

北京金利源国有资产经营管理中心
企业债券 2015 年年度报告

签署日：2016 年 4 月 26 日

第一节 重要提示、重大风险提示与释义

一、重要提示

公司董事、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，并承担相应的法律责任。

本公司 2015 年年度财务报告经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字(2016)020294 号）。

二、重要风险提示

1、发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，北京石化新材料科技产业基地管委会对基地投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

2、国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人土地整理、基础设施建设为主营业务，涉及到土地一级开发，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

3、本期债券募集资金拟投入的土地一级开发项目规模大、项目回收期长，如果在项目建设和运营期间出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资额超出预算、项目施工期被延长、项目运营状况偏离预计目标，从而对项目收益的实现产生不利影响。

三、目录

第一节 重要提示、重大风险提示与释义	2
第二节 公司及相关中介机构简介	6
第三节 企业债券事项.....	8
第四节 财务和资产情况	11
第五节 业务和公司治理情况	14
第六节 重大事项.....	16
第七节 财务报告	17
第八节 备查文件目录.....	18

四、释义

在本年度报告中，除非另有注明，下列简称具有如下含义：

公司、本公司、金利源	指	北京金利源国有资产经营管理中心
产业基地	指	北京石化新材料科技产业基地
本期债券	指	发行人发行的总额为不超过人民币 10 亿元的“2013 年北京金利源国有资产经营管理中心企业债券”
上交所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
主承销商、簿记管理人	指	平安证券有限责任公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司简介

中文全称：北京金利源国有资产经营管理中心

公司法定代表人：王智红

公司信息披露事物负责人：丁阳

联系地址：北京市房山区燕山岗南路东一巷 6 号

电话：010-81337422

传真：010-81337423

注册地址：北京市房山区燕山燕房路 50 号

二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内公司控股股东和实际控制人未发生变化。

公司法定代表人、总理由夏军变更为王智红。

三、相关中介情况

（一）会计事务所

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址：山东省济南市青年东路 1 号文教大厦北楼 329 室
联系人：解乐、惠平川
联系电话：0531-86976800

（二）债券受托管理人

名称：平安证券有限责任公司
办公地址：北京市西城区金融街丙 17 号北京银行大厦 5B
联系人：李秀峰
联系电话：010-66299503

（三）跟踪评级资信评级机构

名称：大公国际资信评估有限公司
办公地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901
联系人：郝志刚、徐娜
联系电话：010-51087768

第三节 企业债券事项

一、发行债券情况

- 1、发行人：北京金利源国有资产经营管理中心。
- 2、债券名称：2013 年北京金利源国有资产经营管理中心企业债券（债券简称“13 金利源债”）。
- 3、发行总额：不超过人民币 10 亿元。
- 4、债券期限：7 年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。
- 5、债券利率：本期债券采用固定利率形式。
- 6、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2013 年 10 月 28 日。
- 7、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 10 月 28 日为该计息年度的起息日。
- 8、计息期限：自 2013 年 10 月 28 日起至 2020 年 10 月 27 日止。
- 9、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
- 10、付息日：本期债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 10 月 28 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。
- 11、兑付日：本期债券的兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 10 月 28 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。
- 12、监管银行、债权代理人：平安银行股份有限公司北京分行。
- 13、债券担保：本期债券无担保。
- 14、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA，发行人主体信用级别为 AA。
- 15、上市场所：上海证券交易所。
- 16、本息兑付情况：已按约定按时兑付。

二、募集资金使用

本期债券募集资金已按照募集说明书约定用于北京石化新材料科技产业基

地核心区东区 B5 街区、B6-12 等 7 个地块、B7 街区土地一级开发项目。具体资金使用计划及实际利用资金额度如下：

募投项目名称	拟使用资金额度	实际使用资金额度
北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B5 街区土地一级开发项目	35,000	35,000
北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B6-12 等 7 个地块土地一级开发项目	17,000	17,000
北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B7 街区土地一级开发项目	48,000	48,000

三、债券跟踪评级情况说明

根据监管部门相关规定以及大公国际的《证券跟踪评级制度》，大公国际在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期间对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次。届时，金利源需向大公国际提供最新的财务报告及相关资料，大公国际将依据其信用状况的变化决定是否调整本期债券信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项，以及被评对象的情况发生重大变化时，金利源应及时告知大公国际并提供评级所需相关资料。大公国际亦将持续关注与金利源有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。大公国际将依据该重大事项或重大变化对被评对象信用状况的影响程度决定是否调整本期债券信用等级。如金利源不能及时提供上述跟踪评级所需相关资料以及情况，大公国际有权根据公开信息进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至金利源提供评级所需相关资料。定期与不定期跟踪评级启动后，大公国际将按照成立跟踪评级项目组、对金利源进行电话访谈和实地调查、评级分析、评审会评议、出具跟踪评级报告、公布跟踪评级结果的程序进行。在评级过程中，大公国际亦将维持评级标准的一致性。

大公国际将及时在本公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，并同时报送金利源及相关监管部门。增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施。

四、报告期内债券持有人会议召开情况

报告期内无召开债券持有人会议的情况。

五、报告期内债权人履行职责情况

报告期内，债权代理人平安银行股份有限公司北京分行均按照相关规定履行债权代理人职责。

第四节 财务和资产情况

一、近二年主要会计数据与财务指标

单位：亿元

指标	2015 年	2014 年	本年较上年增减 (%)
总资产	62.06	58.87	5.43%
净资产	27.18	27.07	0.38%
营业收入	3.15	5.64	-44.22%
净利润	0.10	0.04	184.56%
经营活动产生的现金流量净额	15.59	2.07	654.64%
期末现金及现金等价物余额	14.42	12.95	11.38%
流动比率	2.57	3.01	-
速动比率	1.74	1.94	-
资产负债率	56.21%	54.01%	-
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：

- 1、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 2、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。
- 3、流动比率=流动资产/流动负债
- 4、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

公司 2015 年营业收入较 2014 年减少 2.49 亿元，减少了 44.22%，主要由于公司土地开发收入的规模较上年有所减少。公司 2015 年净利润较 2014 年增加了 0.06 亿元，主要由于本期获得的政府补助较 2014 年增加了 0.03 亿元。公司 2015 年经营活动产生的现金流量净额较 2014 年增加了 13.52 亿元，主要由于公司与单位及个人的往来款增加导致。

二、主要资产和负债变动情况

单位：亿元

指标	2015 年	2014 年	本年较上年增减 (%)
其他应付款	22.45	6.80	230.22%
一年内到期的非流动负债	0.85	12.00	-92.92%
长期借款	0	1.45	-100.00%

1、其他应付款

公司 2015 年其他应付款较 2014 年增加了 15.65 亿元，主要由于应付房山区财政局的款项增加导致。公司 2015 年末其他应付款前 5 大如下表：

单位：亿元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未偿还或结转的原因
北京市房山区财政局	非关联方	20.58	1 年以内	往来款
北京市房山区燕山财政分局	非关联方	1.74	2-3 年	往来款
北京中植医药科技有限公司	非关联方	0.04	1 年以内	往来款
北京市经济和信息化委员会	非关联方	0.03	1 年以内	往来款
中国石化润滑油北京有限责任公司	非关联方	0.02	1-2 年	往来款
合 计	——	22.40	——	

2、一年内到期的非流动负债

公司 2015 年一年内到期的非流动负债较 2014 年减少了 11.15 亿元，主要由于公司按期偿还了一年内到期的长期借款导致。公司一年内到期的长期借款结构如下：

单位：亿元

类 别	年末余额	年初余额
保证、质押借款	-	11.90
信用借款	0.85	0.10
合 计	0.85	12.00

3、长期借款

公司 2015 年长期借款科目余额为 0，主要是由于长期借款将于一年内到期，被分类至一年内到期的非流动负债科目。长期借款明细如下：

单位：亿元

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	年初余额
保证借款	-	12.50
信用借款	0.85	0.95
减：一年内到期的长期借款	0.85	12.00
合 计	-	1.45

三、资产受限情况

截止 2015 年 12 月 31 日，公司无使用受限制的货币资金及其他资产。

四、其他债券和债务融资工具

截止 2015 年 12 月 31 日，公司除本期企业债券外无发行其他债券和债务融资工具。

五、对外担保情况

截止 2015 年 12 月 31 日，公司无对外担保。

六、会计政策、会计估计变更或会计重大差错更正

（1）主要会计政策变更说明

报告期内，本公司未发生会计估计变更事项。

（2）主要会计估计变更说明

报告期内，本公司未发生会计估计变更事项。

（3）前期会计差错更正

报告期内，本公司未发生前期会计差错更正事项。

第五节 业务和公司治理情况

一、公司主要业务

北京金利源国有资产经营管理中心是经北京市房山区人民政府（房政函〔2013〕192号文）和北京市国土资源局房山分局（京国土房文[2009]177号文）授权，北京石化新材料科技产业基地唯一的土地一级开发主体，对北京石化新材料科技产业基地建设项目土地进行统一规划、立项、征地等前期开发工作，承担土地开发、道路建设一级相关配套设施的建设等开发任务，并按程序办理相关手续。

公司逐步扩大经营范围，承担起房山区基础设施建设和运营的重要任务，成为房山区重要的国有资产和公用事业运营主体。

二、公司业务经营情况

公司是房山区人民政府批准成立的国有独资企业，负责北京石化新材料科技产业基地内土地开发、道路建设以及相关配套设施等建设等开发内容，并承担房山区部分国有资产管理。发行人是经北京市房山区政府和北京市国土资源局房山分局批准，北京石化新材料科技产业基地内唯一有资格进行土地一级开发的主体，在产业基地土地一级开发业务方面具有独占性，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。公司还将逐步扩大经营范围，承担起房山区基础设施建设和运营的重要任务，成为房山区重要的国有资产和公用事业运营主体。公司经北京市房山区人民政府《关于授权北京金利源国有资产经营管理中心为北京石化新材料科技产业基地建设项目前期开发实施单位的批复》（房政函〔2009〕227号、房政函〔2011〕206号、房政函〔2013〕192号）授权，从事北京石化新材料科技产业基地内的土地一级开发业务。公司提供全程策划、整体规划、拆迁安置、基础设施建设和管理，直至一级开发完成达到可出让状态的全程服务。公司主营业务收入的最主要来源为土地一级开发收入。

单位：亿元

项目	2015 年发生额		2014 年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地开发	3.10	3.10	5.60	5.60
合 计	3.10	3.10	5.60	5.60

三、行业趋势与未来公司发展战略及可能面临的风险

风险：发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，北京石化新材料科技产业基地管委会对基地投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响债券本息的兑付。国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发信人以土地整理、基础设施建设为主营业务，涉及到土地一级开发，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

发展战略：发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，随着产业基地内土地一级开发项目逐渐完工，发行人的盈利能力和市场竞争力将逐渐增强，从而抵御经济周期波动对发行人业务和盈利的不利影响。另外，作为房山区核心的国有企业，在经济周期低谷时，房山区政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

四、严重违约事件

报告期内，公司无严重违约事件。

五、违法违规情况

报告期内，公司无违法违规情况。

第六节 重大事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁或受到大行政处罚的事项。

二、报告期内破产重整事项

报告期内，公司无破产重整事项。

三、报告期内公司及其股东、实际控制人等涉嫌犯罪情况

报告期内，公司及其股东、实际控制人等无涉嫌犯罪情况。

四、其他重大事项

报告期内，公司无重大事项及或有事项。

第七节 财务报告

本公司 2015 年度财务报告已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所出具了标准无保留意见的审计报告。本公司经审计的 2015 年年度财务报告请参见附件。

第八节 备查文件目录

一、备查文件

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、备查地点

在本次发行企业债券发行期内，投资者可以至本公司办公场所查阅上述备查文件。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京金利源国有资产经营管理中心企业债券 2015 年年度报告》盖章页）

北京金利源国有资产经营管理中心



2016 年 4 月 27 日

审计报告

中审亚太审字(2016)020294 号

北京金利源国有资产经营管理中心:

我们审计了后附的北京金利源国有资产经营管理中心(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2015年12月31日的资产负债表,2015年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,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贵公司管理层的责任,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,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性



和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵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，公允反映了贵公司2015年12月31日的财务状况以及2015年度的经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
(盖章) 

中国·北京

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



二〇一六年一月二十五日



资产负债表

编制单位：北京金利源国有资产管理中心

单位：人民币元

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	1,442,373,138.96	1,295,034,015.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	2,497,088,993.28	2,187,405,023.43
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、3	150,161,635.32	192,677,465.06
存货	六、4	1,931,565,793.12	2,023,458,528.62
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,021,189,560.68	5,698,575,033.02
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、5	9,000,000.00	9,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、6	176,187,921.07	178,470,519.00
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、7	22,914.87	893,957.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		185,210,835.94	188,364,476.44
资产总计		6,206,400,396.62	5,886,939,509.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：北京首源国有资产管理中心

单位：人民币元

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	六、8	2,595,110.60	30,881.09
应付利息	六、9	12,273,972.60	12,273,972.60
应付股利			
其他应付款	六、10	2,244,574,462.52	679,721,077.27
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、11	85,000,000.00	1,200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,344,443,545.72	1,892,025,930.96
非流动负债：			
长期借款	六、12	-	145,000,000.00
应付债券	六、13	994,301,625.20	992,486,128.01
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、14	150,000,000.00	150,121,884.31
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,144,301,625.20	1,287,608,012.32
负债合计		3,488,745,170.92	3,179,633,943.28
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、15	250,000,000.00	250,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、16	2,030,613,910.06	2,030,613,910.06
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、17	43,704,131.55	42,669,165.60
一般风险准备			
未分配利润	六、18	393,337,184.09	384,022,490.52
归属于母公司所有者权益合计		2,717,655,225.70	2,707,305,566.18
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		2,717,655,225.70	2,707,305,566.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,206,400,396.62	5,886,939,509.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

编制单位：北京金利源国有资产经营管理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、营业收入	六、19	314,546,013.40	563,889,703.78
减：营业成本	六、19	311,691,470.23	561,774,322.13
营业税金及附加	六、20	268,320.25	218,575.23
销售费用	六、21	105,506.55	69,439.00
管理费用	六、22	2,583,586.60	2,544,004.72
财务费用	六、23	937.57	1,194.28
资产减值损失	六、24	-3,484,170.26	3,575,829.74
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,380,362.46	-4,293,661.32
加：营业外收入	六、25	10,421,884.31	7,040,400.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,802,246.77	2,746,738.68
减：所得税费用	六、26	3,452,587.25	-890,380.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,349,659.52	3,637,118.76
其中：归属于母公司所有者的净利润		10,349,659.52	3,637,118.76
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流经套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		10,349,659.52	3,637,118.76
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		10,349,659.52	3,637,118.76
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：北京利源国有资产经营管理

单位：人民币元

项	附注	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		375,251,635.09	534,192,816.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、27、（1）	1,528,088,068.51	134,517,925.18
经营活动现金流入小计		1,903,339,703.60	668,710,741.69
购买商品、接受劳务支付的现金		230,568,564.23	360,604,550.53
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		441,482.31	319,908.43
支付其他与经营活动有关的现金	六、27、（2）	113,437,245.15	101,213,033.75
经营活动现金流出小计		344,447,291.69	462,137,492.71
经营活动产生的现金流量净额		1,558,892,411.91	206,573,248.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		100,000.00	238,116.00
投资支付的现金			
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		100,000.00	238,116.00
投资活动产生的现金流量净额		-100,000.00	-238,116.00
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			100,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			414,924,879.36
筹资活动现金流入小计			514,924,879.36
偿还债务支付的现金		1,260,000,000.00	650,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		151,453,288.86	171,106,181.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,411,453,288.86	821,106,181.14
筹资活动产生的现金流量净额		-1,411,453,288.86	-306,181,301.78
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		147,339,123.05	-99,846,168.80
加：期初现金及现金等价物余额		1,295,034,015.91	1,394,880,184.71
六、期末现金及现金等价物余额		1,442,373,138.96	1,295,034,015.91

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

单位：人民币元

2015年度

编制单位：北京利国国有资产经营管理中心

	股本	其他权益工具			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	所有者 权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	250,000,000.00				2,030,613,910.06			42,669,165.60		384,022,490.52		2,707,305,566.18
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	250,000,000.00				2,030,613,910.06			42,669,165.60		384,022,490.52		2,707,305,566.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,034,965.95		9,314,693.57		9,314,693.57
（一）综合收益总额										10,349,659.52		10,349,659.52
（二）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												
（三）利润分配								1,034,965.95		-1,034,965.95		
1.提取盈余公积								1,034,965.95		-1,034,965.95		
2.提取一般风险准备												
3.对所有者分配的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本期末余额	250,000,000.00				2,030,613,910.06			43,704,131.55		393,337,184.09		2,717,655,225.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

单位：人民币元

2014年度

编制单位：北京国安利源国有资产经营管理中心

	股本	其他权益工具			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	所有者 权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	250,000,000.00				2,030,613,910.06			42,305,453.72		380,749,083.64		2,703,668,447.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	250,000,000.00				2,030,613,910.06			42,305,453.72		380,749,083.64		2,703,668,447.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								363,711.88		3,273,406.88		3,637,118.76
（一）综合收益总额										3,637,118.76		3,637,118.76
（二）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												
（三）利润分配								363,711.88		-363,711.88		
1.提取盈余公积								363,711.88		-363,711.88		
2.提取一般风险准备												
3.对所有者分配的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本期末余额	250,000,000.00				2,030,613,910.06			42,669,165.60		384,022,490.52		2,707,305,566.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



北京金利源国有资产经营管理中心

财务报表附注

2015 年 1 月 1 日—2015 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

北京金利源国有资产经营管理中心(以下简称“本公司”或“公司”)是经北京市房山区人民政府燕山办事处批准(燕办文字【2002】14 号)设立的国有企业, 成立于 2002 年 7 月 29 日。于 2009 年 7 月根据《北京市房山区人民政府关于授权北京金利源国有资产经营管理中心为北京石化新材料科技产业基地建设项目前期开发实施单位的批示》(房证函【2009】227 号)文件精神确定为北京石化新材料科技产业基地建设项目前期开发实施单位, 负责对北京石化新材料科技产业基地建设项目土地进行统一规划、立项、征地等前期开发工作; 负责开发、管理和资金筹措; 严格控制前期开发成本。

公司经北京市工商行政管理局燕山分局批准取得企业法人营业执照, 注册号: 110304003983768; 注册资金: 25000 万元; 法定代表人: 夏军; 经济性质: 全民所有制; 住所: 北京市房山区燕山燕房路 50 号。经营范围: 在北京石化新材料科技产业基地范围内, 组织实施土地一级开发; 兼营一般经营项目: 接受委托经营管理国有资产、投资管理、从事工业园区市政公用设施管理。

本公司提供的劳务主要为市政工程建设。

本公司 2015 年度财务报表已经 2016 年 1 月 25 日召开的董事会批准。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为前提, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业 2015 年 12 月 31 日的财务状况及 2015 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业期间

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、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

5、金融工具

（1）金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①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；②其他金融负债。

（2）金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。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：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

（3）金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产

或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

③可供出售金融资产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，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

④在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

⑤其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

a) 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，按照成本计量。

b) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

i. 《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

ii. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）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

(5) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部

分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

①公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

②公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

③公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定

价模型等。

6、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
1.政府等不计提坏账的应收账款	本组合为政府、关联方的应收款项。
2.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	本组合为除组合 1 以外的应收款项。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
1.政府等不计提坏账的应收账款	不计提
2.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.50	0.50
1-2 年	5.00	5.00

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、开发产品及开发成本。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(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

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为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确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

(4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类和折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00	2.38
运输工具	年限平均法	10	5.00	9.50
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公设备及其他	年限平均法	5	5.00	19.00

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式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取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

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

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

9、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命

11、收入

(1) 销售商品收入

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(4) 收入确认具体方法

土地开发收入，按委托方确认的工程量确认收入。

12、政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，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。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象,将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据:

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;②政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

(4) 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助,确认为递延收益,自相关资产可供使用时起,按照相关资产的预计使用期限,将递延收益平均分摊转入当期损益。

(5) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助,在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予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助,在实际收到补助款项时予以确认。

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额,以及未作为资产和负债确认,但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

(2) 递延所得税资产的确认依据

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。

(3) 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非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。

(4) 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

14、主要会计政策变更、会计估计变更及前期差错更正的说明

(1) 主要会计政策变更说明

报告期内，本公司未发生会计估计变更事项。

(2) 主要会计估计变更说明

报告期内，本公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期会计差错更正

报告期内，本公司未发生前期会计差错更正事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
营业税	应税营业收入	5%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2015 年 1 月 1 日，年末指 2015 年 12 月 31 日，本年指 2015 年全年，上年指 2014 年全年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	25,176.27	11,522.62
银行存款	1,442,347,962.69	1,295,022,493.29
其他货币资金		
合 计	1,442,373,138.96	1,295,034,015.91
其中：存放在境外的款项总额		

注：截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无使用受限制的货币资金

2、应收账款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	150,253,294.80	100.00	91,659.48	0.06	150,161,635.32
1.政府等不计提坏账的应收款项	149,336,700.00	99.39			149,336,700.00
2. 按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	916,594.80	0.61	91,659.48	10.00	824,935.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	150,253,294.80	100.00	91,659.48	0.06	150,161,635.32

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	196,253,294.80	100.00	3,575,829.74	1.82	192,677,465.06
1.政府等不计提坏账的应收款项	149,336,700.00	76.09			149,336,700.00
2. 按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	46,916,594.80	23.91	3,575,829.74	7.62	43,340,765.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	196,253,294.80	100.00	3,575,829.74	1.82	192,677,465.06

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年	916,594.80	91,659.48	10.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合 计	916,594.80	91,659.48	10.00

②政府等不计提坏账的其他应收款

单位名称	金额	年限
北京市房山区燕山国有资产运营中心	149,336,700.00	3-4 年
合 计	149,336,700.00	—

4、存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	13,711.00		13,711.00	9,660.50		9,660.50
土地开发成本	1,931,552,082.12		1,931,552,082.12	2,023,448,868.12		2,023,448,868.12
合 计	1,931,565,793.12		1,931,565,793.12	2,023,458,528.62		2,023,458,528.62

注：截止期末累计发生的利息资本化金额为 734,795,797.60 元，其中 2015 年发生的利息资本化金额为 151,453,288.86 元。

5、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00
其他						
合 计	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少		
北京燕山石化橡塑化工有限责任公司	9,000,000.00			9,000,000.00				1.01	
合 计	9,000,000.00			9,000,000.00				—	

注：北京燕山石化橡塑化工有限责任公司由本公司投资 9,000,000.00 元，占比 1.01%。

6、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	183,864,598.00	1,281,550.00	547,956.00	2,251,061.00	187,945,165.00
2、本年增加金额				100,000.00	100,000.00
(1) 购置				100,000.00	100,000.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额	183,864,598.00	1,281,550.00	547,956.00	2,351,061.00	188,045,165.00
二、累计折旧					
1、年初余额	7,869,590.20	523,226.27	317,185.01	764,644.51	9,474,646.00
2、本年增加金额	2,073,233.04	122,003.72	104,884.20	82,476.97	2,382,597.93
(1) 计提	2,073,233.04	122,003.72	104,884.20	82,476.97	2,382,597.93
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额	9,942,823.24	645,229.99	422,069.21	847,121.48	11,857,243.93
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	173,921,774.76	636,320.01	125,886.79	1,503,939.52	176,187,921.07
2、年初账面价值	175,995,007.80	758,323.73	230,770.99	1,486,416.49	178,470,519.00

7、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	91,659.48	22,914.87	3,575,829.76	893,957.44
合 计	91,659.48	22,914.87	3,575,829.76	893,957.44

合 计		179,205,100.00				
11、一年内到期的非流动负债						
项 目		年末余额	年初余额			
1 年内到期的长期借款（附注六、12）		85,000,000.00	1,200,000,000.00			
合 计		85,000,000.00	1,200,000,000.00			
(1) 1 年内到期的长期借款类别						
类 别	年末余额		年初余额			
保证、质押借款			1,190,000,000.00			
信用借款	85,000,000.00		10,000,000.00			
合 计	85,000,000.00		1,200,000,000.00			
(2) 大额前五名的 1 年内到期的长期借款						
贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	年末余额	年初余额
万联证券有限责任公司	2014-3-26	2016-3-25	人民币	8.00	85,000,000.00	10,000,000.00
合 计					85,000,000.00	10,000,000.00
12、长期借款						
项 目		期末余额		年初余额		
保证借款				1,250,000,000.00		
信用借款		85,000,000.00		95,000,000.00		
减：一年内到期的长期借款（附注六、11）		85,000,000.00		1,200,000,000.00		
合 计				145,000,000.00		
13、应付债券						
(1) 应付债券						
项 目		期末余额		年初余额		
13 金利源债		994,301,625.20		992,486,128.01		
合 计		994,301,625.20		992,486,128.01		
(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）						
债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	
13 金利源债	10 亿	2013/10/28	7 年	10 亿	992,486,128.01	
小 计	10 亿	2013/10/28	7 年	10 亿	992,486,128.01	
减：一年内到期部分年末余额						
合 计	10 亿			10 亿	992,486,128.01	

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
13 金利源债		70,000,000.00	71,815,497.19		994,301,625.20
小 计		70,000,000.00	71,815,497.19		994,301,625.20
减：一年内到期部分年末余额					
合 计		70,000,000.00	71,815,497.19		994,301,625.20

14、专项应付款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
房山区石化产业基地小微企业搬迁补助资金	150,000,000.00			150,000,000.00
公共试验检测平台建设资金	121,884.31		121,884.31	
合计	150,121,884.31		121,884.31	150,000,000.00

15、实收资本

(1) 2015 年度实收资本变动情况

投资者名称	年初数	增加	减少	年末数	持股比例%
北京市房山区燕山会计核算中心	250,000,000.00			250,000,000.00	100.00
合 计	250,000,000.00			250,000,000.00	100.00

16、资本公积

(1) 2015 年度资本公积变动情况

项 目	年初余额	增加	减少	年末余额
资本溢价	30,674,598.00			30,674,598.00
其他资本公积	1,999,939,312.06			1,999,939,312.06
合 计	2,030,613,910.06			2,030,613,910.06

17、盈余公积

(1) 2015 年盈余公积变动情况

项 目	年初余额	增加	减少	期末余额
法定盈余公积	42,669,165.60	1,034,965.95		43,704,131.55
合 计	42,669,165.60	1,034,965.95		43,704,131.55

18、未分配利润

项 目	2015 年度	2014 年度
调整前上年末未分配利润	384,022,490.52	380,749,083.64
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	384,022,490.52	380,749,083.64
加：本期归属于母公司股东的净利润	10,349,659.52	3,637,118.76
减：提取法定盈余公积	1,034,965.95	363,711.88

项 目	2015 年度	2014 年度
期末未分配利润	393,337,184.09	384,022,490.52

19、营业收入与营业成本

项 目	2015 年		2014 年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	309,683,969.85	309,683,969.85	559,986,574.24	559,986,574.24
其他业务	4,862,043.55	2,007,500.38	3,903,129.54	1,787,747.89
合 计	314,546,013.40	311,691,470.23	563,889,703.78	561,774,322.13

(1) 收入、成本构成

项 目	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
1、主营业务收入成本小计				
土地开发收入成本	309,683,969.85	309,683,969.85	559,986,574.24	559,986,574.24
提供劳务的收入成本				
2、其他业务收入成本小计				
服务费（维修）收入成本				
租赁费收入成本	4,862,043.55	2,007,500.38	3,903,129.54	1,787,747.89
其他收入成本				
合 计	314,546,013.40	311,691,470.23	563,889,703.78	561,774,322.13

(2) 主营业务收入按行业列示

项目	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
土地开发	309,683,969.85	309,683,969.85	559,986,574.24	559,986,574.24
合 计	309,683,969.85	309,683,969.85	559,986,574.24	559,986,574.24

注：根据公司与北京市房山区人民政府签订的土地整理协议，由房山区人民政府对公司所发生的土地整理成本全额进行补偿，公司所发生的土地整理成本由北京市房山区人民政府审核确认，根据北京市房山区人民政府出具的2015年工程量确定表确认2015年的土地整理成本为309,683,969.85元。

20、营业税金及附加

项 目	2015 年度	2014 年度
营业税	239,571.65	195,156.48
城建税	16,770.02	13,660.95
教育费附加	11,978.58	9,757.80
合 计	268,320.25	218,575.23

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

21、销售费用

项 目	2015 年度	2014 年度
业务招待费	20,255.55	236.00

注：营业外收入中接受捐赠是收到的中石化催化剂（北京）有限公司赞助费，金额为人民币 300,000.00 元。

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	2015 年度	2014 年度
市科委拨检测平台建设资金	121,884.31	
房山区财政局补助	10,000,000.00	7,040,400.00
合 计	10,121,884.31	7,040,400.00

26、所得税费用

项 目	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	2,581,544.68	3,577.36
递延所得税费用	871,042.57	-893,957.44
合 计	3,452,587.25	-890,380.08

27、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2015 年	2014 年
利息收入	4,766,708.50	5,846,128.94
政府补助等	10,421,884.31	7,040,400.00
单位及个人往来	1,512,899,475.70	121,631,396.24
合 计	1,528,088,068.51	134,517,925.18

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2015 年	2014 年
支付的往来款项	113,280,945.09	101,097,952.85
管理费用等其他支出	156,300.06	115,080.90
合 计	113,437,245.15	101,213,033.75

28、现金流量表项目注释

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2015 年	2014 年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,349,659.52	3,637,118.76
加：资产减值准备	-3,484,170.26	3,575,829.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,382,597.93	2,395,426.80
无形资产摊销		
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		

补充资料	2015 年	2014 年
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	871,042.57	-893,957.44
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）	137,892,735.50	39,882,778.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-286,303,180.42	-90,416,127.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,697,183,727.07	248,392,179.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,558,892,411.91	206,573,248.98
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	1,442,373,138.96	1,295,034,015.91
减：现金的年初余额	1,295,034,015.91	1,394,880,184.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	147,339,123.05	-99,846,168.80

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	1,442,373,138.96	1,295,034,015.91
其中：库存现金	25,176.27	11,522.62
可随时用于支付的银行存款	1,442,347,962.69	1,295,022,493.29
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,442,373,138.96	1,295,034,015.91
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、或有事项

公司无需要披露的重大或有事项。

八、承诺事项

公司无需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

公司无需要披露的重大日后事项。

十、其他事项

公司无需要披露的重大其他事项。



法定代表人:



签名: _____

日期: _____

主管会计工作负责人:



签名: _____

日期: _____

会计机构负责人:



签名: _____

日期: _____



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告

AUDIT REPORT

北京金利源国有资产经营管理中心
2015 年度财务报表审计

中国 • 北京
BEIJING CHINA



编号:No.0 00144986

营业执照

注册号 110108015559382

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号太行建商务大厦22-23层
执行事务合伙人 郝树平
成立日期 2013年01月18日
合伙期限 2013年01月18日至 长期
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。



在线扫码获取详细信息

登记机关

2014 年 05 月 06 日



企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000183

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 郝树平

证书号: 22

发证时间: 二〇一七年一月二十日
证书有效期至: 二〇一七年一月二十日





会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：郝树平

办公场所：北京市海淀区复兴路47号天行建大厦22-23层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010170

注册资本(出资额)：1240万元

批准设立文号：京财会许可[2012]0084号

批准设立日期：2012-09-28

证书序号：NO 006799

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一二年九月三十日

中华人民共和国财政部制





姓名: 解乐
 性别: 男
 出生日期: 1972/10/21
 工作单位: 华闻会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 110108721021421
 Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 09年 9月 21日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 09年 9月 21日
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年 6月 6日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

中审五大会计师
 山东分会

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年 8月 28日
 /y /m /d



姓名 惠平川
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1977-01-26
 Date of birth
 工作单位 北京恒润会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 892527197401266016
 Identity card



注册会计师工作单位变更注册登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年 7月 3日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

利安达会计师事务所山东分所

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年 9月 9日

注意事项

- 一、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 二、注册会计师变更工作单位时，应当将本证书交回原工作单位，由原工作单位交回原注册地注册会计师协会。
- 三、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

2014.12.3

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.