



北京市朝阳区国有资本经营管理中心

二〇一八年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-95

审计报告

致同审字（2019）第 110ZA6829 号

北京市朝阳区国有资本经营管理中心：

一、审计意见

我们审计了北京市朝阳区国有资本经营管理中心（以下简称朝阳国资中心）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了朝阳国资中心 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于朝阳国资中心，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

朝阳国资中心管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估朝阳国资中心的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算朝阳国资中心、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督朝阳国资中心的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能对朝阳国资中心的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致朝阳国资中心不能持续经营。

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

(6) 就朝阳国资中心实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇一九年四月二十六日

合并及公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

金额单位：元

项 目	附注	2018年12月31日		2018年1月1日		2017年12月31日	
		合并	公司	合并	公司	合并	公司
流动资产：							
货币资金	八、1	22,227,555,777.19	1,855,089,357.62	15,541,193,457.24	925,467,041.97	15,541,193,457.24	925,467,041.97
△ 结算备付金							
△ 拆出资金							
☆ 交易性金融资产							
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产							
衍生金融资产							
应收票据及应收账款	八、2	2,500,917,405.20		2,372,294,615.91	34,000.00	2,372,294,615.91	34,000.00
预付款项	八、3	4,763,321,255.24	3,000,171,800.00	1,750,662,252.49		1,750,662,252.49	
△ 应收保费							
△ 应收分保账款							
△ 应收分保准备金							
其他应收款	八、4	3,449,879,637.92	865,341,630.29	1,712,655,864.92	828,369,267.87	1,712,655,864.92	828,369,267.87
△ 买入返售金融资产							
存货	八、5	18,396,366,956.09		17,354,085,931.86		17,354,085,931.86	
其中：原材料		24,865,889.73		24,887,399.60		24,887,399.60	
库存商品（产成品）		1,707,013,785.30		2,763,101,083.32		2,763,101,083.32	
☆ 合同资产							
持有待售资产							
一年内到期的非流动资产							
其他流动资产	八、6	2,861,855,917.52	1,300,019,678.55	2,880,512,072.42	870,129,404.45	2,880,512,072.42	870,129,404.45
流动资产合计		54,199,896,949.16	7,020,622,466.46	41,611,404,194.84	2,623,999,714.29	41,611,404,194.84	2,623,999,714.29
非流动资产：							
△ 发放贷款及垫款							
☆ 债权投资							
可供出售金融资产	八、7	9,383,589,736.64	1,786,659,970.66	3,830,403,224.51	1,811,518,197.90	3,841,801,224.51	1,811,518,197.90
☆ 其他债权投资							
持有至到期投资							
长期应收款	八、8	11,315,241,145.18		8,271,371,858.20		8,271,371,858.20	
长期股权投资	八、9	1,218,701,462.05	20,965,120,697.35	988,903,720.07	16,122,382,309.98	988,903,720.07	16,122,382,309.98
☆ 其他权益工具投资							
☆ 其他非流动金融资产	八、10	14,583,646.00		11,398,000.00			
投资性房地产	八、11	2,346,582,722.64		2,270,288,685.39		2,270,288,685.39	
固定资产	八、12	3,966,651,137.96	136,174.01	4,081,013,988.98	215,658.64	4,081,013,988.98	215,658.64
在建工程	八、13	18,965,024,686.91		17,270,374,803.78		17,270,374,803.78	
生产性生物资产							
油气资产							
无形资产	八、14	4,751,281,321.14		4,717,538,470.40		4,717,538,470.40	
开发支出							
商誉	八、15	112,665,367.34		112,665,367.34		112,665,367.34	
长期待摊费用	八、16	722,139,551.79		789,731,752.74		789,731,752.74	
递延所得税资产		92,492,799.15		44,132,043.18		44,132,043.18	
其他非流动资产	八、17	228,508,891.50		235,717,418.50		235,717,418.50	
其中：特准储备物资							
非流动资产合计		53,117,462,468.30	22,751,916,842.02	42,623,539,333.09	17,934,116,166.52	42,623,539,333.09	17,934,116,166.52
资产总计		107,317,359,417.46	29,772,539,308.48	84,234,943,527.93	20,558,115,880.81	84,234,943,527.93	20,558,115,880.81

合并及公司资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位:北京市朝阳区国有资产经营管理中心

金额单位:元

项 目	附注	2018年12月31日		2018年1月1日		2017年12月31日	
		合并	公司	合并	公司	合并	公司
流动负债:							
短期借款	八、18	3,217,417,844.24		3,175,978,817.24		3,175,978,817.24	
△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							
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							
应付票据及应付账款	八、19	2,659,270,020.78		2,380,602,980.69		2,380,602,980.69	
预收款项	八、20	12,002,045,975.95		10,599,407,377.72		10,978,478,570.72	
☆合同负债	八、21	368,155,099.00		379,071,193.00			
△卖出回购金融资产款							
△应付手续费及佣金							
应付职工薪酬	八、22	139,332,380.57	584,506.06	140,833,260.77	536,938.87	140,833,260.77	536,938.87
其中:应付工资		65,659,521.18		65,691,282.18		65,691,282.18	
应付福利费		502,112.04		1,221,287.01		1,221,287.01	
#其中:职工奖励及福利基金							
应交税费	八、23	176,761,498.63	4,608,432.66	141,477,467.14	6,472,706.64	141,477,467.14	6,472,706.64
其中:应交税金		175,791,297.02		140,442,342.05	6,448,319.60	150,501,635.15	6,448,319.60
其他应付款	八、24	17,361,332,853.81	893,138,470.15	13,113,683,836.04	138,264,090.05	13,113,683,836.04	138,264,090.05
△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							
持有待售负债							
一年内到期的非流动负债	八、25	814,401,975.42	320,000,000.00	1,641,034,024.33	320,000,000.00	1,641,034,024.33	320,000,000.00
其他流动负债	八、26	633,890,903.97	645,871.28	576,237,236.69	240,000,000.00	576,237,236.69	240,000,000.00
流动负债合计		37,372,608,552.37	1,218,977,280.15	32,148,326,193.62	705,273,735.56	32,148,326,193.62	705,273,735.56
非流动负债:							
长期借款	八、27	25,096,201,562.05		17,733,317,247.97		17,733,317,247.97	
应付债券	八、28	8,008,253,639.62	8,008,253,639.62	2,531,379,317.52	2,531,379,317.52	2,531,379,317.52	2,531,379,317.52
其中:优先股							
永续债							
长期应付款	八、29	6,932,716,233.22	500,000,000.00	5,966,610,491.38	300,000,000.00	5,966,610,491.38	300,000,000.00
长期应付职工薪酬	八、30	21,617,126.09		25,973,752.67		25,973,752.67	
预计负债							
递延收益	八、31	34,359,190.91		35,053,888.35		35,053,888.35	
递延所得税负债		33,992,368.65	6,456,990.54	16,370,697.17	12,671,547.35	16,370,697.17	12,671,547.35
其他非流动负债	八、32	30,380,164.00		25,241,705.00		25,241,705.00	
其中:特准储备基金							
非流动负债合计		40,157,520,284.54	8,514,710,630.16	26,333,947,100.06	2,844,050,864.87	26,333,947,100.06	2,844,050,864.87
负债合计		77,530,128,836.91	9,733,687,910.31	58,482,273,293.68	3,549,324,600.43	58,482,273,293.68	3,549,324,600.43
所有者权益(或股东权益):							
实收资本(或股本)	八、33	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
国有资本		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其中:国有法人资本							
实收资本(或股本)净额		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具							
其中:优先股							
永续债							
资本公积	八、34	15,401,339,629.56	9,493,470,166.72	12,176,563,860.38	6,493,470,166.72	12,176,563,860.38	6,493,470,166.72
减:库存股							
其他综合收益	八、47	14,258,438.64	11,567,298.13	32,927,158.10	30,210,968.56	35,614,066.36	30,210,968.56
其中:外币报表折算差额		33,350.96		3,829.52		3,829.52	
专项储备							
盈余公积	八、35	56,374,393.33	56,374,393.33	51,076,014.51	51,076,014.51	51,076,014.51	51,076,014.51
其中:法定公积金		56,374,393.33	56,374,393.33	51,076,014.51	51,076,014.51	51,076,014.51	51,076,014.51
任意公积金							
未分配利润	八、36	2,481,296,388.00	477,439,539.99	1,967,956,176.52	434,034,130.59	1,965,269,268.26	434,034,130.59
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		27,953,268,849.53	20,038,851,398.17	24,228,523,209.51	17,008,791,280.38	24,228,523,209.51	17,008,791,280.38
·少数股东权益		1,833,961,731.02		1,524,147,024.74		1,524,147,024.74	
所有者权益(或股东权益)合计		29,787,230,580.55	20,038,851,398.17	25,752,670,234.25	17,008,791,280.38	25,752,670,234.25	17,008,791,280.38
负债和所有者权益(或股东权益)总计		107,317,358,417.46	29,772,539,308.48	84,234,943,527.93	20,558,115,880.81	84,234,943,527.93	20,558,115,880.81

企业负责人:



主管会计工作负责人:

Handwritten signature of the accounting supervisor.

会计机构负责人:

王谭亮

合并及公司利润表

2018年度

编制单位: 北京市朝阳区国有资产经营管理中心

金额单位: 元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入	八、37	15,800,085,966.77	18,044,270.09	15,345,465,287.73	3,035,560.71
其中: 营业收入		15,800,065,966.77	18,044,270.09	15,345,465,287.73	3,035,560.71
△利息收入					
△已赚保费					
△手续费及佣金收入					
二、营业总成本		15,523,879,482.05	167,052,842.54	15,152,689,718.46	78,698,208.46
其中: 营业成本	八、37	10,915,318,184.57		10,907,178,239.56	
△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					
税金及附加		323,666,410.48	816,782.53	257,294,427.79	16,481.33
销售费用		2,653,181,909.88		2,598,386,784.34	
管理费用		1,139,086,247.18	5,325,836.59	1,170,858,803.97	5,754,853.12
其中: 筹建工作经费					
研发费用					
财务费用		467,996,395.69	160,910,223.42	205,583,425.53	72,926,874.01
其中: 利息支出		581,991,558.45	280,990,733.39		107,524,037.86
利息收入		292,056,516.31	120,062,645.03		38,932,540.22
汇兑净收益					
汇兑净损失		74,487.49			
资产减值损失	八、38	17,793,990.25		13,388,037.27	
☆信用减值损失	八、38	6,836,344.00			
其他					
加: 其他收益	八、40	185,513,961.60	3,620.16	190,533,553.74	
投资收益 (损失以“-”号填列)	八、41	347,215,887.16	205,537,195.63	227,317,959.99	126,247,911.35
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		42,666,267.22	24,538,387.37	41,728,142.41	22,014,877.12
△汇兑收益 (损失以“-”号填列)					
☆净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	八、42	-8,134,354.00		3,940,597.00	
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	八、43	44,655,215.04		522,878.44	360,934.44
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		845,437,174.52	56,532,243.34	615,090,568.44	50,946,198.04
加: 营业外收入	八、44	115,314,648.91		126,324,411.46	10,642.68
其中: 政府补助		61,342,381.65		18,067,219.42	10,642.68
债务重组利得					
减: 营业外支出	八、45	27,679,450.48		29,302,017.49	
其中: 债务重组损失				1,376,900.90	
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		933,072,372.95	56,532,243.34	712,112,962.41	50,956,840.72
减: 所得税费用	八、46	224,606,847.16	3,548,455.12	141,338,477.42	5,644,633.59
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		708,465,525.79	52,983,788.22	570,774,484.99	45,312,207.13
(一) 按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润		626,503,675.41	52,983,788.22	491,766,072.49	45,312,207.13
2. 少数股东损益		81,961,850.38	0.00	79,008,412.50	0.00
(二) 按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		708,465,525.79	52,983,788.22	570,774,484.99	45,312,207.13
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		0.00	0.00	0.00	0.00
六、其他综合收益的税后净额		-18,668,179.90	-18,643,670.43	-10,507,456.84	-11,904,510.61
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、47	-18,668,179.90	-18,643,670.43	-11,520,784.52	-11,904,510.61
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		0.00	0.00	0.00	0.00
其中: 1. 重新计量设定受益计划变动额					
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					
3. 其他权益工具投资公允价值变动					
4. 企业自身信用风险公允价值变动					
5. 其他					
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-18,668,179.90	-18,643,670.43	-11,520,784.52	-11,904,510.61
其中: 1. 权益法下可转损益的其他综合收益					
2. 其他债权投资公允价值变动					
3. 可供出售金融资产公允价值变动					
4. 金融资产重分类计入其他综合收益					
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
6. 其他债权投资信用减值准备					
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)					
8. 外币财务报表折算差额		29,521.44		5,054.32	
9. 其他					
* 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		110,539.56		1,013,327.68	
七、综合收益总额		689,907,345.89	34,340,117.79	560,267,028.15	33,407,696.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		607,834,955.95	34,340,117.79	480,245,287.97	33,407,696.52
归属于少数股东的综合收益总额		82,072,389.94	0.00	80,021,740.18	0.00
八、每股收益:					
基本每股收益					
稀释每股收益					

企业负责人:



主管会计工作负责人:

Handwritten signature of the chief financial officer.

会计机构负责人:

王谭亮

合并及公司现金流量表

2018年度

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

金额单位：元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		18,871,064,838.27		21,235,020,439.77	
收到的税费返还		15,517,168.34		3,446,326.54	
收到其他与经营活动有关的现金		5,046,064,337.93	4,264,527,575.25	3,724,425,898.62	2,560,549,267.93
经营活动现金流入小计		23,932,646,344.54	4,264,527,575.25	24,962,892,664.93	2,560,549,267.93
购买商品、接受劳务支付的现金		13,717,041,609.27	0.00	16,972,655,610.72	
支付给职工以及为职工支付的现金		1,455,894,788.56	3,356,557.78	1,379,308,401.71	2,960,282.22
支付的各项税费		1,252,619,983.57	6,653,215.83	1,293,163,232.15	7,381,320.62
支付其他与经营活动有关的现金		8,720,946,352.39	6,365,181,143.70	3,060,051,146.30	153,529,031.76
经营活动现金流出小计		25,146,502,733.79	6,375,190,917.31	22,705,178,390.88	163,870,634.60
经营活动产生的现金流量净额	八、48	-1,213,856,389.25	-2,110,663,342.06	2,257,714,274.05	2,396,678,633.33
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		5,911,295,339.00	3,670,000,000.00	19,196,717,127.41	10,863,100,723.41
取得投资收益收到的现金		303,136,327.15	180,779,657.71	205,252,785.44	9,188,093.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		8,633,380.54		6,173,669.88	427,188.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金		3,728,462,632.29		4,534,604,664.97	
投资活动现金流入小计		9,951,527,678.98	3,850,779,657.71	23,942,748,247.70	10,872,716,005.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,773,732,262.61		1,546,719,194.30	17,999.00
投资支付的现金		11,263,516,539.00	8,920,000,000.00	17,930,149,763.41	9,466,845,605.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				62,293,886.00	
支付其他与投资活动有关的现金		2,934,974,910.89		9,682,391,114.99	
投资活动现金流出小计		15,972,223,712.50	8,920,000,000.00	29,221,553,958.70	9,466,863,604.78
投资活动产生的现金流量净额		-6,020,696,033.52	-5,069,220,342.29	-5,278,805,711.00	1,405,852,400.24
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		3,300,000,000.00	3,000,000,000.00	12,550,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		300,000,000.00		12,550,000.00	
取得借款收到的现金		20,175,724,249.61	5,800,000,000.00	15,617,226,152.66	239,736,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,224,483,800.69		262,467,226.95	346,200,000.00
筹资活动现金流入小计		26,700,208,050.30	8,800,000,000.00	15,892,243,379.61	585,936,000.00
偿还债务支付的现金		8,286,617,663.93	560,000,000.00	9,482,301,219.89	2,820,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,286,964,470.65	130,494,000.00	1,047,705,299.80	262,320,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		53,050,180.00		54,448,350.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		3,200,000,000.00		358,785,512.02	500,240,000.00
筹资活动现金流出小计		12,773,582,134.58	690,494,000.00	10,888,792,031.71	3,582,560,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		13,926,625,915.72	8,109,506,000.00	5,003,451,347.90	-2,996,624,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		300,988.00		148,942.00	
五、现金及现金等价物净增加额		6,692,374,480.95	929,622,315.65	1,982,508,852.95	805,907,033.57
加：期初现金及现金等价物余额		15,402,499,013.24	925,467,041.97	13,419,990,160.29	119,560,008.40
六、期末现金及现金等价物余额		22,094,873,494.19	1,855,089,357.62	15,402,499,013.24	925,467,041.97

企业负责人：



主管会计工作负责人：

周 亮 亮

会计机构负责人：

王 谭 亮

合并所有者权益变动表

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2018年度

金额单位：元

项 目	本年金额													所有者 权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		少数股东权益
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	12,176,563,860.38	-	32,927,158.10	51,076,014.51	-	1,967,956,176.52	-	-	24,228,523,209.51	1,524,147,024.74	25,752,670,234.25
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	12,176,563,860.38	-	32,927,158.10	51,076,014.51	-	1,967,956,176.52	-	-	24,228,523,209.51	1,524,147,024.74	25,752,670,234.25
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	12,176,563,860.38	-	-18,868,719.46	5,298,378.82	-	513,340,211.48	-	-	3,724,745,640.02	309,814,706.28	4,034,580,346.30
（一）综合收益总额	-	-	-	-	3,224,775,769.18	-	-18,868,719.46	-	-	626,503,673.41	-	-	607,834,955.95	82,072,389.94	689,907,345.89
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	3,224,775,769.18	-	-	-	-	-	-	-	3,224,775,769.18	296,561,545.82	3,521,337,315.00
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	3,197,250,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,197,250,000.00	296,530,574.00	3,493,780,574.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	27,525,769.18	-	-	-	-	-	-	-	27,525,769.18	30,971.82	27,556,741.00
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-113,163,463.93	-	-	-107,865,085.11	-68,819,229.48	-176,684,314.59
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,298,378.82	-	-	-5,298,378.82	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-66,280,000.00	-	-	-66,280,000.00	-68,819,229.48	-135,099,229.48
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-41,585,085.11	-	-	-41,585,085.11	-	-41,585,085.11
（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.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
☆5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	15,401,339,629.56	-	14,259,438.64	56,374,393.33	-	2,481,296,388.00	-	-	27,953,268,849.53	1,833,961,731.02	29,787,230,580.55

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王璋亮

王璋亮

合并所有者权益变动表

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2018年度

金额单位：元

项 目	行次	上年金额											少数股东权益	所有者 权益合计	
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			其他
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
一、上年年末余额	1	10,000,000,000.00	-	-	-	12,956,851,870.03	-	45,534,574.44	-	46,544,793.80	-	1,533,094,692.92	-	1,502,500,607.49	25,724,526,538.68
加：会计政策变更	2							-1,086,631.82				1,086,631.82			
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	10,000,000,000.00	-	-	-	12,956,851,870.03	-	44,447,942.62	-	46,544,793.80	-	1,534,181,324.74	-	1,502,500,607.49	25,724,526,538.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-420,288,009.65	-	-11,520,784.52	-	4,531,220.71	-	433,774,851.78	-	21,646,417.25	28,143,695.57
（一）综合收益总额	7							-11,520,784.52				491,766,072.49		80,021,740.18	560,267,028.15
（二）所有者投入和减少资本	8													8,742,226.97	8,742,226.97
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13													-4,022,295.03	-4,022,295.03
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16														
1.提取盈余公积	17					-420,288,009.65				4,531,220.71		-57,991,220.71		-67,117,549.90	-540,865,559.55
其中：法定公积金	18									4,531,220.71		-4,531,220.71			
任意公积金	19									4,531,220.71		-4,531,220.71			
2.提取一般风险准备	20														
3.对所有者（或股东）的分配	21														
4.其他	22														
（五）所有者权益内部结转	23														
1.资本公积转增资本（或股本）	24														
2.盈余公积转增资本（或股本）	25														
3.盈余公积弥补亏损	26														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27														
☆5.其他综合收益结转留存收益	28														
6.其他	29														
四、本年年末余额	30	10,000,000,000.00	-	-	-	12,176,563,860.38	-	32,927,158.10	-	51,076,014.51	-	1,967,956,176.52	-	1,524,147,024.74	25,752,670,234.25

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王谭亮

王谭亮

公司所有者权益变动表

2018年度

金额单位：元

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

项 目	行次		其他权益工具		资本公积	库 存 股	其他综合收益	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
	1	2	3	4									
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				6,493,470,166.72		30,210,968.56		51,076,014.51		434,034,130.59		17,008,791,280.38
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000,000.00				6,493,470,166.72		30,210,968.56		51,076,014.51		434,034,130.59		17,008,791,280.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,000,000,000.00		-18,643,670.43		5,298,378.82		43,405,409.40		3,030,060,117.79
（一）综合收益总额							-18,643,670.43				52,983,788.22		34,340,117.79
（二）所有者投入和减少资本					3,000,000,000.00								3,000,000,000.00
1.所有者投入的普通股					3,000,000,000.00								3,000,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
#储备基金													
#企业发展基金													
#利润归还投资													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
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.设定受益计划变动额结转留存收益													
☆5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				9,493,470,166.72		11,567,298.13		56,374,393.33		477,439,539.99		20,038,851,386.17

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王博亮



公司所有者权益变动表

2018年度

金额单位：元

项 目	行次	上年金额										所有者权益合计		
		实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	△一般 风险准 备		未分配利润	其 他
		优先 股	永续 债	13	14									
一、上年年末余额	1	10,000,000,000.00				6,993,470,166.72		42,115,479.17		46,544,793.80		396,673,144.17		17,478,803,583.86
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年初余额	5	10,000,000,000.00				6,993,470,166.72		42,115,479.17		46,544,793.80		396,673,144.17		17,478,803,583.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					-500,000,000.00		-11,904,510.61		4,531,220.71		37,360,986.42		-470,012,303.48
（一）综合收益总额	7							-11,904,510.61				45,312,207.13		33,407,696.52
（二）所有者投入和减少资本	8					-500,000,000.00								-500,000,000.00
1.所有者投入的普通股	9													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12					-500,000,000.00								-500,000,000.00
（三）专项储备提取和使用	13													
1.提取专项储备	14													
2.使用专项储备	15													
（四）利润分配	16											-7,951,220.71		-3,420,000.00
1.提取盈余公积	17											-4,531,220.71		
其中：法定公积金	18											-4,531,220.71		
任意公积金	19													
#储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
2.提取一般风险准备	23													
3.对所有者（或股东）的分配	24											-3,420,000.00		-3,420,000.00
4.其他	25													
（五）所有者权益内部结转	26													
1.资本公积转增资本（或股本）	27													
2.盈余公积转增资本（或股本）	28													
3.盈余公积弥补亏损	29													
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30													
☆5.其他综合收益结转留存收益	31													
6.其他	32													
四、本年年末余额	33	10,000,000,000.00				6,993,470,166.72		30,210,968.56		51,076,014.51		434,034,130.59		17,008,791,280.38

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王谭亮

财务报表附注

一、公司基本情况

北京市朝阳区国有资本经营管理中心（以下简称本中心），系经朝阳区委常委会和区长办公会《关于组建北京市朝阳区国有资本经营管理中心决定》（朝国资文[2009]90号）批准，北京市朝阳区国有资产监督管理委员会将下属九家二级子公司净资产进行投资成立本中心。于2009年5月27日北京市工商行政管理局朝阳分局领取了注册号为110105011956400的《企业法人营业执照》，相应注册资本为1,000,000万人民币元。本中心于2017年1月6日换发了统一社会信用代码91110105690015145P的《营业执照》。地址为：北京市朝阳区朝阳公园南路1号2幢2层201内221房间，法定代表人：慕英杰。

本中心设经理1人，副经理2人，下设以下部门：综合办公室、财务融资部、党群工作部、投资部等。

本中心拥有10家子公司，包括：北京市朝阳区城市建设综合开发公司、北京宝嘉恒基础设施投资有限公司、北京市望京新兴产业区综合开发有限公司等。

本中心所属行业为投资及投资管理，企业法人营业执照规定经营范围：投资及投资管理；资产管理；企业管理咨询；投资咨询；项目投资。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本中心的最终控制方为北京市朝阳区国有资产监督管理委员会。

本中心营业期限自2009年5月27日至长期。

本财务报表及财务报表附注业经本中心批准报出。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本中心编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本中心2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018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。

纳入合并范围内的北京市朝阳区副食品总公司（以下简称朝阳副食）所属的北京京客隆商业集团股份有限公司（以下简称京客隆公司）于2018年1月1日起执行财政部于2017年3月31日发布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号）、于2017年5月2日发布的《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）以及于2017年7月5日发布的《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。其他子公司尚未执行。

根据财会〔2017〕22号文件规定，本中心在编制合并财务报表时，未对合并范围内已执行新金融工具准则和新收入准则的京客隆公司财务报表按照母公司会计政策进行调整。在进行会计政策和会计估计描述时，本中心对相关内容区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”；“已经执行新收入准则的公司”和“尚未执行新收入准则的公司”分别描述。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本中心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。

2、记账本位币

本中心以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本中心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。

4、企业合并

（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，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本中心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，本中心取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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

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

非同一控制下的企业合并购买日、出售日的确定方法：公司以取得或丧失被购买方的控制权为基础确定购买日或出售日。

合并日相关交易公允价值的确定方法：公司以资产评估结果为主要依据确定合并日相关交易的公允价值。

5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本中心及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本中心合并财务报表以本中心和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本中心编制。在编制合并财务报表时，未对合并范围内已执行新金融工具准则和新收入准则的京客隆公司财务报表按照母公司会计政策进行调整。在进行会计政策和会计估计描述时，本中心对相关内容区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”；“已经执行新收入准则的公司”和“尚未执行新收入准则的公司”分别描述。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以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本中心的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

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

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映

其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

（1）共同经营

共同经营是指本中心享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本中心仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本中心按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物

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，是指本中心持有的期限短、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、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本中心发生外币业务，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。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本中心对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

“尚未执行新金融工具准则的公司”：

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

（1）金融资产分类和计量

本中心的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。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。

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，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注四、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，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。

(2) 金融负债分类和计量

本中心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以及其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（3）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本中心衍生金融工具包括。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。

（4）金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

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

(5) 金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

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公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。可供出售金融资产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差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、27。

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

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

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

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

(6) 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）。

本中心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。

本中心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。

（7）金融工具的确认和终止确认

本中心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）。

本中心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。

本中心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。

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。本中心（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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

“已经执行新金融工具准则的公司”：

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本中心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。本中心（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

本中心在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本中心将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本中心管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本中心将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本中心管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本中心将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本中心将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本中心在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的商业模式，是指本中心如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本中心所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本中心以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本中心对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本中心对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本中心改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

除不具有重大融资成分的应收账款外，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。对于不具有重大融资成分的应收账款，本中心按照根据附注四、22的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

（3）金融负债分类和计量

本中心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、以摊余成本计量的金融负债。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。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、27。

(5) 金融资产减值

本中心以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本中心按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本中心对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本中心按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本中心按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本中心按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本中心假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本中心需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本中心对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本中心始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本中心依据信用风险特征对应收票据及应收账款、合同资产和租赁应收款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1: 银行承兑汇票
- 应收票据组合 2: 商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1: 信用风险特征组合，对于划分为组合的应收票据及应收账款，本中心参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本中心依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1: 应收押金和保证金。
- 其他应收款组合 2: 租金及促销费。

对划分为组合的其他应收款，本中心通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本中心按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本中心通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本中心考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本中心考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本中心的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本中心以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本中心可基于共同信用风险特征对金融

工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

已发生信用减值的金融资产

本中心在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本中心出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本中心在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本中心在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本中心不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本中心确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本中心收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 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）。

本中心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。

本中心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。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

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

10、应收款项

“尚未执行新金融工具准则的公司”：

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

(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 50 万元（含 50 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：期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如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。

单独测试未发现减值时应包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。

(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等
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，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
账龄分析法组合	以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合	账龄分析法
特殊信用特征组合	信用特征相似客户具有类似信用风险特征	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
押金、保证金组合	信用风险	不计提

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
----	-----------	------------

1年以内（含1年）	不计提	不计提
1至2年	3.00	3.00
2至3年	10.00	10.00
3至4年	25.00	25.00
4至5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

“已经执行新金融工具准则的公司”：

参见附注四、9、“已经执行新金融工具准则的公司” -（5）金融资产减值。

11、存货

（1）存货的分类

本中心存货分为原材料、自制半成品及在产品、库存商品、开发成本、开发产品、周转材料（低值易耗品）、其他等。

（2）存货发出的计价及摊销

本中心存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价；对于不能替代使用的存货、为特定目的专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

（3）存货跌价准备计提方法

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。本中心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）存货可变现净值的确认方法

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。

12、长期股权投资

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

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

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

（2）后续计量及损益确认方法

本中心能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

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

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

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

本中心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

于本中心的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本中心与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本中心拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本中心控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本中心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；本中心拥有被投资单位 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）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进

行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(5) 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，本中心计提资产减值的方法见附注四、19。

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。本中心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。

本中心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附注四、19。

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) 固定资产的确认条件

本中心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。

本中心固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本中心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，本中心确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
土地资产	--	--	--
房屋及建筑物	10年-45年	2-10	2-9.8
机器设备	5年-15年	3-5	6.3-19.4
电子设备及家具	5年-10年	2-10	9-19.6
运输设备	5年-12年	2-10	7.5-19.6

固定资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
其他设备	10 年-45 年	2-10	2-9.8

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四、19。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本中心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中心。
- ②本中心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中心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本中心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，只有本中心才能使用。

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，本中心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

本中心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

本中心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四、19。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本中心发生的借款费用，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

本中心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

本中心无形资产包括软件、土地使用权、商标权、其他等。

本中心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
软件	10年	直线摊销法	
土地使用权	土地权属证明标注年限	直线摊销法	

商标权	权属证明标注年限	直线摊销法
特许权	权属证明标注年限	直线摊销法
其他	10 年	直线摊销法

本中心于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

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

无形资产计提资产减值方法见附注四、19。

18、长期待摊费用

本中心长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出等

本中心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，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

19、资产减值

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

本中心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，本中心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。本中心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，本中心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，且不大于本中心确定的报告分部。

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。

20、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

（2）短期薪酬

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

（3）离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及等。

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

设定受益计划

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

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

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划

义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

21、应付债券

本中心对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

22、收入的确认原则

“尚未执行新收入准则的公司”：

（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，本中心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：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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，本中心确认收入。

“已经执行新收入准则的公司”：

（1）一般原则

本中心在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本中心在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本中心属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本中心履约的同时即取得并消耗本中心履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本中心履约过程中在建的商品。

③本中心履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本中心在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本中心在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本中心已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本中心在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本中心会考虑下列迹象：

①本中心就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本中心已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本中心已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本中心已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本中心已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、9、“已经执行新金融工具准则的公司”：（5））。本中心拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本中心已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

（1）商品销售收入

本中心商品销售主要分为零售商品销售和批发商品销售。零售商品销售收入是在商品出售给消费者，消费者取得商品，本中心取得商品价款或取得收取商品价款的权利时，确认商品销售收入的实现；批发商品销售收入是在商品发出并经客户验收确认，本中心取得商品价款或取得收取商品价款的权利时，确认商品销售收入的实现。

对于销售商品的同时授予客户奖励积分的业务，在销售商品时，本中心将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售的收入与奖励积分确定的单独售价之间进行分摊，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分应分摊的价款部分确认为收入，奖励积分应分摊的价款确认为递延收益。

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

（2）提供劳务收入

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

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。

本中心的劳务收入主要包括促销活动收入。各项劳务收入在劳务已经提供，且相关的经济利益很可能流入企业时，确认劳务收入的实现。

（3）租金收入

本中心的租金收入主要包括出租、转租物业及柜台的租金收入。根据有关租赁合同或协议，按照他人已实际租用本中心物业及柜台的时间及商定的租赁价格计算确认。

23、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本中心不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本中心将其作为合同取得成本确认为一项资产。本中心为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本中心将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本中心未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本中心对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本中心因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

24、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。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，是指本中心取得的、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，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本中心对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、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。

本中心根据资产、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，本中心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，本中心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，本中心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。

26、租赁

(1) 租赁业务的分类

本中心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（无论所有权最终是否转移）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。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ②承租人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承租人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承租人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；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，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，只有承租人才能使用。

(2) 公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金支出，在租赁期内的各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；

公司发生的初始直接费用，计入当期损益。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(3) 公司作为承租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日，本中心将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，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。

租赁谈判和签订租赁合同过程中公司发生的，可归属于租赁项目的印花税、佣金、律师费、差旅费、谈判费等初始直接费用，应当计入租入资产价值。

未确认融资费用应当在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。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时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。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（4）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金收入，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；

对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。

或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁资产中的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

27、公允价值计量

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

本中心以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本中心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，本中心采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

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

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

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列

规定处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②可供出售金融资产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差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

1、财务报表格式

根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），本中心对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。

将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；将原“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”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；将原“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”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”。

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本中心对可比期间的比较数据按照“财会[2018]15号”进行调整。

财务报表格式的修订对本中心的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

2、根据财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本中心作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，可比期间的比较数据未调整。

3、会计准则解释 9-12 号

根据《企业会计准则解释第 9 号》（财会[2017]16 号）规定，投资方按权益法确认应分担被投资单位的净亏损或被投资单位其他综合收益减少净额，将有关长期股权投资冲减至零并产生了未确认投资净损失的，被投资单位在以后期间实现净利润或其他综合收益增加净额时，投资方应当按照以前确认或登记有关投资净损失时的相反顺序进行会计处理，即依次减记未确认投资净损失金额、恢复其他长期权益和恢复长期股权投资的账面价值，同时，投资方还应当重新复核预计负债的账面价值。

4、新收入准则（已经执行新收入准则的公司）

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本中心之子公司——京客隆公司经董事会决议自 2018 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、22。

根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本中心 2018 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本中心仅对在 2018 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本中心 2018 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2018 年 1 月 1 日)
因执行新收入准则，将与销售商品及提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同负债	379,071,193
	预收款项	-379,071,193

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2018 年 12 月 31 日财务报表相关项目的影响如下：

受影响的报表项目	影响金额
合同负债	368,155,099.00
预收款项	-368,155,099.00

5、新金融工具准则（已经执行新金融工具准则的公司）

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”），本中心之子公司——京客隆公司经董事会决议自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、9。

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2018年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2018年年初留存收益或其他综合收益。同时，本中心未对比较财务报表数据进行调整。

于2018年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	11,398,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	11,398,000.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	

于2018年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额 (2017年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2018年1月1日)
资产：				
可供出售金融资产	11,398,000.00	-11,398,000.00	--	--
其他非流动金融资产	--	11,398,000.00	0.00	11,398,000.00
股东权益：				
其他综合收益	2,686,908.26	-2,686,908.26		
未分配利润		2,686,908.26		2,686,908.26

(二) 会计估计变更

无

(三) 前期重大差错更正

无

(四) 其他调整事项

无

(五) 对期初所有者权益的累积影响

	2018.01.01		2017.01.01	
	其他综合收益	未分配利润	其他综合收益	未分配利润
追溯调整前余额	35,614,066.36	1,965,269,268.26	45,534,574.44	1,533,094,692.92

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

会计政策追溯调整	-2,686,908.26	2,686,908.26	-1,086,631.82	1,086,631.82
追溯调整后余额	32,927,158.10	1,967,956,176.52	44,447,942.62	1,534,181,324.74

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、11、13、17
城市维护建设税	应交流转税	5、7
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的70%-90%为计税依据	1.2
房产税	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12
企业所得税	应纳税所得额	25、16.5

（二）税收优惠及批文

本中心之三级子公司京客隆税收优惠情况：根据财政部及国家税务总局于2008年11月20日颁布的《关于发布享受企业所得税优惠政策的农产品初加工范围(试行)的通知》第86条(一)第7项的规定，京客隆获准免缴生鲜配送中心农产品初级加工产品加工所得对应的企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

（一）本期纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)
1	北京潘家园国际民间文化发展有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	物业管理；销售工艺品及收藏品、艺术交流；承办展览展示活动	30,000.00	100.00	100.00
2	北京昆泰房地产开发集团有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发、房屋租赁、客房及餐饮、市场管理	30,000.00	100.00	100.00
3	北京蓝岛大厦有限责任公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	国内商业；中西餐；商业设施租赁	10,000.00	100.00	100.00
4	北京朝阳公园经营开发公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	景区景点及住宅综合开发、旅游服务；物业管理；	5,183.77	100.00	100.00

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
5	北京市朝阳区城市建设综合开发公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	城市房地产开发、商品房出售；出租房屋	64,000.00	100.00	100.00
6	北京世奥森林公园开发经营有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发；销售商品房；公园管理；游乐设施经营；承办展览展示活动	2,000.00	100.00	100.00
7	北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	经营管理基本建设基金中的经营性资金；基础设施项目的建设、维护；租赁房屋	119,966.00	100.00	100.00
8	北京望京新兴产业区综合开发有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发，房屋出租，物业管理	64,000.00	100.00	100.00
9	北京市朝阳区副食品总公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	汽车销售、汽车修理、汽车租赁、代理机动车辆险、康体服务、房屋租赁、广告服务	21,306.06	100.00	100.00
10	北京市盈润基金管理中心（有限合伙）	2	境内非金融子企业	北京	北京	非证券业务的投资管理、咨询；股权投资管理	640,000.00	99.99	99.99

（二）本期新纳入合并范围的子公司

本年度，本中心之子公司——北京昆泰房地产开发集团有限公司投资设立全资子公司北京温榆河公园建设管理有限公司，投资总额 1,000.00 万元，已实际认缴资金 0.30 万元，本年度纳入合并财务报表的范围。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	14,182,978.43	18,366,643.27
银行存款	22,039,138,366.45	15,331,454,910.74
其他货币资金	174,234,432.31	191,371,903.23
合计	22,227,555,777.19	15,541,193,457.24
其中：存放在境外的款项总额	4,383,236.00	7,067,378.00

其中，受限制的货币资金明细如下：

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	132,682,283.00	122,714,742.00
信用证保证金		15,979,702.00
合计	132,682,283.00	138,694,444.00

2、应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据		1,550,000.00
应收账款	2,500,917,405.20	2,370,744,615.91
合计	2,500,917,405.20	2,372,294,615.91

(1) 应收票据

票据种类	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,550,000.00		1,550,000.00	1,550,000.00		1,550,000.00

(2) 应收账款

项目	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司	1,016,146,958.39	6,052,525.19	1,010,094,433.20	1,017,565,795.03	6,242,476.12	1,011,323,318.91
已经执行新金融工具准则的公司	1,503,836,117.00	13,013,145.00	1,490,822,972.00	1,365,754,992.00	6,333,695.00	1,359,421,297.00
合计	2,519,983,075.39	19,065,670.19	2,500,917,405.20	2,383,320,787.03	12,576,171.12	2,370,744,615.91

① 坏账准备计提情况

尚未执行新金融工具准则的公司：

种类	期末数			
	账面余额	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	4,488,106.00	0.44	4,488,106.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	57,507,111.69	5.66	1,068,680.49	1.86

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
关联方组合	952,841,611.00	93.77		
特殊信用特征组合	814,391.00	0.08		
组合小计	1,011,163,113.69	99.51	1,068,680.49	0.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	495,738.70	0.05	495,738.70	100.00
合计	1,016,146,958.39	100.00	6,052,525.19	0.60

应收账款按种类披露（续）

种类	年初数			
	账面余额	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	41,125,187.72	4.04		
关联方组合	958,168,719.00	94.16		
特殊信用特征组合	17,776,149.61	1.75	5,746,737.42	32.33
组合小计	1,017,070,056.33	99.95	5,746,737.42	0.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	495,738.70	0.05	495,738.70	100.00
合计	1,017,565,795.03	100.00	6,242,476.12	0.61

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	21,884,428.69	38.06		41,125,187.72		
1至2年	35,622,683.00	61.94	1,068,680.49			
合计	57,507,111.69	100.00	1,068,680.49	41,125,187.72	100.00	

B、采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	952,841,611.00			958,168,719.00		
特殊信用特征组合	814,391.00			17,776,149.61		5,746,737.42
合计	953,656,002.00			975,944,868.61		5,746,737.42

已经执行新金融工具准则的公司：

账龄	期末余额
1年以内	1,426,024,294.00
1至2年	21,586,267.00
2至3年	30,184,046.00
3至4年	14,694,411.00
4至5年	11,347,099.00
5年以上	-
小计	1,503,836,117.00
减：坏账准备	13,013,145.00
合计	1,490,822,972.00

类别	期末数					年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)		金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备										
其中：										
账龄组合	1,503,836,117.00	100.00	13,013,145.00	0.87	1,490,822,972.00	1,365,754,992.00	100.00	6,333,695.00	0.46	1,359,421,297.00

期末，按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

项目	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	1,426,024,294.00	-	-
1至2年	21,586,267.00	647,587.00	3.00

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
2至3年	30,184,046.00	3,018,405.00	10.00
3年以上	26,041,510.00	9,347,153.00	35.89
合计	1,503,836,117.00	13,013,145.00	0.87

②本期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
重庆海尔电器销售有限公司北京分公司	货款	1,030,440.53	终审判决诉讼败诉，应收账款确认无法收回	总经理会议审批	否
重庆新日日顺家电销售有限公司北京分公司				总经理会议审批	否
京丰博大有限责任公司	货款	97,751.24	无法收回	总经理会议审批	否
合计		1,128,191.77	---		---

注：本中心之子公司北京蓝岛大厦有限责任公司与重庆海尔电器销售有限公司北京分公司、重庆新日日顺家电销售有限公司北京分公司债务纠纷，于上年度取得法院终审判决，经公司管理层决议处置该笔应收账款，确认资产减值损失 1,030,440.53 元；京丰博大有限责任公司货款无法收回，经公司管理层决议处置该笔应收账款，确认资产减值损失 97,751.24 元。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
北京世盛房地产开发有限公司	952,815,000.00	37.81	
北京物美综合超市有限公司	425,044,386.00	16.87	1,009,193.00
北京京东世纪贸易有限公司	353,928,049.00	14.04	132,246.00
北京家乐福商业有限公司	51,910,852.00	2.06	6,410.00
北京华联综合超市股份有限公司	50,460,765.00	2.00	321,218.00
合计	1,834,159,052.00	72.78	1,469,067.00

④应收账款转移继续涉入形成的资产、负债的金额

项目	期末金额
资产：	
应收账款	407,663,837.00
负债：	

短期借款 155,555,585.00

说明：2018年12月31日，本中心所属的京客隆公司对物美、家乐福、易初莲花、北京永辉超市有限公司、京东、天津聚美优品科技有限公司、唯品会、乐峰（上海）信息技术有限公司的应收账款合计人民币407,663,837.00元的所有权，因以其通过保理安排获得银行借款而受到限制。

根据京客隆公司与汇丰银行签署的保理协议，汇丰银行向京客隆公司提供不超过应收账款保理金额70%的银行贷款。汇丰银行收取应收账款全部金额，仅向京客隆公司支付超过贷款金额的款项。因京客隆公司既未转移现金流量中特定、可辨认部分，也未转移全部现金流量的一定比例或现金流量中特定、可辨认部分的一定比例，因此，京客隆公司不能对进行保理的应收账款部分应用终止确认模型。

因银行对该保理的应收账款享有追索权，京客隆公司并未转移该等应收账款所有权上的重大风险和报酬，因此继续确认应收账款，并将从银行收到的现金确认为应收账款保理借款。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	3,791,691,685.77	79.60		727,972,822.50	41.58	
1至2年	10,384,129.53	0.22		60,351,010.75	3.45	
2至3年	-	-		20,164,215.00	1.15	
3年以上	961,245,439.94	20.18		942,174,204.24	53.82	
合计	4,763,321,255.24	100.00		1,750,662,252.49	100.00	

(2) 账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京市朝阳区城市建设综合开发公司	北京住总房地产开发有限责任公司	933,333,002.00	3年以上	未完工
北京市朝阳区副食品总公司	御胜汽车(上海)有限公司	18,500,000.00	3年以上	2018年4月24日已由仲裁和解继续偿还。
北京世奥森林公园开发经营有限公司	西安新竹防灾救生设备有限公司	92,740.00	3年以上	未完工
北京世奥森林公园开发经营有限公司	蒂森电梯有限公司	458,400.26	3年以上	未完工

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北京世奥森林公园开发经营有限公司	北京北木京森装饰工程有限公司	56,715.00	3年以上	未完工
合计		952,440,857.26	—	—

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
北京国际商务中心区开发建设有限公司	3,000,000,000.00	62.98	
北京住总房地产开发有限责任公司	933,333,002.00	19.59	
宜宾五粮液酒类销售有限责任公司	140,573,534.00	2.95	
北京市红牛维他命饮料有限责任公司	38,639,815.00	0.81	
上海雀巢产品服务有限公司	29,241,492.00	0.61	
合计	4,141,787,843.00	86.94	—

4、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	481,204.78	97,375.14
应收股利	2,094,090.00	2,039,487.37
其他应收款	3,447,304,343.14	1,710,519,002.41
合计	3,449,879,637.92	1,712,655,864.92

(1) 应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
定期存款	481,204.78	97,375.14

(2) 应收股利

项目	期末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利				
其中：北京市汇禾基金管理中心（有限合伙）	2,094,090.00	2,039,487.37	暂未支付	未发生减值

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
财务报表附注
2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 其他应收款

① 其他应收款按款项性质披露

项目	期末数				年初数				
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司小计：	3,391,675,030.21	119,879,058.07	3,271,795,972.14	1,642,391,035.19	101,805,645.78	1,540,585,389.41			
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	91,185,505.09	86,185,505.09	5,000,000.00	68,873,255.09	62,542,204.59	6,331,050.50			
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款									
其中：账龄组合	2,531,281,883.26	26,613,179.03	2,504,668,704.23	946,938,740.00		946,938,740.00			
关联方组合	620,454,360.85		620,454,360.85	253,061,260.00		253,061,260.00			
特殊信用特征组合	2,134,067.41		2,134,067.41	335,641,737.08	2,932,003.17	332,709,733.91			
押金、保证金组合	139,121,239.65		139,121,239.65						
组合小计	3,292,991,551.17	26,613,179.03	3,266,378,372.14	1,535,641,737.08	2,932,003.17	1,532,709,733.91			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	7,497,973.95	7,080,373.95	417,600.00	37,876,043.02	36,331,438.02	1,544,605.00			
已经执行新金融工具准则的公司小计：	179,890,015.00	4,381,644.00	175,508,371.00	174,158,363.00	4,224,750.00	169,933,613.00			
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,087,250.00	4,224,750.00	862,500.00	5,312,250.00	4,224,750.00	1,087,500.00			
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款									

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
财务报表附注

2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末数				年初数			
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面价值	
其中：账龄组合	174,802,765.00	156,894.00	174,645,871.00	168,846,113.00		168,846,113.00		
合计	3,571,565,045.21	124,260,702.07	3,447,304,343.14	1,816,549,398.19	106,030,395.78	1,710,519,002.41		

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②坏账准备计提情况

尚未执行新金融工具准则的公司”

种类	账面余额	期末数	
		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	91,185,505.09	2.69	86,185,505.09 94.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款			
其中：账龄组合	2,531,281,883.26	74.63	26,613,179.03 1.05
关联方组合	620,454,360.85	18.29	-
特殊信用特征组合	2,134,067.41	0.06	-
押金、保证金组合	139,121,239.65	4.10	-
组合小计	3,292,991,551.17	97.09	26,613,179.03 0.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	7,497,973.95	0.22	7,080,373.95 94.43
合计	3,391,675,030.21	100.00	119,879,058.07 3.53

其他应收款按种类披露（续）

种类	账面余额	年初数	
		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	68,873,255.09	4.19	62,542,204.59 90.81
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款			-
其中：账龄组合	946,938,740.00	57.66	
关联方组合	253,061,260.00	15.41	
特殊信用特征组合	335,641,737.08	20.44	2,932,003.17 0.87
押金、保证金组合		-	
组合小计	1,535,641,737.08	93.50	2,932,003.17 0.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	37,876,043.02	2.31	36,331,438.02 95.92
合计	1,642,391,035.19	100.00	101,805,645.78 6.20

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末数			年初数		坏账准备
	账面余额		坏账准备	账面余额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,644,175,933.59	64.95		946,938,740.00	100.00	
1至2年	887,105,949.67	35.05	26,613,179.03	-		
合计	2,531,281,883.26	100.00	26,613,179.03	946,938,740.00	100.00	

B、采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	620,454,360.85			253,061,260.00		
特殊信用特征组合	2,134,067.41			335,641,737.08		
押金、保证金组合	139,121,239.65			-		
合计	761,709,667.91			588,702,997.08		

已经执行新金融工具准则的公司:

账龄	期末余额
1年以内	169,572,947.00
1至2年	5,229,818.00
5年以上	5,087,250.00
小计	179,890,015.00
减: 坏账准备	4,381,644.00
合计	175,508,371.00

期末，处于第一阶段的坏账准备:

类别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
北京官园商品批发市场有限公司	5,087,250.00		4,224,750.00	862,500.00	根据双方协议，对未收回部分计提坏账准备
按组合计提坏账准备					
账龄组合	174,802,765.00		156,894.00	174,645,871.00	依照集团坏账政策计提

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	179,890,015.00	4,381,644.00	175,508,371.00
----	----------------	--------------	----------------

期末，不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款

③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款合计 的比例 (%)	坏账 准备
北京住总房地产开发有限责任公 司	往来款	1,353,853,440.00	1年以内	37.91	
中关村电子城 E5 三期项目	代垫款项	420,454,360.85	1年以内 及1至2年	11.77	
中国社会科学院	购房款	252,500,544.00	1至2年	7.07	7,575,016.32
北京金盏融信投资中心	借款本金	249,807,239.98	1年以内	6.99	
朝阳区国有资产监督管理委员会	往来款	200,000,000.00	3年以上	5.60	
合计		2,476,615,584.83		69.34	

5、存货

项目	期末数		年初数		账面价值
	账面余额	跌价 准备	账面余额	跌价 准备	
原材料	24,865,889.73		24,865,889.73	24,887,399.60	24,887,399.60
自制半成品及在产品	468,368.89		468,368.89	90,328.00	90,328.00
库存商品	1,707,013,785.30		1,707,013,785.30	2,763,101,083.32	2,763,101,083.32
周转材料（低值易耗 品等）	1,092,846.60		1,092,846.60	1,105,680.65	1,105,680.65
开发成本	16,662,926,065.57		16,662,926,065.57	14,564,762,409.03	14,564,762,409.03
其他				139,031.26	139,031.26
合计	18,396,366,956.09	18,396,366,956.09	17,354,085,931.86	17,354,085,931.86	

6、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
多交或预缴的增值税额	1,258,299,451.73	925,530,718.13
待抵扣进项税额	227,178,368.70	148,176,268.00
增值税留抵税额	1,134,436.43	
银行理财产品	1,300,000,000.00	1,727,800,000.00

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	年初余额
租赁费	32,241,612.00	32,534,912.00
其他	43,002,048.66	46,470,174.29
合计	2,861,855,917.52	2,880,512,072.42

7、可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			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			104,400,000.00			104,400,000.00
可供出售权益工具	9,417,889,528.40	34,299,791.76	9,383,589,736.64	3,759,208,516.27	33,205,291.76	3,726,003,224.51
其中：按公允价值计量的	90,820,040.86		90,820,040.86	115,751,028.73		115,751,028.73
按成本计量的	9,327,069,487.54	34,299,791.76	9,292,769,695.78	3,643,457,487.54	33,205,291.76	3,610,252,195.78
合计	9,417,889,528.40	34,299,791.76	9,383,589,736.64	3,863,608,516.27	33,205,291.76	3,830,403,224.51

期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项 目	可供出售权益工具
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	75,133,906.49
公允价值	90,820,040.86
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	15,686,134.37

8、长期应收款

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款销售商品	135,600,000.00		135,600,000.00	135,600,000.00		135,600,000.00
其他	11,179,641,145.18		11,179,641,145.18	8,135,771,858.20		8,135,771,858.20
合计	11,315,241,145.18		11,315,241,145.18	8,271,371,858.20		8,271,371,858.20

说明：

(1) 本中心之子公司——北京京客隆商业集团股份有限公司向首联集团提供的资金拆

借 135,600,000.00 元，双方约定还款日为 2020 年 12 月 31 日。上述长期应收款按年利率 4.64% 计息。同时，该笔应收款以公允价值不低于该笔应收款余额的首联集团房产及土地使用权抵押担保。

(2) 本中心子孙公司——北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司承接朝阳区孙河乡前苇沟棚户区改造项目，对孙河乡前苇沟地区进行棚户区改造土地开发工作，并在项目完工后移交北京市朝阳区农村工作委员会，将项目的建设费用记入长期应收款，截至 2018 年 12 月 31 日，上述项目发生建设支出 11,179,641,145.18 元。

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	44,292,097.77	5,202,190.08		49,494,287.85
对联营企业投资	944,611,622.30	372,464,077.14	147,868,525.24	1,169,207,174.20
小计	988,903,720.07	377,666,267.22	147,868,525.24	1,218,701,462.05
减：长期股权投资减值准备				
合计	988,903,720.07	377,666,267.22	147,868,525.24	1,218,701,462.05

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
财务报表附注

2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							减值 准备 期末 余额	
			追加投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放利 金股利或利 润	计提 减值 准备		其他
一、合营企业											
北京丰联广场 商业有限公司	2,500,000.00	40,504,399.12			5,190,295.18						45,694,694.30
北京金隅蓝岛 商业运营管理 有限公司	3,000,000.00	3,787,698.65			11,894.90						3,799,593.55
小计	5,500,000.00	44,292,097.77			5,202,190.08						49,494,287.85
二、联营企业											
北京国际商务 中心区开发建 设有限公司	60,000,000.00	146,451,133.83			12,248,106.88						158,699,240.71
北京国融富安 小额贷款有限 公司	30,000,000.00	34,006,670.61			3,535,547.71		1,800,000.00				35,742,218.32
北京京赢科技 发展有限公司	40,000,000.00	26,059,558.81	20,000,000.00		8,629,643.06						54,689,201.87
北京市鑫禾投 资管理有限公 司	400,000.00	575,583.53			125,089.72						700,673.25
北京朝阳文化 创意产业发展 基金	300,000,000.00		300,000,000.00								300,000,000.00

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
财务报表附注
2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							减值 准备 期末 余额		
			追加投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提 减值 准备		其他	期末余额
北京中关村电 子城建设有限 公司	771,312,555.39	591,450,150.28			12,925,689.77							604,375,840.05
北京朝阳停车 管理有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00									15,000,000.00
华夏出行有限 公司	150,000,000.00	146,068,525.24							146,068,525.24			0.00
小计	1,366,712,555.39	944,611,622.30	335,000,000.00		37,464,077.14			1,800,000.00	146,068,525.24			1,169,207,174.20
合计	1,372,212,555.39	988,903,720.07	335,000,000.00		42,666,267.22			1,800,000.00	146,068,525.24			1,218,701,462.05

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

10、其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	14,583,646.00	11,398,000.00

11、投资性房地产

项目	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		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	4,227,384,398.41	49,851,269.22	215,805,365.41	2,321,600.00	1,386,754.00	4,489,332,679.04
房屋、建筑物	4,104,483,690.41	49,851,269.22	215,805,365.41	2,321,600.00	1,386,754.00	4,366,431,971.04
土地使用权	122,900,708.00					122,900,708.00
二、累计折旧和累计摊销合计	1,957,095,713.02	117,438,597.78	70,432,787.94	1,281,314.99	935,827.35	2,142,749,956.40
房屋、建筑物	1,942,555,899.02	112,206,117.78	70,432,787.94	1,281,314.99	935,827.35	2,122,977,662.40
土地使用权	14,539,814.00	5,232,480.00				19,772,294.00
三、投资性房地产账面净值合计	2,270,288,685.39					2,346,582,722.64
房屋、建筑物	2,161,927,791.39					2,243,454,308.64
土地使用权	108,360,894.00					103,128,414.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计						
房屋、建筑物						
土地使用权						
五、投资性房地产账面价值合计	2,270,288,685.39					2,346,582,722.64
房屋、建筑物	2,161,927,791.39					2,243,454,308.64
土地使用权	108,360,894.00					103,128,414.00

12、固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	3,966,626,947.48	4,081,013,988.98
固定资产清理	24,190.48	
合计	3,966,651,137.96	4,081,013,988.98

(1) 固定资产

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	6,740,392,856.07	153,807,777.59	137,796,352.66	6,756,404,281.00
其中：土地资产	278,100.00			278,100.00
房屋、建筑物	4,935,116,421.06	72,880,735.42	300,000.00	5,007,697,156.48
机器设备	1,109,921,323.33	26,542,833.20	62,068,037.11	1,074,396,119.42
运输工具	190,045,324.70	12,394,441.73	55,045,713.81	147,394,052.62
电子设备	196,111,774.44	25,733,841.39	12,500,261.79	209,345,354.04
办公设备	70,573,558.56	5,903,214.88	3,899,096.70	72,577,676.74
酒店业家具	37,840,323.28	3,841,258.83	1,244,265.08	40,437,317.03
其他	200,506,030.70	6,511,452.14	2,738,978.17	204,278,504.67
二、累计折旧合计	2,656,152,866.01	252,169,847.12	121,771,380.69	2,786,551,332.44
其中：土地资产				
房屋、建筑物	1,349,372,821.41	154,316,632.34	285,000.00	1,503,404,453.75
机器设备	783,722,948.90	47,141,536.32	47,444,777.85	783,419,707.37
运输工具	127,966,370.85	23,271,170.63	54,862,119.74	96,375,421.74
电子设备	153,439,687.44	15,258,840.22	11,776,083.28	156,922,444.38
办公设备	53,643,477.47	4,144,245.44	3,659,335.32	54,128,387.59
酒店业家具	34,490,096.61	686,771.05	1,166,396.99	34,010,470.67
其他	153,517,463.33	7,350,651.12	2,577,667.51	158,290,446.94
三、固定资产账面净值合计	4,084,239,990.06	--	--	3,969,852,948.56
其中：土地资产	278,100.00	--	--	278,100.00
房屋、建筑物	3,585,743,599.65	--	--	3,504,292,702.73
机器设备	326,198,374.43	--	--	290,976,412.05
运输工具	62,078,953.85	--	--	51,018,630.88
电子设备	42,672,087.00	--	--	52,422,909.66
办公设备	16,930,081.09	--	--	18,449,289.15
酒店业家具	3,350,226.67	--	--	6,426,846.36
其他	46,988,567.37	--	--	45,988,057.73
四、固定资产减值准备合计	3,226,001.08			3,226,001.08
其中：土地资产				
房屋、建筑物	2,370,001.08			2,370,001.08
机器设备				
运输工具				

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他	856,000.00			856,000.00
五、固定资产账面价值合计	4,081,013,988.98	--	--	3,966,626,947.48
其中：土地资产	278,100.00	--	--	278,100.00
房屋、建筑物	3,583,373,598.57	--	--	3,501,922,701.65
机器设备	326,198,374.43	--	--	290,976,412.05
运输工具	62,078,953.85	--	--	51,018,630.88
电子设备	42,672,087.00	--	--	52,422,909.66
办公设备	16,930,081.09	--	--	18,449,289.15
酒店业家具	3,350,226.67	--	--	6,426,846.36
其他	46,132,567.37	--	--	45,132,057.73

(2) 固定资产清理

项目	期末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
其他	24,190.48		

13、在建工程

项目	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
在建工程	18,965,024,686.91		17,270,374,803.78	

在建工程情况

项目	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
1.道路建设工程	10,263,084,980.50		8,679,430,760.81	
2.奥运工程项目结转	6,208,244,859.35		6,208,972,557.41	
3.建筑工程	1,660,487,723.72		1,556,504,996.93	
4.待摊投资	548,953,573.39		567,741,531.31	
5.平方西口库房翻建工程	63,030,590.00		62,617,790.00	
6.双桥工程	50,232,653.00		50,232,653.00	

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面价值
7.平房工程	43,758,178.00		43,758,178.00	43,547,031.00
8.热场改造工程	36,825,251.45		36,825,251.45	36,825,251.45
9.和平广场	12,397,370.62		12,397,370.62	12,397,370.62
10.平房冷库工程	9,617,821.00		9,617,821.00	9,617,821.00
11.系统软件项目工程	8,688,671.00		8,688,671.00	4,905,379.00
12.摩天轮	8,429,903.95		8,429,903.95	-
13.设备投资	7,732,339.97		7,732,339.97	6,986,367.82
14.交易中心项目	7,661,840.00		7,661,840.00	7,661,840.00
15.其他	35,878,930.96		35,878,930.96	22,933,453.43
合计	18,965,024,686.91		18,965,024,686.91	17,270,374,803.78

14、无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	4,974,974,641.28	70,532,414.81	6,325,209.41	5,039,181,846.68
其中：软件	57,952,659.99	7,677,784.13	2,278,449.31	63,351,994.81
土地使用权	893,863,682.12			893,863,682.12
商标权	1,897,630.32	300,598.12		2,198,228.44
特许权	34,254,633.00	26,415.09		34,281,048.09
其他	3,987,006,035.85	62,527,617.47	4,046,760.10	4,045,486,893.22
二、累计摊销合计	257,436,170.88	32,735,111.66	2,270,757.00	287,900,525.54
其中：软件	23,872,267.08	5,452,326.18	2,270,757.00	27,053,836.26
土地使用权	213,100,909.30	23,912,222.14		237,013,131.44
商标权	19,694.50	192,267.85		211,962.35
特许权	20,443,300.00	2,882,100.63		23,325,400.63
其他		296,194.86		296,194.86
三、无形资产减值准备合计				
四、账面价值合计	4,717,538,470.40	--	--	4,751,281,321.14
其中：软件	34,080,392.91	--	--	36,298,158.55
土地使用权	680,762,772.82	--	--	656,850,550.68
商标权	1,877,935.82	--	--	1,986,266.09
特许权	13,811,333.00	--	--	10,955,647.46
其他	3,987,006,035.85	--	--	4,045,190,698.36

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
首超集团、京超	86,673,788.00			86,673,788.00
北京泛利房地产开发有限公司	24,797,437.12			24,797,437.12
北京昆泰静安综合市场有限公司	1,001,218.70			1,001,218.70
北京昆泰嘉华房产经营有限公司	192,923.52			192,923.52
合计	112,665,367.34			112,665,367.34

说明：首超集团为收购首联超市及其子公司（简称“首超集团”）及北京京超商业有限公司（简称“京超”）产生的商誉。

本中心采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计未来5年内现金流量，其后年度采用的现金流量增长率，不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。根据减值测试的结果，本期期末商誉未发生减值。

16、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
京客隆经营租入固定资产改良支出	418,202,598.00	28,268,155.00	84,421,448.00		362,049,305.00	
北电三期电力管道租赁	245,092,797.35		14,417,532.19		230,675,265.16	
京客隆房租	47,677,889.00		443,571.00	9,195,643.00	38,038,675.00	转至其他流动资产
昆泰长摊	62,515,611.14	21,981,581.84	11,928,352.09		72,568,840.89	
朝阳综开长期待摊	11,288,837.93	880,000.00	2,653,580.60		9,515,257.33	
吉利4S店装修改造		2,240,909.09	502,164.52		1,738,744.57	
其他	4,954,019.32	4,415,497.91	1,816,053.39		7,553,463.84	
合计	789,731,752.74	57,786,143.84	116,182,701.79	9,195,643.00	722,139,551.79	

17、其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
北京丰联广场商业有限公司房地产权益价值	191,597,389.50	191,597,389.50
押金保证金	36,861,502.00	30,997,640.00

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	年初余额
预付工程款	50,000.00	1,452,389.00
存出投资款		11,670,000.00
合 计	228,508,891.50	235,717,418.50

本中心下属子公司北京昆泰房地产开发集团的合营公司北京丰联广场商业有限公司，拥有丰联大厦 -2 层、-1 层、1 层、2 层、3 层、4 层部分共计 36,173.52 平方米的房产。因丰联大厦未办理竣工决算，故房产一直没有在北京丰联广场商业有限公司账面上核算。2005 年下属子公司北京昆泰房地产开发集团在清产核资时，按拥有 50% 股权比例，以上述价值作为暂估价在账面上作其他长期资产核算，同时增加留存收益。

18、短期借款

短期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	155,555,585.00	117,179,353.00
保证借款	1,729,362,259.24	2,158,799,464.24
信用借款	1,332,500,000.00	900,000,000.00
合计	3,217,417,844.24	3,175,978,817.24

说明：

（1）质押借款：

为以子公司京客隆公司合计人民币 407,663,837.00 元的若干应收账款通过保理安排获得。

（2）保证借款：

- ①京客隆子公司朝批商贸的借款 413,693,884.00 元，由京客隆提供保证担保；
- ②京客隆子公司朝批商贸之子公司的借款 74,900,000.00 元，由京客隆提供保证担保；
- ③京客隆子公司朝批商贸之子公司的借款 681,000,000.00 元，由朝批商贸提供保证担保；
- ④京客隆的借款 550,000,000.00 元，由朝批商贸提供保证担保。
- ⑤北京朝阳公园开发经营公司子公司北京欧亚飞制冷设备厂划转至朝阳公园时短期借款账面结余 9,768,375.24 元。

19、应付票据及应付账款

类别	期末余额	年初余额
应付票据	662,752,331.00	354,723,689.00

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应付账款	1,996,517,689.78	2,025,879,291.69
合计	2,659,270,020.78	2,380,602,980.69

(1) 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	662,752,331.00	354,723,689.00

(2) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,308,651,581.71	1,921,741,338.24
1至2年(含2年)	616,372,223.44	28,443,941.48
2至3年(含3年)	4,687,126.38	4,557,631.31
3年以上	66,806,758.25	71,136,380.66
合计	1,996,517,689.78	2,025,879,291.69

账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
东方桥机电设备公司	42,359,792.89	未结算
北京润安市政公司	21,844,165.69	未完工
北京金棕榈园林绿化工程有限公司	17,426,000.00	未结算
北京鸿运安泰建筑工程有限公司	9,802,769.73	未结算
北京中龙君安建筑工程有限公司	4,164,699.00	未结算
合计	95,597,427.31	

20、预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	3,031,857,652.04	5,631,867,996.17
1年以上	8,970,188,323.91	4,967,539,381.55
合计	12,002,045,975.95	10,599,407,377.72

账龄超过1年的重要预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
湖光一号住宅预售款	1,701,232,551.00	尚未交付使用
豆各庄、驹子房等项目	2,664,347,615.54	未完工或延迟
东坝公司七棵树项目	359,123,137.83	未完工或延迟

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权单位名称	期末余额	未结转原因
大望京2号写字楼销售预收	1,174,681,826.08	项目尚未交付使用
大望京2号商业销售预收	2,569,671,535.28	项目尚未交付使用
合计	8,469,056,665.73	

21、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收货款	368,155,099.00	379,071,193.00

说明：本中心之子公司北京京客隆商业集团股份有限公司自2018年1月1日开始执行新收入准则，按照新收入准则相关规定，将满足合同负债确认条件的预收款项分类至合同负债核算并列报。

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	107,255,359.96	1,281,484,266.73	1,280,473,674.93	108,265,951.76
离职后福利-设定提存计划	1,615,354.26	156,865,646.48	156,530,422.01	1,950,578.73
辞退福利	31,952,666.55	11,026,353.01	14,437,886.72	28,541,132.84
一年内到期的其他福利				
其他	9,880.00	9,272,788.35	8,707,951.11	574,717.24
合计	140,833,260.77	1,458,649,054.57	1,460,149,934.77	139,332,380.57

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	65,691,282.18	1,028,512,224.50	1,028,543,985.50	65,659,521.18
职工福利费	1,221,287.01	61,913,871.85	62,633,046.82	502,112.04
社会保险费	23,963,782.72	94,061,095.78	89,239,733.85	28,785,144.65
其中：医疗保险费	23,740,858.88	81,246,245.98	78,639,688.13	26,347,416.73
工伤保险费	42,479.26	3,023,964.73	3,022,397.88	44,046.11
生育保险费	67,935.04	6,155,909.82	6,143,694.36	80,150.50
其他	112,509.54	3,634,975.25	1,433,953.48	2,313,531.31
住房公积金	131,505.10	68,861,557.59	68,817,520.90	175,541.79
工会经费和职工教育经费	13,722,507.71	29,604,787.77	30,183,663.38	13,143,632.10
短期带薪缺勤		1,055,724.48	1,055,724.48	
短期利润分享计划				

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他短期薪酬	2,524,995.24	-2,524,995.24		
合计	107,255,359.96	1,281,484,266.73	1,280,473,674.93	108,265,951.76

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,550,716.88	143,162,076.18	142,843,695.79	1,869,097.27
失业保险费	64,637.38	6,051,013.86	6,034,169.78	81,481.46
企业年金缴费		5,111,609.86	5,111,609.86	
其他		2,540,946.58	2,540,946.58	
合计	1,615,354.26	156,865,646.48	156,530,422.01	1,950,578.73

23、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	66,400,548.59	784,961,141.00	779,253,719.66	72,107,969.93
消费税	1,062,093.27	11,816,310.94	11,897,636.51	980,767.70
营业税	479,445.79		479,445.79	
企业所得税	66,684,219.88	249,073,516.70	218,869,582.23	96,888,154.35
城市维护建设税	1,845,135.23	17,716,974.42	17,863,264.99	1,698,844.66
房产税	50,823.09	143,841,474.03	143,689,004.76	203,292.36
土地使用税		16,696,545.69	16,352,602.92	343,942.77
个人所得税	1,019,405.14	18,216,125.85	18,406,985.46	828,545.53
教育费附加	1,035,125.09	12,813,272.30	12,878,195.78	970,201.61
其他税费	2,900,671.06	51,175,639.59	51,336,530.93	2,739,779.72
合计	141,477,467.14	1,306,311,000.52	1,271,026,969.03	176,761,498.63

24、其他应付款

类别	期末余额	年初余额
应付利息	352,777,513.89	162,187,989.16
应付股利	5,885,826.50	5,609,547.50
其他应付款	17,002,669,513.42	12,945,886,299.38
合计	17,361,332,853.81	13,113,683,836.04

(1) 应付利息

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	105,763,995.28	74,051,622.52
企业债券利息	243,074,166.61	88,136,366.64
短期借款应付利息	3,939,352.00	
合计	352,777,513.89	162,187,989.16

(2) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	2,443,326.50	1,507,877.00
其他	3,442,500.00	4,101,670.50
合计	5,885,826.50	5,609,547.50

(3) 其他应付款

按款项性质列示

项目	期末余额	年初余额
往来款	6,444,331,478.61	10,917,491,461.17
保证金押金	318,451,398.35	252,439,144.39
暂收款、暂借款	59,608,980.69	1,441,205,388.46
代收代扣款项	61,888,811.12	113,004,926.97
市政基础设施建设	9,742,191,747.63	
科研经费	6,593,042.61	
其他	369,604,054.41	221,745,378.39
合计	17,002,669,513.42	12,945,886,299.38

25、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	494,401,975.42	571,965,799.33
1年内到期的应付债券	320,000,000.00	1,069,068,225.00
合计	814,401,975.42	1,641,034,024.33

(1) 一年内到期的长期借款

抵押借款

贷款单位	期末借款余额	1年内到期金额	抵押物
中国银行股份有限公司朝阳支行	190,401,975.42	190,401,975.42	位于朝阳区京承高速与北四环路交界处以东的湖光一号在建项目

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款单位	期末借款余额	1年内到期金额	抵押物
中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行	127,000,000.00	127,000,000.00	子公司北京嘉华房地产经营有限公司位于朝阳区朝外大街乙12号的昆泰嘉华酒店及地下办公用房
北京银行股份有限公司工体北路支行	273,581,271.01	112,000,000.00	纳入合并范围内北京乾景房地产开发有限公司（昆泰项目部）位于朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目2号地的部分土地、在建工程及房地产
北京农村商业银行朝阳支行	861,500,000.00	65,000,000.00	位于朝阳区朝外大街丙10号的A2-3房产、子公司北京泛利房地产开发有限公司位于朝阳区朝外大街22号房产等共计6项
合计	1,452,483,246.43	494,401,975.42	—

(2) 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	期末余额
13朝国资债	320,000,000.00	2013/3/27	7年	320,000,000.00

26、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期融资债	300,000,000.00	240,000,000.00
待转销项税额	645,871.28	
预提费用	324,230,845.69	325,055,341.69
一年内到期的递延收益	9,014,187.00	11,181,895.00
合计	633,890,903.97	576,237,236.69

27、长期借款

借款类别	期末余额	年初余额	期末利率期间
质押借款	14,523,348,688.49	8,520,000,000.00	4.41%-6.1%
抵押借款	3,426,483,246.43	2,526,783,047.30	4.9%-6.55%
保证借款	241,221,602.55		5.88%
信用借款	7,399,550,000.00	7,258,500,000.00	5%-6.15%
小计	25,590,603,537.47	18,305,283,047.30	
减：一年内到期的长期借款	494,401,975.42	571,965,799.33	
合计	25,096,201,562.05	17,733,317,247.97	

说明：

①本中心质押借款共2项，合计金额14,523,348,688.49元，全部为北京昆泰房地产开发集

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

团有限公司质押借款余额，详细情况如下：

A 向北银中财昆泰私募投资基金的借款 4,003,348,688.49 元，本金 3,800,000,000.00 元，应计利息 203,348,688.49 元，质押权为北京昆泰房地产开发集团有限公司持有的北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司的投资收益权；

B 向国家开发银行、兴业银行股份有限公司北京分行、中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行、中国光大银行股份有限公司北京分行、中信银行股份有限公司总行营业部和上海浦东发展银行股份有限公司北京分行申请的贷款 10,520,000,000.00 元，质押物为北京昆泰房地产开发集团有限公司与北京市朝阳区农村工作委员会签订的《朝阳区购买孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项服务协议》项下享有的全部权益与收益；

②本中心抵押借款共 12 项，合计金额 3,426,483,246.43 元，详细情况如下：

A 本中心之子公司——北京望京新兴产业区综合开发有限公司 2013 年 9 月 11 日与北京农村商业银行股份有限公司来广营支行签订抵押合同，为非最高额抵押，被担保的主合同期限为 2013 年 9 月 23 日至 2023 年 3 月 22 日，合同金额 2,900.00 万元，抵押物为朝阳区望京东路 6 号 1 栋等 5 栋房地产、利泽中园 103 号楼 2 栋房地产及分摊的国有土地使用权。

B 本中心之子公司——北京市朝阳区城市建设综合开发公司的抵押借款为子公司永辉鸿景房地产有限公司从杭州银行项目借款，抵押物为北京市朝阳区城市建设综合开发公司房产。初始借款 13 亿元，本年度新增借款至 15 亿元。

C 本中心之子公司——北京昆泰房地产开发集团有限公司抵押借款余额 1,897,483,246.43 元（含一年内到期的非流动负债 494,401,975.42 元），明细如下：

贷款单位	期末借款余额	1 年内到期金额	抵押物
中国银行股份有限公司朝阳支行	190,401,975.42	190,401,975.42	位于朝阳区京承高速与北四环路交界处以东的湖光一号在建项目
中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行	127,000,000.00	127,000,000.00	子公司北京嘉华房地产经营有限公司位于朝阳区朝外大街乙 12 号的昆泰嘉华酒店及地下办公用房
北京银行股份有限公司工体北路支行	273,581,271.01	112,000,000.00	纳入合并范围内北京乾景房地产开发有限公司（昆泰项目部）位于朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目 2 号地的部分土地、在建工程及房地产
北京农村商业银行朝阳支行	861,500,000.00	65,000,000.00	位于朝阳区朝外大街丙 10 号的 A2-3 房产、子公司北京泛利房地产开发有限公司位于朝阳区朝外大街 22 号房产等共计 6 项
北京农村商业银行来广营支行	445,000,000.00		子公司北京嘉豪房地产开发有限公司位于朝阳区启阳路 2 号昆泰酒店房产
合计	1,897,483,246.43	494,401,975.42	—

③本中心保证借款共 1 项，合计金额 241,221,602.55 元，详细情况如下：

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
财务报表附注
2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本中心之子公司—北京望京新兴产业区综合开发有限公司 2018 年 12 月 26 日与北京银行股份有限公司商务中心区支行签订借款合同，贷款余额 241,221,602.55 元，期限为 10 年。本中心为上述北京银行借款提供担保，并与北京银行于 2018 年 12 月 26 日签订了《保证合同》。

28、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
16 朝国资债	1,895,304,625.67	1,893,056,026.81
13 朝国资债	639,240,916.07	958,323,290.71
18 朝国资 MTN001	1,998,607,944.91	
18 朝阳国资 PPN001	2,497,852,065.60	
18 朝阳国资 MTN002	1,297,248,087.37	
小计	8,328,253,639.62	2,851,379,317.52
减：一年内到期的应付债券	320,000,000.00	320,000,000.00
合计	8,008,253,639.62	2,531,379,317.52

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
财务报表附注
2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
13朝国资债	1,600,000,000.00	2013/3/27	7年	1,600,000,000.00	638,323,290.71			-917,625.36	320,000,000.00	319,240,916.07
16朝国资债	1,900,000,000.00	2016/3/23	7年	1,900,000,000.00	1,893,056,026.81			-2,248,598.86		1,895,304,625.67
18朝国资MTN001	2,000,000,000.00	2018/3/23	3年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00		1,392,055.09		1,998,607,944.91
18朝阳国资PPN001	2,500,000,000.00	2018/4/25	3年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00		2,147,934.40		2,497,852,065.60
18朝阳国资MTN002	1,300,000,000.00	2018/11/23	3年	1,300,000,000.00		1,300,000,000.00		2,751,912.63		1,297,248,087.37
合计	9,300,000,000.00	—	—	9,300,000,000.00	2,531,379,317.52	5,800,000,000.00		3,125,677.90	320,000,000.00	8,008,253,639.62

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

29、长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	24,008,632.36	111,248.35	436,406.73	23,683,473.98
专项应付款	5,942,601,859.02	1,617,372,346.10	650,941,445.88	6,909,032,759.24
合计	5,966,610,491.38	1,617,483,594.45	651,377,852.61	6,932,716,233.22

(1) 长期应付款

长期应付款期末余额最大的前5项:

项目	期末余额	年初余额
1.售房款	2,545,011.82	2,545,011.82
2.房屋托管费	11,320,392.70	11,756,799.43
3.公共维修基金	4,669,458.22	4,613,680.45
4.住房基金	5,148,611.24	5,093,140.66
小计	23,683,473.98	24,008,632.36
减：一年内到期长期应付款		
合计	23,683,473.98	24,008,632.36

(2) 专项应付款

专项应付款期末余额最大的前5项:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.棚户区改造专项资金	1,235,000,000.00			1,235,000,000.00
2.温榆河公园朝阳示范区基建拨款		751,040,037.70		751,040,037.70
3.基建拨款	4,171,069,097.10			4,171,069,097.10
4.科技创新创业引导基金		500,000,000.00		500,000,000.00
5.东坝公司大市政费	49,000,000.00			49,000,000.00
合计	5,455,069,097.10	1,251,040,037.70		6,706,109,134.80

30、长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利	25,973,752.67		4,356,626.58	21,617,126.09

31、递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	35,053,888.35	11,719,320.00	12,414,017.44	34,359,190.91

政府补助包括：

(1) 本中心之三级子公司京客隆于 2005 年度收到北京市发展和改革委员会及北京市朝阳区财政局拨款共计人民币 4,000,000.00 元用于支持企业购建生鲜配送中心、生鲜采购中心及配送中心物流系统开发整合项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 15 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(2) 本中心之三级子公司京客隆于 2013 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 3,753,000.00 元用于支持企业环保节能灯具改造项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(3) 本中心之三级子公司京客隆于 2014 年度收到北京市商务委员会、北京市财政局拨款共计人民币 14,186,700.00 元用于农超对接试点建设项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 11 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(4) 本中心之三级子公司京客隆于 2014 年度收到北京市商务委员会、北京市财政局拨款共计人民币 8,820,000.00 元用于促进服务业发展项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 11 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(5) 本中心之三级子公司京客隆于 2014 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 3,000,000.00 元用于支持企业环保节能灯具改造项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(6) 本中心之三级子公司京客隆之子公司朝批商贸于 2014 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 5,000,000.00 元用于支持企业购建物流分拣设备的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(7) 本中心之三级子公司京客隆于 2015 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 8,310,000.00 元用于支持物流标准化试点项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(8) 本中心之三级子公司京客隆于 2015 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 5,865,700.00 元用于支持商业设施升级改造项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(9) 本中心之三级子公司京客隆于 2015 年度收到北京市朝阳区财政局节能发展基金拨款共计人民币 2,080,000.00 元用于企业环保节能灯具改造项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年进行摊销，摊销

金额计入当期及以后有关期间损益。

(10)本中心之三级子公司京客隆之子公司朝批商贸于 2015 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 8,730,000.00 元用于支持物流标准化试点项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(11)本中心之三级子公司京客隆于 2016 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 3,000,000.00 元用于支持朝阳区菜篮子工程建设项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(12)本中心之三级子公司京客隆之子公司朝批商贸于 2017 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 12,647,900.00 元用于支持物流标准化试点项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 8 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(13)本中心之三级子公司京客隆公司于 2017 年度收到北京市发展和改革委员会拨款共计人民币 3,140,000.00 元用于支持京客隆公司节能减排技术改造项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 8 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(14)本中心之三级子公司京客隆公司于 2017 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 4,011,200.00 元用于商业流通发展农超对接项目的专项资金。本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各相关资产的预计使用寿命 9 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(15)本中心之三级子公司京客隆公司于 2018 年度收到北京市发展和改革委员会拨款共计人民币 1,199,000.00 元用于商业便民服务设施投资补助项目的专项资金，本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各相关资产预计使用寿命 7 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(16)本中心之三级子公司京客隆公司于 2018 年度收到北京市发展和改革委员会拨款共计人民币 1,155,200.00 元用于门店装修改造项目的专项资金，本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各相关资产预计使用寿命 8 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(17)本中心之三级子公司京客隆于 2018 年度收到北京市发展和改革委员会拨款共计人民币 3,681,500.00 元用于节能技改项目的专项资金，本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各相关资产预计使用寿命 10 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(18)本中心之三级子公司京客隆公司于 2018 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 4,211,820.00 元用于生活性服务业发展引导项目的专项资金，本中心在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各相关资产预计使用寿命 10 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

(19)本中心之三级子公司京客隆公司于 2018 年度收到北京市发展和改革委员会拨款共计人民币 1,471,800.00 元用于节能减碳项目的专项资金,本中心在收到该财政拨款时确认递延收益,按照各相关资产预计使用寿命 10 年进行摊销,摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

以上(15)-(19)项合计新增政府补助 11,719,320.00 元。本期计入其他收益 1,755,741.00 元。其他减少 9,014,187.00 元,为将一年以内到期的递延收益重分类到其他流动负债

(20)本中心之二级子公司望京综开于 2015 年专项应付款购买固定资产 220,447.19 元,按 5 年计提折旧,本年结转政府补助收入 44,089.44 元。

(21)本中心之二级子公司北京蓝岛大厦有限责任公司节能发展项基金等合计 1,600,000.00 元,转入政府补助收入。

32、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
长期应付租金	29,580,164.00	25,241,705.00
其他	800,000.00	
合计	30,380,164.00	25,241,705.00

33、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
北京市朝阳区国有资产监督管理委员会	10,000,000,000.00	100.00			10,000,000,000.00	100.00

34、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本(或股本)溢价	2,262,889,198.03	3,197,250,000.00		5,460,139,198.03
其他资本公积	9,913,674,662.35	58,192,923.52	30,667,154.34	9,941,200,431.53
合计	12,176,563,860.38	3,255,442,923.52	30,667,154.34	15,401,339,629.56

说明:本期资本公积主要变动情况如下:

(1)北京市朝阳区财政局《关于向 CBD 国际公司注资相关事宜的函》为壮大区属国企实力,由财政局分批向 CBD 国际公司安排注资,注资规模不超过 30 亿元,根据逐级注资原则,将资金注入本中心本级,本期增加资本公积 30 亿元。

(2)本中心所属北京昆泰房地产开发集团有限公司、北京宝嘉恒基础设施投资有限公司、北京市朝阳区城市建设综合开发公司、北京朝阳公园开发经营公司、北京世奥森林公

园开发经营有限公司、北京潘家园国际民间文化发展有限公司因接受国有资本经营预算、原欠朝阳区国资委款项转入注资款等原因，增加资本公积，合计 197,250,000.00 元。

(3) 本中心所属北京昆泰房地产开发集团有限公司，因三级子公司——北京昆泰嘉华房地产经营有限公司、北京泛利房地产开发有限公司、廊坊嘉奥房地产开发有限公司股权划转之缘故，增加资本公积 58,192,923.52 元。

(4) 本中心所属北京市朝阳区副食品总公司（以下简称朝阳副食）于 2015 年 8 月收到朝阳区财政局拨款 1,500.00 万元，用于国信文藏品电子交易中心项目注资，计入“资本公积”科目。后由于国家出台对文化产业投资限制的规定，朝阳副食终止投资文藏品电子交易项目，并向朝阳区国资委提出申请调整使用项目的请示，2018 年 9 月 3 日朝阳区国资委下发《关于同意调整国资预算项目的批复》（朝国资文[2018]203 号），同意调整 2015 年国有资本经营预算“北京国信文藏品电子交易中心”项目资金使用用途，其中 900 万元用于朝副总公司疏解整治安全生产环境升级补贴项目，支付文化三里屯建设过程中产生的工程款、污水热力改造费用以及支付相关单位补偿等费用，在“专项应付款”科目中核算并单独列示，剩余 600 万元由朝阳副食划转至北京京客隆商业集团股份有限公司。因此，减少本中心资本公积 14,974,303.85 元。

(5) 本中心所属北京市朝阳区城市建设综合开发公司（以下简称朝阳综开），因对以前年度合并差异进行调整，调减资本公积 15,646,736.97 元。

(6) 本中心所属北京京客隆商业集团股份有限公司、北京望京新兴产业区综合开发有限公司本年因“与子公司少数股东股权交易”本中心按持股比例计算调减资本公积 46,113.52 元

35、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	51,076,014.51	5,298,378.82		56,374,393.33

说明：法定盈余公积金本期增加 5,298,378.82 元，为根据本中心本年度净利润 10.00% 计提。

36、未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	1,967,956,176.52	1,535,781,601.18
本期增加额	626,503,675.41	490,165,796.05
其中：本期净利润转入	626,503,675.41	490,165,796.05
本期减少额	113,163,463.93	57,991,220.71
其中：本期提取盈余公积数	5,298,378.82	4,531,220.71
本期分配现金股利数	66,280,000.00	53,460,000.00
其他减少	41,585,085.11	

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期金额	上年金额
本期期末余额	2,481,296,388.00	1,967,956,176.52

说明：未分配利润“其他减少”主要为本中心所属北京昆泰房地产开发集团有限公司，因三级子公司——北京昆泰嘉华房地产经营有限公司、北京泛利房地产开发有限公司、廊坊嘉奥房地产开发有限公司股权划转之缘故，调减未分配利润 58,192,923.52 元。

37、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,600,677,043.82	10,902,602,610.49	13,955,944,728.54	10,867,035,726.68
其他业务	1,199,388,922.95	12,715,574.08	1,389,520,559.19	40,142,512.88
合计	15,800,065,966.77	10,915,318,184.57	15,345,465,287.73	10,907,178,239.56

38、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	16,699,490.25	11,105,537.27
可供出售金融资产减值损失	1,094,500.00	2,282,500.00
合计	17,793,990.25	13,388,037.27

39、信用减值损失

项目	本期发生额
坏账损失	6,836,344.00

40、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
维养经费	147,120,495.72	140,106,308.74
绿化养护、保洁及房屋使用补贴	11,200,000.00	18,000,000.00
与资产相关的政府补助本年摊销	3,399,830.44	16,031,872.00
缓解就业压力补贴	5,416,352.00	5,072,039.00
公园门票补贴	1,420,000.00	4,260,000.00
其他补贴	4,022,806.93	4,180,334.00
房租补贴	1,445,334.00	1,911,000.00
政府储备费用补贴		522,000.00
廉政园	450,000.00	450,000.00
个税手续费返还	683,842.51	

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
财政补助资金	2,024,000.00	
房屋征收拆迁补偿	8,331,300.00	
合计	185,513,961.60	190,533,553.74

41、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	42,666,267.22	41,728,142.41
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	11,801,700.90	
可供出售金融资产等取得的投资收益	217,901,322.72	28,370,865.57
理财产品	62,681,807.93	149,426,810.11
其他	12,164,768.39	7,792,151.90
合计	347,215,867.16	227,317,969.99

42、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
交易性金融资产	-8,134,354.00	3,940,597.00
其中：分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（衍生工具产生的公允价值变动收益除外）	-8,134,354.00	3,940,597.00

43、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）	44,622,728.00	522,878.44
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失（损失以“-”号填列）	32,487.04	
合计	44,655,215.04	522,878.44

44、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
与企业日常活动无关的政府补助	61,342,381.65	18,067,219.42	61,342,381.65
非流动资产处置利得	2,200,137.97		2,200,137.97
其他	51,772,129.29	108,257,192.04	51,772,129.29
合计	115,314,648.91	126,324,411.46	115,314,648.91

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

45、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
流动资产债务重组损失		1,376,900.90	
对外捐赠	932,764.00	594,786.81	-932,764.00
罚款及滞纳金	1,392,694.00		-1,392,694.00
非流动资产毁损报废损失	9,351,008.50	5,607,720.51	-9,351,008.50
其他	16,002,983.98	21,722,609.27	-16,002,983.98
合计	27,679,450.48	29,302,017.49	-27,679,450.48

46、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	249,073,516.70	140,494,389.99
递延所得税调整	-24,466,669.54	844,087.43
合计	224,606,847.16	141,338,477.42

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	933,072,372.95
按法定/适用税率计算的所得税费用	233,242,901.13
子公司适用不同税率的影响	-1,756,685.32
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	20,988,492.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,503,673.19
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-1,897,518.04
其他	
合计	249,073,516.70

47、归属于母公司所有者的其他综合收益

(1) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

二、将重分类进损益的其他综合收益						
1、可供出售金融资产公允价值变动损益	-24,930,987.87	-6,232,746.97	-18,698,240.90	-15,367,785.12	-3,841,946.28	-11,525,838.84
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	-24,930,987.87	-6,232,746.97	-18,698,240.90	-15,367,785.12	-3,841,946.28	-11,525,838.84
2、外币财务报表折算差额	29,521.44		29,521.44	6,739.09	1,684.77	5,054.32
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	29,521.44		29,521.44	6,739.09	1,684.77	5,054.32
其他综合收益合计	-24,901,466.43	-6,232,746.97	-18,668,719.46	-15,361,046.03	-3,840,261.51	-11,520,784.52

(2) 其他综合收益各项目的调节情况

项目	可供出售金融资产公允价值变动损益	外币财务报表折算差额	其他	其他综合收益合计
一、上年年初报告的余额	45,795,279.68	-1,224.80	-259,480.44	45,534,574.44
加：会计政策变更	-1,086,631.82			-1,086,631.82
前期差错更正				
二、上年年初重述的余额	44,708,647.86	-1,224.80	-259,480.44	44,447,942.62
三、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-11,525,838.84	5,054.32		-11,520,784.52
四、上年年末余额/本年初余额	33,182,809.02	3,829.52	-259,480.44	32,927,158.10
五、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-18,698,240.90	29,521.44		-18,668,719.46
六、本年年末余额	14,484,568.12	33,350.96	-259,480.44	14,258,438.64

48、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项目	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：	---	---

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
净利润	708,465,525.79	570,774,484.99
加：资产减值准备	17,793,990.25	13,388,037.27
信用减值损失	6,836,344.00	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	252,169,847.12	127,179,369.32
无形资产摊销	32,735,111.66	30,333,551.77
长期待摊费用摊销	115,431,398.27	114,044,241.06
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）	-37,471,857.47	522,878.44
固定资产报废损失		5,607,720.51
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	8,134,354.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	581,991,558.45	345,463,570.26
投资损失（收益以“-”号填列）	-347,215,867.16	-227,317,969.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-48,360,755.97	745,261.45
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	23,894,086.43	1,540,327.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,042,281,024.23	-5,876,892,694.72
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,928,349,031.37	2,048,647,479.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,442,369,930.98	5,103,678,016.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,213,856,389.25	2,257,714,274.05
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	22,094,873,494.19	15,402,499,013.24
减：现金的期初余额	15,402,499,013.24	13,419,990,160.29
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	6,692,374,480.95	1,982,508,852.95

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	22,094,873,494.19	15,402,499,013.24
其中：库存现金	14,182,978.43	18,366,643.27

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

可随时用于支付的银行存款	22,039,138,366.45	15,331,454,910.74
可随时用于支付的其他货币资金	41,552,149.31	52,677,459.23
可用于支付的存放中央银行款项		
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	22,094,873,494.19	15,402,499,013.24
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		

49、外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			8,535,786.72
其中：美元	539,291.00	6.8632	3,701,261.99
欧元	492,793.00	7.8473	3,867,094.51
港币	12,619.00	0.8762	11,056.77
英镑	193.00	8.6762	1,674.51
新西兰元	207,751.00	4.5954	954,698.95

九、或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2018 年 12 月 31 日，本中心为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金额	期限	备注
北京国融富安小额贷款有限公司	银行借款	50,000,000.00	2 年	
北京中关村电子城建设有限公司	银行借款	400,000,000.00	2 年	
北京中关村电子城建设有限公司	银行借款	160,000,000.00	半年	
北京中关村电子城建设有限公司	银行借款	40,000,000.00	半年	
北京中关村电子城建设有限公司	银行借款	30,000,000.00	半年	
合计		680,000,000.00		

(2) 重大承诺事项

A、资本承诺

项目	2018.12.31	2017.12.31
购置固定资产		

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

已授权但未签约	336,830,011	310,499,380
已签约但未拨备	202,213,145	200,071,641
合计	539,043,156	510,571,021

B、经营租赁承诺

于2018年12月31日及2017年12月31日，本中心对外签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下：

作为承租人

项目	2018.12.31	2017.12.31
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	229,140,495	227,412,307
资产负债表日后第2年	211,389,002	224,393,810
资产负债表日后第3年	197,435,695	206,656,679
以后年度	940,358,986	1,115,758,402
合计	1,578,324,178	1,774,221,198

作为出租人

项目	2018.12.31	2017.12.31
不可撤销经营租赁的最低租赁收款额：		
资产负债表日后第1年	83,298,668	114,579,378
资产负债表日后第2年	65,603,879	90,306,002
资产负债表日后第3年	49,788,097	69,505,614
以后年度	91,552,329	146,727,781
合计	290,242,973	421,118,775

十、资产负债表日后事项

截至2019年4月26日，本中心不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、本中心的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京市朝阳区国有资产监督管理委员会	不适用	不适用	不适用	100.00	100.00

2、本中心的子公司情况

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

财务报表附注

2018年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

子公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
北京潘家园国际民间文化发展有限公司	国有企业	北京	汤彤	物业管理;销售工艺品及收藏品、艺术交流;承办展览展示活动	300,000,000.00	100.00	100.00	911100007177823539
北京昆泰房地产开发集团有限公司	国有企业	北京	韦平	房地产开发、房屋租赁、客房及餐饮、市场管理	300,000,000.00	100.00	100.00	9111000010163845X6
北京蓝岛大厦有限责任公司	国有企业	北京	李伟	国内商业;中西餐;商业设施租赁	100,000,000.00	100.00	100.00	911101051016888870
北京朝阳公园经营开发公司	国有企业	北京	陈万明	景区景点及住宅综合开发、旅游服务;物业管理;	51,837,679.07	100.00	100.00	91110105101721886E
北京市朝阳城市建设综合开发公司	国有企业	北京	刘福利	城市房地产开发、商品房出售;出租房屋	300,000,000.00	100.00	100.00	911101051017188478
北京世奥森林公园开发经营有限公司	国有企业	北京	田巨清	房地产开发;销售商品房;公园管理;游乐设施经营;承办展览展示活动	20,000,000.00	100.00	100.00	91110105749397708U
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	国有企业	北京	苑志强	经营管理基本建设基金中的经营性资金;基础设施项目的建设、维护;租赁房屋	1,199,660,000.00	100.00	100.00	911100001017286666
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	国有企业	北京	张维	房地产开发,房屋出租,物业管理	640,000,000.00	100.00	100.00	91110000101721472W
北京市朝阳区食品总公司	国有企业	北京	王伟林	汽车销售、汽车修理、汽车租赁、代理机动车辆险、康体服务、房屋租赁、广告服务	213,060,612.61	100.00	100.00	9111000010163706X9
北京市盈润基金管理中心(有限合伙)	国有企业	北京	--	非证券业务的投资管理、咨询;股权投资管理	--	99.99	99.99	91110105MA003R138C

3、本中心的合营企业、联营企业情况

本中心重要的合营或联营企业详见附注八、(九)。

4、本中心的其他关联方情况

关联方名称	与本中心关系	组织机构代码
北京中关村电子城建设有限公司	子公司联营企业	911100007382200184
北京世盛房地产开发有限公司	子公司联营企业	911101057521974242

5、关联交易情况

其他关联交易

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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%
北京中关村电子城开发建设有限公司	借款利息、资金占用费	合同价	313.44	47.18	974.46	35.62

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		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京中关村电子城建设有限公司	26,611.00		5,353,719.00	
应收账款	北京世盛房地产开发有限公司	952,815,000.00		952,815,000.00	
其他应收款	北京中关村电子城建设有限公司	420,454,360.85		53,061,260.00	
其他应收款	朝阳区国有资产监督管理委员会	200,000,000.00		200,000,000.00	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	北京富裕达房地产开发有限公司	93,764,166.12	93,847,066.12
其他应付款	北京丰联广场商业有限公司	179,147,000.00	171,147,000.00

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无

十三、母公司主要财务报表项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收股利	3,794,090.00	2,039,487.37
其他应收款	861,547,540.29	826,329,780.50
合计	865,341,630.29	828,369,267.87

(1) 应收股利

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利				
其中：（1）北京市汇禾基金管理中心（有限合伙）	2,094,090.00	2,039,487.37	暂未支付	否
（2）北京市盈润基金管理中心（有限合伙）	1,700,000.00		暂未支付	否
合 计	3,794,090.00	2,039,487.37	—	—

(2) 其他应收款

种 类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：特殊信用特征组合	165,370,589.65	19.19		
押金保证金组合	650.00			
关联方组合	696,176,300.64	80.81		
合 计	861,547,540.29	100.00		

其他应收款按种类披露（续）

种 类	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：特殊信用特征组合	165,370,589.65	20.01		
押金保证金组合	600.00			
关联方组合	660,958,590.85	79.99		
合 计	826,329,780.50	100.00		

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
特殊信用特征组合	165,370,589.65			165,370,589.65		
押金保证金组合	650.00			600.00		

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方组合	696,176,300.64	660,958,590.85
合计	861,547,540.29	826,329,780.50

②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	借款本金及利息	599,807,239.94	2-4年	69.61	
北京金盖融信投资中心	借款本金	100,000,000.00	3年以上	11.61	
北京朝阳公园开发经营公司	借款本金及利息	96,369,060.70	1-3年	11.19	
北京市朝阳区宾馆	借款本金及利息	65,370,589.65	3年以上	7.59	
合计		861,546,890.29		100.00	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	15,915,289,363.20	4,500,000,000.00		20,415,289,363.20
对联营企业投资	207,092,946.78	344,538,387.37	1,800,000.00	549,831,334.15
小计	16,122,382,309.98	4,844,538,387.37	1,800,000.00	20,965,120,697.35
减：长期股权投资减值准备				
合计	16,122,382,309.98	4,844,538,387.37	1,800,000.00	20,965,120,697.35

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
联营企业												
北京国际商务中心开发建设有限公司	60,000,000.00	146,451,133.83			12,248,106.88						158,699,240.71	
北京国融富安小额贷款有限公司	30,000,000.00	34,006,670.61			3,535,547.71			1,800,000.00			35,742,218.32	
北京京赢科技发展有限公司	40,000,000.00	26,059,558.81	20,000,000.00		8,629,643.06						54,689,201.87	

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北京市鑫禾投资管理有限公司	400,000.00	575,583.53		125,089.72		700,673.25
北京朝阳文化创意产业发展基金	300,000,000.00		300,000,000.00			300,000,000.00
合计	410,400,000.00	207,092,946.78	320,000,000.00	24,538,387.37	1,800,000.00	549,831,334.15

(3) 重要联营企业的主要财务信息

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	北京国际商务中心区开发 建设有限公司		北京国融富安小额贷款 有限公司		北京京赢科技发展有限公司		北京市鑫禾投资管理 有限公司	
	期末数	年初数	期末数	年初数	期末数	年初数	期末数	年初数
流动资产	16,979,348,343.28	11,746,093,645.33	169,357,150.21	164,166,447.45	938,773,338.92	841,050,523.37	2,024,558.42	1,605,774.51
非流动资产	37,135,072.47	37,190,701.76	728,413.94	671,514.88	732,022.59	683,996.48	250,976.92	303,965.32
资产合计	17,016,483,415.75	11,783,284,347.09	170,085,564.15	164,837,962.33	939,505,361.51	841,734,519.85	2,275,535.34	1,909,739.83
流动负债	2,465,481,547.47	2,322,297,516.20	50,944,836.43	51,482,393.63	35,504,153.19	15,692,660.32	523,852.21	470,781.00
非流动负债	14,022,004,399.25	8,972,816,384.79	-	-	754,050,000.00	754,050,000.00	-	-
负债合计	16,487,485,946.72	11,295,113,900.99	50,944,836.43	51,482,393.63	789,554,153.19	769,742,660.32	523,852.21	470,781.00
净资产	528,997,469.03	488,170,446.10	119,140,727.72	113,355,568.70	136,723,004.68	71,991,859.53	1,751,683.13	1,438,958.83
按持股比例计算的 净资产份额	158,699,240.71	146,451,133.83	35,742,218.32	34,006,670.61	54,689,201.87	26,059,558.81	700,673.25	575,583.53
调整事项	-	-	-	-	-	-	-	-
对联营企业权益 投资的账面价值	158,699,240.71	146,451,133.83	35,742,218.32	34,006,670.61	54,689,201.87	26,059,558.81	700,673.25	575,583.53
存在公开报价的 权益投资的公允 价值	-	-	-	-	-	-	-	-

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续：

项 目	北京国际商务中心区开发 建设有限公司		北京国融富安小额贷款 有限公司		北京京赢科技发展 有限公司		北京市鑫禾投资管理 有限公司	
	期末数	年初数	期末数	年初数	期末数	年初数	期末数	年初数
营业收入	50,453,102.88	49,347,031.72	22,111,987.91	22,836,290.00	96,621,927.77	73,578,486.71	4,629,854.30	4,757,281.62
净利润	40,827,084.47	40,825,378.65	11,711,062.93	11,414,601.94	27,946,372.73	17,773,276.89	312,724.30	1,702,277.36
其他综合收益								
综合收益总额	40,827,084.47	40,825,378.65	11,711,062.93	11,414,601.94	27,946,372.73	17,773,276.89	312,724.30	1,702,277.36
企业本期收到的来自 合营企业的股利			1,800,000.00					

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务				
资金占用费及利息	6,748,359.89		1,903,485.24	
服务费			1,132,075.47	
担保费	11,295,910.20			
合 计	18,044,270.09		3,035,560.71	

4、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	24,538,387.37	22,014,877.12
可供出售金融资产等取得的投资收益	136,603,925.50	8,402,916.60
其他	44,394,882.76	95,830,117.63
合 计	205,537,195.63	126,247,911.35

5、现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项 目	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	52,983,788.22	45,312,207.13
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	79,484.63	221,620.40
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)		-427,188.00
固定资产报废损失		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	280,990,733.39	87,373,867.14
投资损失(收益以“-”号填列)	-205,537,195.63	-126,247,911.35

北京市朝阳区国有资本经营管理中心
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,196,442,128.56	2,342,159,626.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	957,261,975.89	48,286,411.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,110,663,342.06	2,396,678,633.33
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	1,855,089,357.62	925,467,041.97
减：现金的期初余额	925,467,041.97	119,560,008.40
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	929,622,315.65	805,907,033.57

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	1,855,089,357.62	925,467,041.97
其中：库存现金	13,432.07	17,559.17
可随时用于支付的银行存款	1,855,075,925.55	925,449,482.80
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	1,855,089,357.62	925,449,482.80
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		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

十五、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经批准报出。

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2019年4月26日





姓名: 孟庆卓
 Full name: 孟庆卓
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1973-01-31
 Date of birth: 1973-01-31
 工作单位: 京都天华会计师事务所有限公司
 Working unit: 京都天华会计师事务所有限公司
 身份证号码: 132104197301310617
 Identity card No.: 132104197301310617

证书编号: 13060302701
 No. of Certificate: 13060302701
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA: 北京注册会计师协会
 发证日期: 二〇〇二年八月九日
 Date of Issue: 2002年8月9日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
 Year Month Day

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
 Year Month Day

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
 Year Month Day

年度检验登记
 Annual Renewal Register

本证书经检验合格。
 This certificate is valid for this renewal.



年 月 日
 Year Month Day



姓名: 孟庆卓
 证书编号: 13060302701



年 月 日
 Year Month Day

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
 CPA's

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年12月20日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPA's

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年12月20日

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
 CPA's

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 Year Month Day

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA's

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 Year Month Day





姓名 朱英平
Full name
性别 男
Sex
出生日期 083-04-22
Date of birth
工作单位 北京华龙鼎泰会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 10228198304222614
Identity card No.

证书编号 110001422039
No. of Certificate 北京注册会计师协会
发证日期 二〇〇八年 三月 十四日
Date of Issue

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2009年3月14日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010年3月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011年3月1日



姓名：朱英平
证书编号：110001422039

This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月1日



2015



2016



2013



2014

2013年4月1日

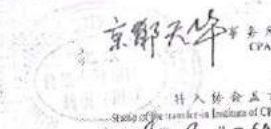
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
2009年9月24日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
2009年9月24日

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



转出协会盖章
2012年6月29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
2012年6月29日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号: NO. 019877

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

注册资本(出资额): 5000万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号

批准设立日期: 2011-12-13

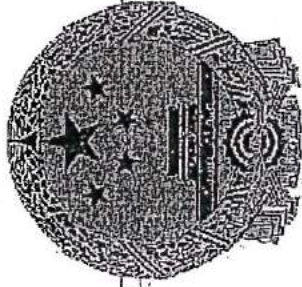


发证机关

二〇一二年三月 日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报
告专用，复印无
效。



证书序号：000487

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人：徐华



证书号：11

发证时间：二〇一〇年四月四日

证书有效期至：二〇一〇年四月四日

此件仅用于业务报告
专用，复印无效。



营 业 执 照

(副 本) (20-1)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名 称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类 型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人 徐华

成 立 日 期 2011年12月22日

合 伙 期 限 2011年12月22日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2018 年 12 月 21 日

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