质量保证金	2,519,158.71	601,549.20

代收款项	1,015,430.77	9,269,712.41
其他往来	43,658,896.15	31,426,475.11
合计	115,904,364.12	270,246,202.10

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京大龙供热中心	48,595,641.01	业务尚未完成
北京大龙锅炉安装公司	18,600,000.00	业务尚未完成
北京市顺义区财政局	15,000,000.00	业务尚未完成
北京鑫浩供热中心	5,674,685.04	业务尚未完成
合计	87,870,326.05	/

40、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

41、1 年内到期的非流动负债

□适用 √不适用

42、其他流动负债

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

43、长期借款

□适用 √不适用

44、应付债券

□适用 √不适用

45、长期应付款

□适用 √不适用

46、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

47、专项应付款

□适用 √不适用

48、预计负债

□适用 √不适用

49、递延收益

□适用 √不适用

50、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	830,003,232.00						830,003,232.00

51、其他权益工具适用 不适用**52、资本公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	346,188,384.00			346,188,384.00
其他资本公积				
合计	346,188,384.00			346,188,384.00

53、库存股适用 不适用**54、其他综合收益**适用 不适用**55、专项储备**适用 不适用**56、盈余公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	26,942,283.22			26,942,283.22
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	26,942,283.22			26,942,283.22

57、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	927,197,941.19	796,021,695.46
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	927,197,941.19	796,021,695.46
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-16,440,824.10	-6,099,607.71
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		

提取一般风险准备		
应付普通股股利	41,500,161.60	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	869,256,955.49	789,922,087.75

58、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	184,640,141.47	168,531,660.85	195,570,021.82	174,512,293.45
其他业务	5,891,883.21	3,474,035.26	4,985,060.20	1,427,871.14
合计	190,532,024.68	172,005,696.11	200,555,082.02	175,940,164.59

59、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	4,651,639.72	3,982,111.93
城市维护建设税	317,928.93	199,388.53
教育费附加	256,695.38	260,020.64
资源税		
土地增值税	1,341,476.82	2,537,954.79
其他	59,796.93	
合计	6,627,537.78	6,979,475.89

60、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	180,000.00	181,720.00
业务宣传费	593,059.77	899,901.85
销售佣金	725,472.04	1,787,832.70
销售人员薪酬	1,477,840.00	1,070,282.95
其他销售费用	1,211,828.75	311,927.19
办公费	3,958.48	
样板间	17,500.00	103,500.00
合计	4,209,659.04	4,355,164.69

61、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	730,458.62	887,706.50
机动车开支	724,521.57	464,502.79
差旅费	238,032.90	284,922.34

福利费	478,896.94	331,255.43
工会经费	314,297.37	245,944.53
职工教育经费	18,190.20	11,295.00
折旧费	1,714,690.46	1,709,488.52
工资	18,487,752.92	14,966,709.88
业务招待费	1,287,608.32	1,114,554.58
职工社会保险	2,454,636.23	1,812,987.57
职工住房费用	1,263,955.00	1,024,916.00
其他费用	1,201,850.12	2,291,338.83
税费	2,226,602.56	1,864,641.16
中介机构服务费	965,000.00	880,000.00
合计	32,106,493.21	27,890,263.13

62、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		1,600,762.50
利息收入	-1,074,057.28	-1,490,106.69
手续费	41,344.09	63,385.16
合计	-1,032,713.19	174,040.97

63、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	3,383,814.87	-29,663.58
二、存货跌价损失	-1,535,942.06	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,847,872.81	-29,663.58

64、公允价值变动收益

□适用 √不适用

65、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
银行理财产品收益	9,084,821.91	9,751,009.49
合计	9,084,821.91	9,751,009.49

66、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	216,626.52	198,263.92	216,626.52
合计	216,626.52	198,263.92	216,626.52

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

67、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		14,827.38	
其中：固定资产处置损失		14,827.38	
无形资产处置损失			

债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
补偿款	976,278.00		976,278.00
其他	16,409.00		16,409.00
合计	992,687.00	14,827.38	992,687.00

68、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	46,482.62	1,305,713.22
递延所得税费用	-326,099.35	153,080.39
合计	-279,616.73	1,458,793.61

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	-16,923,759.65
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,230,939.91
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-12,233.52
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,963,556.70
所得税费用	-279,616.73

69、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,074,057.28	1,490,106.69
保证金及押金	1,000,000.00	302,400.00
代收款项	2,355,937.41	8,643,715.12
其他收入	216,626.52	1,256,680.18
合计	4,646,621.21	11,692,901.99

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	180,000.00	181,720.00
业务宣传费	593,059.77	899,901.85

业务招待费	1,287,608.32	1,114,554.58
办公费	730,458.62	887,706.50
差旅费	238,032.90	284,922.34
车辆开支	724,521.57	464,502.79
其他费用	4,166,953.48	5,177,971.06
支付代付款项	7,238,591.89	3,385,717.81
合计	15,159,226.55	12,396,996.93

(3). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还北京市顺义大龙城乡建设开发总公司借款	160,239,071.89	30,000,000.00
合计	160,239,071.89	30,000,000.00

70、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-16,644,142.92	-6,278,711.25
加：资产减值准备	1,847,872.81	-29,663.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,341,109.24	2,933,462.43
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）		14,827.38
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）	-1,032,713.19	174,040.97
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,084,821.91	-9,751,009.49
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-326,099.35	153,080.39
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）	25,327,335.98	-126,136,899.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	13,552,501.38	-30,450,434.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-91,896,767.63	108,966,335.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-73,915,725.59	-60,404,971.86
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	317,942,653.94	354,825,289.42
减：现金的期初余额	493,325,469.45	656,329,427.62
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	-175,382,815.51	-301,504,138.20
--------------	-----------------	-----------------

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	317,942,653.94	493,325,469.45
其中：库存现金	234,180.99	462,650.55
可随时用于支付的银行存款	317,658,551.95	492,862,818.90
可随时用于支付的其他货币资金	49,921.00	
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	317,942,653.94	493,325,469.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

71、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
其他流动资产	350,000,000.00	见本附注七、12
合计	350,000,000.00	/

72、外币货币性项目

□适用 √不适用

73、套期

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
北京大龙义盛设计所有有限公司	100%	同一母公司控制	2015.01.09	协议签订日	0	0	1,065,436.90	-657,189.53

其他说明:

为减少公司关联交易,2015年1月9日,公司控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司与公司控股股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司达成协议,以人民币135万元的价格受让大龙城乡所持有的北京大龙义盛设计所有有限公司100%股权。

(2). 合并成本

√适用 □不适用

合并成本	北京大龙义盛设计所有有限公司
--现金	1,350,000.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	北京大龙义盛设计所有有限公司	
	合并日	上期期末
资产:	1,443,354.40	1,443,354.40
货币资金	1,185,730.18	1,185,730.18
应收款项		
存货	9,000.00	9,000.00
固定资产	248,624.22	248,624.22
无形资产		
负债:	93,354.40	93,354.40
借款		
应付款项	93,354.40	93,354.40

净资产	1,350,000.00	1,350,000.00
减：少数股东权益		
取得的净资产	1,350,000.00	1,350,000.00

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

适用 不适用

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京市大龙房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营	93.30	6.58	同一控制下企业合并
北京大龙顺发建筑工程有限公司	北京市	北京市	施工总承包	98.26		同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京市大龙房地产开发有限公司	0.12%	-153,434.02		-1,881,272.88
北京大龙顺发建筑工程有限公司	1.74%			

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京市大龙房地产开发有限公司	2,146,384,399.51	245,601,562.96	2,391,985,962.47	959,842,152.09		959,842,152.09	2,395,369,541.94	249,601,785.40	2,644,971,327.34	1,199,459,528.23		1,199,459,528.23
北京大龙顺发建筑工程有限公司	396,480,537.78	65,708,917.87	462,189,455.65	202,427,416.56		202,427,416.56	442,958,249.30	65,166,935.84	508,125,185.14	246,378,523.73		246,378,523.73

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京市大龙房地产开发有限公司	93,894,399.02	-13,367,988.72		-40,523,481.48	40,368,281.15	-8,558,208.67		27,681,180.62
北京大龙顺发建筑工程有限公司	96,637,625.66	-1,984,622.32		-32,091,521.65	183,686,800.87	3,015,338.50		-87,246,911.97

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

公司的经营活动会面临各种金融风险：主要为市场风险(主要为利率风险)、信用风险和流动风险。本公司的整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，以风险和收益之间取得适当平衡为金融风险管理目标,力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(一) 市场风险**1、 利率风险**

指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于金融机构借款。本公司期末不存在金融机构借款，本年度无利率风险。

2、 汇率风险

本公司经营活动均在中国境内，主要交易均以人民币结算，本年度无重大汇率风险。

(二) 信用风险

公司面临的信用风险主要来自银行存款、应收账款、其他应收款。公司通过制定和执行风险管理政策，关注上述金融工具的信用风险，将信用风险控制在限定的范围内。

1、 银行存款的信用风险

本公司的银行存款主要存放于国有银行和其它信用评级较高、资产状况良好、信用风险低的商业银行，通过限额存放和密切监控银行账户余额变动等方式，规避商业银行的信用风险。

2、 应收款项的信用风险

本公司的应收账款主要为公司下属建筑施工企业应收经客户确认的工程款，其他应收款主要为保证金、押金和代垫款。公司已形成完善的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用，严格执行应收账款催收程序，降低应收账款的信用风险。

截止 2015 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名合计 130,238,350.61 元，占应收账款期末余额合计数的比例 56.23%。

(三) 流动性风险

本公司通过执行资金预算管理，监控当期和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。公司严格监控借款的使用情况，并确保遵守借款协议，取得足够的金融机构的授信额度，满足长短期的流动资金需求，降低资金流动性风险。

(四) 公允价值

本公司的金融资产和负债均未采用公允价值计量，不存在公允价值变动对公司经营业绩产生不利的影响。

十一、公允价值的披露

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	北京市顺义区	房地产开发、经营	100,000,000.00	47.65	47.65

本企业的母公司情况的说明

北京市顺义大龙城乡建设开发总公司成立于 1987 年，隶属北京市顺义区人民政府，为全民所有制企业，注册资本金 1 亿元，由北京市顺义区国有资本经营管理中心 100% 出资，实际控制人为北京市顺义区国有资产监督管理委员会。

本企业最终控制方是北京市顺义区国有资产监督管理委员会

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京市大龙物资供销公司	母公司的全资子公司
北京绿茵园林工程公司	母公司的全资子公司
北京市大龙千禧门窗厂	母公司的全资子公司
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	母公司的全资子公司
北京市大龙机械工程公司	母公司的全资子公司
北京大龙供热中心	母公司的全资子公司
北京市时雨保洁队	母公司的全资子公司
北京裕龙花园大酒店	母公司的全资子公司
北京大龙绿港物业公司	母公司的全资子公司
哈尔滨大龙北方建设开发有限公司	母公司的全资子公司
北京大龙锅炉设备安装公司	母公司的全资子公司
北京市大龙绿港资产管理有限公司	母公司的全资子公司
北京顺龙通达环保节能科技有限公司	母公司的全资子公司

北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司	母公司的全资子公司
------------------	-----------

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京市大龙物资供销公司	材料采购款	3,000,000.00	
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	门窗采购	4,640,000.00	4,221,500.00
北京市大龙机械工程公司	土方工程	123,850.00	2,867,591.37
北京绿茵园林工程公司	工程劳务	3,000,000.00	
北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司	保洁服务	302,058.00	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	工程劳务		1,716,385.00
北京大龙供热中心	工程劳务		2,100,000.00
北京顺龙通达环保节能科技有限公司	工程劳务		2,170,000.00

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	出租办公楼	1,440,000.00	1,440,000.00
北京绿茵园林工程公司	出租房屋		18,000.00

本公司作为承租方：无。

(4). 关联担保情况

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京市大龙供热中心	1,485.00			借款
拆出				
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	160,239,071.89			还借款

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	收购股份	1,350,000.00	

为减少公司关联交易，2015年1月9日，公司控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司与公司控股股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司达成协议，以人民币135万元的价格受让大龙城乡所持有的北京大龙义盛设计所有限公司100%股权。北京大龙义盛设计所有限公司营业范围：按乙级企业规定范围承接建筑设计项目。

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	270.42	213.67

6、 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	北京市大龙物资供销公司	1,630,490.00		1,630,490.00	
预付账款	北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	2,000,000.00			

(2). 应付项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京绿茵园林工程公司	559,479.00	2,159,479.00
应付账款	北京市大龙物资供销公司	2,111,871.40	4,411,871.40
应付账款	北京市大龙机械工程公司	1,358,700.11	2,387,700.11
应付账款	北京大龙供热中心	13,275,474.80	13,275,474.80
应付账款	北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	1,031,323.35	725,125.36
应付账款	北京市时雨保洁队	36,177.00	36,177.00
其他应付款	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	1,015,237.48	161,254,309.37
其他应付款	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	500,000.00	500,000.00
其他应付款	北京大龙供热中心	48,595,641.01	48,594,156.01
其他应付款	北京大龙锅炉设备安装公司	18,600,000.00	18,600,000.00
其他应付款	北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	277,832.20	277,832.20

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况**适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用**2、或有事项**适用 不适用**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**适用 不适用**2、利润分配情况**适用 不适用**3、销售退回**适用 不适用**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正**适用 不适用**2、债务重组**适用 不适用**3、资产置换**适用 不适用**4、年金计划**适用 不适用**5、终止经营**适用 不适用**6、分部信息**适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释**1、 应收账款**

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(1). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(2). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

2、 其他应收款**(1). 其他应收款分类披露：**

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	489,683,824.82	100			489,683,824.82	491,683,824.82	100			491,683,824.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	489,683,824.82	/		/	489,683,824.82	491,683,824.82	/		/	491,683,824.82

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合中，按款项性质不计提坏账准备的其他应收款：489,683,824.82 元。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方资金往来	489,683,824.82	491,683,824.82
合计	489,683,824.82	491,683,824.82

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京市大龙房地产开发有限公司	借款	489,683,824.82	1-5 年	100	
合计	/	489,683,824.82	/	100	

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	899,119,666.26		899,119,666.26	899,119,666.26		899,119,666.26
对联营、合营企业投资						
合计	899,119,666.26		899,119,666.26	899,119,666.26		899,119,666.26

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京市大龙房地产开发	751,173,320.78			751,173,320.78		

有限公司					
北京大龙顺发建筑工程 有限公司	147,946,345.48			147,946,345.48	
合计	899,119,666.26			899,119,666.26	

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

4、投资收益

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性		

房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-776,060.48	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,084,821.91	
所得税影响额	-2,077,190.36	
少数股东权益影响额	24,973.36	
合计	6,256,544.43	

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	-0.78	-0.01981	-0.01981
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.08	-0.02735	-0.02735

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
备查文件目录	载有公司法定代表人签名的半年度报告文本；
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站上披露过的所有公司文件正本和公告原件。

董事长：马云虎

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 27 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容