# 北京城乡商业（集团）股份有限公司

# 二〇一七年度

# 审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

# 目　录


| | |
|---|---|
| 审计报告 | 1-5 |
| 合并及公司资产负债表 | 1-2 |
| 合并及公司利润表 | 3 |
| 合并及公司现金流量表 | 4 |
| 合并及公司股东权益变动表 | 5-6 |
| 财务报表附注 | 7-79 |

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层 邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

# 审计报告

致同审字(2018)第 110ZA4382 号

**北京城乡商业（集团）股份有限公司全体股东:**

我们审计了北京城乡商业（集团）股份有限公司（以下简称北京城乡公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京城乡公司 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

**二、形成审计意见的基础**

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于北京城乡公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项**

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认的真实性

相关信息披露详见财务报表附注三、24 和附注五、34。

1、事项描述

北京城乡公司收入主要来源于百货、超市零售业务，公司建立了较复杂的业

务系统，控制、记录每笔销售业务的时间、金额、商品品种、数量、付款方式等销售信息，并定期将销售信息汇总传递至财务系统，公司会计核算的准确性依赖于 IT 系统的有效设计和运行，由于收入是公司的关键绩效指标之一，我们将收入确认的真实性作为关键审计事项。

2、审计应对

针对该事项，我们执行的审计程序主要包括:

（1）了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性，并对控制的运行有效性进行了测试;

（2）了解、评价并测试与财务核算相关的信息技术一般控制和应用控制运行的有效性，包括对程序和数据的安全访问、系统数据汇总计算以及数据接口传输的一致性;

（3）对本年记录的收入选取样本，检查了销售日报、付款方式记录单及其他收入确认的支持性文件，评估销售收入是否真实发生;

（4）对资产负债表日前后记录的收入选取样本，核对销售小票、付款方式记录单及其他收入确认的支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

（二）存货的可变现净值

相关信息披露详见财务报表附注三、13 和附注五、6。

1、事项描述

北京城乡公司存货主要商业板块存货和房地产板块存货， 2017 年 12 月 31 日存货账面余额 99,555.07 万元，本期计提跌价准备 62.55 万元，累计计提跌价准备 62.55 万元，账面净值 99,492.51 万元。于资产负债表日，存货按成本和可变现净值孰低计量。存货的可变现净值受当前市场环境影响较大且难以预估，且管理层在确定存货可变现净值时需要运用重大判断，因此，我们将存货的可变现净值作为关键审计事项。

2、审计应对

针对商业板块存货，我们执行的审计程序主要包括:

（1）了解和评价管理层与存货相关的关键内部控制的设计和执行有效性；，并对控制的运行有效性进行了测试；对公司存货管理的相关内控执行情况进行测试；

（2）复核公司期末盘点计划，选取样本同时对公司期末存货余额执行监盘程序，访谈项目相关人员，检查存货的数量和状况；

（3）对于 2017 年 12 月 31 日后已销售的部分存货，我们进行了抽样，将样本的实际售价与库存成本进行比较。

针对房地产板块存货，我们执行的审计程序主要包括：

（1）了解和评价管理层与存货相关的关键内部控制的设计和执行有效性；，并对控制的运行有效性进行了测试；对公司存货管理的相关内控执行情况进行测试；

（2）对存货项目进行实地观察，对未交付和空置的全部房产执行监盘程序，访谈项目相关人员，检查房产交付和出租情况；

（3）比较资产负债表日后已交付的开发产品，选取样本检查售房合同，对房产售价与房产成本进行比较。

**四、其他信息**

北京城乡公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括北京城乡公司 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

**五、管理层和治理层对财务报表的责任**

北京城乡公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估北京城乡公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算北京城乡公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京城乡公司的财务报告过程。

**六、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作:

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对北京城乡公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告

日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致北京城乡公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就北京城乡公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师
（项目合伙人）

中国注册会计师

中国 · 北京

二〇一八年 三 月二十九日

# 合并及公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　目 | 附注 | 期末数 | | 期初数 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 合并 | 公司 | 合并 | 公司 |
| 流动资产： | | | | | |
| 货币资金 | 五、1 | 512,783,559.15 | 249,563,000.28 | 936,806,766.52 | 573,566,589.43 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 五、2 | 9,040.00 | | 3,691,167.15 | |
| 应收票据 | | | | | |
| 应收账款 | 五、3 | 33,954,922.35 | 19,022,433.87 | 48,094,594.74 | 22,805,892.71 |
| 预付款项 | 五、4 | 8,842,028.89 | 577,512.90 | 20,420,668.04 | 3,933,747.92 |
| 应收利息 | | | | | |
| 应收股利 | | | 50,000,000.00 | | |
| 其他应收款 | 五、5 | 26,106,187.46 | 131,997,640.19 | 27,979,925.38 | 156,938,060.20 |
| 存货 | 五、6 | 994,925,119.76 | 1,338,935.08 | 1,298,768,486.82 | 19,312,996.89 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | | |
| 其他流动资产 | 五、7 | 40,383,250.77 | 27,555,462.49 | 31,722,412.39 | 20,522,659.72 |
| **流动资产合计** | | 1,617,004,108.38 | 480,054,984.81 | 2,367,484,021.04 | 797,079,946.87 |
| 非流动资产： | | | | | |
| 可供出售金融资产 | 五、8 | 9,860,877.47 | 9,860,877.47 | 6,959,978.46 | 6,959,978.46 |
| 持有至到期投资 | | | | | |
| 长期应收款 | | | | | |
| 长期股权投资 | 五、9 | 2,399,779.88 | 1,271,690,001.65 | | 1,153,265,953.65 |
| 投资性房地产 | 五、10 | 426,723,102.77 | 696,507,757.21 | 275,539,856.98 | 719,984,428.87 |
| 固定资产 | 五、11 | 1,586,036,059.29 | 277,686,804.35 | 1,749,131,202.26 | 253,109,153.11 |
| 在建工程 | 五、12 | 1,726,376.85 | 1,726,376.85 | 53,949,516.09 | 51,943,583.01 |
| 工程物资 | | | | | |
| 固定资产清理 | | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | | |
| 油气资产 | | | | | |
| 无形资产 | 五、13 | 43,400,249.12 | 43,400,249.12 | 45,718,249.16 | 45,718,249.16 |
| 开发支出 | | | | | |
| 商誉 | | | | | |
| 长期待摊费用 | 五、14 | 280,196,551.78 | 227,664,782.54 | 15,905,156.30 | |
| 递延所得税资产 | 五、15 | 23,503,962.81 | 15,671,380.36 | 33,961,728.51 | 13,316,231.85 |
| 其他非流动资产 | 五、16 | 1,397,525.73 | 686,233.41 | 2,015,884.78 | |
| **非流动资产合计** | | 2,375,244,485.70 | 2,544,894,462.96 | 2,183,181,572.54 | 2,244,297,578.11 |
| **资产总计** | | 3,992,248,594.08 | 3,024,949,447.77 | 4,550,665,593.58 | 3,041,377,524.98 |

# 合并及公司资产负债表（续）

2017年12月31日

| 项　目 | 附注 | 期末数 | | 期初数 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 合并 | 公司 | 合并 | 公司 |
| 流动负债: | | | | | |
| 短期借款 | 五、17 | 202,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | | |
| 应付票据 | | | | | |
| 应付账款 | 五、18 | 279,311,439.20 | 108,994,072.73 | 303,561,777.96 | 87,451,213.27 |
| 预收款项 | 五、19 | 216,700,944.78 | 100,133,101.72 | 606,497,302.46 | 146,370,125.99 |
| 应付职工薪酬 | 五、20 | 69,842,636.45 | 52,528,462.02 | 66,047,356.92 | 52,802,209.59 |
| 应交税费 | 五、21 | 174,145,500.43 | 3,913,054.09 | 163,841,583.41 | 10,755,984.94 |
| 应付利息 | 五、22 | 7,375,597.23 | 7,020,000.00 | 7,639,672.23 | 7,020,000.00 |
| 应付股利 | 五、23 | 1,757,843.86 | 1,517,240.40 | 2,443,341.21 | 1,517,240.40 |
| 其他应付款 | 五、24 | 163,806,175.74 | 223,123,796.91 | 222,727,502.53 | 160,027,625.03 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | | |
| 其他流动负债 | | | | | |
| **流动负债合计** | | 1,114,940,137.69 | 499,229,727.87 | 1,374,758,536.72 | 467,944,399.22 |
| 非流动负债: | | | | | |
| 长期借款 | 五、25 | 90,000,000.00 | | 400,000,000.00 | |
| 应付债券 | 五、26 | 296,845,907.90 | 296,845,907.90 | 295,667,302.62 | 295,667,302.62 |
| 长期应付款 | | | | | |
| 长期应付职工薪酬 | 五、27 | 14,800,600.93 | 14,800,600.93 | 9,138,249.58 | 9,138,249.58 |
| 专项应付款 | | | | | |
| 预计负债 | | | | | |
| 递延收益 | 五、28 | 44,813,474.61 | 44,813,474.61 | 37,643,259.45 | 37,643,259.45 |
| 递延所得税负债 | 五、15 | 13,318,440.98 | 2,331,344.35 | 14,324,158.64 | 1,606,119.61 |
| 其他非流动负债 | | | | | |
| **非流动负债合计** | | 459,778,424.42 | 358,791,327.79 | 756,772,970.29 | 344,054,931.26 |
| **负债合计** | | 1,574,718,562.11 | 858,021,055.66 | 2,131,531,507.01 | 811,999,330.48 |
| 股东权益: | | | | | |
| 股本 | 五、29 | 316,804,949.00 | 316,804,949.00 | 316,804,949.00 | 316,804,949.00 |
| 资本公积 | 五、30 | 787,938,262.91 | 800,586,996.02 | 858,759,412.41 | 865,593,158.54 |
| 减：库存股 | | | | | |
| 其他综合收益 | 五、31 | 6,994,033.12 | 8,802,668.90 | 4,818,358.85 | 6,626,994.63 |
| 盈余公积 | 五、32 | 627,704,273.57 | 620,085,259.52 | 627,704,273.57 | 620,085,259.52 |
| 未分配利润 | 五、33 | 594,763,597.22 | 420,648,518.67 | 557,551,899.38 | 420,267,832.81 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | 2,334,205,115.82 | 2,166,928,392.11 | 2,365,638,893.21 | 2,229,378,194.50 |
| 少数股东权益 | | 83,324,916.15 | | 53,495,193.36 | |
| **股东权益合计** | | 2,417,530,031.97 | 2,166,928,392.11 | 2,419,134,086.57 | 2,229,378,194.50 |
| **负债和股东权益总计** | | 3,992,248,594.08 | 3,024,949,447.77 | 4,550,665,593.58 | 3,041,377,524.98 |

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

# 合并及公司利润表

2017 年度

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　目 | 附注 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 合并 | 公司 | 合并 | 公司 |
| 一、营业收入 | 五、34 | 2,223,186,712.03 | 605,926,950.51 | 2,720,161,335.69 | 978,620,409.22 |
| 减：营业成本 | 五、34 | 1,500,398,978.94 | 395,511,049.45 | 1,876,199,162.34 | 779,631,670.25 |
| 税金及附加 | 五、35 | 117,485,220.15 | 19,405,403.24 | 140,993,627.53 | 14,467,853.47 |
| 销售费用 | 五、36 | 220,549,824.39 | 97,522,786.02 | 241,056,335.96 | 80,840,761.94 |
| 管理费用 | 五、37 | 259,599,420.24 | 118,593,653.68 | 258,369,422.34 | 94,385,821.31 |
| 财务费用 | 五、38 | 12,591,016.93 | -3,697,621.55 | 38,628,245.93 | -8,337,617.60 |
| 资产减值损失 | 五、39 | -798,915.78 | -978,169.38 | 389,868.74 | -10,588,243.78 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 五、40 | -392,089.97 | | -453,490.84 | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 五、41 | 1,118,382.97 | 65,736,815.65 | 5,523,384.12 | 44,238,328.56 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -220.12 | | | 764,018.74 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 五、42 | -107,329.71 | -7,730.54 | -429,417.47 | -2,908.12 |
| 其他收益 | 五、43 | 150,680.00 | 74,000.00 | | |
| 二、营业利润（损失以“-”号填列） | | 114,130,810.45 | 45,372,934.16 | 169,165,148.66 | 72,455,584.07 |
| 加：营业外收入 | 五、44 | 2,132,899.83 | 465,916.39 | 1,944,757.58 | 881,869.05 |
| 减：营业外支出 | 五、45 | 1,060,569.43 | 43,488.79 | 12,556,483.28 | 1,246,668.74 |
| 三、利润总额（损失以“-”号填列） | | 115,203,140.85 | 45,795,361.76 | 158,553,422.96 | 72,090,784.38 |
| 减：所得税费用 | 五、46 | 32,052,495.78 | -2,106,066.45 | 69,450,537.62 | 16,646,547.37 |
| 四、净利润（损失以“-”号填列） | | 83,150,645.07 | 47,901,428.21 | 89,102,885.34 | 55,444,237.01 |
| （一）按经营持续性分类： | | | | | |
| 其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 83,150,645.07 | 47,901,428.21 | 89,102,885.34 | 55,444,237.01 |
| 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | | | |
| （二）按所有权归属分类： | | | | | |
| 其中：少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | -1,581,795.12 | | 3,464,627.98 | |
| 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | | 84,732,440.19 | | 85,638,257.36 | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | 2,175,674.27 | 2,175,674.27 | -1,605,270.62 | -1,771,928.50 |
| 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额 | | 2,175,674.27 | 2,175,674.27 | -1,605,270.62 | -1,771,928.50 |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | 2,175,674.27 | 2,175,674.27 | -1,605,270.62 | -1,771,928.50 |
| 1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | | | -166,657.88 |
| 2、可供出售金融资产公允价值变动损益 | | 2,175,674.27 | 2,175,674.27 | -1,605,270.62 | -1,605,270.62 |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | | | |
| 六、综合收益总额 | | 85,326,319.34 | 50,077,102.48 | 87,497,614.72 | 53,672,308.51 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | | 86,908,114.46 | 50,077,102.48 | 84,032,986.74 | 53,672,308.51 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | -1,581,795.12 | | 3,464,627.98 | |
| 七、每股收益 | | | | | |
| （一）基本每股收益 | | 0.2675 | | 0.2703 | |
| （二）稀释每股收益 | | 0.2675 | | 0.2703 | |

同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：-348,193.99元,上期被合并方实现的净利润为：-1,690,294.99元。

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

# 合并及公司现金流量表

2017年度

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　目 | 附注 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 合并 | 公司 | 合并 | 公司 |
| **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 | | 2,055,159,380.84 | 641,868,672.99 | 3,206,049,008.32 | 1,097,121,453.88 |
| 收到的税费返还 | | | | 5,269,262.25 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 五、47 | 55,187,764.41 | 113,419,732.89 | 133,482,588.28 | 239,865,057.49 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,110,347,145.25 | 755,288,405.88 | 3,344,800,858.85 | 1,336,986,511.37 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,426,830,920.92 | 494,705,391.45 | 1,841,822,950.19 | 907,829,921.84 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 207,835,393.56 | 71,766,125.38 | 217,382,760.42 | 88,997,849.43 |
| 支付的各项税费 | | 227,376,350.87 | 42,305,209.82 | 213,708,138.00 | 34,072,826.24 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 五、47 | 221,076,545.89 | 63,269,446.34 | 209,607,159.44 | 137,168,961.81 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,083,119,211.24 | 672,046,172.99 | 2,482,521,008.05 | 1,168,069,559.32 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **27,227,934.01** | **83,242,232.89** | **862,279,850.80** | **168,916,952.05** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 103,318,667.18 | 100,000,000.00 | 304,409,177.20 | 304,409,177.20 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,170,451.78 | 11,618,787.09 | 5,538,384.12 | 44,829,137.91 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 140,356.51 | 23,857.04 | 297,808.59 | 260.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | | 115,454,849.68 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 五、47 | 8,178,155.33 | 5,195,821.57 | 9,742,629.37 | 2,998,115.93 |
| 投资活动现金流入小计 | | 112,807,630.80 | 116,838,465.70 | 319,987,999.28 | 467,691,540.72 |
| 购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 242,415,085.93 | 186,856,651.02 | 54,362,615.80 | 32,660,479.48 |
| 投资支付的现金 | | 212,450,970.00 | 283,222,340.00 | 300,048,871.00 | 339,000,000.00 |
| 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 | | 454,866,055.93 | 470,078,991.02 | 354,411,486.80 | 371,660,479.48 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | **-342,058,425.13** | **-353,240,525.32** | **-34,423,487.52** | **96,031,061.24** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 72,500,000.00 | | 3,000,000.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金 | | 72,500,000.00 | | 3,000,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | | 200,000,000.00 | | 895,370,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 五、47 | 6,138,602.08 | 7,626,012.30 | 5,176,674.51 | 7,055,936.99 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 278,638,602.08 | 7,626,012.30 | 903,546,674.51 | 7,055,936.99 |
| 偿还债务支付的现金 | | 310,000,000.00 | | 1,318,000,000.00 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 77,843,652.52 | 61,631,309.02 | 103,303,969.48 | 61,631,502.34 |
| 其中：子公司支付少数股东的现金股利 | | 1,541,072.02 | | 1,613,859.54 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | | | |
| 其中：子公司减资支付给少数股东的现金 | | | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 387,843,652.52 | 61,631,309.02 | 1,421,303,969.48 | 61,631,502.34 |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **-109,205,050.44** | **-54,005,296.72** | **-517,757,294.97** | **-54,575,565.35** |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | 12,334.19 | | 10,125.75 | |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | **-424,023,207.37** | **-324,003,589.15** | **310,109,194.06** | **210,372,447.94** |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 932,106,766.52 | 573,566,589.43 | 621,997,572.46 | 363,194,141.49 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | **508,083,559.15** | **249,563,000.28** | **932,106,766.52** | **573,566,589.43** |

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2017年度

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 本期金额 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | 少数股东权益 | 股东（或所有者）权益合计 |
| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | | |
| 一、上年年末余额 | 316,804,949.00 | 858,759,412.41 | | 4,818,358.85 | 627,704,273.57 | 557,551,899.38 | | 53,495,193.36 | 2,419,134,086.57 |
| 加：会计政策变更 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 前期差错更正 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 316,804,949.00 | 858,759,412.41 | | 4,818,358.85 | 627,704,273.57 | 557,551,899.38 | | 53,495,193.36 | 2,419,134,086.57 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -70,821,149.50 | | 2,175,674.27 | | 37,211,697.84 | | 29,829,722.79 | -1,604,054.60 |
| （一）综合收益总额 | | | | 2,175,674.27 | | 84,732,440.19 | | -1,581,795.12 | 85,326,319.34 |
| （二）股东投入和减少资本 | | -70,821,149.50 | | | | | | 32,952,589.93 | -37,868,559.57 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | 38,580,745.00 | 38,580,745.00 |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | -70,821,149.50 | | | | | | -5,628,155.07 | -76,449,304.57 |
| （三）利润分配 | | | | | | -47,520,742.35 | | -1,541,072.02 | -49,061,814.37 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | |
| 2. 对股东的分配 | | | | | | -47,520,742.35 | | -1,541,072.02 | -49,061,814.37 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| （五）其他 | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 316,804,949.00 | 787,938,262.91 | | 6,994,033.12 | 627,704,273.57 | 594,763,597.22 | | 83,324,916.15 | 2,417,530,031.97 |

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2017年度

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 上期金额 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | 少数股东权益 | 股东（或所有者）权益合计 |
| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | | |
| 一、上年年末余额 | 316,804,949.00 | 856,746,374.54 | | 8,398,923.13 | 614,540,835.82 | 517,498,631.73 | | 42,647,529.82 | 2,356,637,244.04 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | 2,513,420.27 | | -1,975,293.66 | 7,619,014.05 | 7,480,176.34 | | 5,996,895.10 | 21,634,212.10 |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 316,804,949.00 | 859,259,794.81 | | 6,423,629.47 | 622,159,849.87 | 524,978,808.07 | | 48,644,424.92 | 2,378,271,456.14 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -500,382.40 | | -1,605,270.62 | 5,544,423.70 | 32,573,091.31 | | 4,850,768.44 | 40,862,630.43 |
| （一）综合收益总额 | | | | -1,605,270.62 | | 85,638,257.36 | | 3,464,627.98 | 87,497,614.72 |
| （二）股东投入和减少资本 | | -500,382.40 | | | | | | 3,000,000.00 | 2,499,617.60 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | -500,382.40 | | | | | | | -500,382.40 |
| （三）利润分配 | | | | | 5,544,423.70 | -53,065,166.05 | | -1,613,859.54 | -49,134,601.89 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 5,544,423.70 | -5,544,423.70 | | | |
| 2. 对股东的分配 | | | | | | -47,520,742.35 | | -1,613,859.54 | -49,134,601.89 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| （五）其他 | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 316,804,949.00 | 858,759,412.41 | | 4,818,358.85 | 627,704,273.57 | 557,551,899.38 | | 53,495,193.36 | 2,419,134,086.57 |

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

# 公司股东权益变动表

2017年度

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 本期金额 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 316,804,949.00 | 865,593,158.54 | | 6,626,994.63 | 620,085,259.52 | 420,267,832.81 | 2,229,378,194.50 |
| 加：会计政策变更 | — | — | — | — | — | — | — |
| 前期差错更正 | — | — | — | — | — | — | — |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 316,804,949.00 | 865,593,158.54 | | 6,626,994.63 | 620,085,259.52 | 420,267,832.81 | 2,229,378,194.50 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -65,006,162.52 | | 2,175,674.27 | | 380,685.86 | -62,449,802.39 |
| （一）综合收益总额 | | | | 2,175,674.27 | | 47,901,428.21 | 50,077,102.48 |
| （二）股东投入和减少资本 | | -65,006,162.52 | | | | | -65,006,162.52 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | |
| 3. 其他 | | -65,006,162.52 | | | | | -65,006,162.52 |
| （三）利润分配 | | | | | | -47,520,742.35 | -47,520,742.35 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | |
| 2. 对股东的分配 | | | | | | -47,520,742.35 | -47,520,742.35 |
| 3. 其他 | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| （五）其他 | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 316,804,949.00 | 800,586,996.02 | | 8,802,668.90 | 620,085,259.52 | 420,648,518.67 | 2,166,928,392.11 |

公司法定代表人：王征禄　　主管会计工作的公司负责人：相东明　　公司会计机构负责人：王清彦

# 公司股东权益变动表

2017年度

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 上期金额 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 316,804,949.00 | 850,851,894.34 | | 8,398,923.13 | 614,540,835.82 | 417,888,761.85 | 2,208,485,364.14 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 316,804,949.00 | 850,851,894.34 | | 8,398,923.13 | 614,540,835.82 | 417,888,761.85 | 2,208,485,364.14 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | 14,741,264.20 | | -1,771,928.50 | 5,544,423.70 | 2,379,070.96 | 20,892,830.36 |
| （一）综合收益总额 | | | | -1,771,928.50 | | 55,444,237.01 | 53,672,308.51 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | 5,544,423.70 | -53,065,166.05 | -47,520,742.35 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 5,544,423.70 | -5,544,423.70 | |
| 2. 对股东的分配 | | | | | | -47,520,742.35 | -47,520,742.35 |
| 3. 其他 | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| （五）其他 | | 14,741,264.20 | | | | | 14,741,264.20 |
| 四、本年年末余额 | 316,804,949.00 | 865,593,158.54 | | 6,626,994.63 | 620,085,259.52 | 420,267,832.81 | 2,229,378,194.50 |

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

# 财务报表附注

## 一、公司基本情况

### 1、公司概况

北京城乡商业（集团）股份有限公司（2016 年 11 月公司名称由“北京城乡贸易中心股份有限公司”变更为：“北京城乡商业（集团）股份有限公司”）（以下简称“本公司”），1992 年 1 月 18 日由北京市郊区旅游实业开发公司、中国人民建设银行北京信托投资公司、北京市国际信托投资公司、深圳万科企业股份有限公司、北京海兴实业公司等企业法人共同投资发起设立。

根据 1993 年 12 月 29 日北京市经济体制改革委员会京体改委字（1993）第 184 号《关于批准北京城乡贸易中心股份有限公司发行 5000 万股社会公众股票的批复》、1994 年 1 月 8 日北京市人民政府京政发[1994]2 号《北京市人民政府关于北京城乡贸易中心股份有限公司发行社会公众股票（A 股）的批复》、1994 年 2 月 2 日中国证券监督管理委员会证监发审字[1994]13 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请公开发行股票的复审意见书》，本公司由发起设立公司转变为募集设立公司，在上海证券交易所发行人民币普通股 5000 万股，并于 1994 年 5 月 20 日正式在上海证券交易所挂牌上市，发行后，公司股本为 19,000 万股。

1996 年 11 月 26 日根据中国证券监督管理委员会证监上字[1996]24 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向股东配售 3,860 万股，配股后，本公司总股本为 22,860 万股。

1998 年 12 月 14 日根据中国证券监督管理委员会证监上字[1998]152 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向全体股东配售 4,189.26 万股，配股后，公司总股本 27,049.26 万股。

1999 年 11 月 22 日，根据本公司 1999 年临时股东大会决议，本公司以 1999 年 6 月 30 日总股本 27,049.26 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 13,524.63 万股，转增后，本公司总股本 40,573.89 万股。

2006 年 6 月 7 日，根据本公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议决议，本公司所有非流通股股东以其所持有的非流通股股份按照 1: 0.627 的比例单向缩股，即每 10 股非流通股缩为 6.27 股。股权分置改革完成后，本公司总股本 31,680.49 万股。

2016 年 4 月 1 日，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于无偿划转北京城乡贸易中心股份有限公司 33.49%国有股权的通知》，北京市郊区旅游实业开发公司持有本公司的全部国有股份拟无偿划转至北京国有资本经营管理中心。本次无偿划转前，北京市郊区旅游实业开发公司持有本公司 106,088,400 股股份，占公司总股本的 33.49%。本次无偿划转后，北京国有资本经营管理中心将直接持有本公司 106,088,400 股股份，占本公司总股本的 33.49%。并于 2016 年 9 月 14 日收到北京国有资本经营管理中心转来的《中国证券登记结算有限责任公司过户登记确认书》，确认本公司国有股权无偿划转过户手续已办理完毕。

2016 年 12 月 2 日，本公司收到北京市工商行政管理局核准下发的“营业执照”，名称由“北京城乡贸易中心股份有限公司”变更后为：“北京城乡商业（集团）股份有限公司”。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构。2017 年 8 月 14 日，根据第八届第二十一次董事会会议，审议通过了《关于调整公司内部机构设置的议案》，为进一步整合公司管理资源，提升管理效率，适应集团化管控的需要，公司内部机构调整、优化如下：调整后公司设置 13 个职能部室，按照部门职能职责分为党群综合部门、决策支持部门和业务部门。 其中，党群综合部门（党委工作部、纪检监察部、工会）、决策支持部门（董事会办公室、总经理办公室、人力资源部、计划财务部、内控审计部、法律事务部、安全保障部）、业务部门（战略发展部、运营管理部、市场拓展部）。拥有北京城乡燕兴贸易有限责任公司、北京城乡黄寺商厦有限公司、北京城乡华文企业管理服务有限公司、北京城乡标实广告有限公司、北京华文兴盛企业管理服务有限公司、北京城乡超市有限责任公司、北京城乡一一八生活汇超市有限公司、北京城乡时代投资有限公司、北京锡华海体商务酒店有限公司、北京国盛兴业投资有限公司、北京城乡电子商务有限责任公司、北京市老年用品展示中心有限公司、北京新华国际旅游有限公司、北京城贸物业管理有限责任公司、北京城乡旅游汽车出租有限责任公司等子公司。

本公司经营范围涉及：商品零售及批发、公共饮食业、物资供销业、仓储业、日用品修理、群众文化事业；经营本系统商品的进出口业务、承办中外合资经营、合作生产、“三来一补”、易货贸易及转口贸易业务；柜台、场地出租等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第二十七次会议于 2018 年 3 月 29 日批准。

2、合并财务报表范围

本期本公司减少 1 个子公司，新增 3 个子公司，子公司情况索引附注六和附注七、1。

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业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》（2014 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。

## 三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、16、附注三、19、和附注三、24。

1、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 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 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。

2、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。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积（股本溢价/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，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，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（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。

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

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

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，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，其余额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。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

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，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（5）分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。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：

①属于“一揽子交易”的，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。

②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、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。

9、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。

10、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、贷款和应收款项、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（附注三、12）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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，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。

对于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，以及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，按成本计量。

（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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（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

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（6）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明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。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）；低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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，原直接计入其他综合收益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。

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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一

层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、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 500 万元（含 500 万元）以上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 |
| 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，按以下信用风险特征组合计提坏账准备。

| 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 |

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% |
|---|---|---|
| 一年以内 | 5.5 | 5.5 |
| 一到二年 | 6.0 | 6.0 |
| 二到三年 | 6.5 | 6.5 |
| 三年以上 | 7.0 | 7.0 |

13、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为材料物资、低值易耗品、包装物、库存商品、开发成本、开发产品、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。材料物资、库存商品等发出时采用先进先出法计价。

开发成本主要包括土地出让金、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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，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，资产负债表日，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）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

14、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（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采用成本法核算；对联营企业和合营企业的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。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位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施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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，计提资产减值的方法见附注三、20。

15、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包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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，按期计提折旧或摊销。

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本附注三、20。

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。

16、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，新增房产折旧年限参照取得的国有土地使用出让年限，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 固定资产类别 | 使用年限 | 残值率 | 年折旧率 |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋及建筑物 | 30-40年 | 4%-5% | 3.20%-2.38% |
| 运输设备 | 5-10年 | 4%-5% | 19.20%-9.50% |
| 办公设备 | 5-10年 | 4%-5% | 19.20%-9.50% |
| 电子设备 | 5-15年 | 4%-5% | 19.20%-6.33% |
| 其他设备 | 5-10年 | 4%-5% | 19.20%-9.50% |

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三、20。

（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。

17、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三、20。

18、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。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

19、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、场地使用权、软件等。

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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下:

| 类别 | 使用寿命 | 摊销方法 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 土地使用权 | 40 年 | 年限平均法 | |
| 场地使用权 | 40 年 | 年限平均法 | |
| 软件 | 5 年 | 年限平均法 | |

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本附注三、20。

20、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、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。

21、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。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，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”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。）

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

本公司对于符合内部退养条件的职工实行离岗休养，直至该职工达到退休年龄，正式办理退休手续。在离岗休养期间，企业承担离岗休养生活费及各项社会保险费，以折现后的金额作为辞退福利予以确认。折现率按照财政部财会[2009]16 号《关于执行会计准则的上市公司和非上市企业做好 2009 年年报工作的通知》中的有关规定执行，选择同期限国债利率作为折现率，不存在与辞退福利支付期相匹配国债利率的，以短于辞退福利支付期限的国债利率为基础，并根据国债收益率曲线采用外推法估计超出期限部分的利率，确定折现率。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23、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。

24、收入

（1）一般原则

①销售商品

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

在销售产品的同时授予客户奖励积分的，本公司将销售取得的货款或应收货款在商品销售产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日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：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

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。

（2）收入确认的具体方法

①本公司商品零售收入，在商品发出收到货款时确认收入。

②本公司房地产销售收入，在房地产项目完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件并向买方发出收房通知书且实物交付时确认销售收入的实现。

③本公司租赁收入，根据合同约定，每个月按权责发生制确认收入。

25、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，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，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。

26、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。

27、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。

28、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。

设定受益计划负债

本公司已对符合内部退养条件的职工的福利计划确认为一项负债。该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率和养老金增长。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

29、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

修改如下:

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 | 受影响的报表项目 | 影响金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017），政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适 | | ① 其他收益 | 150,680.00 |

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 | 受影响的报表项目 | 影响金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 用修订后的准则。<br>对新的披露要求不需提供比较信息，不对比较报表中其他收益的列报进行相应调整。 | | | |
| 根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。<br>相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中：非流动资产处置利得”和“其中：非流动资产处置损失”项目，反映企业发生的营业利润以外的收益，主要包括债务重组利得或损失、与企业日常活动无关的政府补助、公益性捐赠支出、非常损失、盘盈利得或损失、捐赠利得、流动资产毁损报废损失等。<br>对比较报表的列报进行了相应调整。 | | ① 资产处置损益<br>② 营业外收入<br>③ 营业外支出 | -107,329.71<br>-16,023.61<br>-123,353.32 |

（2）会计估计变更：否

## 四、税项

主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 法定税率% |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 应税收入 | 17、13、11、6、5、3 |
| 消费税 | 金银首饰收入 | 5 |
| 营业税 | 应税收入 | 5 |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 5、7 |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25 |

说明：本公司之子公司北京城乡标实广告有限公司和本公司之孙公司北京天和诚汽车修理有限公司、北京新华国际会展有限公司属于小型微利企业，减按 20%的税率征收企业所得税。

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 现金 | 433,730.11 | 380,957.57 |
| 银行存款 | 511,910,216.41 | 935,981,000.56 |
| 其他货币资金 | 439,612.63 | 444,808.39 |
| **合计** | **512,783,559.15** | **936,806,766.52** |

说明：本公司货币资金期末余额中使用受限资金金额为 4,700,000.00 元，分别为本公司之子公司北京国盛兴业投资有限公司因为购房者提供贷款担保而提供给北京银行开发区支行保证金 300 万元，中信银行北京天桥支行保证金 100 万元；本公司之子公司北京新华国际旅游有限公司存入国家旅游局指定账户的保证金 70 万元。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

| 项　目 | 期末公允价值 | 期初公允价值 |
|---|---|---|
| 交易性金融资产 | | |
| 其中：债务工具投资 | -- | -- |
| 权益工具投资 | 9,040.00 | 3,691,167.15 |
| **合　计** | **9,040.00** | **3,691,167.15** |

### 3、应收账款

（1）应收账款按种类披露

| 种类 | 期末数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 36,111,025.02 | 99.92 | 2,156,102.67 | 5.97 | 33,954,922.35 |
| 组合小计 | 36,111,025.02 | 99.92 | 2,156,102.67 | 5.97 | 33,954,922.35 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 29,247.85 | 0.08 | 29,247.85 | 100.00 | -- |
| **合计** | **36,140,272.87** | **100.00** | **2,185,350.52** | **--** | **33,954,922.35** |

续：

| 种类 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 50,984,857.96 | 99.94 | 2,890,263.22 | 5.67 | 48,094,594.74 |
| 组合小计 | 50,984,857.96 | 99.94 | 2,890,263.22 | 5.67 | 48,094,594.74 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 29,247.85 | 0.06 | 29,247.85 | 100.00 | -- |
| **合计** | **51,014,105.81** | **100.00** | **2,919,511.07** | **--** | **48,094,594.74** |

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 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 18,239,966.40 | 50.51 | 1,003,198.16 | 5.50 | 17,236,768.24 |
| 1 至 2 年 | 2,326,958.93 | 6.44 | 139,617.53 | 6.00 | 2,187,341.40 |
| 2 至 3 年 | 14,960,000.00 | 41.43 | 972,400.00 | 6.50 | 13,987,600.00 |
| 3 年以上 | 584,099.69 | 1.62 | 40,886.98 | 7.00 | 543,212.71 |
| **合计** | **36,111,025.02** | **100.00** | **2,156,102.67** | **--** | **33,954,922.35** |

续：

| 账龄 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 34,357,694.27 | 67.39 | 1,889,673.18 | 5.50 | 32,468,021.09 |
| 1 至 2 年 | 16,043,064.00 | 31.47 | 962,583.84 | 6.00 | 15,080,480.16 |
| 2 年 3 年 | 576,157.00 | 1.13 | 37,450.21 | 6.50 | 538,706.79 |
| 3 年以上 | 7,942.69 | 0.01 | 555.99 | 7.00 | 7,386.70 |
| **合计** | **50,984,857.96** | **100.00** | **2,890,263.22** | **--** | **48,094,594.74** |

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 734,160.55 元。

（3）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 22,297,878.70 元，占应收账款期末余额合计数的比例 61.71 %，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,381,456.39 元。

| 单位名称 | 应收账款期末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比 | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|
| 沈阳英特纳房产开发有限公司 | 15,267,733.32 | 42.25 | 987,814.00 |
| 北京现代佰隆物业管理有限公司 | 2,300,000.00 | 6.36 | 126,500.00 |
| 支付宝（中国）网络技术有限公司 | 1,990,000.47 | 5.51 | 109,450.03 |
| 飞利浦（中国）投资有限公司 | 1,396,878.91 | 3.87 | 83,812.73 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 1,343,266.00 | 3.72 | 73,879.63 |
| **合计** | **22,297,878.70** | **61.71** | **1,381,456.39** |

4、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 金额 | 比例% |
| 1 年以内 | 7,729,632.63 | 87.42 | 20,183,327.11 | 98.84 |
| 1 至 2 年 | 993,116.26 | 11.23 | 43,842.59 | 0.22 |
| 2 至 3 年 | 12,000.00 | 0.14 | 74,218.34 | 0.36 |
| 3 年以上 | 107,280.00 | 1.21 | 119,280.00 | 0.58 |
| **合计** | **8,842,028.89** | **100.00** | **20,420,668.04** | **100.00** |

（2）按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 2,498,587.20 元，占预付款项期末余额合计数的比例 28.26 %。

| 单位名称 | 预付款项期末余额 | 占预付款项期末余额合计数的比例% |
|---|---|---|
| 北京聚成兴达商贸有限公司 | 662,096.60 | 7.49 |
| 北京市燃气集团有限责任公司 | 498,665.46 | 5.64 |
| 海参直工局供应保障处 | 409,583.33 | 4.63 |
| 北京市保障性住房建设投资中心 | 377,604.68 | 4.27 |
| 三星财产保险（中国）有限公司北京分公司 | 550,637.13 | 6.23 |
| **合计** | **2,498,587.20** | **28.26** |

5、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

| 种类 | 期末数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 27,913,065.63 | 100.00 | 1,806,878.17 | 6.47 | 26,106,187.46 |
| 组合小计 | 27,913,065.63 | 100.00 | 1,806,878.17 | 6.47 | 26,106,187.46 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **27,913,065.63** | **100.00** | **1,806,878.17** | **--** | **26,106,187.46** |

续：

| 种类 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 29,839,152.28 | 99.96 | 1,859,226.90 | 6.23 | 27,979,925.38 |
| 组合小计 | 29,839,152.28 | 99.96 | 1,859,226.90 | 6.23 | 27,979,925.38 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 12,406.50 | 0.04 | 12,406.50 | 100.00 | -- |
| **合计** | **29,851,558.78** | **100.00** | **1,871,633.40** | **--** | **27,979,925.38** |

说明：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 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 2,838,587.75 | 10.17 | 156,122.34 | 5.50 | 2,682,465.41 |
| 1 至 2 年 | 4,186,062.64 | 15.00 | 251,163.76 | 6.00 | 3,934,898.88 |
| 2 至 3 年 | 12,519,398.69 | 44.85 | 813,760.92 | 6.50 | 11,705,637.77 |
| 3 年以上 | 8,369,016.55 | 29.98 | 585,831.15 | 7.00 | 7,783,185.40 |
| **合计** | **27,913,065.63** | **100.00** | **1,806,878.17** | **--** | **26,106,187.46** |

续:

| 账龄 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 5,039,392.38 | 16.89 | 277,166.70 | 5.50 | 4,762,225.68 |
| 1 至 2 年 | 14,675,224.69 | 49.18 | 880,512.31 | 6.00 | 13,794,712.38 |
| 2 至 3 年 | 1,433,915.56 | 4.81 | 93,204.52 | 6.50 | 1,340,711.04 |
| 3 年以上 | 8,690,619.65 | 29.12 | 608,343.37 | 7.00 | 8,082,276.28 |
| **合计** | **29,839,152.28** | **100.00** | **1,859,226.90** | **--** | **27,979,925.38** |

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 64,755.23 元。

（3）其他应收款按款项性质披露

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 押金保证金 | 17,427,425.12 | 19,038,806.62 |
| 周转金 | 3,282,729.00 | 4,056,341.00 |
| 其他往来款 | 7,202,911.51 | 6,756,411.16 |
| **合计** | **27,913,065.63** | **29,851,558.78** |

（4）按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

| 单位名称 | 款项性质 | 其他应收款期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京京通出租汽车公司 | 往来款 | 5,560,981.29 | 3年以内及3年以上 | 19.92 | 375,739.70 |
| 北京住房和城乡建设委员会 | 保证金 | 3,186,241.60 | 3年以上 | 11.41 | 223,036.91 |
| 北京银行股份有限公司 | 保证金 | 3,000,000.00 | 2-3年 | 10.75 | 195,000.00 |
| 北京泰亿通经贸有限公司 | 保证金 | 2,004,100.00 | 2-3年 | 7.18 | 130,266.50 |
| 上海森活投资管理咨询有限公司 | 保证金 | 2,000,000.00 | 2-3年 | 7.17 | 130,000.00 |
| **合计** | **--** | **15,751,322.89** | **--** | **56.43** | **1,054,043.11** |

6、存货

（1）存货分类

| 项目 | 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 |
| 库存商品 | 40,250,025.92 | 625,543.65 | 39,624,482.27 | 39,099,358.70 | 625,543.65 | 38,473,815.05 |
| 低值易耗品 | 274,097.36 | -- | 274,097.36 | 3,954.80 | -- | 3,954.80 |
| 包装物 | 27,428.00 | -- | 27,428.00 | 54,770.79 | -- | 54,770.79 |
| 材料物资 | 2,008,272.79 | -- | 2,008,272.79 | 2,371,031.85 | -- | 2,371,031.85 |
| 开发产品 | 65,938,853.55 | -- | 65,938,853.55 | 729,186,440.01 | -- | 729,186,440.01 |
| 出租开发产品 | 887,051,985.79 | -- | 887,051,985.79 | 528,678,474.32 | -- | 528,678,474.32 |
| **合计** | **995,550,663.41** | **625,543.65** | **994,925,119.76** | **1,299,394,030.47** | **625,543.65** | **1,298,768,486.82** |

（2）存货跌价准备

| 存货种类 | 期初数 | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末数 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 库存商品 | 625,543.65 | -- | -- | -- | -- | 625,543.65 |

存货跌价准备（续）

| 存货种类 | 确定可变现净值的具体依据 | 本期转回或转销存货跌价准备的原因 |
|---|---|---|
| 库存商品 | 市场价格 | -- |

（3）存货期末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司开发北京城乡世纪广场项目，向中国建设银行经济技术开发区支行申请长期浮动利率贷款，该贷款总额度为 10 亿元，目前长期借款余额为 9,000.00 万元，该项目已于 2015 年下半年竣工并停止利息资本化，累计资本化借款费用金额 127,119,521.83 元。

（4）开发产品

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | 期末跌价准备 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 城乡世纪广场 | 2015 年下半年 | 729,186,440.01 | -- | 663,247,586.46 | 65,938,853.55 | -- |

（5）出租开发产品

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---|---|---|---|---|---|
| 城乡世纪广场 | 2015 年下半年 | 528,678,474.32 | 374,827,260.38 | 16,453,748.91 | 887,051,985.79 |

7、其他流动资产

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
| --- | --- | --- |
| 进项税额 | -- | 479,356.95 |
| 待抵扣进项税 | 12,477,905.64 | 5,594,348.92 |
| 预缴增值税 | 27,713,137.25 | 25,497,596.59 |
| 预缴税金及附加 | 3,907.58 | 14,818.91 |
| 预缴所得税 | 188,300.30 | 136,291.02 |
| **合 计** | **40,383,250.77** | **31,722,412.39** |

8、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售权益工具 | 9,860,877.47 | -- | 9,860,877.47 | 6,959,978.46 | -- | 6,959,978.46 |
| 其中：按公允价值计量 | 9,860,877.47 | -- | 9,860,877.47 | 6,959,978.46 | -- | 6,959,978.46 |
| 按成本计量 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 其他 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **9,860,877.47** | **--** | **9,860,877.47** | **6,959,978.46** | **--** | **6,959,978.46** |

（2）按公允价值计量的可供出售金融资产

| 可供出售金融资产分类 | 可供出售权益工具 | 可供出售债务工具 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- |
| 权益工具的成本/债务工具的摊余成本 | 535,500.00 | -- | 535,500.00 |
| 公允价值 | 9,860,877.47 | -- | 9,860,877.47 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 9,325,377.47 | -- | 9,325,377.47 |
| 已计提减值金额 | -- | -- | -- |

说明：可供出售金融资产期末公允价值来源于公开交易的市场价格。

9、长期股权投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| ①合营企业 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| ②联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 昆明辉宇科技有限公司 | -- | 2,400,000.00 | -- | -220.12 | -- | -- | -- | -- | -- | 2,399,779.88 | -- |
| 小计 | -- | 2,400,000.00 | -- | -220.12 | -- | -- | -- | -- | -- | 2,399,779.88 | -- |
| **合计** | **--** | **2,400,000.00** | **--** | **-220.12** | **--** | **--** | **--** | **--** | **--** | **2,399,779.88** | **--** |

10、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1.期初余额 | 460,722,439.47 | -- | -- | **460,722,439.47** |
| 2.本期增加金额 | 166,881,267.50 | -- | -- | **166,881,267.50** |
| （1）外购 | -- | -- | -- | **--** |
| （2）在建工程转入 | 166,881,267.50 | -- | -- | **166,881,267.50** |
| 3.本期减少金额 | -- | -- | -- | **--** |
| （1）处置 | -- | -- | -- | **--** |
| （2）其他转出 | -- | -- | -- | **--** |
| 4.期末余额 | 627,603,706.97 | -- | -- | **627,603,706.97** |
| 二、累计折旧和累计摊销 | | | | |
| 1.期初余额 | 185,182,582.49 | -- | -- | **185,182,582.49** |
| 2.本期增加金额 | 15,698,021.71 | -- | -- | **15,698,021.71** |
| （1）计提或摊销 | 15,698,021.71 | -- | -- | **15,698,021.71** |
| （2）其他增加 | -- | -- | -- | **--** |
| 3.本期减少金额 | -- | -- | -- | **--** |
| （1）处置 | -- | -- | -- | **--** |
| （2）其他转出 | -- | -- | -- | **--** |
| 4.期末余额 | 200,880,604.20 | -- | -- | **200,880,604.20** |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1.期初余额 | -- | -- | -- | **--** |
| 2.本期增加金额 | -- | -- | -- | **--** |
| （1）计提 | -- | -- | -- | **--** |
| （2）其他增加 | -- | -- | -- | **--** |
| 3、本期减少金额 | -- | -- | -- | **--** |
| （1）处置 | -- | -- | -- | **--** |
| （2）其他转出 | -- | -- | -- | **--** |
| 4.期末余额 | -- | -- | -- | **--** |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1.期末账面价值 | 426,723,102.77 | -- | -- | **426,723,102.77** |
| 2.期初账面价值 | 275,539,856.98 | -- | -- | **275,539,856.98** |

（2）房地产转换情况及改变计量模式的情况

本公司报告期不存在改变计量模式的情况。

11、固定资产

（1）固定资产情况

| 项目 | 房屋及建筑物 | 办公设备 | 运输设备 | 电子设备 | 其他设备 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值: | | | | | | |
| 1.期初余额 | 2,239,209,989.63 | 29,061,931.37 | 56,466,955.27 | 119,772,743.14 | 19,046,241.13 | **2,463,557,860.54** |
| 2.本期增加金额 | -- | 11,776,604.61 | 4,926,124.04 | 471,373.91 | 13,031,509.91 | **30,205,612.47** |
| （1）购置 | -- | 1,737,108.12 | 4,926,124.04 | 471,373.91 | 5,702,871.77 | **12,837,477.84** |
| （2）在建工程转入 | -- | 10,039,496.49 | -- | -- | 7,328,638.14 | **17,368,134.63** |
| （3）其他转入 | -- | -- | -- | -- | -- | **--** |
| 3.本期减少金额 | 114,263,736.71 | 572,042.08 | 3,712,081.77 | 291,874.00 | 121,160.64 | **118,960,895.20** |
| （1）处置或报废 | -- | 572,042.08 | 3,712,081.77 | 291,874.00 | 121,160.64 | **4,697,158.49** |
| （2）转入在建工程 | 114,263,736.71 | -- | -- | -- | -- | **114,263,736.71** |
| （3）其他减少 | -- | -- | -- | -- | -- | **--** |
| 4.期末余额 | 2,124,946,252.92 | 40,266,493.90 | 57,680,997.54 | 119,952,243.05 | 31,956,590.40 | **2,374,802,577.81** |
| 二、累计折旧 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 546,707,305.27 | 24,007,424.03 | 38,004,723.04 | 95,457,083.62 | 10,250,122.32 | **714,426,658.28** |
| 2.本期增加金额 | 68,333,988.36 | 1,405,887.67 | 6,069,424.63 | 2,595,957.51 | 2,630,568.49 | **81,035,826.66** |
| （1）计提 | 68,333,988.36 | 1,405,887.67 | 6,069,424.63 | 2,595,957.51 | 2,630,568.49 | **81,035,826.66** |
| （2）其他增加 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3.本期减少金额 | 2,247,828.50 | 549,255.60 | 3,525,420.30 | 277,280.28 | 96,181.74 | **6,695,966.42** |
| （1）处置或报废 | -- | 549,255.60 | 3,525,420.30 | 277,280.28 | 96,181.74 | **4,448,137.92** |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 办公设备 | 运输设备 | 电子设备 | 其他设备 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| （2）转入在建工程 | 2,247,828.50 | -- | -- | -- | -- | **2,247,828.50** |
| （3）其他减少 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 4.期末余额 | 612,793,465.13 | 24,864,056.10 | 40,548,727.37 | 97,775,760.85 | 12,784,509.07 | **788,766,518.52** |
| 三、减值准备 | | | | | | |
| 1.期初余额 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2.本期增加金额 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| （1）计提 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| （2）其他增加 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3.本期减少金额 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| （1）处置或报废 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| （2）其他减少 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 4.期末余额 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 四、账面价值 | | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 1,512,152,787.79 | 15,402,437.80 | 17,132,270.17 | 22,176,482.20 | 19,172,081.33 | **1,586,036,059.29** |
| 2.期初账面价值 | 1,692,502,684.36 | 5,054,507.34 | 18,462,232.23 | 24,315,659.52 | 8,796,118.81 | **1,749,131,202.26** |

说明：（1）本期折旧额 81,035,826.66 元。

12、在建工程

（1）在建工程明细

| 项　目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 |
| 大兴基地文创园项目 | -- | -- | -- | 2,005,933.08 | -- | 2,005,933.08 |
| 大兴基地改造项目 | -- | -- | -- | 51,943,583.01 | -- | 51,943,583.01 |
| 城乡九、十层办公区改造工程 | 1,726,376.85 | -- | 1,726,376.85 | -- | -- | -- |
| **合　计** | **1,726,376.85** | **--** | **1,726,376.85** | **53,949,516.09** | **--** | **53,949,516.09** |

（2）重要在建工程项目变动情况

| 工程名称 | 期初数 | 本期增加 | 转入固定资产 | 转入投资性房地产 | 其他减少 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率% | 期末数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 大兴基地文创园项目 | 2,005,933.08 | 173,575,797.93 | -- | 127,161,230.00 | 48,420,501.01 | -- | -- | -- | -- |
| 大兴基地改造项目 | 51,943,583.01 | 84,557,345.41 | 17,368,134.63 | 39,720,037.50 | 79,412,756.29 | -- | -- | -- | -- |
| 城乡华懋货场装修改造工程 | -- | 155,494,533.85 | -- | -- | 155,494,533.85 | -- | -- | -- | -- |
| 城乡九、十层办公区改造工程 | -- | 1,726,376.85 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1,726,376.85 |
| **合　计** | **53,949,516.09** | **415,354,054.04** | **17,368,134.63** | **166,881,267.50** | **283,327,791.15** | **--** | **--** | **--** | **1,726,376.85** |

说明：本期在建工程其他减少为转入长期待摊费用。

13、无形资产

| 项目 | 土地使用权 | 场地使用权 | 软件 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1.期初余额 | 18,980,000.00 | 73,740,000.00 | 286,900.00 | **93,006,900.00** |
| 2.本期增加金额 | -- | -- | -- | **--** |
| 3.本期减少金额 | -- | -- | -- | **--** |
| 4.期末余额 | 18,980,000.00 | 73,740,000.00 | 286,900.00 | **93,006,900.00** |
| 二、累计摊销 | | | | |
| 1.期初余额 | 10,439,000.84 | 36,562,750.00 | 286,900.00 | **47,288,650.84** |
| 2.本期增加金额 | 474,500.04 | 1,843,500.00 | -- | **2,318,000.04** |
| （1）计提 | 474,500.04 | 1,843,500.00 | -- | **2,318,000.04** |
| 3.本期减少金额 | -- | -- | -- | -- |
| 4.期末余额 | 10,913,500.88 | 38,406,250.00 | 286,900.00 | **49,606,650.88** |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1.期初余额 | -- | -- | -- | -- |
| 2.本期增加金额 | -- | -- | -- | -- |
| 3.本期减少金额 | -- | -- | -- | -- |
| 4.期末余额 | -- | -- | -- | -- |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1.期末账面价值 | 8,066,499.12 | 35,333,750.00 | -- | **43,400,249.12** |
| 2.期初账面价值 | 8,540,999.16 | 37,177,250.00 | -- | **45,718,249.16** |

说明：本期摊销额 2,318,000.04 元。

14、长期待摊费用

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | | 期末数 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 本期摊销 | 其他减少 | |
| 城乡一一八装修费 | 6,220,347.59 | 971,381.22 | 3,429,449.49 | -- | 3,762,279.32 |
| 世纪商厦装修费 | 9,052,308.71 | -- | 8,796,753.29 | -- | 255,555.42 |
| 大兴基地改造项目 | -- | 79,412,756.29 | 1,985,318.91 | -- | 77,427,437.38 |
| 城乡华懋改造项目 | | 155,494,533.85 | 5,257,188.69 | -- | 150,237,345.16 |
| 大兴基地文创园项目 | -- | 48,420,501.01 | 1,210,512.53 | -- | 47,209,988.48 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 老年用品装修费 | -- | 904,496.30 | 169,050.28 | -- | 735,446.02 |
| 城贸物业综合楼改造 | 616,500.00 | -- | 54,000.00 | -- | 562,500.00 |
| 其他 | 16,000.00 | -- | 10,000.00 | -- | 6,000.00 |
| **合计** | **15,905,156.30** | **285,203,668.67** | **20,912,273.19** | **--** | **280,196,551.78** |

15、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

| 项目 | 期末数 | | 期初数 | |
|---|---|---|---|---|
| | 可抵扣/应纳税暂时性差 | 递延所得税资产/负债 | 可抵扣/应纳税暂时性差 | 递延所得税资产/负债 |
| **递延所得税资产:** | | | | |
| 资产减值 | 4,457,820.36 | 1,110,101.63 | 5,261,219.80 | 1,311,557.44 |
| 工效挂钩工资类结余 | 247,000.00 | 61,750.00 | 3,169,207.58 | 792,301.90 |
| 辞退福利 | 21,791,975.03 | 5,447,993.76 | 10,220,855.50 | 2,555,213.87 |
| 非流动资产报废损失 | 26,161,485.88 | 6,540,371.47 | 28,777,634.46 | 7,194,408.61 |
| 预计利润 | 4,719,323.45 | 1,179,830.86 | 88,432,986.75 | 22,108,246.69 |
| 递延收益 | 4,366,000.00 | 1,091,500.00 | -- | -- |
| 未付现内部交易 | 32,289,660.34 | 8,072,415.09 | -- | -- |
| 小计 | **94,033,265.06** | **23,503,962.81** | **135,861,904.09** | **33,961,728.51** |
| **递延所得税负债:** | | | | |
| 可供出售金融资产公允价值变动 | 9,325,377.47 | 2,331,344.35 | 6,424,478.44 | 1,606,119.61 |
| 非同一控制下企业合并被合并方公允价值调整 | 43,941,896.52 | 10,985,474.13 | 50,473,576.16 | 12,618,394.04 |
| 交易性金融资产价值变动 | 6,490.00 | 1,622.50 | 398,579.97 | 99,644.99 |
| 小计 | **53,273,763.99** | **13,318,440.98** | **57,296,634.57** | **14,324,158.64** |

（2）未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 可抵扣暂时性差异 | 159,951.98 | 155,468.32 |
| 可抵扣亏损 | 75,180,061.60 | 81,908,297.99 |
| 合计 | **75,340,013.58** | **82,063,766.31** |

（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 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 2018 年 | -- | -- | |
| 2019 年 | 714,103.14 | 2,171,654.48 | |
| 2020 年 | 9,946,300.15 | 46,859,617.88 | |
| 2021 年 | 31,912,698.58 | 32,877,025.63 | |
| 2022 年 | 32,606,959.73 | -- | |
| **合计** | **75,180,061.60** | **81,908,297.99** | |

16、其他非流动资产

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 票务代理押金 | 566,000.00 | 566,000.00 |
| 预付房租、设备款 | 831,525.73 | 1,449,884.78 |
| **合计** | **1,397,525.73** | **2,015,884.78** |

17、短期借款

（1）短期借款分类

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 质押借款 | -- | -- |
| 抵押借款 | -- | -- |
| 保证借款 | -- | -- |
| 信用借款 | 202,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| **合计** | **202,000,000.00** | **2,000,000.00** |

18、应付账款

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 货款 | 195,944,151.00 | 292,542,390.92 |
| 工程款 | 75,683,754.33 | 7,954,274.94 |
| 旅游社团费 | 7,683,533.87 | 3,065,112.10 |
| **合计** | **279,311,439.20** | **303,561,777.96** |

说明：本公司账龄超过 1 年的应付款项主要为未结算的货款。

19、预收款项

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 货款 | 190,458,565.96 | 576,883,831.65 |
| 租金 | 15,675,817.41 | 11,625,043.83 |
| 旅游社团费 | 9,442,198.57 | 16,597,085.25 |
| 其他 | 1,124,362.84 | 1,391,341.73 |
| **合计** | **216,700,944.78** | **606,497,302.46** |

说明：本公司无账龄超过 1 年的重要预收款项。

20、应付职工薪酬

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---|---|---|---|---|
| 短期薪酬 | 59,974,644.83 | 174,903,776.51 | 174,076,842.52 | 60,801,578.82 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 2,067,898.59 | 28,329,392.54 | 28,347,607.60 | 2,049,683.53 |
| 辞退福利 | 4,004,813.50 | 7,193,539.10 | 4,206,978.50 | 6,991,374.10 |
| 一年内到期的其他福利 | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **66,047,356.92** | **210,426,708.15** | **206,631,428.62** | **69,842,636.45** |

（1）短期薪酬

| 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 | 15,024,946.78 | 139,522,256.69 | 141,386,534.80 | 13,160,668.67 |
| 职工福利费 | 151,640.30 | 2,765,885.86 | 2,916,896.16 | 630.00 |
| 社会保险费 | 23,320,917.60 | 16,727,639.56 | 14,928,106.25 | 25,120,450.91 |
| 其中：1. 医疗保险费 | 23,270,680.68 | 15,396,375.62 | 13,567,540.90 | 25,099,515.40 |
| 2. 工伤保险费 | 36,423.60 | 326,221.32 | 355,811.03 | 6,833.89 |
| 3. 生育保险费 | 13,813.32 | 1,005,042.62 | 1,004,754.32 | 14,101.62 |
| 住房公积金 | 420.00 | 11,680,506.80 | 11,680,926.80 | -- |
| 工会经费和职工教育经费 | 21,476,720.15 | 4,207,487.60 | 3,164,378.51 | 22,519,829.24 |
| 短期带薪缺勤 | -- | -- | -- | -- |
| 短期利润分享计划 | -- | -- | -- | -- |
| 非货币性福利 | -- | -- | -- | -- |
| 其他短期薪酬 | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **59,974,644.83** | **174,903,776.51** | **174,076,842.52** | **60,801,578.82** |

（2）设定提存计划

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---|---|---|---|---|
| 离职后福利 | 2,067,898.59 | 28,329,392.54 | 28,347,607.60 | 2,049,683.53 |
| 其中：1. 基本养老保险费 | 823,817.40 | 21,919,189.26 | 21,892,409.77 | 850,596.89 |
| 2. 失业保险费 | 93,479.95 | 914,222.56 | 913,090.75 | 94,611.76 |
| 3. 企业年金缴费 | 1,150,601.24 | 5,495,980.72 | 5,542,107.08 | 1,104,474.88 |
| 4. 其他 | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **2,067,898.59** | **28,329,392.54** | **28,347,607.60** | **2,049,683.53** |

（3）辞退福利

说明：本公司辞退福利内容及计算依据详见附注三、22（4）

21、应交税费

| 税项 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 增值税 | 8,272,251.89 | 4,620,448.47 |
| 消费税 | 161,028.54 | 94,453.52 |
| 房产税 | 57,600.05 | 0.03 |
| 企业所得税 | 17,839,371.83 | 55,182,700.75 |
| 个人所得税 | 1,462,513.01 | 1,443,869.28 |
| 城市维护建设税 | 2,315,311.11 | 1,212,564.78 |
| 教育费附加 | 1,562,657.59 | 740,340.81 |
| 土地增值税 | 142,464,278.81 | 100,536,054.81 |
| 其他 | 10,487.60 | 11,150.96 |
| **合计** | **174,145,500.43** | **163,841,583.41** |

22、应付利息

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 短期借款利息 | 128,333.33 | -- |
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 227,263.90 | 619,672.23 |
| 企业债券利息 | 7,020,000.00 | 7,020,000.00 |
| **合计** | **7,375,597.23** | **7,639,672.23** |

23、应付股利

| 股东名称 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | -- | 500,382.40 |
| 北京海兴实业公司 | 1,050,000.00 | 1,050,000.00 |
| 北信投资控股有限责任公司 | 423,225.00 | 423,225.00 |
| 北京华苑商贸公司 | 44,015.40 | 44,015.40 |
| 自然人 | 240,603.46 | 425,718.41 |
| **合计** | **1,757,843.86** | **2,443,341.21** |

重要的超过 1 年未支付的应付股利：

| 股东名称 | 应付股利金额 | 未支付原因 |
|---|---|---|
| 北京海兴实业公司 | 1,050,000.00 | 尚未领取 |
| 北信投资控股有限责任公司 | 423,225.00 | 尚未领取 |
| 北京华苑商贸公司 | 44,015.40 | 尚未领取 |
| **合计** | **1,517,240.40** | **--** |

24、其他应付款

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
| --- | --- | --- |
| 押金 | 69,797,038.08 | 66,336,700.44 |
| 质保金 | 2,115,492.10 | 3,512,258.96 |
| 代收代付款 | 47,125,562.63 | 65,209,027.62 |
| 物业水电费 | 505,392.09 | 42.70 |
| 往来款 | 43,922,690.84 | 86,729,472.81 |
| 认购金 | 340,000.00 | 940,000.00 |
| **合计** | **163,806,175.74** | **222,727,502.53** |

其中，账龄超过 1 年的其他应付款主要为押金、保证金。

25、长期借款

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
| --- | --- | --- |
| 质押借款 | -- | -- |
| 抵押借款 | 90,000,000.00 | 400,000,000.00 |
| 保证借款 | -- | -- |
| 信用借款 | -- | -- |
| **小计** | **90,000,000.00** | **400,000,000.00** |
| 减：一年内到期的长期借款 | -- | -- |
| **合计** | **90,000,000.00** | **400,000,000.00** |

说明：抵押借款为本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司为建设“城乡世纪广场”项目而取得的长期浮动利率借款，每笔借款起始日为提款日，到期日均为 2024 年 5 月 24 日。该借款总额度为 10 亿元，目前长期借款余额为 9,000.00 万元，由北京城乡商业（集团）股份有限公司提供担保，并以项目所处地块的土地使用权及地上建筑物作为抵押，本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司以“城乡世纪广场”商业出租部分的应收租金收入作为质押。

26、应付债券

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
| --- | --- | --- |
| 15 城乡 01 | 296,845,907.90 | 295,667,302.62 |

（1）应付债券的增减变动

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 15 城乡 01 | 300,000,000.00 | 2015.6.30 | 5 年 | 300,000,000.00 |

应付债券（续）

| 债券名称 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 城乡 01 | 295,667,302.62 | -- | -- | 1,178,605.28 | -- | 296,845,907.90 |

说明：（1）本公司向合格投资者公开发行不超过人民币 9 亿元公司债券获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1205 号文核准。本公司采取分期发行的方式，于 2015 年 6 月 30 日至 2015 年 7 月 2 日公开发行 300 万份公司债券，每份面值为 100 元，发行总额为 30,000 万元，债券的期限为 5 年（附第 3 年末发行人上调票面利率选择权、赎回选择权和投资者回售权）。

（2）发行的公司债券票面利率为 4.68%（本公司有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率），利息按年支付。

（3）发行的公司债券为无担保债券。

27、长期应付职工薪酬

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 设定受益计划净负债 | -- | -- |
| 辞退福利 | 21,791,975.03 | 13,143,063.08 |
| 其他长期福利 | -- | -- |
| **小计** | **21,791,975.03** | **13,143,063.08** |
| 减：一年内到期的长期应付职工薪酬 | 6,991,374.10 | 4,004,813.50 |
| **合计** | **14,800,600.93** | **9,138,249.58** |

说明：辞退福利的性质、内容及计算依据详见附注三、22（4）。

28、递延收益

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | 形成原因 |
|---|---|---|---|---|---|
| 奖励积分 | 37,643,259.45 | 15,225,265.83 | 12,421,050.67 | 40,447,474.61 | 客户积分 |
| 政府补助 | -- | 4,440,000.00 | 74,000.00 | 4,366,000.00 | 锅炉改造补助 |
| 合计 | 37,643,259.45 | 19,665,265.83 | 12,495,050.67 | 44,813,474.61 | |

29、股本（单位：万股）

| 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 | 31,680.4949 | -- | -- | -- | -- | -- | 31,680.4949 |

30、资本公积

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---|---|---|---|---|
| 股本溢价 | 795,809,610.83 | -- | 65,220,419.04 | 730,589,191.79 |
| 其他资本公积 | 62,949,801.58 | -- | 5,600,730.46 | 57,349,071.12 |
| **合计** | **858,759,412.41** | **--** | **70,821,149.50** | **787,938,262.91** |

说明：本期资本公积-股本溢价减少包括：同一控制下企业合并北京城贸物业管理有限责任公司、北京新华国际旅游有限公司和北京城乡旅游汽车出租有限责任公司账面净资产与评估值之间的差额 437.80 万元；收购子公司北京城乡燕兴贸易有限责任公司少数股权账面净资产与评估值之间的差额 6,084.24 万元。

31、其他综合收益

| 项目 | 期初数 | 本期发生金额 | | | | | 期末数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 | |
| **一、以后不能重分类进损益的其他综合收益** | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **二、以后将重分类进损益的其他综合收益** | 4,818,358.85 | 2,900,899.01 | -- | 725,224.74 | 2,175,674.27 | -- | 6,994,033.12 |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | 4,818,358.85 | 2,900,899.01 | -- | 725,224.74 | 2,175,674.27 | -- | 6,994,033.12 |
| **其他综合收益合计** | **4,818,358.85** | **2,900,899.01** | **--** | **725,224.74** | **2,175,674.27** | **--** | **6,994,033.12** |

说明：其他综合收益的税后净额本期发生额为 2,175,674.27 元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为 2,175,674.27 元；无归属于少数股东的其他综合收益的税后净额。

32、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 | 279,965,415.42 | -- | -- | 279,965,415.42 |
| 任意盈余公积 | 347,738,858.15 | -- | -- | 347,738,858.15 |
| **合计** | **627,704,273.57** | **--** | **--** | **627,704,273.57** |

说明：根据《公司法》第一百六十七条，公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

33、未分配利润

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 提取或分配比 |
| --- | --- | --- | --- |
| 调整前上年末未分配利润 | 557,551,899.38 | 517,498,631.73 | -- |
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） | -- | 7,480,176.34 | -- |
| 调整后年初未分配利润 | 557,551,899.38 | 524,978,808.07 | -- |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 84,732,440.19 | 85,638,257.36 | -- |
| 减：提取法定盈余公积 | -- | 5,544,423.70 | 10% |
| 提取任意盈余公积 | -- | -- | -- |
| 应付普通股股利 | 47,520,742.35 | 47,520,742.35 | -- |
| 应付其他权益持有者的股利 | -- | -- | |
| 转作股本的普通股股利 | -- | -- | -- |
| 期末未分配利润 | 594,763,597.22 | 557,551,899.38 | -- |
| 其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额 | 12,530,474.23 | 11,286,252.86 | -- |

说明：本期期末余额中，包括资产负债表日后拟分配的现金股利 26,928,420.67 元，如[附注十二、1]所示。

34、营业收入和营业成本

（1）营业收入

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 2,184,514,990.74 | 1,499,327,714.60 | 2,672,265,411.72 | 1,875,722,890.61 |
| 其他业务 | 38,671,721.29 | 1,071,264.34 | 47,895,923.97 | 476,271.73 |
| **合计** | **2,223,186,712.03** | **1,500,398,978.94** | **2,720,161,335.69** | **1,876,199,162.34** |

说明：本公司营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息，参见附注十三、1。

35、税金及附加

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 土地增值税 | 77,192,989.85 | 102,140,338.80 |
| 消费税 | 1,428,618.65 | 1,073,318.46 |
| 营业税 | -- | 9,711,458.10 |
| 城市维护建设税 | 4,946,653.12 | 6,654,452.27 |
| 教育费附加 | 3,569,648.60 | 4,768,020.17 |
| 文化事业建设费 | 19,269.70 | 15,647.55 |
| 房产税 | 27,314,068.19 | 8,982,711.31 |
| 土地使用税 | 1,414,914.28 | 7,085,465.03 |
| 印花税 | 1,440,738.60 | 279,104.16 |
| 车船使用税 | 158,319.16 | 283,111.68 |
| **合计** | **117,485,220.15** | **140,993,627.53** |

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注四税项。

36、销售费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 运杂包装费 | 2,552,705.51 | 1,655,807.66 |
| 业务费 | 31,758,035.06 | 21,785,926.55 |
| 销售代理费 | 3,138,848.80 | 39,521,282.74 |
| 人工成本 | 92,541,655.84 | 94,439,669.06 |
| 水电费 | 45,341,403.70 | 30,224,807.43 |
| 广告费 | 4,090,756.93 | 5,153,340.94 |
| 保安保洁费 | 14,938,802.93 | 19,553,621.43 |
| 折旧费 | 433,190.53 | 432,879.80 |
| 财产维修保险费 | 4,509,073.01 | 5,821,714.97 |
| 其他费用 | 21,245,352.08 | 22,467,285.38 |
| **合计** | **220,549,824.39** | **241,056,335.96** |

37、管理费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 人工成本 | 112,579,471.09 | 104,605,602.02 |
| 折旧与摊销 | 94,565,304.96 | 97,244,059.83 |
| 修理费 | 13,994,721.97 | 11,883,338.98 |
| 税金 | -- | 7,757,220.16 |
| 中介费 | 3,594,744.02 | 4,005,310.24 |
| 装修费 | 20,856,066.03 | 23,756,076.29 |
| 其他费用 | 14,009,112.17 | 9,117,814.82 |
| **合计** | **259,599,420.24** | **258,369,422.34** |

38、财务费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 利息支出 | 28,674,651.52 | 52,782,887.41 |
| 减：利息资本化 | -- | -- |
| 减：利息收入 | 8,178,155.33 | 9,742,629.37 |
| 汇兑损益 | -12,334.19 | -10,125.75 |
| 辞退福利未确认融资费用摊销 | -1,754,542.99 | 774,788.15 |
| 手续费及其他 | -6,138,602.08 | -5,176,674.51 |
| **合计** | **12,591,016.93** | **38,628,245.93** |

39、资产减值损失

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 坏账损失 | -798,915.78 | 389,868.74 |

40、公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -392,089.97 | -453,490.84 |
| 其中:衍生金融工具产生的公允价值变动收益 | -- | -- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | -- | -- |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | -- | -- |
| 其 他 | -- | -- |
| **合 计** | **-392,089.97** | **-453,490.84** |

41、投资收益

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -220.12 | -- |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -- | -- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益 | 2,152.84 | 30,756.39 |
| 持有至到期投资持有期间取得的投资收益 | 429,589.04 | 940,684.93 |
| 可供出售金融资产持有期间取得的投资收益 | 48,713.77 | -- |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | | 4,551,942.80 |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益 | 638,147.44 | -- |
| **合计** | **1,118,382.97** | **5,523,384.12** |

说明：投资收益汇回不存在重大限制。

42、资产处置收益

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 持有待售的非流动资产（处置组）处置利得（损失以“-”填列） | -- | -- |
| 固定资产处置利得（损失以“-”填列） | -107,329.71 | -429,417.47 |
| 在建工程处置利得（损失以“-”填列） | -- | -- |
| 生产性生物资产处置利得（损失以“-”填列） | -- | -- |
| 无形资产处置利得（损失以“-”填列） | -- | -- |

| | | |
|---|---|---|
| 债务重组中因处置非流动资产产生的利得（损失以“-”填列） | -- | -- |
| 非货币性资产交换产生的利得（损失以“-”填列） | -- | -- |
| **合　计** | **-107,329.71** | **-429,417.47** |

43、其他收益

| 补助项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 与资产相关/与收益相关 |
|---|---|---|---|
| 锅炉改造补贴 | 74,000.00 | -- | 与资产相关 |
| 残疾人岗位补贴 | 76,680.00 | -- | 与收益相关 |
| **合　计** | **150,680.00** | **--** | **--** |

说明:

（1）政府补助的具体信息，详见附注十三、2、政府补助。

44、营业外收入

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---|---|---|---|
| 非流动资产处置利得合计 | -- | -- | -- |
| 其中：固定资产处置利得 | -- | -- | -- |
| 政府补助 | 1,392,300.00 | 200,200.00 | 1,392,300.00 |
| 其他 | 740,599.83 | 1,744,557.58 | 740,599.83 |
| **合计** | **2,132,899.83** | **1,944,757.58** | **2,132,899.83** |

其中，政府补助明细如下:

| 补助项目 | 本期金额 | 上期金额 | 与资产相关/与收益相关 | 说明 |
|---|---|---|---|---|
| 促进商业服务业发展专项资金 | | 20,000.00 | 与收益相关 | |
| 节能奖励基金 | 22,800.00 | 113,000.00 | 与收益相关 | |
| 商业专项资金补助 | 1,369,500.00 | | 与收益相关 | |
| 残疾人岗位补贴 | | 67,200.00 | 与收益相关 | |
| **合计** | **1,392,300.00** | **200,200.00** | **--** | |

45、营业外支出

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---|---|---|---|
| 非流动资产处置损失合计 | 1,334.35 | -- | 1,334.35 |
| 其中：非流动资产毁损报废损失 | 1,334.35 | -- | 1,334.35 |
| 其他 | 1,059,235.08 | 12,556,483.28 | 1,059,235.08 |
| **合计** | **1,060,569.43** | **12,556,483.28** | **1,060,569.43** |

46、所得税费用

（1）所得税费用明细

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 22,147,070.67 | 90,486,641.58 |
| 递延所得税调整 | 9,905,425.11 | -21,036,103.96 |
| **合计** | **32,052,495.78** | **69,450,537.62** |

（2）所得税费用与利润总额的关系列示如下：

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 利润总额 | 115,203,140.85 | 158,553,422.96 |
| 按法定（或适用）税率计算的所得税费用 | 28,800,785.21 | 39,638,355.74 |
| 某些子公司适用不同税率的影响 | -10,424.44 | -8,925.16 |
| 对以前期间当期所得税的调整 | -3,072,294.48 | 2,275,264.27 |
| 权益法核算的合营企业和联营企业损益 | 55.03 | -- |
| 无须纳税的收入（以“-”填列） | -- | -- |
| 不可抵扣的成本、费用和损失 | -1,002,803.48 | 19,402,793.43 |
| 税率变动对期初递延所得税余额的影响 | -- | -- |
| 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） | -839,969.80 | -82,659.77 |
| 未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响 | 8,177,147.74 | 8,225,709.11 |
| 其他 | -- | -- |
| 所得税费用 | 32,052,495.78 | 69,450,537.62 |

47、现金流量表项目注释

（1）收到其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 营业外收入 | 2,051,006.88 | 1,437,645.10 |
| 备用金 | 1,834,312.00 | 594,565.43 |

| | | |
|---|---|---|
| 押金保证金 | 22,696,690.36 | 31,896,205.12 |
| 其他往来款 | 28,605,755.17 | 79,832,241.03 |
| 受限资金 | | 19,721,931.60 |
| **合计** | **55,187,764.41** | **133,482,588.28** |

（2）支付其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 营业外支出 | 292,395.93 | 31,313.18 |
| 费用性支出 | 149,110,551.22 | 136,202,043.34 |
| 代收代扣款项 | 1,830,034.00 | 4,720,299.84 |
| 其他往来款 | 69,843,564.74 | 68,653,503.08 |
| **合计** | **221,076,545.89** | **209,607,159.44** |

（3）收到其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 利息收入 | 8,178,155.33 | 9,742,629.37 |

（4）收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 手续费 | 6,138,602.08 | 5,176,674.51 |

48、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| **1、将净利润调节为经营活动现金流量：** | | |
| 净利润 | 83,150,645.07 | 89,102,885.34 |
| 加：资产减值准备 | -798,915.78 | 389,868.74 |
| 固定资产折旧 | 96,733,848.37 | 100,016,636.38 |
| 无形资产摊销 | 2,318,000.04 | 2,420,000.04 |
| 长期待摊费用摊销 | 20,912,273.19 | 21,114,648.63 |
| 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） | 107,329.71 | 358,549.80 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 1,334.35 | 70,867.67 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | 392,089.97 | 453,490.84 |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 14,345,559.92 | 37,853,457.78 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -1,118,382.97 | -5,523,384.12 |

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 10,457,765.70 | -18,779,456.91 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | -1,730,942.40 | -2,256,647.05 |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | 303,843,367.06 | 335,487,357.37 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 21,995,102.92 | 12,049,141.13 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -523,381,141.14 | 269,800,503.56 |
| 其他 | -- | 19,721,931.60 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 27,227,934.01 | 862,279,850.80 |
| **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 | 508,083,559.15 | 932,106,766.52 |
| 减：现金的期初余额 | 932,106,766.52 | 621,997,572.46 |
| 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 | -424,023,207.37 | 310,109,194.06 |

说明：本公司期末所有权受限的银行存款金额为 4,700,000.00 元，详见附注五、49。

（2）现金及现金等价物的构成

| 项　目 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 一、现金 | 508,083,559.15 | 932,106,766.52 |
| 其中：库存现金 | 433,730.11 | 380,957.57 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 507,210,216.41 | 931,281,000.56 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 439,612.63 | 444,808.39 |
| 二、现金等价物 | -- | -- |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | -- | -- |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 508,083,559.15 | 932,106,766.52 |

49、所有权或使用权受到限制的资产

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|---|---|---|
| 货币资金 | 4,700,000.00 | 见说明 1 |
| 存货 | 952,990,839.34 | 见说明 2 |
| 固定资产 | 879,239,024.21 | 见说明 2 |
| **合计** | **1,836,929,863.55** | |

说明：

1、本公司之子公司北京国盛兴业投资有限公司因为购房者提供贷款担保而提供给北京银行开发区支行保证金 300 万元，中信银行北京天桥支行保证金 100 万元；本公司之子公司北京新华国际旅游有限公司存入国家旅游局指定账户的保证金 70 万元。

2、本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司为建设“城乡世纪广场”项目取得长期浮动利率借款，每笔借款起始日为提款日，到期日均为 2024 年 5 月 24 日。该借款总额度为 10 亿元，目前长期借款余额为 9,000.00 万元，由北京城乡商业（集团）股份有限公司提供担保，以项目所处地块的土地使用权及地上建筑物作为抵押，本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司以“城乡世纪广场”商业出租部分的应收租金收入作为质押。

## 六、合并范围的变动

1、同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

| 被合并方名称 | 企业合并中取得的权益比例 | 交易构成同一控制下企业合并的依据 | 合并日 | 合并日的确定依据 | 合并当期期初至合并日被合并方的收入 | 合并当期期初至合并日被合并方的净利润 | 上期被合并方的收入 | 上期被合并方的净利润 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京城贸物业管理有限责任公司 | 60.00% | 同受控股股东控制 | 2017-4-30 | 国家有关主管部门批准、款项支付 | 5,981,207.82 | 43,098.07 | 17,247,838.57 | 785,889.52 |
| 北京新华国际旅游有限公司 | 100.00% | 同受控股股东控制 | 2017-4-30 | 国家有关主管部门批准、款项支付 | 21,530,139.64 | -950,089.75 | 89,507,506.27 | -3,731,230.58 |
| 北京城乡旅游汽车出租有限责任公司 | 26.89% | 同受控股股东控制 | 2017-4-30 | 国家有关主管部门批准、款项支付 | 10,884,701.59 | 558,797.69 | 33,898,723.60 | 1,255,046.07 |

说明：

1、根据本公司 2017 年 2 月 6 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议通过，经北京市人民政府国有资产监督管理委员会 2017 年 3 月 3 日批准，本公司分别以现金 2,130,005.00 元收购了北京城贸物业管理有限责任公司 55%股权，以现金 7,471,428.00 元收购了北京新华国际旅游有限公司 100%股权，以现金 5,658,631.00 元收购了北京城乡旅游汽车出租有限责任公司 26.89%股权，截至 2017 年 4 月 30 日，收购款项已全部付清。北京城贸物业管理有限责任公司、北京新华国际旅游有限公司、北京城乡旅游汽车出租有限责任公司系本公司的原控股股东北京市郊区旅游实业开发公司的子公司，原控股股东北京市郊区旅游实业开发公司高级管理人员担任本公司董事、监事，并且王禄征先生同时担任北京市郊区旅游实业开发公司和本公司的法定代表人，傅宏锦女士担任拟收购公司北京城乡旅游汽车出租有限责任公司董事，由于合并前后合并双方均受北京市郊区旅游实业开发公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属于同一控制下的企业合并，合并日确定为 2017 年 4 月 30 日。本公司与北京城贸物业管理有限责任公司、北京新华国际旅游有限公司、北京城乡旅游汽车出租有限责任公司收购中取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

2、本公司通过子公司北京城乡旅游汽车出租有限责任公司持有北京城贸物业管理有限责任公司 5%股权，故本公司对北京城贸物业管理有限责任公司拥有 60%表决权。

（2）合并成本

| 项　目 | 北京城贸物业管理有限责任公司 | 北京新华国际旅游有限公司 | 北京城乡旅游汽车出租有限责任公司 |
|---|---|---|---|
| 现金 | 2,130,005.00 | 7,471,428.00 | 5,658,631.00 |
| 非现金资产的账面价值 | -- | -- | -- |
| 发行或承担的债务的账面价 | -- | -- | -- |
| 发行的权益性证券的面值 | -- | -- | -- |
| 或有对价 | -- | -- | -- |
| **合并成本合计** | **2,130,005.00** | **7,471,428.00** | **5,658,631.00** |

（3）被合并方的资产、负债

| 项　目 | 北京城贸物业管理有限责任公司 | | 北京新华国际旅游有限公司 | | 北京城乡旅游汽车出租有限责任公司 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 合并日 | 上期期末 | 合并日 | 上期期末 | 合并日 | 上期期末 |
| 流动资产 | 21,685,044.14 | 21,439,305.31 | 27,248,391.69 | 32,828,439.21 | 23,009,592.22 | 20,230,569.31 |
| 非流动资产 | 744,668.88 | 770,174.91 | 1,096,252.32 | 917,732.05 | 14,051,664.52 | 15,676,479.71 |
| 流动负债 | 17,686,686.00 | 17,509,551.27 | 24,568,938.00 | 29,020,375.50 | 18,513,420.85 | 18,000,907.54 |
| 非流动负债 | -- | -- | -- | -- | 99,644.99 | 99,644.99 |
| 净资产 | 4,743,027.02 | 4,699,928.95 | 3,775,706.01 | 4,725,795.76 | 18,448,190.90 | 17,806,496.49 |
| 减：少数股东权益 | 1,897,210.81 | 1,879,971.58 | -- | -- | 13,494,418.43 | 13,025,704.06 |
| 合并取得的净资产 | 2,845,816.21 | 2,819,957.37 | 3,775,706.01 | 4,725,795.76 | 4,953,772.47 | 4,780,792.43 |
| 合并成本 | 2,130,005.00 | —— | 7,471,428.00 | —— | 5,658,631.00 | —— |
| 合并差额（计入权益） | 715,811.21 | —— | -3,695,721.99 | —— | -704,858.53 | —— |

2、本公司本期因减少一家子公司而导致合并范围变动，具体情况如下：

本公司于 2016 年 11 月 19 日召开的第八届第十六次董事会通过“全资子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司吸收合并全资子公司北京城乡超市有限公司”的议案，并于 2017 年 3 月 8 日完成工商变更。故北京城乡超市有限公司本期不再作为子公司纳入合并范围。

## 七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本公司的构成

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% 直接 | 间接 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京城乡燕兴贸易有限责任公司 | 北京市 | 北京市 | 商业 | 100.00 | -- | 设立 |
| 北京城乡黄寺商厦有限公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 80.00 | 20.00 | 设立 |
| 北京城乡华文企业管理服务有限公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 100.00 | -- | 设立 |
| 北京城乡标实广告有限公司 | 北京市 | 北京市 | 广告 | 100.00 | -- | 设立 |
| 北京华文兴盛企业管理服务有限公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 100.00 | -- | 设立 |
| 北京城乡一一八生活汇超市有限公司 | 北京市 | 北京市 | 商业 | 100.00 | -- | 设立 |
| 北京城乡时代投资有限公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 62.97 | -- | 设立 |
| 北京锡华海体商务酒店有限公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 66.67 | -- | 非同一控制下企业合并 |
| 北京国盛兴业投资有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产 | 100.00 | -- | 非同一控制下企业合并 |
| 北京城乡电子商务有限责任公司 | 北京市 | 北京市 | 商业 | 100.00 | -- | 设立 |
| 北京市老年用品展示中心有限公司 | 北京市 | 北京市 | 商业 | 45.00 | -- | 设立 |
| 北京城乡旅游汽车出租有限责任公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 75.89 | | 同一控制下企业合并 |
| 北京城贸物业管理有限责任公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 55.00 | 5.00 | 同一控制下企业合并 |
| 北京新华国际旅游有限公司 | 北京市 | 北京市 | 服务 | 100.00 | | 同一控制下企业合并 |

说明:

1、本公司通过子公司北京城乡燕兴贸易有限责任公司持有北京城乡黄寺商厦有限公司20%的股权。

2、本公司持有子公司北京市老年用品展示中心有限公司45%的股权，但是在董事会中占2/3的席位，能对子公司的经营决策及财务情况实施控制，故纳入合并范围。

3、本公司认缴子公司北京市老年用品展示中心有限公司出资金额为2250万元，占注册资本的比例为45%，认缴出资时间为2046年7月31日，本公司本期实缴出资比例为75%，公司章程中约定股东按照实缴出资比例分取红利。

4、本公司通过子公司北京城乡旅游汽车出租有限责任公司持有北京城贸物业管理有限责任公司 5%的股权。

2、在合营安排或联营企业中的权益

（1）其他不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

| 项目 | 期末数/本期发生额 | 期初数/上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| **联营企业：** | | |
| 投资账面价值合计 | 2,399,779.88 | -- |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | -- | -- |
| 净利润 | -220.12 | -- |
| 其他综合收益 | -- | -- |
| 综合收益总额 | -220.12 | -- |

## 八、金融工具及风险管理

本公司各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险（包括利率风险、汇率风险和其他价格风险）、信用风险及流动性风险。

（1）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币）：

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 固定利率金融工具 | -- | -- |
| 金融负债 | -- | -- |
| 其中：长期借款 | 90,000,000.00 | 400,000,000.00 |
| 短期借款 | 202,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 应付债券 | 296,845,907.90 | 295,667,302.62 |
| **合计** | **588,845,907.90** | **697,667,302.62** |

于 2017 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其它因素保持不变，对本公司的净利润及股东权益将不会产生较大影响。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释其他之外币货币性项目说明。

其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

本公司持有的可供出售金融资产在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。

本公司密切关注价格变动对本公司权益证券投资价格风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避其他价格风险。但管理层负责监控其他价格风险，并将于需要时考虑采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

（2）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 61.71%（2016 年：74.43%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 56.43%（2016 年：53.56%）。

（3）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行借款额度为 3.05 亿元。（2016 年 12 月 31 日：本公司尚未使用的银行借款额度为 3.05 亿元）。

期末本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

| | 期末数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目 | 一年以内 | 一至二年 | 二至三年 | 三年以上 | 合计 |
| 应付账款 | 27,931.14 | -- | -- | -- | **27,931.14** |
| 应付利息 | 2,129.09 | 1,814.13 | 1,112.13 | 1,401.28 | **6,456.63** |
| 长期借款 | -- | -- | -- | 9,000.00 | **9,000.00** |
| 短期借款 | 20,200.00 | -- | -- | -- | **20,200.00** |
| 应付债券 | -- | -- | 30,000.00 | -- | **30,000.00** |
| **负债合计** | **50,260.23** | **1,814.13** | **31,112.13** | **10,401.28** | **93,587.77** |

期初本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

| | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目 | 一年以内 | 一至二年 | 二至三年 | 三年以上 | 合计 |
| 应付账款 | 30,356.18 | -- | -- | -- | **30,356.18** |
| 应付利息 | 3,233.76 | 3,226.80 | 3,226.80 | 7,993.20 | **17,680.56** |
| 长期借款 | -- | -- | -- | 40,000.00 | **40,000.00** |
| 短期借款 | 200.00 | -- | -- | -- | **200.00** |
| 应付债券 | -- | -- | -- | 30,000.00 | **30,000.00** |
| **负债合计** | **33,789.94** | **3,226.80** | **3,226.80** | **77,993.20** | **118,236.74** |

2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2017 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 39.44%（2016 年 12 月 31 日：46.84%）。

## 九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

（1）以公允价值计量的项目和金额

于 2017年12 月31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

| 项目 | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| **一、持续的公允价值计量** | | | | |
| （一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 9,040.00 | -- | -- | **9,040.00** |

| 项目 | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 1. 交易性金融资产 | 9,040.00 | -- | -- | **9,040.00** |
| （1）权益工具投资 | 9,040.00 | -- | -- | **9,040.00** |
| （二）可供出售金融资产 | 9,860,877.47 | -- | -- | **9,860,877.47** |
| 1. 权益工具投资 | 9,860,877.47 | -- | -- | **9,860,877.47** |
| **持续以公允价值计量的资产总额** | 9,869,917.47 | -- | -- | **9,869,917.47** |

（2）不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小，不再详细披露。

## 十、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东情况

| 控股股东名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 控股股东对本公司持股比例% | 控股股东对本公司表决权比 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京国有资本经营管理中心 | 北京市西城区槐柏树街 2 号 | 资产管理 | 3,500,000.00 | 33.49% | 33.49% |

本公司的控股股东情况的说明：

北京国有资本经营管理中心成立日期为 2008 年 12 月 30 日，主要经营业务：投资及投资管理；资产管理；组织企业资产重组、并购。

本公司最终控制方是：北京国有资本经营管理中心

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

本公司的联营企业情况见附注七、2。

4、本公司的其他关联方情况

| 关联方名称 | 与本公司关系 | 统一社会信用代码 |
|---|---|---|
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 董事长担任该公司总经理 | 91110000102051693Q |
| 董事、监事、总经理、财务总监及董事会秘书 | 关键管理人员 | |

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①出售商品、提供劳务

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 物业管理费 | 697,539.60 | 733,037.63 |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 委托管理费 | 615,111.78 | -- |

（2）关联租赁情况

①公司承租

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费 | 上期确认的租赁费 |
| --- | --- | --- | --- |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 华懋商厦地下 1-地下 4 层部分面积 | 525,660.00 | 525,660.00 |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 华懋商厦和城乡贸易中心通道内商务中心 | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 东直门外六公坟部分土地 | 400,000.00 | 400,000.00 |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 北京市朝阳区花家地北里 1 号楼 1 门房屋 | 200,000.00 | 200,000.00 |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 华懋商厦地下 1-地下 4 层部分面积 | 2,814,635.00 | 2,814,635.00 |

（3）关联担保情况

| 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 北京国盛兴业投资有限公司 | 90,000,000.00 | 2016/5/25 | 2026/5/24 | 否 |

（4）关联方资金拆入情况

| 关联方 | 拆入金额 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 2,000,000.00 | 2017 年 12 月 4 日 | 2018 年 12 月 4 日 | |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 100,000,000.00 | 2017 年 8 月 24 日 | 2018 年 8 月 24 日 | |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 40,000,000.00 | 2017 年 9 月 29 日 | 2018 年 9 月 29 日 | |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 58,000,000.00 | 2017 年 10 月 11 日 | 2018 年 10 月 11 日 | |
| 北京市郊区旅游实业开发公司 | 2,000,000.00 | 2017 年 10 月 16 日 | 2018 年 10 月 16 日 | |

说明：

1、北京市国有资产监督管理委员会 2014 年使用国有资本经营预算资金 200 万元增加北京市郊区旅游实业开发公司（以下简称"北京郊旅"）国有资本金，用于支持本公司线上社区建设项目。北京郊旅以银行委托贷款的形式交付本公司使用并按照银行同期贷款利率适度下浮收取委托贷款利息。

2、北京市郊区旅游实业开发公司通过北京银行向本公司之子公司北京国盛兴业投资有限公司提供 2 亿元额度内（含 2 亿元）委托贷款，可分次办理,期限为自资金实际到款之日起 1 年，贷款利率按银行同期存款利率上浮 40%后为资金的年化贷款利率。

（5）关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 7 人，上期关键管理人员 8 人，支付薪酬情况见下表：

| 项目 | 本期发生额（万元） | 上期发生额（万元） |
|---|---|---|
| 关键管理人员 | 199.11 | 223.78 |

## 十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

（1）资本承诺

| 已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 对外投资承诺 | -- | 110,022,340.00 |
| 大额发包合同 | -- | 172,305,387.84 |
| **合计** | **--** | **282,327,727.84** |

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

| 不可撤销经营租赁的最低租赁付款额 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|
| 资产负债表日后第 1 年 | 9,431,551.60 | 8,484,610.72 |
| 资产负债表日后第 2 年 | 9,138,883.72 | 5,228,172.40 |
| 资产负债表日后第 3 年 | 7,500,410.84 | 4,804,016.98 |
| 以后年度 | 36,944,175.68 | 17,483,868.17 |
| **合　计** | **63,015,021.84** | **36,000,668.27** |

（3）其他承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

（4）前期承诺履行情况

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

2018 年 3 月 29 日，本公司第八届第二十七次董事会决议通过 2017 年度利润分配预案：以 2017 年末总股本 316,804,949.00 股为基数，每 10 股派发现金股利 0.85 元（含税），分配股利 26,928,420.67 元，具体列表如下：

| | |
|---|---|
| 拟分配的利润或股利 | 26,928,420.67 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | -- |

2、其他资产负债表日后事项说明

（1）控股股东增持公司股份情况说明

2018 年 3 月 1 日，国管中心通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持本公司无限售流通 A 股 864,300 股，占公司已发行总股份的 0.27%。本次增持前，国管中心持有本公司股份 106,088,400 股 A 股股份，占公司已发行总股份的 33.49%，本次增持后，国管中心持有本公司股份 106,952,700 股 A 股股份，占公司已发行总股份的 33.76%。

基于对公司价值的认同及未来发展前景的信心，国管中心计划自 2018 年 3 月 1 日起 6 个月内以自有资金继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股票，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 1%（含本次已增持股份），不低于公司已发行总股份的 0.3%（含本次已增持股份）。

（2）子公司解除抵押登记情况说明

本公司之子公司北京国盛兴业投资有限公司于 2016 年 05 月 17 日签订了建京 2016 年 134912 字第 0215-1 号抵押合同（抵押物为北京经济技术开发区科创五街 38 号院 1 号楼、2 号楼、3 号楼，抵押建筑面积 239949.31 平方米，北京经济技术开发区路东新区 B1 地块土地，土地分摊面积 55076.91 平方米），抵押不动产的不动产证书号为：京（2016）开发区不动产权第 0010473 号，抵押土地的国有土地使用证证号为：京开国用（2012 出）第 00002 号。 自合同签订后，抵押人、抵押权人均按照合同内容履行职责，同时抵押人按照合同规定的日期，已经还款完毕。于 2018 年 3 月 12 日注销上述房地产抵押登记。

（3）截至 2018 年 3 月 29 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

1、分部报告

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 3 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

（1）商业零售分部，商品零售及批发；

（2）服务业分部，场地出租；

（3）房地产分部，房地产开发。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

（1） 分部利润或亏损、资产及负债

| 本期或本期期末 | 商业零售分部 | 服务业分部 | 房地产分部 | 抵销 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 1,433,671,010.81 | 216,269,792.21 | 614,731,278.49 | -41,485,369.48 | 2,223,186,712.03 |
| 其中：对外交易收入 | 1,398,128,152.99 | 210,327,280.55 | 614,731,278.49 | -- | 2,223,186,712.03 |
| 其中：分部间交易收入 | 35,542,857.82 | 5,942,511.66 | -- | -41,485,369.48 | -- |
| 营业成本 | 1,094,079,952.83 | 127,463,999.42 | 306,341,219.72 | -27,486,193.03 | 1,500,398,978.94 |
| 其中：主营业务成本 | 1,093,008,688.49 | 127,463,999.42 | 306,341,219.72 | -27,486,193.03 | 1,499,327,714.60 |
| 营业费用 | 294,488,665.40 | 98,146,852.75 | 171,120,388.21 | 44,901,016.28 | 608,656,922.64 |
| 营业利润/(亏损) | 45,102,392.58 | -9,341,059.96 | 137,269,670.56 | -58,900,192.73 | 114,130,810.45 |
| 资产总额 | 3,026,309,379.06 | 390,588,667.24 | 1,837,875,606.52 | -1,262,525,058.74 | 3,992,248,594.08 |
| 负债总额 | 865,510,057.89 | 116,211,031.46 | 822,307,723.47 | -229,310,250.71 | 1,574,718,562.11 |
| | | | | | |
| 补充信息： | | | | | |
| 资本性支出 | 189,647,957.24 | 52,767,128.69 | -- | -- | 242,415,085.93 |
| 折旧和摊销费用 | 82,902,996.34 | 8,645,592.04 | 27,851,765.12 | 563,768.10 | 119,964,121.60 |
| 折旧和摊销以外的非现金费用 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 资产减值损失 | 747,930.09 | -793,099.84 | 153,233.53 | -906,979.56 | -798,915.78 |
| **上期或上期期末** | **商业零售分部** | **服务业分部** | **房地产分部** | **抵销** | **合计** |
| 营业收入 | 1,652,268,825.97 | 236,011,700.56 | 868,091,093.46 | -36,210,284.30 | 2,720,161,335.69 |
| 其中：对外交易收入 | 1,619,328,950.56 | 232,741,291.67 | 868,091,093.46 | -- | 2,720,161,335.69 |
| 其中：分部间交易收入 | 32,939,875.41 | 3,270,408.89 | -- | -36,210,284.30 | -- |
| 营业成本 | 1,327,365,052.70 | 126,979,157.14 | 434,575,493.30 | -12,720,540.80 | 1,876,199,162.34 |
| 其中：主营业务成本 | 1,326,888,780.97 | 126,979,157.14 | 434,575,493.30 | -12,720,540.80 | 1,875,722,890.61 |
| 营业费用 | 283,280,173.93 | 93,240,530.23 | 276,439,051.02 | 21,837,269.51 | 674,797,024.69 |
| 营业利润/(亏损) | 41,623,599.34 | 15,792,013.19 | 157,076,549.14 | -45,327,013.01 | 169,165,148.66 |
| 资产总额 | 3,085,051,039.01 | 386,777,906.57 | 2,282,666,377.06 | -1,203,829,729.06 | 4,550,665,593.58 |
| 负债总额 | 821,598,991.28 | 157,229,614.70 | 1,329,174,544.98 | -176,471,643.95 | 2,131,531,507.01 |
| | | | | | |
| 补充信息： | | | | | |
| 资本性支出 | 40,030,889.30 | 14,331,726.50 | -- | -- | 54,362,615.80 |
| 折旧和摊销费用 | 84,484,364.40 | 7,403,294.50 | 31,428,693.20 | 234,932.95 | 123,551,285.05 |
| 折旧和摊销以外的非现金费用 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 资产减值损失 | -11,435,920.24 | 817,874.23 | 24,665.13 | 10,983,249.62 | 389,868.74 |

（2）其他分部信息

①产品和劳务对外交易收入

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 销售商品收入 | 1,267,931,447.84 | 1,529,116,057.87 |
| 租赁收入 | 124,199,202.27 | 123,868,680.23 |
| 酒店收入 | 49,682,457.79 | 45,064,958.63 |
| 旅游服务收入 | 82,693,691.32 | 89,507,506.27 |
| 修理费收入 | 3,278,741.20 | 3,190,811.12 |
| 房地产销售收入 | 614,636,938.87 | 868,091,093.46 |
| 物业管理费 | 13,094,068.46 | 11,421,090.40 |
| 其他收入 | 28,998,442.99 | 2,005,213.74 |
| **合计** | **2,184,514,990.74** | **2,672,265,411.72** |

②地区信息

本公司收入全部来自中国境内。

2、政府补助

| 种 类 | 金额 | 列报项目 | 计入当期损益的金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 节能环保中心奖励资金 | 22,800.00 | 营业外收入 | 22,800.00 |
| 住宅商业锅炉房煤改气项目 | 4,440,000.00 | 递延收益 | 74,000.00 |
| 北京市商务委员会补助 | 1,369,500.00 | 营业外收入 | 1,369,500.00 |
| 残疾人岗位补贴 | 76,680.00 | 其他收益 | 76,680.00 |
| **合 计** | **5,908,980.00** | | **1,542,980.00** |

（1） 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

| 补助项目 | 种类 | 期初余额 | 本期新增补助金额 | 本期结转计入损益的金额 | 其他变动 | 期末余额 | 本期结转计入损益的列报项目 | 与资产相关/与收益相关 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 住宅商业锅炉房煤改气项目 | 财政拨款 | -- 4,440,000.00 | | 74,000.00 | | -- 4,366,000.00 | 其他收益 | 与资产相关的政府补助 |
| **合 计** | | **-- 4,440,000.00** | | **74,000.00** | | **-- 4,366,000.00** | | |

（2） 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

| 补助项目 | 种类 | 本期计入损益的金额 | 本期计入损益的列报项目 | 与资产相关/与收益相关 |
|---|---|---|---|---|
| 节能环保中心奖励资金 | 财政拨款 | 22,800.00 | 营业外收入 | 与收益相关的政府补助 |
| 住宅商业锅炉房煤改气项目 | 财政拨款 | 74,000.00 | 其他收益 | 与资产相关的政府补助 |
| 北京市商务委员会补助 | 财政拨款 | 1,369,500.00 | 营业外收入 | 与收益相关的政府补助 |
| 残疾人岗位补贴 | 财政拨款 | 76,680.00 | 其他收益 | 与收益相关的政府补助 |
| **合 计** | | **1,542,980.00** | | |

3、子公司诉讼情况说明

2015 年 9 月 16 日，本公司之子公司北京城乡黄寺商厦有限公司（以下简称“黄寺商厦”）与北京现代佰隆物业管理有限公司（以下简称“佰隆物业”）签订《房屋租赁合同》，由佰隆物业承租黄寺商厦位于北京市朝阳区黄寺大街 15 号的房屋。2017 年由于佰隆物业累计欠付房屋租金人民币 24,033,333.33 元、水电费人民币 3,518,711.62 元、供暖费人民币 737,443.98 元及因欠费产生违约金人民币 1,013,036.67 元等费用，黄寺商厦多次致函要求佰隆物业支付欠付的租金、水电费、供暖费及违约金，但佰隆物业拒不支付。

黄寺商厦于 2017 年 11 月 14 日将佰隆物业诉至北京市朝阳区人民法院，截至 2017 年 12 月 31 日，上述房屋租赁合同纠纷案件尚未开庭审理。

## 十四、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 | 期末数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 20,286,318.24 | 100.00 | 1,263,884.37 | 6.23 | 19,022,433.87 |
| 组合小计 | 20,286,318.24 | 100.00 | 1,263,884.37 | 6.23 | 19,022,433.87 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **20,286,318.24** | **100.00** | **1,263,884.37** | **--** | **19,022,433.87** |

续：

| 种类 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 23,647,238.17 | 97.78 | 1,377,348.10 | 5.82 | 22,269,890.07 |
| 组合小计 | 23,647,238.17 | 97.78 | 1,377,348.10 | 5.82 | 22,269,890.07 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 536,002.64 | 2.22 | -- | -- | 536,002.64 |
| **合计** | **24,183,240.81** | **100.00** | **1,377,348.10** | **--** | **22,805,892.71** |

① 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 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 5,008,944.55 | 24.69 | 275,491.95 | 5.50 | 4,733,452.60 |
| 1 至 2 年 | 927,373.69 | 4.57 | 55,642.42 | 6.00 | 871,731.27 |
| 2 至 3 年 | 14,350,000.00 | 70.74 | 932,750.00 | 6.50 | 13,417,250.00 |
| 3 年以上 | -- | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **20,286,318.24** | **100.00** | **1,263,884.37** | **--** | **19,022,433.87** |

续：

| 账龄 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 8,297,238.17 | 35.09 | 456,348.10 | 5.50 | 7,840,890.07 |
| 1 至 2 年 | 15,350,000.00 | 64.91 | 921,000.00 | 6.00 | 14,429,000.00 |
| 2 至 3 年 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3 年以上 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 合计 | **23,647,238.17** | **100.00** | **1,377,348.10** | **--** | **22,269,890.07** |

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 113,463.73 元。

（3）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 18,554,411.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例 91.46 %，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,168,581.28 元。

| 单位名称 | 应收账款期末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比例% | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|
| 沈阳英特纳房产开发有限公司 | 15,267,733.32 | 75.26 | 987,814.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 1,343,266.00 | 6.62 | 73,879.63 |
| 支付宝（中国）网络技术有限公司 | 709,928.76 | 3.50 | 39,046.08 |
| 北京亚惠润园餐饮有限公司 | 629,562.08 | 3.10 | 34,625.91 |
| 资和信电子支付有限公司 | 603,921.18 | 2.98 | 33,215.66 |
| **合计** | **18,554,411.34** | **91.46** | **1,168,581.28** |

2、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

| 种类 | 期末数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 140,474,272.68 | 100.00 | 8,476,632.49 | 6.03 | 131,997,640.19 |
| 组合小计 | 140,474,272.68 | 100.00 | 8,476,632.49 | 6.03 | 131,997,640.19 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **140,474,272.68** | **100.00** | **8,476,632.49** | **--** | **131,997,640.19** |

续：

| 种类 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 166,279,398.34 | 100.00 | 9,341,338.14 | 5.62 | 156,938,060.20 |
| 组合小计 | 166,279,398.34 | 100.00 | 9,341,338.14 | 5.62 | 156,938,060.20 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | -- | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **166,279,398.34** | **100.00** | **9,341,338.14** | **--** | **156,938,060.20** |

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 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 5,579,404.55 | 3.98 | 306,821.38 | 5.50 | 5,272,583.17 |
| 1 至 2 年 | 119,969,481.27 | 85.40 | 7,198,168.88 | 6.00 | 112,771,312.39 |
| 2 至 3 年 | 14,626,969.15 | 10.41 | 950,752.99 | 6.50 | 13,676,216.16 |
| 3 年以上 | 298,417.71 | 0.21 | 20,889.24 | 7.00 | 277,528.47 |
| **合计** | **140,474,272.68** | **100.00** | **8,476,632.49** | **--** | **131,997,640.19** |

续:

| 账龄 | 期初数 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例% | 坏账准备 | 计提比例% | 净额 |
| 1 年以内 | 132,140,435.40 | 79.47 | 7,267,724.06 | 5.50 | 124,872,711.34 |
| 1 至 2 年 | 29,816,479.98 | 17.93 | 1,788,988.80 | 6.00 | 28,027,491.18 |
| 2 至 3 年 | 3,589,705.81 | 2.16 | 233,330.88 | 6.50 | 3,356,374.93 |
| 3 年以上 | 732,777.15 | 0.44 | 51,294.40 | 7.00 | 681,482.75 |
| **合计** | **166,279,398.34** | **100.00** | **9,341,338.14** | **--** | **156,938,060.20** |

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 864,705.65 元。

（3）其他应收款按款项性质披露

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 周转金 | 1,005,000.00 | 2,780,000.00 |
| 其他往来款 | 138,399,272.68 | 161,929,398.34 |
| 押金保证金 | 1,070,000.00 | 1,570,000.00 |
| **合计** | **140,474,272.68** | **166,279,398.34** |

（4）按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

| 单位名称 | 款项性质 | 其他应收款期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京国盛兴业投资有限公司 | 其他往来款 | 132,296,996.34 | 3年以内 | 94.18 | 7,984,587.68 |
| 北京城乡时代投资有限公司 | 其他往来款 | 5,049,897.53 | 1-2年 | 3.59 | 302,993.85 |
| 北京市保障性住房建投中心 | 押金保证金 | 570,000.00 | 2-3年 | 0.41 | 37,050.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京爱步商贸有限公司 | 押金保证金 | 400,000.00 | 1年以内 | 0.28 | 22,000.00 |
| 中国移动通信集团北京有限公司 | 押金保证金 | 50,000.00 | 3年以上 | 0.04 | 3,500.00 |
| **合计** | **--** | **138,366,893.87** | **--** | **98.50** | **8,350,131.53** |

3、长期股权投资

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 1,271,690,001.65 | -- | 1,271,690,001.65 | 1,153,265,953.65 | -- | 1,153,265,953.65 |
| 对合营企业投资 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 对联营企业投资 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **合计** | **1,271,690,001.65** | **--** | **1,271,690,001.65** | **1,153,265,953.65** | **--** | **1,153,265,953.65** |

（1） 对子公司投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京城乡燕兴贸易有限责任公司 | 27,974,298.12 | 33,919,839.64 | -- | 61,894,137.76 | -- | -- |
| 北京城乡标实广告有限责任公司 | 1,000,000.00 | -- | -- | 1,000,000.00 | -- | -- |
| 北京城乡黄寺商厦有限公司 | 4,000,000.00 | -- | -- | 4,000,000.00 | -- | -- |
| 北京城乡华文企业管理服务有限公司 | 15,400,000.00 | -- | -- | 15,400,000.00 | -- | -- |
| 北京锡华海体商务酒店有限公司 | 20,525,957.71 | -- | -- | 20,525,957.71 | -- | -- |
| 北京华文兴盛企业管理服务有限公司 | 1,000,000.00 | -- | -- | 1,000,000.00 | -- | -- |
| 北京城乡超市有限责任公司 | 11,800,000.00 | -- | 11,800,000.00 | -- | -- | -- |
| 北京国盛兴业投资有限公司 | 890,000,000.00 | -- | -- | 890,000,000.00 | -- | -- |
| 北京城乡一一八生活汇超市有限公司有限公司 | 15,000,000.00 | 85,000,000.00 | -- | 100,000,000.00 | -- | -- |
| 北京城乡时代投资有限公司 | 118,267,655.33 | -- | -- | 118,267,655.33 | -- | -- |
| 北京城乡电子商务有限责任公司 | 30,000,000.00 | -- | -- | 30,000,000.00 | -- | -- |
| 北京市老年用品展示中心有限公司 | 9,000,000.00 | -- | -- | 9,000,000.00 | -- | -- |

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京城贸物业管理有限责任公司 | -- | 2,845,816.21 | -- | 2,845,816.21 | -- | -- |
| 北京新华国际旅游有限公司 | -- | 3,775,706.01 | -- | 3,775,706.01 | -- | -- |
| 北京城乡旅游汽车出租有限责任公司 | 9,298,042.49 | 4,682,686.14 | -- | 13,980,728.63 | -- | -- |
| **合计** | **1,153,265,953.65** | **130,224,048.00** | **11,800,000.00** | **1,271,690,001.65** | **--** | **--** |

4、营业收入和营业成本

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 570,355,570.76 | 394,439,785.11 | 955,877,834.78 | 779,155,398.52 |
| 其他业务 | 35,571,379.75 | 1,071,264.34 | 22,742,574.44 | 476,271.73 |
| **合计** | **605,926,950.51** | **395,511,049.45** | **978,620,409.22** | **779,631,670.25** |

5、投资收益

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 65,258,512.85 | 37,981,682.09 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -- | 764,018.74 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -- | -- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益 | -- | -- |
| 持有至到期投资持有期间取得的投资收益 | 429,589.04 | 940,684.93 |
| 可供出售金融资产持有期间取得的投资收益 | 48,713.76 | -- |
| 处置可供出售金融资产取得的收入 | -- | 4,551,942.80 |
| **合计** | **65,736,815.65** | **44,238,328.56** |

说明：投资收益汇回不存在重大限制。

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

| 项目 | 本期金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 非流动性资产处置损益 | -108,664.06 | 处置长期资产损益 |
| 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） | 1,542,980.00 | 见附注十三、2 |

| 项目 | 本期金额 | 说明 |
| --- | --- | --- |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动收益 | -389,937.13 | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 638,147.44 | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | -- | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | -348,193.99 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -318,635.25 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 429,589.04 | 银行理财产品收益 |
| 非经常性损益总额 | 1,445,286.05 | |
| 减：非经常性损益的所得税影响数 | 421,674.00 | |
| 非经常性损益净额 | 1,023,612.05 | |
| 减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后） | 475,054.98 | |
| 归属于公司普通股股东的非经常性损益 | 548,557.07 | |

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 | 3.56 | 0.2675 | 0.2675 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 3.54 | 0.2657 | 0.2657 |

北京城乡商业（集团）股份有限公司

2018 年 3 月 29 日

证书序号：NO. 019877

此件仅用于业务报告专用。

会计师事务所

# 执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：徐华

办公场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010156

注册资本(出资额)：5000万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0130号

批准设立日期：2011-12-13

## 说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年三月一日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告专用。

证书序号：000443

# 会计师事务所

# 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

致同会计师事务所（特殊普通合伙）　　执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：徐华

证书号：11　　发证时间：二〇一六年 四 月十五日

证书有效期至：二〇一八年 四月 十五日

编号：104127514

此件仅用于出具报告专用。

# 营业执照

（副本）(20-4)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人　徐华

成 立 日 期　2011年12月22日

合 伙 期 限　2011年12月22日至 长期

经 营 范 围　审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（下期出资时间为2019年12月31日。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登记机关

2017 年 11 月 30 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制