

北京甘家口大厦有限责任公司

财务报表及审计报告

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

财务报表及审计报告
2013 年度、2012 年度及 2011 年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 2
合并资产负债表	3
公司资产负债表	4
合并利润表	5
公司利润表	6
合并现金流量表	7
公司现金流量表	8
合并所有者权益变动表	9
公司所有者权益变动表	10
财务报表附注	11 - 53

审计报告

德师报(审)字(14)第 S0109 号

北京甘家口大厦有限责任公司股东：

我们审计了后附的北京甘家口大厦有限责任公司(以下简称“甘家口大厦”)财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表，2013 年度、2012 年度及 2011 年度的公司及合并利润表、公司及合并所有者权益变动表和公司及合并现金流量表及财务报表附注。财务报表由甘家口大厦管理层按照财务报表附注(二)所述的编制基础编制。

一、管理层对财务报表的责任

甘家口大厦管理层负责按照财务报表附注(二)所述的编制基础编制财务报表，并负责设计、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而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，甘家口大厦财务报表在所有重大方面按照财务报表附注(二)所述的编制基础编制，反映了基于该编制基础的甘家口大厦 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况，2013 年度、2012 年度及 2011 年度公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

四、编制基础以及对使用的限制

我们提醒报表使用者关注财务报表附注(二)对编制基础的说明。本报告仅供向中国证券监督管理委员会等有关政府主管部门报送拟实施的北京翠微大厦股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集资金暨关联交易的申报材料之用，不应用于其他任何目的。本段内容不影响已发表的审计意见。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国 上海

中国注册会计师：周颖

中国注册会计师：王筱姝

2014 年 4 月 30 日

2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日

合并资产负债表

人民币元

项目	附注 (六)	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	项目	附注 (六)	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：					流动负债：				
货币资金	(1)	191,625,562.51	207,776,992.33	126,426,048.21	应付账款	(12)	84,869,259.79	94,741,296.62	90,866,100.19
应收账款	(2)	6,541,083.82	13,997,548.57	7,812,542.05	预收款项	(13)	68,978,185.97	81,589,480.19	66,575,814.87
预付款项		50,000.00	-	30,663.75	应付职工薪酬	(14)	2,802,052.59	3,799,168.00	4,261,108.51
其他应收款	(3)	900,479.36	1,528,374.43	3,511,586.06	应交税费	(15)	16,401,580.26	18,491,585.75	14,840,915.55
存货	(4)	12,624,415.54	14,013,383.25	19,674,164.54	其他应付款	(16)	79,111,072.08	13,999,539.30	12,324,419.15
可供出售金融资产	(6)	-	-	30,000,000.00	其他流动负债	(17)	15,498,956.89	2,742,853.40	3,369,028.00
其他流动资产	(5)	11,799,627.80	13,072,619.00	12,545,938.63	一年内到期的非流动负债	(18)	1,876,210.99	9,385,102.66	11,185,102.65
流动资产合计		223,541,169.03	250,388,917.58	200,000,943.24	流动负债合计		269,537,318.57	224,749,025.92	203,422,488.92
非流动资产：					非流动负债：				
固定资产	(7)	344,737,333.30	467,424,830.51	485,227,271.90	长期应付款	(19)	-	67,850,000.00	74,530,000.00
在建工程	(8)	2,437,000.00	-	-	其他非流动负债	(20)	9,817,127.19	11,689,838.18	13,564,940.85
无形资产	(9)	927,105.03	1,087,515.03	1,247,925.03	非流动负债合计		9,817,127.19	79,539,838.18	88,094,940.85
递延所得税资产	(10)	6,260,485.28	4,523,123.97	5,383,847.72	负债合计		279,354,445.76	304,288,864.10	291,517,429.77
其他非流动资产	(11)	37,200,000.00	-	-	所有者权益：				
非流动资产合计		391,561,923.61	473,035,469.51	491,859,044.65	实收资本	(21)	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
					资本公积	(22)	72,949,037.17	173,373,390.93	171,423,390.93
					盈余公积	(23)	2,084,318.59	3,945,065.97	1,913,218.66
					未分配利润	(24)	(39,284,708.88)	(58,182,933.91)	(72,994,051.47)
					归属于母公司所有者权益合计		335,748,646.88	419,135,522.99	400,342,558.12
					所有者权益合计		335,748,646.88	419,135,522.99	400,342,558.12
资产总计		615,103,092.64	723,424,387.09	691,859,987.89	负债和所有者权益总计		615,103,092.64	723,424,387.09	691,859,987.89

附注为财务报表的组成部分

第 3 页至第 53 页的财务报表由下列法定代表人署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日

公司资产负债表

人民币元

项目	附注 (十二)	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	项目	附注 (十二)	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：					流动负债：				
货币资金		190,187,831.21	206,487,028.55	124,352,489.37	应付账款		84,869,259.79	94,741,296.62	90,866,100.19
应收账款	(1)	6,541,083.82	13,997,548.57	7,812,542.05	预收款项		68,690,524.76	81,268,047.12	66,358,235.87
预付款项		50,000.00	-	30,663.75	应付职工薪酬		2,315,678.37	3,497,627.53	3,898,672.35
其他应收款	(2)	1,022,832.87	1,598,323.42	3,476,048.57	应交税费		16,274,041.53	18,388,610.41	14,733,062.68
存货		12,620,051.81	14,009,019.52	19,669,800.81	其他应付款		76,989,406.25	11,694,977.41	10,544,020.25
可供出售金融资产		-	-	30,000,000.00	其他流动负债		14,762,206.86	2,098,519.40	2,472,860.00
其他流动资产		11,784,994.47	12,955,113.00	12,539,608.63	一年内到期的非流动负债		1,876,210.99	9,385,102.66	11,185,102.65
流动资产合计		222,206,794.18	249,047,033.06	197,881,153.18	流动负债合计		265,777,328.55	221,074,181.15	200,058,053.99
非流动资产：					非流动负债：				
长期股权投资	(6)	-	-	-	长期应付款		-	67,850,000.00	74,530,000.00
固定资产		344,296,070.94	467,096,532.90	485,013,432.62	其他非流动负债		9,817,127.19	11,689,838.18	13,564,940.85
在建工程		2,437,000.00	-	-	非流动负债合计		9,817,127.19	79,539,838.18	88,094,940.85
无形资产		927,105.03	1,087,515.03	1,247,925.03	负债合计		275,594,455.74	300,614,019.33	288,152,994.84
递延所得税资产		6,260,485.28	4,523,123.97	5,383,847.72	所有者权益：				
其他非流动资产		37,200,000.00	-	-	实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
非流动资产合计		391,120,661.25	472,707,171.90	491,645,205.37	资本公积		72,949,037.17	173,373,390.93	171,423,390.93
					盈余公积		2,084,318.59	3,945,065.97	1,913,218.66
					未分配利润		(37,300,356.07)	(56,178,271.27)	(71,963,245.88)
					所有者权益合计		337,732,999.69	421,140,185.63	401,373,363.71
资产总计		613,327,455.43	721,754,204.96	689,526,358.55	负债和所有者权益总计		613,327,455.43	721,754,204.96	689,526,358.55

附注为财务报表的组成部分

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

合并利润表

人民币元

项目	附注(六)	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	(25)	697,683,359.22	670,527,433.68	689,912,325.78
减：营业成本	(25)	564,045,896.31	540,804,411.58	559,848,312.29
营业税金及附加	(26)	8,710,174.22	7,803,959.54	8,066,510.64
营业费用		56,871,042.83	54,887,198.04	52,885,851.69
管理费用		41,040,355.95	41,438,760.05	41,144,364.45
财务费用	(27)	(1,473,121.24)	1,469,645.46	3,304,458.92
加：投资收益(损失以“-”号填列)	(28)	1,732,630.14	1,873,287.66	976,520.55
二、营业利润		30,221,641.29	25,996,746.67	25,639,348.34
加：营业外收入	(29)	3,212,386.00	2,463,865.02	1,968,272.80
减：营业外支出	(30)	419,074.49	378,831.28	206,684.30
其中：非流动资产处置损失		307,689.69	49,503.28	76,672.53
三、利润总额		33,014,952.80	28,081,780.41	27,400,936.84
减：所得税费用	(31)	8,364,209.18	7,792,815.54	7,650,746.45
四、净利润		24,650,743.62	20,288,964.87	19,750,190.39
归属于母公司所有者的净利润		24,650,743.62	20,288,964.87	19,750,190.39
六、其他综合收益	(32)	3,410,000.00	1,950,000.00	(4,320,000.00)
七、综合收益总额		28,060,743.62	22,238,964.87	15,430,190.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		28,060,743.62	22,238,964.87	15,430,190.39

附注为财务报表的组成部分

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

公司利润表

人民币元

项目	附注(十二)	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	(3)	691,779,977.73	665,977,815.33	684,110,180.54
减：营业成本	(3)	552,029,836.74	528,522,449.95	546,782,183.54
营业税金及附加		7,647,613.73	6,979,837.12	7,187,624.87
营业费用		67,143,952.55	65,064,793.32	63,063,446.98
管理费用		37,969,327.51	38,853,702.80	38,746,352.76
财务费用		(1,472,269.86)	1,474,604.36	3,313,652.65
加：投资收益(损失以“-”号填列)	(4)	1,732,630.14	1,873,287.66	976,520.55
二、营业利润		30,194,147.20	26,955,715.44	25,993,440.29
加：营业外收入		3,200,086.00	2,443,865.02	1,968,272.80
减：营业外支出		407,683.24	369,953.44	183,587.10
其中：非流动资产处置损失		301,221.44	48,309.44	74,497.33
三、利润总额		32,986,549.96	29,029,627.02	27,778,125.99
减：所得税费用		8,356,116.17	7,766,805.10	7,590,440.08
四、净利润		24,630,433.79	21,262,821.92	20,187,685.91
六、其他综合收益		3,410,000.00	1,950,000.00	(4,320,000.00)
七、综合收益总额		28,040,433.79	23,212,821.92	15,867,685.91

附注为财务报表的组成部分

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

合并现金流量表

人民币元

项目	附注(六)	2013 年度	2012 年度	2011 年度
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		783,849,729.12	775,098,699.84	788,522,912.44
收到其他与经营活动有关的现金	(33)	18,162,020.40	4,860,123.31	2,873,063.04
经营活动现金流入小计		802,011,749.52	779,958,823.15	791,395,975.48
购买商品、接受劳务支付的现金		640,179,055.97	604,008,612.88	628,316,001.16
支付给职工以及为职工支付的现金		69,958,612.12	64,309,674.14	62,009,260.38
支付的各项税费		41,725,477.66	35,023,526.79	36,917,535.10
支付其他与经营活动有关的现金	(33)	19,116,704.11	18,942,428.30	23,291,500.78
经营活动现金流出小计		770,979,849.86	722,284,242.11	750,534,297.42
经营活动产生的现金流量净额	(34)	31,031,899.66	57,674,581.04	40,861,678.06
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金		335,000,000.00	254,000,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,168,246.58	1,873,287.66	976,520.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	6,370.00	84,971.20
收到的其他与投资活动有关的现金		100,000,000.00	10,000,000.00	56,601,288.50
投资活动现金流入小计		438,168,246.58	265,879,657.66	207,662,780.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,683,376.06	4,757,294.58	22,023,421.13
投资所支付的现金		335,000,000.00	189,000,000.00	215,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		65,000,000.00	73,000,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计		446,683,376.06	266,757,294.58	262,023,421.13
投资活动产生的现金流量净额		(8,515,129.48)	(877,636.92)	(54,360,640.88)
三、筹资活动产生的现金流量：				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,668,200.00	3,446,000.00	3,020,000.00
筹资活动现金流出小计		3,668,200.00	3,446,000.00	3,020,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		(3,668,200.00)	(3,446,000.00)	(3,020,000.00)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		18,848,570.18	53,350,944.12	(16,518,962.82)
加：年初现金及现金等价物余额	(34)	134,776,992.33	81,426,048.21	97,945,011.03
六、年末现金及现金等价物余额	(34)	153,625,562.51	134,776,992.33	81,426,048.21

附注为财务报表的组成部分

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

公司现金流量表

人民币元

项目	附注(十二)	2013 年度	2012 年度	2011 年度
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		777,980,119.49	770,445,227.42	783,811,348.10
收到其他与经营活动有关的现金		17,612,571.69	4,356,671.42	2,313,659.78
经营活动现金流入小计		795,592,691.18	774,801,898.84	786,125,007.88
购买商品、接受劳务支付的现金		632,786,202.73	596,076,924.92	619,341,819.93
支付给职工以及为职工支付的现金		62,624,082.74	57,465,698.44	55,611,620.17
支付的各项税费		40,694,372.98	34,147,088.88	35,949,470.15
支付其他与经营活动有关的现金		28,847,540.59	28,786,670.50	34,488,482.07
经营活动现金流出小计		764,952,199.04	716,476,382.74	745,391,392.32
经营活动产生的现金流量净额	(5)	30,640,492.14	58,325,516.10	40,733,615.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金		335,000,000.00	254,000,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,168,246.58	1,873,287.66	976,520.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	6,370.00	84,971.20
收到的其他与投资活动有关的现金		100,000,000.00	10,000,000.00	56,601,288.50
投资活动现金流入小计		438,168,246.58	265,879,657.66	207,662,780.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,439,736.06	4,624,634.58	21,979,273.13
投资所支付的现金		335,000,000.00	189,000,000.00	215,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		65,000,000.00	73,000,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计		446,439,736.06	266,624,634.58	261,979,273.13
投资活动产生的现金流量净额		(8,271,489.48)	(744,976.92)	(54,316,492.88)
三、筹资活动产生的现金流量：				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,668,200.00	3,446,000.00	3,020,000.00
筹资活动现金流出小计		3,668,200.00	3,446,000.00	3,020,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		(3,668,200.00)	(3,446,000.00)	(3,020,000.00)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额		18,700,802.66	54,134,539.18	(16,602,877.32)
加：年初现金及现金等价物余额		133,487,028.55	79,352,489.37	95,955,366.69
六、年末现金及现金等价物余额		152,187,831.21	133,487,028.55	79,352,489.37

附注为财务报表的组成部分

合并所有者权益变动表

人民币元

项目	附注 (六)	2013 年度					2012 年度					2011 年度				
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、年初余额		300,000,000.00	173,373,390.93	3,945,065.97	(58,182,933.91)	419,135,522.99	300,000,000.00	171,423,390.93	1,913,218.66	(72,994,051.47)	400,342,558.12	300,000,000.00	175,743,390.93	-	(87,811,023.20)	387,932,367.73
二、本年增减变动金额		-	(100,424,353.76)	(1,860,747.38)	18,898,225.03	(83,386,876.11)	-	1,950,000.00	2,031,847.31	14,811,117.56	18,792,964.87	-	(4,320,000.00)	1,913,218.66	14,816,971.73	12,410,190.39
(一)净利润		-	-	-	24,650,743.62	24,650,743.62	-	-	-	20,288,964.87	20,288,964.87	-	-	-	19,750,190.39	19,750,190.39
(二)其他综合收益	(32)	-	3,410,000.00	-	-	3,410,000.00	-	1,950,000.00	-	-	1,950,000.00	-	(4,320,000.00)	-	-	(4,320,000.00)
(三)利润分配		-	-	2,084,318.59	(5,752,518.59)	(3,668,200.00)	-	-	2,031,847.31	(5,477,847.31)	(3,446,000.00)	-	-	1,913,218.66	(4,933,218.66)	(3,020,000.00)
1. 提取盈余公积	(23)	-	-	2,084,318.59	(2,084,318.59)	-	-	-	2,031,847.31	(2,031,847.31)	-	-	-	1,913,218.66	(1,913,218.66)	-
2. 对所有者的分配	(24)	-	-	-	(3,668,200.00)	(3,668,200.00)	-	-	-	(3,446,000.00)	(3,446,000.00)	-	-	-	(3,020,000.00)	(3,020,000.00)
(四)资产划转	(22)	-	(103,834,353.76)	(3,945,065.97)	-	(107,779,419.73)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、年末余额		300,000,000.00	72,949,037.17	2,084,318.59	(39,284,708.88)	335,748,646.88	300,000,000.00	173,373,390.93	3,945,065.97	(58,182,933.91)	419,135,522.99	300,000,000.00	171,423,390.93	1,913,218.66	(72,994,051.47)	400,342,558.12

附注为财务报表的组成部分

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

公司所有者权益变动表

人民币元

项目	2013 年度					2012 年度					2011 年度				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、年初余额	300,000,000.00	173,373,390.93	3,945,065.97	(56,178,271.27)	421,140,185.63	300,000,000.00	171,423,390.93	1,913,218.66	(71,963,245.88)	401,373,363.71	300,000,000.00	175,743,390.93	-	(87,217,713.13)	388,525,677.80
二、本年增减变动金额	-	(100,424,353.76)	(1,860,747.38)	18,877,915.20	(83,407,185.94)	-	1,950,000.00	2,031,847.31	15,784,974.61	19,766,821.92	-	(4,320,000.00)	1,913,218.66	15,254,467.25	12,847,685.91
(一)净利润	-	-	-	24,630,433.79	24,630,433.79	-	-	-	21,262,821.92	21,262,821.92	-	-	-	20,187,685.91	20,187,685.91
(二)其他综合收益	-	3,410,000.00	-	-	3,410,000.00	-	1,950,000.00	-	-	1,950,000.00	-	(4,320,000.00)	-	-	(4,320,000.00)
(三)利润分配	-	-	2,084,318.59	(5,752,518.59)	(3,668,200.00)	-	-	2,031,847.31	(5,477,847.31)	(3,446,000.00)	-	-	1,913,218.66	(4,933,218.66)	(3,020,000.00)
1. 提取盈余公积	-	-	2,084,318.59	(2,084,318.59)	-	-	-	2,031,847.31	(2,031,847.31)	-	-	-	1,913,218.66	(1,913,218.66)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	(3,668,200.00)	(3,668,200.00)	-	-	-	(3,446,000.00)	(3,446,000.00)	-	-	-	(3,020,000.00)	(3,020,000.00)
(四)资产划转	-	(103,834,353.76)	(3,945,065.97)	-	(107,779,419.73)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、年末余额	300,000,000.00	72,949,037.17	2,084,318.59	(37,300,356.07)	337,732,999.69	300,000,000.00	173,373,390.93	3,945,065.97	(56,178,271.27)	421,140,185.63	300,000,000.00	171,423,390.93	1,913,218.66	(71,963,245.88)	401,373,363.71

附注为财务报表的组成部分

(一) 公司基本情况

北京甘家口大厦于 1999 年 6 月 4 日在北京市海淀区注册成立，系北京华奥商贸集团公司(以下简称“华奥集团”)出资的全民所有制企业，注册资本人民币 30,000 万元。

2000 年 3 月 8 日，北京市海淀区人民政府决定撤销华奥集团，将华奥集团所属的北京甘家口大厦及其他资产一并纳入翠微国有资产经营公司，由此北京甘家口大厦出资人变更为北京翠微国有资产经营公司。

根据《关于规范甘家口大厦管理工作的通知》(海国资发[2009]138 号)，2008 年 1 月 1 日起，北京甘家口大厦出资人由北京翠微国有资产经营公司变更为北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“海淀区国资委”)。

2010 年 7 月 30 日，根据海淀区国资委《关于同意北京甘家口大厦改制工作的批复》(海国资发[2010]143 号)，同意北京甘家口大厦进行公司制改造。

2010 年 11 月 2 日，《关于组建海淀区国有资本经营管理中心的通知》(海国资发[2010]194 号)，海淀区国资委将北京甘家口大厦股权无偿划转到海淀区国有资本经营管理中心(以下简称“国资中心”)，北京甘家口大厦的出资人由此变更为国资中心。

2010 年 12 月 3 日，根据《关于同意北京甘家口大厦继续推进改制工作的通知》(海国资中心[2010]5 号)，北京甘家口大厦改制为有限责任公司。2010 年 12 月 28 日，北京甘家口大厦正式更名为北京甘家口大厦有限责任公司(以下简称“公司”或“本公司”)，并完成工商变更登记。

公司及其子公司(以下简称“本集团”)属于商品流通企业，主要经营业务范围为商业百货的零售。营业执照规定的许可经营范围包括公共饮食；餐饮；零售图书报刊、公开发行的国内版电子出版物、音像制品、卷烟；零售预包装食品、散装食品(含熟食、水产品、鲜肉；现场制售；面包；裱花蛋糕)、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、饮料、酒、医疗器械、物业管理(包出租房屋)，房地产咨询。

本公司的实际控制人为国资中心，本公司的最终控制人为海淀区国资委。

(二) 财务报表的编制基础

本财务报表系为向中国证券监督管理委员会等有关政府主管部门报送拟实施的北京翠微大厦股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集资金暨关联交易的申报材料之目的而编制。

本集团执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。为了上述目的，本财务报表是基于本集团于 2011 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则及其相关会计规定而编制的；除此之外，本财务报表还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2010 年修订)披露有关财务信息。

(三) 主要会计政策和会计估计

1、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础。除可供出售金融资产以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循声明

本财务报表按照附注(二)所述的编制基础编制，在所述编制基础上真实、完整地反映了本集团于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况，以及 2013 年度、2012 年度及 2011 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3、会计期间

会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表期间为 2013 年度、2012 年度和 2011 年度。

4、记账本位币

人民币为公司所处的主要经济环境中的货币，本集团以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、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。

7、金融工具

当本集团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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

7.1 公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。对于不存在活跃市场的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

7、金融工具 - 续

7.2 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，公司及其子公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

7.3 金融资产的分类、确认和计量

本集团之主要金融资产为贷款和应收款项和可供出售金融资产。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

贷款和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。本集团划分为贷款和应收款项的金融资产包括货币资金、应收账款及其他应收款。贷款和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，指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

7.4 金融资产减值

本集团在每个资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明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各项事项：

- (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) 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) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

7、金融工具 - 续

7.4 金融资产减值 - 续

以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值, 减记金额确认为减值损失, 计入当期损益。金融资产在确认减值损失后, 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, 金融资产转回减值损失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。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试; 对单项金额不重大的金融资产, 单独进行减值测试或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。

可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时, 将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益, 该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后, 期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, 可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益并计入资本公积, 可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

7.5 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产, 予以终止确认: (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; (3)该金融资产已转移, 虽然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, 但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊, 并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续**7、金融工具 - 续****7.6 金融负债的确认和及金融负债的分类及计量**

本集团将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

本集团的金融负债均为其他金融负债。

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。

7.7 金融负债的终止确认

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。本集团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。

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

7.8 金融资产和金融负债的抵销

当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。

8、应收款项**8.1 单项金额重大的应收款项的确认及坏账准备的计提方法**

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认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	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，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。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

8.2 单项金额不重大但按信用风险特征组合后的风险较大的应收款项的确定依据及坏账准备计提方法

信用风险特征组合的确定依据	本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
根据信用风险特征组合确定的坏账准备的计提方法	按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、存货

9.1 存货的分类

存货主要包括库存商品、包装物和低值易耗品等。按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

9.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用先进先出法确定发出存货的实际成本。

9.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去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。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

9.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

9.5 包装物及低值易耗品的摊销方法

包装物及低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

10.1 投资成本的确定

长期股权投资按成本进行初始计量。

10.2 后续计量及损益确认方法

10.2.1 成本法核算的长期股权投资

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

10、长期股权投资 - 续

10.2 后续计量及损益确认方法 - 续

10.2.2 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

10.3 减值测试方法及减值准备计提方法

在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、固定资产

11.1 固定资产确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

11.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	34-45 年	5%	2.11%-2.79%
机器设备	7-10 年	5%	9.50%-13.57%
电子设备、办公设备及其他	2-6 年	5%	15.83%-47.50%
运输设备	8 年	5%	11.88%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

11、固定资产 - 续

11.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11.4 其他说明

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

12、在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本集团在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、无形资产

13.1 无形资产

无形资产包括软件和商标所有权。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

13.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

14、收入

14.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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。

本集团销售商品的同时授予客户奖励积分，在销售商品时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。

本集团在客户兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定。

14.2 提供劳务收入

本集团的劳务收入主要包括物业管理费收入、综合管理收入、促销服务收入以及餐饮等服务收入。各项劳务收入均在劳务已经提供，且相关的经济利益很可能流入企业时，确认劳务收入的实现。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

14.3 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

15、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助同时满足下列条件的，予以确认：(1)本集团能够满足政府补助所附条件；(2)本集团能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

16、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

16.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

16.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，公司及其子公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

本集团确认与子公司投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

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

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

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

17、经营租赁

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

17.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

17.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

18、职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，同时建立了补充养老保险制度，相应的支出在职工提供服务的会计期间计入相关资产成本或当期损益。

同时，本集团向退休职工提供补充退休福利。由于本集团需要向特定数量职工提供离职后福利，该等补充退休福利被视为设定受益计划。设定受益责任由独立有资质的精算师每年以预期累计福利单位法计算。本集团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义务现值的增加或减少；
- (2) 设定受益义务的利息费用；
- (3) 重新计量设定受益计划负债导致的变动。

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，本集团将上述第(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。

设定受益责任的现值以到期日与有关退休金负债相当的政府债券的利率，按估计未来现金流出折现确定。

辞退福利及职工内部退休计划在本集团与有关员工订立协议订明终止雇佣条款或在告知该员工具体条款的当期确认。本集团在能证明以下承诺时确认辞退福利：根据一项详细的正式计划终止现有职工的雇佣而没有撤回的可能。在提出鼓励自愿遣散的情况时，辞退福利基于预期接受该提议的雇员人数来进行计量。终止雇佣及提前退休雇员的具体条款，视乎相关雇员的职位、服务年资及地区等各项因素而有所不同。

除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(三) 主要会计政策和会计估计 - 续

19、本集团运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素

在运用附注(三)的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性因素主要有：

以可变现净值为基础计提的存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。本集团将于每年年末/每期期末对存货是否陈旧和滞销、可变现净值是否低于存货成本进行重新估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的存货账面价值。

固定资产的使用寿命

对固定资产的使用寿命的估计是以对类似性质及功能的固定资产实际可使用年限的历史经验为基础作出的。如果固定资产的可使用年限缩短，本集团将采取措施，加速该固定资产的折旧或淘汰闲置的和陈旧的固定资产。

递延所得税资产的确认

于各资产负债表日，本集团对是否确认递延所得税资产进行评价。当预计未来能够取得足够的应纳税所得额抵扣可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损时，本集团才将其确认为一项递延所得税资产。本集团需要使用适当的估计及判断来评估该等可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损于未来是否有足够的应纳税所得额予以转回。

递延收益

本集团在客户兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定，该估计存在不确定性，如实际结果与现有估计存在差异，该差异将会影响本集团与奖励积分相关的收入与递延收益余额。

职工退休福利费

本集团已对公司退休(及内部退休)后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。这些假设条件包括贴现率、离退休期间费用开支增长比率和其他因素。实际结果和假设的差异将在当年按照相关会计政策进行处理。尽管管理层认为这些假设是合理的，实际经验值及假设条件的变化将影响本集团员工退休(及内部退休)福利支出相关的费用、负债余额及其他综合收益。

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	注 1	17%/13%/0%
营业税	租赁/餐饮/物业服务等收入	5%
消费税	消费税应税收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税(注 2)	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1： 应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。

注 2： 地方教育费附加从 2012 年 1 月 1 日开始征收。

(五) 企业合并及合并报表

子公司情况

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 人民币元	经营范围	年末实际出 资额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表	少数股 东权益
北京永承物业管理有限责任公司	法人独资	北京	物业管理服务	1,000,000.00	物业管理(包出租房屋), 房地产咨询	1,000,000.00	100.00	100.00	是	无

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
现金-人民币	161,825.18	146,762.54	92,195.89
银行存款-人民币	191,463,737.33	207,630,229.79	91,333,852.32
其他货币资金-人民币	-	-	35,000,000.00
合计	191,625,562.51	207,776,992.33	126,426,048.21

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日现金和银行存款中无使用用途受限的资金。

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日银行存款中包括期限 4-12 个月的定期存款分别为人民币 38,000,000.00 元、人民币 73,000,000.00 元和人民币 10,000,000.00 元。

于 2011 年 12 月 31 日其他货币资金为购买理财产品的存出投资款人民币 35,000,000.00 元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款

(1)应收账款按种类披露:

人民币元

种类	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	5,354,454.32	81.86			11,003,450.37	78.61			5,315,960.95	68.04		
其他不重大应收账款	1,186,629.50	18.14	-	-	2,994,098.20	21.39	-	-	2,496,581.10	31.96	-	-
合计	6,541,083.82	100.00	-	-	13,997,548.57	100.00	-	-	7,812,542.05	100.00	-	-

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日应收账款余额主要系应收银行的顾客刷卡款项和应收第三方预付卡公司的预付消费卡刷卡款，其余应收账款余额均不重大，本公司不再披露应收账款前五名的详细情况。

(2)应收账款账龄如下:

人民币元

账龄	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,541,083.82	100.00	-	6,541,083.82	13,997,548.57	100.00	-	13,997,548.57	7,812,542.05	100.00	-	7,812,542.05

(3)本报告年末发生核销应收账款的情况。

(4)本报告年末应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5)本报告年末应收账款中无应收关联方款项。

3、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露:

人民币元

种类	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	56.95	-	-
其他不重大其他应收款	900,479.36	100.00	-	-	1,528,374.43	100.00	-	-	1,511,586.06	43.05	-	-
合计	900,479.36	100.00	-	-	1,528,374.43	100.00	-	-	3,511,586.06	100.00	-	-

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日其他应收款余额主要系业务周转金、支付给供应商的经营押款及代垫承租人水电费等。除经营押款外，其余其他应收款余额均不重大，本公司不再披露其他应收款前五名的详细情况。

(2)其他应收款账龄如下:

人民币元

账龄	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	600,479.36	66.68	-	600,479.36	1,225,924.43	80.21	-	1,225,924.43	2,911,136.06	82.90	-	2,911,136.06
1 至 2 年	-	-	-	-	2,000.00	0.13	-	2,000.00	300,000.00	8.54	-	300,000.00
3 年以上	300,000.00	33.32	-	300,000.00	300,450.00	19.66	-	300,450.00	300,450.00	8.56	-	300,450.00
合计	900,479.36	100.00	-	900,479.36	1,528,374.43	100.00	-	1,528,374.43	3,511,586.06	100.00	-	3,511,586.06

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、其他应收款 - 续

(3)本报告年末发生核销其他应收款的情况。

(4)本报告年末其他应收款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5)应收关联方款项

本报告年末其他应收款中无应收关联方款项。

4、存货

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	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	12,563,750.05	-	12,563,750.05	13,999,832.55	-	13,999,832.55	19,544,162.20	-	19,544,162.20
包装物及低值易耗品	60,665.49	-	60,665.49	13,550.70	-	13,550.70	130,002.34	-	130,002.34
合计	12,624,415.54	-	12,624,415.54	14,013,383.25	-	14,013,383.25	19,674,164.54	-	19,674,164.54

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日，本集团无用于抵押或担保的存货。

5、其他流动资产

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	11,428,339.12	12,955,113.00	12,530,900.29
待摊日常维护费等	371,288.68	117,506.00	15,038.34
合计	11,799,627.80	13,072,619.00	12,545,938.63

6、可供出售金融资产

人民币元

项目	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	年末公允价值	年初公允价值	年末公允价值	年初公允价值	年末公允价值	年初公允价值
银行理财产品	-	-	-	-	30,000,000.00	-

于 2011 年 12 月 31 日，该银行理财产品在封闭期间均不可赎回，封闭期间为 61 和 103 天，预计年收益率分别为 4.90%和 5.50%。2011 年 12 月 31 日，该银行理财产品的公允价值采用估值技术确定，其公允价值接近于其账面价值。上述理财产品已分别于 2012 年 1 月 16 日和 2012 年 2 月 7 日赎回。

财务报表附注

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

7、固定资产

(1) 固定资产情况

人民币元

	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备、办公设备及其他	合计
原值：					
2011 年 1 月 1 日	576,041,478.21	6,329,610.80	4,449,277.00	13,673,663.99	600,494,030.00
本年外购增加	-	-	1,077,871.00	1,149,145.50	2,227,016.50
由在建工程转入	4,750,996.44	-	-	-	4,750,996.44
本年报废处置/核销减少	(1,712,444.44)	(107,934.60)	(1,003,518.00)	(1,441,634.95)	(4,265,531.99)
2011 年 12 月 31 日	579,080,030.21	6,221,676.20	4,523,630.00	13,381,174.54	603,206,510.95
本年外购增加	-	113,000.00	-	245,594.58	358,594.58
由在建工程转入	3,598,500.00	-	-	-	3,598,500.00
本年报废处置/核销减少	(1,606,957.10)	-	(112,672.00)	(1,014,131.70)	(2,733,760.80)
2012 年 12 月 31 日	581,071,573.11	6,334,676.20	4,410,958.00	12,612,637.42	604,429,844.73
本年外购增加	-	-	-	1,906,324.13	1,906,324.13
由在建工程转入	5,674,694.23	-	-	-	5,674,694.23
本年报废处置/核销减少	-	(872,502.00)	-	(3,463,364.83)	(4,335,866.83)
其他转出(注)	(137,439,055.20)	-	-	-	(137,439,055.20)
2013 年 12 月 31 日	449,307,212.14	5,462,174.20	4,410,958.00	11,055,596.72	470,235,941.06
累计折旧：					
2011 年 1 月 1 日	90,261,358.87	2,366,126.93	2,238,954.54	5,692,394.45	100,558,834.79
本年计提增加	18,611,697.44	346,398.10	413,617.83	2,187,186.40	21,558,899.77
本年报废处置/核销减少	(1,712,444.44)	(102,753.45)	(953,342.10)	(1,369,955.52)	(4,138,495.51)
2011 年 12 月 31 日	107,160,611.87	2,609,771.58	1,699,230.27	6,509,625.33	117,979,239.05
本年计提增加	18,801,639.68	352,142.70	480,577.08	2,069,303.23	21,703,662.69
本年报废处置/核销减少	(1,606,957.10)	-	(107,038.40)	(963,892.02)	(2,677,887.52)
2012 年 12 月 31 日	124,355,294.45	2,961,914.28	2,072,768.95	7,615,036.54	137,005,014.22
本年计提增加	19,335,660.14	294,718.91	480,577.08	2,070,450.02	22,181,406.15
本年报废处置/核销减少	-	(829,121.90)	-	(3,199,055.24)	(4,028,177.14)
其他转出(注)	(29,659,635.47)	-	-	-	(29,659,635.47)
2013 年 12 月 31 日	114,031,319.12	2,427,511.29	2,553,346.03	6,486,431.32	125,498,607.76
固定资产减值准备：					
2011 年 1 月 1 日、2011 年 12 月 31 日、及 2012 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
2013 年 12 月 31 日					
资产净值：					
2011 年 1 月 1 日	485,780,119.34	3,963,483.87	2,210,322.46	7,981,269.54	499,935,195.21
2011 年 12 月 31 日	471,919,418.34	3,611,904.62	2,824,399.73	6,871,549.21	485,227,271.90
2012 年 12 月 31 日	456,716,278.66	3,372,761.92	2,338,189.05	4,997,600.88	467,424,830.51
2013 年 12 月 31 日	335,275,893.02	3,034,662.91	1,857,611.97	4,569,165.40	344,737,333.30

注：根据 2013 年 10 月 31 日签发的《关于北京甘家口大厦有限责任公司国有资产无偿划转的批复》(海国资发[2013]147 号)，本公司将部分房屋建筑物无偿划转至北京海淀置业集团有限公司，划转资产的账面净值人民币 107,779,419.73 元，按照北京中乐成会计师事务所有限公司出具的中乐成专审字[2013]第 062 号专项报告认定。

(2) 于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日本集团已提足折旧但仍继续使用的固定资产原值分别为人民币 4,110,905.25 元、1,737,572.20 元和 2,646,630.90 元。

(3) 暂时闲置的固定资产情况

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日不存在闲置的固定资产。

财务报表附注

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

7、固定资产 - 续

(4)通过经营租赁租出的固定资产

面积平方米

项目	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	年初面积	年末面积	年初面积	年末面积	年初面积	年末面积
房屋建筑物	4,758.28	4,779.21	4,008.78	4,758.28	7,006.78	4,008.78

(5)未办妥产权证书的固定资产情况

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日 账面净值	未办妥产权证书原因
甘家口大厦地下一层至地上五层(二层北部除外)、地上六层会议室和地上八层会议室	292,556,879.98	产权证书尚在办理中(注)

人民币元

项目	2012 年 12 月 31 日 账面净值	未办妥产权证书原因
甘家口大厦地下三层至地上五层(二层北部除外)、地上六层会议室和地上八层会议室	419,355,678.04	未办理产权证变更登记

人民币元

项目	2011 年 12 月 31 日 账面净值	未办妥产权证书原因
甘家口大厦地下三层至地上五层(二层北部除外)、地上六层会议室和地上八层会议室	433,315,160.64	未办理产权证变更登记

注：截止 2014 年 1 月 26 日，上述房屋所有权证已变更登记至本公司名下。

(6)固定资产的抵押情况

本公司二层北部房产(房屋所有权证号为 X 京房权证海字第 405317 号)于 2009 年 7 月 22 日设定抵押，抵押权人北京市基础设施投资有限公司。2013 年 10 月 29 日，北京市基础设施投资有限公司与相关企业签订了变更抵押物的《协议书》，协议解除本公司二层北部房产的抵押。公司于 2014 年 1 月 14 日完成抵押变更登记。除上述事项外，于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日，本集团无用于抵押的固定资产。

8、在建工程

人民币元

项目名称	预算数	2013 年 1 月 1 日	本年增加	转入固定资产	工程投入 占预算比例(%)	工程进度 (%)	资金来源	2013 年 12 月 31 日
二至四层改造装修费	3,749,702.00	-	3,749,702.00	3,749,702.00	100.00	100.00	自有资金	-
办公区改造费	1,924,992.23	-	1,924,992.23	1,924,992.23	100.00	100.00	自有资金	-
地下二层改造费	2,500,000.00	-	2,437,000.00	-	97.48	97.48	自有资金	2,437,000.00
合计	--	-	8,111,694.23	5,674,694.23	--	--		2,437,000.00

人民币元

项目名称	预算数	2012 年 1 月 1 日	本年增加	转入固定资产	工程投入 占预算比例(%)	工程进度 (%)	资金来源	2012 年 12 月 31 日
大厦改造装修费	3,598,500.00	-	3,598,500.00	3,598,500.00	100.00	100.00	自有资金	-

人民币元

项目名称	预算数	2011 年 1 月 1 日	本年增加	转入固定资产	工程投入 占预算比例(%)	工程进度 (%)	资金来源	2011 年 12 月 31 日
大厦改造装修费	4,738,552.00	-	4,738,552.00	4,738,552.00	100.00	100.00	自有资金	-
其他	--	-	12,444.44	12,444.44	100.00	100.00	自有资金	-
合计	--	-	4,750,996.44	4,750,996.44	--	--		-

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、无形资产

无形资产情况

人民币元

	软件	商标所有权	合计
原值：			
2011年1月1日	1,180,000.00	236,600.00	1,416,600.00
本年外购增加	88,541.67	-	88,541.67
2011年12月31日	1,268,541.67	236,600.00	1,505,141.67
本年外购增加	-	-	-
2012年12月31日	1,268,541.67	236,600.00	1,505,141.67
本年外购增加	-	-	-
2013年12月31日	1,268,541.67	236,600.00	1,505,141.67
累计摊销：			
2011年1月1日	114,391.67	39,706.65	154,098.32
本年计提增加	79,458.32	23,660.00	103,118.32
2011年12月31日	193,849.99	63,366.65	257,216.64
本年计提增加	136,750.00	23,660.00	160,410.00
2012年12月31日	330,599.99	87,026.65	417,626.64
本年计提增加	136,750.00	23,660.00	160,410.00
2013年12月31日	467,349.99	110,686.65	578,036.64
减值准备：			
2011年1月1日、2011年12月31日、 2012年12月31日及2013年12月31日	-	-	-
资产净值：			
2011年1月1日	1,065,608.33	196,893.35	1,262,501.68
2011年12月31日	1,074,691.68	173,233.35	1,247,925.03
2012年12月31日	937,941.68	149,573.35	1,087,515.03
2013年12月31日	801,191.68	125,913.35	927,105.03
于2013年12月31日剩余摊销月份	82-90 个月	78-80 个月	

截止 2013 年 12 月 31 日，甘家口大厦六层(除会议室)房产的土地使用权人为北京建融置业有限公司，公司自北京建融置业有限公司受让该房产的土地使用权，于 2014 年 1 月 29 日，公司取得京海国用 2014 出第 00024 号和第 00025 号土地使用权证。

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日，不存在无形资产所有权受限制的情形。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

10、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
递延所得税资产：			
递延收益-未兑换奖励积分	495,551.73	468,553.10	559,547.75
递延收益-政府补助	5,923,334.54	3,447,311.96	3,918,678.13
三年以上未支付的款项	252,354.96	252,354.96	-
精算福利-内退人员工资	-	743,908.01	1,492,645.64
小计	6,671,241.23	4,912,128.03	5,970,871.52
递延所得税负债：			
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	(410,755.95)	(389,004.06)	(587,023.80)
小计	(410,755.95)	(389,004.06)	(587,023.80)
递延所得税资产净额	6,260,485.28	4,523,123.97	5,383,847.72
递延所得税资产和递延所得税负债互抵后，于财务报表列示为：			
递延所得税资产	6,260,485.28	4,523,123.97	5,383,847.72

(2) 未确认的递延所得税资产明细

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	1,234,063.65	1,234,069.66	258,209.03

本公司管理层认为未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认以上可抵扣亏损对应的递延所得税资产。

(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

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
2016 年 12 月 31 日	258,203.02	258,209.03	258,209.03
2017 年 12 月 31 日	975,860.63	975,860.63	-
可抵扣亏损	1,234,063.65	1,234,069.66	258,209.03

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异项目：			
递延收益-未兑换奖励积分	1,982,206.86	1,874,212.40	2,238,191.00
递延收益-政府补助	23,693,338.18	13,789,247.84	15,674,712.50
三年以上未支付的款项	1,009,419.83	1,009,419.83	-
精算福利-内退人员工资	-	2,975,632.04	5,970,582.56
小计	26,684,964.87	19,648,512.11	23,883,486.06
应纳税暂时性差异项目：			
直线法确认租金收入	1,643,023.80	1,556,016.22	2,348,095.18
小计	1,643,023.80	1,556,016.22	2,348,095.18
互抵后合计	25,041,941.07	18,092,495.89	21,535,390.88

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

11、其他非流动资产

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
预付土地款(注)	37,200,000.00	-	-

注： 预付土地款是预付用于受让甘家口大厦地下一层至地上五层、六层会议室和八层会议室占用的土地使用权的款项，于 2014 年 1 月 24 日公司取得京海国用 2014 出第 00013 号和第 00026 土地使用权证。

12、应付账款

(1)应付账款明细如下：

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
应付货款	84,869,259.79	94,741,296.62	90,866,100.19

(2)账龄超过 1 年的应付账款情况的说明：

于 2013 年 12 月 31 日账龄超过一年的应付账款为人民币 654,687.99 元，主要为个别厂商尚未结清的款项。

(3)本报告年末应付账款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4)本报告年末应付账款中无应付其他关联方款项。

13、预收款项

(1)预收款项明细如下：

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
预收购物款	64,996,445.61	76,799,557.52	61,727,614.86
预收团购款	3,295,825.81	4,047,772.50	4,501,457.90
预收租金	685,914.55	739,504.06	343,579.00
其他	-	2,646.11	3,163.11
合计	68,978,185.97	81,589,480.19	66,575,814.87

(2)本报告年末预收款项中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3)预收款项账龄分析如下：

于 2013 年 12 月 31 日账龄超过一年的预收款项为人民币 5,209,226.80 元，主要为预收购物款。

(4)本报告年末预收款项中无预收关联方款项。

财务报表附注

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

14、应付职工薪酬

人民币元

项目	2013 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,190,115.00	38,057,608.06	39,558,277.15	689,445.91
二、职工福利费	-	681,708.00	734,628.00	(52,920.00)
三、社会保险费	1,697,387.19	16,323,229.28	16,397,226.53	1,623,389.94
其中：医疗保险费	594,736.84	5,261,903.32	5,350,899.06	505,741.10
基本养老保险费	1,030,444.88	10,236,287.56	10,221,998.56	1,044,733.88
失业保险费	40,186.26	433,484.93	432,958.65	40,712.54
工伤保险费	7,044.36	86,830.88	86,729.58	7,145.66
生育保险费	24,974.85	304,722.59	304,640.68	25,056.76
四、住房公积金	(314,435.00)	7,799,242.00	7,200,444.00	284,363.00
五、工会经费和职工教育经费	226,100.81	820,397.27	788,724.34	257,773.74
合计	3,799,168.00	63,682,184.61	64,679,300.02	2,802,052.59

人民币元

项目	2012 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,816,495.00	35,930,596.39	35,556,976.39	2,190,115.00
二、职工福利费	-	744,864.00	744,864.00	-
三、社会保险费	2,056,260.07	15,327,719.84	15,686,592.72	1,697,387.19
其中：医疗保险费	1,097,383.14	4,718,864.05	5,221,510.35	594,736.84
基本养老保险费	897,242.12	9,818,634.43	9,685,431.67	1,030,444.88
失业保险费	34,857.20	414,432.99	409,103.93	40,186.26
工伤保险费	5,854.97	82,014.14	80,824.75	7,044.36
生育保险费	20,922.64	293,774.23	289,722.02	24,974.85
四、住房公积金	223,191.00	7,029,059.00	7,566,685.00	(314,435.00)
五、工会经费和职工教育经费	165,162.44	1,527,820.68	1,466,882.31	226,100.81
合计	4,261,108.51	60,560,059.91	61,022,000.42	3,799,168.00

人民币元

项目	2011 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,326,219.00	34,824,530.68	34,334,254.68	1,816,495.00
二、职工福利费	-	979,467.00	979,467.00	-
三、社会保险费	2,872,988.77	13,332,255.13	14,148,983.83	2,056,260.07
其中：医疗保险费	1,950,974.68	4,007,880.06	4,861,471.60	1,097,383.14
基本养老保险费	863,242.00	8,641,156.56	8,607,156.44	897,242.12
失业保险费	32,755.70	362,568.68	360,467.18	34,857.20
工伤保险费	5,645.13	69,622.41	69,412.57	5,854.97
生育保险费	20,371.26	251,027.42	250,476.04	20,922.64
四、住房公积金	205,932.00	6,159,785.00	6,142,526.00	223,191.00
五、工会经费和职工教育经费	-	1,469,752.79	1,304,590.35	165,162.44
合计	4,405,139.77	56,765,790.60	56,909,821.86	4,261,108.51

应付职工薪酬年末余额中无属于拖欠性质的款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

15、应交税费

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
企业所得税	9,979,530.96	6,937,087.31	6,741,674.87
增值税	3,993,472.44	9,270,634.32	6,134,803.64
消费税	367,671.12	242,802.99	288,354.18
营业税	418,463.00	336,167.54	720,969.91
房产税	1,390,795.46	944,891.63	461,882.62
其他	251,647.28	760,001.96	493,230.33
合计	16,401,580.26	18,491,585.75	14,840,915.55

16、其他应付款

(1)其他应付款明细如下:

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
应付退休福利(注)	63,140,000.00	-	-
产品保证金	9,983,361.58	8,686,863.57	7,069,697.00
服务质量等保证金	1,202,600.00	1,264,600.00	976,600.00
代收水电燃气费	1,835,783.67	1,965,179.73	1,486,016.74
应付工程款	1,795,558.47	1,264,416.17	2,064,616.17
押金	552,348.65	531,208.65	463,948.65
其他	601,419.71	287,271.18	263,540.59
合计	79,111,072.08	13,999,539.30	12,324,419.15

注： 本集团提供截止 2013 年 10 月 31 日办理离退休手续的离退休人员、截止 2013 年 10 月 31 日办理内退手续的内退人员、截止 2014 年 12 月 31 日符合退休条件的现有在职人员的补充退休后福利；截止 2013 年 10 月 31 日享有资格的已故员工遗属及供养人员的补充补贴福利以及现有内退人员的离岗薪酬持续福利(以下统称“退休福利”)。根据 2013 年 10 月 23 日公司第一届董事会临时决议以及海淀区国资委《关于同意北京甘家口大厦有限责任公司人员安置方案的批复(海国资发[2013]156 号)》的规定，本集团将截止 2013 年 10 月 31 日已办理离退休、内退手续的人员和其他享有公司现行退休后统筹外福利制度的人员及截止 2014 年 12 月 31 日将办理退休手续的人员(以下统称“划转人员”)及其退休福利负债余额全部划转至北京翠微集团。该退休福利余额人民币 67,940,000.00 元需于 2014 年 10 月 31 日前支付。于 2013 年 12 月 18 日，本集团支付北京翠微集团人民币 4,800,000.00 元。

(2)本报告年末其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项

(3)其他应付款账龄分析如下:

人民币元

账龄	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
1 年以内	69,569,476.87	5,231,680.90	5,866,167.50
1 至 2 年	2,333,950.38	2,544,887.95	5,412,131.60
2 至 3 年	1,541,500.00	5,214,284.31	199,318.01
3 年以上	5,666,144.83	1,008,686.14	846,802.04
合计	79,111,072.08	13,999,539.30	12,324,419.15

(4)本报告年末其他应付款中无应付关联方款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

17、其他流动负债

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
预提费用(注 1)	1,516,750.03	644,334.00	896,168.00
递延收益 - 未兑换奖励积分	1,982,206.86	1,874,212.40	2,238,191.00
- 与收益相关的政府补助(注 2)	12,000,000.00	224,307.00	234,669.00
合计	15,498,956.89	2,742,853.40	3,369,028.00

注 1：预提费用余额主要是大厦预提的保安服务费以及永承物业计提的电梯维保费和消防维保费。

注 2：根据海淀区国资委《关于追加国有资本经营预算资金的通知》(海国资发[2013]212 号)，海淀区国资委拨付甘家口大厦因 2014 年门前电力隧道工程施工导致的经营损失补助资金人民币 1,200 万元。该项目预计工期约 4 至 5 个月，将于 2014 年完工。收到的上述政府补助将于 2014 年施工期间平均摊销计入损益。

18、一年内到期的非流动负债

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
递延收益 - 一年内到期的与资产相关的政府补助	1,876,210.99	1,875,102.66	1,875,102.65
一年内到期的退休福利	-	7,510,000.00	9,310,000.00
合计	1,876,210.99	9,385,102.66	11,185,102.65

19、长期应付款

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
退休福利的精算现值(注)	-	75,360,000.00	83,840,000.00
减：一年内到期的退休福利	-	7,510,000.00	9,310,000.00
合计	-	67,850,000.00	74,530,000.00

注：上述应付退休福利系由本集团根据以前年度实际执行的退休员工补充福利方案计提，计提金额根据独立精算师韬睿惠锐咨询公司采用预期累计福利单位法进行精算评估确定。2013 年度应付退休福利划转情况参见附注(六)16。

20、其他非流动负债

(1)其他非流动负债明细

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
递延收益 - 与资产相关的政府补助(注)	11,693,338.18	13,564,940.84	15,440,043.50
减：一年内到期的与资产相关的政府补助	1,876,210.99	1,875,102.66	1,875,102.65
一年后到期的与资产相关的政府补助	9,817,127.19	11,689,838.18	13,564,940.85

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

20、其他非流动负债 - 续

(1) 其他非流动负债明细 - 续

注：根据北京市海淀区人民政府(以下简称“海淀区政府”)《关于甘家口社区商业中心区改造建设工作的会议纪要》(海政会[2010]41 号)，海淀区政府对公司外立面改造工程投资总额的 50%给予补助，公司于 2011 年先后收到北京市海淀区商务委员会和北京市海淀区市政市容管理委员会共计人民币 8,101,288.50 元的政府补助。根据海淀区国资委《关于拨付国有资本经营预算资金的通知》(海国资发[2011]60 号)，海淀区国资委拨付甘家口大厦商圈改造补助资金人民币 8,500,000.00 元。公司外立面改造工程和甘家口大厦商圈改造工程所涉及资产于 2010 年 12 月达到可使用状态，收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

(2) 涉及的政府补助项目及变动如下：

人民币元

项目	2013 年 1 月 1 日	本年新增 补助金额	本年计入 营业外收入	其他变动	2013 年 12 月 31 日	与资产相关/与 收益相关
甘家口大厦外立面改制	6,848,304.00	-	856,038.00	-	5,992,266.00	与资产相关
甘家口商圈改造	6,716,636.84	-	1,019,064.66	-	5,697,572.18	与资产相关
北京市海淀区国家保密局调拨“特种木马”查杀 U 盘	-	3,500.00	-	-	3,500.00	与资产相关
合计	13,564,940.84	3,500.00	1,875,102.66	-	11,693,338.18	

人民币元

项目	2012 年 1 月 1 日	本年新增 补助金额	本年计入 营业外收入	其他变动	2012 年 12 月 31 日	与资产相关/与 收益相关
甘家口大厦外立面改制	7,704,342.00	-	856,038.00	-	6,848,304.00	与资产相关
甘家口商圈改造	7,735,701.50	-	1,019,064.66	-	6,716,636.84	与资产相关
合计	15,440,043.50	-	1,875,102.66	-	13,564,940.84	

人民币元

项目	2011 年 1 月 1 日	本年新增 补助金额	本年计入 营业外收入	其他变动	2011 年 12 月 31 日	与资产相关/与 收益相关
甘家口大厦外立面改制	-	8,101,288.50	396,946.50	-	7,704,342.00	与资产相关
甘家口商圈改造	-	8,500,000.00	764,298.50	-	7,735,701.50	与资产相关
合计	-	16,601,288.50	1,161,245.00	-	15,440,043.50	

21、实收资本

人民币元

出资人	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	余额	出资比例(%)	余额	出资比例(%)	余额	出资比例(%)
北京市海淀区国有资本经营管理中心	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00

上述实收资本经北京中乐成会计师事务所有限公司出具的中成验字(2010)第 030 号验资报告验证。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

22、资本公积

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
2011 年度:				
清产核资及改制账务调整(注 1)	192,667,280.93	-	-	192,667,280.93
专项拨款(注 2)	10,676,110.00	-	-	10,676,110.00
退休福利及精算利得/损失(注 3)	(27,600,000.00)	-	4,320,000.00	(31,920,000.00)
合计	175,743,390.93	-	4,320,000.00	171,423,390.93
2012 年度:				
清产核资及改制账务调整	192,667,280.93	-	-	192,667,280.93
专项拨款	10,676,110.00	-	-	10,676,110.00
退休福利及精算利得/损失	(31,920,000.00)	1,950,000.00	-	(29,970,000.00)
合计	171,423,390.93	1,950,000.00	-	173,373,390.93
2013 年度:				
清产核资及改制账务调整	192,667,280.93	-	-	192,667,280.93
专项拨款	10,676,110.00	-	-	10,676,110.00
退休福利及精算利得/损失	(29,970,000.00)	3,410,000.00	-	(26,560,000.00)
资产划转(注 4)	-	-	103,834,353.76	(103,834,353.76)
合计	173,373,390.93	3,410,000.00	103,834,353.76	72,949,037.17

注 1: 2004 年, 根据《北京市海淀区人民政府关于印发国有资产清产核资工作方案的通知》(海政发[2004]116 号)、《北京市海淀区人民政府关于批转海淀区经营性国有资产清产核资实施细则的通知》(海政发[2004]142 号)以及海淀区政府对清产核资结果的批复, 公司根据北京公正会计师事务所有限公司出具的京公正专审字[2005]第 007 号报告对资产清查结果调增资本公积共计人民币 65,288,608.99 元。

2008 年, 根据《关于划转甘家口大厦资产的通知》(海国资发[2008]94 号)和《关于划转房屋资产核减债务转增资本公积的批复》(海国资发[2013]149 号), 海淀区国资委将部分房产划转至本公司。公司按照划转房产的账面价值调增资本公积共计人民币 86,094,027.94 元。

2010 年, 根据《关于同意北京甘家口大厦改制工作的批复》(海国资发[2010]143 号), 公司改制为国有独资公司。除改制后公司实收资本以外的净资产全部转入资本公积。

注 2: 专项拨款主要是 2010 年根据《关于拨付国有资本经营预算资金的通知》(海国资发[2010]26 号), 海淀区国资委拨付本公司用于回购甘家口大厦四、六层部分房屋建筑物产权的专项拨款人民币 10,000,000.00 元。

注 3: 本集团为划转人员提供退休福利, 其中享有退休福利的部分人员系公司 1999 年 6 月成立时接受海淀区国资委划转资产时接收的甘家口商业区、紫竹院商业区、北蜂窝商业区职工及永定路商业区因拆迁改造而待业的商业职工和离退休人员, 公司将该部分人员产生的退休福利精算估值冲减资本公积人民币 27,600,000.00 元。

注 4: 如附注(六)7 所述, 根据海淀区国资委下发的《关于北京甘家口大厦有限责任公司国有资产无偿划转的批复》, 部分房屋建筑物无偿划转至北京海淀置业集团有限公司。划转资产的账面净值人民币 107,779,419.73 元分别冲减了盈余公积和资本公积人民币 3,945,065.97 元和 103,834,353.76 元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

23、盈余公积

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少 (附注(六)22 注 4)	年末数
2013 年度:				
法定盈余公积	3,945,065.97	2,084,318.59	3,945,065.97	2,084,318.59
2012 年度:				
法定盈余公积	1,913,218.66	2,031,847.31	-	3,945,065.97
2011 年度:				
法定盈余公积	-	1,913,218.66	-	1,913,218.66

法定盈余公积可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。

24、未分配利润

人民币元

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
年初余额	(58,182,933.91)	(72,994,051.47)	(87,811,023.20)
加：本年净利润	24,650,743.62	20,288,964.87	19,750,190.39
减：提取法定盈余公积(注 1)	2,084,318.59	2,031,847.31	1,913,218.66
减：上缴国有资本收益(注 2)	3,668,200.00	3,446,000.00	3,020,000.00
年末余额	(39,284,708.88)	(58,182,933.91)	(72,994,051.47)

注 1： 公司法定盈余公积按法定年度审计审定的净利润之 10%提取。

注 2： 上缴国有资本收益按上年度法定审计审定的净利润扣除提取法定盈余公积后余额的 20%提取。

公司 2013 年、2012 年及 2011 年法定审计审定的净利润分别经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所、北京希文会计师事务所有限责任公司及北京中乐成会计事务所有限公司出具的德师京报(审)字(14)第 P1170 号、京希文审[2012]第 015 号及中乐成审字[2013]第 012 号审计报告审定。

25、营业收入、营业成本

(1)营业收入

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	675,272,296.03	658,038,511.21	674,480,604.90
其中：销售商品	650,506,431.32	636,535,069.87	646,747,281.76
租赁	9,806,006.22	8,297,418.07	8,814,159.10
餐饮	14,959,858.49	13,206,023.27	18,919,164.04
其他业务收入	22,411,063.19	12,488,922.47	15,431,720.88
合计	697,683,359.22	670,527,433.68	689,912,325.78

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

25、营业收入、营业成本 - 续

(2)营业成本

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务成本	552,029,836.74	528,522,449.95	546,782,183.54
其中：销售商品	540,199,188.85	518,173,142.42	531,193,371.72
租赁	1,563,010.94	990,216.71	1,739,334.70
餐饮	10,267,636.95	9,359,090.82	13,849,477.12
其他业务支出	12,016,059.57	12,281,961.63	13,066,128.75
合计	564,045,896.31	540,804,411.58	559,848,312.29

26、营业税金及附加

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
消费税	2,943,695.27	2,544,327.56	2,421,741.80
营业税	3,114,540.86	2,393,257.65	3,217,954.00
城市维护建设税	1,546,963.87	1,672,487.79	1,698,770.39
教育费附加	662,984.50	716,780.50	728,044.45
地方教育费附加	441,989.72	477,106.04	-
合计	8,710,174.22	7,803,959.54	8,066,510.64

27、财务费用

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
减：利息收入	3,699,930.99	1,806,402.80	1,519,843.96
手续费	(3,190.25)	506,048.26	1,574,302.88
精算福利确认的利息费用	2,230,000.00	2,770,000.00	3,250,000.00
合计	(1,473,121.24)	1,469,645.46	3,304,458.92

28、投资收益

(1)投资收益明细情况

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
处置可供出售金融资产取得的投资收益	783,561.64	1,873,287.66	976,520.55
处置交易性金融资产取得的投资收益	949,068.50	-	-
合计	1,732,630.14	1,873,287.66	976,520.55

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

29、营业外收入

(1) 营业外收入明细如下：

人民币元			
项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动资产处置利得合计	-	-	34,607.25
其中：固定资产处置利得	-	-	34,607.25
政府补助	2,940,809.66	2,373,464.66	1,530,041.00
处置废品收入	136,870.00	69,910.00	64,000.00
其他	134,706.34	20,490.36	339,624.55
合计	3,212,386.00	2,463,865.02	1,968,272.80

(2) 计入各期损益政府补助明细

人民币元				
项目	性质	2013 年度	2012 年度	2011 年度
与资产相关的政府补助本年摊销	与资产相关	1,875,102.66	1,875,102.66	1,161,245.00
北京市商委促消费鼓励资金	与收益相关	700,000.00	-	150,000.00
北京市海淀区发展与改革委员会节能奖励资金	与收益相关	50,000.00	-	-
北京市海淀区人力资源和社会保障局拨高技能人才培训补贴	与收益相关	10,000.00	-	-
北京市商委零售业鼓励资金	与收益相关	-	350,000.00	-
北京市海淀区残疾人劳动就业管理服务残疾人补贴	与收益相关	64,000.00	138,000.00	-
北京市商委促进商业专项资金	与收益相关	-	-	100,000.00
北京市海淀区发改委拨创建学习型组织示范单位奖励款	与收益相关	30,000.00	-	-
其他	与收益相关	211,707.00	10,362.00	118,796.00
合计		2,940,809.66	2,373,464.66	1,530,041.00

30、营业外支出

人民币元			
项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动资产处置损失合计	307,689.69	49,503.28	76,672.53
其中：固定资产处置损失	307,689.69	49,503.28	76,672.53
对外捐赠	100,000.00	316,000.00	100,000.00
其他	11,384.80	13,328.00	30,011.77
合计	419,074.49	378,831.28	206,684.30

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

31、所得税费用

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	10,101,570.49	6,932,091.79	10,724,791.42
递延所得税调整	(1,737,361.31)	860,723.75	(3,074,044.97)
合计	8,364,209.18	7,792,815.54	7,650,746.45

所得税费用与会计利润的调节表如下：

人民币元

	2013 年度	2012 年度	2011 年度
会计利润	33,014,952.80	28,081,780.41	27,400,936.84
按 25% 的税率计算的所得税费用	8,253,738.20	7,020,445.10	6,850,234.21
不可抵扣费用的纳税影响	110,472.48	528,405.28	735,959.98
未确认可抵扣亏损的纳税影响	-	243,965.16	64,552.26
利用以前年度未确认可抵扣亏损的纳税影响	(1.50)	-	-
所得税费用	8,364,209.18	7,792,815.54	7,650,746.45

32、其他综合收益

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
精算利得(损失)	3,410,000.00	1,950,000.00	(4,320,000.00)

33、现金流量表项目注释

(1)收到的其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
利息收入	2,264,314.55	1,806,402.80	1,519,843.96
政府补助	12,854,000.00	488,000.00	400,000.00
保证金	1,315,988.01	1,905,166.57	805,562.00
其他	1,727,717.84	660,553.94	147,657.08
合计	18,162,020.40	4,860,123.31	2,873,063.04

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

33、现金流量表项目注释 - 续

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
水电费	4,252,308.98	4,999,150.58	5,322,538.69
促销服务费	2,788,462.07	3,476,981.33	4,090,680.77
广告费	1,881,852.85	1,873,167.57	1,157,430.00
保洁费	1,739,425.80	1,905,601.80	1,373,508.00
修理费	2,525,281.51	1,878,245.40	2,707,941.32
业务宣传费	1,197,720.01	1,067,941.00	898,757.00
业务招待费	1,006,404.48	1,058,652.30	1,015,763.41
保安费	801,840.00	979,838.00	1,012,150.00
运杂费	383,912.11	433,065.12	548,296.49
劳动保护费	307,887.15	291,426.05	495,559.87
供应商押款	-	-	2,000,000.00
其他	2,231,609.15	978,359.15	2,668,875.23
合计	19,116,704.11	18,942,428.30	23,291,500.78

34、现金流量表的补充资料

(1)现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	2013 年度	2012 年度	2011 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	24,650,743.62	20,288,964.87	19,750,190.39
加：固定资产折旧	22,181,406.15	21,703,662.69	21,558,899.77
无形资产摊销	160,410.00	160,410.00	103,118.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	307,689.69	49,503.28	42,065.28
财务费用	794,383.56	2,770,000.00	3,250,000.00
投资收益	(1,732,630.14)	(1,873,287.66)	(976,520.55)
政府补助本年摊销	(1,875,102.66)	(1,885,464.66)	(1,173,041.00)
递延所得税资产减少(减：增加)	(1,737,361.31)	860,723.75	(3,074,044.97)
存货的减少(减：增加)	1,388,967.71	5,660,781.29	(3,876,266.07)
经营性应收项目的减少(减增加)	9,307,351.02	(4,697,811.51)	(4,817,404.94)
经营性应付项目的增加(减：减少)	(22,413,957.98)	14,637,098.99	10,074,681.83
经营活动产生的现金流量净额	31,031,899.66	57,674,581.04	40,861,678.06
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动情况：			
资产无偿划出	107,779,419.73	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	153,625,562.51	134,776,992.33	81,426,048.21
减：现金的期初余额	134,776,992.33	81,426,048.21	97,945,011.03
现金及现金等价物净增加额	18,848,570.18	53,350,944.12	(16,518,962.82)

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

34、现金流量表的补充资料 - 续

(2) 现金及现金等价物

人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
现金	153,625,562.51	134,776,992.33	81,426,048.21
其中：库存现金	161,825.18	146,762.54	92,195.89
可随时用于支付的银行存款	153,463,737.33	134,630,229.79	81,333,852.32
现金及现金等价物余额	153,625,562.51	134,776,992.33	81,426,048.21

35、分部报告

本集团按《企业会计准则解释第 3 号》的规定确定报告分部并披露分部信息，根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 4 个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了 4 个报告分部，分别为百货业务、超市业务、租赁业务和其他业务。这些报告分部是以运营业态为基础确定的。

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，这些计量基础与编制财务报表时的会计计量基础一致。

2013 年度

人民币元

	百货业务	超市业务	租赁业务	其他业务	分部间相互抵减	合计
营业收入						
对外交易收入	546,323,368.52	131,614,109.26	9,806,006.22	9,939,875.22	-	697,683,359.22
分部间交易收入	-	-	-	10,272,909.72	(10,272,909.72)	-
分部营业收入合计	546,323,368.52	131,614,109.26	9,806,006.22	20,212,784.94	(10,272,909.72)	697,683,359.22
分部成本	518,010,713.06	129,124,572.98	4,466,864.45	16,375,692.15	(10,272,909.72)	657,704,932.92
分部利润	28,312,655.46	2,489,536.28	5,339,141.77	3,837,092.79	-	39,978,426.30
未分配项目						(9,756,785.01)
营业利润						30,221,641.29
分部资产	426,663,677.97	90,310,453.21	60,614,925.31	3,122,272.37	(161,042.54)	580,550,286.32
未分配项目						34,552,806.32
资产总额						615,103,092.64
分部负债	147,465,513.19	19,581,418.51	611,518.55	3,671,773.11	(161,042.54)	171,169,180.82
未分配项目						108,185,264.94
负债总额						279,354,445.76
补充信息：						
分部折旧和摊销费用	12,876,132.44	3,101,973.67	1,563,010.94	88,707.00	-	17,629,824.05
未分配项目						4,711,992.10
折旧和摊销费用						22,341,816.15
分部资本性支出	6,368,528.75	1,318,565.45	1,054,674.09	208,140.00	-	8,949,908.29
未分配项目						1,068,110.07
资本性支出						10,018,018.36

财务报表附注

2013 年度、2012 年度及 2011 年度

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

35、分部报告 - 续

2012 年度

人民币元

	百货业务	超市业务	租赁业务	其他业务	分部间相互抵减	合计
营业收入						
对外交易收入	528,627,751.32	126,888,684.89	8,297,418.07	6,713,579.40	-	670,527,433.68
分部间交易收入	-	-	-	10,177,595.28	(10,177,595.28)	-
分部营业收入合计	528,627,751.32	126,888,684.89	8,297,418.07	16,891,174.68	(10,177,595.28)	670,527,433.68
分部成本	497,615,900.30	124,509,820.16	3,588,073.22	15,812,323.12	(10,177,595.28)	631,348,521.52
分部利润	31,011,851.02	2,378,864.73	4,709,344.85	1,078,851.56	-	39,178,912.16
未分配项目						(13,182,165.49)
营业利润						25,996,746.67
分部资产	496,548,065.88	108,351,736.85	44,357,114.81	2,552,693.17	(126,164.00)	651,683,446.71
未分配项目						71,740,940.38
资产总额						723,424,387.09
分部负债	166,458,002.87	20,828,247.29	748,243.51	3,470,836.25	(126,164.00)	191,379,165.92
未分配项目						112,909,698.18
负债总额						304,288,864.10
补充信息:						
分部折旧和摊销费用	12,379,540.76	2,969,521.85	990,216.71	63,757.83	-	16,403,037.15
未分配项目						5,461,035.54
折旧和摊销费用						21,864,072.69
分部资本性支出	2,485,938.72	511,668.00	350,018.81	179,410.00	-	3,527,035.53
未分配项目						430,059.05
资本性支出						3,957,094.58

2011 年度

人民币元

	百货业务	超市业务	租赁业务	其他业务	分部间相互抵减	合计
营业收入						
对外交易收入	547,850,735.80	122,950,260.94	8,814,159.10	10,297,169.94	-	689,912,325.78
分部间交易收入	-	-	-	10,177,595.29	(10,177,595.29)	-
分部营业收入合计	547,850,735.80	122,950,260.94	8,814,159.10	20,474,765.23	(10,177,595.29)	689,912,325.78
分部成本	514,789,893.36	119,937,985.27	5,912,272.26	16,590,252.57	(10,177,595.29)	647,052,808.17
分部利润	33,060,842.44	3,012,275.67	2,901,886.84	3,884,512.66	-	42,859,517.61
未分配项目						(17,220,169.27)
营业利润						25,639,348.34
分部资产	412,885,656.44	90,714,681.47	80,403,637.48	3,209,030.26	-	587,213,005.65
未分配项目						104,646,982.24
资产总额						691,859,987.89
分部负债	148,911,652.89	18,730,703.42	352,318.45	3,138,116.48	-	171,132,791.24
未分配项目						120,384,638.53
负债总额						291,517,429.77
补充信息:						
分部折旧和摊销费用	11,476,565.37	2,575,531.05	1,739,334.71	42,985.97	-	15,834,417.10
未分配项目						5,827,600.99
折旧和摊销费用						21,662,018.09
分部资本性支出	4,108,222.10	904,759.57	1,122,256.04	50,398.00	-	6,185,635.71
未分配项目						880,918.90
资本性支出						7,066,554.61

本集团主要在中华人民共和国北京市经营商品零售业，所有可辨认资产均位于北京市。

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 人民币元	母公司对本 企业的持股 比例(%)	母公司对本 企业的表决 权比例(%)	本企业最终 控制方
国资中心	母公司	全民所有 制企业	北京市海淀区	张连仲	经营管理商 业类资产	10,000,000,000	100.00	100.00	海淀区国资委

2、本企业的子公司情况

本企业的子公司情况详见附注(五)。

3、本企业的合营和联营企业情况

截至本报告期末，本企业无合营和联营企业。

(七) 关联方及关联交易 - 续

4、关联交易情况

(1) 关联租赁情况

人民币元

关联方	关联关系	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
				金额	占同类交易金额 的比例(%)	金额	占同类交易金额 的比例(%)	金额	占同类交易金 额的比例(%)
北京海淀置业集团有限公司	同受母公司控制	租入资产	按双方协商的价格	750,000.00	100.00	-	-	-	-

(2) 关联资金拆借情况

人民币元

关联方	关联关系	2013 年度			2012 年度			2011 年度		
		归还金额	借出金额	期末金额	归还金额	借出金额	期末金额	归还金额	借出金额	期末金额
北京海淀科技金融资本控股集团 股份有限公司	同受母公司控制	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-

经公司临时董事会决议通过，公司与北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司签订借款合同，公司向其提供人民币 5,000 万元借款，借款年利率 8%。借款本金及利息已于 2013 年 10 月 14 日收回。

(3) 关联销售和采购情况

截至本报告期末，无重大的关联方销售和采购情况。

(4) 关联方资产转让

人民币元

关联方	关联关系	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
				划转资产账面 净值	占同类交易金额 的比例(%)	划转资产账面净 值	占同类交易金额 的比例(%)	划转资产账面净 值	占同类交易金 额的比例(%)
北京海淀置业集团有限公司(附注 (六)7)	同受母公司控制	资产无偿划转	海淀区国资委 批复	107,779,419.73	100.00	-	-	-	-

(七) 关联方及关联交易 - 续

4、关联交易情况 - 续

(5)其他关联交易

人民币元									
关联方	关联关系	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司(附注(七)4(2))	同受母公司控制	资金拆借利息收入	按双方协商的价格/临时董事会决议通过	1,435,616.44	100.00	-	-	-	-

(6) 债权债务往来余额

人民币元					
项目名称	关联方	关联关系	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
其他非流动资产	北京市海淀区商业设施建设经营公司	同受母公司控制	37,200,000.00	-	-
其他流动负债	北京海淀置业集团有限公司	同受母公司控制	750,000.00	-	-

(八) 或有事项

截至本报告年末，本集团不存在需要披露的重大或有事项。

(九) 承诺事项**1、重大承诺事项****(1) 资本承诺**

人民币元

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
已签约但尚未于财务报表中确认的			
- 工程改造支出	2,422,000.00	3,040,000.00	-
合计	2,422,000.00	3,040,000.00	-

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

人民币元

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：			
资产负债表日后第 1 年	4,500,000.00	-	-
资产负债表日后第 2 年	4,500,000.00	-	-
资产负债表日后第 3 年	4,500,000.00	-	-
以后年度	9,000,000.00	-	-
合计	22,500,000.00	-	-

(十) 资产负债表日后事项中的非调整事项

2014 年 3 月 21 日，根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京翠微大厦股份有限公司发行股份购买资产并配套融资的批复》（京国资产权（2014）46 号），北京市人民政府国有资产监督管理委员会批准同意北京翠微大厦股份有限公司向国资中心发行股份购买资产及非公开发行股份募集资金的方案，购买资产包括国资中心持有的本集团 100% 股权及北京当代商城有限责任公司 100% 股权。

(十一)金融工具及风险管理

本集团的主要金融工具包括货币资金、可供出售金融资产、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见相关附注。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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

本集团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，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使其权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析其所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 信用风险

本集团主要业务为百货业务、租赁业务及超市业务。百货业务及超市业务均为现金销售及银行卡刷卡销售，银行划账时间差导致款项尚未到达公司账户会产生的少量应收账款，本集团管理层认为该账款风险不大；租赁业务产生少量应收未收租金，但基于本集团与租赁商户的长期合作关系，本集团管理层认为该款项风险不大。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

1.2 流动风险

于 2013 年 12 月 31 日净流动负债的金额为人民币 45,996,149.54 元(2012 年 12 月 31 日净流动资产为人民币 25,639,891.66 元，2011 年 12 月 31 日净流动负债为人民币 3,421,545.68 元)。为管理流动风险，本集团将货币资金维持在充足的水平，为本集团经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。本集团于 2013 年 12 月 31 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 335,275,893.02 元，若有需要，本集团可以通过银行抵押贷款获取必要资金。本集团管理层认为本集团不存在重大流动性风险。

截至 2013 年 12 月 31 日止，本集团持有的金融负债及金融资产按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

人民币元	
	1 年以内
金融资产	
货币资金	191,625,562.51
应收账款	6,541,083.82
其他应收款	900,479.36
金融负债	
应付账款	84,869,259.79
应付职工薪酬	2,802,052.59
其他应付款	79,111,072.08

(十一) 金融工具及风险管理 - 续**2. 公允价值**

金融资产的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产的公允价值参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产 (不包括衍生工具) 的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认；

本集团管理层认为，本集团各年财务报表中的金融资产的账面价值均接近该等资产的公允价值。

以公允价值进行后续计量的金融资产，其公允价值计量中的三个层级分析如下：

第 1 层级：同类资产在活跃市场上(未经调整)的报价；

第 2 层级：直接(比如取自价格)或间接(比如根据价格推算的)可观察到的、除市场报价以外的有关资产的输入值估值；

第 3 层级：以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产的输入值(不可观察输入值)。

公司于 2011 年 12 月 31 日可供出售金融资产的公允价值为第 2 层级计量。

3. 敏感性分析

本集团管理层认为，利率风险变量的变化对当期损益产生可能的影响并不重大，因此未披露敏感性分析。

(十二) 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：

人民币元

种类	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	5,354,454.32	81.86	-	-	11,003,450.37	78.61	-	-	5,315,960.95	68.04	-	-
其他不重大应收账款	1,186,629.50	18.14	-	-	2,994,098.20	21.39	-	-	2,496,581.10	31.96	-	-
合计	6,541,083.82	100.00	-	-	13,997,548.57	100.00	-	-	7,812,542.05	100.00	-	-

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日应收账款余额主要系应收银行的顾客刷卡款项和应收第三方预付卡公司的预付消费卡刷卡款，其余应收账款余额均不重大，本公司不再披露应收账款前五名的详细情况。

(2)应收账款账龄如下：

人民币元

账龄	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,541,083.82	100.00	-	6,541,083.82	13,997,548.57	100.00	-	13,997,548.57	7,812,542.05	100.00	-	7,812,542.05

(3)本报告年末发生核销应收账款的情况。

(4)本报告年末应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5)本报告年末应收账款中无应收关联方款项。

(十二) 公司财务报表主要项目注释 - 续

2、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露：

人民币元

种类	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款									2,000,000.00	57.54	-	-
其他不重大其他应收款	1,022,832.87	100.00	-	-	1,598,323.42	100.00	-	-	1,476,048.57	42.46	-	-
合计	1,022,832.87	100.00	-	-	1,598,323.42	100.00	-	-	3,476,048.57	100.00	-	-

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日其他应收款余额主要系业务周转金、支付给供应商的经营押款及代垫承租人水电费等。除经营押款外，其余其他应收款余额均不重大，本公司不再披露其他应收款前五名的详细情况。

(2)其他应收款账龄如下：

人民币元

账龄	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日				2011 年 12 月 31 日			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	722,832.87	70.67	-	722,832.87	1,298,323.42	81.23	-	1,298,323.42	2,876,048.57	82.74	-	2,876,048.57
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000.00	8.63	-	300,000.00
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 年以上	300,000.00	29.33	-	300,000.00	300,000.00	18.77	-	300,000.00	300,000.00	8.63	-	300,000.00
合计	1,022,832.87	100.00	-	1,022,832.87	1,598,323.42	100.00	-	1,598,323.42	3,476,048.57	100.00	-	3,476,048.57

(3)本报告年末发生核销其他应收款的情况。

(4)本报告年末其他应收款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5)应收关联方款项：

2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日应收子公司代垫款项分别为人民币 161,042.54 元和人民币 126,164.00 元，除此之外，本报告年末其他应收款中无应收关联方款项。

3、营业收入、营业成本

(1)营业收入

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	674,998,004.17	657,734,965.28	674,154,452.60
其中：销售商品	650,506,431.32	636,535,069.87	646,747,281.76
租赁	9,531,714.36	7,993,872.14	8,488,006.80
餐饮	14,959,858.49	13,206,023.27	18,919,164.04
其他业务收入	16,781,973.56	8,242,850.05	9,955,727.94
合计	691,779,977.73	665,977,815.33	684,110,180.54

(十二) 公司财务报表主要项目注释 - 续

3、营业收入、营业成本 - 续

(2) 营业成本

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务成本	552,029,836.74	528,522,449.95	546,782,183.54
其中：销售商品	540,199,188.85	518,173,142.42	531,193,371.72
租赁	1,563,010.94	990,216.71	1,739,334.70
餐饮	10,267,636.95	9,359,090.82	13,849,477.12
合计	552,029,836.74	528,522,449.95	546,782,183.54

4、投资收益

投资收益明细情况

人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
处置可供出售金融资产取得的投资收益	783,561.64	1,873,287.66	976,520.55
处置交易性金融资产取得的投资收益	949,068.50	-	-
合计	1,732,630.14	1,873,287.66	976,520.55

5、现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	2013 年度	2012 年度	2011 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	24,630,433.79	21,262,821.92	20,187,685.91
加：固定资产折旧	22,092,699.15	21,639,904.86	21,515,913.80
无形资产摊销	160,410.00	160,410.00	103,118.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	301,221.44	48,309.44	39,890.08
财务费用	794,383.56	2,770,000.00	3,250,000.00
投资收益	(1,732,630.14)	(1,873,287.66)	(976,520.55)
政府补助本年摊销	(1,875,102.66)	(1,885,464.66)	(1,173,041.00)
递延所得税资产减少(减：增加)	(1,737,361.31)	860,723.75	(3,074,044.97)
存货的减少(减：增加)	1,388,967.71	5,660,781.29	(3,876,266.07)
经营性应收项目的减少(减增加)	9,152,073.83	(4,692,121.99)	(4,853,901.63)
经营性应付项目的增加(减：减少)	(22,534,603.23)	14,373,439.15	9,590,781.67
经营活动产生的现金流量净额	30,640,492.14	58,325,516.10	40,733,615.56
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动情况：			
资产无偿划出	107,779,419.73	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	152,187,831.21	133,487,028.55	79,352,489.37
减：现金的期初余额	133,487,028.55	79,352,489.37	95,955,366.69
现金及现金等价物净增加额	18,700,802.66	54,134,539.18	(16,602,877.32)

(十二) 公司财务报表主要项目注释 - 续

6、长期股权投资

人民币元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2013 年 1 月 1 日	增减变动	2013 年 12 月 31 日	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与 表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
对子公司长期股权投资											
北京永承物业管理有限责任公司	成本法	900,000.00	-	-	-	100.00	100.00	不适用	900,000.00	-	-

人民币元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2012 年 1 月 1 日	增减变动	2012 年 12 月 31 日	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与 表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
对子公司长期股权投资											
北京永承物业管理有限责任公司	成本法	900,000.00	-	-	-	100.00	100.00	不适用	900,000.00	-	-

人民币元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2011 年 1 月 1 日	增减变动	2011 年 12 月 31 日	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与 表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
对子公司长期股权投资											
北京永承物业管理有限责任公司	成本法	900,000.00	-	-	-	100.00	100.00	不适用	900,000.00	-	-

于 2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日本公司持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

(十二) 公司财务报表主要项目注释 - 续

7、关联方交易

(1) 关联租赁情况

人民币元

关联方	关联方关系	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北京海淀置业集团有限公司	同受母公司控制	租入资产	按双方协商的价格	750,000.00	100.00	-	-	-	-

(2) 关联资金拆借情况

人民币元

关联方	关联关系	2013 年度			2012 年度			2011 年度		
		归还金额	借出金额	期末金额	归还金额	借出金额	期末金额	归还金额	借出金额	期末金额
北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	同受母公司控制	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-

经公司临时董事会决议通过，公司与北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司签订借款合同，公司向其提供人民币 5,000 万元借款，借款年利率 8.00%。借款本金和利息已于 2013 年 10 月 14 日收回。

(3) 关联销售和采购情况

截至本报告期末，无重大的关联方销售和采购情况。

(4) 关联方资产转让

人民币元

关联方	关联方关系	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
				划转资产账面净值	占同类交易金额的比例(%)	划转资产账面净值	占同类交易金额的比例(%)	划转资产账面净值	占同类交易金额的比例(%)
北京海淀置业集团有限公司(附注(六)7)	同受母公司控制	资产无偿划转	海淀区国资委批复	107,779,419.73	100.00	-	-	-	-

(十二) 公司财务报表主要项目注释 - 续

7、关联方交易 - 续

(5)其他关联交易

人民币元									
关联方	关联方关系	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司(附注(七)4(2))	同受母公司控制	资金拆借利息收入	按双方协商的价格/临时董事会决议通过	1,435,616.44	100.00	-	-	-	-
北京永承物业管理有限责任公司	全资子公司	接受劳服务	按双方协商的价格	10,272,909.72	100.00	10,177,595.28	100.00	10,177,595.29	100.00

(6)债权债务往来余额

人民币元					
项目名称	关联方	关联方关系	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
其他应收款	北京永承物业管理有限责任公司	全资子公司	161,042.54	126,164.00	-
其他非流动资产	北京市海淀区商业设施建设经营公司	同受母公司控制	37,200,000.00	-	-
其他流动负债	北京海淀置业集团有限公司	同受母公司控制	750,000.00	-	-

补充资料
2013 年度、2012 年度及 2011 年度

非经常性损益明细表

人民币元			
项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动资产处置损益	(307,689.69)	(49,503.28)	(42,065.28)
计入当年损益的政府补助	2,940,809.66	2,373,464.66	1,530,041.00
对关联企业的资金占用费	1,435,616.44	-	-
处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益	1,732,630.14	1,873,287.66	976,520.55
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	160,191.54	(238,927.64)	273,612.78
小计	5,961,558.09	3,958,321.40	2,738,109.05
非经常性损益的所得税影响数	(1,490,389.52)	(989,580.35)	(684,527.26)
合计	4,471,168.57	2,968,741.05	2,053,581.79