北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
杨运杰	独立董事	其他公务	崔世光

1.3 北京兴华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况
否

1.6 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）张洪涛声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	大龙地产
股票代码	600159
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	北京市顺义区府前东街甲2号
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

2.2 联系人和联系方式

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

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2010年	2009年	本期比上年同期增减（%）	2008年
营业收入	824,470,738.37	1,748,197,479.50	-52.84	137,212,702.52
利润总额	42,240,439.01	452,914,579.53	-90.67	2,928,934.11
归属于上市公司股东的净利润	28,712,277.82	338,877,612.36	-91.53	2,360,464.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	178,264,410.58	334,911,799.38	-46.77	2,199,492.96
经营活动产生的现金流量净额	244,378,043.00	814,734,670.10	-70.01	-679,428,598.26
	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减（%）	2008年末
总资产	2,596,612,336.15	3,006,940,360.75	-13.65	3,175,876,090.82
所有者权益（或股东权益）	1,590,971,666.33	1,562,259,388.51	1.84	1,223,381,776.15

3.2 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减（%）	2008年
基本每股收益（元/股）	0.03	0.41	-92.68	0.01
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.41	-92.68	0.01
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.21	0.40	-47.50	0.01
加权平均净资产收益率（%）	1.82	24.33	减少22.51个百分点	0.19
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	11.31	24.05	减少12.74个百分点	0.18
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.29	1.96	-85.20	-1.64
	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减（%）	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.92	3.76	-48.94	2.95

扣除非经常性损益项目
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
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	493,219.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-200,118,478.38
非经常性损益合计	-199,625,259.31
减：所得税	-49,906,314.83
少数股东损益	-166,811.72
扣除所得税及少数股东损益的非经常性损益净额	-149,552,132.76

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表
√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+,-）						本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例（%）
一、有限售条件股份										
1.国家持股										
2.国有法人持股										
3.其他内资持股										
其中：境内非国有法人持股										
境内自然人持股										
4.外资持股										
其中：境外法人持股										
境外自然人持股										
二、无限售条件流通股份	415,001,616	100			415,001,616		415,001,616		830,003,232	100
1.人民币普通股	415,001,616	100			415,001,616		415,001,616		830,003,232	100
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	415,001,616	100			415,001,616		415,001,616		830,003,232	100

限售股份变动情况表
□适用 √不适用

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	88,586户

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股总数	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		无 0
北京顺鑫农业发展集团有限公司	国有法人	12.26	101,728,012		无 0
鑫恒期货经纪有限公司	未知	0.63	5,262,000		未知 5,262,000
深圳南方财务顾问有限公司	未知	0.62	5,150,410		未知 5,150,410
段艳雄	境内自然人	0.25	2,079,162		无 0
北京南方融创投资咨询有限公司	未知	0.24	1,999,858		未知 1,999,858
马哲民	境内自然人	0.20	1,623,600		无 0
祁振林	境内自然人	0.18	1,488,222		无 0
钱今达	境内自然人	0.17	1,400,000		无 0
吴杰	境内自然人	0.12	1,000,136		无 0

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
北京顺鑫农业发展集团有限公司	101,728,012	人民币普通股
鑫恒期货经纪有限公司	5,262,000	人民币普通股
深圳南方财务顾问有限公司	5,150,410	人民币普通股
段艳雄	2,079,162	人民币普通股
北京南方融创投资咨询有限公司	1,999,858	人民币普通股
马哲民	1,623,600	人民币普通股
祁振林	1,488,222	人民币普通股
钱今达	1,400,000	人民币普通股
吴杰	1,000,136	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司及北京顺鑫农业发展集团有限公司实际控制人均为北京市顺义区国资委。此外，未知其他股东间存在关联或一致行动关系。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况
□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东为北京市顺义大龙城乡建设开发总公司（以下简称"大龙公司"），大龙公司成立于1987年，注册资本10000万元，是由北京市顺义区国有资产监督管理委员会出资设立的全民所有制企业。2009年7月1日经顺国资复［2009］21号《顺义区人民政府国有资产监督管理委员会关于北京燕京啤酒集团公司等企业无偿划转的批复》批准，北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会将大龙公司全部国有出资无偿划转给北京市顺义区国有资本经营管理中心。北京市顺义区国有资本经营管理中心经北京市顺义区人民政府批准，于2009年6月29日成立，是顺义区国资委组建的全民所有制企业。公司实际控制人未发生变更，仍为北京市顺义区国有资产监督管理委员会。

北京市顺义区国有资产监督管理委员会是北京市顺义区人民政府直属特设机构，代表北京市顺义区人民政府履行国有资产出资人的职责，负责监督管理北京市顺义区国有资产。

4.3.2.2 控股股东情况
○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司
单位负责人或法定代表人	李绍林
成立日期	1987年6月3日
注册资本	100,000,000
主要经营业务或管理活动	房地产开发、商品房销售；承办生活资料消费品市场，北京市顺义区西辛建材市场

4.3.2.3 实际控制人情况
○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京市顺义区国有资产管理委员会
单位负责人或法定代表人	丁文强
成立日期	2004年7月5日
主要经营业务或管理活动	监督管理顺义区国有资产

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司
□适用 √不适用

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
赵川	董事长（离任）	男	56	2008-1-14	2010-12-22	37,600	75,200	资本公积金转增	14.9	否
彭泽海	董事、总经理	男	47	2009-8-21	2014-1-27	0	0		13.8	否
马志方	董事、董事会秘书、副总经理	男	39	2008-1-14	2014-1-27	10,000	20,000	资本公积金转增	13.7	否
魏彩虹	董事、财务总监	女	42	2008-1-14	2014-1-27	6,000	12,000	资本公积金转增	13.8	否
梁伟	独立董事	男	41	2008-1-14	2011-1-27	0	0		3	否
屈凤荣	独立董事	女	62	2008-1-14	2011-1-27	0	0		3	否
刘有录	独立董事	男	62	2008-1-14	2011-1-27	0	0		3	否
袁振东	监事会主席	男	49	2008-1-14	2014-1-27	15,000	30,000	资本公积金转增	0	是
王晓刚	监事	男	40	2008-1-14	2011-1-27	0	0		6.8	否
戴兰荣	监事	女	50	2008-1-14	2011-1-27	0	0		6.7	否
房满红（离任）	副总经理	男	61	2005-2-17	2010-427	14,500	0	离任6个月内不得转让股票期满	2.6	否
冯国宾	副总经理	男	54	2005-2-17		14,400	28,800	资本公积金转增	14.0	否
刘光明	副总经理	男	55	2005-27		21,500	43,000	资本公积金转增	14.2	否
合计	/	/	/	/	/	119,000	209,000	/	109.5	/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

刚刚过去的2010年，是实现平稳发展的一年。在公司董事会的领导下，公司坚决贯彻"应对、化解、稳定、重塑、发展"的十字方针，统一思想，团结奋进，扎实推进各项工作，为公司稳定健康发展奠定了基础。

截至报告期末，公司总资产3,596,612,336.15元，比去年末下降13.65%，归属于母公司所有者权益合计1,590,971,666.33元，比去年上升1.84%。报告期内完成营业收入824,470,738.37元，比去年下降了52.84%，实现净利润28,712,277.82元，比去年下降了91.53%。营业收入下降较大主要原因为公司在售项目减少所致，净利润下降较大主要原因为营业收入下降及2亿元保证金损失计入本期收益所致。

报告期内，公司开展了全面内审工作，对发现的问题进行认真的分析和研究，加强对合同、财务、信息披露、重大事项的流程控制，做了大量的基础性管理工作，公司治理水平进一步提高。

报告期内，公司加大对各项目的针对性推进，项目进展顺利。公司以中山项目为重点，实现策划、施工、销售、物业管理等多个环节的"全过程"式管理，形成项目管理范本；对满洲里项目提出了"稳定、巩固、规范、发展"的指导思想；新城9号地保障性住房项目前期基础工作已经基本完成，待人防审批后即可进行土方开挖。此外，西辛续建项目已取得建设工程规划许可证和施工许可证，基本完成开工前的准备工作。三区北侧公建项目已完成设计方案。

自2009年下半年以来，在国家经济刺激政策的影响下，我国房地产市场提前结束调整而开始升温，尤其是2010年上半年部分一线城市房价出现快速上涨，已严重影响房地产行业持续健康发展和宏观经济持续稳定增长。2010年以来，国家实施了严厉的房地产宏观调控，将政策由此前的支持转向抑制投机、遏制房价过快上涨，其中包括土地、金融、税收等多种调控手段，房地产市场重新进入调整期。

2011年，国家继续强化对房地产行业的宏观调控，除了继续提高存款准备金率和加息收紧市场流动性、严格信贷政策外，还新增了"限购令"和房产税等行政和税收手段以即刻投资投机性购房需求，加大土地供应和保障房建设以解决市场供求矛盾。在此背景下，市场观望气氛浓厚，行业竞争进一步加剧。2011年的房地产行业依然是复杂、多变的一年，市场和企业面临非常严峻的挑战。

公司认为，城市化是中国经济发展中必然趋势，对于房地产行业来说，将会是更大的市场机会。本轮房地产调控的根本目的是促进房地产行业的持续稳定健康发展，不会改变城市化的发展趋势。本轮调控既是挑战，也是机遇。公司应当坚持以市场为向导，加强成本控制，审慎投资，稳固经营，实现可持续发展。

2011年是"十二五"规划的第一年，公司把2011年定为"基础年"，通过夯实基础管理工作，力争实现2012年"提升年"的目标，并为今后的稳定、健康、可持续发展积蓄力量。

为做好2011年工作，公司提出了"脚踏实地、攻坚克难、循序渐进、规范发展"的指导思想，并根据实际对2011年的重点工作进行了安排。

1.公司将按照"立足顺义、面向北京、胸怀全国"的要求，实现重心回归，牢牢稳固顺义这块根据地，与顺义同成长、共发展。

2.以提高核心竞争力为目标，加快公司业务板块重组。

未来中国的住宅体系包括政策性住房和商品房两大部分，而且政策性住房会有一个可观的比例。特别是在近期，一方面，国家对商品房的调控政策趋严，市场出现观望情绪，另一方面，国家大力推进政策性住房的建设，同时，政策性住房的建设具有快速回款等优势，公司在今后要积极参与政策性住房的建设，加快企业资金周转。

3.进一步强化项目策划意识，提升项目策划专业能力，做到把握政策策划项目，突出重点策划项目，着眼长远策划项目。

4.着重抓好资本运作工作，力争有新思路、新成果。

公司在未来要继续规范公司运作，保持在资本市场的融资能力，同时不断开辟新的融资渠道，形成公司与资本市场良好的对接。要进一步探索包括股权融资、并购等在内的其他融资方式。

5.认真抓好品牌建设。进一步强化品牌意识，不断积累提升品牌价值。做好大龙地产主品牌申报"北京市著名商标"工作，提高品牌影响力。

6.进一步更新观念、解放思想、提高竞争意识，在工作中全面引入竞争机制。结合公司实际，重点做好中层干部的选拔、任用、激励、考核这四方面工作，以此推动公司人力资源开发和团队建设，在公司内部形成勇于竞争、善于合作的良好工作局面。

7.围绕"项目全程控制"目标，继续完善项目经理负责制，研究制定质量、安全、进度、成本控制的具体措施，并以此为模版对裕龙三区项目进行评估。

8.能够严格执行并完善项目建设工作报告制度，逐步完善工程管理制度，做好项目管理工作，推动项目建设进度。

9.按照"统筹安排、综合专业"原则，推动项目策划部与公司其他职能部门的"大融对接"。

10.中山项目要严格按照"质量、安全、进度、形象"八字方针的要求，打造标杆示范工程，力争10月形成预售，年内实现项目结构封顶，同时加快储备用地后续工作，了解合同情况，规避政策风险，并按照"统一规划、分期开发"的原则制定开发方案。

11.按照"稳定、巩固、规范、发展"的要求，结合实际，审慎决策，做好满洲里项目的工程验收、房屋销售和物业管理。

6.2 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（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	营业利润率比上年增减（%）
分行业						
房地产开发	729,166,166.00	321,661,788.91	55.89	-56.69	-70.57	增加20.81个百分点
建筑施工	86,094,265.18	78,056,527.39	9.34	45.38	83.74	增加18.93个百分点
分产品						
滨河加建	2,731,817.00	1,271,051.10	53.47	-95.25	-96.01	增加8.87个百分点
裕龙五区	3,614,562.00	2,125,890.46	41.19	-73.70	-76.61	增加7.32个百分点
裕龙花园三区	709,490,741.00	311,100,023.42	56.15	-50.93	-66.48	增加20.35个百分点
五里仓保建	11,650,966.00	6,003,817.90	48.47	-92.76	-95.05	增加23.86个百分点
其他小区	1,678,080.00	1,161,006.03	30.81	-70.35	-57.28	减少21.17个百分点

6.3 主营业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
北京市顺义区	815,260,431.18	-53.22

6.4 募集资金使用情况
□适用 √不适用
变更项目情况
□适用 √不适用

6.5 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	项目收益情况
中山项目	396,798,052.73	正处于建设期	未产生收益
大龙新都	333,428,368.93	项目前期相关手续	未产生收益
满洲里裕龙园区一期	413,437,829.34	正在预售	未产生收益

6.6 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明
□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案
公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案
√适用 □不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，2010年公司（母公司）实现净利润-2,413,508.40元，截止2010年末，公司（母公司）未分配利润-49,353,912.81元，无法进行分配	资金将用于公司及子公司自主经营，投入现有项目建设中

§7 重要事项

7.1 收购资产
□适用√不适用

7.2 出售资产
□适用√不适用

7.3 重大担保
√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）								
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
北京市大龙房地产开发有限公司	控股子公司	北京鑫浩供热中心	9,000	抵押担保	是	否	否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									0
公司对控股子公司的担保情况									
报告期内对子公司担保发生额合计									0
报告期末对子公司担保余额合计（B）									0
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）									
担保总额（A+B）									0

7.4 重大关联交易
7.4.1 与日常经营相关的关联交易
√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例（%）
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	控股股东	提供劳务	公司提供劳务	市场价		17,672,388.50	20.29
合计				/	/	17,672,388.50	20.29

7.4.2 关联债权债务往来
√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	
		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	233,057,070.84	0	108,200,000.00	558,698,728.27
北京大龙锅炉设备安装公司	控股股东全资子公司	0	0	18,600,000.00	18,600,000.00
北京大龙供热中心	控股股东全资子公司	0	0	6,819,849.00	48,186,946.01
合计		233,057,070.84	0	133,619,849.00	625,485,674.28
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）					233,057,070.84
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）					0
关联债权债务形成原因		往来款			

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况
□适用√不适用
截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案
□适用√不适用

7.4 委托理财
□适用√不适用

7.5 承诺事项履行情况

7.5.1 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项
√适用□不适用

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	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12个月内，不转让本次增持计划实施之前持有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；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。 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：（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； （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； （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； （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； （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，按照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。	履行中
资产置换时所作承诺	大龙总公司将不从事与[illegible]宁密相同或者类似的生产、经营业务，以避免对[illegible]宁密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[illegible]宁密的生产、经营相竞争的任何活动。	履行中

7.5.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明
□适用√不适用

7.6 重大诉讼仲裁事项
□适用√不适用

7.7 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.7.1 证券投资情况
□适用√不适用

7.7.2 持有其他上市公司股权情况
□适用√不适用

7.7.3 持有非上市金融企业股权情况
□适用√不适用

7.7.4 买卖其他上市公司股份的情况
□适用√不适用

7.8 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任报告，详见年报全文。

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司股东大会、董事会严格依照国家有关法律、法规和《公司章程》行使职权，履行义务。公司历次股东大会、董事会的召集、召开、表决、决议等决策程序均符合法律法规等相关规定。报告期内，公司健全了内部控制制度，保证了资产的安全和有效使用，董事会决策程序科学、合法、有效，决策科学化和民主化水平进一步提高。公司董事、经理及高级管理人员执行公司职务时能够勤勉尽责，没有发现违反法律、法规和公司章程的行为，也没有损害公司利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

本年度监事会检查了公司业务和财务情况，审核了公司的季度、半年度、年度财务报告及其他文件。监事会认为，北京兴华会计师事务所有限公司为本公司年度财务报告出具的审计意见是客观的，公司的各期财务报告客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

8.3 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司各项关联交易均做到价格公允，资金结算及时，不存在损害公司及其他股东利益的行为。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计	√审计
审计意见	√标准无保留意见	□非标意见

9.2 财务报表

合并资产负债表
2010年12月31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	138,887,861.74	254,964,291.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	五.2	66,319,133.64	89,445,158.28
预付款项	五.3	421,739,995.83	618,311,081.05
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五.4	5,209,233.71	3,208,637.04
买入返售金融资产			
存货	五.5	1,718,750,659.76	1,868,657,907.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,350,906,884.68	2,834,587,075.20
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	五.6	7,851,316.51	
投资性房地产	五.7	76,535,009.73	19,192,188.02
固定资产	五.8	66,474,573.37	68,598,389.56
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五.9	6,574,855.16	6,722,284.16
开发支出			
商誉	五.10	66,274,847.95	66,274,847.95
长期待摊费用	五.11	777,196.82	1,853,315.46
递延所得税资产	五.12	21,217,651.93	9,712,260.40
其他非流动资产			
非流动资产合计		245,705,451.47	172,353,285.55
资产总计		2,596,612,336.15	3,006,940,360.75
流动负债：			
短期借款	五.14		65,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五.15	252,729,625.04	184,964,569.69
预收款项	五.16	74,926,989.68	172,316,263.46
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五.17	204,260.31	289,645.25
应交税费	五.18	-1,081,740.72	34,376,938.83
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五.19	672,443,659.33	801,417,378.90
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	五.20		180,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		999,222,793.64	1,438,364,796.13
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	五.21	179,057.80	179,057.80
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		179,057.80	179,057.80
负债合计		999,401,851.44	1,438,543,853.93
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五.22	830,003,232.00	415,001,616.00
资本公积	五.23	342,868,564.97	757,870,180.97
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	五.24	418,099,869.36	389,387,591.54
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,590,971,666.33	1,562,259,388.51
少数股东权益	五.25	6,238,818.38	6,137,118.31
所有者权益合计		1,597,210,484.71	1,568,396,506.82
负债和所有者权益总计		2,596,612,336.15	3,006,940,360.75

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：张洪涛

母公司资产负债表
2010年12月31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		213,861.40	297,369.80
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二.1	658,658,307.24	660,988,307.24
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		658,872,168.64	661,285,677.04
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	485,965,534.55	485,965,534.55
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		485,965,534.55	485,965,534.55
资产总计		1,144,837,703.19	1,147,251,211.59
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			
应付利息			
应付股利			
其他应付款		18,000,000.00	18,000,000.00
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,000,000.00	18,000,000.00
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		18,000,000.00	18,000,000.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		830,003,232.00	415,001,616.00
资本公积		346,188,384.00	761,190,000.00
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-49,353,912.81	-46,940,404.41
所有者权益（或股东权益）合计		1,126,837,703.19	1,129,251,211.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,144,837,703.19	1,147,251,211.59

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：张洪涛

合并利润表
2010年1—12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	五.26	824,470,738.37	1,748,197,479.50
其中：营业收入		824,470,738.37	1,748,197,479.50
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五.26