

北京首都开发股份有限公司
二〇一二年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	1-2
合并及公司资产负债表	3-7
合并及公司利润表	7-9
合并及公司现金流量表	9-14
合并及公司股东权益变动表	15-26
财务报表附注	27-104

审计报告

致同审字(2013)第 110ZA0154 号

北京首都开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京首都开发股份有限公司（以下简称首开股份）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2012 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是首开股份管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，首开股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了首开股份 2012 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2012 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：关黎明

中国注册会计师：郭丽娟

中国·北京

二〇一三年四月八日

合并资产负债表
 2012年12月31日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

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		14,607,117,201.57	11,025,714,550.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		67,363,204.53	45,985,069.71
预付款项		106,844,466.66	487,511,163.64
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		221,882.71	168,092.96
其他应收款		2,186,219,543.77	972,017,090.74
买入返售金融资产			
存货		45,271,747,289.01	43,049,139,988.75
一年内到期的非流动资产		1,027,922.43	561,552.64
其他流动资产		2,010,430,502.20	746,430,916.12
流动资产合计		64,250,972,012.88	56,327,528,424.66
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		156,502,292.41	151,314,214.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,350,441,981.05	2,672,566,106.64
投资性房地产		613,068,469.30	559,057,989.30
固定资产		922,646,943.58	940,858,335.29
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		9,380,218.62	10,357,185.95
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		56,387,368.31	39,220,094.28
递延所得税资产		1,486,847,332.20	1,073,119,794.24
其他非流动资产		17,854,294.09	18,407,101.24
非流动资产合计		6,613,128,899.56	5,464,900,821.50
资产总计		70,864,100,912.44	61,792,429,246.16
流动负债：			
短期借款		3,610,000,000.00	266,290,000.00
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		2,075,922,829.60	1,976,234,395.97
预收款项		12,657,648,959.58	10,472,429,636.28
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		170,663,386.28	174,243,526.95
应交税费		916,814,368.56	803,937,055.66
应付利息		9,094,900.00	
应付股利		150,698,670.14	122,129,336.43
其他应付款		5,139,166,824.57	5,252,674,888.58
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		7,703,667,809.00	10,805,000,000.00
其他流动负债		4,626,559,743.07	4,481,926,922.32
流动负债合计		37,060,237,490.80	34,354,865,762.19
非流动负债：			
长期借款		14,967,040,000.00	9,859,105,309.00
应付债券		4,832,609,700.00	4,773,047,700.00
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			211,008.22
递延所得税负债		55,490,641.10	53,836,121.64
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,855,140,341.10	14,686,200,138.86

负债合计		56,915,377,831.90	49,041,065,901.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,494,675,000.00	1,494,675,000.00
资本公积		5,149,747,613.79	5,103,219,074.48
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		1,050,396,644.27	700,895,406.72
一般风险准备			
未分配利润		5,364,063,155.30	4,732,986,333.70
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		13,058,882,413.36	12,031,775,814.90
少数股东权益		889,840,667.18	719,587,530.21
所有者权益合计		13,948,723,080.54	12,751,363,345.11
负债和所有者权益 总计		70,864,100,912.44	61,792,429,246.16

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司资产负债表
2012年12月31日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

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		8,456,616,358.16	7,021,260,760.14
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		10,712,997.50	9,491,851.65
预付款项		3,028,003.01	2,431,100.00
应收利息			
应收股利		106,459,603.53	106,459,603.53
其他应收款		15,501,022,277.95	12,307,735,006.09
存货		8,329,312,881.47	7,096,695,801.87
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产		1,107,235,612.82	6,402,949.23
流动资产合计		33,514,387,734.44	26,550,477,072.51
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		10,598,333,596.58	9,083,638,723.39
投资性房地产		89,640,301.95	92,025,409.75
固定资产		6,239,778.49	5,980,061.86
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		4,099,750.00	4,467,660.00
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		16,938,386.43	17,389,075.23
非流动资产合计		10,715,251,813.45	9,203,500,930.23
资产总计		44,229,639,547.89	35,753,978,002.74
流动负债：			
短期借款		2,000,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		10,940,649.12	3,471,034.72
预收款项		1,773,646,794.30	89,232,649.95
应付职工薪酬		43,724,146.54	44,835,962.38
应交税费		51,782,134.32	9,735,590.20
应付利息			
应付股利		16,494,268.76	972,197.75
其他应付款		13,222,832,188.84	10,567,629,827.21
一年内到期的非流动 负债		4,751,442,000.00	5,969,000,000.00
其他流动负债		4,513,780.66	4,513,780.66
流动负债合计		21,875,375,962.54	16,689,391,042.87
非流动负债：			
长期借款		5,560,000,000.00	5,391,442,000.00
应付债券		4,832,609,700.00	4,773,047,700.00
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		10,392,609,700.00	10,164,489,700.00
负债合计		32,267,985,662.54	26,853,880,742.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,494,675,000.00	1,494,675,000.00
资本公积		6,893,122,630.67	6,893,122,630.67
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		514,495,835.04	164,994,597.49
一般风险准备			
未分配利润		3,059,360,419.64	347,305,031.71
所有者权益（或股东权益）合计		11,961,653,885.35	8,900,097,259.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		44,229,639,547.89	35,753,978,002.74

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并利润表
2012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		12,675,546,401.82	9,042,481,279.82
其中：营业收入		12,675,546,401.82	9,042,481,279.82
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,325,303,080.40	7,571,326,689.54
其中：营业成本		7,399,853,768.28	4,170,954,024.59
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		1,721,809,459.67	1,368,096,092.34
销售费用		509,008,380.59	622,837,619.51
管理费用		575,064,047.30	587,084,562.73
财务费用		1,129,760,662.74	821,136,620.67
资产减值损失		-10,193,238.18	1,217,769.70

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）		673,804,649.92	887,684,846.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		513,285,636.06	761,896,212.43
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		2,024,047,971.34	2,358,839,437.25
加：营业外收入		17,428,310.49	29,910,038.72
减：营业外支出		5,674,921.80	1,486,904.81
其中：非流动资产处置损失		923,363.25	100,190.57
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		2,035,801,360.03	2,387,262,571.16
减：所得税费用		499,713,701.23	475,131,776.77
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,536,087,658.80	1,912,130,794.39
归属于母公司所有者的净利润		1,617,055,322.00	1,876,684,051.52
少数股东损益		-80,967,663.20	35,446,742.87
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		1.0819	1.2556
（二）稀释每股收益		1.0819	1.2556
七、其他综合收益		4,963,558.39	-40,226,142.75
八、综合收益总额		1,541,051,217.19	1,871,904,651.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,622,874,654.28	1,845,190,757.74
归属于少数股东的综合收益总额		-81,823,437.09	26,713,893.90

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司利润表
2012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、营业收入		22,786,712.29	31,943,336.75
减：营业成本		4,453,008.57	7,856,002.08
营业税金及附加		4,630,792.26	5,468,221.13
销售费用		39,491,203.78	15,429,401.72
管理费用		79,766,117.74	76,588,680.32
财务费用		579,755,870.69	485,994,104.19
资产减值损失		-10,970,859.03	13,634,760.09

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）		4,170,506,991.74	746,405,774.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		75,920,556.27	139,946,170.97
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,496,167,570.02	173,377,941.72
加：营业外收入		40,496.91	75,931.80
减：营业外支出		1,195,691.45	8,562.80
其中：非流动资产处置损失		195,201.83	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,495,012,375.48	173,445,310.72
减：所得税费用			4,025.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,495,012,375.48	173,441,285.22
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		3,495,012,375.48	173,441,285.22

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并现金流量表
2012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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,612,238,546.73	11,766,362,146.32
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净			

增加额			
处置交易性金融资产 净增加额			
收取利息、手续费及 佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加 额			
收到的税费返还		8,614.44	
收到其他与经营活动 有关的现金		4,476,980,423.63	2,967,700,931.21
经营活动现金流入 小计		20,089,227,584.80	14,734,063,077.53
购买商品、接受劳务 支付的现金		10,311,278,092.35	14,697,946,634.02
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		328,468,903.49	402,465,323.02
支付的各项税费		2,219,624,805.40	1,881,615,176.09
支付其他与经营活动 有关的现金		5,086,795,741.08	3,623,132,619.25
经营活动现金流出 小计		17,946,167,542.32	20,605,159,752.38
经营活动产生的 现金流量净额		2,143,060,042.48	-5,871,096,674.85
二、投资活动产生的现金 流量：			
收回投资收到的现金		23,817,696.60	2,005,330,000.00
取得投资收益收到的 现金		110,688,786.08	170,647,706.38
处置固定资产、无形 资产和其他长期资产收回		134,757.35	206,052.00

的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		206,267,473.20	
收到其他与投资活动有关的现金			661,739,362.68
投资活动现金流入小计		340,908,713.23	2,837,923,121.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		70,604,643.86	37,697,953.67
投资支付的现金		1,671,322,400.00	2,300,500,000.00
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		1,741,927,043.86	2,338,197,953.67
投资活动产生的现金流量净额		-1,401,018,330.63	499,725,167.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		249,000,000.00	411,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		249,000,000.00	411,000,000.00
取得借款收到的现金		18,677,200,000.00	10,027,728,809.00
发行债券收到的现金			5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		18,926,200,000.00	15,438,728,809.00
偿还债务支付的现金		13,326,887,500.00	7,818,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,540,915,436.23	1,629,616,965.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			1,429,472.16
支付其他与筹资活动有关的现金		606,572,427.80	47,048,151.65
筹资活动现金流出小计		16,474,375,364.03	9,494,675,117.07

筹资活动产生的现金流量净额		2,451,824,635.97	5,944,053,691.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-122,594.35	-139,005.16
五、现金及现金等价物净增加额		3,193,743,753.47	572,543,179.31
加：期初现金及现金等价物余额		11,008,743,348.85	10,436,200,169.54
六、期末现金及现金等价物余额		14,202,487,102.32	11,008,743,348.85

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司现金流量表
2012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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,023,449,067.75	111,994,032.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		27,741,410,387.28	24,013,539,008.42
经营活动现金流入小计		29,764,859,455.03	24,125,533,040.92
购买商品、接受劳务支付的现金		845,963,836.67	5,261,502,789.07
支付给职工以及为职工支付的现金		45,859,003.55	102,475,247.81
支付的各项税费		115,696,425.23	27,637,106.12
支付其他与经营活动有关的现金		23,796,932,694.14	22,011,555,787.05
经营活动现金流出小计		24,804,451,959.59	27,403,170,930.05
经营活动产生的现金流量净额		4,960,407,495.44	-3,277,637,889.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			500,000,000.00
取得投资收益收到的现金		94,318,850.13	162,112,084.80
处置固定资产、无形		17,000.00	45,360.00

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		178,135,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		272,470,850.13	662,157,444.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,377,955.00	3,902,833.00
投资支付的现金		2,677,125,680.00	1,533,000,000.00
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		2,679,503,635.00	1,536,902,833.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,407,032,784.87	-874,745,388.20
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		8,190,000,000.00	5,937,442,000.00
发行债券收到的现金			5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,190,000,000.00	10,937,442,000.00
偿还债务支付的现金		7,239,000,000.00	4,352,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,863,626,532.55	1,047,662,080.12
支付其他与筹资活动有关的现金		270,392,580.00	34,655,801.65
筹资活动现金流出小计		9,373,019,112.55	5,434,317,881.77
筹资活动产生的现金流量净额		-1,183,019,112.55	5,503,124,118.23
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		1,370,355,598.02	1,350,740,840.90

增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		7,021,260,760.14	5,670,519,919.24
六、期末现金及现金等价物余额		8,391,616,358.16	7,021,260,760.14

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并所有者权益变动表
 2012年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,494,675,000.00	5,103,219,074.48			700,895,406.72		4,732,986,333.70		719,587,530.21	12,751,363,345.11
加										
：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年初余额	1,494,675,000.00	5,103,219,074.48			700,895,406.72		4,732,986,333.70		719,587,530.21	12,751,363,345.11
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填)		46,528,539.31			349,501,237.55		631,076,821.60		170,253,136.97	1,197,359,735.43

列)									
(一) 净利润						1,617,055,322.00		-80,967,663.20	1,536,087,658.80
(二) 其他综合 收益		5,819,332.28						-855,773.89	4,963,558.39
上述 (一) 和 (二) 小计		5,819,332.28				1,617,055,322.00		-81,823,437.09	1,541,051,217.19
(三) 所有者 投入和 减少资 本		40,709,207.03						271,489,905.82	312,199,112.85
1·所有 者投入 资本								365,443,742.29	365,443,742.29
2·股份 支付计 入所有 者权益 的金额									
3·其他		40,709,207.03						-93,953,836.47	-53,244,629.44
(四) 利润分 配					349,501,237.55	-782,956,987.55		-38,140,000.00	-471,595,750.00
1·提取 盈余公 积					349,501,237.55	-349,501,237.55			
2·提取									

一般风险准备										
3·对所有者（或股东）的分配							-433,455,750.00		-38,140,000.00	-471,595,750.00
4·其他										
(五)所有者权益内部结转										
1·资本公积转增资本（或股本）										
2·盈余公积转增资本（或股本）										
3·盈余公积弥补亏损										
4·其他										
(六)专项储备										
1·本期提取										
2·本期										

使用										
(七) 其他							-203,021,512.85		18,726,668.24	-184,294,844.61
四、本 期期末 余额	1,494,675,000.00	5,149,747,613.79			1,050,396,644.27		5,364,063,155.30		889,840,667.18	13,948,723,080.54

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,149,750,000.00	5,550,349,233.00			683,551,278.20		3,089,389,776.98		327,899,898.26	10,800,940,186.44
: 会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年初余额	1,149,750,000.00	5,550,349,233.00			683,551,278.20		3,089,389,776.98		327,899,898.26	10,800,940,186.44
三、本期增减	344,925,000.00	-447,130,158.52			17,344,128.52		1,643,596,556.72		391,687,631.95	1,950,423,158.67

变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）净利润							1,876,684,051.52		35,446,742.87	1,912,130,794.39
（二）其他综合收益		-31,493,293.78							-8,732,848.97	-40,226,142.75
上述（一）和（二）小计		-31,493,293.78					1,876,684,051.52		26,713,893.90	1,871,904,651.64
（三）所有者投入和减少资本		-70,711,864.74							181,837,599.90	111,125,735.16
1·所有者投入资本									207,000,000.00	207,000,000.00
2·股份支付计入所有者权益的金额										
3·其他		-70,711,864.74							-25,162,400.10	-95,874,264.84
（四）利润分					17,344,128.52		-247,294,128.52		-47,822,565.62	-277,772,565.62

配										
1·提取 盈余公 积					17,344,128.52		-17,344,128.52			
2·提取 一般风 险准备										
3·对所 有者 (或股 东)的 分配							-229,950,000.00		-47,822,565.62	-277,772,565.62
4·其他										
(五) 所有者 权益内 部结转	344,925,000.00	-344,925,000.00								
1·资本 公积转 增资本 (或股 本)	344,925,000.00	-344,925,000.00								
2·盈余 公积转 增资本 (或股 本)										
3·盈余 公积弥 补亏损										
4·其他										
(六)										

专项储备									
1·本期提取									
2·本期使用									
(七)其他						14,206,633.72		230,958,703.77	245,165,337.49
四、本期期末余额	1,494,675,000.00	5,103,219,074.48			700,895,406.72	4,732,986,333.70		719,587,530.21	12,751,363,345.11

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司所有者权益变动表
2012年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			164,994,597.49		347,305,031.71	8,900,097,259.87
加：会计政策变更								
期差错更正								
其他								

二、本年年初余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			164,994,597.49		347,305,031.71	8,900,097,259.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					349,501,237.55		2,712,055,387.93	3,061,556,625.48
（一）净利润							3,495,012,375.48	3,495,012,375.48
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							3,495,012,375.48	3,495,012,375.48
（三）所有者投入和减少资本								
1·所有者投入资本								
2·股份支付计入所有者权益的金额								
3·其他								
（四）利润分配					349,501,237.55		-782,956,987.55	-433,455,750.00
1·提取					349,501,237.55		-349,501,237.55	

盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3·对所有者（或股东）的分配							-433,455,750.00	-433,455,750.00
4·其他								
（五）所有者权益内部结转								
1·资本公积转增资本（或股本）								
2·盈余公积转增资本（或股本）								
3·盈余公积弥补亏损								
4·其他								
（六）专项储备								
1·本期提取								
2·本期使用								
（七）其他								

四、本期期末余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			514,495,835.04		3,059,360,419.64	11,961,653,885.35
----------	------------------	------------------	--	--	----------------	--	------------------	-------------------

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			147,650,468.97		421,157,875.01	8,956,605,974.65
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			147,650,468.97		421,157,875.01	8,956,605,974.65
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	344,925,000.00	-344,925,000.00			17,344,128.52		-73,852,843.30	-56,508,714.78
(一)净利润							173,441,285.22	173,441,285.22
(二)其他综合收益								

上述 (一)和 (二)小 计							173,441,285.22	173,441,285.22
(三)所 有者投入 和减少资 本								
1·所有 者投入资 本								
2·股份 支付计入 所有者权 益的金额								
3·其他								
(四)利 润分配					17,344,128.52		-247,294,128.52	-229,950,000.00
1·提取 盈余公积					17,344,128.52		-17,344,128.52	
2.提取一 般风险准 备								
3·对所 有者(或 股东)的 分配							-229,950,000.00	-229,950,000.00
4·其他								
(五)所 有者权益 内部结转	344,925,000.00	-344,925,000.00						
1·资本	344,925,000.00	-344,925,000.00						

公积转增 资本（或 股本）								
2· 盈余 公积转增 资本（或 股本）								
3· 盈余 公积弥补 亏损								
4· 其他								
（六）专 项储备								
1· 本期 提取								
2· 本期 使用								
（七）其 他								
四、本期 期末余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			164,994,597.49		347,305,031.71	8,900,097,259.87

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

财务报表附注

一、公司基本情况

北京首都开发股份有限公司（以下简称公司或本公司），曾用名北京天鸿宝业房地产股份有限公司，成立于1993年12月29日，是经北京市经济体制改革委员会京体改字（93）第128号文件和京体改委字（1993）第152号文件批准，由北京市房地产开发经营总公司、北京华澳房产有限公司、北京市房屋建筑设计院（以下简称房屋设计院）共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司设立时股本总额为6,825万股，出资方式全部为现金出资。

1996年12月24日，经北京市人民政府办公厅京政办函〔1996〕145号批准，将原以定向募集方式设立的股份有限公司重新确定为以发起方式设立的股份有限公司，并于1996年12月31日在北京市工商行政管理局办理重新登记手续。本公司发起人为北京天鸿集团公司（原北京市房地产开发经营总公司，现更名为北京首开天鸿集团公司，以下简称天鸿集团）、北京华澳房产有限公司、房屋设计院、海南宝华实业股份有限公司、深圳金阳投资有限责任公司（原北京市房地产开发经营深圳公司，以下简称深圳金阳）、京华房产有限公司、北京宝华饭店、北京宝信实业发展公司（以下简称宝信实业）、北京天鸿集团公司工会、京华房产有限公司工会、北京市房屋建筑设计院工会共11家单位。北京华澳房产有限公司已将其持有的股份，转让给美都控股股份有限公司（原海南宝华实业股份有限公司，以下简称美都控股）。北京天鸿集团公司工会、北京市房屋建筑设计院工会、北京燕侨物业管理有限公司工会（原京华房产有限公司工会）已将所持股份转让给北京宝信实业发展公司。北京宝华饭店与房屋设计院将所持本公司股份转让给流通股。

2001年1月15日，本公司在上交所上网定价发行4,000万A股股票，2001年3月12日在上海交易所挂牌上市。

2002年4月25日，根据公司2001年度股东大会审议通过的《股份公司2001年度利润分配预案》，以10,825万股为基数，每10股送6股股票股利，每股面值1元，共分配6,495万元。

2006年1月19日，根据公司股东大会通过的公司股权分置改革方案，公司流通股股东每10股获得股票3股。

2006年6月14日，根据公司2005年度股东大会审议通过的《股份公司2005年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以17,320万股为基数，每10股转增5股，每股面值1元，共分配8,660万元。

根据公司2007年第二次临时股东大会决议，并经过2007年12月27日中国证券监督管理委员会下发的证监公司字[2007]229号《关于核准北京天鸿宝业房地产股份有限公司向北京首都开发控股（集团）有限公司发行新股购买资产的批复》批准，公司向实际控制人北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称首开集团）非公开发行股票55,000万股购买其持有的16家下属股权，发行后的股本总额为80,980万股，变更后的注册资本

为人民币 80,980 万元，业经北京京都会计师事务所有限公司京都验字(2007)第 075 号验资报告予以验证，并于 2007 年 12 月 29 日办理了企业法人营业执照变更手续。

2008 年 4 月 11 日，本公司名称由北京天鸿宝业房地产股份有限公司更名为北京首都开发股份有限公司。

根据公司 2008 年第三次临时股东大会决议，并经过 2009 年 5 月 31 日中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2009]450 号《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票批复》批准，本公司非公开发行股票 33,995 万股，发行后的股本总额为 114,975 万股，变更后的注册资本为人民币 114,975 万元，业经北京京都天华会计师事务所有限责任公司北京京都天华验字(2009)第 032 号验资报告予以验证，并于 2009 年 9 月 10 日办理了企业法人营业执照变更手续。

根据公司 2010 年年度股东大会决议，本公司以资本公积金转增资本，以 114,975.00 万股为基数，每 10 股转增 3 股，变更后的注册资本为人民币 149,467.50 万元，业经京都天华会计师事务所有限公司出具的京都天华验字(2011)第 0073 号报告验资报告予以验证，并于 2011 年 5 月 30 日办理了企业法人营业执照变更手续。

公司注册地址：北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层。

公司法定代表人：刘希模。

公司经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装修；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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》（2010 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2012 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2012 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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。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。

本公司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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

6、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司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，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的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，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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子公司自购买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；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，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。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注二、10）。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

(5) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，不通过损益转回。

如果可供出售金融资产的发行人或债务人发生严重财务困难，很可能倒闭或进行财务重组等导致公允价值持续下降，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应计提减值准备，确认减值损失。

如果单项可供出售金融资产的公允价值出现较大幅度下降，超过其持有成本的 50%，预期这种下降趋势属于非暂时性的，持续时间超过半年，且在整个持有期间得不到根本改变时，也可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应计提减值准备，确认减值损失。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 4,000 万元（含 4,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项、备用金等
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项：

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	信用风险	不计提坏账准备

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
押金、保证金、备用金组合	款项性质	不计提坏账准备

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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）	0	0
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3年以上	50	50

B、对其他组合，采用其他方法计提坏账准备的说明如下：

组合名称	计提方法说明
关联方组合	款项回收不存在风险，个别认定后不予以计提坏账
押金、保证金、备用金组合	款项回收不存在风险，个别认定后不予以计提坏账

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品、短期出租开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

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

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。重大影响是指对一个企业的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影

响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、24。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，采用年限平均法计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、24。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
----	------	------	-------

	(年)		
房屋及建筑物	20-50年	3-10	1.80-4.85
机器设备	10年	3-10	9.00-9.70
运输设备	5-6年	3-10	15.00-19.40
其他设备	5-10年	3-10	9.00-19.40

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、24。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够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。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、24。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本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。借款费用同时满足下列条件的，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

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

17、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、24。

18、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、收入

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

本公司在进行房地产项目销售时，以该项目完工并已向购买方办理交付手续为时点，确认收入的实现。

(2) 提供劳务

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(4) 建造合同

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

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（4）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。

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，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，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

23、经营租赁与融资租赁

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

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

24、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

25、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

26、公司年金计划

除了社会基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），公司员工可以自愿参加该年金计划。本公司按员工工资总额的 13.33% 计提年金，其中公司负担 8.33%，员工负担 5%，相应支出计入当期损益。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

27、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

28、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：否

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

29、前期差错更正

（1）追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错：否。

（2）未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错：否。

三、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5

企业所得税
土地增值税

应纳税所得额
土地增值额

25
按土地增值额的超率累进税率

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司、孙公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司名称	简称	子公司类型	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司	天鸿嘉诚	控股	北京	有限责任	3,000.00	房地产开发	51.00	51.00	是
北京首开天成房地产开发有限公司	首开天成	全资	北京	有限责任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
苏州首开嘉泰置业有限公司	苏州嘉泰	全资	苏州	有限责任	22,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
苏州首开永泰置业有限公司	苏州永泰	全资	苏州	有限责任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
扬州首开衡泰置业有限公司	扬州衡泰	全资	扬州	有限责任	70,396.58	房地产开发	100.00	100.00	是
太原首开龙泰置业有限责任公司	太原龙泰	控股	太原	有限责任	30,000.00	房地产开发	85.00	85.00	是
沈阳首开盛泰置业有限责任公司	沈阳盛泰	控股	沈阳	有限责任	30,000.00	房地产开发	95.00	95.00	是
厦门首开翔泰置业有限公司	厦门翔泰	全资	厦门	有限责任	30,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	贵阳龙泰	全资	贵阳	有限责任	22,058.00	房地产开发	90.67	100.00	是
绵阳首开兴泰置业有限公司	绵阳兴泰	全资	绵阳	有限责任	20,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京首开荣泰置业有限公司	北京荣泰	全资	北京	有限责任	20,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
首开中庚（福州）房地产开发有限公司	福州中庚	控股	福州	有限责任	30,000.00	房地产开发	51.00	51.00	是
廊坊市首开志泰房地产开发有限公司	廊坊志泰	全资	廊坊	有限责任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司	葫芦岛宏泰	全资	葫芦岛	有限责任	60,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
福州中鼎投资有限公司	福州中鼎	控股	福州	有限责任	10,000.00	房地产开发	40.00	60.00	是
苏州首开融泰置业有限公司	苏州融泰	控股	苏州	有限责任	10,000.00	房地产开发	75.00	75.00	是
沈阳首开京泰置业有限公司	沈阳京泰	全资	沈阳	有限责任	5,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是

续:

子公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
天鸿嘉诚	1,530.00	--	22,155,596.86	--
首开天成	10,000.00	--	--	--
苏州嘉泰	22,000.00	--	--	--

苏州永泰	10,000.00	--	--	--
扬州衡泰	70,396.58	--	--	--
太原龙泰	25,500.00	--	39,211,492.86	-3,156,355.43
沈阳盛泰	28,500.00	--	12,560,474.28	-409,698.88
厦门翔泰	30,000.00	--	--	--
贵阳龙泰	20,000.00	--	--	--
绵阳兴泰	20,000.00	--	--	--
北京荣泰	20,000.00	--	--	--
福州中庚	15,300.00	--	130,866,929.67	-13,645,422.52
廊坊志泰	10,000.00	--	--	--
葫芦岛宏泰	64,532.94	--	--	--
福州中鼎	3,609.66	--	36,666,944.46	-17,477,990.01
苏州融泰	7,500.00	--	16,685,644.96	-8,314,355.04
沈阳京泰	5,000.00	--	--	--

说明：本公司对贵阳龙泰的持股比例为 90.67%，表决权比例为 100.00%，持股比例与表决权比例的差异原因为贵阳龙泰的少数股东不参与公司的任何经营决策及收益分配。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司名称	简称	子公司类型	注册地	性质	注册资本（万元）	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京城市开发集团有限责任公司	城开集团	全资	北京	有限责任	300,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	烟台天鸿	全资	烟台	有限责任	3,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京首开立信置业股份有限公司	首开立信	控股	北京	股份有限	15,510.51	房地产开发	84.39	84.39	是
三亚天鸿度假村	三亚度假村	控股	三亚	有限责任	3,650.00	酒店	95.89	95.89	是
北京宝辰饭店有限公司	宝辰饭店	控股	北京	有限责任	1,274.00	饭店	80.00	80.00	是
北京燕华置业有限公司	燕华置业	控股	北京	有限责任	10,400.00	房地产开发	75.00	80.00	是
北京首开商业地产有限公司	商业地产	控股	北京	有限责任	54,674.78	房地产开发	49.00	49.00	是
北京联宝房地产有限公司	联宝房地产	控股	北京	有限责任	9,971.18	房地产开发	61.50	80.00	是
海门锦源国际俱乐部有限公司	海门锦源	全资	海门	有限责任	4,134.34	房地产开发	100.00	100.00	是

续：

子公司名称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
城开集团	467,452.53	--	--	--

烟台天鸿	12,318.28	--	--	--
首开立信	12,128.15	--	17,697,401.57	--
三亚度假村	1,949.45	--	982,139.94	--
宝辰饭店	405.87	--	610,383.05	--
燕华置业	11,662.73	--	51,831,935.16	--
商业地产	29,414.77	--	326,365,170.04	--
联宝房地产	8,542.92	--	53,412,972.64	--
海门锦源	64,767.87	--	--	--

说明：本公司对燕华置业、联宝房地产的持股比例分别为 75%、61.50%，表决权比例均为 80%，持股比例和表决权比例的差异原因为上述子公司为外商投资企业，其最高权利机构为董事会，本公司董事会成员占比均为 80%。

说明：

A、通过子公司城开集团控制的孙公司情况

孙公司名称	简称	孙公司类型	取得方式	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京首开亿信置业股份有限公司	首开亿信	控股	①	北京	股份有限公司	32,000.00	房地产开发	96.88	96.88	是
北京首开仁信置业有限公司	首开仁信	控股	②	北京	有限责任公司	30,000.00	房地产开发	90.00	90.00	是
武汉强华房地产开发有限公司	武汉强华	全资	②	武汉	有限责任公司	3,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
深圳市祈年实业发展有限公司	深圳祈年	全资	②	深圳	有限责任公司	1,100.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京首开晟馨房地产开发有限公司	首开晟馨	全资	①	北京	有限责任公司	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
苏州首开开元置业有限公司	苏州开元	全资	①	苏州	有限责任公司	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京中顺德房地产开发有限公司	中顺德	全资	③	北京	有限责任公司	1,200.00	房地产开发	100.00	100.00	是
扬州首开正兴城市开发投资有限公司	扬州正兴	控股	①	扬州	有限责任公司	20,000.00	房地产开发	60.00	60.00	是
苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司	苏州宝京	控股	②	苏州	有限责任公司	150.00 万美元	房地产开发	70.00	70.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司城开集团控制的孙公司情况（续）：

孙公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
首开亿信	54,414.83	--	25,614,859.75	--
首开仁信	26,939.96	--	41,673,451.79	--
武汉强华	1,804.75	--	--	--
深圳祈年	20,996.19	--	--	--
首开晟馨	10,000.00	--	--	--

苏州兴元	10,000.00	--	--	--
中顺德	1,254.20	--	--	--
扬州正兴	11,896.63	--	51,186,076.21	-3,522,055.31
苏州宝京	--	--	-45,045,811.19	-8,102,855.59

B、通过子公司首开立信控制的孙公司情况

孙公司名称	简称	孙公司类型	取得方式	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司	颐安鑫鼎	控股	①	北京	有限责任	100.00	除法律法规禁止的、应经审批未获审批的以外	80.00	80.00	是

通过子公司首开立信控制的孙公司情况(续):

孙公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
颐安鑫鼎	80.00	--	562,784.52	--

C、通过子公司海门锦源控制的孙公司情况

孙公司名称	简称	孙公司类型	取得方式	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
海门源泰置业有限公司	海门源泰	全资	①	海门	有限责任	30,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是

通过子公司海门锦源控制的孙公司情况(续):

孙公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
海门源泰	30,000.00	--	--	--

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	简称	子公司类型	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京东银燕华置业有限公司	东银燕华	控股	北京	有限责任	3,000.00	房地产开发	51.00	51.00	是

续:

子公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
东银燕华	4,419.84	--	106,802,220.61	-50,245,264.00

2、通过受托经营方式形成控制权的经营实体

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债项目	
		项目名称	期末余额

福州中鼎	无	存货	3,740,496,064.26
------	---	----	------------------

根据本公司与福建中庚实业集团有限公司（以下简称中庚集团）于2011年12月19日就福州中鼎的委托经营所签订的股权委托管理协议书，中庚集团就其持有的福州中鼎20.00%股权所对应的除股权处置权、收益权以外的全部股权权利和义务委托本公司行使及承担，因此本公司将福州中鼎纳入合并范围。

3、合并范围发生变更的说明

(1) 持有半数及半数以上表决权比例，但未纳入合并范围的公司

公司名称	表决权比例%	未纳入合并报表原因
京澳有限公司（以下简称京澳公司）	90.00	进入破产清算程序

(2) 持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的子公司

公司名称	表决权比例%	纳入合并报表原因
福州中鼎	40.00	受托管理
商业地产	49.00	实质控制

4、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
苏州融泰	66,742,579.83	-33,257,420.17
沈阳京泰	48,302,715.43	-1,697,284.57

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润	原因
北京首开瑞泰房地产开发有限公司	--	-93,242.88	清算
海门融辉置业有限公司（以下简称海门融辉）	87,618,344.61	38,762,689.30	处置

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末数		期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率

现金:	--	--	1,140,857.21	--	--	1,127,630.56
人民币	--	--	1,090,335.20	--	--	1,077,280.49
美元	4,376.00	6.2855	27,505.35	4,376.00	6.3009	27,572.74
港币	21,797.05	0.8109	17,675.23	21,798.30	0.8107	17,671.88
新加坡币	1,048.80	5.0929	5,341.43	1,048.80	4.8679	5,105.45
银行存款:	--	--	14,544,760,419.32	--	--	10,989,157,306.53
人民币	--	--	14,542,198,833.05	--	--	10,986,590,069.54
美元	354,927.08	6.2855	2,230,894.16	354,962.89	6.3009	2,236,585.67
港币	407,808.74	0.8109	330,692.11	407,859.04	0.8107	330,651.32
其他货币资金:	--	--	61,215,925.04	--	--	35,429,613.01
人民币	--	--	61,215,925.04	--	--	35,429,613.01
合计			14,607,117,201.57			11,025,714,550.10

期末，本公司存在冻结的款项是贷款保证金 404,630,099.25 元。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	78,723,367.95	100.00	11,360,163.42	14.43	67,363,204.53

应收账款按种类披露（续）

种类			期初数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	55,052,649.66	100.00	9,067,579.95	16.47	45,985,069.71

说明：

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	46,654,171.84	59.26	--	31,223,216.16	56.72	--

1至2年	9,552,165.61	12.14	955,216.57	4,267,842.00	7.75	426,784.20
2至3年	4,267,842.00	5.42	1,280,352.60	5,700,000.00	10.35	1,710,000.00
3年以上	18,249,188.50	23.18	9,124,594.25	13,861,591.50	25.18	6,930,795.75
合计	78,723,367.95	100.00	11,360,163.42	55,052,649.66	100.00	9,067,579.95

(2) 本期转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	原确定坏账准备的依据	转回或收回以前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
应收房屋尾款	收回部分金额	账龄组合	654,090.10	1,308,180.20

(3) 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或关联方欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
北京比如房地产开发有限公司 (以下简称 比如房地产)	非关联方	34,971,263.56	1年以内	44.42
北京车来啦电动车商城有限公司	非关联方	7,443,876.00	3年以上	9.46
北京海青曙光房地产开发中心	非关联方	4,896,000.00	3年以内	6.22
北京市西城区机关事务服务中心	非关联方	3,985,105.00	3年以上	5.06
北京市东城区住房保障服务中心	非关联方	3,456,355.26	1-2年	4.39
合计		54,752,599.82		69.55

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	81,999,622.68	76.75	461,378,251.39	94.64
1至2年	3,362,499.88	3.15	5,267,412.25	1.08
2至3年	616,844.10	0.57	10,865,500.00	2.23
3年以上	20,865,500.00	19.53	10,000,000.00	2.05
合计	106,844,466.66	100.00	487,511,163.64	100.00

(2) 期末预付款项中不存在预付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东或关联方的款项。

(3) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
广州富利建筑安装有限公司	非关联方	45,146,924.23	2 年以内	工程尚未完工
北京百键开发建设有限公司	非关联方	24,524,916.67	1 年以内	工程尚未完工
烟台市国土资源局	非关联方	20,000,000.00	3 年以上	履约保证金
南通市裕成建设有限公司	非关联方	7,715,650.40	1 年以内	工程尚未完工
福建煤炭工业基本建设有限公司	非关联方	720,000.00	1 年以内	工程尚未完工
合计		98,107,491.30		

4、应收股利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄1年以内:						
美都控股	168,092.96	221,882.71	168,092.96	221,882.71	对方未支付	否

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	900,215,299.19	39.28	57,825,299.19	6.42	842,390,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	287,808,734.40	12.56	20,793,487.84	7.22	267,015,246.56
押金、保证金等组合	1,058,203,917.21	46.17	--	--	1,058,203,917.21
组合小计	1,346,012,651.61	58.73	20,793,487.84	1.54	1,325,219,163.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	45,683,671.17	1.99	27,073,291.17	59.26	18,610,380.00
合计	2,291,911,621.97	100.00	105,692,078.20		2,186,219,543.77

其他应收款按种类披露 (续)

种类			期初数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	236,308,634.57	21.68	71,333,075.08	30.19	164,975,559.49
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	163,705,454.48	15.02	23,844,824.77	14.57	139,860,629.71
押金、保证金等组合	667,180,901.54	61.19	--	--	667,180,901.54
组合小计	830,886,356.02	76.21	23,844,824.77	2.87	807,041,531.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	23,000,000.00	2.11	23,000,000.00	100.00	--
合计	1,090,194,990.59	100.00	118,177,899.85		972,017,090.74

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	206,135,568.33	71.62	--	57,158,752.57	34.92	--
1至2年	47,691,402.28	16.57	4,769,139.44	73,329,767.23	44.78	7,332,976.73
2至3年	4,832,667.57	1.68	1,449,800.28	483,096.56	0.30	144,928.97
3年以上	29,149,096.22	10.13	14,574,548.12	32,733,838.12	20.00	16,366,919.07
合计	287,808,734.40	100.00	20,793,487.84	163,705,454.48	100.00	23,844,824.77

②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
北京保利首开兴泰置业有限公司 (以下简称保利首开兴泰)	462,390,000.00	--	--	
北京建工地产有限责任公司	190,000,000.00	--	--	
北京房地置业发展有限公司	190,000,000.00	--	--	
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100.00	破产债权
合计	900,215,299.19	57,825,299.19	--	

③期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
---------	------	------	-------	------

通县城关镇杨庄新村规划建设筹备处	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	长期无法收回
中庚集团	13,018,200.00	1,301,820.00	10.00	个别认定
山东文登市房地产开发总公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	长期无法收回
贵阳市林业绿化局	6,894,000.00	--	--	
香港高豪企业有限公司	2,771,471.17	2,771,471.17	100.00	长期无法收回
合计	45,683,671.17	27,073,291.17		

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	性质或内容	比例%
保利首开兴泰	关联方	462,390,000.00	1年以内	资金往来款	20.17
沈阳蒲河新城土地储备交易中心	非关联方	402,479,169.00	3年以内	土地保证金	17.56
北京市土地整理储备中心	非关联方	335,000,000.00	1年以内	土地保证金	14.62
北京建工地产有限责任公司	非关联方	190,000,000.00	1年以内	资金往来款	8.29
北京房地置业发展有限公司	非关联方	190,000,000.00	1年以内	资金往来款	8.29
合计		1,579,869,169.00			68.93

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%
保利首开兴泰	关联方	462,390,000.00	20.17
天津海景实业有限公司 (以下简称 天津海景)	关联方	5,285,208.27	0.23
合计		467,675,208.27	20.40

6、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数			期初数		
	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	1,562,304.28	--	1,562,304.28	1,642,338.13	--	1,642,338.13
库存商品	2,027,443.03	--	2,027,443.03	1,898,495.74	--	1,898,495.74
开发成本	39,864,706,356.48	28,029,649.89	39,836,676,706.59	37,078,710,539.72	42,925,777.50	37,035,784,762.22
开发产品	5,462,437,873.24	30,957,038.13	5,431,480,835.11	5,732,635,306.12	21,930,639.90	5,710,704,666.22

短期出租	--	--	--	299,109,726.44	--	299,109,726.44
开发产品						
合计	45,330,733,977.03	58,986,688.02	45,271,747,289.01	43,113,996,406.15	64,856,417.40	43,049,139,988.75

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转回	转销	
开发成本-国风润城一期、二期	42,925,777.50	-14,896,127.61	--	--	28,029,649.89
开发产品-国风润城	--	14,896,127.61	--	5,869,729.38	9,026,398.23
开发产品-望京住宅及商业	21,930,639.90	--	--	--	21,930,639.90
合计	64,856,417.40	--	--	5,869,729.38	58,986,688.02

(3) 开发成本

项目名称	开工时间 (年)	预计竣工 时间 (年)	预计总 投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
香槟花园	2011	--	70.99	3,740,496,064.26	3,501,740,842.67	--
香开新城	2012	--	46.22	2,582,971,527.43	2,308,576,293.30	--
太原龙城大道	2010	2014	71.88	2,353,167,162.87	1,872,483,186.13	--
房山长阳 2 号地 3 号地	2011	2014	47.15	2,099,348,455.08	1,811,812,995.61	--
房山长阳 8 号地东侧	2011	2013	23.15	1,775,698,610.36	1,410,259,111.84	--
良乡高教园区	2012	2014	30.63	1,755,143,340.66	1,522,267,983.64	--
国风美仑	2010	2013	23.78	1,747,038,273.93	1,213,174,368.30	--
龙洞堡地块	2011	2017	54.95	1,739,928,516.93	1,657,381,394.03	--
首开·领翔国际	2011	2014	25.64	1,736,579,900.10	1,419,184,662.35	--
回龙观项目	2006	2013	66.35	1,530,476,582.56	1,118,820,497.50	--
通州宋庄 C02、C06 项目	2013	2015	31.02	1,521,590,275.00	1,515,492,980.00	--
于家务项目	2012	2016	39.21	1,488,721,913.31	1,395,024,087.71	--
扬州水印西堤项目	2010	2014	22.15	1,480,147,117.84	1,084,230,295.74	--
时代紫芳（五、六区）	2004	2014	40.63	1,289,908,702.70	1,314,333,734.46	--
单店住宅小区二期	2007	2013	41.02	1,251,596,053.91	1,354,276,375.51	--
建国门外华侨村二期 5 号地	2014	2016	20.01	1,085,259,024.63	989,427,551.00	--

班芙春天 BC 组团	2010	2013	14.39	1,023,297,066.02	1,137,836,842.49	--
尹山湖项目	2013	2016	21.75	934,458,314.99	271,591,928.90	--
打渔山园区项目	2012	2020	73.97	933,755,811.96	706,383,925.00	--
苏州国风华府	2010	2013	10.8	889,864,859.17	629,351,517.08	--
首开·紫郡项目	2011	2017	57.30	720,029,114.48	525,727,561.14	--
李桥镇头二营、三四营村	--	--	--	560,000,000.00	840,000,000.00	--
绵阳仙海湖	2012	2017	40.00	545,244,002.53	284,240,799.00	--
榆堡 38#地	2006	2013	10.42	539,248,995.61	290,140,450.31	--
扬州 639#地	2011	2014	24.67	537,941,588.93	452,304,772.32	--
廊坊安次区 27#28#	2011	2014	20.15	532,659,755.43	506,377,956.49	--
小屯馨城	2009	2013	13.23	521,015,784.25	804,460,475.47	--
国风润城一期、二期	2010	2018	18.59	484,743,376.90	515,347,165.00	28,029,649.89
洼子村	--	--	--	362,120,429.00	38,582.00	--
沈阳道义项目	2013	2019	18.38	332,194,836.60	330,036,203.20	--
英各庄项目	--	--	--	555,999,831.00	269,574,651.00	--
凯旋城二期	2007	2013	2.50	229,990,068.45	229,784,782.29	--
望京土地、住宅及商业	2006	--	--	224,561,517.77	200,761,921.04	--
大兴康庄三期	2010	2013	16.98	179,370,539.87	1,052,786,755.22	--
国风润城三期、四期	--	--	--	133,950,533.70	133,950,533.70	--
复兴门内项目	--	--	--	131,101,569.43	100,817,187.43	--
西八里庄南区	--	--	--	98,140,950.72	98,040,950.72	--
东库项目	--	--	--	74,587,791.32	206,655.00	--
宝岛花园酒店二期	--	--	--	67,937,498.54	67,298,859.18	--
扬州水晶城项目	2009	2013	6.03	28,317,020.26	467,477,412.77	--
邗江区蒋王片区改造项目	--	--	--	16,391,576.00	16,391,576.00	--
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	--	--	--	11,850,776.25	3,461,405.75	--
幸福村 208 地块	--	--	--	10,156,549.55	10,156,549.55	--
建内二期	--	--	--	5,634,676.18	5,634,676.18	--
廊坊市广阳片区	--	--	--	2,070,000.00	900,000.00	--
悦澜湾	2009	2012	--	--	518,474,688.58	--

北京苏活	2009	2012	--	--	805,838,834.14	--
四元桥建材超市	转让	--	--	--	711,474.08	--
首开理想城	2008	2012	--	--	314,117,088.90	--
合计					39,864,706,356.48	37,078,710,539.72
						28,029,649.89

(4) 开发产品

项目名称	竣工时间 (年)	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
幸福三村	2011	2,024,984,750.95	--	694,430,834.06	1,330,553,916.89	--
单店住宅小区二期	2011-2012	325,614,233.73	823,790,682.90	485,740,737.33	663,664,179.30	--
回龙观	2002-2012	759,458,171.22	880,400,886.17	977,464,596.80	662,394,460.59	--
望京住宅及商业	1994-2010	547,474,523.96	298,935,980.76	225,170,198.67	621,240,306.05	21,930,639.90
方庄住宅	1994-2012	855,132,742.34	277,053,422.23	575,127,594.74	557,058,569.83	--
小屯馨城	2011-2012	286,753,631.60	445,295,146.95	484,570,356.42	247,478,422.13	--
北京苏活	2011-2012	151,986,857.36	884,116,018.52	835,460,040.83	200,642,835.05	--
班芙春天 A 组团	2012	--	614,444,005.05	432,044,251.56	182,399,753.49	--
国风润城	2012	--	290,126,061.62	115,015,434.82	175,110,626.80	9,026,398.23
大兴康庄三期	2012	--	1,518,997,902.21	1,389,029,922.58	129,967,979.63	--
首开·水晶城	2012	--	578,423,855.15	496,973,020.10	81,450,835.05	--
悦澜湾	2011-2012	66,212,672.03	621,087,918.55	616,683,984.69	70,616,605.89	--
幸福二村	2008	60,866,902.32	--	5,863,207.06	55,003,695.26	--
建内住宅及商业	1999-2005	44,983,103.45	--	1,412,051.69	43,571,051.76	--
凯旋城二期	2009	78,237,369.08	420,700.07	39,731,251.18	38,926,817.97	--
曙光花园	2003	39,768,809.23	--	1,180,541.19	38,588,268.04	--
通惠家园住宅及底商	2009	39,736,665.63	--	7,728,256.65	32,008,408.98	--
常营项目	2010	51,739,979.92	--	23,302,651.81	28,437,328.11	--
宝岛花园别墅	2005	11,368,000.87	--	--	11,368,000.87	--
石榴派	2011	40,285,460.82	--	35,316,979.32	4,968,481.50	--
燕华苑	1997	3,942,316.60	--	--	3,942,316.60	--
锦合天地	2010	3,375,000.73	--	2,088,520.95	1,286,479.78	--
颐翠苑一期	2004	347,812.14	--	--	347,812.14	--
首开理想城	2010-2012	49,880,987.02	302,770,093.89	352,651,080.91	--	--
其他项目	--	290,485,315.12	34,524,146.01	43,598,739.60	281,410,721.53	--
合计		5,732,635,306.12	7,570,386,820.08	7,840,584,252.96	5,462,437,873.24	30,957,038.13

(5) 2012 年度开发成本中借款费用资本化金额情况

项 目	资本化利息
时代紫芳（五、六区）	23,712,042.27
榆垆 38#地	16,318,799.30
国风美仑	124,646,807.47
于家务项目	10,518,306.64
国风润成一期、二期	35,087,461.45
班芙春天 BC 组团	72,251,069.34
水晶城、水印西堤	40,388,680.91
苏州国风华府	26,184,432.78
扬州 639#地项目	22,205,568.33
首开·紫郡项目	16,756,108.29
太原龙城大道	113,059,063.04
首开·领翔国际	97,692,008.26
房山长阳 2 号 3 号地	154,670,145.42
房山长阳 8 号地东侧	117,159,984.49
良乡高教园区	120,545,789.01
香开新城	24,977,176.09
首开理想城	8,158,104.15
悦澜湾	10,241,133.35
香槟花园	30,500,480.12
合 计	1,065,073,160.71

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预交税费	1,051,425,303.93	741,464,217.62
短期理财	950,000,000.00	--
预付保险费、维护费、修缮费等	1,343,471.64	1,631,084.96
其他	7,661,726.63	3,335,613.54
合 计	2,010,430,502.20	746,430,916.12

8、可供出售金融资产

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	156,502,292.41	151,314,214.56

说明：公允价值的确定依据为 2012 年 12 月 31 日股票的证券交易市场收盘价格。

9、对合营企业和联营企业投资

(1) 对合营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	关联关系	组织机构代码
北京首城置业有限公司 (以下简称首城置业)	有限责任	北京	程 丰	房地产开发	10,000.00	合营	799007229
天津海景	有限责任	天津	张建台	房地产开发	50,000.00	合营	764321488
北京中关村农林科技园 建设有限责任公司(以 下简称中关村科技园)	有限责任	北京	王力刚	房地产开发	7,000.00	合营	740052260
北京发展大厦有限公司 (以下简称发展大厦)	有限责任	北京	杨文侃	写字楼租赁	13,053.32	合营	600014422

续：

被投资单位名称	本公司持 股比例%	本公司在被 投资单位表 决权比例%	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业 收入总额	本期净利润
首城置业	50.00	50.00	5,822,367,568.83	4,063,922,210.70	1,758,445,358.13	2,861,175,140.00	717,108,384.35
天津海景	50.00	50.00	2,013,076,003.53	1,228,321,331.74	784,754,671.79	556,420,195.39	155,999,566.04
中关村科技园	50.00	50.00	76,251,513.50	-234,659.81	76,486,173.31	--	-544,588.95
发展大厦	50.00	50.00	218,128,091.87	45,966,446.59	172,161,645.28	112,263,057.77	31,506,099.97

(2) 对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万 元)	关联关系	组织机构代码
国奥投资发展有限公司(以下简 称 国奥投资)	有限责任	北京	张敬东	房地产开发	140,000.00	联营企业	717855110
北京方庄物业管理有限责任 公司(以下简称方庄物业)	有限责任	北京	栗 群	物业管理	1,100.00	联营企业	10218172X
北京苏江聚富房地产开发有限 公司(以下简称苏江聚富)	有限责任	北京	刘宝平	房地产开发	7,143.00	联营企业	666275596

保利首开兴泰	有限责任	北京	刘翔	房地产开发	50,000.00	联营企业	05739982-5
沈阳首开国盛投资有限公司 (以下简称沈阳首开国盛)	有限责任	沈阳	孙祥维	房地产开发	61,220.00	联营企业	57349270-0

续:

被投资单位名称	本公司持股比例%	本公司在被投资单位表决权比例%	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
国奥投资	46.00	46.00	8,810,131,269.46	6,255,328,985.02	2,554,802,284.44	1,148,281,291.88	168,597,998.23
方庄物业	36.00	36.00	309,604,378.27	288,939,823.34	20,664,554.93	122,557,120.03	710,530.06
苏江聚富	30.00	30.00	61,286,241.64	1,660,617.86	59,625,623.78	--	-4,942,997.81
保利首开兴泰	49.00	49.00	1,430,554,558.24	931,000,000.00	499,554,558.24	--	-445,441.76
沈阳首开国盛	49.00	49.00	662,849,126.64	51,000,000.00	611,849,126.64	--	-123,364.10

10、 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资	1,175,801,831.49	447,185,002.73	94,318,850.13	1,528,667,984.09
对联营企业投资	1,365,814,132.66	322,109,721.81	--	1,687,923,854.47
对其他企业投资	179,829,742.49	8,000,000.00	5,100,000.00	182,729,742.49
	2,721,445,706.64	777,294,724.54	99,418,850.13	3,399,321,581.05
长期股权投资减值准备	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00
合计	2,672,566,106.64	777,294,724.54	99,418,850.13	3,350,441,981.05

(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例%	在被投资单位 表决权比例%	减值准备	本期计提 减值准备	本期现 金红利
①对合营企业投资										
首城置业	权益法	50,000,000.00	500,406,334.98	369,563,280.66	869,969,615.64	50	50	--	--	--
天津海景	权益法	20,000,000.00	394,377,552.88	-2,000,216.98	392,377,335.90	50	50	--	--	80,000,000.00
中关村科技园	权益法	32,506,850.00	38,515,381.13	-272,294.48	38,243,086.65	50	50	--	--	--
发展大厦	权益法	279,000,566.80	242,502,562.50	-14,424,616.60	228,077,945.90	50	50	--	--	14,318,850.13
②对联营企业投资										
国奥投资	权益法	644,000,000.00	1,036,639,843.73	78,838,558.26	1,115,478,401.99	46	46	--	--	--
方庄物业	权益法	3,960,000.00	6,463,897.61	144,257.30	6,608,154.91	36	36	--	--	--
苏江聚富	权益法	21,430,000.00	22,710,391.32	-1,482,899.34	21,227,491.98	30	30	--	--	--
保利首开兴泰	权益法	245,000,000.00	--	244,781,733.54	244,781,733.54	49	49	--	--	--
沈阳首开国盛	权益法	300,000,000.00	300,000,000.00	-171,927.95	299,828,072.05	49	49	--	--	--
③对其他企业投资										
北京科技园建设(集团)股份有限公司(以下简称北科建)	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	8,000,000.00	108,000,000.00	5.12	5.12	--	--	8,000,000.00
南方证券有限公司	成本法	48,879,600.00	48,879,600.00	--	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	--	--
北京鸿云投资有限公司(以下简称鸿云投资)	成本法	9,893,400.00	7,992,112.39	--	7,992,112.39	12.94	12.94	--	--	--
北京天鸿房地产有限公司(以下简称天鸿有	成本法	15,858,030.10	15,858,030.10	--	15,858,030.10	5	5	--	--	--

限)

北京天鸿宝威土地开发 有限责任公司(以下简 称天鸿宝威)	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	--	1,500,000.00	15	15	--	--	--
绵阳荣泰置业有限公司 (以下简称绵阳荣 泰)	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	-5,100,000.00	--	--	--	--	--	--
京澳公司	成本法	963,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--
绵阳洪源澳达旅游投资 有限公司(以下简称洪 源澳达)	成本法	500,000.00	500,000.00	--	500,000.00	10	10	--	--	--
合计			2,721,445,706.64	677,875,874.41	3,399,321,581.05			48,879,600.00		102,318,850.13

11、 投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置或 计提	自用房地产或 存货转入	处 置	转为自用房 地产	
房屋、建筑物账面原值	754,428,243.54	--	78,352,769.99	3,481,246.87	--	829,299,766.66
房屋、建筑物累计折旧	195,370,254.24	23,210,828.68	--	2,349,785.56	--	216,231,297.36
房屋、建筑物账面价值	559,057,989.30					613,068,469.30

说明：

①本期折旧和摊销额 23,210,828.68 元。

②期末本公司投资性房地产无减值迹象。

12、 固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	期初数		本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	1,344,064,448.29		36,511,818.86	17,097,433.91	1,363,478,833.24
其中：房屋及建筑物	1,162,104,505.		12,062,046.17	--	1,174,166,551.18
机器设备	40,998,799.		2,982,886.06	7,348,642.19	36,633,043.15
运输工具	35,531,378.39		3,148,722.77	3,177,318.20	35,502,782.96
其他设备	96,702,816.03		14,389,316.86	6,571,473.52	104,520,659.37
固定资产装修	8,726,949.58		3,928,847.00	--	12,655,796.58
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	402,369,247.63	53,412,643.68	53,412,643.68	15,786,867.02	439,995,024.29
其中：房屋及建筑物	277,262,026.88	37,271,738.29	37,271,738.29	--	314,533,765.17
机器设备	31,625,573.81	1,930,261.86	1,930,261.86	7,031,513.64	26,524,322.03
运输工具	18,909,449.06	3,655,593.83	3,655,593.83	2,569,355.25	19,995,687.64
其他设备	69,128,156.79	9,176,834.04	9,176,834.04	6,185,998.13	72,118,992.70
固定资产装修	5,444,041.09	1,378,215.66	1,378,215.66	--	6,822,256.75
三、固定资产账面净值合计	941,695,200.66				923,483,808.95
其中：房屋及建筑物	884,842,478.13				859,632,786.01
机器设备	9,373,225.47				10,108,721.12

运输工具	16,621,929.33	15,507,095.32
其他设备	27,574,659.24	32,401,666.67
固定资产装修	3,282,908.49	5,833,539.83
四、减值准备合计	836,865.37	836,865.37
其中：房屋及建筑物	270,000.00	270,000.00
机器设备	--	--
运输工具	--	--
其他设备	566,865.37	566,865.37
固定资产装修	--	--
五、固定资产账面价值合计	940,858,335.29	922,646,943.58
其中：房屋及建筑物	884,572,478.13	859,362,786.01
机器设备	9,373,225.47	10,108,721.12
运输工具	16,621,929.33	15,507,095.32
其他设备	27,007,793.87	31,834,801.30
固定资产装修	3,282,908.49	5,833,539.83

说明：

① 本期折旧额 53,412,643.68 元。

② 减值准备为部分陈旧过时、闲置的固定资产可收金额低于账面价值的部分。

③ 所有权受限的固定资产见附注五、18。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
其他设备	6,298,504.01	5,101,788.24	566,865.37	629,850.40	溜冰场设备

13、 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	16,062,639.89	165,000.00	223,200.00	16,004,439.89
软件	8,245,716.00	165,000.00	223,200.00	8,187,516.00
土地使用权	7,816,923.89	--	--	7,816,923.89
二、累计摊销合计	5,705,453.94	998,641.33	79,874.00	6,624,221.27

软件	3,064,601.34	787,373.17	79,874.00	3,772,100.51
土地使用权	2,640,852.60	211,268.16	--	2,852,120.76
三、无形资产账面价值合计	10,357,185.95			9,380,218.62
软件	5,181,114.66			4,415,415.49
土地使用权	5,176,071.29			4,964,803.13

说明：

① 本期摊销额 998,641.33 元。

② 期末本公司无形资产无减值迹象。

14、 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
临时设施	19,550,910.00	6,430,778.17	6997525.73	--	18,984,162.44	--
装修改造费	19,068,890.11	28,033,794.87	8,671,556.68	1,027,922.43	37,403,205.87	--
办公用房租金	600,294.17	--	600,294.17	--	--	--
合计	39,220,094.28	34,464,573.04	16,269,376.58	1,027,922.43	56,387,368.31	

说明：长期待摊费用重分类至一年内到期的非流动资产金额 1,027,922.43 元，其本期摊销额 271,182.36 元。

15、 递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
三项费用	25,041,386.92	7,523,385.94
可弥补亏损	91,168,202.78	44,912,686.85
坏账准备	6,695,859.59	1,445,926.30
固定资产减值准备	67,500.00	67,500.00
长期待摊费用摊销	311,783.87	748,255.39
预收账款预计利润	275,756,178.52	163,723,864.28
存货跌价准备	14,746,672.00	16,214,104.35
应付未付款项	1,061,074,710.89	838,431,319.07
预计负债	--	52,752.06

递延收益	17,044.28	--
内部交易未实现利润	11,967,993.35	--
小计	1,486,847,332.20	1,073,119,794.24
递延所得税负债:		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	29,219,411.10	27,564,891.64
视同处置联营企业收益	26,271,230.00	26,271,230.00
小计	55,490,641.10	53,836,121.64

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	192,512,855.54	226,137,422.58
可抵扣亏损	1,418,120,491.11	921,947,288.91
合计	1,610,633,346.65	1,148,084,711.49

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数
2012年	--	2,089,545.00
2013年	14,192,845.28	14,192,845.28
2014年	23,231,663.20	25,328,944.23
2015年	309,867,935.93	309,867,935.93
2016年	569,932,951.81	570,468,018.47
2017年	500,895,094.89	-
合计	1,418,120,491.11	921,947,288.91

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	116,877,644.40
视同处置联营企业收益	105,084,920.00
小计	221,962,564.40

可抵扣差异项目	
三项费用	100,165,547.70
可弥补亏损	364,672,811.15
坏账准备	26,783,438.26
固定资产减值准备	270,000.00
长期待摊费用摊销	1,247,135.49
预收账款预计利润	1,103,024,713.89
存货跌价准备	58,986,688.02
应付未付款项	4,244,298,843.71
递延收益	68,177.12
内部交易未实现利润	47,871,973.40
小计	5,947,389,328.74

16、 其他非流动资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
曙光花园车位	150,743,220.05	--	450,688.80	150,292,531.25
其他	1,018,026.01	--	102,118.35	915,907.66
小计	151,761,246.06	--	552,807.15	151,208,438.91
曙光花园车位减值准备	133,354,144.82	--	--	133,354,144.82
合 计	18,407,101.24			17,854,294.09

17、 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	127,245,479.80	10,062,998.19	20,256,236.37	--	117,052,241.62
存货跌价准备	64,856,417.40	--	--	5,869,729.38	58,986,688.02
长期股权投资减值准备	48,879,600.00	--	--	--	48,879,600.00
固定资产减值准备	836,865.37	--	--	--	836,865.37
其他非流动资产减值准备	133,354,144.82	--	--	--	133,354,144.82
合 计	375,172,507.39	10,062,998.19	20,256,236.37	5,869,729.38	359,109,539.83

18、 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、用于抵押的资产	3,437,583,134.97	12,506,325,621.10	840,075,342.27	15,103,833,413.80
华宝大厦*1	175,626,728.53	--	175,626,728.53	--
土地使用权*2	37,448,985.05	--	37,448,985.05	--
土地使用权*3	166,477,300.81	--	166,477,300.81	--
土地使用权*4	260,367,107.88	--	260,367,107.88	--
土地使用权*5	200,155,220.00	--	200,155,220.00	--
土地使用权*6	624,186,144.40	--	--	624,186,144.40
土地使用权*7	258,586,974.80	--	--	258,586,974.80
土地使用权*8	1,283,036,900.00	--	--	1,283,036,900.00
土地使用权*9	431,697,773.50	--	--	431,697,773.50
土地使用权*10	--	467,818,853.55	--	467,818,853.55
土地使用权*11	--	1,747,038,273.93	--	1,747,038,273.93
土地使用权*12	--	1,030,218,851.54	--	1,030,218,851.54
土地使用权及在建工程*13	--	3,735,679,637.76	--	3,735,679,637.76
土地使用权及在建工程*14	--	1,775,098,610.36	--	1,775,098,610.36
土地使用权及在建工程*15	--	628,637,492.00	--	628,637,492.00
土地使用权及在建工程*16	--	2,578,822,327.43	--	2,578,822,327.43
开发产品*17	--	431,537,252.91	--	431,537,252.91
固定资产*18	--	111,474,321.62	--	111,474,321.62
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	16,971,201.25	392,737,090.84	5,078,192.84	404,630,099.25
货币资金*22	16,971,201.25	392,737,090.84	5,078,192.84	404,630,099.25
合 计	3,454,554,336.22	12,899,062,711.94	845,153,535.11	15,508,463,513.05

说明:

*1 本公司将以前年度用于抵押担保的华宝大厦 5 号楼本期已解押。

*2 海门融辉抵押的位于海门市开发区瑞江路东侧、南海路北侧的海国用（2006）第 071249 号国有土地使用权本期已解押。

*3 苏州嘉泰抵押的位于苏州工业园区阳澄湖大道南、星澄路东土地使用权证编号为苏工园国用（2008）第 02115 号的土地使用权本期已解押。

- *4 苏州永泰抵押的位于苏州相城区春申湖路北、城区中学西 1 号土地使用证为相国用（2010）第 00082 号的土地使用权本期已解押。
- *5 扬州衡泰抵押的位于扬州市文汇西路与中心西路交叉口东南角的扬国用（2009）第 0692 号土地使用权及扬国用（2009）第 0483 号土地使用权本期已解押。
- *6 太原龙泰将位于太原市太茅路以东、规划的体育路以西、龙城大街南侧 232,501.20 平方米的土地使用权作为抵押取得长期借款 35,167.65 万元。
- *7 扬州衡泰将位于扬州市文汇西路与西三环路交叉口东南角的扬国用（2010）第 0410 号土地使用权作为抵押取得长期借款 30,000 万元。
- *8 厦门翔泰将位于厦门翔安区 X2009G05 地块作为抵押取得长期借款 56,652 万元。
- *9 苏州兴元将位于苏州市吴中开发区东吴三路北侧、西塘河西侧的吴国用（2010）第 06100222 号、第 06100223 号土地使用权作为抵押取得长期借款 23,600.00 万元。
- *10 苏州永泰本期将位于苏州相城区春申湖路北、城区中学西 1 号土地使用证为相国用（2010）第 00079 号、相国用（2010）第 00080 号、相国用（2010）第 00081 号的土地使用权作为抵押取得长期借款 36,007.25 万元。
- *11 本公司本期将位于北京通州区马驹桥项目作为抵押取得长期借款 100,000.00 万元。
- *12 城开集团本期将回龙观 F05 项目南北区作为抵押取得长期借款 50,000.00 万元。
- *13 福州中鼎本期将香槟国际项目土地使用权及在建工程作为抵押取得长期借款 92,000.00 万元。
- *14 本公司本期将北京房山区长阳 8 号地项目土地使用权及在建工程作为抵押取得长期借款 30,000.00 万元。
- *15 本公司本期将北京房山区长阳 3 号项目的土地使用权及在建工程作为抵押取得长期借款 79,000 万元。
- *16 福州中庚本期将福州香开新城项目的土地使用权及在建工程作为抵押取得长期借款 106,700.00 万元。
- *17 商业地产将常青藤项目商业、朝阳区阜荣街 10 号、朝阳区广渠路 36 号、幸福三村综合楼及紫芳园四区商业的房屋所有权作为抵押取得长期借款 40,000.00 万元。
- *18 本公司本期将宝辰饭店作为抵押取得短期借款 200,000 万元。

19、 短期借款

短期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款	--	10,000,000.00

抵押借款	2,000,000,000.00	--
保证借款	700,000,000.00	--
信用借款	910,000,000.00	256,290,000.00
合计	3,610,000,000.00	266,290,000.00

说明:

① 资产负债表日后已偿还金额 2,560,000,000.00 元。

② 公司用于抵押的资产详见附注五、18。

③ 关联方提供保证情况

担保人	保证金额
首开集团	2,300,000,000.00
本公司（为子公司借款提供担保）	400,000,000.00
合计	2,700,000,000.00

20、 应付账款

项目	期末数	期初数
货款、工程款	2,036,522,575.78	1,921,488,720.33
押金	561,492.55	588,964.55
销售代理费	38,838,761.27	54,156,711.09
合计	2,075,922,829.60	1,976,234,395.97

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
	1,089,396,756.27	52.48	1,248,360,389.92	63.17
	349,716,801.81	16.85	90,472,686.67	4.58
	32,873,946.00	1.58	77,928,608.68	3.94
	603,935,325.52	29.09	559,472,710.70	28.31
合计	2,075,922,829.60	100.00	1,976,234,395.97	100.00

(2) 期末应付账款中无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 本报告期应付账款中应付关联方款项情况

关联方	期末数	期初数
北京市城市建设开发材料设备公司（以下简称 城开材料）	57,403,145.07	37,516,110.54
北京博维信物资贸易有限责任公司（以下简称 博维信）	11,821,609.92	11,821,609.92
北京亿方物业管理有限责任公司（以下简称 亿方物业）	9,518,607.00	9,518,607.00
北京世安住房股份有限公司（以下简称 世安股份）	2,550,000.00	--
北京市望京实业总公司（以下简称 望京实业）	1,090,322.44	6,940,322.44
北京宏基建筑装饰工程有限公司（以下简称 宏基建筑）	1,593,108.17	3,545,649.17
北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司（以下简称 三瑞门窗）	505,808.78	505,808.78
合计	84,482,601.38	69,848,107.85

21、 预收款项

项目	期末数	期初数
房款	12,620,918,339.89	10,465,343,399.74
租金	15,730,619.69	7,086,236.54
项目转让款	21,000,000.00	--
合计	12,657,648,959.58	10,472,429,636.28

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
	10,640,476,819.21	84.06	8,279,805,432.85	79.06
	1,908,799,293.93	15.08	2,148,657,927.06	20.52
	96,223,182.07	0.76	41,742,995.09	0.40
	12,149,664.37	0.10	2,223,281.28	0.02
合计	12,657,648,959.58	100.00	10,472,429,636.28	100.00

(2) 期末预收款项中无预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转的原因为所售商品尚未达到收入确认的条件。

22、 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	125,124,873.09	255,383,027.19	256,467,096.69	124,040,803.59
职工福利费	22,695,283.17	17,324,145.29	17,772,421.35	22,247,007.11
社会保险费	6,454,805.92	67,612,595.62	67,151,330.86	6,916,070.68
住房公积金	455,743.51	20,445,337.06	20,467,155.06	433,925.51
辞退福利	15,381,010.82	2,039,024.07	4,655,410.16	12,764,624.73
工会经费和职工教育经费	2,572,134.13	6,990,444.43	6,905,195.13	2,657,383.43
其他	1,559,676.31	323,019.82	279,124.90	1,603,571.23
合 计	174,243,526.95	370,117,593.48	373,697,734.15	170,663,386.28

23、 应交税费

税 项	期末数	期初数
营业税	101,295,705.43	80,255,626.36
城市维护建设税	6,173,539.27	5,088,497.28
教育费附加	5,682,517.65	2,568,072.81
企业所得税	656,976,613.47	642,042,192.78
个人所得税	1,370,006.12	3,998,114.94
房产税	828,571.59	2,289,341.64
土地增值税	142,107,822.31	65,755,123.86
土地使用税	2,346,366.00	1,550,943.49
其他	33,226.72	389,142.50
合 计	916,814,368.56	803,937,055.66

24、 应付股利

股东名称	期末数	期初数
皓年有限公司（以下简称 皓年公司）	116,576,919.20	119,129,656.50
美都控股	11,730,499.71	--
北京住总集团有限责任公司（以下简称 住总集团）	6,217,549.09	767,549.09
亿方物业	1,250,884.31	1,250,884.31

城建集团	5,459,048.78	9,048.78
首开集团	4,763,769.05	972,197.75
北京北辰实业集团公司	3,150,000.00	--
清华同方股份有限公司	1,550,000.00	--
合计	150,698,670.14	122,129,336.43

25、其他应付款

项目	期末数	期初数
资金往来款	3,513,891,282.11	4,318,259,742.39
购房定金	888,332,060.31	306,099,559.28
押金保证金	84,218,474.94	91,171,851.25
代收代付款	272,128,724.31	161,423,500.16
项目及代建项目工程款	41,551,339.12	119,536,646.26
债券承销费	169,320,200.00	228,882,100.00
其他	169,724,743.78	27,301,489.24
合计	5,139,166,824.57	5,252,674,888.58

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
	3,033,492,123.58	59.03	4,691,819,306.57	89.32
	1,754,981,908.56	34.15	213,710,486.53	4.07
	144,003,357.86	2.80	111,414,442.95	2.12
	206,689,434.57	4.02	235,730,652.53	4.49
合计	5,139,166,824.57	100.00	5,252,674,888.58	100.00

(2) 本报告期其他应付款中应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

单位名称	期末数	期初数
首开集团	467,478,634.65	48,799,183.12
世安股份	12,552,703.39	65,157,485.40
皓年公司	61,621,656.00	84,369,111.37
中关村科技园	31,000,000.00	31,191,805.75
苏江聚富	--	1,885,500.00

北京市城开实业发展公司（以下简称城开实业）	243,733.33	243,733.33
合计	572,896,727.37	231,646,818.97

(3) 账龄超过1年的大额其他应付款为未结算的往来款。

26、 一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	964,229,000.00	411,000,000.00
保证借款	6,184,438,809.00	8,614,000,000.00
信用借款	555,000,000.00	1,780,000,000.00
合计	7,703,667,809.00	10,805,000,000.00

(2) 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数	期初数
中国对外经济贸易信托有限公司	2011/4/28	2013/4/27	人民币	10.0000	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
交通银行北京官园支行	2010/12/2	2013/12/1	人民币	10.0000	677,996,809.00	677,996,809.00
建信信托有限责任公司	2011/6/20	2013/6/20	人民币	7.0000	655,545,000.00	655,545,000.00
浙商北京分行	2010/4/30	2013/4/29	人民币	5.4000	500,000,000.00	500,000,000.00
吉林省信托有限责任公司	2011/7/19	2013/7/18	人民币	11.0000	500,000,000.00	500,000,000.00
中国金谷国际信托有限责任公司	2011/7/21	2013/7/20	人民币	11.2000	500,000,000.00	500,000,000.00
合计					3,833,541,809.00	3,833,541,809.00

说明：

①资产负债表日后已偿还的金额 1,961,942,000.00 元。

②公司用于抵押的资产详见附注五、18。

③关联方提供保证情况

担保人	保证金额
首开集团	3,477,996,809.00
本公司、住总集团	100,000,000.00
本公司（为子公司借款担保）	651,676,500.00
合计	4,229,673,309.00

27、 其他流动负债

项目	期末数	期初数
预提工程成本	2,588,714,398.10	3,127,037,507.17
预提项目土增税	2,035,947,758.95	1,353,088,065.88
预提展销费、推广费、维护费	1,758,308.92	718,574.91
其他	139,277.10	1,082,774.36
合计	4,626,559,743.07	4,481,926,922.32

28、 长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款	600,000,000.00	--
抵押借款	6,791,269,000.00	1,680,666,500.00
保证借款	14,724,438,809.00	16,648,438,809.00
信用借款	555,000,000.00	2,335,000,000.00
小计	22,670,707,809.00	20,664,105,309.00
减：一年内到期的长期借款	7,703,667,809.00	10,805,000,000.00
合计	14,967,040,000.00	9,859,105,309.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数	期初数
国投信托有限公司	2012/9/27	2014/9/29	人民币	12.5000	1,500,000,000.00	--
华能贵诚信托有限公司	2012/8/28	2014/2/26	人民币	9.5000	1,000,000,000.00	--
北京银行红星支行	2012/8/8	2015/8/8	人民币	6.2115	840,000,000.00	--
工商银行学院路支行	2011/6/28	2015/12/11	人民币	7.3150	800,000,000.00	400,000,000.00

广发银行北京中轴路	2012/7/18	2014/7/18	人民币	12.5000	800,000,000.00	--
合计					4,940,000,000.00	400,000,000.00

说明:

①公司用于抵押的资产详见附注五、18。

②关联方提供保证情况

担保人	保证金额
首开集团	3,100,000,000.00
首开集团、住总集团	400,000,000.00
本公司（为子公司借款提供担保）	3,946,340,000.00
合计	7,446,340,000.00

29、 应付债券

债券名称	面值（亿元）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）
非公开定向债务融资工具	30.00	2011-12-30	3年	30.00
非公开定向债务融资工具	20.00	2011-12-30	5年	20.00
小计	50.00			50.00

应付债券（续）

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
非公开定向债务融资工具	1,929,800.00	287,800,000.00	287,800,000.00	1,929,800.00	4,832,609,700.00

说明：本公司发行债券面值总额为 5,000,000,000.00 元，债券总承销费及信用增进费合计 169,320,100.00 元，本年应付利息 1,929,800.00 元，应付债券期末余额为 4,832,609,700.00 元。

30、 预计负债

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	211,008.22	--	211,008.22	--

说明：2010年3月11日三亚亚龙湾开发股份有限公司（以下简称亚龙湾开发）因与本公司之子公司三亚度假村存在综合物业管理费纠纷将三亚度假村起诉至三亚市城郊人民法院，请求三亚度假村返还综合物业管理费 202,136.00 元以及相应利息及滞纳金

40,000.00 元。2011 年 8 月 29 日三亚市城郊人民法院做出一审判决，判令三亚度假村支付自 2008 年 1 月 1 日起至 2009 年 10 月 31 日止的综合服务管理费 166,760.22 元及滞纳金 40,000.00 元,案件受理费亚龙湾开发负担 684.00 元，三亚度假村负担 4,248.00 元。三亚度假村 2012 年支付上述综合物业管理费，冲减预计负债。

31、 股本

项目	期初数	本期增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,494,675,000.00	--	--	--	--	--	1,494,675,000.00

32、 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,007,886,302.32	87,556,257.71	46,847,050.68	5,048,595,509.35
其他资本公积	95,332,772.16	13,733,569.66	7,914,237.38	101,152,104.44
合计	5,103,219,074.48	101,289,827.37	54,761,288.06	5,149,747,613.79

说明:

(1) 其他资本公积本期增加系可供出售金融资产的公允价值变动及相应的递延所得税影响，减少系处置可供出售金融资产的转回。

(2) 股本溢价增加系本公司所属子公司商业地产引入合并范围外投资形成，减少系本公司购买少数股东权益新增长期股权投资成本与新增持股比例计算应享有子公司净资产份额的差额。

33、 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	700,895,406.72	349,501,237.55	--	1,050,396,644.27

34、 未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
期初未分配利润	4,732,986,333.70	3,089,389,776.98	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,617,055,322.00	1,876,684,051.52	--
减: 提取法定盈余公积	349,501,237.55	17,344,128.52	10%
应付普通股股利	433,455,750.00	229,950,000.00	--
其他	203,021,512.85	-14,206,633.72	--

期末未分配利润	5,364,063,155.30	4,732,986,333.70	--
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	241,919,978.89	153,867,237.64	--

说明：未分配利润其他的减少系本公司购买少数股东权益新增长期股权投资成本与新增持股比例计算应享有子公司净资产份额的差额。

35、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	12,659,339,303.90	9,037,737,411.12
其他业务收入	16,207,097.92	4,743,868.70
营业成本	7,399,853,768.28	4,170,954,024.59

(2) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售	12,268,586,659.39	7,236,528,736.56	8,554,458,719.92	3,963,847,189.79
土地开发、转让	49,375,800.00	8,646,700.33	146,974,417.30	56,743,388.67
酒店物业经营等	341,376,844.51	151,871,787.33	336,304,273.90	150,363,446.13
合计	12,659,339,303.90	7,397,047,224.22	9,037,737,411.12	4,170,954,024.59

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京地区	10,040,222,443.56	5,471,384,593.59	7,586,468,275.96	3,131,448,545.35
京外地区	2,619,116,860.34	1,925,662,630.63	1,451,269,135.16	1,039,505,479.24
合计	12,659,339,303.90	7,397,047,224.22	9,037,737,411.12	4,170,954,024.59

(4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
北京市保障性住房建设投资中心	45,127,964.00	0.36
赣州市人民政府驻京办事处	29,935,637.00	0.24

北京市昌平区回龙观镇人民政府	29,002,600.00	0.23
中铁十二局集团电气化工程有限公司	22,663,480.00	0.18
中央电视台	21,940,958.48	0.17
合计	148,670,639.48	1.18

36、 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	661,650,911.42	459,625,613.68
城市维护建设税	40,808,049.23	29,713,475.19
教育费附加	26,938,177.48	14,784,102.29
土地增值税	991,107,193.26	863,843,828.30
其他税费	1,305,128.28	129,072.88
合计	1,721,809,459.67	1,368,096,092.34

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注三、税项。

37、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理	195,468,490.42	199,926,674.43
广告宣传费	121,948,932.92	120,583,730.19
售楼处费用	19,161,488.79	40,817,398.93
酒店经营费用	15,183,536.10	18,084,620.15
人员费用	10,473,258.71	6,604,990.59
在库产品费用	7,289,881.08	8,069,352.50
办公费用	11,950,819.02	1,261,823.33
促销费	109,534,045.69	210,044,646.96
其他	17,997,927.86	17,444,382.43
合计	509,008,380.59	622,837,619.51

38、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员管理	262,465,327.42	302,270,473.78

办公费用	139,900,464.46	117,215,539.95
折旧及摊销	54,748,707.90	57,143,106.20
税金	64,721,894.08	47,577,452.99
中介费用	23,588,116.85	39,317,359.99
办公用房费用	22,443,679.53	11,012,790.19
酒店管理及维修费	2,754,506.11	7,896,436.26
特许权使用费	910,577.09	600,000.00
诉讼费	--	281,500.00
其他	3,530,773.86	3,769,903.37
合计	575,064,047.30	587,084,562.73

39、 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,168,745,415.50	1,397,639,326.31
减：利息资本化	1,065,073,160.71	503,578,291.75
减：利息收入	151,088,560.30	124,986,128.18
承兑汇票贴息	865,312.16	--
汇兑损失	156,408.76	177,749.95
减：汇兑收益	94.38	116,426.47
手续费	6,263,812.07	3,834,055.46
筹资费用	169,203,773.34	47,367,975.00
未确认融资费用摊销	687,756.30	798,360.35
合计	1,129,760,662.74	821,136,620.67

利息资本化金额已计入存货。本期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为8.62%（上期：6.59%）。

40、 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-10,193,238.18	-41,708,007.80
存货跌价损失	--	42,925,777.50
合计	-10,193,238.18	1,217,769.70

41、 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,000,000.00	8,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	513,285,636.06	761,896,212.43
处置长期股权投资产生的投资收益	128,009,591.15	--
处置可供出售金融资产取得的投资收益	22,387,696.60	--
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	2,121,726.11	703,714.54
多次交易分步实现非同一控制下企业合并之收益	--	117,084,920.00
合计	673,804,649.92	887,684,846.97

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
北科建	8,000,000.00	8,000,000.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
天津海景	77,999,783.02	141,502,186.14
中关村科技园	-272,294.48	2,817,360.42
发展大厦	-105,766.47	-93,991.74
苏江聚富	-1,482,899.34	-682,610.90
福州中鼎	--	-3,596,772.95
首城置业	358,554,192.18	471,908,207.25
国奥投资	78,838,558.26	149,891,151.99
鸿云投资	--	-249,516.82
方庄物业	144,257.30	400,199.04
沈阳盛泰	-171,927.95	--
保利首开兴泰	-218,266.46	--
合计	513,285,636.06	761,896,212.43

说明：本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

42、 营业外收入

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
固定资产处置利得	28,282.71	877,180.49	28,282.71
非同一控制下形成的利得	--	13,944,420.16	--
违约金收入	996,401.41	10,880,355.51	996,401.41
罚款收入	30,100.00	14,196.31	30,100.00
政府补助	901,767.90	914,000.00	901,767.90
赔偿款	500.00	1,000.00	500.00
罚息	5,471,263.56	--	5,471,263.56
占地补偿款	9,927,800.00	--	9,927,800.00
其他	72,194.91	3,278,886.25	72,194.91
合 计	17,428,310.49	29,910,038.72	17,428,310.49

43、 营业外支出

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
固定资产处置损失	780,037.25	100,190.57	780,037.25
无形资产处置损失	143,326.00	--	143,326.00
滞纳金、罚款	677,098.08	464,316.65	677,098.08
违约金	453,468.25	8,069.00	453,468.25
对外捐赠	3,230,000.00	650,000.00	3,230,000.00
其他	390,992.22	264,328.59	390,992.22
合 计	5,674,921.80	1,486,904.81	5,674,921.80

44、 所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	917,283,660.19	685,698,923.87
递延所得税调整	-417,569,958.96	-210,567,147.10
合 计	499,713,701.23	475,131,776.77

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,035,801,360.03	2,387,262,571.16
按法定税率计算的所得税费用 (利润总额*25%)	508,950,339.99	596,815,642.79
某些子公司适用不同税率的影响	--	-141,892.20
对以前期间当期所得税的调整	563,335.35	7,651,119.14
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-134,156,881.32	-193,359,898.72
无须纳税的收入 (以“-”填列)	-2,530,431.54	-4,346,545.13
不可抵扣的成本、费用和损失	23,253,385.84	29,823,993.96
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响 (以“-”填列)	-961,295.71	-787,807.47
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	154,724,601.20	145,994,595.80
其他	-50,129,352.58	-106,517,431.40
所得税费用	499,713,701.23	475,131,776.77

45、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	1,617,055,322.00	1,876,684,051.52
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	42,751,475.99	155,818,639.36
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	1,574,303,846.01	1,720,865,412.16
期初股份总数	S0	1,494,675,000.00	1,149,750,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--	344,925,000.00
报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	S=S0+S1	1,494,675,000.00	1,494,675,000.00
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	1.0819	1.2556
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2=P2/S	1.0533	1.1513

46、 其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	17,170,394.35	-53,634,857.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	4,292,598.59	-13,408,714.25
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	7,914,237.37	--
合 计	4,963,558.39	-40,226,142.75

47、 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款项	4,206,788,083.73	2,493,741,125.90
利息收入	129,020,860.92	93,523,932.60
保证金、押金	132,446,345.55	307,687,025.04
收回受限货币资金	6,653,452.84	67,231,196.36
其他	2,071,680.59	5,517,651.31
合 计	4,476,980,423.63	2,967,700,931.21

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款项	3,912,971,824.32	2,188,348,318.23
期间费用、支出	587,659,442.11	719,191,134.86
保证金、押金支出	583,360,053.42	701,178,946.04
其他	2,804,421.23	14,414,220.12
合 计	5,086,795,741.08	3,623,132,619.25

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收购东银燕华支付的现金与该单位持有的现金净额	--	637,323,043.76
合并福州中鼎支付的现金与该单位持有的现金净额	--	24,416,318.92
合 计	--	661,739,362.68

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

财务顾问费	35,253,790.00	32,282,975.00
信托贷款担保费	95,782,209.80	14,500,000.00
与筹资有关的受限资金	365,000,000.00	--
支付的筹资手续费	110,536,428.00	265,176.65
合计	606,572,427.80	47,048,151.65

48、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,536,087,658.80	1,912,130,794.39
加：资产减值准备	-10,193,238.18	1,217,769.70
固定资产折旧、投资性房地产折旧	76,623,472.36	75,740,228.87
无形资产摊销	998,641.33	841,281.10
长期待摊费用摊销	16,540,558.94	15,200,379.45
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)	356,906.10	-826,132.84
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	538,174.44	49,142.92
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	1,257,758,912.21	931,088,169.17
投资损失(收益以“-”号填列)	-673,804,649.92	-887,684,846.97
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-417,569,958.96	-236,838,377.10
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	26,271,230.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,546,231,950.70	-13,276,954,075.88
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,008,720,238.77	641,232,917.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,910,675,754.83	4,927,434,844.45
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	2,143,060,042.48	-5,871,096,674.85
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	14,202,487,102.32	11,008,743,348.85
减：现金的期初余额	11,008,743,348.85	10,436,200,169.54
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	3,193,743,753.47	572,543,179.31

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	2.	3.
4. 1. 取得子公司及其他营业单位的价格	5. --	6. 32,198,353.00
7. 2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	8. --	9. 32,198,353.00
10. 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	11. --	12. 669,521,396.76
13. 3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	14. --	15. -637,323,043.76
16. 4. 取得子公司的净资产	17. --	18. 322,955,373.76
19. 流动资产	20. --	687,892,067.66
21. 非流动资产	22. --	125,790.00
23. 流动负债	24. --	365,062,483.90
25. 非流动负债	26. --	--
27. 二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	28.	29.
30. 1. 处置子公司及其他营业单位的价格	213,770,600.00	31. --
32. 2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	213,770,600.00	33. --
34. 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-7,503,126.80	35. --
36. 3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	206,267,473.20	37. --
38. 4. 处置子公司的净资产	39. 87,618,344.61	40. --
41. 流动资产	374,178,593.78	--
42. 非流动资产	4,266,756.00	--
43. 流动负债	290,827,005.17	--
44. 非流动负债	--	--

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
45. 一、现金	46. 14,202,487,102.32	11,008,743,348.85
47. 其中：库存现金	48. 1,140,857.21	1,127,630.56
49. 可随时用于支付的银行存款	50. 14,140,130,320.07	10,976,757,085.75
51. 可随时用于支付的其他货币资金	52. 61,215,925.04	30,858,632.54
53. 二、现金等价物	54. --	55. --
56. 其中：三个月内到期的债券投资	57. --	58. --
59. 三、期末现金及现金等价物余额	60. 14,202,487,102.32	11,008,743,348.85

(4) 货币资金与现金及现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金额
期末货币资金	14,607,117,201.57
减：使用受到限制的存款	404,630,099.25
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	14,202,487,102.32

说明：使用受限的存款详见附注五、1。

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
首开集团	母公司	有限责任	北京	刘希模	房地产	782504544

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%	本公司最终控制方
首开集团	100,000.00	56.13	56.13	首开集团

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注四、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

合营和联营企业情况详见附注五、9。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
皓年公司	同一最终控制方	152430237
天鸿集团	同一最终控制方	101209057
亿方物业	同一最终控制方	101113821
泰安泰山国际饭店有限公司（以下简称泰山饭店）	同一最终控制方	613682032
城开实业	同一最终控制方	101361489
望京实业	同一最终控制方	101731742
城开材料	同一最终控制方	101639225
博维信	同一最终控制方	633688714
三瑞门窗	同一最终控制方	633715364
宏基建筑	同一最终控制方	102169499
世安股份	同一最终控制方	600037552
北京大方物业管理有限责任公司（以下简称大方物业）	同一最终控制方	102244196
深圳金阳	同一最终控制方	192212429
华京国际贸易有限公司（以下简称华京国际）	同一最终控制方	BJ8419091

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额（万元）	占同类交易金额的比例%	金额（万元）	占同类交易金额的比例%
首开集团	房屋租赁费	市场价格	83.95	0.01	--	--
城开材料	材料采购	市场价格	2,464.82	0.24	3,514.02	0.24
首开集团	购入安置房	市场价格	2,172.49	0.21	--	--
大方物业	物业管理费	市场价格	325.00	0.03	830.09	0.06
望京实业	接受劳务	市场价格	266.20	0.03	101.60	0.01
亿方物业	接受劳务	市场价格	192.50	0.02	165.04	0.01
世安股份	接受劳务	市场价格	255.00	0.02	--	--

天鸿集团	材料采购	市场价格	38.29	0.00	1,931.51	0.13
三瑞门窗	材料采购	市场价格	60.00	0.01	387.00	0.03
合计			5,858.25	0.57	6,929.26	0.48

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
首开集团	提供劳务	市场价格	125.00	7.71	--	--
方庄物业	出租经营	市场价格	40.19	2.48	40.19	0.63
望京实业	出租经营	市场价格	35.00	2.16	20.00	0.31
合计			200.19	12.35	60.19	0.94

(2) 关联租赁情况

① 公司出租

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
城开集团	望京实业	房产	2012.1.1	2013.12.31	市场价格	5,000,000.00

② 公司承租

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
首开集团	首开亿信	办公楼	2012.1.1	2015.12.31	市场价格	4,804,750.50
首开集团	城开集团	办公楼	2012.1.1	2015.12.31	市场价格	1,072,005.00
首开集团	城开集团	办公楼	2012.1.1	2015.12.31	市场价格	2,323,867.40
首开集团	首开仁信	办公楼	2012.1.1	2015.12.31	市场价格	1,368,194.84
首开集团	本公司	办公楼	2012.1.1	2015.12.31	市场价格	839,500.00

(3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
本公司	城开集团	400,000,000.00	2012/12/14	2013/12/12	否
本公司	城开集团	840,000,000.00	2012/8/8	2015/8/8	否
本公司、首开集团	城开集团	500,000,000.00	2012/12/26	2014/12/25	否

本公司	城开集团	200,000,000.00	2011/9/16	2013/9/15	否
本公司	城开集团	100,000,000.00	2011/3/24	2013/3/23	否
本公司	城开集团	350,000,000.00	2011/3/24	2014/3/17	否
本公司	沈阳盛泰	300,000,000.00	2012/12/27	2014/12/26	否
本公司	苏州永泰	600,000,000.00	2011/11/8	2016/11/8	否
本公司	太原龙泰	351,676,500.00	2011/11/17	2013/11/16	否
本公司	扬州衡泰	410,000,000.00	2011/9/21	2016/9/20	否
本公司	天津海景	36,000,000.00	2011/10/26	2014/9/18	否
本公司	苏州兴元	236,000,000.00	2012/2/22	2014/8/8	否
本公司	福州中庚	143,820,000.00	2012/9/26	2015/9/10	否
首开集团	本公司	700,000,000.00	2012/9/28	2014/9/28	否
首开集团	本公司	500,000,000.00	2010/4/30	2013/4/29	否
首开集团	本公司	800,000,000.00	2011/1/11	2014/1/10	否
首开集团	本公司	1,000,000,000.00	2011/4/28	2013/4/27	否
首开集团	本公司	500,000,000.00	2011/7/19	2013/7/18	否
首开集团	本公司	400,000,000.00	2012/6/29	2014/6/28	否
首开集团	本公司	400,000,000.00	2012/7/18	2014/6/28	否
首开集团	本公司	144,455,000.00	2011/5/27	2013/5/24	否
首开集团	本公司	655,545,000.00	2011/6/20	2013/6/20	否
首开集团	本公司	800,000,000.00	2012/7/18	2014/7/18	否
首开集团、住总集团	本公司	500,000,000.00	2012/3/15	2014/3/14	否
首开集团、宝辰饭店	本公司	2,000,000,000.00	2012/4/1	2013/4/1	否
首开集团	厦门翔泰	566,520,000.00	2011/9/05	2014/9/1	否
首开集团	城开集团	300,000,000.00	2012/3/26	2013/3/25	否
首开集团	城开集团	677,996,809.00	2010/12/2	2013/12/1	否
首开集团	城开集团	1,000,000,000.00	2012/8/27	2014/2/27	否
首开集团	城开集团	1,500,000,000.00	2012/9/27	2014/9/29	否

说明：本期本公司支付首开集团担保费 7,520.00 万元。

(4) 关联方资金拆借情况

关联方名称	本期收到	本期支付
首开集团	402,000,000.00	7,000,000.00
保利首开兴泰	261,500,000.00	570,890,000.00
天津海景	184,465,664.00	--
天鸿集团	11,000,000.00	--
世安股份	--	54,870,055.01

说明：本期本公司收取天津海景利息 8,465,664.00 元。

(5) 支付关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 27 人，上期关键管理人员 26 人，支付薪酬情况见下表：

关联方	支付关键管理人员薪酬决策程序	本期发生额		上期发生额	
		金额（万元）	占同类交易金额的比例 %	金额（万元）	占同类交易金额的比例 %
关键管理人员	董事会批准	1,188.41	4.55	3,440.84	11.39

说明：本期关键管理人员 27 人，11 人在本公司领取薪酬，9 人在本公司的母公司首开集团领取薪酬，2 人（监事）在派出机构领取薪酬。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	保利首开兴泰	462,390,000.00	--	--	--
其他应收款	天津海景	5,285,208.27	--	178,483,335.38	13,507,775.89

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	城开材料	57,403,145.07	37,516,110.54
应付账款	博维信	11,821,609.92	11,821,609.92
应付账款	亿方物业	9,518,607.00	9,518,607.00
应付账款	世安股份	2,550,000.00	--
应付账款	望京实业	1,090,322.44	6,940,322.44
应付账款	宏基建筑	1,593,108.17	3,545,649.17
应付账款	三瑞门窗	505,808.78	505,808.78

其他应付款	首开集团	467,478,634.65	48,799,183.12
其他应付款	世安股份	12,552,703.39	65,157,485.40
其他应付款	皓年公司	61,621,656.00	84,369,111.37
其他应付款	泰山饭店	--	2,131.55
其他应付款	中关村科技园	31,000,000.00	31,191,805.75
其他应付款	深圳金阳	--	93,462.00
其他应付款	苏江聚富	--	1,885,500.00
其他应付款	华京国际	--	81,069.02
其他应付款	城开实业	243,733.33	243,733.33

七、或有事项

- 1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债见附注六、5（3）。
- 2、已判决但尚未执行的诉讼

京澳公司由于债务原因，于2005年5月9日被澳门初级法院宣布破产。城开集团登记债权金额为人民币19,695万元。2006年9月底，接到澳门初级法院的通知，2007年3月22日澳门法院对城开集团等债权人的身份进行法庭听证。在2007年3月23日、29日澳门当地证人出庭后，又于4月23日和5月21日进行了内地证人的出庭作证。2009年1月，澳门初级法院做出法院判决，未完全承认债权人的债权登记请求。本公司对判决中不利于本公司或不能明确有利于本公司的部分向澳门中级法院进行上诉，2011年11月，澳门中级法院终审确认了城开集团债权登记金额为人民币17,800万元。

截至2012年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

八、承诺事项

截至2012年12月31日止，本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款，相关合同内容及执行情况如下表

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
沈北 2012-023 号蒲河大道北侧-149 地块	沈北新区道义开发区	322,405,272.00	161,202,636.00	161,202,636.00
沈北 2012-115 号蒲河大道北侧-115 地块	沈北新区道义开发区	336,636,390.00	168,318,195.00	168,318,195.00

拍卖成交确认书中约定，沈北 2012-023 号蒲河大道北侧-149 地块土地成交价款在 2013 年 10 月 30 日前全部付清，沈北 2012-115 号蒲河大道北侧-115 地块土地成交价款在 2013 年 6 月 4 日前全部付清。

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况说明

2013年4月8日，本公司董事会通过利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按2012年12月31日公司1,494,675,000.00股总股本为基数，每10股派发现金红利2.40元（含税），共计派发现金红利358,722,000.00元，同时以资本公积金每10股转增5股。该议案尚需提交公司2012年度股东大会审议。

截至2013年4月8日止，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、处置子公司

(1) 本期不再纳入合并范围的原子公司

公司名称	注册地	业务性质	本公司投资额	本公司合计的持股比例%	本公司合计的表决权比例%
海门融辉	海门	房地产开发	95,755,458.95	100.00	100.00

说明：本公司及所属城开集团分别与南通金黄海置业有限公司于2012年12月25日签订产权交易合同，分别以17,813.50万元和3,563.56万元出售其所持有的海门融辉83.33%和16.67%股权，处置日（产权交易日）为2012年12月26日。故自2012年12月26日起，本公司不再将海门融辉纳入合并范围。

(2) 本期出售的子公司出售日、上期末的财务状况列示如下：

项目	海门融辉	
	出售日	期初数
流动资产	374,178,593.78	950,045,100.11
长期股权投资	--	409,185,700.00
固定资产	424,335.00	543,923.52
无形资产	--	--
其他非流动资产	3,842,421.00	9,046,853.63
流动负债	290,827,005.17	735,137,865.98
非流动负债	--	--
	87,618,344.61	633,683,711.28
处置损益	126,152,255.39	
处置对价	213,770,600.00	

(3) 本期出售的子公司年初至出售日、上期的经营成果列示如下：

项 目	海门融辉	
	期初数-出售日	上期发生额
营业收入	303,119,867.00	23,177,884.00
营业利润	59,845,085.81	-3,498,223.60
利润总额	57,965,607.88	-3,381,412.47
所得税费用	19,202,918.58	5,096,241.92
净利润	38,762,689.30	-8,477,654.39

2、以公允价值计量的资产

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期处置	期末数
可供出售金融资产	151,314,214.56	17,170,394.35	101,013,340.42	--	11,982,316.50	156,502,292.41

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	比例%	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	12,641,917.24	100.00	1,928,919.74	15.26	10,712,997.50

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	比例%	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	10,224,733.35	100.00	732,881.70	7.17	9,491,851.65

说明：

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	4,337,183.89	34.31	--	5,344,696.35	52.27	--
1至2年	3,424,696.35	27.09	342,469.64	4,267,842.00	41.74	426,784.20

2至3年	4,267,842.00	33.76	1,280,352.60	--	--	--
3年以上	612,195.00	4.84	306,097.50	612,195.00	5.99	306,097.50
合计	12,641,917.24	100.00	1,928,919.74	10,224,733.35	100.00	732,881.70

(2) 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或关联方欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
北京海青曙光房地产开发中心	非关联方	4,896,000.00	3年以内	38.73
北京燕侨物业管理有限公司	非关联方	1,920,000.00	1年以内	15.19
自然人1	非关联方	1,492,000.00	2年以内	11.8
北京天鸿卓越房地产经纪有限公司	非关联方	854,088.75	2年以内	6.76
自然人2	非关联方	499,910.00	3年以内	3.95
合计		9,661,998.75		76.43

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	462,390,000.00	2.98	--	--	462,390,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	7,411,432.13	0.05	170,958.82	2.31	7,240,473.31
关联方组合	14,282,028,297.64	92.13	--	--	14,282,028,297.64
押金、保证金等组合	737,647,127.00	4.76	--	--	737,647,127.00
组合小计	15,027,086,856.77	96.94	170,958.82	0.01	15,026,915,897.95
单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款	13,018,200.00	0.08	1,301,820.00	10.00	11,716,380.00
合计	15,502,495,056.77	100.00	1,472,778.82		15,501,022,277.95

其他应收款按种类披露 (续)

种类			期初数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	178,483,335.38	1.45	13,507,775.89	7.57	164,975,559.49
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	265,480,159.18	2.15	131,900.00	0.05	265,348,259.18
关联方组合	11,490,034,868.19	93.26	--	--	11,490,034,868.19
押金、保证金等组合	387,376,319.23	3.14	--	--	387,376,319.23
组合小计	12,142,891,346.60	98.55	131,900.00	0.00	12,142,759,446.60
合计	12,321,374,681.98	100.00	13,639,675.89		12,307,735,006.09

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	6,757,043.92	91.17	--	265,216,359.18	99.90	--
1至2年	390,588.21	5.27	39,058.82	--	--	--
2至3年	--	--	--	--	--	--
3年以上	263,800.00	3.56	131,900.00	263,800.00	0.10	131,900.00
合计	7,411,432.13	100.00	170,958.82	265,480,159.18	100.00	131,900.00

②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
保利首开兴泰	462,390,000.00	--	--	

③期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%
中庚集团	13,018,200.00	1,301,820.00	10.00

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%
北京荣泰	子公司	1,962,161,601.02	12.66

贵阳龙泰	子公司	1,553,650,372.02	10.02
东银燕华	子公司	1,254,424,126.98	8.09
首开亿信	孙公司	1,161,429,139.86	7.49
太原龙泰	子公司	1,003,686,904.80	6.47
沈阳盛泰	子公司	821,407,186.48	5.30
海门源泰	子公司	602,881,975.82	3.89
苏州融泰	子公司	578,908,636.12	3.73
厦门翔泰	子公司	525,837,876.59	3.39
福州中庚	子公司	505,015,003.13	3.26
廊坊志泰	子公司	501,802,488.98	3.24
福州中鼎	子公司	476,000,000.00	3.07
首开晟馨	孙公司	467,286,502.18	3.01
葫芦岛宏泰	子公司	399,873,820.00	2.58
绵阳兴泰	子公司	396,032,779.74	2.56
扬州正兴	孙公司	315,134,570.90	2.03
苏州永泰	子公司	296,801,750.55	1.92
沈阳京泰	子公司	284,609,931.78	1.84
苏州兴元	孙公司	231,179,605.55	1.49
烟台天鸿	子公司	180,878,236.34	1.17
苏州宝京	孙公司	170,798,767.04	1.10
首开立信	子公司	138,289,037.51	0.89
三亚天鸿	子公司	35,764,667.94	0.23
扬州衡泰	子公司	31,497,830.25	0.20
商业地产	子公司	17,796,351.36	0.12
宝辰饭店	子公司	17,000,649.95	0.11
保利首开兴泰	联营企业	462,390,000.00	2.98
天津海景	联营企业	5,285,208.27	0.03
合 计		14,397,825,021.16	92.87

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单 位持股比例 %	在被投资单 位表决权比 例%	减值准备	本期计 提 减值准 备	本期现 金红利
①对子公司投资										
天鸿嘉诚	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	--	15,300,000.00	51.00	51.00	--	--	23,460,000.00
首开天成	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00	--	60,000,000.00	60.00	60.00	--	--	180,000,000.00
城开集团	成本法	4,674,525,289.44	4,674,525,289.44	--	4,674,525,289.44	100.00	100.00	--	--	3,560,000,000.00
海门融辉	成本法	635,755,458.95	635,755,458.95	-635,755,458.95	--	--	--	--	--	38,526,056.38
烟台天鸿	成本法	123,182,758.12	123,182,758.12	--	123,182,758.12	100.00	100.00	--	--	180,000,000.00
首开立信	成本法	108,290,105.64	108,290,105.64	--	108,290,105.64	76.39	76.39	--	--	--
三亚度假村	成本法	19,494,508.93	19,494,508.93	--	19,494,508.93	95.89	95.89	--	--	--
宝辰饭店	成本法	4,058,657.64	4,058,657.64	--	4,058,657.64	80.00	80.00	--	--	--
燕华置业	成本法	170,180,382.22	116,627,270.86	--	116,627,270.86	75.00	80.00	--	--	--
商业地产	成本法	413,558,778.21	175,399,901.68	118,747,800.00	294,147,701.68	49.00	49.00	--	--	--
联宝房地产	成本法	87,483,251.76	37,936,511.33	47,492,676.00	85,429,187.33	61.50	80.00	--	--	--
苏州嘉泰	成本法	220,000,000.00	220,000,000.00	--	220,000,000.00	100.00	100.00	--	--	30,000,000.00
苏州永泰	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
扬州衡泰	成本法	703,965,800.00	203,965,750.00	500,000,050.00	703,965,800.00	100.00	100.00	--	--	--
首开瑞泰	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	-15,300,000.00	--	--	--	--	--	--
太原龙泰	成本法	255,000,000.00	255,000,000.00	--	255,000,000.00	85.00	85.00	--	--	--
沈阳盛泰	成本法	285,000,000.00	285,000,000.00	--	285,000,000.00	95.00	95.00	--	--	--

厦门翔泰	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00	--	300,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
贵阳龙泰	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	--	200,000,000.00	90.67	100.00	--	--	--
绵阳兴泰	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	--	200,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
北京荣泰	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	--	200,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
福州中庚	成本法	153,000,000.00	153,000,000.00	--	153,000,000.00	51.00	51.00	--	--	--
廊坊志泰	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
葫芦岛宏泰	成本法	645,329,400.00	140,000,000.00	505,329,400.00	645,329,400.00	100.00	100.00	--	--	--
福州中鼎	成本法	40,000,000.00	36,096,622.97	--	36,096,622.97	40.00	60.00	--	--	--
海门锦源	成本法	647,678,700.00	--	647,678,700.00	647,678,700.00	100.00	100.00	--	--	--
苏州融泰	成本法	75,000,000.00	--	75,000,000.00	75,000,000.00	75.00	75.00	--	--	--
沈阳京泰	成本法	50,000,000.00	--	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
②对合营企业投资										
天津海景	权益法	20,000,000.00	394,377,552.88	-2,000,216.98	392,377,335.90	50.00	50.00	--	--	80,000,000.00
中关村科技园	权益法	32,506,850.00	38,515,381.13	-272,294.48	38,243,086.65	50.00	50.00	--	--	--
发展大厦	权益法	279,000,566.80	242,502,562.50	-14,424,616.60	228,077,945.90	50.00	50.00	--	--	14,318,850.13
③对联营企业投资										
苏江聚富	权益法	21,430,000.00	22,710,391.32	-1,482,899.34	21,227,491.98	30.00	30.00	--	--	--
保利首开兴泰	权益法	245,000,000.00	--	244,781,733.54	244,781,733.54	49.00	49.00	--	--	--
④对其他企业投资										
天鸿宝威	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	--	1,500,000.00	15.00	15.00	--	--	--
绵阳荣泰	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	-5,100,000.00	--	--	--	--	--	--
合计			9,083,638,723.39	1,514,694,873.19	10,598,333,596.58					4,106,304,906.51

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	17,949,962.29	29,818,336.75
其他业务收入	4,836,750.00	2,125,000.00
营业成本	4,453,008.57	7,856,002.08

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,011,976,894.42	606,459,603.53
权益法核算的长期股权投资收益	75,920,556.27	139,946,170.97
处置长期股权投资产生的投资收益	82,609,541.05	--
合计	4,170,506,991.74	746,405,774.50

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益（占利润总额比例最高的前5家投资单位）

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
城开集团	3,560,000,000.00	500,000,000.00	本期分红
首开天成	180,000,000.00	--	本期分红
烟台天鸿	180,000,000.00	--	本期分红
海门融辉	38,526,056.38	--	本期分红
苏州嘉泰	30,000,000.00	--	本期分红
合计	3,988,526,056.38	500,000,000.00	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津海景	77,999,783.02	141,502,186.14	--
发展大厦	-105,766.47	-93,991.74	--
保利首开兴泰	-218,266.46	--	--
中关村科技园	-272,294.48	2,817,360.42	已进入清算程序
苏江聚富	-1,482,899.34	-682,610.90	--

福州中鼎	--	-3,596,772.95	--
合计	75,920,556.27	139,946,170.97	--

说明：本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,495,012,375.48	173,441,285.22
加：资产减值准备	-10,970,859.03	13,634,760.09
固定资产折旧、投资性房地产折旧	3,309,859.34	3,257,137.89
无形资产摊销	519,570.00	359,320.00
长期待摊费用摊销	--	132,000.00
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)	105,261.10	-51,731.30
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	79,720.73	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	680,482,645.37	562,771,158.71
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,170,506,991.74	-746,405,774.50
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	--	--
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	--
存货的减少(增加以“-”号填列)	-859,746,191.99	-4,770,063,462.76
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-8,966,653,702.54	591,431,489.32
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	14,788,775,808.72	893,855,928.20
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	4,960,407,495.44	-3,277,637,889.13
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	8,391,616,358.16	7,021,260,760.14
减：现金的期初余额	7,021,260,760.14	5,670,519,919.24
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	1,370,355,598.02	1,350,740,840.90

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额
非流动性资产处置损益	-895,080.54
计入当期损益的政府补助（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）	901,767.90
对非金融企业收取的资金占用费	24,946,016.04
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	22,387,696.60
受托经营取得的托管费收入	1,250,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,275,437.77
非经常性损益总额	54,865,837.77
减：非经常性损益的所得税影响数	11,806,414.83
非经常性损益净额	43,059,422.94
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	307,946.95
归属于公司普通股股东的非经常性损益	42,751,475.99

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.87	1.0819	1.0819
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	12.53	1.0533	1.0533

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	1,617,055,322.00
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	42,751,475.99
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	1,574,303,846.01
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	12,031,775,814.90
可供出售金融资产公允价值变动引起的净资产增减变动	Ei	5,819,332.28
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	6
权益性交易引起的净资产增减变动	Ei	87,556,257.71
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	7
权益性交易引起的净资产增减变动	Ei	-46,847,050.68
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	11
报告期现金分红减少的归属于公司普通股股东的净资产 1	Ej	224,201,250.00
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数 1	Mj	7
报告期现金分红减少的归属于公司普通股股东的净资产 2	Ej	209,254,500.00
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数 2	Mj	3
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	-203,021,512.85
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	6
报告期月份数	M0	12
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	13,058,882,413.36
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2 = E0 + P1/2 + Ei * Mi / M0 - Ej * Mj / M0 + Ek * Mk / M0$	12,566,736,051.99
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y1=P1/E2	12.87%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y2=P2/E2	12.53%

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金期末余额 1,460,711.72 万元，较期初增加 32.48%，主要是经营活动现金流入及筹资活动现金流入的增加。

(2) 预付款项期末 10,684.45 万元，较期初减少 78.08%，主要是预付的工程款及土地款转入成本。

(3) 其他应收款期末余额 218,621.95 万元，较期初增加 124.92%，主要是新增关联项目公司资金往来及投标保证金。

(4) 其他流动资产期末余额 201,043.05 万元，较期初增加 169.34%，主要是预缴税金增加，及新增短期理财所致。

(5) 短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款期末余额合计 2,628,070.78 万元，较期初增加 25.56%，主要是本期融资规模增大。

(6) 主营业务收入本期发生额 1,267,554.64 万元，较上期增加 40.18%，主要是已销售的房地产开发项目本年实现竣工交用及结算面积大幅增加。

(7) 主营业务成本本期发生额 739,985.38 万元，较上期增加 77.41%，主要是已销售的房地产开发项目本年实现竣工交用及结算面积大幅增加。

(8) 财务费用本期发生额 112,976.07 万元，较上期增加 37.58%，主要是融资规模增加。

十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第十三次会议于 2013 年 4 月 8 日批准。

北京首都开发股份有限公司

2013 年 4 月 8 日