

北京城乡贸易中心股份有限公司
600861

2013 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、致同会计师事务所（特殊普通合伙）**为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。**

四、公司负责人王禄征、主管会计工作负责人傅宏锦及会计机构负责人（会计主管人员）王彦清声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2013 年度公司实现净利润 107,667,920.35 元，根据《公司法》和《公司章程》的规定，按下列顺序分配：1、按实现净利润的 10%提取法定盈余公积金 10,766,792.04 元；2、实现净利润扣除以上项后，2013 年度可供股东分配的利润 96,901,128.31 元，加上年初未分配利润 307,716,466.38 元，扣除年内已实施派送 2012 年度红利 41,184,643.37 元，截止 2013 年 12 月 31 日可供股东分配的利润为 363,432,951.32 元；3、拟按 2013 年 12 月 31 日总股本 316,804,949 股为基数每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），向全体股东分配现金股利 47,520,742.35 元；4、分配后的未分配利润余额 315,912,208.97 元结转下一年度分配。本年度不进行送股及资本公积金转增股本。以上议案尚需提交公司股东大会审议通过。

六、前瞻性陈述的风险声明

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

目录

第一节	释义及重大风险提示	4
第二节	公司简介	5
第三节	会计数据和财务指标摘要	7
第四节	董事会报告	9
第五节	重要事项	18
第六节	股份变动及股东情况	20
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	24
第八节	公司治理	31
第九节	内部控制	34
第十节	财务会计报告	35
第十一节	备查文件目录	115

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司	指	北京城乡贸易中心股份有限公司
控股股东	指	北京市郊区旅游实业开发公司
实际控制人	指	北京国有资本经营管理中心
国盛兴业	指	北京国盛兴业投资有限公司

二、 重大风险提示：

公司已在本年度报告中描述公司面临的风险，敬请投资者予以关注，详见本年度报告“董事会报告”等有关章节中关于公司面临风险的描述。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	北京城乡贸易中心股份有限公司
公司的中文名称简称	北京城乡
公司的外文名称	BEIJING URBAN-RURAL TRADE CENTRE CO., LTD.
公司的法定代表人	王禄征

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	陈红
联系地址	北京市海淀区复兴路甲 23 号
电话	010-68296595
传真	010-68216933
电子信箱	bg8225@sina.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市海淀区复兴路甲 23 号
公司注册地址的邮政编码	100036
公司办公地址	北京市海淀区复兴路甲 23 号
公司办公地址的邮政编码	100036
公司网址	www.bjcx.com.cn
电子信箱	bg8225@sina.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	北京市海淀区复兴路甲 23 号城乡贸易中心董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	北京城乡	600861

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

注册登记日期	2013 年 11 月 21 日
注册登记地点	北京市海淀区复兴路甲 23 号
企业法人营业执照注册号	110000005007116
税务登记号码	11010810196866X
组织机构代码	10196866-X

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

无

(四) 公司上市以来,历次控股股东的变更情况

无

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
	签字会计师姓名	王娟 曾兵

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	2,460,425,287.39	2,249,645,804.20	9.37	2,051,822,988.40
归属于上市公司股东的净利润	93,018,895.13	89,175,586.05	4.31	81,254,096.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	81,681,213.61	82,217,617.05	-0.65	82,386,906.12
经营活动产生的现金流量净额	-295,531,697.99	-116,010,039.13	-154.75	-301,611,009.21
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	2,202,786,278.87	2,141,285,354.13	2.87	2,090,362,362.35
总资产	3,535,813,981.83	3,294,959,586.24	7.31	2,907,778,089.23

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益（元 / 股）	0.2936	0.2815	4.30	0.2565
稀释每股收益（元 / 股）	0.2936	0.2815	4.30	0.2565
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.2578	0.2595	-0.66	0.2601
加权平均净资产收益率（%）	4.29	4.22	增加 0.07 个百分点	3.94
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.77	3.89	减少 0.12 个百分点	4.00

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	附注（如适用）	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	6,813,581.60	处置固定资产损益	-105,846.98	-2,749.37
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,738,427.00	1、促进商业服务业发展专项资金 300,000.00 元； 2、节能奖励基金 600,000.00 元； 3、海淀区商务委员会商业服务业专项资金 800,000.00 元； 4、创建节水型单位专项补助资金 38,427.00 元。	30,000.00	1,015,300.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，	1,299,835.56	公允价值变动收益	2,269,966.51	-5,621,971.94

持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				-450,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,720,537.31		6,761,963.96	1,992,226.25
其他符合非经常性损益定义的损益项目	146,169.86	银行理财产品收益	424,109.59	1,422,113.75
少数股东权益影响额	-451,231.97		-65,830.77	67,774.31
所得税影响额	-3,929,637.84		-2,356,393.31	444,497.76
合计	11,337,681.52		6,957,969.00	-1,132,809.24

三、 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
金融资产				
一、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	23,308,378.16	24,712,385.34	1,404,007.18	1,404,007.18
二、可供出售金融资产	3,455,632.35	4,390,327.62	934,695.27	
合计	26,764,010.51	29,102,712.96	2,338,702.45	1,404,007.18

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年面对经济增速下滑和行业增速放缓的不利局面,公司全体员工紧紧围绕公司"十二五"发展规划和 2013 年度的经营目标,认真贯彻落实年度各项工作计划,全力推进公司发展战略的实施,有序推进主业的各项工作,在复杂的市场形势中确保发展速度不减、经济效益稳定,圆满完成了全年预定的各项工作任务。

2013 年公司完成营业收入 246,042.53 万元,同比增长 9.37%,营业利润 12434.16 万元,同比增长 2.38%,实现利润总额 13861.41 万元,同比增长 8.17%,净利润 9301.89 万元,同比增长 4.31%。

(一) 主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	2,460,425,287.39	2,249,645,804.20	9.37
营业成本	2,009,701,370.22	1,790,596,257.88	12.24
销售费用	180,510,538.95	185,827,494.33	-2.86
管理费用	145,309,712.30	137,785,794.24	5.46
财务费用	-15,233,290.01	-3,821,695.85	-298.60
经营活动产生的现金流量净额	-295,531,697.99	-116,010,039.13	-154.75
投资活动产生的现金流量净额	-8,862,539.34	8,220,355.64	-207.81
筹资活动产生的现金流量净额	172,998,071.01	233,184,188.07	-25.81
研发支出	2,457,919.00	2,102,880.31	16.88

2、收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

公司 2013 年度实现营业收入 24.60 亿元,同比增长 9.37%,主要业务构成为商品销售收入,本年度实现 22.89 亿元,业态主要为百货零售、超市及网上商城。

公司通过以下措施驱动商品零售收入增加:多渠道营销,创新个性化营销;坚持加强市场调研,对经营布局、品牌结构做出相应调整;整合特色资源,开展农超、集超对接;布局网上商城,实现线上销售,积极促进线上交易与线下交易融合互动、虚拟市场与实体市场协调发展。

(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

公司 2013 年度实现营业收入 24.60 亿元,同比增长 9.37%,主营业务收入主要构成为:商品销售收入本年度实现 22.89 亿元,占主营业务收入 94.98%,租赁收入 6626.36 万元,占主营业务收入 2.75%,酒店收入 4709.01 万元,占主营业务收入 1.95%,其他 771.54 万元,占主营业务收入 0.32%,公司主要业务构成为商品销售收入,业态主要为百货零售、超市及网上商城。

3、成本

(1) 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
销售商品收入	销售商品成本	2,001,146,363.67	99.58	1,781,657,265.66	99.50	12.32
租赁收入	租赁成本	3,630,131.21	0.18	2,757,960.93	0.15	31.62
酒店收入	酒店成本	4,684,460.34	0.23	5,674,931.29	0.32	-17.45
其他收入	其他成本	240,415.00	0.01	506,100.00	0.03	-52.50

(2) 主要供应商情况

前五名供应商采购金额合计	469,242,071.18	占采购总额比重	33.23%
--------------	----------------	---------	--------

4、费用

项 目	2013 年	2012 年
销售费用	180,510,538.95	185,827,494.33
管理费用	145,309,712.30	137,785,794.24
财务费用	-15,233,290.01	-3,821,695.85

变动原因:

财务费用本期发生额-15,233,290.01 元,较上期减少 298.60%,减少的主要原因为本期银行存款利息收入增加所致。

5、研发支出

(1) 研发支出情况表

单位:元

本期费用化研发支出	2,457,919.00
研发支出合计	2,457,919.00
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.11
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.10

(2) 情况说明

公司研发支出主要是公司为开发与完善网上商城本年度投入。

6、现金流

(1) 本期经营活动产生的现金流量净额为-295,531,697.99 元,较上年同期减少 154.75%,主要原因是本期子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目,随着工程进度投入开发成本从而导致经营性现金净流量的减少。

(2) 本期投资活动产生的现金流量净额为-8,862,539.34 元,较上年同期减少 207.81%,主要原因为本

期投资支付的现金大于收回投资收到的现金所致。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比 上年增减 (%)
销售商品	2,289,196,791.52	2,001,146,363.67	12.58	9.96	12.32	减少 1.84 个百分点
租赁收入	66,263,610.81	3,630,131.21	94.52	4.93	31.62	减少 1.11 个百分点
酒店	47,090,099.94	4,684,460.34	90.05	-4.78	-17.45	增加 1.52 个百分点
其他	7,715,395.91	240,415.00	96.88	22.52	-52.50	增加 4.92 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京	2,410,265,898.18	9.52

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总 资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)
应收账款	7,954,821.55	0.22	13,199,353.52	0.40	-39.73
存货	1,295,036,538.98	36.63	917,571,246.44	27.85	41.14
其他流动资产	61,914,081.32	1.75	16,767,268.10	0.51	269.26

应收账款: 减少的主要原因是各经营单位应收各种卡的余额减少所致。

存货: 增加的主要原因是本期子公司国盛兴业投资建设"城乡世纪广场"项目导致开发成本增加所致。

其他流动资产: 增加的主要原因是本期新增未到期理财产品所致。

2、 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

项目	期初数	本期公允价值计入权益的 变动收益	累计本期计提的 公允价值变动	期末数
金融资产				
一、以公允价值计量且其	23,308,378.16	1,299,835.56	--	24,712,385.34

变动计入当期损益的金
融资产（不含衍生金融资
产）

二、可供出售金融资产	3,455,632.35	--	2,891,120.71	--	4,390,327.62
金融资产小计	26,764,010.51	1,299,835.56	2,891,120.71	--	29,102,712.96
其他	--	--	--	--	--
上述合计	26,764,010.51	1,299,835.56	2,891,120.71	--	29,102,712.96
金融负债	--	--	--	--	--

(四) 核心竞争力分析

1、公司始终坚持品牌化战略，突出品牌特色，经过多年的沉淀，现已聚集了雄厚的品牌资源，为企业稳定、健康、持续发展提供了保障。

2、经过 22 年的发展，公司已经拥有购物、商务、休闲、娱乐全产业链资产，产品上下游贯通舒畅，为企业占据了有利的发展态势。

3、以星级服务管理为主线，推行精细化管理，培养忠诚会员，并使会员数量不断壮大，为企业发展提供了源源不断的客户资源。

4、注重“以人为本”和职业规划，企业人才队伍不断壮大，为企业的发展提供了优良的人力资源，增强了企业的竞争实力。

5、公司现有营业及办公场所，所属物业均为公司自有，不会受到商业物业租金价格波动的影响，为公司持续稳健经营提供保障。

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

本报告期公司无新增对外股权投资。

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	基金	450002	富兰克林弹性	9,999,000.00	7,228,467.27	9,200,393.14	37.23	331,063.82
2	基金	160505	博时主题	9,999,000.00	4,735,073.83	8,441,261.93	34.16	211,703.62
3	基金	360007	光大优势	5,529,077.95	5,529,077.95	4,187,170.73	16.94	615,939.31
4	基金	377016	亚太优势	2,555,396.63	2,555,396.63	1,474,463.86	5.97	-10,221.58
5	基金	260110	景顺长城	652,249.84	652,249.84	576,588.86	2.33	133,058.97
6	基金	360007	光大优势	1,099,309.15	1,099,309.15	832,506.82	3.37	122,463.04
合计				29,834,033.57	/	24,712,385.34	100	1,404,007.18

(2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例（%）	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
------	------	--------	-------------	--------	-------	------------	--------	------

600258	首旅酒店	535,500.00	0.13	4,390,327.62		701,021.44	可供出售金融资产	原始法人股，现为非限售流通股
合计		535,500.00	/	4,390,327.62		701,021.44	/	/

根据 2013 年 9 月 5 日北京首旅酒店（集团）股份有限公司变更证券简称公告，该公司证券简称自 2013 年 9 月 10 日由“首旅股份”变更为“首旅酒店”，证券代码保持不变，仍为“600258”。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉
中国农业银行	30,000,000.00	2013 年 9 月 30 日	2013 年 11 月 7 日	按照双方协议	30,000,000.00	146,169.86	是	否	否
中国农业银行	40,000,000.00	2013 年 12 月 13 日	2014 年 1 月 13 日	按照双方协议			是	否	否
合计	70,000,000.00	/	/	/	30,000,000.00	146,169.86	/	/	/

1、银行理财产品本年度为中国农业银行保本型理财产品。

2、本年度购买的中国农业银行保本浮动收益类理财产品 4000 万元于 2014 年 1 月 13 日到期，已收回全部本金及收益。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

主要控股子公司的业务性质、主要产品、注册资本、资产规模、净利润情况

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	注册资本	资产规模	净利润
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	日用百货	54,850,000.00	68,085,110.38	4,001,758.28
北京城乡华懋商厦有限公司	日用百货	117,490,000.00	160,378,687.12	9,527,712.93
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	16,120,971.07	4,604,094.84
北京城乡华文企业管理服务有限公司	企业管理服务	500,000.00	94,610,988.09	17,499,616.10

北京城乡标实广告有限公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,165,427.64	9,082.03
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	30,832,658.93	8,428,293.99
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	企业管理服务	1,000,000.00	11,083,207.03	5,661,573.60
北京城乡超市有限责任公司	日用百货	11,800,000.00	40,242,173.50	3,719,815.77
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	760,000,000.00	1,483,123,844.41	-11,584,123.64
北京城乡世纪商厦有限公司	日用百货	10,000,000.00	12,317,548.90	1,076.69

5、非募集资金项目情况

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
“城乡世纪广场”项目	24.56	建设中	3.85	12.48	
合计	24.56	/	3.85	12.48	/

1、截至 2013 年 12 月 31 日,“城乡世纪广场”项目已取得以下相关批复:(1)北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》(地字第 110301201300009 号 2013 规(开)地字 0009 号);(2)北京市规划委员会颁发的《建设工程规划许可证》(建字第 110301201300159 号 2013 规(开)建字 0094 号);(3)北京市经济技术开发区建设发展局颁发的《建筑工程施工许可证》(【2011】施【经】建字 0120 号);(4)北京市国土资源局颁发的《土地使用证》(京开国用(2012 出)第 00002 号)。

2、本公司子公司北京国盛兴业投资有限公司拟预售“城乡世纪广场”办公楼面积,2014 年 1 月 23 日取得北京经济技术开发区房屋和土地管理局颁发的《北京市商品房预售许可证》(京房售证字(2014)开 1 号)。预售范围为 A1A2B1B2 及地下车库、B1 办公楼、B2 办公楼,预售面积共计 70,435.47 平米,收回资金用于支付工程款、偿还银行贷款及补充流动资金。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、行业竞争新格局的形成

随着大数据时代的到来,电商正在快速崛起。电商凭借着其对海量数据的智慧分析和科学预测,再通过精准营销,正在一步一步地把顾客从传统百货中分离出来,成为自己的忠实顾客和利润源,一定程度上分流着传统百货的市场。零售业发展的分化与融合,形成了行业竞争新格局。

(1) 市场细分更加明晰,特色经营纷纷独立

产品的多样性带来了行业的多样性,一些专业性、时尚性强的商品正在从传统百货业中分化出来。

(2) 全方位经营,引发综合商业体的发展

要吸引顾客,满足顾客的多品种、多层次需求是关键。电子商务线上商品数量没有边界,大大增加了它的粘性。作为实体店,要想满足消费者的“一站式”购物需求,集购物、娱乐、休闲、餐饮为一体的大体量的商业体带来了新的商业格局。

(3) 传统百货通过"双网融合"和"全渠道营销", 正在寻求新突破

面对电商的冲击, 传统百货开始拓展"双网融合"新模式, 为实体零售开拓市场。"双网融合"让实体百货与网络零售相互结合、相互促进, 为传统百货突出重围带来了新的希望。

(4) 同行业竞争上升到多维竞争

随着企业多元化发展, 行业竞争日趋复杂。零售业之间的竞争不再是同行业之间的唯一竞争, 而今已经发展到多行业争霸、多维发展的局面。零售企业涉及商业地产, 地产企业也加大了对百货等领域的投资力度, 形成了新时代的多维竞争。

2、发展趋势

(1) 百货业进入到信息化时代, 通过信息化系统对人力资源的优化, 让企业提升效率, 提高市场快速反应能力;

(2) 通过经营方式的创新, 使企业寻找到新的盈利点;

(3) 通过管理模式创新, 增强企业竞争能力;

(4) 通过需求创新, 让服务更有特色, 使消费者与企业更贴近;

(5) 通过精细化管理, 减低资产持有成本, 降低运营成本;

(6) 消费者不再忠诚于单一接触渠道, 今后零售业的发展必将是一个全渠道的复合商业体。

(二) 公司发展战略

公司以十八届三中全会精神为指针, 以国家宏观政策为依托, 发挥资源优势, 认真落实“十二五”规划, 以商业零售业为龙头, 以城乡电子商务平台建设和发展为补充, 通过实体经济与网络经济结合、商业资源与相关资源相结合, 使公司突破常规、特色取胜、稳健发展。

(三) 经营计划

2014 年公司财务预算主要指标(合并数据):

1、2014 年公司营业收入计划为: 30.14 亿元

2、利润总额计划为 1.56 亿元

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司 2014 年度计划完成"城乡世纪广场"项目的投资, 预计为 9.83 亿元。资金来源主要为银行贷款和自有资金。

(五) 可能面对的风险

1、宏观政策实施可能带来的风险

经济复苏不明显, 物价涨幅回升趋势增强, 企业生产经营成本上升, 城乡居民收入快速增长势头减弱, 消费快速增长因素减少; 调整经济结构政策会坚持下去, 影响经济稳定与持续回升的不确定风险因素依然存在; 房产税试点范围扩大, 房地产成交量将会出现下滑, 影响下游家电、家居等类商品的销售。

2、行业发展环境面临的风险

网购对传统零售业的冲击不仅表现在火爆的增长速度, 而且对传统销售渠道的辐射范围不断扩

大；北京商业面临新一轮的扩容冲击，大型购物中心、商业区开业潮将更加剧竞争，分流客群。

3、公司应对风险的主要措施

充分利用公司的自身优势，开拓创新；继续贯彻品牌化经营的战略思想，深化商品结构和商品布局的调整工作，做出自己的特色；精细化管理，完善内控建设，不断提升公司管理水平；同时积极拓展市场，以保持市场竞争的主动地位。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据《公司章程》的规定，公司的利润分配政策的基本原则：（1）公司充分考虑对投资者的回报，每年向股东分配的股利不少于当年实现的母公司净利润的 20%；（2）公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；（3）公司优先采用现金分红的利润分配方式。

报告期内，公司执行了股东大会审议通过的 2012 年度利润分配方案：以 2012 年末公司总股本 316,804,949 股为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 1.30 元(含税),共计派发现金 41,184,643.37 元。股权登记日：2013 年 5 月 9 日，除息日:2013 年 5 月 10 日，现金红利发放日：2013 年 5 月 16 日。此分配方案已实施完毕。分红方案公告刊登于 2013 年 5 月 3 日《中国证券报》。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年		1.5		47,520,742.35	93,018,895.13	51.08
2012 年		1.3		41,184,643.37	89,175,586.05	46.18
2011 年		1.2		38,016,593.88	81,254,096.88	46.79

五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

1、为消费者提供优良的服务

服务首都人民，丰富人民生活是城乡不断追求的社会服务目标。为消费者提供购物、娱乐、休闲场所，并以完善的设施、优良的服务，不断满足首都人民日益增长的消费需求，是城乡前进的方向。公司通过成熟的服务管理系统来服务消费者，健全了消费者投诉制度，自觉维护消费者的合法权益，建立了良好的顾客关系，赢得顾客满足并超越其期望，提高其满意度和忠诚度。

2、为合作伙伴搭建最具发展的事业平台

多年来，公司始终把服务供应商，构建社会服务产业链，为供应商提供服务社会、发展事业的职业平台作为企业的社会责任。公司与供应商形成良好的合作伙伴关系，并通过沟通 and 交流，达到了事业双赢、利益双赢的目标。合作双方以相互尊重、相互信任为基础，平等互利，依法履约，让供应商分享到改革发展的成果。

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

√ 不适用

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	25,613.08
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	53,883.78
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	53,883.78

本公司为全资子公司北京国盛兴业投资有限公司提供本金为 11 亿元的银行贷款连带责任担保, 本期该公司发生银行贷款 25613.08 万元, 累计该公司发生银行贷款 53883.78 万元。

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

√ 不适用

九、 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

境内会计师事务所报酬	650,000.00
境内会计师事务所审计年限	19

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	300,000.00

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

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十一、 其他重大事项的说明
报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	316,804,949	100.00						316,804,949	100.00
1、人民币普通股	316,804,949	100.00						316,804,949	100.00
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	316,804,949	100.00						316,804,949	100.00

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数			36,645	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		36,079
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京市郊区旅游实业开发公司	国有法人	33.49	106,088,400			无
中国对外经济贸易信托有限公司－昀沣证券投资集合资金信托计划	其他	2.71	8,600,081			无
九州华伟创业投资有限公司	其他	2.24	7,092,817			无
骆长兴	境内自然人	1.47	4,665,456			无
孙红英	境内自然人	1.38	4,367,349			无
建投中信资产管理有限责任公司	其他	1.18	3,743,190			无
华润深国投信托有限公司－招商银行保本理财产品证券投资信托	其他	1.16	3,690,000			无
华润深国投信托有限公司－智慧金 38 号集合资金信托计划	其他	0.89	2,810,100			无
陶安东	境内自然人	0.87	2,767,041			无
呼临平	境内自然人	0.67	2,113,000			无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
北京市郊区旅游实业开发公司		106,088,400		人民币普通股		
中国对外经济贸易信托有限公司－昀沣证券投资集合资金信托计划		8,600,081		人民币普通股		
九州华伟创业投资有限公司		7,092,817		人民币普通股		
骆长兴		4,665,456		人民币普通股		
孙红英		4,367,349		人民币普通股		
建投中信资产管理有限责任公司		3,743,190		人民币普通股		
华润深国投信托有限公司－招商银行保本理财产品证券投资信托		3,690,000		人民币普通股		
华润深国投信托有限公司－智慧金 38 号集合资金信托计划		2,810,100		人民币普通股		

陶安东	2,767,041	人民币普通股
呼临平	2,113,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人。 未知这十家流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。	

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	北京市郊区旅游实业开发公司
单位负责人或法定代表人	王禄征
成立日期	1985 年 4 月 1 日
组织机构代码	10205169-3
注册资本	26,572.30
主要经营业务	日用百货、针纺织品、服装鞋帽、文化体育用品、工艺美术品、家用电子产品的技术开发、研制，旅游方面的咨询；接受委托从事物业管理（未取得专项许可的项目除外）。
经营成果	2013 年末完全审计的合并口径数据：营业收入：268,603 万元；利润总额：13,256 万元。
财务状况	2013 年末完全审计的合并口径数据：资产总额：403,311 万元；净资产：263,983 万元；资产负债率：34.55%。
现金流和未来发展战略	现金流情况：公司现金流与企业发展相匹配。未来发展战略：以产业发展宏观政策和城乡一体化建设为契机，以上市公司为龙头，以城乡网上旅游购物商城为旅游产业发展载体，进行城乡商品销售和郊区旅游资源开发整合。通过实体经济与网络经济结合、城区资源与郊区资源结合、旅游开发与旅游服务结合、发展成为速度、结构、质量、效益相统一的新型旅游服务业态企业。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

(二) 实际控制人情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京国有资本经营管理中心
单位负责人或法定代表人	本公司第一大股东北京市郊区旅游实业开发公司 上级主管单位为北京国有资本经营管理中心。

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、 持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
王禄征	董事长 总经理	男	50	2012年3月16日	2015年3月15日	86,888	86,888			50.14	3.27
周和平	董事	男	60	2012年3月16日	2015年3月15日	140,704	140,704				54.83
王洪波	董事 副总经理	男	43	2012年3月16日	2015年3月15日	50,000	50,000			36.13	
傅宏锦	董事 总会计师	女	40	2012年3月16日	2015年3月15日					32.04	
白金荣	独立董事	男	63	2012年3月16日	2015年3月15日					8	
张杰庭	独立董事	男	50	2012年3月16日	2015年3月15日					8	
郑光昭	独立董事	男	70	2012年3月16日	2015年3月15日					8	
陈红	董事会秘书 总经理助理	女	42	2012年3月16日	2015年3月15日					26.99	
王建文	监事长	男	51	2012年3月16日	2015年3月15日						43.17
汪蓓	监事	女	54	2012年3月16日	2015年3月15日	50,000	50,000			68.78	
张国良	监事、党委副书记、工会主席、纪委书记、党群工作部部长	男	51	2012年3月16日	2015年3月15日					27.51	
孙志解	监事	男	49	2012年3月16日	2015年3月15日						
王彦清	监事	女	47	2012年3月16日	2015年3月15日	819	819			24.39	
合计	/	/	/	/	/	328,411	328,411		/	289.98	101.27

王禄征：现任北京市郊区旅游实业开发公司总经理，北京城乡贸易中心股份有限公司董事长、总经理。

周和平：曾任北京市郊区旅游实业开发公司总经理，北京城乡贸易中心股份有限公司董事长。现任北京市人大代表。

王洪波：曾任北京城乡贸易中心股份有限公司仓储大超市副经理，北京城乡仓储大超市经理、北京城乡超市有限责任公司经理。现任北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。

傅宏锦：曾任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部科长、副部长、部长。现任北京城乡贸易中心股份有限公司总会计师。

白金荣：曾任北京市经济委员会企业管理处干事；北京市化学工业集团公司政策研究室主任；北京市体改委副主任；京泰实业集团公司董事、副总经理；北京市人民政府体改办党组副书记、副主任；北京市国资委副主任；北京控股集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理；北京控股有限公司执行董事、董事局副主席；北京燃气集团有限责任公司党委书记、董事长；2008年当选北京市第十一届政协委员；兼任北京燕兴啤酒股份有限公司外部董事、经济委员会副主任。

张杰庭：中国人民政治协商会议全国委员会委员、中国光彩事业促进会副会长、全联民办教育出资者商会会长、北京市商会副会长；现任锡华实业投资集团有限公司董事长、北京市二十一世纪实验学校校长董事长。

郑光昭：曾任北京市造纸包装工业公司科员、总会计师、财务顾问；中天纸业集团财务顾问；北京首都旅游股份公司独立董事。现任北京国际税务研究会常务理事，中国总会计师协会轻工分会常务理事。

陈红：曾任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部会计、财务部科长。现任北京城乡贸易中心股份有限公司董事会秘书、总经理助理、办公室主任。

王建文：曾任北京市大兴县委组织部干部科副科长、北京市大兴县采育镇镇长、北京市大兴县大皮营乡党委书记、乡人大主席、北京市大兴县副县长（援疆任和田地区行署副专员），现任北京市郊区旅游实业开发公司副总经理。

汪蓓：曾任北京城乡贸易中心股份有限公司第三经营处钟表部副经理、现任北京城乡贸易中心股份有限公司第二、三经营处经理。

张国良：曾任北京城乡贸易中心股份有限公司工会副主席，纪委委员。现任北京城乡贸易中心股份有限公司党委副书记、工会主席、党群工作部部长、纪委书记。

孙志解：曾任北京市地方税务局第二稽查局办公室副主任科员、副主任、主任，北京市地方税务局第二稽查局副局长调研员兼办公室主任，北京市地方税务局宣传教处副处长，现任北京市国有资产监督管理委员会国有企业监事会正处专职监事。

王彦清：曾任北京城乡贸易中心股份有限公司第二经营处财务科科长、历任财务部稽核科、结算科科长、财务部信息科科长，曾任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部副部长、现任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部部长。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

（一） 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王禄征	北京市郊区旅游实业开发公司	总经理	2013-07	至今
周和平	北京市郊区旅游实业开发公司	总经理	1996-11	2013-07
王建文	北京市郊区旅游实业开发公司	副总经理	2000-07	至今

（二） 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
周和平	首都旅游股份有限公司	董事	1999	至今
王禄征	北京城乡华懋	董事	1999	至今

	商厦有限公司			
王禄征	北京华文兴盛 企业管理服务 有限公司	董事长	2009	至今
王禄征	北京城乡华文 企业管理服务 有限公司	董事长	2010	至今
王禄征	大用软件有限 责任公司	董事长	2013	至今
王禄征	北京锡华商务 酒店有限公司	董事长	2010	至今
王禄征	北京城乡黄寺 商厦有限公司	董事长	2010	至今
王禄征	北京国盛兴业 投资有限公司	董事	2011	至今
汪蓓	北京城乡燕兴 贸易有限责任 公司	董事长	2010	至今
王洪波	北京城乡超市 有限责任公司	董事长	2010	至今
傅宏锦	北京城乡旅游 汽车出租公司	董事	2009	至今
傅宏锦	北京城乡燕兴 贸易有限责任 公司	董事	2009	至今
傅宏锦	北京华文兴盛 企业管理服务 有限公司	董事	2009	至今
傅宏锦	北京城乡华懋 商厦有限公司	监事	2009	至今
傅宏锦	北京城乡黄寺 商厦有限公司	监事	2010	至今
傅宏锦	北京锡华商务 酒店有限公司	董事	2010	至今
陈红	北京城乡标实 广告有限公司	董事	2011	至今
陈红	北京城乡旅游 汽车出租公司	董事	2009	至今
陈红	北京华文兴盛 企业管理服务 有限公司	董事	2009	至今
陈红	北京城乡华懋 商厦有限公司	董事	2009	至今
陈红	北京城乡黄寺 商厦有限公司	董事	2010	至今
陈红	北京锡华商务	监事	2010	至今

	酒店有限公司			
王彦清	北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	监事	2010	至今
王彦清	北京城乡超市有限责任公司	监事	2010	至今

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	凡在本公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬均按董事会确定的年度经营管理目标既完成销售、利润的情况为依据，进行综合考核发放报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	凡在本公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬均按董事会确定的年度经营管理目标既完成销售、利润的情况为依据，进行综合考核发放报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	董事、监事和高级管理人员领取报酬的应付报酬本报告期为 391.25 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计为 391.25 万元。

四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

五、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	607
主要子公司在职员工的数量	490
在职员工的数量合计	1,097
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	820
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	105
销售人员	634
技术人员	46
财务人员	83
行政人员	229
合计	1,097
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	13
本科	296
专科	287
中专	139
高中以下	362
合计	1,097

(二) 薪酬政策

按照公司经营理念和管理模式，遵照国家有关劳动人事管理政策和为规范公司薪酬管理。

1、薪酬管理原则

本公司的薪酬管理制度必须贯彻按劳分配、奖勤罚懒和效率优先兼顾公平三大基本原则以及根据激励、高效、简单、实用原则，在薪酬分配管理中要综合考虑社会物价水平、公司支付能力以及员工所在岗位在公司的相对价值、员工贡献大小等因素。

2、工资、奖金

员工工资、福利、补贴依照国家法律、法规和根据公司经营状况为因素确定。奖金分配办法主要是以公司经营状况，完成任务指标情况，实现销售、利润为奖励依据，公司本着兼顾国家、企业与职工的三者利益关系，根据责任制单位完成商品销售和计奖利润的实际情况作为提取月奖金依据。月未能完成销售计划指标的，按月销售提奖额同比例扣除当月奖金，完不成全年计划指标的，年终奖酌减。

3、薪酬的代扣

个人薪酬所得税、各项保险费(个人应负担部分)、住房公积金个人缴存金额、其他代扣(工会会费)，须从薪酬中直接代扣代缴。

4、薪酬支付

公司财务部是发放工资收入部门，财务人员根据主管领导签批的领款单发放。薪酬支付采用月薪制，发放日为每月3日，若适逢节假日，则提早发放。所有员工的薪酬一律直接汇入指定的金融机构的该员工工资帐户上，通过银行代发薪酬。

(三) 培训计划

企业可持续性发展取决于清晰的企业战略、不断优化的业务流程和高品质的员工队伍，在三项关键要素中“人”是决定性因素。人才培养是一项系统工作，培训是人才培养过程中的重要一环，通过培训、实践、再培训、再实践，才能使员工的各项能力得到不断改善，成为企业的有效人才。

1、培训工作的总体目标：

(1)加强公司高管人员培训，提升经营者的经营理念，开阔思路，增强决策能力、战略开拓能力和现代经营管理能力。

(2)加强公司中层管理人员培训，提高管理者的综合素质，完善知识结构，增强综合管理能力、创新能力和执行力。

(3)加强后备管理人员培训，提高基层管理人员的政治和职业道德素养，增强他们的组织、沟通、协调、执行能力，充实业务知识、提高管理水平。

(4)加强公司专业技术人员培训，提高技术理论水平和专业技能。

(5)加强新入职员工培训，使之尽快融入企业。

2、培训工作原则：

(1)坚持培训为经营服务的原则；

(2)培训计划覆盖企业各层次;

(3)整体培训计划与人才培养计划相结合;

(4)培训方式灵活多样,培训内容切合实际。

3、2014 年培训工作内容及目的:

(1)高层管理人员培训

通过参加企业家高端论坛、峰会、年会,开拓战略思维,提升经营理念,提高科学决策能力和经营管理能力。

(2)中层管理人员培训

使中层管理干部树立"培养企业内部人才是每位中高层领导的重要任务和职责"的理念,掌握挑选、考察有潜力的后备人才的基本方法和培养人才的主要途径,了解知名企业的先进管理经验和经营模式,扩大视野、开拓思维、更新观念。

(3)后备管理人员培训

目的是提高骨干员工应对困难和具有挑战性工作的能力,激发他们为企业做贡献的热情,使他们个人事业发展与企业的发展紧密结合,帮助他们实现理想,同时使企业获得高质量的人力资源。

(4)大学生培训

①大学生入职培训:

目的是引导大学生员工认同企业文化,认可企业价值观,激发他们的荣誉感、归属感,尽快从局外人顺利地成为企业的一员,轻松愉快地进入工作岗位。

②大学生岗位见习培训:

目的是使大学生员工熟悉基层岗位工作内容和操作程序,了解商业经营活动中各环节的连续性和各岗位之间的依存性,培养大学生员工脚踏实地、吃苦耐劳的工作精神。

③大学生在岗培训:

目的是提高大学生员工的综合素质和专业知识水平,帮助他们将所学知识转化成企业经营管理的经验和技能,指导他们确立个人职业发展方向,调动他们工作的积极性和主动性。

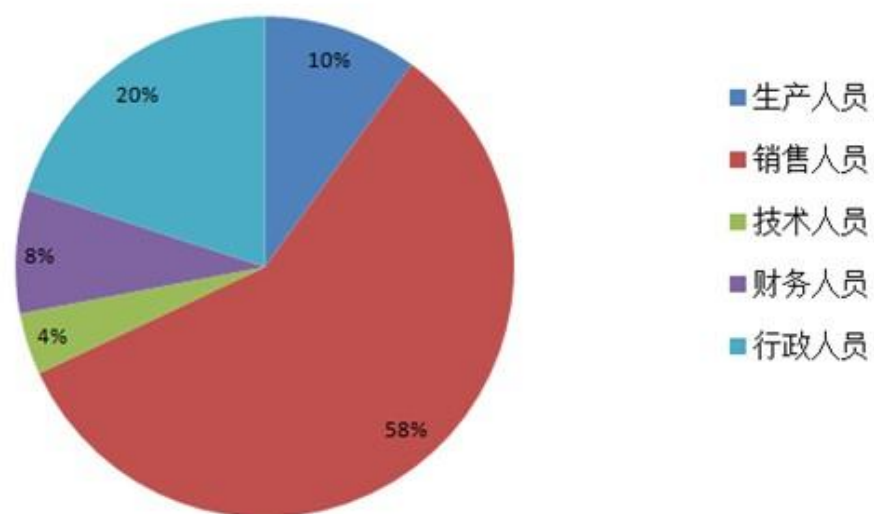
(5)专业技术人员培训

根据公司《培训管理办法》,公司人力资源部继续搜集各类技术人员培训信息,积极探索有利于公司人才培养的各种途径,为公司专业技术人才队伍建设提供有力的支持。

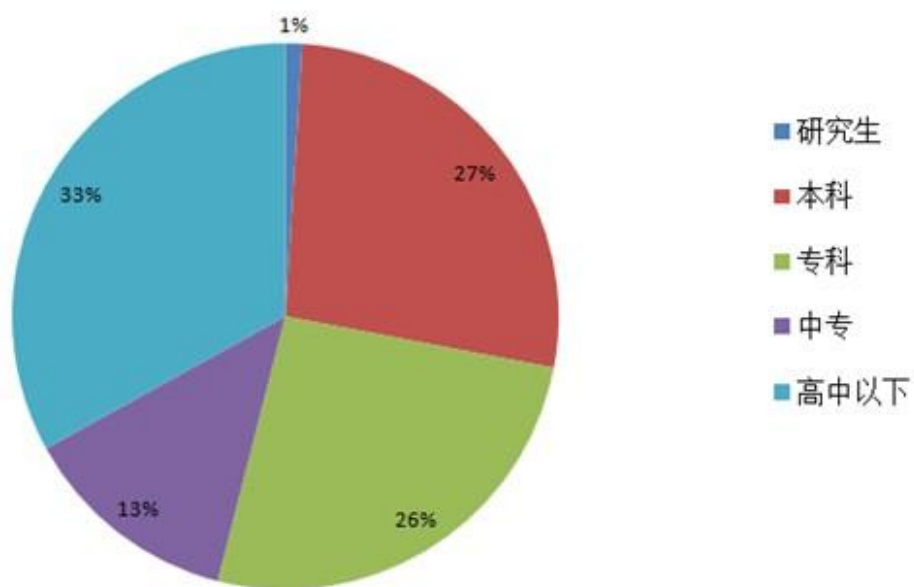
(6)一般人员培训

继续做好员工的消防安全知识培训,分批分期组织员工进行消防安全应急预案演练;坚持做好一线销售人员的持证上岗培训,提高销售技巧、服务意识和服务水平。

(四) 专业构成统计图:



(五) 教育程度统计图:



第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构和公司治理制度，公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确，运作规范。

为进一步规范公司行为，完善公司治理结构，健全防范控股股东及关联方占用公司资金的长效机制，根据《公司法》、《上市公司治理准则》等相关法规，以及《公司章程》的相关规定，制订了《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《规范公司关联方资金往来的管理办法》。

(1) 关于股东与股东大会：公司能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保股东能充分行使自己的权利。

(2) 关于控股股东与上市公司的关系：公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面明确分开，不受控股股东干预。公司独立决策，董事会、监事会和经营层能够独立规范运作。

(3) 关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司董事会制订了董事会议事规则，公司董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，能够积极参加有关培训，熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任。

(4) 关于监事和监事会：公司监事会的人员人数构成符合法律、法规的要求，并制定了监事会议事规则；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务和董事、经理和其他高级管理人员履行职责，合法合规进行监督，并发表独立意见。

(5) 关于绩效评价与激励约束机制：公司高级管理人员的聘任公开、透明，公司将进一步完善董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制。

(6) 关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护债权人、银行、客户等利益相关者合法权益，在经济交往中做到互惠互利，以推动公司持续、健康发展。

(7) 关于信息披露与透明度：公司能够按照法律、法规及公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露相关信息。做到了信息披露前的保密工作，并确保所有股东都有平等机会获得信息。

根据中国证监会颁布的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》(证监会公告[2011]30号)的有关规定，公司对原《内幕信息知情人登记制度》作出了修订，并经公司第七届董事会第一次会议审议通过。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
------	------	--------	------	----------------	-----------

2012 年度 股东大会	2012 年 3 月 21 日	1、审议通过公司 2012 年度董事会工作报告；2、审议通过公司 2012 年度监事会工作报告；3、审议通过公司 2012 年度业务工作报告；4、审议通过公司 2012 年度财务决算报告、2013 年度财务预算报告；5、审议通过公司 2012 年度利润分配预案；6、审议通过公司关于用自有资金进行金融产品投资的议案；7、审议通过公司关于向银行申请授信额度的议案；8、审议通过公司关于续聘致同天华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度审计机构的议案；9、审议通过公司关于向全资子公司提供借款的议案；10、审议通过公司 2012 年度独立董事述职报告；11、审议通过公司 2012 年度报告及摘要；12、审议通过公司关于修改《公司章程》的议案。	会议审议 并通过以 上议案。	《中国证 券报》及 sse.com.cn	2013 年 3 月 22 日
-----------------	--------------------	--	----------------------	----------------------------	--------------------

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独 立董事	参加董事会情况						参加股 东大会 情况
		本年应 参加董 事会次 数	亲自出 席次数	以通讯 方式参 加次数	委托出 席次数	缺席次 数	是否连 续两次 未亲自 参加会 议	出席股 东大会 的次数
王禄征	否	5	5	3	0	0	否	1
周和平	否	5	5	3	0	0	否	1
傅宏锦	否	5	5	3	0	0	否	1
王洪波	否	5	5	3	0	0	否	1
白金荣	是	5	5	3	0	0	否	1
张杰庭	是	5	5	3	0	0	否	1
郑光昭	是	5	5	3	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	5
其中：现场会议次数	2

通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会下设专门委员会在履行职责时均对所审议议案表示赞成，未提出其他意见和建议。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

凡在本公司领取报酬的高级管理人员的年度报酬均按董事会确定的年度经营管理目标既完成销售、利润的情况为依据，进行综合考核发放报酬。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

内部控制制度建设情况：公司着重内控体系的建设与运行，将重要流程的风险点控制通过管理制度的有效实施实现管控，进一步建立健全了各项管理制度和相关规定。通过《会计核算管理办法》规范公司会计核算方法、会计业务处理程序、资产盘点、核实账务及合并报表编制等内容。通过《财务报告管理制度》对报表编制遵循的原则、编制的依据、方法、内容及对外披露等情况进行了详细的规定，确保了财务报告的合法合规、真实完整。

内部控制自我评价报告详见附件

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2013 年度内部控制情况进行独立审计。会计师事务所出具的是标准无保留意见的内部控制审计报告，并与公司董事会的自我评价报告意见一致。

内部控制审计报告详见附件

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司建立了《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》《内幕信息知情人登记备案制度》等，根据相关规定信息披露义务人或知情人因工作失职或违反制度规定，致使公司信息披露工作出现失误或给公司带来损失的，应查明原因，依情节轻重追究当事人责任。报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师王娟、曾兵审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

审计报告

致同审字（2014）第110ZA0353号

北京城乡贸易中心股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京城乡贸易中心股份有限公司（以下简称北京城乡公司）财务报表，包括2013年12月31日的合并及公司资产负债表，2013年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，北京城乡公司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2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 王娟

中国注册会计师 曾兵

二〇一四年二月二十日

中国·北京

二、 财务报表

合并资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位:北京城乡贸易中心股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	五、1	619,342,362.47	750,738,546.51
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、2	24,712,385.34	23,308,378.16
应收票据			
应收账款	五、3	7,954,821.55	13,199,353.52
预付款项	五、4	238,461,577.99	217,728,307.26
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	五、5		
应收股利	五、6	1,327,978.33	1,706,215.44
其他应收款	五、7	9,465,602.88	10,052,366.41
买入返售金融资产			
存货	五、8	1,295,036,538.98	917,571,246.44
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、9	61,914,081.32	16,767,268.10
流动资产合计		2,258,215,348.86	1,951,071,681.84
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	五、10	4,390,327.62	3,455,632.35
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	五、12	22,314,197.89	21,690,520.93
投资性房地产	五、13	404,785,555.15	423,753,164.92
固定资产	五、14	774,573,216.74	819,301,370.01
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、15	52,672,249.28	54,990,249.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、16	18,863,086.29	20,696,966.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,277,598,632.97	1,343,887,904.40
资产总计		3,535,813,981.83	3,294,959,586.24
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、18	188,711,210.14	224,948,334.33
预收款项	五、19	296,291,029.91	334,485,471.21
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、20	75,377,561.46	74,194,983.90
应交税费	五、21	21,858,837.26	17,026,277.96
应付利息	五、22	1,011,114.57	538,526.20
应付股利	五、23	1,517,240.40	20,333,358.23
其他应付款	五、24	103,541,249.14	109,128,990.02
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		688,308,242.88	780,655,941.85
非流动负债：			
长期借款	五、25	538,837,771.00	282,707,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			

递延所得税负债	五、16	17,185,465.57	16,951,791.74
其他非流动负债	五、26	8,708,361.07	
非流动负债合计		564,731,597.64	299,658,791.74
负债合计		1,253,039,840.52	1,080,314,733.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、27	316,804,949.00	316,804,949.00
资本公积	五、28	869,179,437.00	859,512,764.02
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五、29	597,930,025.24	587,163,233.20
一般风险准备			
未分配利润	五、30	418,871,867.63	377,804,407.91
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		2,202,786,278.87	2,141,285,354.13
少数股东权益		79,987,862.44	73,359,498.52
所有者权益合计		2,282,774,141.31	2,214,644,852.65
负债和所有者权益总计		3,535,813,981.83	3,294,959,586.24

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

母公司资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位：北京城乡贸易中心股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		446,966,685.15	552,199,518.40
交易性金融资产		23,303,289.66	22,154,804.49
应收票据			
应收账款		3,478,923.85	8,550,443.81
预付款项		6,443,131.97	1,431,815.41
应收利息			
应收股利		1,327,978.33	1,706,215.44
其他应收款		129,150,880.61	12,845,896.97
存货		33,693,101.24	40,824,284.80
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		61,081,513.00	16,315,133.40
流动资产合计		705,445,503.81	656,028,112.72
非流动资产：			
可供出售金融资产		4,390,327.62	3,455,632.35
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,011,771,167.88	1,011,147,490.92

投资性房地产		899,833,507.69	935,668,120.93
固定资产		262,907,622.29	289,061,193.73
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,964,499.28	10,438,999.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		19,145,629.91	19,120,392.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,208,012,754.67	2,268,891,829.42
资产总计		2,913,458,258.48	2,924,919,942.14
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		148,047,516.56	179,071,792.80
预收款项		280,415,933.32	311,202,009.16
应付职工薪酬		64,469,078.51	63,728,419.65
应交税费		13,187,949.16	8,720,594.85
应付利息			
应付股利		1,517,240.40	2,851,953.30
其他应付款		256,746,567.53	295,363,184.24
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		764,384,285.48	860,937,954.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		963,706.91	730,033.08
其他非流动负债		8,708,361.07	
非流动负债合计		9,672,067.98	730,033.08
负债合计		774,056,353.46	861,667,987.08
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		316,804,949.00	316,804,949.00
资本公积		861,233,979.46	851,567,306.48
减：库存股			

专项储备			
盈余公积		597,930,025.24	587,163,233.20
一般风险准备			
未分配利润		363,432,951.32	307,716,466.38
所有者权益(或股东权益)合计		2,139,401,905.02	2,063,251,955.06
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,913,458,258.48	2,924,919,942.14

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

合并利润表

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、31	2,460,425,287.39	2,249,645,804.20
其中：营业收入	五、31	2,460,425,287.39	2,249,645,804.20
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,339,618,382.55	2,130,877,765.45
其中：营业成本	五、31	2,009,701,370.22	1,790,596,257.88
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五、32	19,650,562.01	20,397,595.40
销售费用	五、33	180,510,538.95	185,827,494.33
管理费用	五、34	145,309,712.30	137,785,794.24
财务费用	五、35	-15,233,290.01	-3,821,695.85
资产减值损失	五、36	-320,510.92	92,319.45
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	五、37	1,299,835.56	2,269,966.51
投资收益（损失以“－”号填列）	五、38	2,234,830.33	416,489.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,908,373.60	-462,771.39
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		124,341,570.73	121,454,494.99
加：营业外收入	五、39	14,355,299.69	7,141,799.06
减：营业外支出	五、40	82,753.78	455,682.08

其中：非流动资产处置损失		78,165.37	247,981.98
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		138,614,116.64	128,140,611.97
减：所得税费用	五、41	37,580,742.37	32,953,747.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		101,033,374.27	95,186,864.56
归属于母公司所有者的净利润		93,018,895.13	89,175,586.05
少数股东损益		8,014,479.14	6,011,278.51
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五、42	0.2936	0.2815
（二）稀释每股收益	五、42	0.2936	0.2815
七、其他综合收益	五、43	744,303.13	-236,000.39
八、综合收益总额		101,777,677.40	94,950,864.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		93,763,198.26	88,939,585.66
归属于少数股东的综合收益总额		8,014,479.14	6,011,278.51

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

母公司利润表
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,746,126,742.89	1,603,572,994.69
减：营业成本		1,467,814,773.91	1,325,998,240.50
营业税金及附加		9,923,987.47	9,969,757.07
销售费用		108,276,784.15	103,978,797.14
管理费用		109,802,950.48	104,019,602.76
财务费用		-21,041,556.51	-6,515,867.03
资产减值损失		6,479,609.42	-83,138.13
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		1,044,313.55	2,230,765.19
投资收益（损失以“－”号填列）		50,307,760.73	45,232,360.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,908,373.60	-462,771.39
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		116,222,268.25	113,668,728.16
加：营业外收入		11,763,932.52	5,920,419.98
减：营业外支出		50,605.32	350,299.00
其中：非流动资产处置损失		50,587.61	210,267.22
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		127,935,595.45	119,238,849.14
减：所得税费用		20,267,675.10	19,546,538.80
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		107,667,920.35	99,692,310.34
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			

(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益		744,303.13	-236,000.39
七、综合收益总额		108,412,223.48	99,456,309.95

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

合并现金流量表

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,808,641,077.37	2,631,977,869.26
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、44	11,053,810.15	14,774,072.43
经营活动现金流入小计		2,819,694,887.52	2,646,751,941.69
购买商品、接受劳务支付的现金		2,736,749,036.71	2,392,250,907.14
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		146,570,784.17	134,053,112.78
支付的各项税费		117,015,179.54	122,976,861.65
支付其他与经营活动有关的现金	五、44	114,891,585.09	113,481,099.25

经营活动现金流出小计		3,115,226,585.51	2,762,761,980.82
经营活动产生的现金流量净额		-295,531,697.99	-116,010,039.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		30,000,000.00	90,000,000.00
取得投资收益收到的现金		13,561,658.72	2,027,713.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,119,546.00	345,678.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五、44	11,068,260.70	8,173,869.51
投资活动现金流入小计		63,749,465.42	100,547,262.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,507,833.14	1,932,647.07
投资支付的现金		70,104,171.62	90,394,259.33
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		72,612,004.76	92,326,906.40
投资活动产生的现金流量净额		-8,862,539.34	8,220,355.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		256,130,771.00	282,707,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、44	4,967,230.61	
筹资活动现金流入小计		261,098,001.61	282,707,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		88,099,930.60	47,085,505.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		18,867,520.15	2,257,284.93
支付其他与筹资活动有关的现金	五、44		2,437,306.76
筹资活动现金流出小计		88,099,930.60	49,522,811.93
筹资活动产生的现金流量净额		172,998,071.01	233,184,188.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-17.72	28.54
五、现金及现金等价物净增加额		-131,396,184.04	125,394,533.12

加：期初现金及现金等价物余额		750,738,546.51	625,344,013.39
六、期末现金及现金等价物余额		619,342,362.47	750,738,546.51

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

母公司现金流量表
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,999,596,610.39	1,882,542,027.62
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		20,232,543.40	57,310,395.37
经营活动现金流入小计		2,019,829,153.79	1,939,852,422.99
购买商品、接受劳务支付的现金		1,733,575,645.29	1,542,099,835.63
支付给职工以及为职工支付的现金		94,884,903.89	84,717,718.55
支付的各项税费		77,881,040.85	80,461,248.67
支付其他与经营活动有关的现金		223,277,894.80	88,238,335.16
经营活动现金流出小计		2,129,619,484.83	1,795,517,138.01
经营活动产生的现金流量净额		-109,790,331.04	144,335,284.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		30,000,000.00	90,000,000.00
取得投资收益收到的现金		61,634,589.12	52,253,298.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,113,488.00	202,703.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		9,501,177.46	7,093,232.44
投资活动现金流入小计		110,249,254.58	149,549,234.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,181,114.33	637,443.41
投资支付的现金		70,104,171.62	90,394,259.33
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		71,285,285.95	91,031,702.74
投资活动产生的现金流量		38,963,968.63	58,517,531.50

净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		8,112,885.43	1,166,091.18
筹资活动现金流入小计		8,112,885.43	1,166,091.18
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,519,356.27	38,016,593.88
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		42,519,356.27	38,016,593.88
筹资活动产生的现金流量净额		-34,406,470.84	-36,850,502.70
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		-105,232,833.25	166,002,313.78
加：期初现金及现金等价物余额		552,199,518.40	386,197,204.62
六、期末现金及现金等价物余额		446,966,685.15	552,199,518.40

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

合并所有者权益变动表

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	316,804,949.00	859,512,764.02			587,163,233.20		377,804,407.91		73,359,498.52	2,214,644,852.65
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	316,804,949.00	859,512,764.02			587,163,233.20		377,804,407.91		73,359,498.52	2,214,644,852.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		9,666,672.98			10,766,792.04		41,067,459.72		6,628,363.92	68,129,288.66
（一）净利润							93,018,895.13		8,014,479.14	101,033,374.27
（二）其他综合收益		744,303.13								744,303.13
上述（一）和（二）小计		744,303.13					93,018,895.13		8,014,479.14	101,777,677.40
（三）所有者投入和减少资本										
1．所有者投										

入资本										
2. 股份支付 计入所有者 权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润 分配					10,766,792.04		-51,951,435.41		-1,386,115.22	-42,570,758.59
1. 提取盈余 公积					10,766,792.04		-10,766,792.04			
2. 提取一般 风险准备										
3. 对所有 者(或股 东)的分 配							-41,184,643.37		-1,386,115.22	-42,570,758.59
4. 其他										
(五) 所有 者权益内 部结转										
1. 资本公积 转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积 弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项 储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他		8,922,369.85								8,922,369.85
四、本期期 末余额	316,804,949.00	869,179,437.00			597,930,025.24		418,871,867.63		79,987,862.44	2,282,774,141.31

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	316,804,949.00	859,748,764.41			577,194,002.16		336,614,646.78		68,555,218.35	2,158,917,580.70
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	316,804,949.00	859,748,764.41			577,194,002.16		336,614,646.78		68,555,218.35	2,158,917,580.70
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-236,000.39			9,969,231.04		41,189,761.13		4,804,280.17	55,727,271.95
(一)净利润							89,175,586.05		6,011,278.51	95,186,864.56
(二)其他综合收益		-236,000.39								-236,000.39
上述(一)和(二)小计		-236,000.39					89,175,586.05		6,011,278.51	94,950,864.17
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										

(四)利润分配					9,969,231.04		-47,985,824.92		-1,206,998.34	-39,223,592.22
1. 提取盈余公积					9,969,231.04		-9,969,231.04			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-38,016,593.88		-1,206,998.34	-39,223,592.22
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	316,804,949.00	859,512,764.02			587,163,233.20		377,804,407.91		73,359,498.52	2,214,644,852.65

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

母公司所有者权益变动表

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	316,804,949.00	851,567,306.48			587,163,233.20		307,716,466.38	2,063,251,955.06
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	316,804,949.00	851,567,306.48			587,163,233.20		307,716,466.38	2,063,251,955.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		9,666,672.98			10,766,792.04		55,716,484.94	76,149,949.96
（一）净利润							107,667,920.35	107,667,920.35
（二）其他综合收益		744,303.13						744,303.13
上述（一）和（二）小计		744,303.13					107,667,920.35	108,412,223.48
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配					10,766,792.04		-51,951,435.41	-41,184,643.37
1．提取盈余公积					10,766,792.04		-10,766,792.04	
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配							-41,184,643.37	-41,184,643.37

4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他		8,922,369.85						8,922,369.85
四、本期期末余额	316,804,949.00	861,233,979.46			597,930,025.24		363,432,951.32	2,139,401,905.02

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	316,804,949.00	851,803,306.87			577,194,002.16		256,009,980.96	2,001,812,238.99
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	316,804,949.00	851,803,306.87			577,194,002.16		256,009,980.96	2,001,812,238.99
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		-236,000.39			9,969,231.04		51,706,485.42	61,439,716.07
(一) 净利润							99,692,310.34	99,692,310.34
(二) 其他综合收益		-236,000.39						-236,000.39
上述(一)和(二)小计		-236,000.39					99,692,310.34	99,456,309.95

(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					9,969,231.04		-47,985,824.92	-38,016,593.88
1. 提取盈余公积					9,969,231.04		-9,969,231.04	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-38,016,593.88	-38,016,593.88
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	316,804,949.00	851,567,306.48			587,163,233.20		307,716,466.38	2,063,251,955.06

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

财务报表附注

一、公司基本情况

北京城乡贸易中心股份有限公司（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。

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。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

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

行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2010年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（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账面净资产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，按合并日被合并方的原账面价值计量；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。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

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

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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。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投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

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

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

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

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

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

(3) 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；与原子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(4) 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，计入资本公积（其他资本公积）。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、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

9、金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

持有至到期投资

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

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注二、10）。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并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

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

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。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

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。

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

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

(6) 金融资产减值

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

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

(7) 金融资产转移

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

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到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

11、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。

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

12、长期股权投资

(1) 投资成本确定

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

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

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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。

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产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二、24。

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

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二、24。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

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

(6) 大修理费用

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

15、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、24。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发

生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

17、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、场地使用权等。

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	

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二、24。

18、长期待摊费用

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

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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

20、收入

（1）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。

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。

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，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。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

23、经营租赁与融资租赁

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

（1）本公司作为出租人

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

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

（2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

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

24、资产减值

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

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

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

25、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

入当期损益。

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。

26、分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司报告分部包括：

- （1）商品零售分部；
- （2）服务业分部；
- （3）房地产分部。

经营分部的会计政策与本公司主要会计政策相同。

由于本公司仅于一个地域内经营业务，收入主要来自中国北京市，其主要资产亦位于中国北京市，因此本公司无需披露地区分部数据。

27、重大会计判断和估计

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

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

递延所得税资产

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

28、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：否

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

29、前期会计差错更正

（1）追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错：否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错：否

三、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	17、13、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属于小型微利企业，减按20%的税率征收企业所得税。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	控股	有限责任公司	北京市	汪蓓	商业	54,850,000.00
北京城乡华懋商厦有限公司	控股	有限责任公司	北京市	王禄征	商业	117,490,000.00
北京城乡黄寺商厦有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	商业	5,000,000.00
北京城乡华文企业管理服务有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	服务	500,000.00
北京城乡标实广告有限公司	全资	有限责任公司	北京市	陈红	广告	1,000,000.00
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	服务	1,000,000.00
北京城乡超市有限责任公司	全资	有限责任公司	北京市	王洪波	商业	11,800,000.00

北京城乡世纪商厦有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	商业	10,000,000.00
--------------	----	--------	-----	-----	----	---------------

续1:

子公司全称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	10118421-6	日用百货	51.00	51.00	是
北京城乡华懋商厦有限公司	60004187-7	日用百货	65.95	65.95	是
北京城乡黄寺商厦有限公司	75010491-7	日用百货	80.00	100.00	是
北京城乡华文企业管理服务有限公司	78023853-7	企业管理服务	100.00	100.00	是
北京城乡标实广告有限公司	10191480-5	广告设计制作	100.00	100.00	是
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	68839499-1	企业管理服务	100.00	100.00	是
北京城乡超市有限责任公司	56365499-9	日用百货	100.00	100.00	是
北京城乡世纪商厦有限公司	58259880-6	日用百货	100.00	100.00	是

说明：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。

续2:

子公司全称	期末实际出资额（元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	27,974,298.12	--	31,253,646.66	--
北京城乡华懋商厦有限公司	77,756,714.16	--	42,114,229.10	--
北京城乡黄寺商厦有限公司	4,000,000.00	--	--	--
北京城乡华文企业管理服务有限公司	15,400,000.00	--	--	--
北京城乡标实广告有限公司	1,000,000.00	--	--	--
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	1,000,000.00	--	--	--
北京城乡超市有限责任公司	11,800,000.00	--	--	--

北京城乡世纪商厦有限公司	10,000,000.00	--	--	--
--------------	---------------	----	----	----

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京锡华海体商务酒店有限公司	控股	有限责任公司	北京市	王禄征	服务	30,000,000.00
北京国盛兴业投资有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	房地产	760,000,000.00

续1:

子公司全称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京锡华海体商务酒店有限公司	63379861-4	旅店服务	66.67	66.67	是
北京国盛兴业投资有限公司	55309066-7	房地产开发	100.00	100.00	是

续2:

子公司全称	期末实际出资额(元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京锡华海体商务酒店有限公司	20,525,957.71	--	6,619,986.68	3,380,013.32
北京国盛兴业投资有限公司	820,000,000.00	--	--	--

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	--	--	112,849.08	--	--	81,260.40
人民币	--	--	112,849.08	--	--	81,260.40
银行存款:	--	--	619,108,499.19	--	--	750,613,365.31
人民币	--	--	619,108,499.19	--	--	750,613,365.31
其他货币资金:	--	--	121,014.20	--	--	43,920.80
人民币	--	--	121,014.20	--	--	43,920.80

合 计	619,342,362.47	750,738,546.51
-----	----------------	----------------

期末，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	24,712,385.34	23,308,378.16
合 计	24,712,385.34	23,308,378.16

说明：（1）交易性金融资产期末公允价值的确认方法为公开交易的市场价格；

（2）不存在变现有限制的交易性金融资产。

3、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种 类	金 额	比 例%	期末数		净额
			坏账准备	比 例%	
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	8,417,800.57	100.00	462,979.02	5.50	7,954,821.55
组合小计	8,417,800.57	100.00	462,979.02	5.50	7,954,821.55
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合 计	8,417,800.57	100.00	462,979.02		7,954,821.55

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比 例%	期初数		净额
			坏账准备	比 例%	
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	13,967,816.98	100.00	768,463.46	5.50	13,199,353.52
组合小计	13,967,816.98	100.00	768,463.46	5.50	13,199,353.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--

合 计	13,967,816.98	100.00	768,463.46	13,199,353.52
-----	---------------	--------	------------	---------------

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	8,417,800.57	100.00	462,979.02	13,944,464.18	99.83	766,945.53
1至2年	--	--	--	--	--	--
2至3年	--	--	--	23,352.80	0.17	1,517.93
3年以上	--	--	--	--	--	--
合 计	8,417,800.57	100.00	462,979.02	13,967,816.98	100.00	768,463.46

(2) 期末应收账款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例%
资和信电子支付有限公司	非关联方	3,301,451.70	1年以内	39.22
中国建设银行股份有限公司	非关联方	1,229,281.85	1年以内	14.60
北京莲香苑食品有限公司	非关联方	910,000.00	1年以内	10.81
广发银行股份有限公司	非关联方	843,785.90	1年以内	10.02
中国农业银行股份有限公司	非关联方	259,243.20	1年以内	3.08
合 计		6,543,762.65		77.73

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	92,802,739.14	38.92	3,044,396.31	1.40
1至2年	199,500.00	0.08	214,671,910.95	98.59
2至3年	145,447,338.85	60.99	12,000.00	0.01
3年以上	12,000.00	0.01	--	--

合 计	238,461,577.99	100.00	217,728,307.26	100.00
-----	----------------	--------	----------------	--------

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
中国新兴建设开发总公司	非关联方	224,700,109.85	3年以内	预付工程款
北京糖业烟酒集团有限公司	非关联方	5,000,000.00	1年以内	预付货款
上海卓好实业有限公司	非关联方	4,800,000.00	1年以内	预付装修费
北京市燃气集团有限责任公司	非关联方	784,773.35	1年以内	预付燃气费
北京电视台广告部	非关联方	433,650.00	1年以内	预付广告费
合 计		235,718,533.20		

(3) 期末预付款项中持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况。

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
北京市郊区旅游实业开发公司	--	--	16,666.67	--

5、应收股利

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内：						
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	1,706,215.44	1,327,978.33	1,706,215.44	1,327,978.33	滚动支付	否

6、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数				净额
	金 额	比 例%	坏账准备	比 例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	10,061,942.18	100.00	596,339.30	5.93	9,465,602.88

组合小计	10,061,942.18	100.00	596,339.30	5.93	9,465,602.88
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	10,061,942.18	100.00	596,339.30		9,465,602.88

其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初数				净额
	金 额	比 例%	坏账准备	比 例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	10,663,732.19	100.00	611,365.78	5.73	10,052,366.41
组合小计	10,663,732.19	100.00	611,365.78	5.73	10,052,366.41
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	10,663,732.19	100.00	611,365.78		10,052,366.41

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			期初数		
	金 额	比 例%	坏账准备	金 额	比 例%	坏账准备
1年以内	4,802,924.69	47.73	264,160.86	6,747,405.17	63.27	371,107.27
1至2年	2,364,742.71	23.50	141,884.56	3,316,583.78	31.10	198,995.03
2至3年	2,461,071.54	24.46	159,969.65	143,708.93	1.35	9,341.08
3年以上	433,203.24	4.31	30,324.23	456,034.31	4.28	31,922.40
合 计	10,061,942.18	100.00	596,339.30	10,663,732.19	100.00	611,365.78

(2) 期末其他应收款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	性质或内容	比例%
北京市住房和城乡建设委员会	非关联方	3,186,241.60	3年以内	保证金	31.67
中国黄金集团黄金珠宝有限公司	非关联方	2,000,000.00	1年以内	保证金	19.88
北京扬威同盟贸易有限责任公司	非关联方	300,000.00	1-2年	保证金	2.98
中国移动通信集团公司	非关联方	50,000.00	1-2年	保证金	0.50

北京屈臣氏个人用品公司	非关联方	50,000.00	1-2年	保证金	0.50
合 计		5,586,241.60			55.53

7、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	44,540,507.54	625,543.65	43,914,963.89	53,654,211.34	625,543.65	53,028,667.69
低值易耗品	3,969.20	--	3,969.20	7,084.70	--	7,084.70
包装物	83,927.07	--	83,927.07	104,555.48	--	104,555.48
材料物资	2,811,746.19	--	2,811,746.19	1,485,230.20	--	1,485,230.20
开发成本	1,248,221,932.63	--	1,248,221,932.63	862,945,708.37	--	862,945,708.37
合 计	1,295,662,082.63	625,543.65	1,295,036,538.98	918,196,790.09	625,543.65	917,571,246.44

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转回	转销	
库存商品	625,543.65	--	--	--	625,543.65

(3) 开发成本

项目名称	实施时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数	期末跌价准备
城乡世纪广场	2011.1	2014年末	24.56亿	1,248,221,932.63	862,945,708.37	--

8、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税	880,258.50	11,088.01
预缴增值税	20,850,704.07	16,756,180.09
理财产品	40,183,118.75	--
合 计	61,914,081.32	16,767,268.10

9、可供出售金融资产

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	4,390,327.62	3,455,632.35
合 计	4,390,327.62	3,455,632.35

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。

10、对合营企业和联营企业投资

对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	关联关系	组织机构代码
大用软件有限责任公司	软件开发	北京市	王禄征	软件开发	40,450,000.00	联营企业	70022561-4
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	客运服务	北京市	郑军	客运服务	7,741,435.67	联营企业	63369142-X

续：

被投资单位名称	持股比例%	表决权比例%	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
大用软件有限责任公司	45.00	45.00	35,005,844.30	2,299,093.70	32,706,750.60	9,924,306.77	753,940.53
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	49.00	49.00	37,321,178.84	22,342,537.08	14,978,641.76	29,702,076.32	3,387,699.82

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资	--	--	--	--
对联营企业投资	21,690,520.93	1,951,655.29	1,327,978.33	22,314,197.89
对其他企业投资	--	--	--	--
小计	21,690,520.93	1,951,655.29	1,327,978.33	22,314,197.89
合 计	21,690,520.93	1,951,655.29	1,327,978.33	22,314,197.89

(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	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
①对联营企业投资											
大用软件有限责任公司	权益法	25,449,171.60	14,720,932.07	253,731.36	14,974,663.43	45.00	45.00		--	--	--
北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	权益法	3,793,303.48	6,969,588.86	369,945.60	7,339,534.46	49.00	49.00		--	--	1,327,978.33
小计		29,242,475.08	21,690,520.93	623,676.96	22,314,197.89	--	--		--	--	1,327,978.33
②对其他企业投资											
合计		29,242,475.08	21,690,520.93	623,676.96	22,314,197.89				--	--	1,327,978.33

12、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置或计提	自用房地产或存货转入	处 置	转为自用房地产	
一、账面原值合计	584,124,645.36	--	--	--	--	584,124,645.36
1、房屋、建筑物	584,124,645.36	--	--	--	--	584,124,645.36
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
二、累计折旧和累计摊销合计	160,371,480.44	18,967,609.77	--	--	--	179,339,090.21
1、房屋、建筑物	160,371,480.44	18,967,609.77	--	--	--	179,339,090.21
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
三、投资性房地产账面净值合计	423,753,164.92					404,785,555.15
1、房屋、建筑物	423,753,164.92					404,785,555.15
2、土地使用权	--					--
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	--	--	--	--	--	--
1、房屋、建筑物	--	--	--	--	--	--
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价值合计	423,753,164.92					404,785,555.15
1、房屋、建筑物	423,753,164.92					404,785,555.15
2、土地使用权	--					--

说明： 本期折旧额18,967,609.77元。

13、固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	1,254,757,247.24	2,507,833.14	9,356,298.72	1,247,908,781.66
其中：房屋及建筑物	1,087,296,680.57	--	5,147,977.86	1,082,148,702.71

运输设备	7,910,452.27		961,610.00	627,074.58	8,244,987.69
办公设备	31,714,822.95		890,454.80	3,141,624.08	29,463,653.67
电子设备	118,681,173.88		405,936.54	302,052.20	118,785,058.22
其他设备	9,154,117.57		249,831.80	137,570.00	9,266,379.37
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	435,455,877.23	--	44,930,022.01	7,050,334.32	473,335,564.92
其中：房屋及建筑物	316,338,778.44	--	36,126,364.95	2,951,507.43	349,513,635.96
运输设备	3,692,670.00	--	853,013.49	601,991.59	3,943,691.90
办公设备	27,475,915.94	--	1,893,031.66	3,080,622.10	26,288,325.50
电子设备	82,453,521.32	--	4,999,875.47	287,134.92	87,166,261.87
其他设备	5,494,991.53	--	1,057,736.44	129,078.28	6,423,649.69
三、固定资产账面净值合计	819,301,370.01				774,573,216.74
其中：房屋及建筑物	770,957,902.13				732,635,066.75
运输设备	4,217,782.27				4,301,295.79
办公设备	4,238,907.01				3,175,328.17
电子设备	36,227,652.56				31,618,796.35
其他设备	3,659,126.04				2,842,729.68
四、减值准备合计	--	--	--	--	--
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--	--
运输设备	--	--	--	--	--
办公设备	--	--	--	--	--
电子设备	--	--	--	--	--
其他设备	--	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	819,301,370.01				774,573,216.74
其中：房屋及建筑物	770,957,902.13				732,635,066.75
运输设备	4,217,782.27				4,301,295.79
办公设备	4,238,907.01				3,175,328.17

电子设备	36,227,652.56	31,618,796.35
其他设备	3,659,126.04	2,842,729.68

说明：本期折旧额44,930,022.01元。

14、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	92,720,000.00	--	--	92,720,000.00
土地使用权	18,980,000.00	--	--	18,980,000.00
场地使用权	73,740,000.00	--	--	73,740,000.00
二、累计摊销合计	37,729,750.68	2,318,000.04	--	40,047,750.72
土地使用权	8,541,000.68	474,500.04	--	9,015,500.72
场地使用权	29,188,750.00	1,843,500.00	--	31,032,250.00
三、无形资产账面净值合计	54,990,249.32			52,672,249.28
土地使用权	10,438,999.32			9,964,499.28
场地使用权	44,551,250.00			42,707,750.00
四、减值准备合计	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
场地使用权	--	--	--	--
五、无形资产账面价值合计	54,990,249.32			52,672,249.28
土地使用权	10,438,999.32			9,964,499.28
场地使用权	44,551,250.00			42,707,750.00

说明：本期摊销额2,318,000.04元。

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值	371,134.70	451,739.94
经理基金	1,818,051.49	1,818,051.49
辞退福利	5,919,604.75	6,693,884.05
交易性金融资产公允价值变动	1,597,775.32	1,922,734.21
非流动资产报废损失	9,156,520.03	9,810,557.18

小计	18,863,086.29	20,696,966.87
----	---------------	---------------

递延所得税负债：

计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	963,706.91	730,033.08
-----------------------	------------	------------

非同一控制下企业合并被合并方公允价值调整	16,221,758.66	16,221,758.66
----------------------	---------------	---------------

小计	17,185,465.57	16,951,791.74
----	---------------	---------------

(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	199,806.09	198,413.10
可抵扣亏损	25,774,625.36	27,233,219.48
合 计	25,974,431.45	27,431,632.58

(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
2013年	--	6,829,025.31	
2014年	--	4,327,436.01	
2015年	4,439,395.75	4,439,395.75	
2016年	4,822,100.92	4,822,100.92	
2017年	6,637,130.93	6,815,261.49	
2018年	9,875,997.76	--	
合 计	25,774,625.36	27,233,219.48	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	暂时性差异金额
应纳税差异项目	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	3,854,827.62
非同一控制下企业合并被合并方公允价值调整	64,887,034.65
小计	68,741,862.27
可抵扣差异项目	
资产减值	1,485,055.88
经理基金	7,272,205.96
辞退福利	23,678,419.00
交易性金融资产公允价值变动	6,391,101.27
非流动资产报废损失	36,626,080.20

小计	75,452,862.31
----	---------------

16、资产减值准备明细

项 目	期初数	合并范围 变更增加	本期计提	本期减少 转回	转销	期末数
(1) 坏账准备	1,379,829.24	--	--	320,510.92	--	1,059,318.32
(2) 存货跌价准备	625,543.65	--	--	--	--	625,543.65
合 计	2,005,372.89	--	--	320,510.92	--	1,684,861.97

17、应付账款

项 目	期末数	期初数
货款	183,027,991.64	217,873,376.11
工程款	5,683,218.50	7,074,958.22
合 计	188,711,210.14	224,948,334.33

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	175,503,475.86	93.00	210,198,145.83	93.44
1至2年	3,764,899.14	2.00	2,590,645.93	1.15
2至3年	424,032.51	0.22	919,875.12	0.41
3年以上	9,018,802.63	4.78	11,239,667.45	5.00
合 计	188,711,210.14	100.00	224,948,334.33	100.00

(2) 期末应付账款中不存在应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过1年的大额应付账款主要为应付未付的锡华酒店装修款以及多年没有发生业务的供应商尚未结算的货款，资产负债表日后仍未支付。

18、预收款项

项 目	期末数	期初数
货款	280,939,865.65	326,156,321.36
租金	14,947,584.35	8,235,569.94
其他	403,579.91	93,579.91
合 计	296,291,029.91	334,485,471.21

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	295,665,239.38	99.79	333,593,733.15	99.74
1至2年	341,480.02	0.12	245,440.92	0.07
2至3年	132,552.79	0.04	32,922.30	0.01
3年以上	151,757.72	0.05	613,374.84	0.18
合 计	296,291,029.91	100.00	334,485,471.21	100.00

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

(3) 无账龄超过1年的大额预收款项。

19、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	22,363,181.65	102,545,543.44	102,488,321.32	22,420,403.77
(2) 职工福利费	--	2,192,472.47	2,192,472.47	--
(3) 社会保险费	10,683,374.26	25,811,142.29	23,272,811.93	13,221,704.62
其中：①医疗保险费	10,367,624.10	10,169,644.44	7,677,633.10	12,859,635.44
②基本养老保险费	241,206.42	14,123,412.60	14,082,985.00	281,634.02
③年金缴费	--	--	--	--
④失业保险费	69,432.34	698,269.90	696,248.52	71,453.72
⑤工伤保险费	2,839.70	247,467.43	245,317.40	4,989.73
⑥生育保险费	2,271.70	572,347.92	570,627.91	3,991.71
(4) 住房公积金	--	7,982,336.00	7,982,336.00	--
(5) 辞退福利	26,775,536.20	4,912,678.66	8,009,795.86	23,678,419.00
(6) 工会经费和职工教育经费	14,372,891.79	4,109,596.46	2,425,454.18	16,057,034.07
(7) 非货币性福利	--	--	--	--
(8) 其他	--	--	--	--
其中：以现金结算的股份支付	--	--	--	--
合 计	74,194,983.90	147,553,769.32	146,371,191.76	75,377,561.46

说明：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。

20、应交税费

税 项	期末数	期初数
-----	-----	-----

增值税	447,615.57	1,463,873.77
营业税	1,771,629.98	1,822,062.59
消费税	176,588.81	162,509.01
企业所得税	18,374,848.57	11,896,642.00
个人所得税	1,731,766.09	1,186,485.87
城市维护建设税	211,790.38	357,691.99
教育费附加	25,120.29	131,478.75
房产税	-917,400.00	--
土地使用税	35,130.00	--
其他	1,747.57	5,533.98
合 计	21,858,837.26	17,026,277.96

21、应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	1,011,114.57	538,526.20
合 计	1,011,114.57	538,526.20

22、应付股利

股东名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
中国中小企业投资有限公司	--	13,415,909.81	
北京承原投资有限公司	--	4,065,495.12	
建投中信资产管理有限责任公司	--	1,334,712.90	
北京海兴实业公司	1,050,000.00	1,050,000.00	尚未领取
北信投资控股有限责任公司	423,225.00	423,225.00	尚未领取
北京华苑商贸公司	44,015.40	44,015.40	尚未领取
合 计	1,517,240.40	20,333,358.23	

23、其他应付款

项 目	期末数	期初数
押金	67,125,540.99	62,299,662.72
质保金	2,291,194.00	2,732,031.08
代收代付款	13,194,887.24	22,420,487.06
物业水电费	2,590,644.52	3,212,719.66

往来款	18,338,982.39	18,464,089.50
合 计	103,541,249.14	109,128,990.02

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	31,326,056.62	30.26	35,273,827.92	32.32
1至2年	12,188,401.59	11.77	8,526,806.82	7.81
2至3年	6,089,148.49	5.88	5,149,606.32	4.72
3年以上	53,937,642.44	52.09	60,178,748.96	55.15
合 计	103,541,249.14	100.00	109,128,990.02	100.00

(2) 本期其他应付款中不存在应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

(3) 账龄超过1年的大额其他应付款主要为收厂家的押金。

24、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款	--	--
抵押借款	538,837,771.00	282,707,000.00
保证借款	--	--
信用借款	--	--
小 计	538,837,771.00	282,707,000.00
减：一年内到期的长期借款		
合 计	538,837,771.00	282,707,000.00

说明：贷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贷款，每笔贷款起始日为提款日，到期日均为2020年4月12日。该贷款总额度为11亿元，目前已使用5.39亿元，该贷款由北京城乡贸易中心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在建工程作为抵押。

(2) 金额前五名的长期借款

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
	2013/10/22	2020/4/12	RMB	6.55	--	81,620,000.00	--	--
中国农业银行 北京复兴路支行	2012/4/24	2020/4/12	RMB	6.55	--	67,520,000.00	--	67,520,000.00
	2013/4/26	2020/4/12	RMB	6.55	--	50,000,000.00	--	--
	2012/9/25	2020/4/12	RMB	6.55	--	50,000,000.00	--	50,000,000.00
	2012/12/14	2020/4/12	RMB	6.55	--	38,040,000.00	--	38,040,000.00
合 计						287,180,000.00		155,560,000.00

25、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
递延收益	8,708,361.07	--

26、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

27、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	794,321,390.41	--	--	794,321,390.41
其他资本公积	65,191,373.61	9,666,672.98	--	74,858,046.59
合 计	859,512,764.02	9,666,672.98	--	869,179,437.00

说明：其他资本公积本期增加为：子公司少数股东放弃已分配的股利增加8,922,369.85元，可供出售金融资产公允价值变动影响增加701,021.44元，联营公司资本公积变化影响增加43,281.69元。

28、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	239,424,375.05	10,766,792.04	--	250,191,167.09

任意盈余公积	347,738,858.15	--	--	347,738,858.15
合 计	587,163,233.20	10,766,792.04	--	597,930,025.24

说明：法定盈余公积本期增加为根据章程规定按照净利润10%计提。

29、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分 配比例
调整前 上年末未分配利润	377,804,407.91	336,614,646.78	--
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--	--
调整后 年初未分配利润	377,804,407.91	336,614,646.78	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	93,018,895.13	89,175,586.05	--
减：提取法定盈余公积	10,766,792.04	9,969,231.04	10%
提取任意盈余公积	--	--	--
应付普通股股利	41,184,643.37	38,016,593.88	--
转作股本的普通股股利	--	--	--
期末未分配利润	418,871,867.63	377,804,407.91	--
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的 金额	3,124,773.03	3,147,184.05	--

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47,520,742.35元，如[附注九、2]所示。

30、营业收入和营业成本

（1）营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,410,265,898.18	2,200,772,484.66
其他业务收入	50,159,389.21	48,873,319.54
营业成本	2,009,701,370.22	1,790,596,257.88

（2）主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品收入	2,289,196,791.52	2,001,146,363.67	2,081,870,210.84	1,781,657,265.66
租赁收入	66,263,610.81	3,630,131.21	63,149,502.44	2,757,960.93
酒店收入	47,090,099.94	4,684,460.34	49,455,646.52	5,674,931.29
其他收入	7,715,395.91	240,415.00	6,297,124.86	506,100.00
合 计	2,410,265,898.18	2,009,701,370.22	2,200,772,484.66	1,790,596,257.88

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京地区	2,410,265,898.18	2,009,701,370.22	2,200,772,484.66	1,790,596,257.88

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
北京黄寺净雅餐饮有限公司	12,760,284.54	0.52
北京邮电大学	11,203,584.59	0.46
北京肯德基有限公司	3,655,000.24	0.15
北京必胜客比萨有限公司	2,209,999.92	0.09
天安保险股份有限公司北京分公司	1,997,280.00	0.08
合 计	31,826,149.29	1.30

31、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
消费税	1,742,035.35	1,790,383.21
营业税	10,823,433.77	11,121,455.06
城市维护建设税	4,111,950.15	4,331,713.55
教育费附加	2,966,108.75	3,137,349.02
文化事业建设费	7,033.99	16,694.56
合 计	19,650,562.01	20,397,595.40

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注三、税项。

32、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
运杂包装费	1,477,786.48	1,529,310.73
业务费	20,624,260.04	30,889,010.01
人工成本	99,611,279.23	88,800,063.81
水电费	23,653,233.24	24,920,608.67
广告费	7,881,004.67	8,404,514.37
保安保洁费	6,164,141.92	6,043,795.39
折旧费	1,411,968.92	2,226,136.73
财产维修保险费	4,793,790.47	8,477,442.80
其他费用	14,893,073.98	14,536,611.82
合 计	180,510,538.95	185,827,494.33

33、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工成本	52,635,827.00	44,033,572.07
折旧与摊销	64,803,662.90	65,747,700.74
修理费	5,112,647.04	8,772,218.51
税金	14,432,189.81	14,084,323.59
中介费	2,206,171.37	3,118,959.76
装修费	3,787,362.95	443,137.74
其他费用	2,331,851.23	1,585,881.83
合 计	145,309,712.30	137,785,794.24

34、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	27,185,642.55	7,350,152.56
减：利息资本化	27,185,642.55	7,350,152.56

减：利息收入	11,251,379.45	8,279,665.20
汇兑损益	17.72	-28.54
减：汇兑损益资本化	--	--
辞退福利未确认融资费用摊销	985,302.33	2,020,691.13
手续费及其他	-4,967,230.61	2,437,306.76
合 计	-15,233,290.01	-3,821,695.85

35、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-320,510.92	92,319.45

36、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
交易性金融工具	1,299,835.56	2,269,966.51

37、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	--	--
权益法核算的长期股权投资收益	1,908,373.60	-462,771.39
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	76,115.25	60,892.20
持有至到期投资取得的投资收益	146,169.86	424,109.59
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	104,171.62	394,259.33
合 计	2,234,830.33	416,489.73

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
大用软件有限责任公司	253,731.36	-2,598,206.03	净利润增加
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	1,654,642.24	2,135,434.64	净利润减少
合 计	1,908,373.60	-462,771.39	

注：投资收益汇回不存在重大限制。

38、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	6,891,746.97	142,135.00	6,891,746.97
其中：固定资产处置利得	6,891,746.97	142,135.00	6,891,746.97
政府补助	1,738,427.00	30,000.00	1,738,427.00
其他	5,725,125.72	6,969,664.06	5,725,125.72
合 计	14,355,299.69	7,141,799.06	14,355,299.69

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期发生额	上期发生额	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	300,000.00	--	与收益相关	
节能奖励基金	600,000.00	--	与收益相关	
海淀区商务委员会商业服务业专项资金	800,000.00	30,000.00	与收益相关	
创建节水型单位专项补助资金	38,427.00	--	与收益相关	
合 计	1,738,427.00	30,000.00		

39、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	78,165.37	247,981.98	78,165.37
其中：固定资产处置损失	78,165.37	247,981.98	78,165.37
其他	4,588.41	207,700.10	4,588.41
合 计	82,753.78	455,682.08	82,753.78

40、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

按税法及相关规定计算的当期所得税	35,746,861.79	30,951,824.12
递延所得税调整	1,833,880.58	2,001,923.29
合 计	37,580,742.37	32,953,747.41

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	138,614,116.64	128,140,611.97
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	34,652,961.55	32,034,611.89
对以前期间当期所得税的调整	848,701.04	607,930.54
归属于合营企业和联营企业的损益	-477,093.40	116,359.18
无须纳税的收入	-808,394.55	-362,605.35
不可抵扣的费用	1,776,369.08	675,061.64
利用以前期间的税务亏损	-880,800.79	-1,821,425.86
未确认递延所得税的税务亏损	2,468,999.44	1,703,815.37
其他	--	--
所得税费用	37,580,742.37	32,953,747.41

41、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	93,018,895.13	89,175,586.05
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	11,337,681.52	6,957,969.00
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	81,681,213.61	82,217,617.05
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	--	--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	--	--

期初股份总数	S0	316,804,949.00	316,804,949.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--	--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	--	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--	--
报告期因回购等减少股份数	Sj	--	--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--	--
报告期缩股数	Sk	--	--
报告期月份数	M0	--	--
发行在外的普通股加权平均数	$S = S0 + S1 + Si * Mi / M0 - Sj * Mj / M0 - Sk$	316,804,949.00	316,804,949.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	--	--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X2 = S + X1$	316,804,949.00	316,804,949.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		--	--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		--	--
回购承诺履行而增加的普通股加权数		--	--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1 = P1 / S$	0.2936	0.2815
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2 = P2 / S$	0.2578	0.2595
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3 = (P1 + P3) / X2$	0.2936	0.2815
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y4 = (P2 + P4) / X2$	0.2578	0.2595

42、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
一、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	934,695.27	-368,397.81
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	233,673.83	-92,099.45

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
小 计	701,021.44	-276,298.36
二、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	43,281.69	40,297.97
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	--	--
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
小 计	43,281.69	40,297.97
合 计	744,303.13	-236,000.39

43、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	本期发生额	上期发生额
营业外收入	2,820,802.70	1,072,767.03
备用金	261,475.64	381,313.42
代收代扣款项	--	2,281,745.25
押金保证金	5,075,509.27	7,605,358.90
其他往来款	2,896,022.54	3,432,887.83
合 计	11,053,810.15	14,774,072.43

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	4,145.47	207,700.10
费用性支出	102,664,255.94	109,813,805.85
代收代扣款项	8,411,363.82	--
其他往来款	3,811,819.86	3,459,593.30

合 计	114,891,585.09	113,481,099.25
-----	----------------	----------------

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	11,068,260.70	8,173,869.51

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费	4,967,230.61	--

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费	--	2,437,306.76

44、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	101,033,374.27	95,186,864.56
加：资产减值准备	-320,510.92	92,319.45
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	63,897,631.78	65,662,837.43
无形资产摊销	2,318,000.04	2,318,000.04
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	-6,813,581.60	105,846.98
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	-1,299,835.56	-2,269,966.51
财务费用（收益以“一”号填列）	-16,218,592.34	-5,736,591.29
投资损失（收益以“一”号填列）	-2,234,830.33	-416,489.73

递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,833,880.58	2,001,923.29
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“－”号填列）	-350,279,649.99	-418,186,163.05
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-15,233,913.74	100,949,752.13
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-72,213,670.18	44,281,627.57
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-295,531,697.99	-116,010,039.13

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	619,342,362.47	750,738,546.51
减：现金的期初余额	750,738,546.51	625,344,013.39
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	-131,396,184.04	125,394,533.12

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	619,342,362.47	750,738,546.51
其中：库存现金	112,849.08	81,260.40
可随时用于支付的银行存款	619,108,499.19	750,613,365.31
可随时用于支付的其他货币资金	121,014.20	43,920.80
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	619,342,362.47	750,738,546.51

(3) 货币资金与现金和现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金额
期末货币资金	619,342,362.47

减：使用受到限制的存款	--
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	619,342,362.47
减：期初现金及现金等价物余额	750,738,546.51
现金及现金等价物净增加额	-131,396,184.04

45、分部报告

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	2,390,582,832.88	110,543,454.34	--	-40,700,999.83	2,460,425,287.39
其中：对外交易收入	2,368,250,004.80	92,175,282.59	--	--	2,460,425,287.39
其中：分部间交易收入	22,332,828.08	18,368,171.75	--	-40,700,999.83	--
营业费用	2,257,758,271.68	65,117,539.62	11,584,123.64	1,623,781.72	2,336,083,716.66
营业利润/(亏损)	132,824,561.20	45,425,914.72	-11,584,123.64	-42,324,781.55	124,341,570.73
资产总额	2,998,974,981.13	153,813,252.76	1,483,123,844.41	-1,100,098,096.47	3,535,813,981.83
负债总额	773,693,833.92	29,068,563.10	688,146,396.90	-237,868,953.40	1,253,039,840.52

补充信息：

资本性支出	1,808,429.14	646,665.00	52,739.00	--	2,507,833.14
折旧和摊销费用	64,526,364.68	1,506,125.68	183,141.46	--	66,215,631.82
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
资产减值损失	6,661,005.53	2,313.07	52,511.78	-7,036,341.30	-320,510.92

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	2,175,521,395.48	122,601,740.13	--	-48,477,331.41	2,249,645,804.20
其中：对外交易收入	2,145,448,630.82	104,197,173.38	--	--	2,249,645,804.20
其中：分部间交易收入	30,072,764.66	18,404,566.75	--	-48,477,331.41	--
营业费用	2,045,551,033.50	78,969,633.88	7,944,528.04	-4,273,886.21	2,128,191,309.21
营业利润/(亏损)	129,970,361.98	43,632,106.25	-7,944,528.04	-44,203,445.20	121,454,494.99
资产总额	3,032,394,494.55	161,326,663.59	1,107,462,030.88	-1,006,223,602.78	3,294,959,586.24

负债总额	894,707,965.95	28,655,575.65	300,900,459.73	-143,949,267.74	1,080,314,733.59
------	----------------	---------------	----------------	-----------------	------------------

补充信息:

资本性支出	1,234,796.07	627,021.00	70,830.00	--	1,932,647.07
折旧和摊销费用	65,453,842.82	2,314,559.09	212,435.56	--	67,980,837.47
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
资产减值损失	-116,474.47	-17,967.27	12,274.52	214,486.67	92,319.45

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
北京市郊区旅游实业开发公司	母公司	有限责任公司	北京市复兴路甲23号	王禄征	日用百货	10205169-3

续:

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%	本公司最终控制方
北京市郊区旅游实业开发公司	26,572.30	33.49%	33.49%	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四、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

本公司的合营企业情况：无。

本公司的联营企业情况见附注五、10。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
北京城贸物业管理有限责任公司	同一母公司	78689425-2
董事、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采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
北京城贸物业管理有限责任公司	物业管理	市场价格、董事会	257.98	100.00	277.96	100.00

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
北京城贸物业管理有限责任公司	代理经营	市场价格、董事会	52.00	100.00	--	--

(2) 关联租赁情况

①公司承租

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
北京市郊区旅游实业开发公司	北京城乡贸易中心股份有限公司	华懋商厦地下1-地下4层部分面积	2011.1.1	2013.12.31	房屋租赁合同	483,535.00
北京市郊区旅游实业开发公司	北京城乡贸易中心股份有限公司	华懋商厦和城乡贸易中心通道内商务中心	2011.3.1	2016.2.28	房屋租赁合同	100,000.00
北京市郊区旅游实业开发公司	北京城乡贸易中心股份有限公司	北京市海淀区复兴路甲23号地下D304房间	2013.1.1	2013.12.31	房屋租赁合同	36,000.00
北京市郊区旅游实业开发公司	北京城乡华懋商厦有限公司	华懋商厦地下1-地下4层部分面积	2011.1.1	2013.12.31	房屋租赁合同	2,600,000.00

(3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	-------	------------

北京城乡贸易中心股份有限公司	北京国盛兴业投资有限公司	538,837,771.00	2012/4/24	2022/4/12	否
----------------	--------------	----------------	-----------	-----------	---

(4) 支付关键管理人员薪酬

关联方	支付关键管理人员薪酬决策程序	本期发生额		上期发生额	
		金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
王禄征	董事会考核	50.14	0.49	86.87	0.97
王洪波	董事会考核	36.13	0.35	31.40	0.35
陈红	董事会考核	26.99	0.26	23.25	0.26
傅宏锦	董事会考核	32.04	0.31	27.89	0.31
汪蓓	董事会考核	68.78	0.67	57.47	0.64
合 计		214.08	2.08	226.88	2.53

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	北京市郊区旅游实业开发公司	--	--	16,666.67	--

七、或有事项

截至2013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。

八、承诺事项

1、重大承诺事项

(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
大额发包合同	508,144,255.55	500,881,125.55

(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	3,183,535.00	3,183,535.00

资产负债表日后第2年	100,000.00	100,000.00
资产负债表日后第3年	16,666.67	100,000.00
以后年度	--	16,666.67
合 计	3,300,201.67	3,400,201.67

2、截至2013年12月31日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后“城乡世纪广场”项目预售情况说明

本公司子公司北京国盛兴业投资有限公司拟预售“城乡世纪广场”办公楼面积，2014年1月23日取得北京经济技术开发区房屋和土地管理局颁发的《北京市商品房预售许可证》（京房售证字（2014）开1号）。预售范围为A1A2B1B2及地下车库、B1办公楼、B2办公楼，预售面积共计70,435.47平米，收回资金用于支付工程款、偿还银行贷款及补充流动资金。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

2014年2月20日，本公司第七届董事会第十一次会议通过2013年度利润分配预案：以2013年末总股本316,804,949.00股为基数，每10股派发现金股利1.5元（含税），分配股利47,520,742.35元，具体列表如下：

拟分配的利润或股利	47,520,742.35
经审议批准宣告发放的利润或股利	--

截至2014年2月20日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产和负债

（1）各个层次期末公允价值

项目	第一层次	第二层次	第三层次	合计
金融资产	29,102,712.96	--	--	29,102,712.96
交易性金融资产	24,712,385.34	--	--	24,712,385.34
其中：基金	24,712,385.34	--	--	24,712,385.34
可供出售金融资产	4,390,327.62	--	--	4,390,327.62
其中：权益工具	4,390,327.62	--	--	4,390,327.62
金融负债	--	--	--	--

（2）以公允价值计量的资产和负债

项目	期初数	本期公允价值变动收益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					

一、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	23,308,378.16	1,299,835.56	--	--	24,712,385.34
二、可供出售金融资产	3,455,632.35	--	2,891,120.71	--	4,390,327.62
金融资产小计	26,764,010.51	1,299,835.56	2,891,120.71	--	29,102,712.96
其他	--	--	--	--	--
上述合计	26,764,010.51	1,299,835.56	2,891,120.71	--	29,102,712.96
金融负债	--	--	--	--	--

2、截至2013年12月31日，“城乡世纪广场”项目已取得以下相关批复：（1）北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》（地字第110301201300009号 2013规（开）地字0009号）；（2）北京市规划委员会颁发的《建设工程规划许可证》（建字第110301201300159号 2013规（开）建字0094号）；（3）北京市经济技术开发区建设发展局颁发的《建筑工程施工许可证》（【2011】施【经】建字0120号）；（4）北京市国土资源局颁发的《土地使用证》（京开国用(2012出)第00002号）。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种 类			期末数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	3,681,400.90	100.00	202,477.05	5.50	3,478,923.85
组合小计	3,681,400.90	100.00	202,477.05	5.50	3,478,923.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合 计	3,681,400.90	100.00	202,477.05		3,478,923.85

应收账款按种类披露（续）

种 类			期初数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
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	9,048,088.69	100.00	497,644.88	5.50	8,550,443.81
组合小计	9,048,088.69	100.00	497,644.88	5.50	8,550,443.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合 计	9,048,088.69	100.00	497,644.88		8,550,443.81

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	3,681,400.90	100.00	202,477.05	9,048,088.69	100.00	497,644.88
1至2年	--	--	--	--	--	--
2至3年	--	--	--	--	--	--
3年以上	--	--	--	--	--	--
合 计	3,681,400.90	100.00	202,477.05	9,048,088.69	100.00	497,644.88

(2) 期末应收账款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
资和信电子支付有限公司	非关联方	1,881,781.87	1年以内	51.12
中国建设银行股份有限公司	非关联方	1,229,281.85	1年以内	33.39
中国农业银行股份有限公司	非关联方	259,243.20	1年以内	7.04
开联通网络技术服务有限公司	非关联方	63,492.50	1年以内	1.72
裕福网络科技有限公司	非关联方	58,899.34	1年以内	1.60
合 计		3,492,698.76		94.87

(4) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例%
北京城乡华懋商厦有限公司	关联方	16,831.00	0.46

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类			期末数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					--
其中：账龄组合	136,682,097.53	100.00	7,531,216.92	5.51	129,150,880.61
组合小计	136,682,097.53	100.00	7,531,216.92	5.51	129,150,880.61
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	136,682,097.53	100.00	7,531,216.92		129,150,880.61

其他应收款按种类披露（续）

种 类			期初数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	13,602,336.64	100.00	756,439.67	5.56	12,845,896.97
组合小计	13,602,336.64	100.00	756,439.67	5.56	12,845,896.97
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	13,602,336.64	100.00	756,439.67		12,845,896.97

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			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	134,307,358.70	98.26	7,386,904.73	12,493,883.62	91.85	687,163.60
1至2年	2,191,369.25	1.60	131,482.15	759,709.78	5.59	45,582.59
2至3年	1,166.34	0.00	75.81	143,708.93	1.06	9,341.08

3年以上	182,203.24	0.14	12,754.23	205,034.31	1.50	14,352.40
合 计	136,682,097.53	100.00	7,531,216.92	13,602,336.64	100.00	756,439.67

(2) 期末其他应收款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	性质或内容	比例%
北京国盛兴业投资有限公司	关联方	129,896,482.25	1年以内	往来款	95.04
北京市住房和城乡建设委员会	非关联方	3,186,241.60	3年以内	往来款	2.33
中国黄金集团黄金珠宝有限公司	非关联方	2,000,000.00	1年以内	保证金	1.46
北京城乡世纪商厦有限公司	关联方	1,000,000.00	1年以内	往来款	0.73
北京扬威同盟贸易有限责任公司	非关联方	300,000.00	1-2年	保证金	0.22
合 计		136,382,723.85			99.78

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%
北京国盛兴业投资有限公司	关联方	129,896,482.25	95.04
北京城乡世纪商厦有限公司	关联方	1,000,000.00	0.73
合 计		130,896,482.25	95.77

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	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
①对子公司投资											
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	成本法	27,974,298.12	27,974,298.12	--	27,974,298.12	51.00	51.00		--	--	1,442,691.35
北京城乡标实广告有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	--	1,000,000.00	100.00	100.00		--	--	508,336.55
北京华懋商厦有限公司	成本法	77,756,714.16	77,756,714.16	--	77,756,714.16	65.95	65.95		--	--	--
北京城乡黄寺商厦有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00	--	4,000,000.00	80.00	100.00	间接持股	--	--	--
北京城乡华文企业管理服务有限公司	成本法	15,400,000.00	15,400,000.00	--	15,400,000.00	100.00	100.00		--	--	34,555,692.77
北京锡华海体商务酒店有限公司	成本法	20,525,957.71	20,525,957.71	--	20,525,957.71	66.67	66.67		--	--	--
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	--	1,000,000.00	100.00	100.00		--	--	9,065,029.52
北京城乡超市有限责任公司	成本法	11,800,000.00	11,800,000.00	--	11,800,000.00	100.00	100.00		--	--	2,501,180.21

北京国盛兴业投资有限公司	成本法	820,000,000.00	820,000,000.00	--	820,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
北京城乡世纪商厦有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	--	10,000,000.00	100.00	100.00			--
		989,456,969.99	989,456,969.99	--	989,456,969.99	--	--	--	--	48,072,930.40
②对联营企业投资										
大用软件有限责任公司	权益法	25,449,171.60	14,720,932.07	253,731.36	14,974,663.43	45.00	45.00	--	--	--
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	权益法	3,793,303.48	6,969,588.86	369,945.60	7,339,534.46	49.00	49.00	--	--	1,327,978.33
		29,242,475.08	21,690,520.93	623,676.96	22,314,197.89	--	--	--	--	1,327,978.33
合计		1,018,699,445.07	1,011,147,490.92	623,676.96	1,011,771,167.88			--	--	49,400,908.73

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,705,302,924.74	1,563,407,281.72
其他业务收入	40,823,818.15	40,165,712.97
营业成本	1,467,814,773.91	1,325,998,240.50

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	1,659,612,818.56	1,464,184,642.70	1,527,682,126.28	1,323,240,279.57
委托管理收入	17,447,175.08	--	22,072,764.66	--
租赁收入	27,541,782.70	3,630,131.21	12,232,821.48	2,757,960.93
其他	701,148.40	--	1,419,569.30	--
合 计	1,705,302,924.74	1,467,814,773.91	1,563,407,281.72	1,325,998,240.50

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	48,072,930.40	44,815,870.86
权益法核算的长期股权投资收益	1,908,373.60	-462,771.39
持有至到期投资取得的投资收益	146,169.86	424,109.59
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	76,115.25	60,892.20
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	104,171.62	394,259.33
合 计	50,307,760.73	45,232,360.59

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	1,442,691.35	1,256,263.57	分红增加
北京城乡华文企业管理服务有限公司	34,555,692.77	29,873,023.67	分红增加
北京城乡超市有限责任公司	2,501,180.21	--	分红增加
北京城乡标实广告有限责任公司	508,336.55	--	分红增加

北京华文兴盛企业管理服务有限公司	9,065,029.52	13,686,583.62	分红减少
合 计	48,072,930.40	44,815,870.86	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
大用软件有限责任公司	253,731.36	-2,598,206.03	净利润增加
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	1,654,642.24	2,135,434.64	净利润减少
合 计	1,908,373.60	-462,771.39	

注：投资收益汇回不存在重大限制。

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	107,667,920.35	99,692,310.34
加：资产减值准备	6,479,609.42	-83,138.13
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,896,730.37	61,933,381.85
无形资产摊销	474,500.04	474,500.04
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-6,840,919.36	210,267.22
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,044,313.55	-2,230,765.19
财务费用（收益以“-”号填列）	-21,925,307.93	-8,259,323.62
投资损失（收益以“-”号填列）	-50,307,760.73	-45,232,360.59
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-25,237.74	2,238,170.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,131,183.56	4,860,878.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-123,179,524.22	-14,604,096.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-89,117,211.25	45,335,460.76
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-109,790,331.04	144,335,284.98

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	446,966,685.15	552,199,518.40
减：现金的期初余额	552,199,518.40	386,197,204.62
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-105,232,833.25	166,002,313.78

十二、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

项目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	6,813,581.60	处置固定资产损益
政府补助	1,738,427.00	见附注五、38
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	1,299,835.56	公允价值变动收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,720,537.31	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	146,169.86	银行理财产品收益
非经常性损益总额	15,718,551.33	
减：非经常性损益的所得税影响数	3,929,637.84	
非经常性损益净额	11,788,913.49	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	451,231.97	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	11,337,681.52	

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产	每股收益
-------	---------	------

	收益率%	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	4.29	0.2936	0.2936
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.77	0.2578	0.2578

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项 目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	93,018,895.13
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	11,337,681.52
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	81,681,213.61
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	2,141,285,354.13
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	--
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	41,184,643.37
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	7.00
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	9,666,672.98
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	6.00
报告期月份数	M0	12.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	2,202,786,278.87
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	2,168,603,762.89
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	4.29%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	3.77%

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

- (1) 应收账款期末余额为人民币795.48万元，较期初余额减少39.73%，，主要是各经营单位应收各种卡的余额减少所致。
- (2) 存货期末余额为人民币129,503.65万元，增加41.14%，主要是本期子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目导致开发成本增加所致。
- (3) 其他流动资产期末余额为人民币6,191.41万元，增加269.26 %，主要是本期新增未到期理财产品所致。
- (4) 应付利息期末余额为人民币101.11万元，增加87.76%，全部为子公司国盛兴业长期借款应计的利息。
- (5) 应付股利期末余额为人民币151.72万元，减少92.54%，主要为子公司本期支付的股利导致。

- (6) 长期借款期末余额为人民币53,883.78万元，增加90.60%，全部为子公司国盛兴业本期为建设亦庄“城乡世纪广场”项目新增的长期借款。
- (7) 其他非流动负债期末余额为人民币870.84万元，增加100%，全部为本期积分待兑奖计入递延收益的金额。
- (8) 财务费用本期发生额为-1,523.33万元，减少298.60%，主要是本期银行存款利息收入增加所致。
- (9) 资产减值损失本期发生额为-32.05万元，减少447.18%，主要是期末应收款项余额减少所致。
- (10) 公允价值变动损益本期发生额为129.98万元，减少42.74%，主要是本期基金公允价值上升幅度没有上期上升幅度大所致。
- (11) 投资收益本期发生额为223.48万元，增加436.59%，主要是上期联营公司大用软件亏损，而本期该公司盈利所致。
- (12) 营业外收入本期发生额为1,435.53万元，增加101.00%，主要是本期为配合地铁十号线二期建设需要及市规划要求部分处置地铁通道取得的补偿收益所致。
- (13) 营业外支出本期发生额8.28万元，减少81.84%，主要是上期母公司支付新华国旅房租补偿金以及处置固定资产产生的损失所致。

十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第十一次会议于2014年2月20日批准。

第十一节 备查文件目录

- 一、 载有公司董事长、财务负责人签名并盖章的会计报表 。
- 二、 载有致同会计师事务所（特殊普通合伙）公章注册会计师签名并盖章的审计报告原件 。
- 三、 报告期内，公司所披露的所有公告文件正本及公告原稿 。

董事长：王禄征
北京城乡贸易中心股份有限公司
2014 年 2 月 20 日

内部控制审计报告

致同审字（2014）第 110ZA0354 号

北京城乡贸易中心股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了北京城乡贸易中心股份有限公司（以下简称北京城乡公司）2013 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是北京城乡公司董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，北京城乡公司于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师 王娟

中国注册会计师 曾兵

中国·北京

二〇一四年二月二十日

北京城乡贸易中心股份有限公司

2013年度内部控制评价报告

北京城乡贸易中心股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2013年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

一、重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

二、内部控制评价结论

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

三、内部控制评价工作情况

（一）内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。纳入评价范围的主要包括：百货、超市、商业地产三个板块；纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的 90%以上，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的 90%以上。

1、纳入评价范围的主要业务和事项包括：

（1）组织架构

公司按照《公司法》的要求，结合公司实际，建立规范的法人治理结构，即建立起所有权、经营权分离，决策权、执行权、监督权分立，股东会、董事会、监事会并存的法人制衡管理机制。董事会下设战略决策委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专门委员会。公司经理层为执行机构，管理公司的生产经营工作，具体执行董事会决议。公司通过委派董事、监事、高级管理人员的形式对控股子公司实施管理。

（2）人力资源

公司根据《劳动法》及相关法律法规，结合实际经营需要，制定了《薪酬管理制度》、《招聘管理制度》、《培训管理制度》等多项人力资源管理制度，对人员录用、员工培训、薪酬计发、福利保障等事项做了详细规定。企业重视员工素质的培养，并有针对性地组织业务培训，提高员工的技术水平和业务能力，促进员工与企业共同成长。

（3）采购业务

公司制定了《招商引进管理制度》和《商品购进管理规定》，对供应商的选择、准入标准、评估、清退等方面做出了详细规定。公司建立科学的供应商评估和准入制度，确定合格供应商清单，与选定的供应商签订质量保证协议，并通过供应商管理信息系统，对供应商的资信情况、商品的质量、价格、交货是否及时等事项进行监控和综合评价，依据评价结果对供应商进行合理选择和调整。同时制度也对存货的验收、保管、库存定额等环节进行了规范，确保存货的质量合格和管理安全。

（4）资产管理

公司采用先进的资产管理技术和方法，规范资产的管理流程，明确存货取得、验收入库、仓储保管、领用发出、盘点处置等环节的管理要求，充分利用信息系统，强化会计、出入库等相关记录，确保存货管理全过程的风险得到有效控制。

公司制定了《固定资产管理制度》、《无形资产管理制度》、《资产项目管理办法》等一系列管理办法，全面梳理资产管理流程，及时发现资产管理中的薄弱环节，切实采取有效措施加以改进，并关注资产减值迹象，合理确认资产减值损失，不断提高公司资产管理水平。

（5）销售业务

公司结合实际情况，全面梳理销售业务流程，制定了销售业务相关管理制度，定期检查分析销售过程中的薄弱环节，采取有效控制措施，确保实现销售目标。

公司制定了《商品销售管理规定》，规定商品销售要以市场为导向，紧密围绕顾客需要，采取多种经营方式、灵活多样适时地举办展促销活动，引导和促进销售。对商品销售的不同形式、营业现场、商品盘点等工作进行规范，加强商品销售工作的管理，使之更加规范化、科学化。同时还制定了《商品质量管理规定》，对商品质量管理的权责归属及出现质量问题的处罚措施等做出了明确规定，保证销售商品的质量达标。

（6）工程项目

公司结合在建项目，建立各项管理制度，规范工程立项、招标、造价、建设、验收等环节的工作流程，明确相关部门和岗位的职责权限，做到可行性研究与决策、概预算编制与审核、项目实施与价

款支付、竣工决算与审计等不相容职务相互分离，强化工程建设全过程的监控，确保工程项目的质量、进度和资金安全。

公司制订了《招标投标管理办法》、《工程款项审批制度》、《日常工程管理流程规定》、《建设单位管理职责》等规定，规范了对工程建设及工程协作单位的主要职责，以对工程质量、进度、成本、安全等工作进行监督和把控。

（7）财务报告

公司严格执行会计法律法规和国家统一的会计准则制度，加强对财务报告编制、对外提供和分析利用全过程的管理，明确相关工作流程和要求，落实责任制，确保财务报告合法合规、真实完整和有效利用。

公司制定了《会计核算管理办法》、《财务报告管理制度》，规范了公司会计政策、核算方法、会计业务处理程序、资产盘点、核实账务及合并报表编制等内容，明确了公司负责人、主管会计工作负责人以及会计机构负责人对公司财务会计报告的真实性和准确性负责。

公司十分注重财务报告信息披露事宜，包括下属各分、子公司都制定了自身的财务相关管理制度，同时强调财务报告的复核、审批，突出各个层级针对财务报告所负有的责任，确保财务报告数据的真实性、合规性。

（8）合同管理

为规范合同管理，防范与控制合同风险，公司制定了《合同管理规定》等相关制度，明确了合同拟定、审批、执行、变更与解除等环节的程序和要求，并在合同生效后，加强监督检查，及时发现合同管理中的薄弱环节，采取相应控制措施，促进合同有效履行，切实维护公司的合法权益。

（9）信息系统

公司充分重视信息系统在内部控制中的作用，制定了《信息系统安全管理制度》等多项制度，旨在对信息系统安全、系统操作、变更管理、应用系统实施与维护实行有效的管理，指导信息系统的正常运行，增强信息系统的安全性、可靠性、合理性，为建立有效的信息与沟通机制提供保障，防范经营风险。

2、重点关注的高风险领域主要包括：

（1）投资活动

公司制定了《对外投资管理制度》和《“三重一大”决策制度的实施办法》等相关管理规定，对投资项目的前期开展调研、进行可行性分析，投资过程中严格履行相应的审批程序，加强监管和风险控制，后期公司关注投资项目的运营情况和投资回报，并聘请专业机构开展项目后评价，使项目从立项、投资、完工到后期运营都得到了有效的控制。

（2）担保业务

为规范公司担保行为，加强担保业务的内部控制，有效控制担保风险，确保公司的资产安全，公司制定了《对外担保管理制度》明确担保的对象、范围、方式、条件、程序、担保限额和禁止担保等事项，规范调查评估、审核批准、担保执行等环节的工作流程，按照政策、制度、流程办理担保业务，

定期检查担保政策的执行情况及效果，切实防范担保业务风险。

(3) 关联交易

公司通过制定《关联交易管理制度》明确了关联交易的内容、定价、审批及披露等相关事项，公司的关联交易遵循诚实信用、公开公平、等价有偿的原则，保证了公司和股东的利益。报告期内公司发生的关联交易均按规定履行了审批手续，定价公允，符合公司经营发展需要，没有损害公司和全体股东的利益。

(4) 信息披露

公司制定了《信息披露管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、《内外部信息知情人管理制度》等多项制度，保证了公司内外部信息的及时沟通。公司按照上市公司信息披露要求明确规定了公司信息披露人员的权利、义务和披露信息的范围、内容、传递等事项，以及对未公开重大信息的保密措施。

上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，不存在重大遗漏。

(二) 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及公司《内部控制手册》组织开展内部控制评价工作。

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。公司确定的内部控制缺陷认定标准如下：

1. 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

定量标准 缺陷等级	税前利润	营业收入总额	总资产	净资产
重大缺陷	10% ≤ 错报	1% ≤ 错报	1% ≤ 错报	2% ≤ 错报
重要缺陷	5% ≤ 错报 < 10%	0.5% ≤ 错报 < 1%	0.5% ≤ 错报 < 1%	1% ≤ 错报 < 2%
一般缺陷	错报 < 5%	错报 < 0.5%	错报 < 0.5%	错报 < 1%

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

具有以下特征的缺陷，认定为重大缺陷：

- (1) 为公司带来重大的财务损失；
- (2) 造成公司财务报表重大的错误、漏报；
- (3) 其造成的负面影响波及范围极广、普遍引起公众关注，为公司声誉带来无法弥补的损害；

具有以下特征的缺陷，认定为重要缺陷：

- (1) 为公司带来一定的财务损失；
- (2) 造成公司财务报表的中等程度错报、漏报；

(3) 其造成的负面影响波及范围较广，在部分地区为公司声誉带来较大的损害。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

根据缺陷可能造成直接财产损失的绝对金额或重大负面影响等因素确定：

缺陷等级	直接财产损失	重大负面影响
重大缺陷	1000 万元（含）以上	或已经对外正式披露并对本公司定期报告造成负面影响
重要缺陷	500 万元（含）以上，1000 万元以下	或受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告造成负面影响
一般缺陷	10 万元（含）以上，500 万元以下	或受到省级（含省级）以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

具有以下特征的缺陷，认定为重大缺陷：

- (1) 严重缺乏“三重一大”决策程序，决策过程不民主，造成决策严重失误；
- (2) 经营行为严重违反国家有关法律、法规；
- (3) 管理人员或技术人员大量流失；
- (4) 内部控制评价的结果特别是重大缺陷未得到整改；
- (5) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；
- (6) 其造成的负面影响波及范围极广、普遍引起公众关注，为公司声誉带来无法弥补的损害；
- (7) 政府或监管机构已经针对相关方面进行调查。

具有以下特征的缺陷，认定为重要缺陷：

- (1) 缺乏“三重一大”决策程序，决策过程不民主，造成决策失误；
- (2) 经营行为违反国家有关法律、法规；
- (3) 管理人员或技术人员部分流失；
- (4) 内部控制评价的结果特别是重要缺陷未得到整改；
- (5) 一般业务缺乏制度控制或制度系统性失效；
- (6) 其造成的负面影响波及范围较广，在部分地区为公司声誉带来较大的损害。

（三）内部控制缺陷认定及整改情况

1. 财务报告内部控制缺陷认定

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内未发现公司财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大

缺陷和重要缺陷。

3、针对报告期内存在的内部控制一般性缺陷，不影响内部控制目标的实现，已向相关负责部门提出限期整改要求。经过整改，公司所发现的一般性内部控制缺陷均得到了改进和完善。

内部控制是一个动态过程，2014 年公司将根据宏观环境和公司自身情况的变化，不断完善内控体系，规范内控制度的执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

北京城乡贸易中心股份有限公司

2014年2月20日