

**北京金隅股份有限公司**

**601992**

**2013 年年度报告**

## 重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

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

四、 公司负责人蒋卫平、主管会计工作负责人王洪军及会计机构负责人（会计主管人员）胡娟声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：2013 年度，公司合并实现归属于母公司股东净利润 321,518.35 万元，母公司实现可供股东分配利润为 130,286.73 万元，按《公司法》、《公司章程》规定提取 10% 的法定盈余公积金 13,028.67 万元后为 117,258.06 万元，加上年初未分配利润 698,874.57 万元，截至 2013 年期末累计可供股东分配的利润为 816,132.63 万元（含投资性房地产公允价值变动损益 47,889.89 万元）。

公司拟以 2014 年 3 月 28 日总股本 4,784,640,284 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.78 元（含税），共计派发股利总计人民币 37,320.19 万元，占公司 2013 年归属于上市公司股东净利润的 11.61%，剩余未分配利润结转以后年度分配。本年度公司不进行资本公积转增股本。

六、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	9
第五节	重要事项.....	21
第六节	股份变动及股东情况.....	28
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	33
第八节	公司治理.....	42
第九节	内部控制.....	45
第十节	财务会计报告.....	46
第十一节	备查文件目录.....	245

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/本公司/金隅股份	指	北京金隅股份有限公司
控股股东/金隅集团	指	北京金隅集团有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
联交所	指	香港联合交易所有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
熟料	指	主要矿物成分为硅酸钙，是制造水泥的主要原料
低温余热发电	指	在新型干法水泥熟料生产过程中，通过余热锅炉将水泥窑窑头、窑尾排出的大量废气余热进行热交换回收，产生热蒸汽推动汽轮机实现热能向机械能的转换，从而带动发电机发出供水泥生产过程中使用电能的技术
耐火材料	指	受热时不会严重变形或产生化学变化的材料
建筑面积	指	建筑物外墙外围所围成空间的水平面积
保障性住房	指	专门针对中低收入家庭建设的具有社会保障性质的特殊住房，主要包括经济适用住房、限价商品住房、廉租住房和公共租赁住房等
自住型商品房	指	北京市 2013 年要推出的定位为“自住”的商品房，此类住房价格比周边商品住房低 30%左右，面向全市符合限购条件的家庭；购买此类住房后五年内不得上市，五年后上市收益的 30%上交财政。

### 二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述了存在的风险事项，敬请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	北京金隅股份有限公司
公司的中文名称简称	金隅股份
公司的外文名称	BBMG Corporation
公司的外文名称缩写	BBMG
公司的法定代表人	蒋卫平

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	吴向勇
联系地址	北京市东城区北三环东路 36 号环球贸易中心 D 座
电话	010-66410128
传真	010-66410889
电子信箱	wuxiangyong@bbmg.com.cn

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市东城区北三环东路 36 号
公司注册地址的邮政编码	100013
公司办公地址	北京市东城区北三环东路 36 号环球贸易中心 D 座
公司办公地址的邮政编码	100013
公司网址	<a href="http://www.bbm.com.cn/listco">http://www.bbm.com.cn/listco</a>
电子信箱	ir@bbmg.com.cn

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会工作部

### 五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上交所	金隅股份	601992
H 股	联交所	金隅股份	02009

### 六、 公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

## (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

## (三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来，主营业务未发生变化。

## (四) 公司上市以来，历次控股股东的变更情况

公司上市以来，控股股东未发生变化。

## 七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区东长安街 1 号东方广场东三座安永大楼 16 层
	签字会计师姓名	孟冬
		马越
		中国注册会计师：孟冬 中国注册会计师：马越
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区东长安街 1 号东方广场东三座安永大楼 16 层
	签字会计师姓名	孟冬
		马越
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	第一创业摩根大通证券有限责任公司
	办公地址	北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层
	签字的保荐代表人姓名	罗浩、陈鹏
	持续督导的期间	2014 年 1 月——2015 年 12 月
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 8 号
	签字的保荐代表人姓名	付巍
	持续督导的期间	2011 年 3 月 1 日至股改限售股份流通之日

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减 (%)	2011 年
营业收入	44,789,759,261.89	34,054,096,003.32	31.53	28,744,793,854.20
归属于上市公司股东的净利润	3,215,183,494.65	2,968,713,628.74	8.30	3,430,728,297.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,554,195,178.06	1,921,693,088.16	32.91	2,011,110,221.61
经营活动产生的现金流量净额	-559,837,360.79	4,310,758,748.33	-112.99	-1,135,781,403.94
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	26,280,139,595.79	22,911,984,347.30	14.70	20,134,927,202.15
总资产	98,839,549,618.88	83,161,803,630.34	18.85	76,914,972,456.74

#### (二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减 (%)	2011 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.75	0.69	8.70	0.81
稀释每股收益 (元 / 股)	0.75	0.69	8.70	0.81
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.60	0.45	33.33	0.48
加权平均净资产收益率 (%)	12.35	13.82	减少 1.47 个百分点	18.16
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	9.81	8.94	增加 0.87 个百分点	10.64

### 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	46,146,099.51	88,084,309.39	447,450,982.81
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国	135,178,566.56	236,828,108.58	68,854,435.56

家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,968,077.28	4,546,064.28	3,439,468.72
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			288,477,779.2
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			-32,667,772.62
债务重组损益	-1,197,439.57	30,115,945.05	-4,591,387
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			14,047,617.09
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-4,536,392.82
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		27,917.26	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		30,791,765.1	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	671,729,628.37	936,201,275.04	770,347,551.26
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	68,721,888.83	89,512,900.58	115,392,525.74
少数股东权益影响额	-33,171,799.14	-22,658,868.02	-11,605,583.05
所得税影响额	-231,386,705.25	-346,428,876.68	-234,991,148.88
合计	660,988,316.59	1,047,020,540.58	1,419,618,076.01

## 三、 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响
------	------	------	------	----------



				响金额
投资性房地产	12,840,400,000.00	13,545,900,000.00	705,500,000.00	671,729,628.37
合计	12,840,400,000.00	13,545,900,000.00	705,500,000.00	671,729,628.37

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年，面对复杂严峻的市场形势和外部环境影响，公司董事会坚持以科学发展为主题，以加快转变发展方式为主线，稳中求进，创新发展，实现了公司整体经济平稳较快发展。

报告期，公司实现营业收入 447.90 亿元，其中主营业务收入为 443.46 亿元，同比增长 32.18%；利润总额为 39.94 亿元，同比增长 0.91%；净利润为 32.43 亿元，同比增长 2.83%，归属于母公司净利润 32.15 亿元，同比增长 8.30%。

#### 水泥及预拌混凝土板块

不断优化产业布局，延伸产业链条，丰富公司“大十字”战略的内涵，不断巩固和扩大区域市场的影响力。通过有力开拓市场，公司水泥及混凝土产能规模均创历史新高。同时，不断加大技术创新力度，加快转型升级步伐，不断强化水泥窑协同处置城市废弃物的先行优势。积极落实政府 2013 年清洁空气行动计划，主动停产退出金隅顺发和金隅平谷两家企业，压减水泥产能 150 万吨。公司水泥回转窑绝大部分完成脱硝改造，在京水泥企业全部完成物料密闭化改造。通过大力度技术改造和装备升级，每年减少能源消耗 8 万吨标准煤、减少氮氧化物排放 4000 吨以上，发挥了国有大型产业集团在治理大气环境攻坚战中的示范表率作用。

通过强力开拓市场、延伸产业链条、深化内部管控、加快结构调整与转型升级等一系列扎实有效的措施，在上半年全线停产两个月和部分企业压缩产能，以及个别企业停产退出的情况下，水泥及预拌混凝土业务经营业绩实现了区域同行业领先水平。

2013 年，水泥板块实现主营业务收入 131.22 亿元，同比增长 14.40%；毛利 23.84 亿元，同比增长 32.26%。水泥及熟料综合销量达 3889 万吨，同比增长 9.90%，其中水泥销量 3239 万吨，熟料销量 650 万吨；水泥及熟料综合毛利率 20.75%，同比增加 5.42 个百分点。混凝土总销量为 1303 万立方米，同比增长 44.46%；混凝土毛利率 11.54%，同比下降 3.65 个百分点。

#### 新型建材与商贸物流板块

积极调整产品结构，加快实施产能转移，深化整合营销渠道，着力提高经营质量，加快做大商贸物流业务，板块产业规模、企业效益和发展质量稳步提升。金隅大厂现代工业园、金隅窦店科技园的运营发展进一步体现出预期的产业集群效应和协同发展优势，产业成熟度和市场竞争力不断提升；商贸物流业实现收入百亿目标，金隅国际物流园的规划建设，为商贸物流业下一步发展奠定了良好的硬件基础。

2013 年，新型建材板块实现主营业务收入 146.45 亿元，同比增长 47.26%；毛利 10.26 亿元，同比下降 3.47%。

#### 房地产开发板块

坚持贯彻“两个结构调整”和“好水快流”方针，牢牢把握市场机遇，创新土地获取机制，狠抓项目开发进度和质量管理，积极调整销售策略，着力提升项目运营效率和盈利能力，取得了良好的经营业绩。报告期内，在北京成功取得具有一定规模的商品房项目、保障房项目和自住型商品房项目的开发权，在天津、杭州、南京、成都、马鞍山等外埠区域也获得一批开发用地。金隅嘉业的“自由筑”四期和金隅大成的“北京方向”、“茶园时代都汇”、“双流大成郡”等住宅项目均实现市场热销，“金成中心”和“茶园时代都汇”项目商业部分均以整体出售完美收官，金隅程远的“爱公馆”和“铂爵郡”两个组团均以开盘当日即全部售罄清盘。

2013 年，房地产板块实现主营业务收入 149.53 亿元，同比增长 36.74%，毛利 52.74 亿元，同比增长 27.53%；全年实现结转面积 117.67 万平方米，同比增长 40.76%，其中商品房结转面积 72.24 万平米，同比增长 21.41%，保障性住房结转面积 45.43 万平方米，同比增长 88.53%；公司全年累计合同签约面积 168 万平方米，同比增长 30.1%，其中商品房累计合同签约面积 127 万平方米，同比增长 65.7%，保障性住房累计合同签约面积 41 万平方米，同比下降 21.9%。截

至报告期末，公司拥有土地储备的总面积 504 万平方米。

#### 物业投资及管理板块

深化内部资源整合调整，强化项目运营管理，着力提升服务质量，板块经济效益保持持续增长。不动产坚持立足北京，资产持续增值，效益不断增长，“中关村环贸科技商务区”正式挂牌；金隅物业服务管理水平持续提升并成功入选中国物业服务百强且位居前列；商务酒店和度假休闲业积极顺应形势变化并及时调整市场策略，取得预期经营成果；工业地产出租和小区物业管理持续深化整合，综合服务能力不断增强，品牌效应逐步显现。

2013 年，物业投资及管理板块实现主营业务收入 19.45 亿元，同比增长 11.72%；毛利 11.75 亿元，同比增长 7.76%。截至报告期末，公司在北京核心区域持有的投资性物业总面积为 76 万平方米。

### (一) 主营业务分析

#### 1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	44,789,759,261.89	34,054,096,003.32	31.53
营业成本	34,799,883,524.55	25,724,691,425.24	35.28
销售费用	1,566,232,335.03	1,350,600,351.81	15.97
管理费用	2,811,322,533.52	2,185,451,004.00	28.64
财务费用	1,017,497,260.29	902,397,834.88	12.75
经营活动产生的现金流量净额	-559,837,360.79	4,310,758,748.33	-112.99
投资活动产生的现金流量净额	-3,718,281,130.29	-3,393,883,423.27	--
筹资活动产生的现金流量净额	6,587,616,288.60	-2,484,478,460.93	--
研发支出	76,852,952.30	63,170,191.15	21.66

#### 2、 收入

##### (1) 主要销售客户的情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	金额	占营业收入比例
客户 1	2,892,244,002.89	6.46%
客户 2	1,510,267,974.00	3.37%
客户 3	1,399,569,901.01	3.12%
客户 4	568,056,917.82	1.27%
客户 5	380,266,933.87	0.85%
合计	<b>6,750,405,729.59</b>	15.07%

#### 3、 成本

##### (1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)

水泥	水泥板块主营业务成本	10,713,424,574.15	31.05	9,616,815,840.11	37.72	11.40
新型建筑材料	建材板块主营业务成本	13,341,641,382.12	38.67	8,446,204,922.92	33.13	57.96
房地产开发	房地产开发主营业务成本	9,664,835,758.83	28.01	6,798,927,674.61	26.67	42.15
物业投资及管理	物业投资及管理主营业务成本	781,700,267.31	2.27	632,965,531.85	2.48	23.50
分产品情况						
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
产品销售	产品销售成本	13,616,475,908.02	39.47	12,108,467,697.14	47.49	12.45
大宗商品交易	大宗商品交易成本	8,818,326,842.66	25.56	4,568,062,932.75	17.92	93.04
房屋土地销售	房屋土地销售成本	9,664,835,758.83	28.01	6,787,638,016.59	26.62	42.39
投资性房地产租金收入	投资性房地产租金成本	129,678,574.39	0.38	63,593,538.60	0.25	103.92
物业管理	物业管理成本	361,116,528.00	1.05	307,122,178.88	1.20	17.58
酒店管理	酒店管理成本	225,365,962.87	0.65	220,094,781.06	0.86	2.39
工程施工收入	工程施工成本	1,291,575,238.40	3.74	1,085,219,695.60	4.26	19.02
固废处理	固废处理成本	281,889,094.39	0.82	204,704,592.19	0.80	37.71
其他	其他成本	112,338,074.85	0.33	150,010,536.68	0.59	-25.11

## (2) 主要供应商情况

2013 年前五名供应商的采购金额如下:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	金额	占采购总额比例
供应商 A	1,690,973,728.90	4.86%
供应商 B	958,812,300.00	2.76%
供应商 C	623,904,330.00	1.79%
供应商 D	587,579,156.00	1.69%
供应商 E	558,159,004.64	1.60%
合计	4,419,428,519.54	12.70%

## 4、 费用

费用项目	2013 年金额	2012 年金额	单位：元 币种：人民币	
			变动	变动比例
销售费用	1,566,232,335.03	1,350,600,351.81	215,631,983.22	15.97%
管理费用	2,811,322,533.52	2,185,451,004.00	625,871,529.52	28.64%
财务费用	1,017,497,260.29	902,397,834.88	115,099,425.41	12.75%

销售费用本年为人民币 1,566,232,335.03 元，较 2012 年增加了 15.97%，主要是人工成本、市场营销费用增加所致。

管理费用本年为人民币 2,811,322,533.52 元，较 2012 年增加了 28.64%，主要是人工成本、修理费及停产损失增加所致。

财务费用本年为人民币 1,017,497,260.29 元，较 2012 年增加了 12.75%，主要是本集团本年融资规模扩大所致。

## 5、 研发支出

## (1) 研发支出情况表

单位：元	
本期费用化研发支出	76,852,952.30
研发支出合计	76,852,952.30
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.25
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.17

## 6、 现金流

现金流项目	2013 年金额	2012 年金额	变动	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-559,837,360.79	4,310,758,748.33	-4,870,596,109.12	-112.99%
投资活动产生的现金流量净额	-3,718,281,130.29	-3,393,883,423.27	-324,397,707.02	9.56%
筹资活动产生的现金流量净额	6,587,616,288.60	-2,484,478,460.93	9,072,094,749.53	--

经营活动产生的现金流量净额同比减少 4,870,596,109.12 元，主要是由于本期土地储备支出增加所致。

投资活动产生的现金流量净额同比减少 324,397,707.02 元，主要是由于本期构建长期资产等投资额增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额同比增加 9,072,094,749.53，主要是由于本期银行借款及发行债券增加所致。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

## 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
水泥	13,122,186,641.14	10,737,807,896.31	18.17	14.40	11.07	增加 2.45

						个百分点
新型建筑材料	14,645,196,550.97	13,618,770,399.04	7.01	47.26	53.33	减少 3.68 个百分点
房地产开发	14,952,923,852.56	9,678,687,362.53	35.27	36.74	42.35	减少 2.55 个百分点
物业投资及管理	1,945,121,092.16	770,111,272.63	60.41	11.72	18.35	减少 2.22 个百分点
板块抵消	-319,548,131.16	-303,774,948.11				
合计	44,345,880,005.67	34,501,601,982.41	22.20	32.18	35.33	减少 1.81 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
产品销售	16,620,533,693.19	13,616,475,908.02	18.07	14.35	12.45	增加 1.38 个百分点
大宗商品交易	8,853,914,815.49	8,818,326,842.66	0.40	92.74	93.04	减少 0.16 个百分点
房屋土地销售	14,929,446,438.00	9,664,835,758.83	35.26	36.77	42.39	减少 2.56 个百分点
投资性房地产租金收入	945,144,272.95	129,678,574.39	86.28	15.23	103.92	减少 5.97 个百分点
物业管理	565,915,871.40	361,116,528.00	36.19	13.53	17.58	减少 2.2 个百分点
酒店管理	399,956,824.08	225,365,962.87	43.65	-0.87	2.39	减少 1.8 个百分点
装饰装修收入	1,443,431,165.53	1,291,575,238.40	10.52	17.13	19.02	减少 1.42 个百分点
固废处理	417,925,862.00	281,889,094.39	32.55	14.15	37.71	减少 11.54 个百分点
其他	169,611,063.03	112,338,074.85	33.77	-7.87	-25.11	增加 15.25 个百分点
合计	44,345,880,005.67	34,501,601,982.41	22.20	32.18	35.33	减少 1.81 个百分点

## 2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北地区	38,937,061,949.19	37.51
华中地区	589,950,110.77	-61.52
华东地区	2,960,427,870.13	1.98
华南地区	659,018,197.41	383.67
西北地区	155,330,391.03	83.37
西南地区	494,847,829.61	975.21
东北地区	549,243,657.53	3.69

合计	44,345,880,005.67	32.18
----	-------------------	-------

## (三) 资产、负债情况分析

## 1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	8,595,510,330.36	8.70	5,906,094,546.45	7.10	45.54
应收票据	1,373,660,444.38	1.39	1,028,662,688.14	1.24	33.54
预付款项	3,640,625,094.32	3.68	909,415,140.77	1.09	300.33
应收利息	2,641,275.74	0.00	1,411,125.80	0.00	87.18
应收股利			1,215,425.00	0.00	-100.00
其他应收款	2,639,819,809.34	2.67	1,899,515,319.31	2.28	38.97
可供出售金融资产	505,404,297.22	0.51	11,925,966.26	0.01	4,137.85
工程物资	7,869,443.85	0.01	14,281,785.80	0.02	-44.90
应付票据	506,106,696.49	0.51	430,004,020.52	0.52	17.70
应付账款	8,516,698,306.54	8.62	6,569,201,907.77	7.90	29.65
应交税费	750,894,143.53	0.76	1,308,896,782.25	1.57	-42.63
应付利息	253,810,076.41	0.26	155,274,711.13	0.19	63.46
应付短期融资券	3,000,000,000.00	3.04	1,000,000,000.00	1.20	200.00
长期借款	6,879,920,000.00	6.96	4,757,051,545.34	5.72	44.63
长期应付款	22,414,048.18	0.02			
专项储备	13,788,160.64	0.01	9,552,984.58	0.01	44.33
少数股东权益	3,745,173,447.96	3.79	2,120,784,841.43	2.55	76.59

货币资金：主要系借款增加、发行债券及子公司少数股东现金增资导致。

应收票据：主要系下游客户以票据结算增加以及本集团于年末减少向外部银行贴现所致。

预付款项：主要系本年预付材料款增加所致。

应收利息：主要系对星牌优时吉建筑材料有限公司的借款利息增加所致。

应收股利：主要系本年收到股利导致。

其他应收款：主要系应收北京建工置地房产项目合作款项以及土地拍卖保证金增加所导致。

可供出售金融资产：主要系购买建信信托理财产品所致。

工程物资：主要系本年工程物资消耗所致。

应付票据：主要是票据业务结算量增加所致。

应付账款：主要系应付材料采购款增加所致。

应交税费：主要系根据 2012 年年度所得税清算转回部分拆迁补偿收入对应的所得税所致。

应付利息：主要系应付债券及短期融资券应付利息增加所致。

应付短期融资券：主要是本年发行短期融资券所致。

长期借款：主要系集团业务增加带动资金需求增加，向银行融资增加所致。

长期应付款：主要系本年八达岭新增融资租赁所致。

专项储备：主要是计提的安全生产费增加所致。

少数股东权益：主要是子公司吸收少数股东投资所致。

#### (四) 核心竞争力分析

公司是国家重点扶持的十二家大型水泥企业之一和京津冀区域最大的水泥和混凝土生产商及供应商, 受益于京津冀独特的区位优势, 具有显著的区域规模优势和市场控制力, 现已发展为水泥行业低碳绿色环保、节能减排、循环经济的领导者; 也是北京最大的保障性住房开发商之一, 具有成本较低的一线城市开发用地储备, 丰富的工业用地储备; 是环渤海区域最大的绿色、环保、节能建材供货商之一; 北京最大的投资性物业持有者和管理者之一。公司四大产业板块强劲增长、协同发展, 主营业务已延伸至全国 20 余个省市。

公司核心竞争力主要表现在以下几点:

1、产业链优势: 即以"水泥及预拌混凝土-新型建材制造及商贸物流-房地产开发-物业投资与管理"为核心产业链, 形成了独特的四大产业板块的产业链发展模式。随着加速产业转型升级, 水泥产业由灰色转向绿色、产业发展格局由单一产品转向全产业链发展。同时又依托绿色建材制造业积累的优势, 上下延伸产业链, 向房地产开发领域延伸, 并注重业务搭配和高端发展, 向现代物业服务、金融服务等现代服务业领域发展。业务板块间协同效应显著, 整体优势突出。

2、技术研发优势: 公司不断加大科技研发投入, 确保各项科技创新项目顺利推进, 在行业内的技术领先优势明显, 为公司创新发展提供了不竭动力。公司技术中心高质量通过国家级企业技术中心复评, 金隅中央研究院获批博士后科研工作站。2013 年, 公司科技投入 7.3 亿元, 新产品销售收入 24.8 亿元, 承担国家级科技项目 12 项, 获得省部级科技奖励 7 项, 获得国家专利 51 项, 主、参编国家及地方标准 49 项, 获得政府科技项目资金 1275 万元。

3、绿色可持续发展优势: 依托京津冀地区区域一体化和首都建设"人文北京、科技北京、绿色北京"的目标, 大力发展循环经济和低碳经济, 走绿色可持续发展道路。作为国家第一批循环经济试点企业之一, 公司协同政府创建无垃圾公害城市, 打造"资源-产品-废弃物-再生资源"为核心的循环经济模式。公司总结出一整套利用水泥窑协同处废的经验, 全面布局以无害化处置城市垃圾为重心的科研体系; 自主研发和建成运营我国第一条利用水泥窑无害化处置工业固体废弃物示范线、我国第一条垃圾焚烧飞灰水泥窑协同处置生产线、我国技术设备最先进和体系最完善的危险废弃物综合处置中心等一批环保设施。拥有年处置 20 余万吨污泥、万吨级飞灰及 43 类危险废弃物的资质和能力, 负责北京市 90% 左右危险废弃物处置工作。公司陆续推出预拌砂浆、新型不定型耐火材料、玻璃棉及岩棉外墙外保温材料、高档木门窗等一批环保、节能、低碳、隔热、保温、防火等新型建材产品, 实现了公司自身经济效益与资源利用效率的最大化, 为城市发展、环境安全和社会和谐做出了积极贡献。公司成为荣获"中华环境奖"这一环保领域殊荣的首家水泥企业。由于较好的发挥了"城市净化器, 政府好帮手"的独特功能, 2013 年, 公司成为北京影响力"绿色生态传媒大奖"唯一获奖单位。

4、产融结合优势: 全国建材行业第二家国有企业财务公司的成立运行, 标志着公司资本运作的能力和水平迈上了一个新的平台, 将为金隅整体资金运营效率的提高、融资渠道的扩宽、资金风险的防范搭建新平台, 实现了产业资本与金融资本的有机融合。公司与多家银行、金融机构建立了广泛的合作关系, 并探索实施非公开发行、公司债、可转债等多种融资方式, 实现多层次、多渠道融资, 资本运营能力和管理效率得到有效提升, 企业融资成本进一步降低。2013 年以较低利率成功发行 30 亿元短期融资券和 15 亿中期票据, 进一步优化了公司负债结构, 降低了融资成本。以金隅大成开发公司重庆时代都汇项目为融资标的, 成功引入建信信托有限责任公司作为战略投资者, 获得 15 亿元股权融资和 5 亿元债权融资, 实现了降低资产负债率和提高金融融资杠杆的综合目标。

5、企业文化及品牌优势: 公司建立了科学的文化管控模式和完善的企业文化管理流程, 促进了公司整体发展。从战略的高度出发, 以全局性和整体性的宏观视角来审视企业文化建设, 按照"突出自身特色, 员工普遍认同, 围绕中心任务, 尽快见到成效"的原则, 形成了文化建设的基本框架和文化格局。以"三重一争"、"共融、共享、共赢、共荣"和"八个特别"人文精神为核心的金隅文化, 历经半个多世纪的历史积淀与传承创新, 是全体金隅人砥砺奋进与改革发展生动实践的哲学总结。2013 年, 金隅品牌价值已达 215.43 亿元, 位列全国第 77 位。特色文化提



升了金隅的品牌知名度和美誉度，不断提升企业文化软实力，为公司发展愿景和奋斗目标的实现营造良好的文化氛围和智力支撑。

#### (五) 投资状况分析

##### 1、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

###### (1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

###### (2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

##### 2、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

##### 3、 主要子公司、参股公司分析

单位:元 币种:人民币

主要子公司名称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	开发经营房地产等	2,000,000,000.00	18,829,718,200.86	3,746,314,342.34	826,666,345.54
北京金隅大成开发有限公司	开发经营房地产等	1,500,000,000.00	11,313,487,505.56	2,496,130,457.85	558,242,375.94
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	水泥、熟料的制造、销售	1,300,000,000.00	3,377,067,185.15	1,823,523,178.86	39,898,429.88
北京金隅红树林环保技术有限责任公司	收集、贮存、处置有毒有害废弃物等	1,698,150,932.88	2,582,377,834.07	2,497,767,198.43	46,243,480.96
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	水泥、熟料的制造、销售	650,000,000.00	1,653,096,090.59	983,634,423.83	97,768,062.43
赞皇金隅水泥有限公司	水泥、熟料的制造、销售	600,000,000.00	1,644,603,716.49	657,751,143.43	55,042,116.61
北京水泥厂有限责任公司	水泥、熟料的制造、销售	963,462,800.00	1,630,154,080.00	1,080,689,076.70	34,641,599.17
天津金隅混凝土有限公司	混凝土生产、销售	237,337,800.27	1,541,622,990.95	439,214,911.31	41,432,176.80

说明:本公司主要子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司、北京金隅大成开发有限公司 2013

年当年净利润已超过公司合并净利润的 10%，两家公司 2013 年营业收入分别为 7,183,670,413.75 元和 3,866,082,725.46 元，营业利润分别为 1,081,328,809.52 元和 755,343,471.68 元。

#### 4、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
承德金隅水泥熟料生产线	83,394.00	试生产	73,026.02	73,026.02	
广灵金隅水泥熟料生产线	18,416.00	竣工	7,630.15	18,416.90	
金隅加气二期生产线	6,856.00	在建	2,459.83	2,459.83	
左权金隅水泥熟料生产线	54,542.00	竣工	10,942.97	56,406.32	
窦店防火检测及电站增容项目	5,100.00	在建	3,084.49	3,085.35	
金隅节能保温岩棉项目	17,000.00	竣工	3,208.81	13,299.53	
合计	185,308.00	/	100,352.27	166,693.95	/

报告期内，公司资本性支出 364,084.94 万元。其中水泥板块 290,545.1 万元，新型建材板块 45,757.19 万元，房地产板块 1,309.81 万元，物业投资及管理板块 26,472.83 万元。

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

2014 年，我国发展面临的国际环境和国内条件都在发生深刻而复杂的变化，挑战和机遇并存。一方面，经济发展长期向好的基本面没有变，仍处于重要战略机遇期；另一方面，经济发展中存在的结构性问题等比较严峻，这也是长期的改革任务。根据中央会议精神，2014 年，中国经济继续坚持稳中求进的总基调，以稳为主，重在加快改革、结构调整和转型升级，宏观调控的政策取向仍是稳增长、调结构和促改革。

水泥行业：过去的一年，全国性行业产能过剩、环保压力空前加大、在区域市场掌控力和话语权需要持续提升等新挑战已成为区域水泥市场的关键词。2014 年，面对产能过剩和市场竞争，兼并重组将是行业发展的主线，节能减排、打造绿色生态水泥企业是行业发展的必然趋势。

地产行业：过去的一年，一二线城市地产市场开发成本快速上升，三四线城市地产市场不确定性明显加大，地产行业面临双重风险挑战。2014 年，预计地产调控政策依然不会放松，但随着不同区域市场表现分化进一步加剧，调控政策取向将进一步差异化，有利于地产行业健康发展的长效机制将加快建立。

### (二) 公司发展战略

"十二五"末期，我国发展仍处于大有可为的重要战略机遇期，国企改革进一步深化，国家将加快转变经济发展方式，进一步加快产业结构战略性调整，积极推进城镇化进程。对此，公司将继续坚持做大、做强主业，充分发挥管理优势、规模优势和品牌优势，不断提升公司核心竞争力和整体实力，保证公司的持续、健康发展。

公司各板块发展策略：

1、水泥及预拌混凝土板块坚持区域"大十字"布局和"地震波"式有序推进，及时掌握国家调

控政策，主动采取相应措施，通过战略联动、区域协同，精心打造以各区域企业为主体的若干片集群化产业发展基地，持续巩固提升区域竞争新优势，在调整转型中实现水泥板块可持续健康发展；

2、新型建材制造与商贸物流板块坚持“园区化”发展模式，加快布局转型调整，突出产业集群优势和产业协同优势，以大宗材料贸易和国际物流园建设为突破口，大胆尝试，加快实现商贸物流业务跨越式大发展，构建千亿元商贸的战略支撑；

3、房地产开发板块坚持“两个结构”调整和“好水快流”方针，科学把握宏观调控政策，加强对政策信息的预判能力和市场机遇的把握能力，强力提升核心竞争力和板块整体管控能力，促进板块更好更快发展；

4、物业投资与管理板块坚持“总量稳步增加、质量持续提升、结构更加优化、管理更加科学”的原则，深化调整整合，优化资源配置，提高资产经营管理质量，提升服务品质，增强发展软、硬实力，确保板块健康可持续发展。

### (三) 经营计划

2014 年是全面贯彻落实党的十八届三中全会精神的开局之年，也是完成“十二五”规划的攻坚之年，更是中国经济深度调整的关键之年。公司董事会将认真研判宏观经济形势及行业经济运行动态，不断实现新突破、谋求新发展、开创新局面。2014 年主要经济目标是：实现销售收入 450 亿元。

### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014 年公司将通过统筹资金调度、合理安排资金使用，保证公司的正常生产经营。同时进一步优化资产结构，切实抓紧销售与回款进度，严格控制各项费用支出，并充分利用各种金融工具降低资金使用成本，确保现金流的良性循环，为公司战略发展提供资金支持。

### (五) 可能面对的风险

#### 1、政策风险

水泥及地产行业的发展直接受宏观经济发展及宏观经济调控政策的影响。水泥行业目前已全面过剩，政府不断加大治理产能过剩及环境污染力度，水泥企业转型升级、实现可持续发展将成为主旋律；在有利于房地产行业健康发展的长效机制成熟之前，现有调控模式仍然占主导地位，预期未来较长一段时间内房地产调控政策都不会放松。

对策：加强对国家宏观经济政策的解读、分析和研判，把握市场走势，进一步增强机遇意识、产业板块协同意识和发展意识，逐步提升机制创新、制度创新、技术创新和管理创新能力，充分发挥公司规模优势、区域优势和品牌优势，提高公司核心竞争力，最大限度地降低宏观政策带来的风险。

#### 2、市场竞争风险

公司水泥板块所处的区域市场，供需处于不平衡状态，集中度有待进一步提升，企业间价格竞争激烈，制约和影响了公司水泥板块的盈利能力。

对策：继续围绕水泥主业，加快发展骨料、商品混凝土、砂浆、水泥制品等上、下游产品和业务，完善混凝土站点布局，扩大区域市场占有率。同时加强公司内部管理，通过设备和工艺改造，革新挖潜，节能降耗，降低生产成本，不断增强公司的市场竞争力。

#### 3、资金运营风险

2014 年，央行将继续保持稳健的货币政策，短期内信贷和社会融资规模仍将平稳增长，但是利率市场化、汇率改革等金融改革也将稳步推进，中长期货币信贷环境不再宽松。

对策：公司将强化预算管理和资金管理，提高资金统筹调配能力，拓展融资品种，拓宽融资渠道；做好金隅财务公司运营工作，充分发挥财务公司金融平台、资金风险及经济风险的管控平台作用。

### 三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和北京监管局《关于进一步完善上市公司现金分红有关事项的通知》的精神，为完善公司利润分配决策和监督机制，兼顾公司的生产经营和可持续发展，公司董事会对《公司章程》进行了相应修订，并经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过。具体修订内容如下：

公司利润分配政策的基本原则：

1、公司充分考虑对投资者的回报，最近三年向股东分配股利不少于最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润的 30%；

2、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；

3、公司优先采用现金分红的利润分配方式。

公司利润分配具体政策如下：

1、利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

2、公司现金分红的具体条件和比例：

除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，原则上最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%（年均可分配利润指公司最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润）。特殊情况是指公司重大投资或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），重大投资或重大现金支出事项指按相关法规及公司章程规定，需由股东大会审议批准的事项。

3、公司发放股票股利的具体条件：

公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

公司利润分配方案的审议程序：

公司的利润分配方案由经理层拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。

公司因特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

公司利润分配方案的实施：

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司向内资股股东支付股利以及其他款项，以人民币计价和宣布，用人民币支付；公司向外资股股东支付股利及其他款项，以人民币计价和宣布，以外币支付。公司向外资股股东支付外币时，兑换率应以宣派股利或其他分派当日前五个工作日中国人民银行公布的相关外币兑人民币的平均中间价折算，应当按照国家有关外汇管理的规定办理。

公司利润分配政策的变更:

如遇到战争、自然灾害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响,或公司自身经营状况发生较大变化时,公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述,详细论证调整理由,形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时,公司可以为股东提供网络投票方式。

2013年5月21日,公司2012年度股东周年大会审议通过了《关于公司2012年度利润分配预案的议案》。公司派发股利人民币为0.71元/10股(含税)。有关分红方案已于2013年7月19日全部实施完毕,分红派息详情请参阅公司于2013年7月2日披露的《北京金隅股份有限公司2012年度分红派息实施公告》。

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

√ 不适用

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

单位:元 币种:人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013年		0.78		373,201,942.16	3,215,183,494.65	11.61
2012年		0.71		304,145,331.26	2,968,713,628.74	10.26
2011年		0.72		308,429,068.32	3,430,728,297.62	9.00

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

详见公司于2014年3月29日在上海证券交易所网站上披露的《北京金隅股份有限公司2013年度社会责任报告》。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明  
报告期内,公司严格按照国家环保法律、法规要求进行生产经营,不存在环保方面的违法、违规行为,没有环保责任事故,未受到任何形式的环境保护行政处罚。

## 第五节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、 资产交易、企业合并事项

#### (一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

##### 1、 收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
芬兰太尔化工股份有限公司	北京太尔化工有限公司 55% 股权	2013 年 11 月 30 日	2,255	0		否	评估值	是	是	0	
承德兴隆矿业有限责任公司	承德金隅水泥有限公司 83.33% 股权	2013 年 4 月 16 日	23,367.15	-141.06		否	评估值	是	是	0	

公司											
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 2、 出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
兴县子素限公司	河木炭有内限公	2013年2月28日	1,215	9.62	9.62	否	评估值	是	是	0	

## 五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

## 六、 重大关联交易

## (一) 持续性关联交易

## 1、 向母公司及其子公司租赁物业(统称「母公司集团」)

于二零一一年十月二十八日,本公司与母公司(本公司的控股股东)订立租赁协议(「房屋土地租赁框架协议」)。据此,母公司集团向本集团出租若干物业,租期自二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止。诚如本公司日期为二零一一年十月二十八日的公告所披露,报告期内租赁协议项下交易年度上限为人民币 30,000,000 元,而报告期的实际交易总额 4,106,000 元。

## 2、 向母公司集团购买服务

于二零一一年十月二十八日,本公司与母公司订立服务购买协议(「服务提供框架协议」)。据此,本集团同意向母公司集团(包括其他联系人)购买服务,包括咨询(包括编制可行性研究报告)、雇员培训、清洁服务及若干特定物业维护服务,自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日届满。诚如本公司日期为二零一一年十月二十八日的公告所披露,报告期内服务购买协议项下交易年度上限为人民币 47,000,000 元,而报告期的实际交易总额 2,788,108.39 元。

## 3、 向母公司集团销售货品

于二零一一年十月二十八日,本公司与母公司订立销售协议(「货品销售框架协议」)。据此,本集团同意向母公司集团(包括其他联系人)出售货品,包括水泥、熟料、耐火材料、家具、彩板、洁具及木制产品等,自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日届满。诚如本公司日期为二零一一年十月二十八日的公告所披露,报告期内货品销售协议项下交易年度上限为人民币 60,000,000 元,而报告期的实际交易总额 940,113.79 元。

## 4、 向母公司及其子公司出租物业

于二零一一年十月二十八日,本公司与母公司订立租赁协议(「土地房屋租赁框架协议」)。据此,本集团向母公司集团出租若干物业,租期自二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止。诚如本公司日期为二零一一年十月二十八日的公告所披露,报告期内租赁协议项下交易

年度上限为人民币 20,000,000 元，而报告期的实际交易总额 7,746,778.84 元。

#### 5、向母公司集团购买货品

于二零一一年十月二十八日，本公司与母公司订立货品购买协议（「货品采购框架协议」）。据此，母公司集团（包括其他联系人）同意向本集团供应货品，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日届满。诚如本公司日期为二零一一年十月二十八日的公告所披露，报告期内货品购买协议项下交易年度上限为人民币 35,000,000 元，而报告期的实际交易总额 3,031,514.62 元。

#### 6、向母公司集团提供服务

于二零一一年十月二十八日，本公司与母公司订立服务供应协议（「提供服务框架协议」）。据此，本集团同意向母公司集团（包括其他联系人）供应物业管理等服务，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日届满。诚如本公司日期为二零一一年十月二十八日的公告所披露，报告期内服务供应协议项下交易年度上限为人民币 70,000,000 元，而报告期的实际交易总额 7,144,336.86 元。

#### 7、使用母公司集团许可商标

于二零一一年十月二十八日，本公司与母公司订立许可商标使用协议（「商标许可使用总协议」）。据此，母公司集团（包括其他联系人）同意本集团使用许可商标，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日届满。诚如本公司日期为二零一一年十月二十八日的公告所披露，报告期内金隅集团商标使用协议项下交易年度上限为人民币 1 元，而报告期的实际交易总额 0 元。

### （一） 关联债权债务往来

#### 1、 临时公告未披露的事项

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
金隅集团及其子公司	控股股东	839.79	-112.32	727.47	68,011.02	-50,383.75	17,627.27
北京太尔化工有限公司	联营公司	27.25	-27.25		127.51	-127.51	
柯诺（北京）地板有限公司	联营公司	20.00	0	20.00		0	
柯诺（北京）木业有限公司	联营公司	1,291.57	70.52	1,362.09	1,253.81	-1,253.81	
欧文斯克宁复合材料（北京）有限公司	联营公司		0		15.92	0	15.92
森德（中国）暖通设备有限公司	联营公司	354.87	-67.67	287.20	22.15	0	22.15



星牌优时吉建筑材料有限公司	合营公司	9,192.51	190.75	9,383.26	411.91	-305.16	106.75
金隅昭德置地有限公司	合营公司		0		7,088.04	-7,088.04	
北京市高强混凝土有限责任公司	联营公司	7,507.14	-434.37	7,072.77		0	
北京金时佰德技术有限公司	联营公司	0.91	-0.91		38.05	-23.72	14.33
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	合营公司				0.75	-0.75	
合计		19,234.04	-381.25	18,852.79	76,969.16	-59,182.74	17,786.42
关联债权债务形成原因			期末应收金隅集团及子公司以及与联营、合营公司的关联往来均为正常的经营性往来。				

## 七、 重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

## (二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
北京金隅宏业科	全资子公司	北京金隅集团有	800,000,000	2009年5月8日	2009年5月8日	2017年5月23日	连带责任担保	否	否			是	母 公 司 司

技 有 限 责 任 公 司		限 责 任 公 司											
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)										800,000,000			
<b>公司对子公司的担保情况</b>													
报告期内对子公司担保发生额合计										728,000,000.00			
报告期末对子公司担保余额合计 (B)										1,088,240,000.00			
<b>公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)</b>													
担保总额 (A+B)										1,888,240,000.00			
担保总额占公司净资产的比例(%)										7.19			
其中:													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)										800,000,000			
上述三项担保金额合计 (C+D+E)										800,000,000			

本公司之子公司北京金隅宏业科技有限责任公司以投资性房地产为金隅集团债务提供担保，担保金额为人民币 800,000,000.00 元，担保起始日为 2009 年 5 月 8 日，担保到期日为 2017 年 5 月 23 日。

### (三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

## 八、 承诺事项履行情况

### (一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时履行
与首次公开发行相关的承诺	其他	北京金隅集团有限责任公司	金隅集团于 2010 年 12 月 29 日出具《北京金隅集团有限责任公司关于商标无偿转让的承诺函》，就金隅集团将其拥有的全部现有商标和申请中的商标无偿转让给金隅股份事宜不可撤销地作出如下承诺：  (1) 在取得内部决策机构和有权政府主管部门的批准或同意，并依法履行相关的法律程序后，金隅集团将其截至本承诺函出具之日拥有的全部现有商标和申请中的商标无偿转让给金隅股份或其下属企业。双方将根据法律法规的规定以及有权政府主管部门的要求就现有商标和申请中的商标的转让事宜签署相关的转让协议并履行所需的	2010 年 10 月 29 日承诺后尽快履行内部决策程序及获得有关政府部门审批	否	是

	公 司	<p>法律程序。</p> <p>(2) 金隅集团及其下属企业（不包括金隅股份及其下属企业）将不会在中国境内及境外、且与金隅股份主营业务相关的类别申请注册与金隅股份现有注册商标相同或相似的商标，也不会金隅集团现有商标注册类别以外的与金隅股份主营业务相关的其他类别申请注册现有商标。</p> <p>(3) 自现有商标和申请中的商标的转让手续办理完成之日（即现有商标的权利人和申请中的商标的申请人变更为金隅股份或其下属企业之日）起，终止执行双方于 2009 年 7 月 8 日签署的《商标许可使用总协议》。金隅集团将适时与金隅股份就协议的终止履行及其后续相关事宜另行作出约定或安排。</p>			
		<p>本公司控股股东金隅集团承诺：自本公司 A 股股票在上海证券交易所上市之日起三十六个月内，不以任何交易方式转让或者委托他人管理其直接和间接持有的本公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由本公司回购该部分股份。</p>	<p>2011 年 3 月 1 日— 2014 年 3 月 1 日</p>	是	是

说明：金隅集团已于 2014 年 2 月 27 日收到北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意北京金隅集团有限责任公司处置商标资产的批复》（京国资产权[2014] 27 号），原则同意金隅集团将所持有的与金隅股份主营业务相关的商标无偿转让给金隅股份。金隅集团先前关于商标无偿转让的承诺已经取得了实质性进展。具体内容详见公司于 2014 年 3 月 4 日发布的《关于控股股东金隅集团履行商标无偿转让承诺的进展公告》。

#### 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	950
境内会计师事务所审计年限	2
境外会计师事务所名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境外会计师事务所报酬	950
境外会计师事务所审计年限	2

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

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

十一、 其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	1,847,804,426	43.14						1,847,804,426	43.14
1、国家持股									
2、国有法人持股	1,844,852,426	43.07						1,844,852,426	43.07
3、其他内资持股	2,952,000	0.07						2,952,000	0.07
其中：境内非国有法人持股	2,952,000	0.07						2,952,000	0.07
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	2,435,932,634	56.86						2,435,932,634	56.86
1、人民币普通股	1,266,550,199	29.56						1,266,550,199	29.56
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股	1,169,382,435	27.30						1,169,382,435	27.30
4、其他									
三、股份总数	4,283,737,060	100						4,283,737,060	100

##### 2、 股份变动情况说明

2014年3月3日，公司控股股东所持有1,844,852,426股限售股股份已上市流通，具体内容详见公司于2014年2月25日发布的《关于首次公开发行限售股上市流通的公告》。

##### 3、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

公司非公开发行 A 股股票事宜已完成发行，详情请参阅公司于 2014 年 3 月 28 日发布的《非公开发行 A 股股票发行结果暨股本变动公告》。

## (二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京金隅集团有限责任公司	1,844,852,426	0	0	1,844,852,426	发行新股，原股东承诺	2014 年 3 月 3 日
合计	1,844,852,426	0	0	1,844,852,426	/	/

## 二、 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
H 股	2009 年 7 月 17 日	6.38（港元）	933,333,000	2009 年 7 月 29 日	933,333,000	
A 股	2011 年 2 月 22 日	9.00	410,404,560	2011 年 3 月 1 日	316,008,000	

(1) 2009 年 7 月 17 日公司发行 H 股后，7 月 29 日本公司另行使超额配股权，超额配发股份 139,999,500 股 H 股，配发价格亦为 6.38 港元，该部分股票于 2009 年 8 月 6 日上市交易。本公司的国有股东向社保基金划转合并 96,049,935 股内资股，该等划转予社保基金的内资股按 1:1 的比例转换为 H 股，已流通。目前公司 H 股合计 1,169,382,435 股。

(2) 2011 年 1 月 28 日，中国证券监督管理委员会《关于核准北京金隅股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2011]166 号）核准公司公开发行不超过 410,404,560 股新股。我公司实际发行 410,404,560 股，发行价格人民币 9 元/股，本次发行的 A 股全部用于吸收合并太行水泥，不涉及募集资金。换股后，本公司原内资股及非上市外资股将转换成人民币普通股（A 股），其中金隅集团持有的金隅股份 A 股股份锁定期为 36 个月，其他原内资股东和非上市外资股东持有的金隅股份 A 股股份锁定期为 12 个月；原太行水泥股东持有的限售股份转换为本公司 A 股后仍为限售股份。2011 年 3 月 1 日，所发的无限售条件新股在上交所上市交易。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况  
报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

### (三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## 三、 股东和实际控制人情况

### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	60,790	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	64,356
前十名股东持股情况			

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京金隅集团有限责任公司	国有法人	43.07	1,844,852,426	0	1,844,852,426	无
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	27.16	1,163,587,844	-494,090		无
中国中材股份有限公司	国有法人	5.59	239,580,000	0		无
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	国有法人	2.74	117,321,512	0		质押 56,000,000
华熙昕宇投资有限公司	境内非国有法人	1.60	68,400,000	0		无
泰安平和投资有限公司	境外法人	1.47	62,968,814	-3,631,186		无
润丰投资集团有限公司	境内非国有法人	1.40	60,000,000	0		质押 60,000,000
西藏泰鸿投资有限公司	境内非国有法人	0.68	29,201,004	-12,898,996		无
中润经济发展	未	0.50	21,400,000	0		无

有限责任公司	知				
华建国际实业(深圳)有限公司	未知	0.48	20,706,478	-13,370,421	无
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量	
HKSCC NOMINEES LIMITED		1,163,587,844		境外上市外资股	
中国中材股份有限公司		239,580,000		人民币普通股	
天津市建筑材料集团(控股)有限公司		117,321,512		人民币普通股	
华熙昕宇投资有限公司		68,400,000		人民币普通股	
泰安平和投资有限公司		62,968,814		人民币普通股	
润丰投资集团有限公司		60,000,000		人民币普通股	
西藏泰鸿投资有限公司		29,201,004		人民币普通股	
中润经济发展有限责任公司		21,400,000		人民币普通股	
华建国际实业(深圳)有限公司		20,706,478		人民币普通股	
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金		18,545,736		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间存在任何关联关系或属于一致行动人。			

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京金隅集团有限责任公司	1,844,852,426	2014年3月1日	1,844,852,426	新股发行,原股东承诺

## 四、 控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1、 法人

单位: 万元 币种: 人民币

名称	北京金隅集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	蒋卫平
成立日期	1992年9月3日
组织机构代码	10113006-6
注册资本	272,449
主要经营业务	授权范围内的国有资产经营管理; 制造、销售建筑材料、非金属矿物、家具、建筑五金; 木材加工; 房地产综合开发; 销售商品房; 承包境外建材行业工程及境内国际招标工程; 上述工程所需的设备、材料出口, 对外派遣实施上述境外工程



	所需的劳务人员；物业管理（含写字间出租）；机械设备租赁（未取得专项许可的项目除外）。
经营成果	2013 年，未经审计收入 4,487,442 万元，利润总额 433,441 万元。
财务状况	截止报告期末，未经审计总资产达 10,136,028 万元，净资产达 3,220,568 万元。

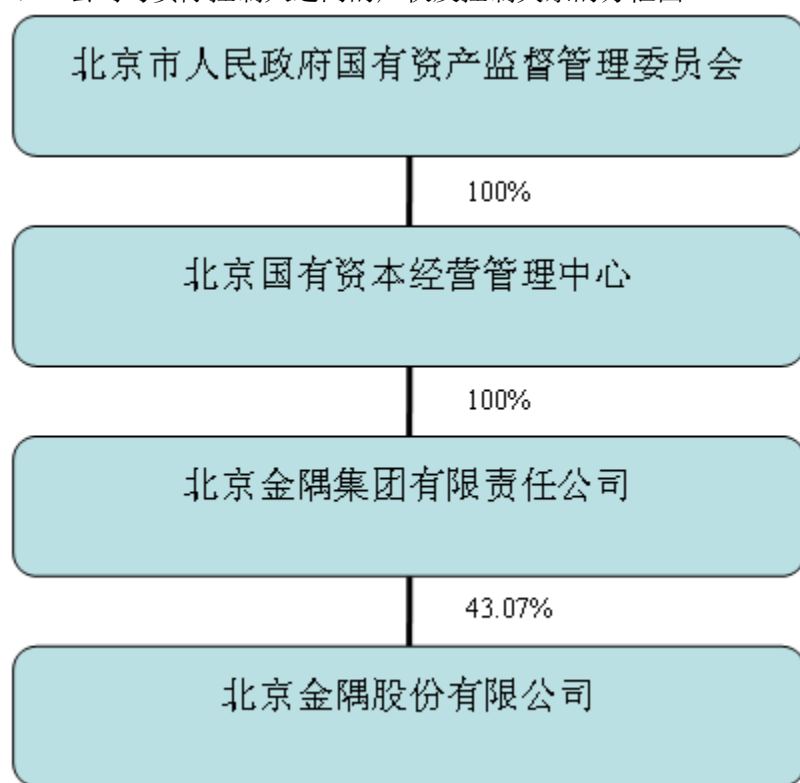
## (二) 实际控制人情况

## 1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

## 2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、 持股变动及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
蒋卫平	董事长、执行董事	男	59	2012年10月26日	2015年5月27日					0	
姜德义	执行董事、总经理	男	50	2012年10月26日	2015年5月27日					78.86	
石喜军	执行董事	男	47	2012年10月26日	2015年5月27日					66.96	
臧峰	执行董事	男	57	2012年10月26日	2015年5月27日					63.96	
王洪军	执行董事、财务总监	男	44	2012年10月26日	2015年5月27日					71.81	
王世忠	执行董事、副总经理	男	44	2012年10月26日	2015年5月27日					74.96	
胡昭广	独立董事	男	75	2012年10月26日	2015年5月27日					15	
于世良	非执行董事	男	60	2012年10月26日	2015年5月27日					8	
徐永模	独立董事	男	58	2012年10月26日	2015年5月27日					15	
张成福	独立董事	男	50	2012年10月26日	2015年5月27日					15	
叶伟明	独立董	男	48	2012年	2015年					15	

	事			10 月 26 日	5 月 27 日						
刘义	监事会 主席	男	61	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					0	
李璧池	监事	女	49	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					0	
胡景山	监事	男	55	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					5	
钱晓强	监事	男	41	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					5	
张登峰	职工监 事	男	42	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					46.15	
张一峰	职工监 事	男	49	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					40.67	
王欣	职工监 事	男	43	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					42.94	
李伟东	副总经 理	男	45	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					69.96	
郭燕明	副总经 理	男	52	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					66.57	
付秋涛	副总经 理	男	43	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					63.88	
王肇嘉	副总经 理	男	50	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					65.72	
刘文彦	副总经 理	男	46	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					72.57	
吴向勇	董事会 秘书	男	40	2012 年 10 月 26 日	2015 年 5 月 27 日					51.31	
合计	/	/	/	/	/				/	954.32	

蒋卫平：1954 年 10 月出生，1970 年 7 月参加工作，北京行政学院国民经济管理专业毕业，研究生学历，高级经济师，高级政工师。1970 年 7 月至 1994 年 3 月历任北京东方红炼油厂工人，北京市大理石厂供销科统计员、副科长、科长、副厂长，北京市建材工业总公司企管处主任科员、企管处副处长、办公室副主任，北京建材集团总公司办公室主任、总经理助理；1994 年 3 月至 2007 年 8 月历任北京建材集团有限责任公司副总经理，北京金隅集团有限责任公司副总经理，北京金隅股份有限公司副总经理（其间于 2002 年 6 月至 2003 年 6 月挂职内蒙古自治区通辽市市政府党组成员、副市长）；2007 年 8 月至 2008 年 5 月任北京金隅集团有限责任公司党委常委、总经理，北京金隅股份有限公司董事、总经理；2008 年 5 月至 2012 年 7 月任北京金隅集团有限责任公司党委书记、董事长，北京金隅股份有限公司董事长；2012 年 7 月至今任北京金隅集团（股份）公司党委书记、北京金隅集团有限责任公司董事长、北京金隅股份有限公司

董事长。

姜德义：1964 年 2 月出生，1986 年 8 月参加工作，北京科技大学钢铁冶金专业毕业，博士研究生学历，高级工程师。1986 年 8 月至 2006 年 3 月历任北京市琉璃河水泥厂技术科干部、科技处处长、厂长助理、副总工程师、副厂长、常务副厂长、厂长，北京金隅集团有限责任公司副总工程师、水泥事业部部长、水泥分公司经理；2006 年 3 月至 2009 年 4 月任北京金隅股份有限公司副总经理，并兼任北京金隅股份有限公司水泥事业部部长，河北太行华信建材有限责任公司总经理，河北太行水泥股份有限公司董事长、总经理；2009 年 4 月至 2012 年 7 月历任北京金隅股份有限公司执行董事、总裁，北京金隅集团有限责任公司党委常委；2012 年 7 月至今任北京金隅集团（股份）公司党委常委，北京金隅股份有限公司执行董事、总经理。

石喜军：1966 年 9 月出生，1990 年 7 月参加工作，中国矿业大学管理工程专业毕业，研究生学历，高级经济师。1990 年 7 月至 2003 年 8 月历任北京矿务局长沟峪矿干部，北京金隅集团有限责任公司生产经营部干部、经理助理、副经理、经理；2003 年 8 月至 2012 年 7 月历任北京金隅集团有限责任公司党委组织部长、党委常委、纪委书记，北京金隅股份有限公司人力资源部部长、董事会秘书、董事、执行董事；2012 年 7 月至今任北京金隅集团（股份）公司党委副书记、纪委书记，北京金隅股份有限公司执行董事。

臧峰：1956 年 11 月出生，1974 年 5 月参加工作，中国政法大学经济管理专业毕业，研究生学历，高级政工师。1974 年 5 月至 2003 年 11 月历任河南信阳市郊区公社红光大队知青，总参第三通信团战士、技术员、分队长、副连长、连长、党支部副书记，总参第一通信总站通信科参谋、副科长，总参第五通信团副参谋长，总参办公厅秘书，中顾委伍修权办公室秘书、党支部书记，总参军务部副师职参谋；2003 年 11 月至 2012 年 7 月历任北京建材经贸集团总公司党委副书记、党委书记，北京金隅集团有限责任公司工会主席；2012 年 7 月至今任北京金隅集团（股份）公司工会主席，北京金隅股份有限公司执行董事。

王洪军：1969 年 4 月出生，1992 年 7 月参加工作，武汉理工大学 MBA 毕业，工商管理硕士，高级会计师，并获得中国注册会计师资格。1992 年 7 月至 2007 年 7 月历任北京建材集团财务资金部干部，北京金隅嘉业房地产开发公司总会计师，北京金隅集团有限责任公司财务资金部常务副经理、财务资金部经理、副总会计师，北京金隅股份有限公司财务资金部部长；2007 年 7 月至 2012 年 7 月历任北京金隅集团有限责任公司总会计师，北京金隅股份有限公司执行董事、财务总监；2012 年 7 月至今任北京金隅股份有限公司执行董事、财务总监。

王世忠：1969 年 10 月出生，1993 年 8 月参加工作，清华大学土木工程专业毕业，工程硕士，高级工程师。1993 年 8 月至 1999 年 2 月历任北京建材集团房地产开发公司干部、小区副主任、副经理；1999 年 2 月至 2009 年 10 月历任北京金隅嘉业房地产开发公司党委书记、副经理，北京金隅集团有限责任公司总经理助理，北京金隅股份有限公司房地产开发部部长；2009 年 10 月至 2012 年 7 月任北京金隅股份有限公司副总裁；2012 年 7 月至今任北京金隅股份有限公司执行董事、副总经理。

胡昭广：1939 年 3 月出生，1964 年毕业于清华大学电机系自动化专业。在校期间曾担任政治辅导员、学生会副主席工作。1982 年在瑞典结业于由联合国主办的企业管理研修班。胡昭广先生毕业后曾任：北京医药集团常务副总经理、总工程师；北京市新技术产业开发试验区第一任主任（即中关村科技园区前身）；海淀区区长、区委副书记；北京市副市长；北京控股有限公司香港上市公司董事局主席、京泰集团党委书记、董事长；中国海外发展有限公司香港上市公司独立非执行董事；国家发明奖评审委员会委员；香港清华校友会会长、香港清华同学联合会会长；香港中国企业协会顾问；中国老教授协会副会长等。胡昭广先生现任：清华大学二十一世纪发展研究院兼职教授；中国社科院特华博士后工作站导师；山西省人民政府经济顾问；神州数码香港上市公司审核委员会主席、独立非执行董事；北京金隅股份有限公司独立非执行董事；中国城市轨道交通科技控股有限公司独立非执行董事（不取报酬）；中国地能有限公司独立非执行董事（不取报酬）；中国生物多样性保护和绿色发展基金会执行理事长；清华教育基金会理事；清华校友总会常务理事；北京市对外技术交流协会会长等。胡昭广先生曾荣获得中国科技部授予的在中国高新技术产业开发区的创建和十年发展中作出了突出贡献的“拓荒牛”荣誉称

号；在火炬计划实施 20 周年时，荣获科技部颁发的国家科技计划突出贡献奖状和奖章。

于世良：1954 年 2 月出生，1978 年 7 月参加工作，南京化工学院陶瓷专业毕业，大普学历，教授级高级工程师。1980 年 8 月至 1997 年 4 月历任国家建材局咸阳陶瓷研究设计院助工、工程师、党委副书记、副院长、院长兼党委书记，国家建材局人工晶体研究所所长；1997 年 4 月至 2007 年 1 月历任中国非金属矿工业（集团）总公司总经理，党委书记，中国材料工业科工集团公司党委书记、副总经理；2007 年 1 月至 2009 年 5 月历任中国中材集团公司副总经理、党委书记；2007 年 7 月至 2013 年 2 月历任中国中材股份有限公司总裁、副董事长、董事长；2007 年 7 月至今任中国中材股份有限公司董事；2009 年 5 月至今任中国中材集团有限公司党委书记、副董事长。

徐永模：1956 年出生。毕业于伦敦南岸大学，博士。伦敦大学学院博士后研究员。曾任中国建筑材料科学研究院副院长；国家建筑材料生产力促进中心主任。现任中国建筑材料联合会专职副会长；兼任中国水泥协会副会长；中国硅酸盐学会理事会理事长；中国混凝土与水泥制品协会会长；中国建筑砌块协会理事长；华新水泥股份有限公司非执行董事、董事长；华润水泥控股有限公司独立非执行董事；北京金隅股份有限公司独立非执行董事。

张成福：1963 年 4 月出生。毕业于中国人民大学，法学博士；教授、博士生导师（其中：1991-1992 在哈佛大学肯尼迪政府学院做高级访问学者）。现任中国人民大学公共管理学院副院长、政府管理与改革研究中心主任、危机管理研究中心主任，北京金隅股份有限公司独立非执行董事。兼任北京市政协委员；国务院学位委员会公共管理学科评议组成员；中央编办多届机构改革专家顾问；国家发改委、建设部、商务部等多个部委的职能部门的专家顾问；中国行政学会常务理事；享受国务院颁发的政府特殊津贴，北京市社科百人工程入选者，获教育部优秀青年科研奖励计划。

叶伟明：1965 年 4 月出生。毕业于香港大学，社会科学学士学位，同时获得伦敦大学法律学士学位，为香港会计师公会会员、英国特许公认会计师公会资深会员及中国注册会计师协会会员，于财务及会计方面累积超过二十年经验。曾先后于一家国际会计师行、一家大型欧洲银行及香港多家上市公司出任高级职位。于 2004 年 12 月至 2009 年 1 月担任海尔电器集团有限公司财务总监；于 2005 年 1 月至 2009 年 1 月担任海尔电器集团有限公司公司秘书兼合格会计师；于 2010 年任禹洲地产股份有限公司副总经理。现任于香港上市之巨腾国际控股有限公司、百富环球科技有限公司、远东宏信有限公司和保利文化集团股份有限公司之独立非执行董事；于 2009 年 4 月至今担任北京金隅股份有限公司独立非执行董事。

刘义：1952 年 6 月出生，研究生学历，1969 年 1 月参加工作，国家注册工程咨询（投资）师，现任北京市国有企业监事会正局级监事会主席。1969 年 1 月至 1978 年 8 月中国人民解放军第三〇一部队司令部直属通信连战士、排长；1978 年 9 月至 1998 年 12 月历任北京市宣武区环卫局秘书、团委书记，北京宣武区委城建部干部，北京市宣武区房地产管理局副书记、书记，北京市宣武区人民政府副区长；1999 年 1 月至 2009 年 6 月任北京市工程咨询公司党委书记、总经理（期间在中央党校攻读法理专业研究生）；2009 年 7 月至今北京市国有企业监事会第七办事处主席。

李璧池：1964 年 12 月出生，本科学历，1987 年 7 月毕业于北京联合大学经济管理学院，同年参加工作，高级会计师，现任北京市国有企业监事会正处级专职监事。1987 年 8 月至 2001 年 7 月历任北京市财政局科员、副主任科员、主任科员；2001 年 8 月至今历任北京市国有企业监事会科级、副处级、正处级专职监事。

胡景山：1959 年 3 月生，研究生学历，正高级工程师。1976 年 9 月至 1994 年 3 月历任天津市石膏板厂团支部书记，天津市新材料公司团委副书记，天津市建材局团委副书记，天津市加气混凝土厂党委书记；1994 年 3 月至 2003 年 8 月历任天津市建材集团总公司党委办公室主任、发展部部长、副总经理；2003 年 8 月至今历任天津市建材集团（控股）有限公司总经理、党委副书记、党委书记、董事长。

钱晓强：1972 年 12 月出生，1995 年毕业于北京航空航天大学应用数学系，获得理学学士学位，2009 年获得北京工业大学工程硕士学位，获得土地评估师资格、商帐追收师资格、证券从业资

格。1998 年 4 月至 1999 年 9 月任建设银行北京铁道支行信贷部副经理；1999 年 9 月至今历任中国信达资产管理公司北京办事处经理、高级副经理、高级经理、主任助理、副主任、副总经理。

张登峰：1971 年 9 月出生，1994 年 7 月参加工作，中国人民大学公共管理学院行政管理专业毕业，研究生学历，管理学硕士、高级经济师。1994 年 7 月至 2002 年 11 月任北京建材集团人事部干部、经理助理；2002 年 11 月至今历任北京金隅集团办公室主任助理、办公室副主任、研究室主任、办公室主任，北京金隅股份有限公司公共关系部部长、办公室主任。

张一峰：1964 年 12 月出生，1981 年 8 月参加工作，北京市委党校经济管理专业毕业，大学学历。1981 年 8 月至 1983 年 7 月在北京光华针织服装厂、北京市朝阳区市政工程队工作；1983 年 7 月至 2010 年 9 月历任北京市科实五金有限公司团总支副书记、书记、工会主席、党总支副书记、纪委书记、副经理、党委书记；2010 年 9 月至 2011 年 12 月历任四平金隅水泥有限公司党委书记、纪委书记、工会主席，北京金隅集团有限责任公司纪委副书记、纪检监察办公室主任；2012 年 1 月至今任北京金隅集团（股份）公司纪委副书记、纪检监察办公室主任。

王欣：1971 年 3 月出生，1993 年 7 月参加工作，南京审计学院审计专业毕业，本科学历，会计师。1993 年 7 月至 1994 年 7 月在北京市木材厂工作；1994 年 7 月至今历任北京金隅集团有限责任公司财务资金部干部、财务资金部副经理、企业财务总监，北京金隅物业管理有限责任公司财务总监，北京金隅地产经营管理有限公司财务总监，北京大成集团有限公司财务总监，北京大成房地产开发有限责任公司财务总监，北京金隅股份有限公司审计部部长。

李伟东：1968 年 6 月出生，1990 年 7 月参加工作，中国人民大学行政管理专业毕业，管理学硕士，工程师。1990 年 7 月至 2006 年 3 月历任北京市燕山水泥厂旋窑车间技术员、水泥车间技术员、机修车间副主任、机修车间主任、办公室主任、厂长助理、副厂长、常务副厂长、厂长；2006 年 3 月至 2009 年 10 月历任北京金隅集团有限责任公司总经理助理、不动产事业部部长，腾达大厦经理，北京金隅物业管理有限公司经理，2009 年 10 月至 2012 年 7 月任北京金隅股份有限公司副总裁，北京大成房地产开发有限责任公司党委书记、董事长；2012 年 7 月至今任北京金隅集团（股份）公司党委常委，北京金隅股份有限公司副总经理。

郭燕明：1962 年 1 月出生，1985 年 8 月参加工作，北京经济学院企业管理专业毕业，大学学历，高级经济师。1985 年 8 月至 2002 年 9 月历任北京市建材制品总厂生产计划科干部、管理科副科长，北京建材集团有限责任公司人事部干部、副经理，东陶机器（北京）有限公司管理部副部长、总经理助理，北京陶瓷厂党委副书记；2002 年 9 月 2006 年 3 月历任北京陶瓷厂党委书记，东陶机器（北京）有限公司副总经理，北京金隅集团有限责任公司总经理助理、生产经营部部长；2006 年 3 月至 2012 年 7 月历任北京金隅股份有限公司总经济师、副总裁；2012 年 7 月至今任北京金隅股份有限公司副总经理。

付秋涛：1970 年 6 月出生，1992 年 7 月参加工作，北京大学光华管理学院高级工商管理硕士专业毕业，研究生学历，高级经济师。1992 年 7 月至 2009 年 10 月历任北京水泥厂筹建处凤山矿干事、凤山矿技改办技术员、副经理、经理，北京新北水水泥有限责任公司经理，北京水泥厂凤山度假村销售员、销售经理，北京金隅凤山度假村经理，北京金隅红树林环保技术有限责任公司经理，北京金隅集团有限责任公司总经理助理（其间于 1993 年 3 月至 1994 年 5 月借调天津水泥工业设计院）；2009 年 10 月至 2012 年 7 月任北京金隅股份有限公司副总裁；2012 年 7 月至 2014 年 2 月任北京金隅股份有限公司副总经理。

王肇嘉：1963 年 9 月出生，1984 年 9 月参加工作，武汉大学政治经济学专业毕业，博士研究生学历，教授级高级工程师。1984 年 9 月至 2001 年 9 月历任山西农业大学基础部助教，北京市建材科研院物化室工程师、耐碱玻纤室副主任、耐碱玻纤室主任、副院长、常务副院长、党委副书记，北京赛姆菲尔玻璃纤维有限公司副总经理，北京圣戈班玻璃纤维有限公司副总经理，北京金隅集团有限责任公司技术中心副主任；2001 年 9 月至 2009 年 10 月历任北京市建材科研院院长、党委副书记，北京建材科研总院有限公司经理、党委副书记，北京圣戈班玻璃纤维有限公司董事长，北京金隅集团有限责任公司技术中心主任、副总工程师；2009 年 10 月至 2012 年 7 月任北京金隅股份有限公司副总裁，北京建材科研总院有限公司经理；2012 年 7 月至今北

京金隅股份有限公司副总经理，北京建材科研总院有限公司经理。

刘文彦：1967年6月出生，1989年9月参加工作，北京工业大学无机非金属专业毕业，研究生学历，工程师。1989年9月至2007年3月历任北京市琉璃河水泥厂技术改造办公室干部、烧成车间工长、中控室值班主任、制成分厂副厂长、制成分厂厂长，北京市琉璃河水泥厂有限公司生产管理部调度长、生产管理部部长、生产部部长、副经理；2007年3月至2009年10月任鹿泉东方鼎鑫水泥有限责任公司经理、党委副书记；2009年10月至2012年7月任北京金隅股份有限公司副总裁；2012年7月至今任北京金隅股份有限公司副总经理。

吴向勇：1973年8月出生，1995年8月参加工作，北京大学光华管理学院MBA毕业，研究生学历，工程师，并获得中国注册会计师资格。1995年8月至2000年9月历任北京建材集团有限责任公司科技部干部、经理助理，北京金隅集团有限责任公司信息中心副主任；2000年9月至2009年4月历任北京金隅集团有限责任公司信息中心主任、办公室主任，北京金隅股份有限公司办公室主任、董事会工作部部长；2009年4月至今任北京金隅股份有限公司董事会秘书。

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
蒋卫平	北京金隅集团有限责任公司	党委书记、董事长	2008-05	
石喜军	北京金隅集团有限责任公司	纪委书记	2008-09	
臧峰	北京金隅集团有限责任公司	工会主席	2009-11	
于世良	中国中材股份有限公司	非执行董事	2012-09	
胡景山	天津市建筑材料集团（控股）有限公司	党委书记、董事长	2009-07	

### (二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
刘义	北京市国有企业监事会第七办事处主席	正局级监事会主席	2009-07	
李璧池	北京市国有企业监事会	正处级专职监事	2001-08	
胡昭广	中国城市轨道交通科技控股有限公司	独立非执行董事		
胡昭广	中国地能有限公司	独立非执行董事		
胡昭广	神州数码控股有限公司	独立非执行董事		
张成福	中国人民大学公共管理学院	副院长		

徐永模	中国建筑材料联合会	专职副会长		
徐永模	中国硅酸盐学会	理事长		
徐永模	中国混凝土与水泥制品协会	会长		
徐永模	中国建筑砌块协会理事长	理事长		
徐永模	华新水泥股份有限公司	非执行董事、董事长		
徐永模	华润水泥控股有限公司	独立非执行董事		
叶伟明	巨腾国际控股有限公司	独立非执行董事		
叶伟明	百富环球科技有限公司	独立非执行董事		
叶伟明	远东宏信有限公司	独立非执行董事		
叶伟明	保利文化集团股份有限公司	独立非执行董事		

### 三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	1.执行董事报酬由股东大会审议决定；2.高级管理人员报酬由董事会审议决定；3.非执行董事、独立非执行董事及股东代表监事的报酬由其与公司签署的《服务合约》确定，上述《服务合约》已经股东大会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	执行董事及职工监事的报酬依据年度目标、分管工作的完成情况及公司的经营业绩来确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	按上述原则执行，具体支付金额见“七（一） 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”表。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	954.32 万元

### 四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
付秋涛	副总经理	离任	辞职

### 五、 公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内，公司核心技术团队或关键技术等对公司核心竞争力有重大影响的人员未有大的流失现象发生，公司核心团队或关键技术人员队伍整体稳定。通过加大内外培训开发力度、吸引引进核心技术人才等多种方式，不断优化公司人才队伍结构，使公司人才队伍朝年轻化、知识化和专业化的方向发展，人才队伍建设保持着良好的态势。

公司历来重视核心技术团队或关键技术人员的发展和建设，通过加强培训开发、关键岗位锻炼、轮岗转岗、工作内外交流、挂职锻炼、管理和技术团队双建设、提高关键人才待遇、吸引引进人才、“送温暖”工程建设等多种方式，保持了人才队伍的发展壮大，使公司持续保持着强劲的核心竞争力和创造力。



## 六、 母公司和主要子公司的员工情况

## (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	162
主要子公司在职员工的数量	28,628
在职员工的数量合计	28,790
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	14,946
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	17,246
销售人员	2,991
技术人员	3,005
财务人员	1,055
行政人员	3,435
其他	1,058
合计	28,790
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生及以上学历	625
大学本科学历	7,928
大专学历	5,811
中专及以下学历	14,426
合计	28,790

## (二) 薪酬政策

为充分体现员工收入与经济效益协同增长，最大限度地调动员工的积极性和创造性，保持员工队伍的稳定，吸引和引进优秀人才，不断增强公司发展的核心竞争力和创造力，通过持续完善公司员工薪酬福利制度，构建更加公平合理、科学规范的薪酬福利体系，保持薪酬政策对公司经营发展的适应性和有效性，起到了积极的促进作用。基于公司实际情况和各子公司经营发展的不同特点，为了更加灵活高效的开展薪酬福利工作，公司主要实行的薪酬政策主要有以下几种形式：

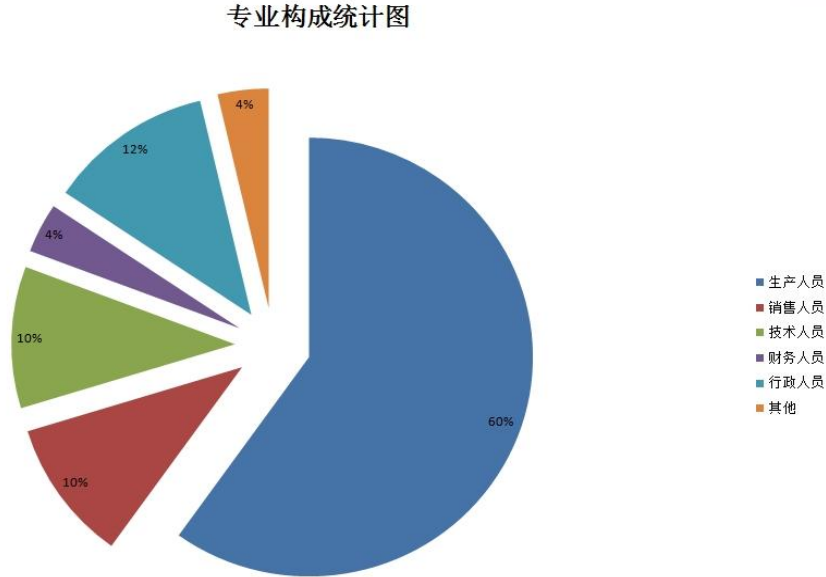
经营管理人员（母公司和子公司高管等）主要实行年薪制，加大绩效工资占总收入的比重，同时对绩效奖励等实行任期延期兑现，从政策和制度角度促进高管人员的履行尽职义务和勤勉责任；一般管理人员、技术人员和生产员工等主要实行实行以岗定薪、岗变薪变、同岗同酬的岗位绩效制，通过建立完善的岗位评价体系，加大员工固定收入的比重，保证员工队伍的稳定，同时还着力加大业绩考核评价的力度，促进收入分配体系的更加公平、科学，使公司发展的成果更好惠及每名员工。针对子公司的不同特点，公司还积极探索对管理、销售和技术人员实行多种分配要素参与的薪酬分配体系，以更好促进改类关键人才的工作积极性和创造性，对生产员工实行计件工资等，以有效提高生产效率。

另外，公司还建立了完善的福利保障体系，为员工缴纳社会保险和住房公积金，建立了企业年金制度（补充养老保险）和补充医疗保险，按时发放高温补贴和全暖补贴等，全面保障员工的合法权益。

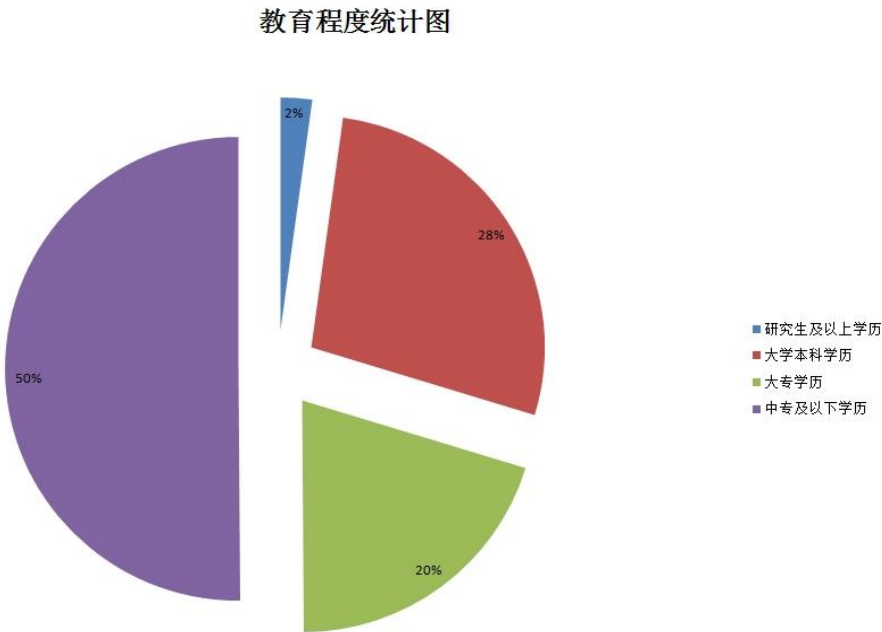
## (三) 培训计划

公司培训计划包括高校毕业入职培训、优秀毕业生跟踪培养、人力资源经理培训、公司董监高人员培训、财务总监培训、法律顾问继续教育、内审继续教育、特种作业人员培训、环境节能质量科技统计培训、质量管理培训、企业党委书记和经理研修班、团委书记培训、宣传部长培训、纪检监察干部培训、工会干部培训、金隅继续教育培训基地技术工人轮训等 80 余项培训。

(四) 专业构成统计图:



(五) 教育程度统计图:



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

## 第八节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及证监会、上交所等监管机构有关文件的要求，不断完善公司法人治理结构，依法规范运作。

报告期内，公司一是修订了《董事会薪酬与提名委员会议事规则》，不断完善法人治理制度建设；二是严格执行内幕信息管理规定，按照公司《内幕信息知情人登记管理制度》的要求，在定期报告编制期间做好内幕信息知情人的登记和管理，加强内幕信息保密工作。

目前，公司已经形成了权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构，公司治理实际状况符合相关法律、法规的规定，与监管机构要求不存在重大差异。

### 二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年度股东周年大会	2013 年 5 月 21 日	见注一	全部审议通过	上海证券交易所网站	2013 年 5 月 22 日
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 10 月 30 日	见注二	全部审议通过	上海证券交易所网站	2013 年 10 月 31 日

注一：2012 年度股东周年大会审议通过议案名称：

- 1、关于公司董事会 2011 年度工作报告的议案
- 2、关于公司监事会 2011 年度工作报告的议案
- 3、关于公司 2011 年度财务决算报告的议案
- 4、关于公司 2011 年度利润分配预案的议案
- 5、关于公司执行董事 2012 年度薪酬的议案
- 6、关于公司 2012 年度审计费用及聘任 2013 年度审计机构的议案
- 7、关于公司拟发行债券的议案
- 8、关于公司发行股份之一般授权的议案

注二：2013 年第一次临时股东大会审议通过议案名称：

- 1、关于公司符合非公开发行股票条件的议案
- 2、关于本次非公开发行涉及关联交易事项以及公司与北京金隅集团有限责任公司签署《附条件生效的非公开发行股份认购协议》的议案
- 3、关于公司与北京京国发股权投资基金（有限合伙）签署《附条件生效的非公开发行股份认购协议》的议案
- 4、关于公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析的议案
- 5、关于公司前次募集资金使用情况报告的议案
- 6、关于公司未来三年（2013 年—2015 年）股东回报规划的议案
- 7、关于提请股东大会非关联股东批准豁免北京金隅集团有限责任公司及其一致行动人发出收购要约的议案
- 8、关于提请股东大会非关联股东批准豁免北京金隅集团有限责任公司及其一致行动人根据香港《公司收购、合并及股份购回守则》第 26 条豁免注释 1 的规定发出强制全面收购建议的责任的议案
- 9、关于公司非公开发行股票方案的议案

- (1) 发行股票的种类和面值
- (2) 发行方式和发行时间
- (3) 发行数量
- (4) 发行价格和定价原则
- (5) 发行对象及认购方式
- (6) 限售期
- (7) 上市地点
- (8) 募集资金金额和用途
- (9) 本次非公开发行前滚存未分配利润的分配方案
- (10) 本次非公开发行决议的有效期
- 10、关于公司非公开发行股票预案的议案
- 11、关于提请公司股东大会授权董事会办理本次非公开发行股票相关事宜的议案

### 三、 董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
蒋卫平	否	5	5	0	0	0	否	2
姜德义	否	5	5	0	0	0	否	2
石喜军	否	5	5	0	0	0	否	2
臧峰	否	5	5	0	0	0	否	2
王洪军	否	5	5	0	0	0	否	2
王世忠	否	5	5	0	0	0	否	2
胡昭广	是	5	4	0	1	0	否	2
于世良	否	5	4	0	1	0	否	2
张成福	是	5	5	0	0	0	否	2
徐永模	是	5	5	0	0	0	否	2
叶伟明	是	5	5	0	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	5
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

### 四、 监事会发现公司存在风险的说明

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

五、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司以年薪制和年度目标责任制，实施对高级管理人员的激励和约束。公司在年初与高级管理人员签订年度目标责任书，年末公司成立业绩考核评价组对高级管理人员的经营业绩及工作和管理能力进行综合评价，根据年度评价结果兑现其年度薪酬。

## 第九节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司依据企业内部控制规范体系组织开展内部控制评价工作。根据公司“强化培训、建立标准、全面覆盖、严格执行、持续完善”的内控工作方针和《金隅股份内部控制建设与实施工作方案》，截止 2013 年末，公司总部及符合内控建设与实施条件的 53 家二级子公司全部完成内控手册编制工作，编制完成制度汇编、内部控制手册和风险控制文档。初步搭建起覆盖全业务、全过程的内部控制体系。基本做到了在满足监管的同时，全公司全面执行内部控制体系，规范企业管理流程，提高经营效率的效果，进一步促进公司发展战略的实现。

公司 2013 年度内部控制评价的范围涵盖了公司的主要业务和事项，不存在重大遗漏。公司依据企业内部控制规范体系组织开展内部控制评价工作。公司确定了财务报告及非财务报告相关内部控制缺陷认定标准并按照上交所要求在报告中予以披露。根据公司内部控制缺陷的认定情况，我们认为，于内部控制评价报告基准日，公司按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的内部控制，不存在内部控制重大和重要缺陷。详见公司于 2014 年 3 月 29 日披露的《2013 年度内部控制自我评价报告》。

内部控制自我评价报告详见附件

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请安永华明会计师事务所按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，对公司 2013 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性进行审计。安永华明会计师事务所出具标准无保留意见审计报告认为，公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内部控制审计报告详见附件

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

为了完善公司治理结构，提高规范运作水平，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露的质量和透明度，增强年报信息的真实性、准确性、完整性和及时性，公司制定了《北京金隅股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，并经 2011 年 4 月 26 日公司第二届董事会第十二次会议审议通过。

报告期内，相关人员严格执行该项制度，未发生重大差错。

## 第十节 财务会计报告

### 审计报告

安永华明(2014)审字第60667053\_A1号

北京金隅股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京金隅股份有限公司的财务报表，包括2013年12月31日的合并及公司的资产负债表、2013年度合并及公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 审计报告(续)

安永华明(2014)审字第60667053\_A1号

#### 三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京金隅股份有限公司2013年12月31日的合并及公司的财务状况以及2013年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师： 孟冬

中国北京

中国注册会计师： 马越

2014年3月28日



北京金隅股份有限公司

合并资产负债表

2013年12月31日

人民币元

资产	附注五	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	8,595,510,330.36	5,906,094,546.45
应收票据	2	1,373,660,444.38	1,028,662,688.14
应收利息	3	2,641,275.74	1,411,125.80
应收股利	4	-	1,215,425.00
应收账款	5	5,005,865,494.62	3,991,796,374.16
其他应收款	6	2,639,819,809.34	1,899,515,319.31
预付款项	7	3,640,625,094.32	909,415,140.77
存货	8	37,602,014,262.50	32,286,890,673.48
其他流动资产	9	1,297,088,888.16	1,076,877,652.29
流动资产合计		60,157,225,599.42	47,101,878,945.40
非流动资产			
可供出售金融资产	10	505,404,297.22	11,925,966.26
长期股权投资	12	345,799,792.73	407,942,404.33
投资性房地产	13	13,545,900,000.00	12,840,400,000.00
固定资产	14	16,934,316,116.16	15,331,150,630.80
在建工程	15	1,699,222,835.50	2,146,494,608.43
工程物资	16	7,869,443.85	14,281,785.80
无形资产	17	3,962,675,437.19	3,600,681,639.16
商誉	18	307,562,412.28	312,051,745.55
长期待摊费用	19	204,694,176.91	189,228,562.12
递延所得税资产	20	1,168,879,507.62	1,205,767,342.49
非流动资产合计		38,682,324,019.46	36,059,924,684.94
资产总计		98,839,549,618.88	83,161,803,630.34

## 北京金隅股份有限公司

## 合并资产负债表(续)

2013年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
流动负债			
短期借款	23	13,516,500,000.00	11,388,286,880.00
应付票据	24	506,106,696.49	430,004,020.52
应付账款	25	8,516,698,306.54	6,569,201,907.77
预收款项	26	15,567,949,491.14	14,206,950,304.93
应付职工薪酬	27	143,861,648.17	153,463,306.96
应交税费	28	750,894,143.53	1,308,896,782.25
应付利息	29	253,810,076.41	155,274,711.13
应付股利	30	45,192,199.03	43,048,069.19
其他应付款	31	2,757,269,782.36	2,483,124,813.60
应付短期融资券	36	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00
一年内到期的非流动负债	33	3,199,218,336.70	2,576,020,000.00
其他流动负债	34	3,802,471,794.62	3,148,676,380.69
流动负债合计		52,059,972,474.99	43,462,947,177.04
非流动负债			
长期借款	35	6,879,920,000.00	4,757,051,545.34
应付债券	36	6,305,600,000.00	6,692,453,587.34
长期应付职工薪酬	37	422,795,184.00	509,336,565.00
长期应付款	38	22,414,048.18	-
预计负债	32	101,979,128.78	100,077,202.17
递延所得税负债	20	2,418,825,799.17	1,989,993,217.02
其他非流动负债	39	602,729,940.01	617,175,147.70
非流动负债合计		16,754,264,100.14	14,666,087,264.57
负债合计		68,814,236,575.13	58,129,034,441.61
股东权益			
股本	40	4,283,737,060.00	4,283,737,060.00
资本公积	41	5,851,047,176.44	5,398,164,997.51
专项储备	42	13,788,160.64	9,552,984.58
盈余公积	43	711,195,322.63	580,908,595.02
一般风险准备	44	698,454.78	-
未分配利润	45	15,419,803,804.11	12,639,750,823.11
外币报表折算差额		(130,382.81)	(130,112.92)
归属于母公司股东权益合计		26,280,139,595.79	22,911,984,347.30
少数股东权益		3,745,173,447.96	2,120,784,841.43
股东权益合计		30,025,313,043.75	25,032,769,188.73
负债和股东权益总计		98,839,549,618.88	83,161,803,630.34

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

北京金隅股份有限公司

合并利润表

2013年度

人民币元

	附注五	2013年	2012年 (经重述)
营业收入	46	44,789,759,261.89	34,054,096,003.32
减： 营业成本	46	34,799,883,524.55	25,724,691,425.24
营业税金及附加	47	1,586,185,890.01	1,675,101,274.28
销售费用	48	1,566,232,335.03	1,350,600,351.81
管理费用	49	2,811,322,533.52	2,185,451,004.00
财务费用	50	1,017,497,260.29	902,397,834.88
资产减值损失	53	380,923,672.60	47,719,354.20
加： 公允价值变动收益	51	671,729,628.37	936,201,275.04
投资损失	52	(34,746,071.77)	(7,142,672.11)
其中：对联营企业和合营企业的投资损失		(34,333,852.32)	(32,989,386.38)
营业利润		3,264,697,602.49	3,097,193,361.84
加： 营业外收入	54	767,847,286.22	931,016,234.14
减： 营业外支出	55	38,821,166.08	70,607,884.18
其中：非流动资产处置损失		20,305,299.15	34,088,371.36
利润总额		3,993,723,722.63	3,957,601,711.80
减： 所得税费用	56	750,565,753.75	803,746,757.93
净利润		<u>3,243,157,968.88</u>	<u>3,153,854,953.87</u>
归属于母公司股东的净利润		<u>3,215,183,494.65</u>	<u>2,968,713,628.74</u>
少数股东损益		<u>27,974,474.23</u>	<u>185,141,325.13</u>
每股收益	57		
基本每股收益(人民币元/股)		<u>0.75</u>	<u>0.69</u>
稀释每股收益(人民币元/股)		<u>0.75</u>	<u>0.69</u>

**北京金隅股份有限公司**  
**合并利润表(续)**  
**2013年度**  
**人民币元**

	附注五	2013年	2012年 (经重述)
其他综合收益			
以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益 重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		70,770,401.00	23,307,647.00
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益			
固定资产/存货转投资性房地产		9,144,791.28	117,099,226.67
可供出售金融资产处置		-	(73,706.25)
外币财务报表折算差额		(269.89)	(8,840.64)
其他综合收益各项目分别扣除 所得税影响后的净额	58	79,914,922.39	140,324,326.78
综合收益总额		3,323,072,891.27	3,294,179,280.65
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		3,295,098,417.04	3,109,037,955.52
归属于少数股东的综合收益总额		27,974,474.23	185,141,325.13

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

**北京金隅股份有限公司**  
**合并股东权益变动表**  
**2013年度**  
**人民币元**

	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	外币报表折算差额			
一、本年年初金额(经重述) (附注二、2)	4,283,737,060.00	5,398,164,997.51	9,552,984.58	580,908,595.02	-	12,639,750,823.11	(130,112.92)	22,911,984,347.30	2,120,784,841.43	25,032,769,188.73
二、本年增减变动金额										
(一)净利润	-	-	-	-	-	3,215,183,494.65	-	3,215,183,494.65	27,974,474.23	3,243,157,968.88
(二)其他综合收益	-	79,915,192.28	-	-	-	-	(269.89)	79,914,922.39	-	79,914,922.39
综合收益总额	-	79,915,192.28	-	-	-	3,215,183,494.65	(269.89)	3,295,098,417.04	27,974,474.23	3,323,072,891.27
(三)股东投入和减少资本										
1.少数股东投入资本	-	403,960,934.52	-	-	-	-	-	403,960,934.52	2,086,968,324.21	2,490,929,258.73
2.单方面对子公司增资	-	338,743.82	-	-	-	-	-	338,743.82	(338,743.82)	-
3.收购子公司少数股权	-	(31,332,691.69)	-	-	-	-	-	(31,332,691.69)	(439,829,412.31)	(471,162,104.00)
4.非同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	10,401,718.00	10,401,718.00
(四)利润分配										
1.提取盈余公积	-	-	-	130,286,727.61	-	(130,286,727.61)	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	(304,145,331.26)	-	(304,145,331.26)	(61,491,962.51)	(365,637,293.77)
3.提取一般风险准备	-	-	-	-	698,454.78	(698,454.78)	-	-	-	-
(五)专项储备										
1.本年提取	-	-	26,575,853.06	-	-	-	-	26,575,853.06	4,261,512.71	30,837,365.77
2.本年支付	-	-	(22,340,677.00)	-	-	-	-	(22,340,677.00)	(3,557,303.98)	(25,897,980.98)
三、本年年末余额	<u>4,283,737,060.00</u>	<u>5,851,047,176.44</u>	<u>13,788,160.64</u>	<u>711,195,322.63</u>	<u>698,454.78</u>	<u>15,419,803,804.11</u>	<u>(130,382.81)</u>	<u>26,280,139,595.79</u>	<u>3,745,173,447.96</u>	<u>30,025,313,043.75</u>

财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 蒋卫平

主管会计工作负责人: 王洪军

会计机构负责人: 胡娟

**北京金隅股份有限公司**  
**合并股东权益变动表(续)**  
**2012年度**  
**人民币元**

	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	小计		
一、上年年末余额	4,283,737,060.00	5,311,872,199.72	-	340,879,231.86	10,217,411,951.85	(121,272.28)	20,153,779,171.15	1,561,837,039.68	21,715,616,210.83
加：会计政策变更 (附注二、2)	-	(20,935,643.00)	-	141,839.80	1,941,834.20	-	(18,851,969.00)	-	(18,851,969.00)
二、本年年初余额(经重述)	4,283,737,060.00	5,290,936,556.72	-	341,021,071.66	10,219,353,786.05	(121,272.28)	20,134,927,202.15	1,561,837,039.68	21,696,764,241.83
三、本年增减变动金额									
(一) 净利润	-	-	-	-	2,968,713,628.74	-	2,968,713,628.74	185,141,325.13	3,153,854,953.87
(二) 其他综合收益	-	140,333,167.42	-	-	-	(8,840.64)	140,324,326.78	-	140,324,326.78
综合收益总额	-	140,333,167.42	-	-	2,968,713,628.74	(8,840.64)	3,109,037,955.52	185,141,325.13	3,294,179,280.65
(三) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	587,876,310.80	587,876,310.80
2. 单方面对子公司增资	-	(33,104,726.63)	-	-	-	-	(33,104,726.63)	33,104,726.63	-
3. 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-	(5,749,106.45)	(5,749,106.45)
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	239,887,523.36	(239,887,523.36)	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	(308,429,068.32)	-	(308,429,068.32)	(242,125,666.80)	(550,554,735.12)
(五) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	57,730,015.85	-	-	-	57,730,015.85	1,188,692.06	58,918,707.91
2. 本年支付	-	-	(48,177,031.27)	-	-	-	(48,177,031.27)	(488,479.62)	(48,665,510.89)
四、本年年末余额	4,283,737,060.00	5,398,164,997.51	9,552,984.58	580,908,595.02	12,639,750,823.11	(130,112.92)	22,911,984,347.30	2,120,784,841.43	25,032,769,188.73

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

## 北京金隅股份有限公司

## 合并现金流量表

2013年度

人民币元

	附注五	2013年	2012年
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		45,854,208,629.77	35,535,974,753.80
收到的税费返还		443,874,166.56	291,914,460.62
收到的其他与经营活动有关的现金	59	1,203,301,244.50	542,542,656.14
经营活动现金流入小计		47,501,384,040.83	36,370,431,870.56
购买商品、接受劳务支付的现金		38,604,295,558.22	24,788,965,427.11
支付给职工以及为职工支付的现金		2,622,883,628.56	2,385,977,077.29
支付的各项税费		3,327,003,735.59	3,141,628,616.22
支付的其他与经营活动有关的现金	59	3,507,038,479.25	1,743,102,001.61
经营活动现金流出小计		48,061,221,401.62	32,059,673,122.23
经营活动产生的现金流量净额	60(1)	(559,837,360.79)	4,310,758,748.33
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金		-	49,349.57
取得投资收益收到的现金		5,629,321.93	19,474,059.84
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		190,311,670.52	127,106,077.50
处置子公司及其他营业单位收到 的现金净额	60(2)	12,147,873.99	7,878,929.34
收到的其他与投资活动有关的现金	59	3,737,927.34	4,993,601.29
投资活动现金流入小计		211,826,793.78	159,502,017.54
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		3,437,698,444.15	3,528,217,840.81
投资支付的现金		500,000,000.00	25,167,600.00
取得子公司及其他营业单位支付 的现金净额	60(2)	(7,590,520.08)	-
投资活动现金流出小计		3,930,107,924.07	3,553,385,440.81
投资活动产生的现金流量净额		(3,718,281,130.29)	(3,393,883,423.27)

## 北京金隅股份有限公司

## 合并现金流量表(续)

2013年度

人民币元

	附注五	2013年	2012年
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		2,380,750,037.03	409,550,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,380,750,037.03	409,550,000.00
取得借款所收到的现金		17,551,844,359.27	15,535,244,913.69
发行债券收到的现金		4,500,000,000.00	3,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		24,432,594,396.30	18,944,794,913.69
偿还债务支付的现金		14,580,306,880.00	19,477,469,211.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,855,009,123.70	1,951,804,163.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		59,557,424.67	18,211,968.51
偿还债券支付的现金		1,000,000,000.00	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		409,662,104.00	-
筹资活动现金流出小计		17,844,978,107.70	21,429,273,374.62
筹资活动产生的现金流量净额		6,587,616,288.60	(2,484,478,460.93)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(708,606.05)	(1,165,125.32)
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额		2,308,789,191.47	(1,568,768,261.19)
加：年初现金及现金等价物余额		3,557,703,110.20	5,126,471,371.39
六、年末现金及现金等价物余额	60(3)	5,866,492,301.67	3,557,703,110.20

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟



北京金隅股份有限公司

资产负债表

2013年12月31日

人民币元

资产	附注十一	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金		1,890,829,405.71	998,549,054.78
应收票据		-	8,100,000.00
应收账款		60,332.04	60,332.04
应收利息		182,081,098.70	250,729,781.21
应收股利		974,975,154.14	1,134,198,882.17
其他应收款	1	<u>19,705,837,953.34</u>	<u>14,837,697,277.39</u>
流动资产合计		<u>22,753,783,943.93</u>	<u>17,229,335,327.59</u>
非流动资产			
可供出售金融资产		500,200,000.00	6,528,450.01
长期股权投资	2	19,666,506,383.12	17,026,792,186.40
投资性房地产		8,257,191,000.00	7,778,292,087.37
固定资产		1,323,329,966.27	1,427,916,220.95
在建工程		4,980,000.00	157,397,881.58
无形资产		<u>466,580,823.46</u>	<u>481,328,244.82</u>
非流动资产合计		<u>30,218,788,172.85</u>	<u>26,878,255,071.13</u>
资产总计		<u><u>52,972,572,116.78</u></u>	<u><u>44,107,590,398.72</u></u>

## 北京金隅股份有限公司

## 资产负债表(续)

2013年12月31日

人民币元

负债和股东权益	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
流动负债		
短期借款	12,818,500,000.00	10,222,500,000.00
应付账款	5,050,771.04	5,620,311.33
预收款项	64,497,785.03	279,335,584.99
应付职工薪酬	374,749.52	564,620.38
应交税费	30,850,868.54	163,908,577.54
应付利息	246,525,930.56	149,247,229.17
应付股利	21,101,776.09	20,962,235.89
其他应付款	3,336,506,200.51	2,064,413,590.02
应付短期融资券	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00
一年内到期的非流动负债	2,324,228,475.57	1,635,000,000.00
流动负债合计	21,847,636,556.86	15,541,552,149.32
非流动负债		
长期借款	4,220,000,000.00	2,510,000,000.00
应付债券	6,305,600,000.00	6,692,453,587.34
长期应付款	414,142,674.22	499,109,260.36
递延所得税负债	1,578,510,245.70	1,327,185,517.53
非流动负债合计	12,518,252,919.92	11,028,748,365.23
负债合计	34,365,889,476.78	26,570,300,514.55
股东权益		
股本	4,283,737,060.00	4,283,737,060.00
资本公积	5,753,292,746.85	5,682,621,935.85
盈余公积	711,195,322.63	580,908,595.02
未分配利润	7,858,457,510.52	6,990,022,293.30
股东权益合计	18,606,682,640.00	17,537,289,884.17
负债和股东权益总计	52,972,572,116.78	44,107,590,398.72

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

## 北京金隅股份有限公司

## 利润表

2013年度

人民币元

	附注十一	2013年	2012年 (经重述)
营业收入	3	710,756,819.19	2,972,649,963.41
减：营业成本	3	132,070,922.52	1,239,631,433.87
营业税金及附加		39,802,382.19	143,216,903.19
销售费用		13,629,691.60	12,756,689.00
管理费用		212,985,872.78	190,590,877.78
财务费用		404,896,433.06	396,812,224.04
资产减值转回		-	(30,791,765.10)
加：公允价值变动收益		478,898,912.63	(100,577,945.25)
投资收益	4	875,688,992.34	1,081,986,241.10
其中：对联营企业和合营企业的投资损失		(38,375,746.03)	(36,677,615.25)
营业利润		1,261,959,422.01	2,001,841,896.48
加：营业外收入		176,874,230.03	509,382,939.81
减：营业外支出		350,270.85	648,210.31
其中：非流动资产处置损失		128,531.65	-
利润总额		1,438,483,381.19	2,510,576,625.98
减：所得税费用		135,616,105.10	111,701,392.42
净利润		1,302,867,276.09	2,398,875,233.56
其他综合收益			
以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		70,670,811.00	20,754,554.00
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益			
固定资产/存货转投资性房地产		-	(45,068,306.25)
其他综合收益各项目分别扣除			
所得税影响后的净额		70,670,811.00	(24,313,752.25)
综合收益总额		1,373,538,087.09	2,374,561,481.31

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

## 北京金隅股份有限公司

## 股东权益变动表

2013年度

人民币元

	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初金额 (经重述) (附注二、2)	4,283,737,060.00	5,682,621,935.85	580,908,595.02	6,990,022,293.30	17,537,289,884.17
二、本年增减变动金额					
(一) 净利润	-	-	-	1,302,867,276.09	1,302,867,276.09
(二) 其他综合收益	-	70,670,811.00	-	-	70,670,811.00
综合收益总额	-	70,670,811.00	-	1,302,867,276.09	1,373,538,087.09
(三) 利润分配					
1.提取法定盈余公积	-	-	130,286,727.61	(130,286,727.61)	-
2.对股东的分配	-	-	-	(304,145,331.26)	(304,145,331.26)
三、本年年末余额	4,283,737,060.00	5,753,292,746.85	711,195,322.63	7,858,457,510.52	18,606,682,640.00

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

**北京金隅股份有限公司**  
**股东权益变动表(续)**  
**2012年度**  
**人民币元**

	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	4,283,737,060.00	5,724,155,727.37	340,879,231.86	4,355,311,616.36	14,704,083,635.59
加：会计政策变更 (附注二、2)	-	(17,186,608.00)	141,839.80	1,276,558.20	(15,768,210.00)
二、本年初金额 (经重述)	4,283,737,060.00	5,706,969,119.37	341,021,071.66	4,356,588,174.56	14,688,315,425.59
三、本年增减变动金额					
(一) 净利润	-	-	-	2,398,875,233.56	2,398,875,233.56
(二) 其他综合收益	-	(24,313,752.25)	-	-	(24,313,752.25)
综合收益总额	-	(24,313,752.25)	-	2,398,875,233.56	2,374,561,481.31
(三) 吸收合并子公司	-	(33,431.27)	-	782,875,476.86	782,842,045.59
(四) 利润分配					
1.提取盈余公积	-	-	239,887,523.36	(239,887,523.36)	-
2.对股东的分配	-	-	-	(308,429,068.32)	(308,429,068.32)
四、本年年末余额	4,283,737,060.00	5,682,621,935.85	580,908,595.02	6,990,022,293.30	17,537,289,884.17

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

## 北京金隅股份有限公司

## 现金流量表

2013年度

人民币元

	附注十一	2013年	2012年
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		734,145,715.68	556,465,967.05
收到的其他与经营活动有关的现金	5	49,151,581,305.24	40,314,471,651.72
经营活动现金流入小计		49,885,727,020.92	40,870,937,618.77
购买商品、接受劳务支付的现金		79,488,665.26	27,835,037.54
支付给职工以及为职工支付的现金		70,994,891.72	53,291,580.63
支付的各项税费		138,810,280.70	207,546,742.35
支付的其他与经营活动有关的现金	5	50,651,524,148.28	42,267,263,285.64
经营活动现金流出小计		50,940,817,985.96	42,555,936,646.16
经营活动产生的现金流量净额	6	(1,055,090,965.04)	(1,684,999,027.39)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		2,845,425.00	20,044,200.00
取得投资收益收到的现金		70,659,332.52	87,783,670.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		39,100,000.00	2,578,105,620.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		61,247,700.00	-
投资活动现金流入小计		173,852,457.52	2,685,933,491.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		109,650,138.85	248,886,660.32
投资支付的现金		3,149,341,492.75	1,345,977,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	623,655,609.36
投资活动现金流出小计		3,258,991,631.60	2,218,519,869.68
投资活动产生的现金流量净额		(3,085,139,174.08)	467,413,621.44

北京金隅股份有限公司

现金流量表(续)

2013年度

人民币元

	附注十一	2013年	2012年
三、筹资活动产生的现金流量			
取得借款所收到的现金		15,538,500,000.00	13,132,500,000.00
发行债券收到的现金		4,500,000,000.00	3,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		20,038,500,000.00	16,132,500,000.00
偿还债务支付的现金		12,443,500,000.00	14,410,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,585,446,068.56	1,573,548,608.90
偿还债券支付的现金		1,000,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计		15,028,946,068.56	15,984,048,608.90
筹资活动产生的现金流量净额		5,009,553,931.44	148,451,391.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		406,558.61	17,132.49
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额		869,730,350.93	(1,069,116,882.36)
加：年初现金及现金等价物余额		998,549,054.78	2,067,665,937.14
六、年末现金及现金等价物余额	6	1,868,279,405.71	998,549,054.78

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：蒋卫平

主管会计工作负责人：王洪军

会计机构负责人：胡娟

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注

2013年12月31日

人民币元

### 一、 本集团基本情况

北京金隅股份有限公司(“本公司”)是一家在中华人民共和国北京市注册的股份有限公司,于2005年12月22日经北京市人民政府国有资产监督管理委员会(“北京市国资委”)《关于同意北京金隅集团有限责任公司改制重组方案的批复》(京国资规划字[2005]48号)、北京市发展与改革委员会《关于同意设立北京金隅股份有限公司的函》(京发改[2005]2682号)批准,由北京金隅集团有限责任公司(以下简称“金隅集团”)、中国中材股份有限公司(“中材股份”)、北方房地产开发有限责任公司(“北方房地产”)、天津市建筑材料集团(控股)有限公司(“天津建材集团”)以及合生集团有限公司(“合生集团”)共同发起设立,并经北京市工商行政管理局核准登记,企业法人营业执照注册号:110000410285245。本公司所发行的人民币普通股A股和H股股票,已分别在上海证券交易所(“上交所”)和香港联合交易所有限公司(“香港联交所”)上市。本公司总部位于北京市东城区北三环东路36号。本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事水泥生产及销售、建筑材料生产及销售、房地产开发、物业投资及管理等行业。

本公司原注册资本为人民币1,800,000,000元,股本总数1,800,000,000股,股票面值为每股人民币1元,并经北京建宏信会计师事务所有限责任公司审验,分别出具(2005)京建会验字第004号、(2006)京建会外验字第002号、(2007)京建会外验字第002号《验资报告》。

经中华人民共和国商务部批准(商资批[2008]1001号),本公司2008年度进行增资扩股,总股本增至2,800,000,000股,其中国有法人股(金隅集团、中材股份、中国信达资产管理股份有限公司(“信达资产”)、天津建材集团)为227,902万股,占总股本的81.39%;非国有法人股(华熙昕宇投资有限公司(“华熙昕宇”)、润丰投资集团有限公司(“润丰投资”)、北京泰鸿投资(集团)有限公司)为18,250万股,占总股本的6.52%;外资股(合生集团、泰安平和投资有限公司(“泰安平和”))为33,848万股,占总股本的12.09%。该次增资已经中兴华会计师事务所有限责任公司审验,并出具了中兴华验字(2008)第007号、中兴华验字(2008)第016号《验资报告》。

根据本公司2008年度第二次临时股东大会决议,经中国证券监督管理委员会(“证监会”)批准(证监许可[2009]550号),于2009年7月17日,本公司发行H股933,333,000股,并于2009年7月29日通过行使超额配售权发行H股139,999,500股。所发行的H股分别于2009年7月29日及2009年8月6日在香港联交所主板上市。本公司注册资本增至人民币3,873,332,500元。该次增资已经北京兴华会计师事务所有限责任公司审验,并出具(2009)京会兴验字第2-026号《验资报告》。



# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 一、 本集团基本情况(续)

根据本公司2010年度第三次临时股东大会决议，经证监会(证监许可[2011]166号、证监许可[2011]168号)于2011年1月28日核准，本公司首次公开发行人民币普通股A股股票410,404,560股，所发行A股股票全部用于换股吸收合并河北太行水泥股份有限公司(“太行水泥”)。换股吸收合并完成后，原太行水泥法人资格注销。发行的A股股票于2011年2月22日在中国证券登记结算有限公司上海分公司登记，于2011年3月1日在上交所上市。该次公开发行A股募集股本已经北京兴华会计师事务所有限责任公司审验，并出具(2011)京会兴验字第4-007号《验资报告》。

截至2013年12月31日，本公司注册资本为人民币4,283,737,060元，累计发行股本总数4,283,737,060股，详见附注五、40。

本公司经营范围为：水泥、建材制造业、建筑装饰业、商贸物流、旅游服务、房地产开发业、物业管理。

本集团的母公司和最终母公司为在中国成立的金隅集团。

本财务报表业经本公司董事会于2014年3月28日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

### 二、 重要会计政策和会计估计

#### 1. 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(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。

编制本财务报表时，除某些金融工具和投资性房地产外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 二、重要会计政策和会计估计(续)

#### 2. 采用若干修订后/新会计准则

2014年1至3月,财政部制定了《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》;修订印发了《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》和《企业会计准则第2号—长期股权投资》。上述6项会计准则均自2014年7月1日起施行,但鼓励在境外上市的企业提前执行。本公司作为境外上市公司,在编制2013年度财务报表时,执行了上述6项会计准则,并按照相关的衔接规定进行了处理。

就本财务报表而言,上述会计准则的变化,引起本公司相应会计政策变化的,已根据相关衔接规定进行了处理,对于对比较数据需要进行追溯调整的,已进行了相应追溯调整。

根据《企业会计准则第9号—职工薪酬》,设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入股东权益,后续期间不转回至损益。

根据《企业会计准则第2号—长期股权投资》,投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性投资,以及除子公司、联营公司、合营公司之外的其他权益性投资,适用《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》,确认为可供出售金融资产。

上述会计政策变更引起的追溯调整对2013年度和2012年度财务报表的主要影响如下:

#### 本集团:

2013年

	会计政策变更前 年初余额	会计政策变更 影响金额	会计政策变更后 年初余额
资本公积	5,395,792,993.51	2,372,004.00	5,398,164,997.51
盈余公积	580,552,232.22	356,362.80	580,908,595.02
未分配利润	12,634,399,124.91	5,351,698.20	12,639,750,823.11
长期股权投资	419,868,370.59	(11,925,966.26)	407,942,404.33
可供出售金融资产	-	11,925,966.26	11,925,966.26

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注

2013年12月31日

人民币元

**二、 重要会计政策和会计估计(续)****2. 采用若干修订后/新会计准则(续)**本集团(续):

2012年

	会计政策变更前 年初余额/本年发生额	会计政策变更 影响金额	会计政策变更后 年初余额/本年发生额
资本公积	5,311,872,199.72	(20,935,643.00)	5,290,936,556.72
盈余公积	340,879,231.86	141,839.80	341,021,071.66
未分配利润	10,217,411,951.85	1,941,834.20	10,219,353,786.05
管理费用	2,189,075,391.00	(3,624,387.00)	2,185,451,004.00

本公司:

2013年

	会计政策变更前 年初余额	会计政策变更 影响金额	会计政策变更后 年初余额
资本公积	5,679,053,989.85	3,567,946.00	5,682,621,935.85
未分配利润	6,986,815,028.10	3,207,265.20	6,990,022,293.30
盈余公积	580,552,232.22	356,362.80	580,908,595.02
长期股权投资	17,033,320,636.14	(6,528,450.01)	17,026,792,186.40
可供出售金融资产	-	6,528,450.01	6,528,450.01

2012年

	会计政策变更前 年初余额/本年发生额	会计政策变更 影响金额	会计政策变更后 年初余额/本年发生额
资本公积	5,724,155,727.37	(17,186,608.00)	5,706,969,119.37
盈余公积	340,879,231.86	141,839.80	341,021,071.66
未分配利润	4,355,311,616.36	1,276,558.20	4,356,588,174.56
管理费用	192,736,107.78	(2,145,230.00)	190,590,877.78

**3. 遵循企业会计准则的声明**

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2013年12月31日的财务状况以及2013年的经营成果和现金流量。

**4. 会计期间**

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、 重要会计政策和会计估计(续)

### 5. 记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

### 6. 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### *同一控制下企业合并*

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价及原制度资本公积转入的余额，不足冲减的则调整留存收益。

#### *非同一控制下的企业合并*

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 6. 企业合并(续)

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍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,其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

### 7. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司截至2013年12月31日止的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。

编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当年年初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 7. 合并财务报表(续)

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权的情况下,少数股东权益发 作为权益性交易。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 8. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 9. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期加权平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算。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报。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 10. 金融工具

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

#### 金融工具的确认和终止确认

本集团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。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手”协议下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

#### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产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资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产、被指定为有效套期工具的衍生工具。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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 10. 金融工具(续)

#### 金融资产分类和计量(续)

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

##### *持有至到期投资*

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### *贷款和应收款项*

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### *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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。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作为其他综合收益于资本公积中确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 10. 金融工具(续)

#### 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

金融负债的后续计量取决于其分类：

### *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。交易性金融负债，是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

### *其他金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### 金融资产减值

本集团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*

发生减值时，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(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定，并考虑相关担保物的价值。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、 重要会计政策和会计估计(续)

### 10. 金融工具(续)

#### 金融资产减值(续)

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。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。

本集团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。

#### 以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，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，不再转回。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 10. 金融工具(续)

#### 金融资产转移

本集团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。

本集团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。

### 11. 应收款项

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

于资产负债表日，将应收账款及其他应收款余额大于人民币1,000万元的应收款项划分为单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本集团将应收政府等有关机构、应收金隅集团和应收本集团下属公司款项作为特殊信用特征组合进行考量，根据评估，这些应收款项风险低，一般不计提坏账准备。对于其他的应收款项，本集团以账龄作为信用风险特征确认应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备比例如下：

	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内(含1年)	-	-
1至2年(含2年)	30	30
2至3年(含3年)	60	60
3至4年(含4年)	85	85
4至5年(含5年)	100	100
5年以上	100	100

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 11. 应收款项(续)

#### (3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团对单项金额虽不重大，但有客观证据表明可能发生减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 12. 存货

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品。

存货按照成本进行初始计量。除开发成本和开发产品以外的存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。房地产开发成本和开发产品的实际成本包括土地取得成本、建筑安装工程支出、资本化的利息及其他直接和间接开发费用。开发成本于完工后结转为开发产品。

建筑安装工程支出中包含的公共配套设施成本指按政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等所发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行核算并分摊。开发用土地也列入开发成本核算。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，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。计提存货跌价准备时，按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 13. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本)，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。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。重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、 重要会计政策和会计估计(续)

### 13. 长期股权投资(续)

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、28。

### 14. 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，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。本集团的投资性房地产均将长期持有并出租以赚取租金。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 14. 投资性房地产(续)

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。公允价值变动计入利润表中的“公允价值变动收益”。本集团采用公允价值模式进行后续计量的会计政策的选择依据为：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

本集团目前投资性房地产项目主要位于北京市核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

- (2) 本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团聘请具有相关资质的评估机构，对本集团投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本集团投资性房地产的公允价值。

本集团对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素主要包括：假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

### 15. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量，并考虑预计弃置费用因素的影响。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 15. 固定资产(续)

除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-35年	5%	2.71-4.75%
机器设备	15年	5%	6.33%
运输工具	8-10年	5%	9.50-11.88%
电子设备	5年	5%	19.00%
办公设备	5年	5%	19.00%

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或以不同方式为企业经济利益的，适用不同折旧率。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

固定资产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、28。

### 16. 在建工程

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。

在建工程减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、28。



## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 17. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (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。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 18. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团的无形资产包括土地使用权、采矿权、商标权和软件使用权等。

本集团取得的非房地产开发用途的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。本集团之土地使用权根据所取得的土地使用权证标明的年限按直线法进行摊销。

采矿权成本包括取得采矿权利所支付的成本以及预计的矿山恢复成本。采矿权依据相关的矿山可开采储量采用产量法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

对使用寿命不确定的无形资产，主要为商标使用权，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。此类无形资产不予摊销，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、28。

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 19. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出、装修费、矿山剥离费和预付的租赁费等。长期待摊费用按其为本集团带来的经济利益的期限采用直线法摊销。

### 20. 预计负债

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

除企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 21. 收入

收入在经济利益很可能流入本集团、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

### 销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 21. 收入(续)

#### 销售房地产收入

销售已完工物业的收入,于物业的所有权风险及回报已转移至买方即有关物业竣工并根据销售协议将物业交付买家,且能合理确保收取买卖合同确定的对价时,方确认收入。确认收入前已售物业收取的定金及分期和预售款列示于资产负债表的预收款项科目。

#### 提供劳务收入

于资产负债表日,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,按完工百分比法确认提供劳务收入;否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入本集团,交易的完工进度能够可靠地确定,交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额,按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

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

#### 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### 租赁收入

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,或有租金在实际发生时计入当期损益。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 22. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 23. 所得税

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，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与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，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：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或可抵扣亏损。
- (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。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 23. 所得税(续)

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，本集团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：

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：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或可抵扣亏损。
- (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。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，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，本集团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。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

### 24. 维修基金和质量保证金

维修基金是按照相关规定，按房价总额的一定比例代房地产管理部门向购房者收取，在办理立契过户手续时上交房地产管理部门的款项。维修基金通过其他应付款科目核算。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发物业办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，再支付给施工单位。质量保证金通过应付账款科目核算。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 25. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### 作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 26. 持有待售的非流动资产

同时满足以下条件的企业组成部分(或非流动资产)，除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产之外，本集团将其划分为持有待售：

- (1) 该组成部分(或非流动资产)必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 本集团已经就处置该组成部分(或非流动资产)作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会的批准；
- (3) 已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产的单项资产和处置组，不计提折旧或摊销，按照公允价值减去处置费用后的金额计量，但不得超过符合持有待售条件时的原账面价值。原账面价值高于公允价值减去处置费用后的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 27. 会计政策和会计估计变更

本年会计政策变更，参见附注二、2.采用若干修订后/新会计准则。

### 28. 资产减值

本集团对除存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团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，本集团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和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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。本集团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。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团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。相关的资产组或者资产组组合，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，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，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，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 29. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团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。本集团提供给职工配偶、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。

#### 离职后福利(设定提存计划)

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

#### 离职后福利(设定受益计划)

本集团运作一项设定受益退休金计划，即为部分符合资格的离退休职工（2007年之前已经办理离退休手续）提供补充津贴福利。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动(扣除包括在利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在利息净额中的金额)，均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入股东权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用中确认设定受益净义务的变动：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；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

#### 辞退福利

本集团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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 30. 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

### 31. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

### 32. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产。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。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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。

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团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。

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 33. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

#### 判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层进行了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

断:

### *经营租赁——作为出租人*

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。

### *投资性房地产与存货的划分*

本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

### *投资性房地产与固定资产的划分*

本集团决定所持有的物业是否符合投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业基准单独作出判断。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 33. 重大会计判断和估计(续)

#### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

#### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### 商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### 土地增值税

本集团须缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解所作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土增税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

## 北京金隅股份有限公司

### 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 二、 重要会计政策和会计估计(续)

### 33. 重大会计判断和估计(续)

#### 估计的不确定性(续)

##### *在建房地产开发成本的确认及分摊*

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行。直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

##### *投资性房地产的公允价值*

投资性房地产由独立专业评估师于资产负债表日对于其公允价值进行重估。该等估值以若干假设为基础，受若干不确定因素影响，可能与实际结果有差异。在作出相关估计时，会考虑类似物业目前市场租金的资料，并使用主要以资产负债表日当时市场状况为基准的假设。

##### *应收账款及其他应收款减值*

应收账款及其他应收款的减值乃根据对应收账款及其他应收款的可收回性的评估而作出。确认应收账款及其他应收款减值时，管理层须作出判断及估计。有客观证据显示本集团将无法收回该等款项时，方会计提减值准备。倘实际结果或未来预期与原始估计存在差异，则该等差异将影响于该估计变动期间应收账款及其他应收款的账面价值及坏账准备的计提/转回。

##### *存货跌价准备*

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和以后年度的利润。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

33. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

*补充退休津贴及提早退休福利*

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

*固定资产的可使用年限和残值*

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期审计相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 三、 税项

#### (一) 主要税种及税率

增值税:	一般纳税人应税收入按17%的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税;小规模纳税人按销售收入计征,征收率为3%;混凝土行业按销售收入简易计征,简易征收率为6%。
营业税:	按应税收入的3%、5%、20%计缴营业税。
城市维护建设税:	按实际缴纳的流转税的7%、5%、1%计缴。
教育费附加:	按实际缴纳流转税的3%计缴。
房产税:	本集团对所有或使用的房屋按税法规定的比例缴纳。自用房产从价计征,以房产原值一次减去10%-30%后的余值按1.2%年税率计算缴纳房产税;出租房产从租计征,以房产租金收入按12%年税率计算缴纳房产税。
车船税:	本集团所有或管理的车辆,对载客汽车按辆缴纳,载货汽车按吨位缴纳。
土地使用税:	本集团按生产经营所实际占用的土地面积和当地人民政府规定的土地使用税纳税等级对应的每平方米年税额缴纳。
个人所得税:	本集团支付给职工的工资薪金等个人所得,依税法规定代扣缴个人所得税。
土地增值税:	本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
资源税:	本集团开采矿产品根据国家税法相关规定从量计缴资源税。
企业所得税:	除下述(二)外,本集团企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 三、 税项

#### (二) 税收优惠政策及相关批文

##### 1、 增值税

根据财税[2008]156号《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》和财税(2009)163号《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的补充的通知》的规定,本集团部分子公司享受如下增值税优惠:

- (1) 经过税务机关批准,本集团部分生产水泥的子公司对于其生产的符合规定的水泥产品在2013年享受增值税即征即退的优惠政策,该等子公司包括:北京市琉璃河水泥有限公司、北京金隅平谷水泥有限公司、鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司、沧州临港金隅水泥有限公司、北京太行前景水泥有限公司、保定太行和益水泥有限公司、北京强联水泥有限公司、邯郸金隅太行水泥有限责任公司、成安金隅太行水泥有限公司、邯郸涉县金隅水泥有限公司、赞皇金隅水泥有限公司、涿鹿金隅水泥有限公司、四平金隅水泥有限公司、天津振兴水泥有限公司、岚县金隅水泥有限公司、沁阳金隅水泥有限公司、陵川金隅水泥有限公司、北京水泥厂有限责任公司、北京兴发水泥有限公司、北京金隅顺发水泥有限公司、博爱金隅水泥有限公司及曲阳金隅水泥有限公司。
- (2) 本集团部分生产混凝土的子公司对于其生产的符合规定的混凝土产品在2013年享受免征增值税的优惠政策,该等子公司包括:北京建华布朗尼混凝土有限公司、北京金隅混凝土有限公司、馆陶县金隅太行混凝土有限公司、成安金隅太行混凝土有限公司、邯郸涉县金隅水泥有限公司、天津金隅混凝土有限公司、石家庄金隅旭成混凝土有限公司、石家庄金隅北岳混凝土有限公司、邯郸市邯山金隅混凝土有限公司。
- (3) 本集团的子公司北京市加气混凝土有限责任公司、北京金隅加气混凝土有限责任公司、北京金隅砂浆有限公司对于其生产的符合规定的特定建材产品在2013年享受免征增值税的优惠政策。

根据财税[2011]118号《关于继续执行供热企业增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知》的规定,经税务机关批准,本集团子公司北京金海燕物业管理有限公司、北京西三旗热力有限责任公司及北京金隅大成物业管理有限公司自2011年供暖期至2015年12月31日向居民个人供热而取得的采暖费收入免征增值税。



# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 三、 税项

#### (二) 税收优惠政策及相关批文(续)

##### 1、 增值税(续)

根据中华人民共和国相关增值税规定，经相关政府部门的认定和税务机关的批准，本集团部分子公司享受如下其他的企业增值税优惠：

- (1) 邯郸市太行水泥有限责任公司符合安置残疾人就业的单位，实行由税务机关按单位实际安置残疾人的人数，限额即征即退增值税的政策，享受增值税即征即退。
- (2) 北京生态岛科技有限责任公司符合利用废矿物油生产的综合利用产品，符合财税[2011]115号文件第五条第五款利用废铅酸电池生产的资源综合利用产品，享受增值税即征即退政策。

##### 2、 营业税

根据国税函[2009]587号《国家税务总局关于处置危险废弃物取得收入免征营业税问题的批复》、京地税函[2009]80号《北京市地方税务局转发<国家税务总局关于处置危险废弃物取得收入征免营业税问题的批复>的通知》以及三地税发[2011]30号《三河市地方税务局关于处置危险废弃物取得收入征免营业税问题的批复》的规定，经税务机关批准，本集团子公司河北金隅红树林环保技术有限责任公司、北京金隅红树林环保技术有限责任公司和北京生态岛科技有限责任公司处置危险废弃物的收入免征营业税。

##### 3、 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》实施细则和国税函[2009]203号《国家税务总局关于高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》规定，本集团部分子公司被相关政府部门认定为高新技术企业，2013年享受高新技术企业15%的企业所得税优惠税率。该等子公司包括北京金隅天坛家具股份有限公司、通达耐火技术股份有限公司、巩义通达中原耐火技术有限公司、北京建筑材料科学院研究总院有限公司、北京建筑材料检验中心有限公司、北京建都设计研究院有限责任公司、北京爱乐屋建筑节能制品有限公司、北京金隅水泥节能科技有限公司、北京金隅红树林环保技术有限责任公司。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 三、 税项

#### (二) 税收优惠政策及相关批文(续)

##### 3、 企业所得税(续)

根据《中华人民共和国企业所得税法》实施细则及相关规定，经相关政府部门的认定和税务机关的批准，本集团部分子公司享受如下其他的企业所得税优惠：

- (1) 北京金隅加气混凝土有限责任公司自2013年1月1日至2013年12月31日综合利用资源生产符合国家产业政策规定的产品所取得的收入减按90%计入收入总额，征收企业所得税。
- (2) 大厂金隅涂料有限责任公司自2010年1月1日至2014年12月31日享受民族自治地方企业所得税分享部分减免政策，享受15%的所得税优惠税率。
- (3) 河北金隅红树林有限责任公司符合环境保护、节能节水项目企业所得税优惠条件，享受减半企业所得税优惠政策。
- (4) 北京生态岛科技有限责任公司享受从事符合条件的环境保护、节能节水项目的，自2012年1月1日到2014年12月31日享受免征企业所得税的税收优惠。
- (5) 和田市玉河砂石有限公司符合西部地区鼓励类产业企业政策，自2013年1月1日到2013年12月31日享受15%的优惠税率。
- (6) 成安金隅太行水泥有限公司、成安金隅太行混凝土有限公司符合资源综合利用认定条件，符合销售收入减按90%计算缴纳企业所得税。
- (7) 邯郸市太行水泥有限责任公司符合安置残疾人就业的单位，享受企业所得税残疾人员工资加计扣除优惠政策。
- (8) 赞皇金隅水泥有限公司经批准可按节能环保设备投资额的10%抵减企业所得税。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

四、 合并财务报表的合并范围

1. 重要子公司情况:

子公司 类型	注册地 /主要经营地	法人 代表	业务 性质	注册资本 人民币万元	组织机构 代码	年末实际出资 人民币万元	持股比例 直接(%) 间接(%)	表决权 比例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 人民币万元
<b>通过设立或投资等方式取得的子公司</b>										
北京市琉璃河水泥有限公司	北京市	赵向东	制造水泥、开采销售砂岩等	60,000.00	1027464807	62,940.51	100.00	- 100.00	是	-
北京建华布朗尼混凝土有限公司	北京市	郝智涛	商品混凝土的生产、销售	1,269.80	6259083609	1,333.62	- 100.00	100.00	是	-
北京金隅混凝土有限公司	北京市	刘文彦	加工商品混凝土等	31,541.04	1011234005	35,923.59	100.00	- 100.00	是	-
北京金隅红树林环保技术有限责任公司	北京市	郑宝金	处置有害废弃物等	169,815.09	7839567405	109,344.44	51.00	- 51.00	是	68,262.57
河北金隅红树林环保技术有限责任公司	三河市	田巍	治理处置有害废弃物	1,000.00	694667950X	510.00	- 51.00	51.00	是	1,157.15
北京金隅平谷水泥有限公司	北京市	顾理成	制造、销售水泥等	15,000.00	5585606909	15,000.00	100.00	- 100.00	是	-
沧州临港金隅水泥有限公司	沧州市	周成耀	水泥及其制品的生产、销售	15,000.00	674184580X	15,000.00	- 100.00	100.00	是	-
成安金隅太行混凝土有限公司	成安县	李怀江	生产销售商品混凝土	6,000.00	5767807509	1,000.00	- 71.00	71.00	是	36.18
大名县金隅太行混凝土有限公司	大名县	李怀江	混凝土、砂浆销售	1,000.00	05097223-8	900.00	- 85.20	85.20	是	136.12
赞皇金隅水泥有限责任公司	赞皇县	田大春	水泥、熟料的制造、销售	60,000.00	672062520X	60,000.00	100.00	- 100.00	是	-
北京金隅水泥经贸有限公司	北京市	姜长禄	批发水泥及水泥制品等	5,000.00	6787533201	5,000.00	100.00	- 100.00	是	-
三河市金岭矿业有限公司	三河市	陈长树	加工、销售建筑石料	500.00	6920731406	475.00	- 95.00	95.00	是	20.85
北京金隅水泥节能科技有限公司	北京市	张增寿	开发、转让水泥、混凝土技术	2,500.00	6950455308	2,500.00	100.00	- 100.00	是	-
四平金隅水泥有限公司	四平市	姜长禄	生产、销售水泥及水泥制品等	30,000.00	6961369205	15,600.00	52.00	- 52.00	是	17,233.00
石家庄金隅北岳混凝土有限公司	石家庄市	李富海	混凝土销售	10,000.00	05545166-9	7,000.00	- 68.46	68.46	是	2,663.78
岚县金隅水泥有限公司	岚县	刘文彦	水泥及水泥制品的生产、销售	20,030.00	5514780403	16,024.00	80.00	- 80.00	是	2,833.61
沁阳市金隅水泥有限公司	沁阳市	姜长禄	生产、销售水泥及熟料等	16,645.00	553167610X	14,414.51	86.60	- 86.60	是	1,749.19
陵川金隅水泥有限公司	陵川县	赵军	水泥、熟料的制造、销售	18,000.00	5613345503	18,000.00	100.00	- 100.00	是	-
北京金隅矿业有限公司	北京市	张军	金属矿石、矿产品等的销售	500.00	5603555505	500.00	100.00	- 100.00	是	-
左权金隅水泥有限公司	左权县	李强	水泥熟料的相关技术服务	21,530.00	0513671380X	21,530.00	100.00	- 100.00	是	-
宣化金隅水泥有限公司	宣化县	姜长禄	生产、销售水泥熟料	500.00	575518290X	325.00	65.00	- 65.00	是	-959.54
博爱金隅水泥有限公司	博爱县	刘文彦	生产、销售水泥及熟料	30,000.00	5860453502	34,650.00	95.00	- 95.00	是	1,545.54
广灵金隅水泥有限公司	广灵县	魏卫东	水泥熟料生产销售	30,000.00	05626630-X	30,000.00	100.00	- 100.00	是	-
北京金隅砂浆有限公司	北京市	蔡鲁宏	干、混砂浆的生产、销售	10,000.00	05136722-4	8,000.00	80.00	20.00 100.00	是	-
天津金隅宝辉砂浆有限公司	天津市	蔡鲁宏	砂浆生产销售	4,900.00	05870889-6	3,430.00	- 70.00	70.00	是	1,557.09
*峰峰金隅混凝土有限公司	邯郸市	李怀江	生产销售预制构件、加工混凝土	3,000.00	06571549-6	3,000.00	100.00	- 100.00	是	-
*邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	邯郸市	李怀江	商品混凝土、碎石的生产销售	3,000.00	06703702-7	2,760.00	92.00	- 92.00	是	292.23
*魏县金隅混凝土有限公司	邯郸市	李怀江	混凝土的生产及销售	1,000.00	06570518-3	920.00	92.00	- 92.00	是	82.56
*邯郸市金隅混凝土有限公司	邯郸市	李怀江	混凝土的生产及销售	3,000.00	06571994-8	2,760.00	92.00	- 92.00	是	306.82
*邯郸金隅太行建材有限公司	邯郸市	李怀江	矿渣粉生产和销售	8,109.00	06704174-7	7,676.79	- 94.67	94.67	是	-0.13

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 四、合并财务报表的合并范围

#### 1. 重要子公司情况(续)

	子公司 类型	注册地 /主要经营地	法人 代表	业务 性质	注册资本 人民币万元	组织机构 代码	年末实际出资 人民币万元	持股比例		表决权 比例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 人民币万元
								直接(%)	间接(%)			
<b>通过设立或投资等方式取得的子公司(续)</b>												
北京金隅天坛家具股份有限公司	有限责任	北京市	郭燕明	制造、加工、销售家具等	20,916.49	7002402509	46,430.60	97.11	0.15	97.26	是	1,544.85
北京天坛京伟家具有限公司	有限责任	北京市	何建北	木制家具的生产	600.00	6000564003	360.00	-	58.36	58.36	是	285.84
佛山金隅天坛家具有限公司	有限责任	佛山市	杨金才	加工销售家俱、木制品等	500.00	5536632609	500.00	-	97.26	97.26	是	15.43
北京天坛法拉姆装饰材料有限公司	有限责任	北京市	杨金才	生产办公隔断板、办公家具等	4,138.60	7400706405	-	-	97.26	97.26	是	12.68
北京天坛装饰工程有限公司	有限责任	北京市	杨怡雯	建筑装饰装修及设计咨询等	600.00	7235828804	409.89	-	97.26	97.26	是	20.84
北京长城家具有限公司	有限责任	北京市	唐以明	木制家具等的生产、销售	6,613.58	1011246904	6,613.58	-	100.00	100.00	是	-
北京长城家具装饰材料有限公司	有限责任	北京市	石锋	家具、装饰材料、木质地板 的生产、销售	320.00	6000060305	152.42	-	97.26	97.26	是	-29.20
北京奇耐特长城座椅有限公司	有限责任	北京市	安托万·奥拉尔	剧院、礼堂等座椅的生产	1,597.04	7552558209	299.87	-	58.15	58.15	是	363.23
北京市木材厂有限责任公司	有限责任	北京市	孙德阳	制造、销售人造板材等	5,455.63	1011773007	5,455.63	100.00	-	100.00	是	-
北京通达耐火工程技术有限公司	有限责任	北京市	冯运生	研发、生产各类新型耐火材料等	1,000.00	7560017302	1,000.00	-	92.83	92.83	是	134.71
巩义通达中原耐火技术有限公司	有限责任	巩义市	冯运生	制造及经销耐火材料等	1,050.00	1705000607	1,620.13	-	92.83	92.83	是	128.99
巩义通达中原耐火材料检测中心 有限公司	有限责任	巩义市	李平	检测耐火材料	30.00	6987001200	30.13	-	92.83	92.83	是	2.55
北京金隅节能保温科技有限公司	有限责任	北京市	李惠斌	制造销售建筑材料	31,496.77	1011240503	34,245.06	100.00	-	100.00	是	-
张家口市星牌建材有限责任公司	有限责任	北京市	李惠斌	棉岩制品的制造、加工、销售	500.00	5896693200	500.00	-	100.00	100.00	是	-
北京建总建筑安装工程有限责任公司	有限责任	北京市	张权	承包工程	2,001.12	1011320307	2,001.12	-	100.00	100.00	是	-
北京市加气混凝土有限责任公司	有限责任	北京市	张向良	加气混凝土板材制造、销售	8,681.75	1019575703	11,010.78	100.00	-	100.00	是	-
北京金隅加气混凝土有限责任公司	有限责任	北京市	金学峰	制造、销售加气混凝土制品等	4,000.00	1022992609	4,794.64	100.00	-	100.00	是	-
北京京华玻璃纤维制品有限公司	有限责任	北京市	杨超英	玻璃纤维毡及其制品的制造	300.66	1020108607	300.66	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅涂料有限责任公司	有限责任	北京市	陈军	生产涂料；专业承包	8,900.00	7817340703	9,542.12	100.00	-	100.00	是	-
大厂金隅涂料有限责任公司	有限责任	大厂县	陈军	生产、销售涂料	3,000.00	5648915704	3,000.00	-	100.00	100.00	是	-
新疆金隅涂料有限公司	有限责任	乌鲁木齐市	邱峰	生产涂料、销售建筑材料等	100.00	6734073704	55.00	-	55.00	55.00	是	112.38
北京建筑材料科学研究总院有限公司	有限责任	北京市	王肇嘉	研究、制造、销售建筑材料等	12,000.00	400709490X	12,246.78	100.00	-	100.00	是	-
北京建筑材料检验中心有限公司	有限责任	北京市	王肇嘉	检验建筑材料质量等	1,000.13	7951149204	1,000.13	-	100.00	100.00	是	-
北京市科实五金有限责任公司	有限责任	北京市	刘国胜	生产建筑五金等新产品	2,552.13	1011231703	10,337.64	100.00	-	100.00	是	-
北京金隅东润建材有限公司	有限责任	北京市	刘国志	批发建材等	2,000.00	6900160009	1,023.97	-	51.00	51.00	是	1,185.15
北京建贸新科建材有限公司	有限责任	北京市	曹站京	建筑材料的购销等	17,000.00	7002424300	17,000.00	-	100.00	100.00	是	-
青岛建贸新科建材有限公司	有限责任	青岛市	曹站京	建筑材料的批发、零售等	100.00	7335337306	66.08	-	60.00	60.00	是	19.19
北京金隅家居有限公司	有限责任	北京市	寇颖跃	购销建筑材料、金属材料等	600.00	6631036706	600.00	-	100.00	100.00	是	-

### 四、合并财务报表的合并范围

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 1. 重要子公司情况(续)

子公司 类型	注册地 /主要经营地	法人 代表	业务 性质	注册资本 人民币万元	组织机构 代码	年末实际出资 人民币万元	持股比例		表决权 比例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 人民币万元	
							直接(%)	间接(%)				
<b>通过设立或投资等方式取得的子公司(续)</b>												
北京金隅装饰工程有限公司	有限责任	北京市	曹玉海	建筑装饰工程的设计、施工等	3,000.00	6000253302	3,000.00	-	100.00	100.00	是	-
北京建都设计研究院有限公司	有限责任	北京市	张思成	设计新型建筑材料等	954.12	4008419401	940.53	100.00	-	100.00	是	-
北京建拓工程管理有限公司	有限责任	北京市	沈永刚	工程的招标代理	300.00	6000370206	300.00	-	100.00	100.00	是	-
北京三重镜业有限公司	有限责任	北京市	王佑宾	生产、销售玻璃眼镜	5,766.00	6000322804	5,766.00	-	100.00	100.00	是	-
大厂金隅现代工业园管理有限公司	有限责任	大厂县	蒋杭军	生产各类新型建筑材料等	50,000.00	6636835207	50,000.00	100.00	-	100.00	是	-
阳泉金隅通达高温材料有限公司	有限责任	阳泉市	冯运生	生产、销售耐火陶瓷制品等	6,000.00	6942918902	3,311.49	-	92.83	92.83	是	146.57
北京金隅商贸有限公司	有限责任	北京市	寇颖跃	批发建筑材料、金属材料等	41,000.00	5585089700	41,000.00	100.00	-	100.00	是	-
大厂金隅海燕玻璃棉有限公司	有限责任	大厂县	赵延军	生产销售玻璃棉制品	8,000.00	678506540X	8,000.00	-	100.00	100.00	是	-
金隅物产上海有限公司	有限责任	上海市	寇颖跃	焦炭、铁矿石、金属材料进出口	8,000.00	59971945-9	4,080.00	51.00	-	51.00	是	4,183.32
*唐山金隅加气混凝土有限责任公司	有限责任	唐山市	金学峰	加气混凝土砌块等生产销售	6,860.00	06048276-9	4,596.20	-	67.00	67.00	是	2,072.13
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	有限责任	北京市	黄安南	开发经营房地产等	200,000.00	1017180907	166,513.84	100.00	-	100.00	是	-
金隅(青岛)房地产开发有限公司	有限责任	青岛市	黄安南	房地产开发与经纪	5,000.00	5912837500	5,000.00	-	100.00	100.00	是	-
内蒙古金隅置地投资有限公司	有限责任	呼和浩特市	黄安南	开发、经营房地产等	20,000.00	7901884300	20,000.00	-	100.00	100.00	是	-
金隅(杭州)房地产开发有限公司	有限责任	杭州市	黄安南	开发、经营房地产等	60,000.00	6680245102	63,482.70	-	100.00	100.00	是	-
杭州金隅山墅房地产开发有限公司	有限责任	杭州市	黄安南	开发房地产及其他	10,000.00	5687961001	10,000.00	-	100.00	100.00	是	-
金隅(天津)房地产开发有限公司	有限责任	天津市	黄安南	开发、销售房地产等	80,000.00	5503542804	80,000.00	-	100.00	100.00	是	-
唐山金隅巨龙房地产开发有限公司	有限责任	唐山市	黄安南	开发、经营房地产等	5,000.00	5533091200	4,000.00	-	80.00	80.00	是	1,015.86
北京金隅置地房地产开发有限公司	有限责任	北京市	黄安南	开发、销售房地产等	5,000.00	5548780304	5,000.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅万科房地产开发有限公司	有限责任	北京市	黄安南	开发房地产及销售房屋等	19,000.00	6656051305	3,251.38	-	51.00	51.00	是	23,654.49
北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	有限责任	北京市	常元红	出租、开发房地产等	6,129.76	1011439607	12,358.04	100.00	-	100.00	是	-
成都金隅大成房地产开发有限公司	有限责任	成都市	张晓兵	开发房地产等	5,000.00	5875634304	4,000.00	-	80.00	80.00	是	342.68
重庆金隅大成房地产开发有限公司	有限责任	重庆市	张晓兵	开发、咨询房地产等	20,000.00	5540632104	20,000.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅程远房地产开发有限公司	有限责任	北京市	常元红	开发房地产及销售商品房等	45,944.06	5636560003	47,350.99	100.00	-	100.00	是	-
北京建宏房地产开发有限公司	有限责任	北京市	周佳义	对破旧危房进行改造等	10,500.00	60001885-3	-	100.00	-	100.00	是	-
北京市金业新城物业管理有限责任公司	有限责任	北京市	刘树才	物业管理	50.00	7609198209	50.00	-	100.00	100.00	是	-
内蒙古金隅大成物业管理有限公司	有限责任	呼和浩特市	徐珊	物业管理	200.00	6769102704	200.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅物业管理有限公司	有限责任	北京市	徐传辉	物业管理	1,000.00	6336869700	8,926.45	100.00	-	100.00	是	-
北京锦湖园物业管理有限公司	有限责任	北京市	徐传辉	物业管理	50.00	7001721209	50.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅凤山温泉度假村有限公司	有限责任	北京市	刘炜宇	住宿、饮食服务等	19,998.91	1026918903	20,248.04	100.00	-	100.00	是	-
北京市建苑宾馆有限公司	有限责任	北京市	李勉	住宿、餐饮服务	1,000.53	101129680X	1,000.53	-	100.00	100.00	是	-

### 四、合并财务报表的合并范围

#### 1. 重要子公司情况(续)

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

子公司 类型	注册地 /主要经营地	法人 代表	业务 性质	注册资本 人民币万元	组织机构 代码	年末实际出资 人民币万元	持股比例 直接(%) 间接(%)	表决权 比例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 人民币万元	
<b>通过设立或投资等方式取得的子公司(续)</b>											
北京建机资产经营有限公司	有限责任	北京市	安志强	出租自有房屋、物业管理等	6,273.39	1016498209	26,387.61	100.00	- 100.00	是	-
北京金海燕资产经营有限责任公司	有限责任	北京市	安志强	出租自有房屋、投资管理	8,292.36	101124580X	7,847.98	100.00	- 100.00	是	-
北京金海燕物业管理有限公司	有限责任	北京市	马宏	物业管理	500.00	101850160X	563.33	100.00	- 100.00	是	-
北京金隅地产经营管理有限公司	有限责任	北京市	徐传辉	出租商业用房、物业管理、 酒店管理	9,900.00	6691139407	9,900.00	100.00	- 100.00	是	-
北京金隅房地产经纪有限公司	有限责任	北京市	常元红	房地产经济业务、 房地产咨询	500.00	589084550X	500.00	- 100.00	100.00	是	-
北京凯诚信达物业管理有限公司	有限责任	北京市	陈旭	物业管理	300.00	78170528-0	318.11	- 100.00	100.00	是	-
北京万成恒泰商业物业管理有限公司	有限责任	北京市	陈旭	物业管理	200.00	78861032-1	385.52	- 100.00	100.00	是	-
*金隅丽港(天津)房地产开发有限公司	有限责任	天津市	黄安南	房地产开发与经营等	5,000.00	06123361-7	5,000.00	- 100.00	100.00	是	-
*北京金隅朝新天地置业有限公司	有限责任	北京市	黄安南	房地产开发、物业管理等	1,000.00	06491200-9	1,000.00	- 100.00	100.00	是	-
*北京金隅世纪嘉业房地产开发有限公司	有限责任	北京市	黄安南	房地产开发、物业管理等	1,000.00	06282874-3	1,000.00	- 100.00	100.00	是	-
*金隅梦城(马鞍山)房地产开发有限公司	有限责任	马鞍山市	黄安南	房地产开发、商品房销售等	5,000.00	06653447-8	3,750.00	- 75.00	75.00	是	1,191.70
*北京金隅财务有限公司	有限责任	北京市	王洪军	办理财务业务和融资顾问业务等	100,000.00	L0181H211000001	100,000.00	100.00	- 100.00	是	-
*杭州金隅观潮房地产开发有限公司	有限责任	杭州市	黄安南	房地产开发与经营等	30,000.00	07431015-9	30,000.00	100.00	100.00	是	-
*北京金隅长阳嘉业地产开发有限公司	有限责任	北京市	黄安南	房地产开发、商品房销售等	1,000.00	08282523-2	1,000.00	100.00	100.00	是	-
*金隅南京房地产开发有限公司	有限责任	南京市	黄安南	房地产开发与经营等	1,000.00	06867974-2	1,000.00	100.00	100.00	是	-
*大厂金隅爱乐屋建筑节能制品有限公司	有限责任	大厂县	孟祥斌	建筑用木料及木料组建加工	3,000.00	07748427-7	3,006.08	82.00	100.00	是	540.97
*北京通达绿色高温新材料工程 研究中心有限公司	有限责任	北京市	冯运生	工程和技术研究与试验发展	1,000.00	08052319-3	980.00	92.83	100.00	是	71.68
*北京大成昌润置业有限公司	有限责任	北京市	张晓兵	房地产开发经营	1,000.00	07853103-9	820.00	82.00	100.00	是	180.00

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围

#### 1. 重要子公司情况(续)

子公司 类型	注册地 /主要经营地	法人 代表	业务 性质	注册资本 人民币万元	组织机构 代码	年末实际出资 人民币万元	持股比例 直接(%) 间接(%)	表决权 比例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 人民币万元		
<b>同一控制下企业合并取得的子公司</b>												
北京绿都尚科科技有限公司	有限责任公司	北京市	付秋涛	销售建筑材料、技术服务等	2,784.85	1026464109	4,574.17	100.00	-	100.00	是	-
北京燕水资产管理有限公司	有限责任公司	北京市	安志强	制造水泥	6,266.85	1011004006	27,504.04	100.00	-	100.00	是	-
张家口金隅水泥有限公司	有限责任公司	张家口市	郑宝金	水泥及水泥制品的生产、销售	30,000.00	6870473605	30,000.00	100.00	-	100.00	是	-
涿鹿金隅水泥有限公司	有限责任公司	涿鹿县	赵启刚	水泥及水泥制品的生产、销售	30,000.00	731423470X	30,000.00	100.00	-	100.00	是	-
曲阳金隅水泥有限公司	有限责任公司	曲阳县	范国良	水泥、熟料的生产、销售	28,000.00	6827760400	24,933.35	90.00	-	90.00	是	3,368.96
北京生态岛科技有限责任公司	有限责任公司	北京市	刘晓渔	开发废弃物处置及综合利用、 环境保护等技术	5,000.00	7877525309	5,000.00	-	51.00	51.00	是	2,247.05
天津振兴水泥有限公司	有限责任公司	天津市	姜长禄	水泥制造	55,811.02	1030713003	40,010.14	60.64	-	60.64	是	28,174.58
通达耐火技术股份有限公司	有限责任公司	北京市	冯运生	研发、生产各类新型耐火材料等	28,517.14	7886140704	31,715.15	92.83	-	92.83	是	4,724.85
上海金隅三明建材有限公司	有限责任公司	上海市	许海峰	生产、销售新型建筑材料	2,700.00	6074059208	2,700.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅人力资源管理有限公司	有限责任公司	北京市	刘胜利	劳务派遣	50.00	690001270X	49.45	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅八达岭温泉度假村 有限责任公司	有限责任公司	北京市	刘炜宇	旅游服务；出租客房等	28,600.00	6000657005	12,256.23	-	100.00	100.00	是	-
北京奥克兰建筑防水材料有限公司	有限责任公司	北京市	孙延安	防水材料的加工、销售	500.00	6000054003	-	-	100.00	100.00	是	-
北京西三旗热力有限责任公司	有限责任公司	北京市	王海涛	中低压蒸汽、蒸馏水等的制造	7,560.00	6330695402	6,691.07	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅宏业生态科技有限责任公司	有限责任公司	北京市	徐传辉	出租及物业管理等	200.00	6675186902	85,299.24	100.00	-	100.00	是	-
北京金隅大成物业管理有限公司	有限责任公司	北京市	薛国民	物业管理	500.00	1018504500	1,186.08	100.00	-	100.00	是	-
北京金隅大成开发有限公司	有限责任公司	北京市	张晓兵	开发房地产等	150,000.00	7226160402	226,277.12	100.00	-	100.00	是	-
北京恒兴置地房地产有限公司	有限责任公司	北京市	张晓兵	开发房地产等	4,635.00	7533002000	11,542.01	-	100.00	100.00	是	-
海口大成置业有限公司	有限责任公司	海口市	张晓兵	开发房地产等	1,600.00	2012958307	1,142.21	-	100.00	100.00	是	-
金隅香港有限公司	有限责任公司	香港	徐传辉	出租持有物业	(港元)100.00	不适用	598.49	100.00	-	100.00	是	-
北京市建筑装饰设计工程有限公司	有限责任公司	北京市	张权	设计工程装饰、家具装饰等	8,500.00	101123780X	27,504.04	100.00	-	100.00	是	-
北京市建筑装饰设计院有限公司	有限责任公司	北京市	张权	装饰设计技术服务	2,000.00	1018876204	2,000.00	-	100.00	100.00	是	-
北京市龙顺成中式家具有限公司	有限责任公司	北京市	王志君	制造家具等	1,292.40	1011231801	1,292.40	-	97.26	97.26	是	62.59
珂恩(北京)建材有限公司	有限责任公司	北京市	寇颖跃	建筑材料等的批发等	500.00	6699036606	500.00	-	67.50	67.50	是	96.10
北京金隅赛店科技企业管理有限公司	有限责任公司	北京市	周志涛	制造建筑节能保温制品等	15,037.66	1012091307	21,193.66	100.00	-	100.00	是	-

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围

#### 1. 重要子公司情况(续)

子公司 类型	注册地 /主要经营地	法人 代表	业务 性质	注册资本 人民币万元	组织机构 代码	年末实际出资 人民币万元	持股比例 直接(%) 间接(%)	表决权 比例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 人民币万元
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>										
和田市玉河砂石有限公司	和田市	姜长禄	生产销售混凝土	2,040.80	6792864809	1,428.19	- 51.00	51.00	是	1,356.92
鹿泉金隅鼎盛水泥有限公司	鹿泉市	周成耀	生产、销售水泥及熟料等	130,000.00	7434157902	145,440.00	100.00	- 100.00	是	-
河北太行华信建材有限责任公司	邯郸市	王南	开采石灰石及经营水泥制品	22,800.00	7373777500	19,195.21	100.00	- 100.00	是	-
北京太行前景水泥有限公司	北京市	郑宝金	生产销售水泥及水泥制品等	10,000.00	6000945006	6,760.00	67.00	- 67.00	是	8,116.14
保定太行兴盛水泥有限公司	保定市	王昭	生产销售水泥及水泥制品等	2,000.00	7634494102	-	- 61.50	61.50	是	-974.58
保定太行和益水泥有限公司	易县	姜长禄	生产销售水泥及水泥制品等	16,000.00	7454331402	12,000.00	75.00	- 75.00	是	8,230.84
易县腾辉矿产建材有限公司	易县	王昭	销售石灰、石材等	2,100.00	7965723002	2,500.00	- 75.00	75.00	是	562.90
邯郸市太行水泥有限责任公司	邯郸市	李怀江	水泥制造	500.00	730279550X	703.80	- 48.28	48.28	是	-21.31
北京强联水泥有限公司	北京市	赵向东	水泥制造	2,000.00	7461002806	3,796.41	- 60.00	60.00	是	1,215.27
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	邯郸市	李怀江	水泥制造	65,000.00	5560754101	71,998.66	94.67	- 94.67	是	5,242.90
成安金隅太行水泥有限公司	成安县	李怀江	水泥制造	6,000.00	5544806008	4,500.00	- 71.00	71.00	是	1,691.19
馆陶县金隅太行混凝土有限公司	馆陶县	李怀江	生产销售商品混凝土	1,000.00	5738955402	1,000.00	- 94.67	94.67	是	53.07
邯郸涉县金隅水泥有限公司	涉县	李怀江	生产、销售水泥	10,000.00	6652936808	18,167.87	91.00	- 91.00	是	1,692.65
**天津金隅混凝土有限公司	天津市	姜长禄	混凝土工程施工及制造等	31,765.13	7548416007	34,745.47	88.79	- 100.00	是	4,717.51
石家庄金隅旭成混凝土有限公司	石家庄市	刘文彦	生产销售混凝土	20,000.00	7575353006	20,204.70	97.80	- 97.80	是	503.06
北京水泥厂有限责任公司	北京市	刘文彦	制造水泥、开采石灰岩等	96,346.28	6343918302	53,348.42	- 51.00	51.00	是	52,953.76
北京兴发水泥有限公司	北京市	姜长禄	水泥、熟料等的生产	31,500.00	6000229509	46,474.09	95.70	- 95.70	是	2,172.65
北京金隅顺发水泥有限公司	北京市	姜长禄	水泥、熟料等的生产	15,000.00	6000968501	11,068.11	70.00	- 70.00	是	1,086.95
北京爱乐屋建筑节能制品有限公司	北京市	赛宝	生产、销售、维修节能门窗	(欧元)400.00	7177440105	2,998.07	82.00	- 82.00	是	686.73
重庆金隅大成山水置业有限公司	重庆市	张晓兵	开发房地产及销售房屋等	96,568.61	5567783807	96,569.00	- 51.00	51.00	是	106,446.10
*承德金隅水泥有限责任公司	承德市	姜长禄	水泥、熟料等的生产	30,000.00	78865130-X	24,000.00	80.00	- 80.00	是	5,997.40
*北京太尔化工有限公司	北京市	王大张	生产人造板、浸渍纸用树脂等	1,808.61	700007422-2		100.00	- 100.00	是	-

\* 本年新设立的子公司

\*\* 2010年9月,天津市建筑材料供应总公司将持有的天津金隅混凝土有限公司11.25%的股权所代表的公司法和公司章程所规定的股东权利委托给本公司行使,托管期限为8年。截至2013年12月31日,本公司对天津金隅混凝土有限公司持股比例为88.79%,表决权比例为100%。



# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

#### 2. 本集团拥有半数以上股权，但未能对其形成控制的被投资单位

被投资单位	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	持股比例 (%)	表决权 (%)	未形成控制原因
北京市北砖加油站	北京市	零售成品油	80.00	64.83	62.50	-	对外承包经营
海南帝豪家具有限公司	海口市	家具制造	900.00	264.54	55.00	-	2004年退出经营
北京市鑫建欣苑农贸市场 有限责任公司	北京市	零售农副产品	40.00	38.00	95.00	-	对外承包经营

#### 3. 合并范围变更

除本年新设立的子公司、附注四、4和附注四、5的说明外，合并财务报表范围与上年度一致。

#### 4. 本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

本年新纳入合并范围的如下：

	2013年12月31日 净资产	购买日至本年末 亏损
承德金隅水泥有限责任公司	299,869,828.08	(1,410,627.73)
北京太尔化工有限公司	26,619,445.61	(506,813.71)

本年不再纳入合并范围的子公司如下：

	处置日 净资产	年初至处置日 亏损
内蒙古金隅岱海旅游度假有限责任公司	12,053,804.96	(96,195.04)

#### 5. 本年发生的非同一控制下企业合并

	商誉金额	商誉计算方法
承德金隅水泥有限责任公司	-	间接计量法
北京太尔化工有限公司	-	间接计量法

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

#### 5. 本年发生的非同一控制下企业合并(续)

本公司于2011年7月14日以现金人民币6,328,450.01元收购了承德金隅水泥有限责任公司(“承德水泥”)12.52%的股权。根据公司章程,本公司对承德水泥不具有共同控制或重大影响,且承德水泥的股权在活跃市场中没有报价,本公司对承德水泥以成本法核算,记为长期股权投资。

于2013年,本公司以现金人民币233,671,549.99元增资的方式,取得了承德金隅水泥有限公司83.33%股权,从而本公司持有其95.85%的股权。根据修订后的公司章程,承德水泥为本公司的子公司,购买日确定为2013年4月16日。

于购买日,本公司原取得的12.52%股权的公允价值为人民币6,274,599.84元,其按照公允价值重新计量产生相关损失金额为人民币53,850.17元。

承德金隅水泥有限公司的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值一致,明细如下:

	2013年4月16日 公允价值
货币资金	236,854,305.39
应收账款	150,000.00
其他应收款	76,777.17
固定资产	16,985,490.47
减:	
应交税费	(31,915.41)
其他应付款	3,750,620.61
	<u>250,347,867.83</u>
少数股东权益	<u>(10,401,718.00)</u>
	239,946,149.83
购买产生的商誉	<u>-</u>
合并对价(注)	<u>239,946,149.83</u>

注:该金额包括本公司在企业合并中支付的现金人民币233,671,549.99元,以及根据评估确定的购买日之前持有的承德水泥12.52%股权的公允价值人民币6,274,599.84元。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

#### 5. 本年发生的非同一控制下企业合并(续)

承德金隅水泥有限责任公司自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下:

2013年4月16日至12月31日期间

营业收入	-
净亏损	(1,410,627.73)
现金流量净额	(208,982,467.90)

北京太尔化工有限公司(“太尔化工”)是本公司与芬兰太尔化工有限公司(“芬兰太尔化工”)共同成立, 本公司持股比例45.00%, 根据公司章程太尔化工作为本公司的联营公司核算。

于2013年, 本公司以现金人民币22,550,000.00元收购芬兰太尔化工持有的55.00%的股权, 从而本公司持有太尔化工100.00%的股权。根据修订后的公司章程, 太尔化工为本公司的子公司, 购买日确定为2013年11月30日。

于购买日, 本公司原持有的45.00%股权的公允价值为人民币12,206,816.69元, 其按照公允价值重新计量未产生收益。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

四、 合并财务报表的合并范围(续)

5. 本年发生的非同一控制下企业合并(续)

太尔化工的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值明细如下:

	2013年11月30日 公允价值	2013年11月30日 账面价值
货币资金	4,407,764.68	4,407,764.68
应收票据	6,858,000.00	6,858,000.00
应收账款	9,732,110.43	9,732,110.43
预付账款	1,561,283.48	1,561,283.48
其他应收款	1,779,639.72	1,779,639.72
存货	2,811,091.25	2,811,091.25
其他流动资产	109,096.56	109,096.56
固定资产	14,425,489.92	6,550,789.92
在建工程	29,992.00	29,992.00
减:		
应付账款	3,624,847.73	3,624,847.73
应交税费	249,166.95	249,166.95
预收账款	2,300.00	2,300.00
其他应付款	502,095.59	502,095.59
应付职工薪酬	365,997.18	365,997.18
其他流动负债	244,568.90	244,568.90
递延所得税负债	1,968,675.00	-
	<u>34,756,816.69</u>	<u>28,850,791.69</u>
购买产生的商誉	-	-
合并对价(注)	<u>34,756,816.69</u>	

注: 该金额包括本公司在企业合并中应付的现金人民币22,550,000.00元, 以及根据评估确定的购买日之前持有的太尔化工45.00%股权的公允价值人民币12,206,816.69元。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

#### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

#### 5. 本年发生的非同一控制下企业合并(续)

太尔化工自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下:

2013年11月30日至12月31日期间

营业收入	3,767,443.76
净亏损	(506,813.71)
现金流量净额	(1,172,689.38)

#### 6. 本年丧失控制权而减少的子公司

	注册地	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	不再成为子公司原因	处置日	注释
内蒙古金隅岱海旅游度假有限责任公司	乌兰察布市	住宿、餐饮服务	100.00	100.00	出售	2013年2月28日	注1

注1 本集团所属子公司北京金隅凤山温泉度假村有限公司与兴河县木子炭素有限责任公司签订股权转让协议,以现金人民币12,150,000.00元出售其所持的内蒙古金隅岱海旅游度假有限公司的100%股权,处置日为2013年2月28日。故自2013年2月28日起,本集团不再将内蒙古金隅岱海旅游度假有限公司纳入合并范围。

内蒙古金隅岱海旅游度假有限责任公司的相关财务信息列示如下:

	2013年2月28日 账面价值	2012年12月31日 账面价值
流动资产	2,126.01	5,365.61
非流动资产	12,053,109.45	12,146,064.89
流动负债	<u>1,430.50</u>	<u>1,430.50</u>
净资产	<u>12,053,804.96</u>	<u>12,150,000.00</u>
处置对价	<u>12,150,000.00</u>	
处置收益	<u>96,195.04</u>	

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

#### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

##### 6. 本年丧失控制权而减少的子公司(续)

	自2013年1月1日至2013年2月28日期间
营业收入	-
营业成本	-
净亏损	(96,195.04)

##### 7. 本集团境外经营实体主要报表项目的折算汇率

	平均汇率		年末汇率	
	2013年	2012年	2013年12月31日	2012年12月31日
港币	0.7927	0.8134	0.7808	0.8109

##### 8. 重大少数股东的权益

本集团存在重大少数股东权益的子公司有：北京金隅万科房地产开发有限公司(“金隅万科”)、北京金隅红树林环保技术有限责任公司(“金隅红树林”)以及重庆金隅大成山水置业有限公司(“重庆大成山水”)。

	2013年	2012年
少数股东持有的股东权益比例：		
金隅万科	49.00%	49.00%
金隅红树林	49.00%	20.59%
重庆金隅大成山水	49.00%	-
归属于少数股东的损益：		
金隅万科	14,502,553.01	140,671,740.14
金隅红树林	42,916,501.92	-
重庆金隅大成山水	-	-
向少数股东支付的股利：		
金隅万科	6,460,656.27	209,272,323.56
金隅红树林	-	-
重庆金隅大成山水	-	-
于资产负债表日累计的少数股东权益余额：		
金隅万科	236,544,914.27	228,503,017.53
金隅红树林	1,246,205,332.33	334,033,797.57
重庆金隅大成山水	1,064,460,982.72	-

#### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

##### 8. 重大少数股东的权益(续)

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些金额是集团内各企业之间相互抵消前的金额：

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

	金隅万科	北京金隅红树林	重庆大成山水
收入	380,306,854.21	1,138,337,951.40	-
费用总额	29,695,061.44	234,515,457.98	50,128,401.98
净利润/(亏损)	29,597,046.96	87,584,697.80	(38,069,850.67)
综合收益总额	29,597,046.96	87,584,697.80	(38,069,850.67)
流动资产	2,644,035,547.87	1,673,575,038.82	3,933,020,043.42
非流动资产	72,324,026.27	1,595,948,451.43	13,674,109.88
流动负债	2,172,949,200.86	442,062,834.60	1,274,324,800.82
非流动负债	60,665,650.27	284,184,467.22	500,000,000.00
经营活动产生的 现金流量净额	(14,639,797.23)	65,345,138.87	(146,489,597.47)
投资活动产生的 现金流量净额	(3,025,119.03)	(77,126,252.35)	(77,774.00)
筹资活动产生的 现金流量净额	(84,383,082.49)	(254,645,006.46)	722,531,571.52
现金和现金等价物的 净增加/(减少)	(102,047,998.75)	(266,426,119.94)	575,964,200.05

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

	2013年12月31日			2012年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
现金						
人民币	2,564,221.39		2,564,221.39	3,459,018.74		3,459,018.74
印尼盾	1,820,000.00	0.0005	910.00	1,820,000.00	0.0006	1,092.00
			<u>2,565,131.39</u>			<u>3,460,110.74</u>
银行存款						
人民币	8,324,426,848.62		8,324,426,848.62	5,822,702,449.51		5,822,702,449.51
美元	300,232.90	6.0543	1,817,700.05	715,751.81	6.2855	4,498,858.00
欧元	55,266.66	8.3217	459,912.56	85,023.83	8.3176	707,194.21
港币	5,074,948.54	0.7808	3,962,519.82	13,032,786.73	0.8109	10,568,286.76
日元	24,259,829.00	0.0575	1,394,940.17	24,276,089.04	0.0730	1,772,154.50
			<u>8,332,061,921.22</u>			<u>5,840,248,942.98</u>
其他货币资金						
人民币	17,502,572.00		17,502,572.00	62,385,492.73		62,385,492.73
财务公司存放中央 银行法定准备金						
人民币	243,380,705.75		243,380,705.75	-		-
			<u>8,595,510,330.36</u>			<u>5,906,094,546.45</u>
				2013年12月31日		2012年12月31日
用于担保的货币资金:						
财务公司存放中央银行法定准备金				243,380,705.75		-
信用证保证金				69,664,988.35		39,206,299.85
质量/履约保证金				81,643,118.95		51,951,332.14
承兑汇票保证金				130,068,004.30		156,133,605.34
其他使用受限制的货币资金:						
房地产预售款受限资金				2,173,262,645.12		2,052,501,646.63
其他受限资金				30,998,566.22		48,598,552.29
				<u>2,729,018,028.69</u>		<u>2,348,391,436.25</u>

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分为7天至3个月不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据

	2013年12月31日	2012年12月31日
商业承兑汇票	139,426,301.73	3,060,000.00
银行承兑汇票	<u>1,234,234,142.65</u>	<u>1,025,602,688.14</u>
	<u>1,373,660,444.38</u>	<u>1,028,662,688.14</u>

于2013年12月31日，无用于质押的应收票据(2012年12月31日：无)。

于2013年12月31日，无因出票人无力履约而转为应收账款的应收票据(2012年12月31日：无)。

于2013年12月31日，无已经背书给他方但尚未到期的应收票据(2012年12月31日：无)。

3. 应收利息

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
星牌优时吉建筑材料有限公司	<u>1,411,125.80</u>	<u>4,968,077.28</u>	<u>3,737,927.34</u>	<u>2,641,275.74</u>

于2013年12月31日，无逾期未收利息(2012年12月31日：无)。

4. 应收股利

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
应收股利	<u>1,215,425.00</u>	<u>4,406,826.94</u>	<u>5,622,251.94</u>	<u>-</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 应收账款

应收账款信用期通常为1-6个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内	4,436,957,762.02	3,622,522,577.51
1年至2年	622,181,383.91	435,084,218.32
2年至3年	147,972,157.16	81,854,995.55
3年至4年	29,200,238.34	32,669,200.80
4年至5年	21,734,976.76	20,172,495.57
5年以上	79,396,423.43	90,736,588.11
	<u>5,337,442,941.62</u>	<u>4,283,040,075.86</u>
应收账款坏账准备	<u>(331,577,447.00)</u>	<u>(291,243,701.70)</u>
	<u>5,005,865,494.62</u>	<u>3,991,796,374.16</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	2013年	2012年
年初数	291,243,701.70	359,546,649.96
本年计提	71,905,204.33	46,003,705.19
收购子公司转入	615,971.05	-
本年转回	(31,581,367.38)	(22,008,917.38)
本年转销	(606,062.70)	(90,328,285.46)
处置子公司转出	-	(1,969,450.61)
	<u>-</u>	<u>(1,969,450.61)</u>
年末数	<u>331,577,447.00</u>	<u>291,243,701.70</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 应收账款(续)

	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大 并单项计提坏账准备	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备				
1年以内(含1年)	4,420,764,349.68	82.83	-	-
1年至2年(含2年)	426,472,064.17	7.99	127,941,619.25	30.00
2年至3年(含3年)	122,232,973.92	2.29	73,339,784.35	60.00
3年至4年(含4年)	24,736,339.22	0.45	21,025,888.34	85.00
4年至5年(含5年)	19,042,147.68	0.36	19,042,147.68	100.00
5年以上	69,799,548.35	1.31	69,799,548.35	100.00
	5,083,047,423.02	95.23	311,148,987.97	
按特殊信用特征组合 计提坏账准备	232,021,417.84	4.35	-	-
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备	22,374,100.76	0.42	20,428,459.03	91.30
	<u>5,337,442,941.62</u>	<u>100.00</u>	<u>331,577,447.00</u>	

	2012年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大 并单项计提坏账准备	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备				
1年以内(含1年)	3,619,618,241.84	84.51	-	-
1年至2年(含2年)	370,986,855.80	8.66	111,296,056.74	30.00
2年至3年(含3年)	60,008,300.77	1.40	36,004,980.47	60.00
3年至4年(含4年)	27,108,573.69	0.64	23,042,287.64	85.00
4年至5年(含5年)	19,649,376.89	0.46	19,649,376.89	100.00
5年以上	89,664,617.89	2.09	89,664,617.89	100.00
	4,187,035,966.88	97.76	279,657,319.63	
按特殊信用特征组合 计提坏账准备	78,713,958.28	1.84	-	-
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备	17,290,150.70	0.40	11,586,382.07	67.01
	<u>4,283,040,076.65</u>	<u>100.00</u>	<u>291,243,701.70</u>	

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 应收账款(续)

于2013年12月31日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	5,804,948.35	5,804,948.35	100.00	收回可能性小
第二名	2,838,524.28	2,838,524.28	100.00	收回可能性小
第三名	1,254,003.26	1,254,003.26	100.00	收回可能性小
第四名	1,023,383.75	1,023,383.75	100.00	收回可能性小
第五名	896,092.30	634,861.63	70.85	部分无法收回
其他债务单位	<u>10,557,148.82</u>	<u>8,872,737.76</u>	84.04	部分无法收回
	<u>22,374,100.76</u>	<u>20,428,459.03</u>		

于2012年12月31日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	2,838,524.28	2,838,524.28	100.00	收回可能性小
第二名	1,826,415.44	1,044,230.41	57.17	部分无法收回
第三名	252,745.40	252,745.40	100.00	收回可能性小
第四名	183,943.00	183,943.00	100.00	收回可能性小
第五名	251,015.00	200,812.00	80.00	部分无法收回
其他债务单位	<u>11,937,507.58</u>	<u>7,066,126.98</u>	59.19	部分无法收回
	<u>17,290,150.70</u>	<u>11,586,382.07</u>		

于2013年度，无单项金额重大应收账款已计提坏账准备的转回或回收情况(2012年：无)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 应收账款(续)

于2013年，实际核销的应收账款如下：

	性质	核销金额	核销原因	关联交易产生
第一名	应收货款	179,179.14	无法收回	否
第二名	应收货款	160,000.00	无法收回	否
第三名	应收货款	96,665.00	无法收回	否
第四名	应收货款	40,897.12	无法收回	否
第五名	应收货款	20,632.80	无法收回	否
其他债务单位		<u>108,688.64</u>		
		<u>606,062.70</u>		

于2012年，实际核销的应收账款如下：

	性质	核销金额	核销原因	关联交易产生
第一名	应收水泥款	22,034,378.43	转让处置	否
第二名	应收水泥款	20,349,922.03	转让处置	否
第三名	应收水泥款	14,469,592.92	转让处置	否
第四名	应收水泥款	12,361,503.62	转让处置	否
第五名	应收水泥款	8,100,916.97	转让处置	否
其他债务单位		<u>13,011,971.49</u>	转让处置	否
		<u>90,328,285.46</u>		

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 应收账款(续)

于2013年12月31日，本集团应收账款中无应收持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2012年12月31日：无)。

于2013年12月31日，无应收账款作为本集团银行贷款之担保(2012年12月31日：人民币30,808,880.00元)(附注五、22)。

于2013年12月31日及2012年12月31日，应收关联方账款见附注六、关联方关系及其交易。

于2013年12月31日，应收账款金额前五名如下：

	与本集团关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
单位1	第三方	151,555,974.00	1年以内	2.84
单位2	第三方	70,727,696.43	1年以内	1.33
单位3	第三方	50,930,406.59	1年以内	0.95
单位4	第三方	43,416,549.10	1年以内	0.81
单位5	第三方	<u>31,832,003.30</u>	1年以内	<u>0.60</u>
		<u>348,462,629.42</u>		<u>6.53</u>

于2012年12月31日，应收账款金额前五名如下：

	与本集团关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
单位1	第三方	78,547,384.50	1年以内	1.83
单位2	第三方	73,856,015.93	1年以内	1.72
单位3	第三方	63,110,237.57	1年以内	1.47
单位4	第三方	41,240,983.09	1年以内	0.96
单位5	第三方	<u>36,231,809.77</u>	1年以内	<u>0.85</u>
		<u>292,986,430.86</u>		<u>6.83</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内	2,026,679,990.10	999,222,808.24
1年至2年	192,936,880.11	572,179,974.17
2年至3年	443,439,565.60	253,405,448.61
3年至4年	11,973,399.72	9,365,651.27
4年至5年	7,055,518.98	105,161,899.77
5年以上	<u>77,769,106.18</u>	<u>71,276,760.38</u>
	2,759,854,460.69	2,010,612,542.44
其他应收款坏账准备	<u>(120,034,651.35)</u>	<u>(111,097,223.13)</u>
	<u>2,639,819,809.34</u>	<u>1,899,515,319.31</u>

其他应收款坏账准备的变动如下:

	2013年	2012年
年初数	111,097,223.13	126,632,017.47
本年计提	10,096,779.47	32,906,268.11
本年转回	(779,406.57)	(35,073,970.02)
本年转销	-	(9,212,379.78)
处置子公司转出	<u>(379,944.68)</u>	<u>(4,154,712.65)</u>
年末数	<u>120,034,651.35</u>	<u>111,097,223.13</u>





北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

于2013年12月31日， 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	29,697,783.06	20,246,783.06	68.18	部分不能收回
第二名	<u>20,051,000.00</u>	<u>20,051,000.00</u>	100.00	收回可能性小
	<u>49,748,783.06</u>	<u>40,297,783.06</u>		

于2012年12月31日， 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	34,180,183.06	20,246,783.06	59.24	部分无法收回
第二名	<u>20,051,000.00</u>	<u>20,051,000.00</u>	100.00	收回可能小
	<u>54,231,183.06</u>	<u>40,297,783.06</u>		

于2013年12月31日， 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	6,391,042.10	4,364,898.44	68.30	部分无法收回
第二名	2,725,396.31	2,725,396.31	100.00	收回可能性小
第三名	2,673,996.00	1,664,397.60	62.24	部分无法收回
第四名	2,179,835.26	2,179,835.26	100.00	收回可能性小
第五名	1,563,990.61	1,563,990.61	100.00	收回可能性小
其他债务单位	<u>16,141,122.56</u>	<u>8,849,694.56</u>	54.83	部分无法收回
合计	<u>31,675,382.84</u>	<u>21,348,212.78</u>		

于2012年12月31日， 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	2,695,880.51	2,695,880.51	100.00	收回可能性小
第二名	2,596,881.90	438,174.13	16.87	部分无法收回
第三名	2,179,835.26	2,179,835.26	100.00	收回可能性小
第四名	1,600,000.00	1,600,000.00	100.00	收回可能性小
第五名	1,563,990.61	1,563,990.61	100.00	收回可能性小
其他债务单位	<u>27,074,696.30</u>	<u>7,393,571.85</u>	27.31	部分无法收回
合计	<u>37,711,284.58</u>	<u>15,871,452.36</u>		

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 6. 其他应收款(续)

于2013年，无重大其他应收款坏账准备转回或收回的情况。

于2012年，重大其他应收款坏账准备转回或收回情况如下：

	转回或收回 原因	确定原坏账 准备依据	转回前累计 已计提坏账 准备金额	收回金额
金建(天津)置业投资有限公司	收回款项	长期无法收回	30,788,355.71	29,224,365.10

于2013年，无实际核销单项金额重大的其他应收款(2012年：无)。

于2013年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

与本集团关系	金额	账龄	占其他应收账款 总额的比例(%)
单位1 第三方	625,000,000.00	1年以内	22.65
单位2 第三方	340,000,000.00	1年以内	12.32
单位3 第三方	339,203,583.49	2-3年	12.29
单位4 合营公司	86,808,579.96	1年以内、1-2年、 2-3年、3年以上	3.15
单位5 第三方	<u>68,497,583.50</u>	1年以内	<u>2.48</u>
	<u>1,459,509,746.95</u>		<u>52.89</u>

于2012年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

与本集团关系	金额	账龄	占其他应收账款 总额的比例(%)
单位1 第三方	358,440,024.69	1-2年	17.83
单位2 第三方	241,434,963.00	1年以内、4-5年	12.01
单位3 第三方	108,880,000.00	1年以内	5.42
单位4 第三方	106,273,100.00	1年以内	5.29
单位5 合营公司	<u>81,688,940.00</u>	1年以内、1-2年、2-3年	<u>4.06</u>
	<u>896,717,027.69</u>		<u>44.61</u>

于2013年12月31日，本账户余额中无应收持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2012年12月31日：无)。

于2013年12月31日及2012年12月31日，其他应收关联方账款见附注六、关联方关系及其交易。

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 6. 其他应收款(续)

于2013年12月31日，应收政府补助款项如下：

补助	金额	账龄	预计收取时间
	121		

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

	补助项目	金额	账龄	预计收取时间
单位1	增值税返还	68,497,583.50	1年以内	2014年
单位2	增值税返还	63,310,811.34	1年以内	2014年
单位3	增值税返还	44,322,259.68	1年以内、1-2年	2014年
单位4	增值税返还	22,298,123.96	1年以内	2014年
单位5	增值税返还	14,827,519.95	1年以内	2014年
单位6	增值税返还	14,372,747.78	1年以内	2014年
单位7	增值税返还	8,855,073.54	1年以内	2014年
单位8	增值税返还	7,951,413.00	1年以内	2014年
单位9	增值税返还	6,953,820.73	1年以内	2014年
单位10	增值税返还	73,885.98	1年以内	2014年
		<u>251,463,239.46</u>		

根据附注三、税项中所列，本集团内若干公司享受增值税即征即退政策。以上应收增值税返还税收政策均已各税务局认证，本公司管理层预计将于2014年全额收回。

于2012年12月31日，应收政府补助款项如下：

	补助项目	金额	账龄	预计收取时间
单位1	增值税返还	57,355,957.57	1年以内	2013年
单位2	增值税返还	54,437,540.91	1年以内	2013年
单位3	增值税返还	33,644,841.73	1年以内	2013年-2014年
单位4	增值税返还	28,404,566.28	1年以内	2013年
单位5	增值税返还	17,623,021.53	1年以内	2013年
单位6	增值税返还	12,395,379.76	1年以内	2013年
单位7	增值税返还	7,569,875.74	1年以内	2013年
单位8	增值税返还	4,063,814.01	1年以内	2013年
单位9	增值税返还	918,428.48	1年以内	2013年
单位10	增值税返还	869,305.77	1年以内	2013年
		<u>217,282,731.78</u>		

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,592,784,738.61	98.68	862,567,703.50	94.85
1年至2年	33,019,646.90	0.91	30,358,878.72	3.34
2年至3年	6,470,152.48	0.18	8,936,306.02	0.98
3年以上	8,350,556.33	0.23	7,552,252.53	0.83
	<u>3,640,625,094.32</u>	<u>100.00</u>	<u>909,415,140.77</u>	<u>100.00</u>

于2013年12月31日, 预付款项金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
单位1	第三方	2,201,202,432.38	1年以内	未到结算期
单位1	第三方	73,512,332.04	1年以内	未到结算期
单位2	第三方	66,962,956.92	1年以内	未到结算期
单位3	第三方	61,651,330.91	1年以内	未到结算期
单位4	第三方	55,630,693.66	1年以内	未到结算期
		<u>2,458,959,745.91</u>		

于2012年12月31日, 预付款项金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
单位1	第三方	80,000,000.00	1年以内	未到结算期
单位2	第三方	32,266,590.35	1年以内	未到结算期
单位3	第三方	31,010,986.20	1年以内	未到结算期
单位4	第三方	27,967,217.68	1年以内	未到结算期
单位5	第三方	23,601,283.56	1年以内	未到结算期
		<u>194,846,077.79</u>		

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 7. 预付款项(续)

于2013年12月31日，本集团无预付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2012年12月31日：无)。于2013年12月31日，本集团无账龄超过1年的大额预付账款(2012年12月31日：无)。

于2013年12月31日及2012年12月31日，预付关联方款项见附注六、关联方关系及其交易。

### 8. 存货

	2013年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,028,985,778.64	(14,018,794.74)	1,014,966,983.90
在产品	624,411,316.66	(6,010,407.59)	618,400,909.07
产成品	504,900,873.53	(12,060,305.69)	492,840,567.84
周转材料	71,621,119.82	(4,569,291.97)	67,051,827.85
库存商品	555,988,536.24	(141,828.29)	555,846,707.95
开发成本	27,392,974,691.17	(7,169,850.12)	27,385,804,841.05
开发产品	7,467,102,424.84	-	7,467,102,424.84
	<u>37,645,984,740.90</u>	<u>(43,970,478.40)</u>	<u>37,602,014,262.50</u>
	2012年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	938,248,850.81	(3,228,859.52)	935,019,991.29
在产品	722,327,550.36	(4,287,515.14)	718,040,035.22
产成品	595,951,402.58	(10,640,251.43)	585,311,151.15
周转材料	70,211,394.23	(256,144.54)	69,955,249.69
库存商品	408,048,203.24	(202,618.35)	407,845,584.89
开发成本	25,243,954,002.00	(7,169,850.12)	25,236,784,151.88
开发产品	4,333,934,509.36	-	4,333,934,509.36
	<u>32,312,675,912.58</u>	<u>(25,785,239.10)</u>	<u>32,286,890,673.48</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 8. 存货(续)

存货跌价准备变动如下:

2013年

	年初数	本年计提	本年减少			年末数
			处置子公司	转回	转销	
原材料	3,228,859.52	12,064,333.09	-	-	(1,274,397.87)	14,018,794.74
在产品	4,287,515.14	3,500,000.00	-	-	(1,777,107.55)	6,010,407.59
产成品	10,640,251.43	2,107,718.31	-	-	(687,664.05)	12,060,305.69
周转材料	256,144.54	4,313,147.43	-	-	-	4,569,291.97
库存商品	202,618.35	14,062.15	-	-	(74,852.21)	141,828.29
开发成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
	<u>25,785,239.10</u>	<u>21,999,260.98</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,814,021.68)</u>	<u>43,970,478.40</u>

2012年

	年初数	本年计提	本年减少			年末数
			处置子公司	转回/转出	转销	
原材料	7,269,979.64	1,274,397.87	-	-	(5,315,517.99)	3,228,859.52
在产品	12,876,977.60	3,628,782.19	1,281,605.67	-	(10,936,638.98)	4,287,515.14
产成品	41,360,453.54	1,135,250.24	800,691.78	-	(31,054,760.57)	10,640,251.43
周转材料	297,073.37	-	-	-	(40,928.83)	256,144.54
库存商品	602,470.53	-	-	-	(399,852.18)	202,618.35
开发成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
	<u>69,576,804.80</u>	<u>6,038,430.30</u>	<u>2,082,297.45</u>	<u>-</u>	<u>(47,747,698.55)</u>	<u>25,785,239.10</u>

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 8. 存货(续)

(1) 房地产开发成本明细如下:

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	总投资额	2013年12月31日	2012年12月31日
重庆-时代都汇	2011年12月	2014年3月	3,946,847,900.00	2,151,707,998.57	1,358,593,107.98
重庆-南山郡	2011年12月	2014年3月	4,171,004,500.00	1,761,624,271.16	1,642,045,464.40
成都-双流项目	2012年12月	2014年10月	1,450,000,000.00	876,620,854.55	547,265,466.21
杭州-半山项目	2012年11月	2014年7月	2,216,520,000.00	1,606,321,385.32	1,425,013,511.67
内蒙-金隅时代城	2007年10月	2014年9月	2,450,000,000.00	400,926,138.10	397,120,548.38
内蒙-金隅丽港城	2013年4月	2015年6月	938,950,000.00	434,572,068.68	-
杭州-观澜时代	2010年3月	2014年6月	4,873,945,342.00	584,841,387.84	1,896,847,820.49
杭州-2D地块	2013年5月	2016年5月	598,668,946.24	302,563,026.33	-
海口-美灵湖	2011年8月	-	460,000,000.00	-	263,322,074.56
海口-海甸溪项目	2014年6月	2015年12月	1,700,000,000.00	567,794,101.26	536,000,000.00
唐山-金隅乐府	2011年6月	2014年12月	2,478,239,600.00	1,188,108,658.36	1,354,029,808.75
北京-西三旗商业住宅项目	2012年10月	2014年10月	1,717,530,000.00	1,271,041,939.85	904,637,288.94
天津-金隅悦城	2010年9月	2014年12月	5,208,000,000.00	1,970,782,654.02	2,229,077,731.87
天津-丽港城	2013年5月	2015年12月	2,294,700,000.00	1,131,425,140.40	-
北京-金隅万科城	2008年3月	2014年11月	4,011,000,000.00	776,901,859.63	1,440,096,211.88
北京-大瓦窑	-	-	-	210,838,293.41	210,838,293.41
北京-西组团公建	2007年9月	-	2,044,000,000.00	-	191,949,430.63
北京-梨园金成中心	2011年11月	-	1,918,200,000.00	-	2,303,294,812.46
北京-郭公庄项目	2013年3月	2014年12月	2,509,040,000.00	1,732,249,895.70	1,048,771,419.76
北京-朝阳新城	2009年9月	2014年7月	2,004,600,000.00	794,722,727.47	538,105,615.47
北京-金隅山墅	2009年2月	2014年8月	593,280,000.00	59,916,011.49	57,586,738.26
北京-康惠园	2009年2月	2016年3月	1,893,020,000.00	127,893,030.83	135,168,334.65
北京-嘉和园	2012年3月	2014年6月	520,000,000.00	293,508,167.80	276,216,629.20
北京-观澜时代	2010年10月	-	1,219,720,000.00	-	1,148,224,453.15
北京-西海岸	2012年8月	2014年12月	1,140,000,000.00	582,301,385.52	425,744,431.18
北京-悦和园	2011年9月	-	-	-	674,467,635.70
北京-土桥项目	2009年10月	2014年6月	4,672,150,000.00	1,343,977,738.10	1,614,395,747.89
北京-滨河园	2011年9月	2014年5月	3,384,510,000.00	1,518,019,268.83	1,278,832,363.89
北京-1立方	2011年11月	2014年5月	880,000,000.00	467,697,222.28	278,717,835.12
北京-泰和园	2012年1月	-	1,660,000,000.00	-	709,548,267.28
北京-瑞和园	2012年12月	2014年12月	831,700,000.00	314,822,127.49	163,191,699.21
北京-土桥三期	2012年12月	2014年11月	1,335,000,000.00	445,606,713.17	-
青岛-井冈山路地块	2013年5月	2015年6月	220,000,000.00	147,210,996.78	107,434,691.08
北京-长阳理工大学1号地	2014年3月	2015年3月	3,000,000,000.00	1,765,000,000.00	-
南京-兴隆大街北侧A2地块	2014年3月	2017年5月	4,877,030,000.00	1,465,326,283.30	-
杭州-老城厢地块	2014年7月	2016年12月	2,374,000,000.00	669,469,345.99	-
马鞍山-佳山东麓项目	2013年5月	2014年11月	1,083,000,000.00	246,634,373.38	-
其他				175,379,775.44	80,246,718.41
合计				<u>27,385,804,841.05</u>	<u>25,236,784,151.88</u>

于2013年12月31日, 开发成本余额中含借款费用资本化金额人民币1,371,750,622.71元(2012年12月31日: 人民币1,214,794,424.47元), 其中本年资本化金额为人民币520,472,305.00元(2012年12月31日: 人民币654,616,858.14元), 利息资本化率为6%(2012年12月31日: 6%)。

于2013年12月31日, 账面价值人民币4,351,941,452.22元的在开发的房地产作为本集团银行贷款之担保(2012年12月31日: 人民币4,994,957,123.22元)(附注五、22)。

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 8. 存货(续)

(2) 房地产开发产品明细如下:

项目名称	最近一期竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
北京-金隅山墅	2011年3月	40,563,837.64	-	9,702,499.52	30,861,338.12
北京-朝阳新城	2012年6月	71,993,650.23	-	6,135,422.93	65,858,227.30
北京-苗圃危改	2008年12月	14,671,824.56	-	10,364,033.24	4,307,791.32
北京-丽景园	2010年6月	10,566,135.56	-	1,544,272.70	9,021,862.86
北京-美和园	2010年6月	7,644,522.06	-	815,612.30	6,828,909.76
北京-康惠园	2011年3月	369,695,704.20	-	187,078,602.31	182,617,101.89
北京-嘉和园	2011年6月	4,136,765.09	-	-	4,136,765.09
北京-土桥项目	2011年12月	323,111,102.41	783,491,659.50	956,457,514.92	150,145,246.99
北京-观澜时代	2013年6月	-	1,230,742,969.88	1,107,410,444.96	123,332,524.92
北京-悦和园	2013年9月	-	1,055,608,830.45	1,052,813,705.99	2,795,124.46
北京-滨河园	2013年12月	-	465,759,330.69	400,977,656.58	64,781,674.11
北京-泰和园	2013年12月	-	1,039,068,352.16	646,527,818.71	392,540,533.45
北京-金隅万科城	2013年12月	7,276,387.64	1,220,283,111.06	250,846,469.01	976,713,029.69
内蒙-金隅时代城	2012年6月	38,742,528.14	-	19,503,426.43	19,239,101.71
杭州-观澜时代	2013年8月	1,082,641,576.69	1,273,674,931.39	721,762,067.84	1,634,554,440.24
北京-长安新城	2007年12月	108,849,710.93	-	17,005,543.23	91,844,167.70
北京-大成都	2012年8月	809,763,570.55	-	751,743,346.02	58,020,224.53
北京-大成时代	2010年11月	165,866,005.22	-	3,031,406.95	162,834,598.27
北京-玲珑天地	2013年6月	25,383,534.57	2,690,176.88	23,350,383.84	4,723,327.61
北京-梨园金成中心	2013年12月	-	2,816,696,249.49	1,328,523,279.49	1,488,172,970.00
北京-西组团公建	2013年1月	-	237,186,583.56	208,979,757.12	28,206,826.44
海南-大成商务公寓	2005年2月	40,712,088.47	-	-	40,712,088.47
海口-美灵湖	2013年12月	-	444,802,194.54	338,826,102.70	105,976,091.84
天津-金隅悦城	2013年12月	204,058,760.67	791,756,135.50	711,808,150.38	284,006,745.79
北京-建欣苑经济房	2008年12月	97,347,905.58	-	-	97,347,905.58
北京-天坛公馆	2008年6月	24,123,221.53	-	4,886,691.20	19,236,530.33
唐山-金隅乐府	2013年12月	83,058,319.98	741,775,402.68	335,438,987.51	489,394,735.15
北京-金隅翡丽	2013年7月	607,376,190.04	4,145,749.50	325,720,601.14	285,801,338.40
北京-立方	2013年9月	-	331,989,878.37	214,403,819.46	117,586,058.91
重庆-南山郡	2013年12月	-	371,512,480.09	48,725,467.90	322,787,012.19
北京-大成国际	2011年12月	67,547,463.62	-	-	67,547,463.62
金隅国际	2005年4月	82,155,385.00	-	-	82,155,385.00
其他		46,648,318.98	6,931,592.19	564,628.07	53,015,283.10
合计		<u>4,333,934,509.36</u>	<u>12,818,115,627.93</u>	<u>9,684,947,712.45</u>	<u>7,467,102,424.84</u>



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 其他流动资产

	2013年12月31日	2012年12月31日
预付所得税	172,930,336.09	183,210,502.54
预付土地增值税	230,346,732.44	111,117,402.18
预付营业税及其他税金	779,431,964.56	684,761,106.74
待摊费用	26,656,914.28	19,404,785.19
一年内摊销的长期待摊费用	29,866,506.29	25,801,700.06
其他	57,856,434.50	52,582,155.58
	<u>1,297,088,888.16</u>	<u>1,076,877,652.29</u>

10. 可供出售金融资产

	附注	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
可供出售金融资产	(1)	500,000,000.00	-
可供出售权益工具-非上市企业	(2)	<u>5,404,297.22</u>	<u>11,925,966.26</u>
		<u>505,404,297.22</u>	<u>11,925,966.26</u>

(1) 本公司于2013年10月17日，向建信信托有限公司购买信托理财产品人民币500,000,000.00元，本公司为该理财产品的劣后级受益人，理财产品到期日为2015年10月17日。本公司预期该理财产品采用不保本金浮动收益率计算收益，收益在信托计划终止时进行分配。

(2) 于2013年12月31日，本集团持有的中国境内之非上市权益投资因不存在公开活动的市场报价而不能可靠计量其公允价值，该等权益性投资以成本计量。本公司无意于近期处置该等投资。具体明细如下：

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 10. 可供出售金融资产(续)

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	减值准备	本年现金 红利
天嘉天津								
建材有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	10.00	-	-	-
北京市房山区								
城关农村信用合作社	101,000.00	101,000.00	-	101,000.00	-	-	-	7,069.99
中油金隅(北京)								
石油销售有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00	10.00	-	-	-
*北京市北砖加油站	648,297.22	648,297.22	-	648,297.22	62.50	-	-	-
*北京市鑫建欣苑								
农贸市场有限公司	380,000.00	380,000.00	-	380,000.00	95.00	-	-	-
北京新辰陶瓷								
纤维制品公司	193,219.03	193,219.03	(193,219.03)	-	-	-	-	-
北京天云实业	75,000.00	75,000.00	-	75,000.00	-	-	-	-
**承德金隅水泥								
有限责任公司	6,328,450.01	6,328,450.01	(6,328,450.01)	-	-	-	-	-
北京亚都科技								
股份有限公司	200,000.00	200,000.00	-	200,000.00	0.20	-	-	-
*海南帝豪家具公司	2,645,418.54	2,645,418.54	-	2,645,418.54	55.00	-	2,645,418.54	-
北京清华紫光方大高								
技术陶瓷有限公司	3,267,700.00	3,267,700.00	-	3,267,700.00	27.14	-	3,267,700.00	-
北京首都工程有限公司	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	0.34	-	100,000.00	-
合计	<u>17,939,084.80</u>	<u>17,939,084.80</u>	<u>(6,521,669.04)</u>	<u>11,417,415.76</u>			<u>6,013,118.54</u>	<u>7,069.99</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日，本集团长期股权投资均为非上市投资。

\*以上公司持股半数以上，但未能对其形成控制的原因，见附注四、2。

\*\*本年已通过增资方式取得对承德水泥的控制权从而将其纳入合并范围内。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 11. 对合营企业和联营企业投资

2013年12月31日

	企业类型	注册地 /主要经营地	法定 代表人	业务性质/ 经营范围	注册资本 人民币千元	组织机构 代码
<b>合营企业</b>						
星牌优时吉建筑材料有限公司	有限责任	大厂县	邓广均	生产矿棉吸音板等	美元54,520	66774000-7
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	有限责任	北京市	安志强	百货零售	6,000	79674055-6
<b>联营企业</b>						
北京市高强混凝土有限责任公司	有限责任	北京市	李杰	生产混凝土、泵送等	55,000	70022904-1
柯诺(北京)木业有限公司	有限责任	北京市	邓广均	生产纤维板、人造板等	美元57,380	60004211-6
柯诺(北京)地板有限公司	有限责任	北京市	邓广均	生产耐磨、复合地板等	美元23,500	80114605-0
森德(中国)暖通设备有限公司	有限责任	北京市	郭燕明	生产散热器等	美元27,500	60005569-7
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	有限责任	北京市	王肇嘉	混凝土、泵送等	55,000	60004302-0
北京金时佰德技术有限公司	有限责任	北京市	刘国胜	非标成套控制 设备设计、生产	10,000	67573374-7

2012年12月31日

	企业类型	注册地 /主要经营地	法定 代表人	业务性质/ 经营范围	注册资本 人民币千元	组织机构 代码
<b>合营企业</b>						
星牌优时吉建筑材料有限公司	有限责任	大厂县	邓广均	生产矿棉吸音板等	美元54,520	66774000-7
北京金隅昭德置业有限公司	有限责任	北京市	黄安南	房地产开发	20,000	68196579-8
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	有限责任	北京市	安志强	百货零售	6,000	79674055-6
<b>联营企业</b>						
北京市高强混凝土有限责任公司	有限责任	北京市	李杰	生产多种 混凝土、泵送等	55,000	70022904-1
柯诺(北京)木业有限公司	有限责任	北京市	邓广均	生产纤维板、人造板等	美元57,380	60004211-6
柯诺(北京)地板有限公司	有限责任	北京市	邓广均	生产耐磨、复合地板等	美元23,500	80114605-0
森德(中国)暖通设备有限公司	有限责任	北京市	郭燕明	生产散热器等	美元27,500	60005569-7
北京太尔化工有限公司	有限责任	北京市	孙德阳	生产玻璃纤维等	276,003	70000742-2
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	有限责任	北京市	王肇嘉	生产多种 混凝土、泵送等	55,000	60004302-0
北京金时佰德技术有限公司	有限责任	北京市	刘国胜	非标成套控制 设备设计、生产	10,000	67573374-7

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 对合营企业和联营企业投资

下表列示了本集团重要的合营企业--星牌优时吉建筑材料有限公司的财务信息，这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额。

	2013年	2012年
现金和现金等价物	29,968,978.61	68,177,202.67
其他流动资产	<u>79,056,460.63</u>	<u>90,503,726.59</u>
流动资产	<u>109,025,439.24</u>	<u>158,680,929.26</u>
非流动资产	<u>275,956,645.04</u>	<u>298,689,340.29</u>
金融负债	194,021,300.52	207,601,779.69
其他流动负债	<u>53,472,391.20</u>	<u>60,278,225.68</u>
流动负债	<u>247,493,691.72</u>	<u>267,880,005.37</u>
净资产	<u><u>137,488,392.56</u></u>	<u><u>189,490,264.18</u></u>
调节至本集团在该合营企业中的权益:		
本集团持股比例	50.00%	50.00%
本集团在该合营企业净资产中所占份额	68,744,196.28	94,745,132.09
投资的账面价值	68,744,196.28	94,745,132.09
收入	204,460,994.57	193,866,302.89
利息收入	173,679.44	251,940.28
折旧和摊销	25,150,758.01	23,409,651.80
利息费用	12,307,151.46	11,025,218.48
所得税费用	-	-
净亏损	(52,001,871.62)	(66,951,456.70)
综合收益总额	(52,001,871.62)	(66,951,456.70)

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 对合营企业和联营企业投资(续)

下表列示了对本集团单项不重要的合营企业的合计财务信息：

	2013年	2012年
本集团在合营企业净利润中所占份额	1,572,631.85	1,352,029.93
本集团在合营企业其他综合收益 中所占份额	-	-
本集团在合营企业综合收益总额 中所占份额	1,572,631.85	1,352,029.93
本集团对合营企业投资的账面价值	4,907,182.99	14,551,378.08

下表列示了本集团重要的联营企业--柯诺(北京)木业有限公司的财务信息，这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额。

	2013年	2012年
现金和现金等价物	16,588,905.45	8,675,583.71
其他流动资产	<u>58,849,218.90</u>	<u>84,455,977.58</u>
流动资产	<u>75,438,124.35</u>	<u>93,131,561.29</u>
非流动资产	<u>342,469,508.42</u>	<u>360,345,334.35</u>
金融负债	500,000.00	20,000,000.00
其他流动负债	<u>76,503,917.13</u>	<u>66,162,437.41</u>
流动负债	<u>77,003,917.13</u>	<u>86,162,437.41</u>
净资产	<u><u>340,903,715.64</u></u>	<u><u>367,314,458.23</u></u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 对合营企业和联营企业投资(续)

调节至本集团在该联营企业中的权益:

	2013年	2012年
本集团持股比例	30.00%	30.00%
本集团在该联营企业净资产中所占份额	102,271,114.69	110,194,337.47
投资的账面价值	102,271,114.69	110,194,337.47
收入	332,739,938.28	332,440,299.99
其他综合收益总额	-	-
综合收益总额	(26,410,742.59)	(29,281,518.45)

下表列示了对本集团单项不重要的联营企业的合计财务信息:

	2013年	2012年
本集团在联营企业净利润中所占份额	(1,982,325.57)	15,977,243.02
本集团在联营企业其他综合收益		
中所占份额	-	-
本集团在联营企业综合收益总额		
中所占份额	(1,982,325.57)	15,977,243.02
本集团对联营企业投资的账面价值	169,877,298.77	188,451,556.69

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期股权投资

	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
长期股权投资	351,269,227.40	413,411,839.00
减：长期股权投资减值准备	<u>(5,469,434.67)</u>	<u>(5,469,434.67)</u>
	<u>345,799,792.73</u>	<u>407,942,404.33</u>

2013年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	减值准备	本年现金 红利
<b>合营企业</b>								
星牌优时吉建筑 材料有限公司	184,628,800.88	94,745,132.09	(26,000,935.81)	68,744,196.28	50.00	50.00	-	-
北京蓝岛金隅商业 运营管理有限公司	3,758,666.48	4,551,378.08	355,804.91	4,907,182.99	50.00	50.00	-	1,216,826.94
北京金隅昭德 置业有限公司	-	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	-	-	-	-
合营企业小计	<u>188,387,467.36</u>	<u>109,296,510.17</u>	<u>(35,645,130.90)</u>	<u>73,651,379.27</u>			<u>-</u>	<u>1,216,826.94</u>
<b>联营企业</b>								
北京市高强混凝土 有限责任公司	15,723,518.14	24,657,633.65	2,904,279.83	27,561,913.48	25.00	25.00	-	1,630,000.00
柯诺(北京)地板 有限公司	36,736,395.34	5,469,434.67	-	5,469,434.67	30.00	30.00	5,469,434.67	-
柯诺(北京)木业 有限公司	152,304,154.86	110,194,337.47	(7,923,222.78)	102,271,114.69	30.00	30.00	-	-
森德(中国)暖通设备 有限公司	78,150,006.67	93,190,431.09	(11,250,253.73)	81,940,177.36	26.70	26.70	-	-
**北京太尔化工 有限公司	9,921,366.40	11,748,696.65	(11,748,696.65)	-	-	-	-	-
欧文斯科宁复合材料 (北京)有限公司	27,557,054.00	52,332,845.11	1,806,266.41	54,139,111.52	20.00	20.00	-	-
北京金时佰德 技术有限公司	4,950,548.24	6,521,950.19	(285,853.78)	6,236,096.41	23.00	23.00	-	1,560,000.00
联营公司小计	<u>325,343,043.65</u>	<u>304,115,328.83</u>	<u>(26,497,480.70)</u>	<u>277,617,848.13</u>			<u>5,469,434.67</u>	<u>3,190,000.00</u>
合计	<u>513,730,511.01</u>	<u>413,411,839.00</u>	<u>(62,142,611.60)</u>	<u>351,269,227.40</u>			<u>5,469,434.67</u>	<u>4,406,826.94</u>

\*\*本年已通过收购少数股东权益的方式取得对太尔化工的控制权从而将其纳入合并范围内。

**北京金隅股份有限公司**  
**财务报表附注(续)**  
**2013年12月31日**  
**人民币元**

**五、 合并财务报表主要项目注释(续)**

**13. 投资性房地产**

2013年

	年初数	本年增加			本年减少		年末数
		购置	自用房地产或 存货转入(注)	公允价值 变动损益	处置	转为自用 房地产	
成本							
房屋及建筑物	6,334,868,826.24	1,465,362.97	20,111,953.62	-	-	-	6,356,446,142.83
公允价值变动							
房屋及建筑物	6,505,531,173.76	-	12,193,055.04	671,729,628.37	-	-	7,189,453,857.17
账面价值							
房屋及建筑物	12,840,400,000.00	1,465,362.97	32,305,008.66	671,729,628.37	-	-	13,545,900,000.00

2012年

	年初数	本年增加			本年减少		年末数
		购置	自用房地产或 存货转入(注)	公允价值 变动损益	处置	转为自用 房地产	
成本							
房屋及建筑物	6,185,802,403.50	1,564,975.38	147,501,447.36	-	-	-	6,334,868,826.24
公允价值变动							
房屋及建筑物	5,413,197,596.50	-	156,132,302.22	936,201,275.04	-	-	6,505,531,173.76
账面价值							
房屋及建筑物	11,599,000,000.00	1,564,975.38	303,633,749.58	936,201,275.04	-	-	12,840,400,000.00

注：因增加新租赁合同和租赁面积，本年部分房产自存货转为投资性房地产，转换时点公允价值与账面价值之间的差额确认为资本公积。见附注五、58。

以上投资性房地产均位于中国境内，并按中期租赁持有。

本集团投资性房地产由具有专业资质的独立评估公司第一太平戴维斯估值及专业顾问有限公司按公开市场和现有用途为基础采用未来收益法进行评估，于2013年12月31日的估值为人民币13,545,900,000.00元(2012年12月31日：人民币12,840,400,000.00元)。

于2013年12月31日，约有账面价值人民币311,100,000.00元的投资性房地产未办妥产权证书。该等投资性房地产是在2011年通过同一控制下企业合并所取得的，本集团正在办理相关权属的变更手续。本公司管理层认为本集团有权合法、有效地占有并使用或处置上述房地产。



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 投资性房地产(续)

于2013年12月31日，账面价值人民币889,300,000.00元的投资性房地产作为母公司金隅集团债务之担保(2012年12月31日：人民币821,900,000.00元)(附注五、22以及附注六、5(4))；于2013年12月31日，账面价值人民币542,400,000.00元的投资性房地产作为本集团银行贷款之担保(2012年12月31日：人民币537,100,000.00元)(附注五、22以及附注六、5(3))。

公允价值层次

下表列示按照不同公允价值层次计量的本集团投资性房地产于2013年12月31日的公允价值。

	于2013年12月31日的公允价值		合计
	第二层次 重大可观察输入值	第三层次 重大难以观察输入值	
商业地产	644,000,000.00	12,901,900,000.00	13,545,900,000.00

下表列示了2013年本集团投资性房地产公允价值于第三层次的变动：

	商业地产
2013年1月1日价值	12,197,700,000.00
本年购置	1,465,362.97
公允价值变动损益	670,429,628.37
存货转投资性房地产增加	32,305,008.66
2013年12月31日价值	<u>12,901,900,000.00</u>

本集团的所有投资性房地产均为商业地产。

于2013年，本集团之投资性房地产无公允价值层级之间的转变。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 13. 投资性房地产(续)

以下是投资性房地产公允价值评估对应的评估方法和所使用的关键参数:

评估方法	重大的难以观察的参数	变动范畴
未来收益法	出租单价(人民币元/平米/天)	1.43-15.76
	租约内投资回报率	6.00%-8.00%
	租约外投资回报率	6.50%-8.50%

在收益法下,尤其是租约与复归权法下,投资性房地产的公允价值由现有租约内租户的租金收入连同现有租约之外的未来期间的适当补偿折现得出。估计的租金净收益在投资性房地产剩余的租赁期限内,按照投资性房地产投资者设定的投资回报率折现,得出投资性房地产的公允价值。

在市场比较法下,投资性房地产的公允价值依据替代原理得出。该原理假设,对于投资性房地产的潜在买家来说,该投资性房地产的价值与可替代的类似投资性房地产价值相若。理论来说,最佳的可比交易即为该投资性房地产本身的出售价格。实际操作案例中,通常将被评估房地产与类似房地产的近期交易价格进行对照比较,通过对交易情况、交易日期、房地产状况等因素进行修正,得出被评估房地产在评估基准日的价值。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值				
房屋建筑物	10,365,385,759.55	1,507,660,328.57	408,125,022.91	11,464,921,065.21
机器设备	9,838,696,001.06	1,753,986,484.47	216,439,411.92	11,376,243,073.61
运输设备	919,252,096.85	100,211,132.31	45,512,375.85	973,950,853.31
电子设备	226,583,175.83	55,532,784.12	13,526,175.64	268,589,784.31
办公设备	225,871,588.36	4,458,974.59	14,878,355.06	215,452,207.89
	<u>21,575,788,621.65</u>	<u>3,421,849,704.06</u>	<u>698,481,341.38</u>	<u>24,299,156,984.33</u>
累计折旧				
房屋建筑物	2,087,587,692.71	366,634,928.35	51,494,220.66	2,402,728,400.40
机器设备	3,318,511,940.79	595,347,370.92	113,102,003.94	3,800,757,307.77
运输设备	398,932,915.50	94,780,045.62	30,532,174.41	463,180,786.71
电子设备	153,825,228.81	33,158,567.30	6,790,085.00	180,193,711.11
办公设备	142,291,715.96	10,716,722.64	12,097,378.02	140,911,060.58
	<u>6,101,149,493.77</u>	<u>1,100,637,634.83</u>	<u>214,015,862.03</u>	<u>6,987,771,266.57</u>
账面净值				
房屋建筑物	8,277,798,066.84			9,062,192,664.81
机器设备	6,520,184,060.27			7,575,485,765.84
运输设备	520,319,181.35			510,770,066.60
电子设备	72,757,947.02			88,396,073.20
办公设备	83,579,872.40			74,541,147.31
	<u>15,474,639,127.88</u>			<u>17,311,385,717.76</u>
减值准备				
房屋建筑物	40,914,492.85	153,320,799.35	49,147,792.99	145,087,499.21
机器设备	93,343,134.36	145,255,705.43	15,403,977.10	223,194,862.69
运输设备	6,849,306.02	1,012,128.53	771,128.58	7,090,305.97
电子设备	923,695.86	515,643.36	32,781.60	1,406,557.62
办公设备	1,457,867.99	-	1,167,491.88	290,376.11
	<u>143,488,497.08</u>	<u>300,104,276.67</u>	<u>66,523,172.15</u>	<u>377,069,601.60</u>
账面价值				
房屋建筑物	8,236,883,573.99			8,917,105,165.60
机器设备	6,426,840,925.91			7,352,290,903.15
运输设备	513,469,875.33			503,679,760.63
电子设备	71,834,251.16			86,989,515.58
办公设备	82,122,004.41			74,250,771.20
	<u>15,331,150,630.80</u>			<u>16,934,316,116.16</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产(续)

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值				
房屋建筑物	9,613,393,227.05	1,074,474,304.81	322,481,772.31	10,365,385,759.55
机器设备	9,407,785,697.87	713,615,668.82	282,705,365.63	9,838,696,001.06
运输设备	787,310,052.49	175,537,518.82	43,595,474.46	919,252,096.85
电子设备	211,533,350.79	20,372,039.60	5,322,214.56	226,583,175.83
办公设备	284,273,854.86	27,144,466.90	85,546,733.40	225,871,588.36
	<u>20,304,296,183.06</u>	<u>1,976,656,013.73</u>	<u>705,163,575.14</u>	<u>21,575,788,621.65</u>
累计折旧				
房屋建筑物	1,919,972,162.38	322,520,985.70	154,905,455.37	2,087,587,692.71
机器设备	2,987,848,095.49	544,092,743.21	213,428,897.91	3,318,511,940.79
运输设备	338,263,834.56	79,433,861.21	18,764,780.27	398,932,915.50
电子设备	125,548,943.19	33,170,155.30	4,893,869.68	153,825,228.81
办公设备	127,589,042.25	22,580,117.27	7,877,443.56	142,291,715.96
	<u>5,499,222,077.87</u>	<u>1,001,797,862.69</u>	<u>399,870,446.79</u>	<u>6,101,149,493.77</u>
账面净值				
房屋建筑物	7,693,421,064.67			8,277,798,066.84
机器设备	6,419,937,602.38			6,520,184,060.27
运输设备	449,046,217.93			520,319,181.35
电子设备	85,984,407.60			72,757,947.02
办公设备	156,684,812.61			83,579,872.40
	<u>14,805,074,105.19</u>			<u>15,474,639,127.88</u>
减值准备				
房屋建筑物	45,879,616.42	4,323,016.34	9,288,139.91	40,914,492.85
机器设备	136,752,139.68	3,805,946.51	47,214,951.83	93,343,134.36
运输设备	6,918,771.75	3,125.48	72,591.21	6,849,306.02
电子设备	985,603.96	-	61,908.10	923,695.86
办公设备	1,077,159.61	381,350.56	642.18	1,457,867.99
	<u>191,613,291.42</u>	<u>8,513,438.89</u>	<u>56,638,233.23</u>	<u>143,488,497.08</u>
账面价值				
房屋建筑物	7,647,541,448.25			8,236,883,573.99
机器设备	6,283,185,462.70			6,426,840,925.91
运输设备	442,127,446.18			513,469,875.33
电子设备	84,998,803.64			71,834,251.16
办公设备	155,607,653.00			82,122,004.41
	<u>14,613,460,813.77</u>			<u>15,331,150,630.80</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产(续)

2013年计提的折旧金额为人民币1,081,226,011.71元(2012年: 人民币1,001,797,862.69元), 由在建工程转入固定资产原价的金额为人民币2,834,199,721.29元(2012年: 人民币1,460,153,518.91元)。

于2013年12月31日, 账面价值为人民币8,141,747.38元的房屋及建筑物的作为本集团银行贷款之担保(2012年12月31日: 人民币8,527,994.62元)(附注五、22)。

于2013年12月31日, 本集团无暂时闲置的固定资产(2012年12月31日: 无)。

于2013年12月31日, 本集团融资租入的固定资产的原值为人民币26,278,823.40元, 累计折旧为人民币1,664,325.48元, 净值为人民币24,614,497.92元(2012年12月31日: 无)。

经营性租出固定资产账面价值如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
房屋及建筑物	846,076,802.52	725,464,921.56
机器设备	<u>382,874,102.92</u>	<u>437,166,233.76</u>
合计	<u><u>1,228,950,905.44</u></u>	<u><u>1,162,631,155.32</u></u>

于2013年12月31日, 无未办妥产权证书的固定资产(2012年12月31日: 无)。

于2013年12月31日, 无持有待售的固定资产。

# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 15. 在建工程

	2013年12月31日			2012年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京市琉璃河水泥						
- 飞灰综合利用项目	8,525,878.06	-	8,525,878.06	51,930,432.60	-	51,930,432.60
鹿泉金隅鼎鑫						
- 一分矿体剥离	42,438,443.89	-	42,438,443.89	16,533,915.74	-	16,533,915.74
- 二分矿体剥离	32,443,164.60	-	32,443,164.60	18,182,915.88	-	18,182,915.88
保定太行和益						
- 活性石灰石项目	11,093,420.00	-	11,093,420.00	119,179,342.02	-	119,179,342.02
邯郸金隅太行建材						
- 200万吨矿渣粉项目	96,604,326.86	-	96,604,326.86	-	-	-
张家口金隅						
- 100万吨粉磨站工程	-	-	-	68,097,901.80	-	68,097,901.80
天津振兴水泥						
- 一线水泥磨节能技改	-	-	-	38,246,556.57	-	38,246,556.57
北京金隅矿业						
- 房山区非煤矿整合项目	61,001,504.86	-	61,001,504.86	42,377,141.36	-	42,377,141.36
北京水泥厂						
- 3#水泥磨改联合粉磨	39,456,477.30	-	39,456,477.30	-	-	-
- 石渣机制砖示范工程	33,975,784.58	-	33,975,784.58	20,217,391.06	-	20,217,391.06
左权金隅水泥						
- 日产2500T熟料生产线	9,486,209.03	-	9,486,209.03	464,119,740.91	-	464,119,740.91
宣化金隅水泥						
- 电石渣制水泥完善工程	43,432,719.35	-	43,432,719.35	-	-	-
- 200万吨电石渣制水泥生产线	-	-	-	424,949,649.94	-	424,949,649.94
广灵金隅水泥						
- 水泥熟料生产线	-	-	-	107,867,495.19	-	107,867,495.19
承德金隅水泥						
- 4000T/D熟料生产线	730,113,186.60	-	730,113,186.60	-	-	-
金隅节能保温科技						
- 岩棉项目	-	-	-	100,906,598.64	-	100,906,598.64
北京市加气混凝土						
- 物流园一期	21,513,607.29	-	21,513,607.29	-	-	-
北京金隅加气混凝土						
- 二期加气生产线	24,598,257.03	-	24,598,257.03	-	-	-
北京金隅涂料						
- 大厂基地项目	-	-	-	27,357,384.93	-	27,357,384.93
北京建筑材料科学研究总院						
- 国家防火产品检验中心	26,647,591.46	-	26,647,591.46	152,850.00	-	152,850.00
大厂金隅现代工业园						
- 天坛家具项目一期	91,395,105.76	-	91,395,105.76	2,994,506.28	-	2,994,506.28
- 岩棉项目	-	-	-	42,247,587.93	-	42,247,587.93
北京爱乐屋						
- 建造节能设备项目	-	-	-	23,089,647.23	-	23,089,647.23
北京金隅赛店科技						
- 防火检测项目	30,853,536.84	-	30,853,536.84	8,594.32	-	8,594.32
- 加气二期	34,000,453.00	-	34,000,453.00	-	-	-
八达岭温泉						
- 东区扩建工程	27,694,399.38	-	27,694,399.38	-	-	-
其他	343,720,933.67	(9,772,164.06)	333,948,769.61	586,752,336.88	(8,717,380.85)	578,034,956.03
	<u>1,708,994,999.56</u>	<u>(9,772,164.06)</u>	<u>1,699,222,835.50</u>	<u>2,155,211,989.28</u>	<u>(8,717,380.85)</u>	<u>2,146,494,608.43</u>

于2013年12月31日，本集团无所有权受到限制的在建工程(2012年12月31日：无)。

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 15. 在建工程(续)

2013年

项目	预算 人民币千元	年初数	本年增加	本年转固	年末数	资金来源	工程投入 占预算比例 %
北京市琉璃河水泥							
-一线煤立磨改造工程	25,000	240,000.00	13,211,149.83	-	13,451,149.83	自筹	54.00
-飞灰综合利用项目	61,290	51,930,432.60	13,140,214.02	56,544,768.56	8,525,878.06	自筹/借款	99.00
鹿泉金隅鼎鑫							
-一分矿体剥离	45,000	16,533,915.74	25,904,528.15	-	42,438,443.89	自筹	94.00
-二分矿体剥离	34,000	18,182,915.88	14,260,248.72	-	32,443,164.60	自筹	95.00
-生料磨改辊压磨改造	32,000	-	26,776,042.52	26,776,042.52	-	自筹	100.00
保定太行和益							
-绿色矿山	30,200	-	273,220.35	-	273,220.35	自筹	1.00
-活性石灰石项目	110,184	119,179,342.02	20,193,736.99	128,279,659.01	11,093,420.00	自筹/借款	99.00
赞皇金隅水泥							
-砂岩矿	42,360	1,070,600.00	9,479,292.48	-	10,549,892.48	自筹	25.00
-三期工程	418,000	770,337.70	52,057,591.38	52,827,929.08	-	自筹/借款	13.00
张家口金隅							
-100万吨粉磨站工程	85,759	68,097,901.80	8,209,543.74	76,307,445.54	-	自筹	100.00
天津振兴水泥							
-复合微粉项目	160,000	65,650.94	40,000.00	-	105,650.94	自筹	1.00
-一线水泥磨节能技改	40,730	38,246,556.57	-	38,246,556.57	-	自筹	100.00
沁阳市金隅							
-熟料水泥生产线	381,142	11,297,540.06	369,844,170.49	381,141,710.55	-	自筹	100.00
北京金隅矿业							
-房山区非煤矿整合项目	157,920	42,377,141.36	18,624,363.50	-	61,001,504.86	自筹/借款	39.00
北京水泥厂							
-3#水泥磨改联合粉磨	37,800	-	39,456,477.30	-	39,456,477.30	自筹	99.00
-石渣机制砖示范工程	25,000	20,217,391.06	17,660,188.40	3,901,794.88	33,975,784.58	自筹	99.00
左权金隅水泥							
-日产2500T熟料水泥生产线	545,420	464,119,740.91	109,429,666.12	564,063,198.00	9,486,209.03	自筹	99.00
宣化金隅水泥							
-2500吨电石渣制水泥生产线	419,000	424,949,649.94	8,540,556.89	433,490,206.83	-	借款	100.00
广灵金隅水泥							
-水泥熟料生产线	184,169	107,867,495.19	76,301,531.19	184,169,026.38	-	自筹	100.00
承德金隅水泥							
-4000T/D熟料生产线	833,940	-	730,260,186.60	147,000.00	730,113,186.60	自筹/借款	88.00
邯郸金隅太行建材							
-200万吨矿渣粉项目	251,000	-	96,604,326.86	-	96,604,326.86	自筹	38.00
北京金隅加气混凝土							
-二期加气生产线项目	68,560	-	24,598,257.03	-	24,598,257.03	自筹	36.00
北京市加气混凝土							
-物流园一期	140,000	-	21,513,607.29	-	21,513,607.29	自筹	15.00
北京金隅赛店科技							
-防火检测项目	45,150	8,594.32	30,844,942.52	-	30,853,536.84	借款	68.00
-加气二期	61,950	-	34,000,453.00	-	34,000,453.00	借款	55.00
金隅节能环保科技							
-岩棉项目	170,000	100,906,598.64	32,088,703.25	132,995,301.89	-	自筹	100.00
北京金隅涂料							
-大厂基地项目	36,080	27,357,384.93	2,456,062.92	29,813,447.85	-	自筹	100.00
北京爱乐屋项目	31,500	23,089,647.23	-	23,089,647.23	-	自筹	100.00
大厂金隅现代工业园							
-岩棉项目	50,500	42,247,587.93	7,367,092.76	49,614,680.69	-	自筹	100.00
-天坛家具项目一期	155,900	2,994,506.28	88,400,599.48	-	91,395,105.76	自筹/借款	59.00
西三旗热力							
-锅炉煤改气工程	65,000	-	628,188.68	-	628,188.68	自筹	1.00
金隅股份							
-环贸公寓装修	130,000	104,753,257.68	17,676,426.18	122,429,683.86	-	自筹	100.00
-小黄庄装修	50,000	47,664,623.90	11,035,376.10	58,700,000.00	-	自筹	100.00
其他		421,043,176.60	467,105,986.83	471,661,621.85	416,487,541.58		
		<u>2,155,211,989.28</u>	<u>2,387,982,731.57</u>	<u>2,834,199,721.29</u>	<u>1,708,994,999.56</u>		

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 15. 在建工程(续)

2012年

项目	预算 人民币千元	年初数	本年增加	本年转固	年末数	资金 来源占 预算比例 %	工程投入 占预算比例 %
北京市琉璃河水泥							
-飞灰综合利用项目	61,290	4,931,848.85	46,998,583.75	-	51,930,432.60	自筹/借款	84.73
-南脱硫石膏储存库工程	14,400	7,499,264.81	4,888,102.41	-	12,387,367.22	自筹	86.02
-水泥磨二期工程	65,000	51,646,188.61	16,718,975.25	68,364,942.98	220.88	自筹	100.00
鹿泉金隅鼎鑫水泥							
-一分/二分矿体剥离	100,000	-	34,716,831.62	-	34,716,831.62	自筹	34.72
沧州临港金隅水泥							
-搅拌站	24,121	-	13,929,104.06	-	13,929,104.06	自筹	57.75
-粉煤灰储存库	19,910	-	12,955,854.09	-	12,955,854.09	自筹	65.07
保定太行和益水泥-石灰石项目	110,184	27,894,955.41	91,284,386.61	-	119,179,342.02	自筹/借款	93.00
邯郸金隅太行水泥							
-120万吨混凝土生产线	16,500	-	10,255,892.09	-	10,255,892.09	自筹	62.16
-水泥磨节能降耗技术改造	57,910	-	25,635,084.70	-	25,635,084.70	自筹	44.27
张家口金隅水泥							
-100万吨粉磨站工程	85,759	999,635.33	67,098,266.47	-	68,097,901.80	自筹	79.41
天津振兴水泥							
-一线水泥磨节能技改	40,730	50,000.00	38,196,556.57	-	38,246,556.57	自筹	95.74
沁阳市金隅水泥							
-熟料水泥生产线	381,142	-	20,241,179.38	8,943,639.32	11,297,540.06	自筹	25.34
北京金隅矿业							
-房山区非煤矿山整合	157,920	560,000.00	41,817,141.36	-	42,377,141.36	自筹/借款	26.83
北京水泥厂							
-石渣机制砖示范工程	25,000	-	20,217,391.06	-	20,217,391.06	自筹	80.87
左权金隅水泥							
-日产2500T熟料水泥生产线	545,420	9,677,085.47	454,442,655.44	-	464,119,740.91	自筹	85.09
宣化金隅水泥							
-2500T电石渣制水泥生产线	419,000	85,185,320.11	339,764,329.83	-	424,949,649.94	借款	100.00
广灵金隅水泥							
-熟料水泥生产线	184,169	-	107,867,495.19	-	107,867,495.19	自筹	56.93
金隅节能保温科技-岩棉项目	170,000	400,757.37	100,505,841.27	-	100,906,598.64	自筹	59.36
北京金隅涂料							
-大厂基地项目	36,080	30,322,356.13	1,186,505.93	4,151,477.13	27,357,384.93	自筹	75.82
大厂金隅新型建材							
-岩棉项目	50,500	40,130,175.88	46,454,350.03	44,336,937.98	42,247,587.93	自筹	42.04
北京爱乐屋项目	31,500	-	23,089,647.23	-	23,089,647.23	自筹	73.30
北京金隅混凝土-田村站	-	19,301,021.04	1,662,822.07	20,963,843.11	-	自筹	-
天津金隅混凝土							
-砖厂建站工程	53,000	13,196,971.48	840,572.54	14,037,544.02	-	自筹	-
四平金隅水泥							
-余热发电项目	53,000	40,521,555.97	7,709,031.14	48,230,587.11	-	自筹	-
沁阳市金隅水泥							
-电石渣综合利用项目	50,000	142,518,460.88	-	142,470,207.86	48,253.02	自筹	99.00
陵川金隅水泥-余热发电	50,000	24,802,249.08	29,519,084.24	49,368,864.36	4,952,468.96	自筹	99.00
北京水泥厂							
-生料磨及煤磨改造项目	57,600	16,963,465.92	43,189,172.29	60,152,638.21	-	自筹	100.00
窦店-加气厂房项目	19,621	17,767,787.46	10,257,744.76	19,964,489.83	8,061,042.39	借款	41.08
建科院							
-窦店粉刷石膏生产线技改	19,820	13,803,693.89	3,990,260.85	17,641,104.74	152,850.00	自筹	0.77
环贸装修工程	130,000	1,116,000.00	103,637,257.68	-	104,753,257.68	自筹	80.58
小黄庄装修改造	50,000	-	47,664,623.90	-	47,664,623.90	自筹	95.33
其他		409,996,309.14	889,345,661.56	961,527,242.26	337,814,728.44		
		959,285,102.83	2,656,080,405.37	1,460,153,518.91	2,155,211,989.29		

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

15. 在建工程(续)

在建工程余额中包含的借款费用资本化金额及资本化率分析如下:

2013年

	工程进度(%)	利息资本化 累计金额	其中: 本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
北京市琉璃河水泥-飞灰综合利用项目	99.00	418,103.12	418,103.12	6.00
保定太行和益-活性石灰石项目	99.00	4,796,519.99	1,768,009.99	6.00
金隅矿业-房山区非煤矿山整合项目	39.00	18,413,397.96	-	-
承德金隅水泥-4000T/D水泥熟料生产线	88.00	6,101,402.61	6,101,402.61	6.00
北京金隅窦店科技-防火检测项目	68.00	405,198.76	405,198.76	6.00
-加气二期	55.00	315,017.64	315,017.64	6.00
大厂金隅现代工业园-天坛家具项目	59.00	1,330,250.26	1,330,250.26	6.00
合计		31,779,890.34	10,337,982.38	

2012年

	工程进度(%)	利息资本化 累计金额	其中: 本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
北京市琉璃河水泥-飞灰综合利用项目	84.73	1,823,255.53	1,823,255.53	6.27
保定太行和益水泥-石灰石项目	100.00	3,028,510.00	2,953,890.00	6.27
金隅矿业-房山区非煤矿山整合项目	26.83	18,413,397.96	18,413,397.96	6.27
宣化金隅水泥-2500吨电石渣制水泥生产线	100.00	25,196,710.49	21,854,923.51	6.27
合计		48,461,873.98	45,045,467.00	

2013年在建工程减值准备:

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	计提原因
鹿泉金隅鼎鑫 -一分项目	1,299,924.00	-	-	1,299,924.00	经测试可收回金 额低于账面价值
邯郸金隅太行 -老线新技术改造工程	6,009,693.38	-	-	6,009,693.38	技术改造出现问 题, 已停工多年
北京金隅水泥经贸有限 -新农村散装水泥 物流配送工程	751,763.47	-	-	751,763.47	在建工程搁置, 预 计无法形成资产
鹿泉金隅鼎鑫 -涿州资产	656,000.00	-	-	656,000.00	经测试可收回金 额低于账面价值
金隅平谷水泥 -生产线改造项目	-	1,054,783.21	-	1,054,783.21	生产线拆除
	8,717,380.85	1,054,783.21	-	9,772,164.06	

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 在建工程(续)

2012年在建工程减值准备:

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	计提原因
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司一分项目	1,299,924.00	-	-	1,299,924.00	经测试可收回金额低于账面价值
邯郸金隅太行水泥有限责任公司老线新技术改造工程	6,009,693.38	-	-	6,009,693.38	技术改造出现问题,已停工多年
北京金隅水泥经贸有限公司新农村散装水泥物流配送工程	751,763.47	-	-	751,763.47	在建工程搁置,预计无法形成资产
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司涿州资产	656,000.00	-	-	656,000.00	经测试可收回金额低于账面价值
	<u>8,717,380.85</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,717,380.85</u>	

16. 工程物资

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
专用设备	18,626,931.02	73,328,387.16	71,609,488.29	20,345,829.89
专用材料	5,009,744.07	10,841,290.27	14,252,076.45	1,598,957.89
工器具	3,351,028.42	9,857,424.01	10,943,070.03	2,265,382.40
减值准备	<u>(12,705,917.71)</u>	<u>(3,634,808.62)</u>	<u>-</u>	<u>(16,340,726.33)</u>
	<u>14,281,785.80</u>	<u>90,392,292.82</u>	<u>96,804,634.77</u>	<u>7,869,443.85</u>

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
专用设备	24,085,214.34	59,781,770.55	65,240,053.87	18,626,931.02
专用材料	1,699,734.20	55,606,638.15	52,296,628.28	5,009,744.07
工器具	2,163,762.59	12,589,136.76	11,401,870.93	3,351,028.42
减值准备	<u>(12,705,917.71)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12,705,917.71)</u>
	<u>15,242,793.42</u>	<u>127,977,545.46</u>	<u>128,938,553.08</u>	<u>14,281,785.80</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 17. 无形资产

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
土地使用权	3,163,974,686.65	249,511,160.94	17,892,269.65	3,395,593,577.94
软件使用权	30,682,423.29	4,612,888.92	72,321.61	35,222,990.60
采矿权	878,342,159.80	240,432,642.68	2,771,664.00	1,116,003,138.48
商标权	16,670,000.00	-	-	16,670,000.00
其他	100,340,166.86	15,186,739.93	42,201,773.02	73,325,133.77
	<u>4,190,009,436.60</u>	<u>509,743,432.47</u>	<u>62,938,028.28</u>	<u>4,636,814,840.79</u>
累计摊销				
土地使用权	405,206,991.21	69,883,607.12	287,856.00	474,802,742.33
软件使用权	14,575,686.45	5,652,543.81	44,155.00	20,184,075.26
采矿权	75,194,450.23	17,764,633.45	-	92,959,083.68
商标权	-	-	-	-
其他	40,656,428.73	1,661,861.42	3,478,629.53	38,839,660.62
	<u>535,633,556.62</u>	<u>94,962,645.80</u>	<u>3,810,640.53</u>	<u>626,785,561.89</u>
账面净值				
土地使用权	2,758,767,695.44			2,920,790,835.61
软件使用权	16,106,736.84			15,038,915.34
采矿权	803,147,709.57			1,023,044,054.80
商标权	16,670,000.00			16,670,000.00
其他	59,683,738.13			34,485,473.15
	<u>3,654,375,879.98</u>			<u>4,010,029,278.90</u>
减值准备				
土地使用权	6,340,399.11	-	6,340,399.11	-
软件使用权	-	-	-	-
采矿权	40,043,841.71	-	-	40,043,841.71
商标权	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
其他	2,310,000.00	-	-	2,310,000.00
	<u>53,694,240.82</u>	<u>-</u>	<u>6,340,399.11</u>	<u>47,353,841.71</u>
账面价值				
土地使用权	2,752,427,296.33			2,920,790,835.61
软件使用权	16,106,736.84			15,038,915.34
采矿权	763,103,867.86			983,000,213.09
商标权	11,670,000.00			11,670,000.00
其他	57,373,738.13			32,175,473.15
	<u>3,600,681,639.16</u>			<u>3,962,675,437.19</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 17. 无形资产(续)

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
土地使用权	3,188,637,038.51	53,106,162.81	77,768,514.67	3,163,974,686.65
软件使用权	33,922,831.34	734,065.85	3,974,473.90	30,682,423.29
采矿权	583,847,142.81	294,495,016.99	-	878,342,159.80
商标权	16,670,000.00	-	-	16,670,000.00
其他	55,740,949.10	44,599,217.76	-	100,340,166.86
	<u>3,878,817,961.76</u>	<u>392,934,463.41</u>	<u>81,742,988.57</u>	<u>4,190,009,436.60</u>
累计摊销				
土地使用权	368,041,061.36	51,044,136.33	13,878,206.48	405,206,991.21
软件使用权	17,866,649.25	636,811.10	3,927,773.90	14,575,686.45
采矿权	60,495,308.52	14,699,141.71	-	75,194,450.23
商标权	-	-	-	-
其他	37,989,262.52	2,667,166.21	-	40,656,428.73
	<u>484,392,281.65</u>	<u>69,047,255.35</u>	<u>17,805,980.38</u>	<u>535,633,556.62</u>
账面净值				
土地使用权	2,820,595,977.15			2,758,767,695.44
软件使用权	16,056,182.09			16,106,736.84
采矿权	523,351,834.29			803,147,709.57
商标权	16,670,000.00			16,670,000.00
其他	17,751,686.58			59,683,738.13
	<u>3,394,425,680.11</u>			<u>3,654,375,879.98</u>
减值准备				
土地使用权	-	6,340,399.11	-	6,340,399.11
软件使用权	-	-	-	-
采矿权	40,043,841.71	-	-	40,043,841.71
商标权	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
其他	2,310,000.00	-	-	2,310,000.00
	<u>42,353,841.71</u>	<u>11,340,399.11</u>	<u>-</u>	<u>53,694,240.82</u>
账面价值				
土地使用权	2,820,595,977.15			2,752,427,296.33
软件使用权	16,056,182.09			16,106,736.84
采矿权	483,307,992.58			763,103,867.86
商标权	16,670,000.00			11,670,000.00
其他	15,441,686.58			57,373,738.13
	<u>3,352,071,838.40</u>			<u>3,600,681,639.16</u>

北京金隅股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2013年12月31日  
人民币元

---

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产(续)

本集团的土地使用权均位于中国境内，按剩余使用权期限分析如下：

	2013年12月31日	2012年12月31日
少于50年	2,912,038,961.43	2,743,675,422.15
大于50年(包括50年)	<u>8,751,874.18</u>	<u>8,751,874.18</u>
合计	<u>2,920,790,835.61</u>	<u>2,752,427,296.33</u>

2013年，无形资产摊销金额为人民币94,962,645.80元(2012年：人民币69,047,255.35元)。

于2013年12月31日，账面价值为人民币11,670,000.00元的商标权的使用寿命不确定(2012年12月31日：人民币11,670,000.00元)。本集团可以在商标权保护期届满时以较低的手续费申请延期，而且，根据产品生命周期、市场状况等综合判断，该等商标权将在不确定的期间内为本集团带来经济利益。

于2013年12月31日，本集团无所有权受到限制的无形资产(2012年12月31日：无)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 商誉

资产组	2013年12月31日	2012年12月31日
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	189,815,999.91
巩义通达中原耐火技术有限公司	3,967,009.95	3,967,009.95
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	26,884,752.28	26,884,752.28
北京太行前景水泥有限公司	9,482,871.64	9,482,871.64
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	11,428,946.82
邯郸市太行水泥有限责任公司	522,323.32	522,323.32
北京强联水泥有限公司	2,742,710.29	2,742,710.29
天津振兴水泥有限公司	10,931,009.96	10,931,009.96
邯郸涉县金隅水泥有限公司	56,276,121.38	56,276,121.38
	312,051,745.55	312,051,745.55
减值准备	(4,489,333.27)	-
	<u>307,562,412.28</u>	<u>312,051,745.55</u>

上述资产组的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下:

以上资产组的可回收金额按照资产组的预计未来现金流量的现值确定, 预计未来现金流量基于管理层批准之五年期财务预算, 折现率为12%-14%(2012年:13%-15%), 该等资产组于五年后的预计的现金流量按每年1%(2012年:1%)的固定增长率计算。评估时采用的其他关键假设还包含与预计收入和预计毛利相关的预计现金流入流出, 上述假设基于该等资产组以前年度的经营业绩和管理层对市场发展的预期。

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 19. 长期待摊费用

## 2013年

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修	80,557,988.03	32,223,670.91	18,003,771.75	94,777,887.19
租入固定资产改良支出	9,619,087.59	6,450,596.23	3,484,699.03	12,584,984.79
土地租赁费	14,249,192.39	10,312,053.53	3,242,676.21	21,318,569.71
矿山剥离费	45,898,433.37	35,250.00	3,446,421.15	42,487,262.22
其他	64,705,560.80	16,059,371.69	17,372,953.20	63,391,979.29
	<u>215,030,262.18</u>	<u>65,080,942.36</u>	<u>45,550,521.34</u>	<u>234,560,683.20</u>
减：划分为流动资产的 一年内摊销额	(25,801,700.06)			(29,866,506.29)
	<u>189,228,562.12</u>			<u>204,694,176.91</u>

## 2012年

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修	68,271,387.54	24,030,692.26	11,744,091.77	80,557,988.03
租入固定资产改良支出	7,012,238.52	4,007,821.17	1,400,972.10	9,619,087.59
土地租赁费	21,612,912.43	5,776,000.00	13,139,720.04	14,249,192.39
矿山剥离费	40,406,780.45	9,026,495.67	3,534,842.75	45,898,433.37
其他	47,333,621.39	23,260,630.61	5,888,691.20	64,705,560.80
	<u>184,636,940.33</u>	<u>66,101,639.71</u>	<u>35,708,317.86</u>	<u>215,030,262.18</u>
减：划分为流动资产的 一年内摊销额	(14,728,764.93)			(25,801,700.06)
	<u>169,908,175.40</u>			<u>189,228,562.12</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 20. 递延所得税资产/负债

递延所得税资产和递延所得税负债如下列示:

已确认递延所得税资产和负债:

	2013年12月31日	2012年12月31日
递延所得税资产		
预提的土地增值税	389,751,500.33	341,382,820.54
可抵扣亏损	56,310,000.22	44,001,525.14
资产减值准备	127,564,837.05	98,891,379.22
预提的房地产开发成本	257,897,803.08	215,015,749.31
内部交易未实现损益	317,459,408.11	482,470,310.49
其他	19,895,958.83	24,005,557.79
	<u>1,168,879,507.62</u>	<u>1,205,767,342.49</u>
递延所得税负债		
投资性房地产评估增值	1,560,701,887.86	1,392,353,493.43
累计折旧抵扣差异	313,733,206.95	313,733,206.95
企业合并中的资产公允价值调整	235,204,680.05	242,290,809.00
其他	309,186,024.31	41,615,707.64
	<u>2,418,825,799.17</u>	<u>1,989,993,217.02</u>

引起暂时性差异的资产或负债项目及对应的暂时性差异:

	2013年12月31日	2012年12月31日
暂时性差异金额		
可抵扣差异项目:		
预提的土地增值税	1,559,006,001.32	1,365,531,282.16
可抵扣亏损	1,178,042,646.98	569,266,068.60
资产减值准备	946,118,910.45	646,732,200.38
预提的房地产开发成本	1,031,591,212.32	860,062,997.24
内部交易未实现损益	1,269,837,632.44	1,929,881,241.96
其他	79,583,835.32	96,022,231.16
	<u>6,064,180,238.83</u>	<u>5,467,496,021.50</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 20. 递延所得税资产/负债(续)

应纳税差异项目



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

	2013年12月31日	2012年12月31日
投资性房地产评估增值	6,253,336,657.13	5,569,413,973.72
累计折旧抵扣差异	1,254,932,827.80	1,254,932,827.80
企业合并中的资产公允价值调整	940,818,720.20	969,163,236.00
其他	1,226,214,991.55	166,462,830.56
	<u>9,675,303,196.68</u>	<u>7,959,972,868.08</u>

未确认递延所得税资产的暂时性差异如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
可抵扣亏损	952,802,646.10	393,259,968.04
可抵扣暂时性差异	435,859,562.25	251,166,683.50
	<u>1,388,662,208.35</u>	<u>644,426,651.54</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

	2013年12月31日	2012年12月31日
2013年	-	13,627,201.55
2014年	31,639,994.48	33,833,624.49
2015年	37,251,883.31	43,515,892.45
2016年	96,987,408.25	123,304,990.50
2017年	189,864,883.54	178,978,259.05
2018年	597,058,476.52	-
	<u>952,802,646.10</u>	<u>393,259,968.04</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 资产减值准备

2013年

	年初数	本年计提	收购子公司转入	处置子公司	本年转回	本年转销	年末数
坏账准备:	402,340,924.83	82,001,983.80	615,971.05	(379,944.68)	(32,360,773.95)	(606,062.70)	451,612,098.35
其中: 应收账款	291,243,701.70	71,905,204.33	615,971.05	-	(31,581,367.38)	(606,062.70)	331,577,447.00
其他应收款	111,097,223.13	10,096,779.47	-	(379,944.68)	(779,406.57)	-	120,034,651.35
存货跌价准备	25,785,239.10	21,999,260.98	-	-	-	(3,814,021.68)	43,970,478.40
可供出售金融资产 减值准备	6,013,118.54	-	-	-	-	-	6,013,118.54
长期股权投资 减值准备	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67
固定资产减值准备	143,488,497.08	300,104,276.67	-	(12,062,607.47)	-	(54,460,564.68)	377,069,601.60
工程物资减值准备	12,705,917.71	3,634,808.62	-	-	-	-	16,340,726.33
在建工程减值准备	8,717,380.85	1,054,783.21	-	-	-	-	9,772,164.06
无形资产减值准备	53,694,240.82	-	-	(6,340,399.11)	-	-	47,353,841.71
商誉减值准备	-	4,489,333.27	-	-	-	-	4,489,333.27
	<u>658,214,753.60</u>	<u>413,284,446.55</u>	<u>615,971.05</u>	<u>(18,782,951.26)</u>	<u>(32,360,773.95)</u>	<u>(58,880,649.06)</u>	<u>962,090,796.93</u>

为了响应《北京市人民政府关于印发 2012-2020 年大气污染防治措施的通知》文件精神, 加快有关企业转型升级, 本集团所属企业北京金隅顺发水泥有限公司、北京金隅平谷水泥有限公司、北京市西六建材有限责任公司主要生产线已于 2013 年 12 月关停; 根据《石家庄市削减 1500 万吨煤炭工作方案》文件要求, 本集团所属企业鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司第三分公司水泥粉磨系统已于 2013 年 12 月关停; 根据《工业和信息化部关于下达 2013 年 19 个工业行业淘汰落后产能目标任务的通知》(工信部产业[2013]102 号)及《邯郸市人民政府关于印发邯郸市 2013 年淘汰落后产能工作实施方案的通知》文件要求, 本集团所属企业邯郸金隅太行水泥有限责任公司磁县分公司、邯郸市太行水泥有限责任公司水泥粉磨系统已于 2013 年 12 月关停淘汰。本集团由于上述关停影响共计提固定资产减值损失人民币 299,095,534.39 元并计入 2013 年度利润表。

2012年

	年初数	本年计提	处置子公司	本年转回	本年转销	年末数
坏账准备:	486,178,667.43	78,909,973.30	(6,124,163.26)	(57,082,887.40)	(99,540,665.24)	402,340,924.83
其中: 应收账款	359,546,649.96	46,003,705.19	(1,969,450.61)	(22,008,917.38)	(90,328,285.46)	291,243,701.70
其他应收款	126,632,017.47	32,906,268.11	(4,154,712.65)	(35,073,970.02)	(9,212,379.78)	111,097,223.13
存货跌价准备	69,576,804.80	6,038,430.30	(2,082,297.45)	-	(47,747,698.55)	25,785,239.10
可供出售金融资产 减值准备	6,013,118.54	-	-	-	-	6,013,118.54
长期股权投资 减值准备	5,469,434.67	-	-	-	-	5,469,434.67
固定资产减值准备	191,613,291.42	8,513,438.89	(23,007,628.56)	-	(33,630,604.67)	143,488,497.08
工程物资减值准备	12,705,917.71	-	-	-	-	12,705,917.71
在建工程减值准备	8,717,380.85	-	-	-	-	8,717,380.85
无形资产减值准备	42,353,841.71	11,340,399.11	-	-	-	53,694,240.82
商誉减值准备	1,507,000.00	-	-	-	(1,507,000.00)	-
	<u>824,135,457.13</u>	<u>104,802,241.60</u>	<u>(31,214,089.27)</u>	<u>(57,082,887.40)</u>	<u>(182,425,968.46)</u>	<u>658,214,753.60</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 22. 所有权受到限制的资产

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	备注
用于担保的资产					
货币资金					
财务公司存放中央银行					
法定准备金额	-	243,380,705.75	-	243,380,705.75	(1)
信用证保证金	39,206,299.85	30,458,688.50	-	69,664,988.35	(1)
质量/履约保证金	51,951,332.14	29,691,786.81	-	81,643,118.95	(1)
承兑汇票保证金	156,133,605.34	-	26,065,601.04	130,068,004.30	(1)
应收账款	30,808,880.00	-	30,808,880.00	-	
存货	4,994,957,123.22	-	643,015,671.00	4,351,941,452.22	(2)
固定资产	8,527,994.62	-	386,247.24	8,141,747.38	(2)
投资性房地产	1,359,000,000.00	72,700,000.00	-	1,431,700,000.00	(2)
其他原因造成所有权受到限制的货币资金					
房地产预售款					
受限资金	2,052,501,646.63	120,760,998.49	-	2,173,262,645.12	(3)
其他受限资金	48,598,552.29	-	17,599,986.07	30,998,566.22	
	<u>8,741,685,434.09</u>	<u>496,992,179.55</u>	<u>717,876,385.35</u>	<u>8,520,801,228.29</u>	

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

22. 所有权受到限制的资产(续)

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	备注
用于担保的资产					
货币资金					
信用证保证金	12,177,894.00	27,028,405.85	-	39,206,299.85	(1)
质量/履约保证金	63,173,591.35	-	11,222,259.21	51,951,332.14	(1)
承兑汇票保证金	70,871,916.10	85,261,689.24	-	156,133,605.34	(1)
应收账款	-	30,808,880.00	-	30,808,880.00	
应收票据	9,850,000.00	-	9,850,000.00	-	
存货	7,376,599,492.50	-	2,381,642,369.28	4,994,957,123.22	(2)
固定资产	87,783,961.47	-	79,255,966.85	8,527,994.62	(2)
土地使用权	2,042,851.93	-	2,042,851.93	-	
投资性房地产	3,327,400,000.00	-	1,968,400,000.00	1,359,000,000.00	(2)
其他原因造成所有权受到限制的货币资金					
房地产预售款					
受限部分	2,541,681,564.29	-	489,179,917.66	2,052,501,646.63	(3)
其他受限资金	104,103,026.01	-	55,504,473.72	48,598,552.29	
	<u>13,595,684,297.65</u>	<u>143,098,975.09</u>	<u>4,997,097,838.65</u>	<u>8,741,685,434.09</u>	

注:

- (1) 于2013年12月31日, 本集团用于担保的货币资金为人民币524,756,817.35元(2012年12月31日: 人民币247,291,237.33元), 其中: 金隅财务有限公司按规定向中国人民银行缴纳的不能用于日常业务的法定存款准备金人民币243,380,705.75元(2012年12月31日: 无)。
- (2) 于2013年12月31日, 本集团以账面价值为人民币4,351,941,452.22元的存货、账面价值为人民币8,141,747.38元的固定资产和账面价值为人民币542,400,000.00元的投资性房地产作为抵押, 取得银行借款人民币3,482,055,904.61元(附注五、8、13、14)。于2013年12月31日, 账面价值为人民币889,300,000.00元的投资性房地产作为抵押物为母公司提供担保(附注六、5(3))。
- (3) 根据有关规定, 房地产开发企业商品房预售资金需全部存入房地产预售资金监管专用账户, 保证预售资金优先用于工程建设, 使用前需向监管银行提交书面申请。在完成监管的预售项目竣工验收并达到其他规定的条件下, 可申请解除资金监管。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 短期借款

	2013年12月31日	2012年12月31日
质押借款	-	30,808,880.00
抵押借款	-	250,000,000.00
保证借款(注1)	628,000,000.00	799,978,000.00
信用借款	<u>12,888,500,000.00</u>	<u>10,307,500,000.00</u>
	<u>13,516,500,000.00</u>	<u>11,388,286,880.00</u>

注1： 于2013年12月31日，保证借款均由本集团内部单位提供担保。

于2013年12月31日，上述借款的年利率为5%-7.22%(2013年12月31日：5%-6.30%)。

于2013年12月31日，本集团无已到期但未偿还的短期借款。

于2013年12月31日，本集团短期信用借款中包含人民币3,646,000,000.00元的金隅集团委托贷款。

24. 应付票据

	2013年12月31日	2012年12月31日
银行承兑汇票	484,106,696.49	430,004,020.52
商业承兑汇票	<u>22,000,000.00</u>	<u>-</u>
	<u>506,106,696.49</u>	<u>430,004,020.52</u>

于2013年12月31日，本账户余额均将于6个月内到期。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 应付账款

应付账款不计息，并通常在90天内清偿。

应付账款的账龄分析如下：

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内	5,823,071,526.78	4,868,812,557.66
1-2年	1,942,470,635.46	1,317,545,708.47
2-3年	622,394,795.70	228,144,901.50
3年以上	128,761,348.60	154,698,740.14
	<u>8,516,698,306.54</u>	<u>6,569,201,907.77</u>

于2013年12月31日，本账户余额中无应付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2012年12月31日：人民币82,582,881.98元)。

于2013年12月31日，应付关联方账款见附注六、关联方关系及其交易。

于2013年12月31日，本集团账龄超过1年的大额应付账款如下：

	与本集团关系	金额	占应付账款 总额比例(%)	未支付原因
单位1	第三方	111,594,101.51	1.31	未到结算期
单位2	第三方	46,538,753.32	0.55	未到结算期
单位3	第三方	45,231,291.00	0.53	未到结算期
单位4	第三方	44,066,576.04	0.52	未到结算期
单位5	第三方	29,558,587.73	0.35	未到结算期

以上账龄超过一年的大额应付账款，资产负债表日后已偿还人民币23,000,000.00元。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 预收款项

预收款项的账龄分析如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内	13,863,348,931.27	12,996,525,315.78
1-2年	1,616,131,426.54	341,001,234.59
2-3年	75,605,972.14	848,080,717.60
3年以上	<u>12,863,161.19</u>	<u>21,343,036.96</u>
	<u>15,567,949,491.14</u>	<u>14,206,950,304.93</u>

预收款项按性质分析如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
预收货款	1,272,501,372.95	1,190,368,520.87
预收房款	13,787,043,067.47	12,514,947,954.70
预收工程款	90,368,185.31	113,638,759.71
预收租金及物业费	<u>418,036,865.41</u>	<u>387,995,069.65</u>
	<u>15,567,949,491.14</u>	<u>14,206,950,304.93</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 预收款项(续)

于2013年12月31日，本账户余额中无预收持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2012年12月31日：无)。

于2013年12月31日，预收关联方款项见附注六、关联方关系及其交易。

于2013年12月31日，本集团账龄超过1年的大额预收款项：

	与本集团关系	金额	未结转原因
各购房客户	第三方	1,584,407,002.20	预售房款，尚未交房

以上账龄超过1年的大额预收款项，资产负债表日后结转金额为人民币88,842,507.61元。



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 预收款项(续)

预收房款明细:

项目	预计首批结算日期	项目预售比例	2013年12月31日	2012年12月31日
北京-朝阳新城	2014年12月	99%	29,574,507.20	24,083,204.50
北京-金隅山墅	2014年12月	95%	61,759,417.22	15,501,770.05
北京-土桥花石匠	2014年12月	86%	633,662,912.91	176,433,732.62
北京-土桥通和园	2014年12月	100%	42,177,554.41	21,520,089.15
北京-康惠园	2014年12月	94%	30,984,255.36	89,763,265.40
北京-观澜时代	2014年12月	100%	142,441,979.81	1,189,963,259.33
北京-悦和园	2014年12月	100%	2,662,991.00	1,777,482,531.30
北京-锦和园	2014年12月	100%	2,421,945.96	2,421,945.96
北京-泰和园	2014年12月	96%	648,108,826.20	1,140,160,363.90
北京-土桥自由筑	2014年12月	83%	885,497,100.06	320,765,233.73
北京-滨河园	2014年3月	98%	2,710,634,732.42	1,740,416,726.18
北京-瑞和园	2014年9月	100%	514,481,601.31	400,000,000.00
北京-美和园	2014年3月	99%	20,637,544.07	34,949,012.00
北京-嘉和园	2014年12月	60%	113,476,307.31	-
杭州-观澜时代	2014年6月	65%	211,055,798.00	415,880,807.00
杭州-半山项目	2014年10月	17%	314,360,827.00	-
北京-长安新城	2014年12月	100%	22,978,910.02	62,287,887.02
北京-大成时代	2014年12月	100%	6,962,447.00	10,564,548.00
北京-玲珑天地	2014年12月	100%	2,157,006.00	22,745,862.00
北京-大成郡	2014年12月	100%	132,791,491.00	1,521,044,402.23
北京-西组团公建	2014年12月	100%	18,072,689.00	473,115,023.00
北京-梨园金成中心	2014年6月	100%	1,109,199,444.00	401,570,782.00
北京-郭公庄项目	2014年12月	100%	1,167,392,228.00	-
天津-金隅悦城	2014年12月	78%	514,807,370.00	119,197,162.00
内蒙-金隅时代城	2014年12月	99%	178,447,708.43	142,832,999.47
内蒙-金隅丽港城	2015年12月	12%	32,206,325.70	-
唐山-金隅乐府	2014年9月	27%	105,717,092.49	180,064,942.44
北京-金隅翡丽	2014年1月	78%	830,958,438.00	195,638,813.00
北京-金隅万科城	2014年5月	99%	719,184,425.00	843,561,281.00
海口-美灵湖	2014年6月	100%	65,828,439.01	209,845,265.00
重庆-茶园项目	2014年3月	26%	1,069,983,101.00	236,121,492.00
重庆-南山郡	2014年3月	5%	110,477,346.00	9,859,299.69
成都-双流项目	2014年12月	91%	573,785,186.00	-
北京-立方	2014年7月	93%	617,359,205.60	392,592,395.56
青岛-井冈山路地块	2015年8月	77%	66,272,776.08	-
其他			78,523,138.90	344,563,859.17
			<u>13,787,043,067.47</u>	<u>12,514,947,954.70</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 27. 应付职工薪酬

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	72,903,271.00	1,864,878,003.10	1,863,551,169.19	74,230,104.91
职工福利费	6,843,597.57	132,389,908.56	134,533,525.72	4,699,980.41
社会保险费	38,880,283.90	502,431,032.50	506,874,567.90	34,436,748.50
其中: 医疗保险费	19,369,554.22	165,642,607.46	163,749,063.88	21,263,097.8
基本养老保险费	14,029,661.16	243,783,860.65	247,449,120.89	10,364,400.92
年金缴纳	432,294.00	54,752,353.62	55,184,647.62	-
失业保险费	2,361,185.52	16,576,072.82	17,927,258.14	1,010,000.20
工伤保险费	1,644,667.00	12,131,136.74	12,566,764.42	1,209,039.32
生育保险费	1,042,922.00	9,545,001.21	9,997,712.95	590,210.26
住房公积金	10,001,850.00	137,596,628.00	142,309,471.00	5,289,007.00
因解除劳动关系给予的补偿	-	7,371,455.00	7,371,455.00	-
工会经费和职工教育经费	17,889,273.01	45,151,409.46	41,540,968.23	21,499,714.24
其他	6,945,031.48	11,075,903.00	14,314,841.37	3,706,093.11
	<u>153,463,306.96</u>	<u>2,700,894,339.62</u>	<u>2,710,495,998.41</u>	<u>143,861,648.17</u>

于2013年12月31日, 本账户余额中无属于拖欠性质的应付职工薪酬, 余额预计在一年内全部支付。

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	70,127,048.00	1,662,211,327.62	1,659,435,104.62	72,903,271.00
职工福利费	6,260,366.00	109,815,330.74	109,232,099.17	6,843,597.57
社会保险费	27,484,451.27	462,518,598.66	451,122,766.03	38,880,283.90
其中: 医疗保险费	11,503,821.27	119,285,597.29	111,419,864.34	19,369,554.22
基本养老保险费	11,198,686.00	256,614,694.14	253,783,718.98	14,029,661.16
年金缴纳	993,040.00	50,358,466.00	50,919,212.00	432,294.00
失业保险费	1,816,493.00	15,943,674.20	15,398,981.68	2,361,185.52
工伤保险费	1,228,444.00	11,507,017.19	11,090,794.19	1,644,667.00
生育保险费	743,967.00	8,809,149.84	8,510,194.84	1,042,922.00
住房公积金	9,806,512.00	123,245,248.52	123,049,910.52	10,001,850.00
工会经费和职工教育经费	17,270,515.99	37,377,778.70	36,759,021.68	17,889,273.01
非货币性福利	477,878.16	-	477,878.16	-
因解除劳动关系给予的补偿	698,457.92	-	698,457.92	-
其他	11,590,293.04	14,377,867.44	19,023,129.00	6,945,031.48
	<u>143,715,522.38</u>	<u>2,409,546,151.68</u>	<u>2,399,798,367.10</u>	<u>153,463,306.96</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 28. 应交税费

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

	2013年12月31日	2012年12月31日
增值税	(231,932,222.35)	(301,222,838.85)
营业税	162,291,868.89	115,247,418.34
企业所得税	647,506,940.28	1,275,368,527.26
个人所得税	13,708,604.00	10,923,795.01
城市维护建设税	13,130,179.29	11,526,989.92
教育费附加	9,639,781.44	5,705,567.32
资源税	13,912,202.77	21,362,210.66
土地增值税	106,912,723.10	150,690,157.39
城镇土地使用税	4,482,694.80	3,676,168.80
房产税	3,458,802.19	2,459,358.34
其他	7,782,569.12	13,159,428.06
	<u>750,894,143.53</u>	<u>1,308,896,782.25</u>
<b>29. 应付利息</b>		
	2013年12月31日	2012年12月31日
借款利息	33,277,854.18	30,938,044.46
其中：长期借款利息	13,063,003.92	6,837,983.85
短期借款利息	20,214,850.26	24,100,060.61
企业债券利息(附注五、36)	220,532,222.23	124,336,666.67
	<u>253,810,076.41</u>	<u>155,274,711.13</u>
<b>30. 应付股利</b>		
	2013年12月31日	2012年12月31日
中材股份	16,770,600.00	16,770,600.00
其他流通股股东	392,760.04	183,168.04
少数股东股利	28,028,838.99	26,094,301.15
	<u>45,192,199.03</u>	<u>43,048,069.19</u>

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 其他应付款

其他应付款账龄分析如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内	1,849,627,597.08	1,661,709,604.32
1-2年	626,696,411.50	496,793,758.73
2-3年	32,018,561.68	107,126,930.08
3年以上	<u>248,927,212.10</u>	<u>217,494,520.47</u>
	<u>2,757,269,782.36</u>	<u>2,483,124,813.60</u>

其他应付款按性质分析如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
关联公司往来(附注六、7)	12,632,885.28	197,820,944.21
应付工程款	194,444,225.75	458,060,901.87
应付股权收购款	128,210,431.14	63,966,551.14
拆迁补偿款	135,643,813.15	156,173,300.83
应付土地款	87,062,419.01	87,041,567.01
押金保证金	589,544,252.41	489,503,370.68
代收及暂收款项	841,627,474.35	449,346,124.28
设定受益义务流动部分	40,813,993.00	41,217,136.00
其他	<u>727,290,288.27</u>	<u>539,994,917.58</u>
	<u>2,757,269,782.36</u>	<u>2,483,124,813.60</u>

于2013年12月31日, 本账户余额中除对金隅集团的其他应付款人民币12,106,934.79元(2012年12月31日: 人民币197,051,945.35元)外, 无其他应付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 其他应付款(续)

于2013年12月31日，其他应付关联方款项见附注六、关联方关系及其交易。

于2013年12月31日，本集团账龄超过1年的大额其他应付款如下：

	与本集团 关系	金额	占其他应付款 总额的比例(%)	未支付的原因
单位1	第三方	69,177,896.00	7.62	未结算
单位2	第三方	54,523,171.71	6.01	未结算
单位3	第三方	52,038,129.11	5.73	未结算
单位4	第三方	29,653,438.33	3.27	未结算
单位5	第三方	24,617,783.58	2.71	未结算

以上账龄超过1年的大额其他应付款，资产负债表日后已偿还的金额为人民币1,388,626.15元。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 预计负债

2013年

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	
预计亏方	39,910,698.17	1,361.52	-	39,912,059.69	注1
矿山恢复费	60,166,504.00	3,974,124.09	3,073,559.00	61,067,069.09	注2
诉讼支出	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	
	<u>100,077,202.17</u>	<u>4,975,485.61</u>	<u>3,073,559.00</u>	<u>101,979,128.78</u>	
2012年					
	年初数	本年增加	本年减少	年末数	
预计亏方	33,029,889.08	6,880,809.09	-	39,910,698.17	注1
矿山恢复费	-	60,166,504.00	-	60,166,504.00	注2
	<u>33,029,889.08</u>	<u>67,047,313.09</u>	<u>-</u>	<u>100,077,202.17</u>	

注1: 本集团之下属混凝土企业, 按照混凝土出库量与未来结算量可能存在的差异确认预计亏方损失。

注2: 本集团之下属水泥企业, 按照以后年度需要发生的矿山恢复支出确认预计恢复成本。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

33. 一年内到期的非流动负债

	2013年12月31日	2012年12月31日
一年内到期的长期借款	1,296,475,904.61	2,576,020,000.00
一年内到期的应付债券	1,900,228,475.57	-
一年内到期的长期应付款	<u>2,513,956.52</u>	<u>-</u>
	<u>3,199,218,336.70</u>	<u>2,576,020,000.00</u>

一年内到期的长期借款如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
抵押借款(注1)	834,055,904.61	934,600,000.00
保证借款(注2)	462,420,000.00	441,420,000.00
信用借款	<u>-</u>	<u>1,200,000,000.00</u>
	<u>1,296,475,904.61</u>	<u>2,576,020,000.00</u>

注1: 于2013年12月31日, 本集团抵押借款对应的抵押物明细和价值见附注五、22。

注2: 于2013年12月31日, 保证借款中余额人民币76,500,000.00元由金隅集团提供担保(2012年12月31日: 人民币142,500,000.00元), 其余均由本集团内部单位提供担保。

于2013年12月31日, 一年内到期的长期借款中无逾期获得展期的事项。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

33. 一年内到期的非流动负债(续)

于2013年12月31日，金额前五名的一年内到期的长期借款如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末余额
交通银行官园支行	2012年10月31日	2014年7月28日	人民币	6.77	253,181,810.39
交通银行官园支行	2011年11月25日	2014年7月28日	人民币	6.77	231,474,094.22
中国建设银行城市建设开发专业支行	2012年5月21日	2014年5月21日	人民币	6.21	150,000,000.00
农业银行宣武支行	2011年4月6日	2014年3月6日	人民币	6.15	130,000,000.00
农业银行宣武支行	2010年12月13日	2014年12月12日	人民币	5.54	100,000,000.00

于2013年12月31日，无已到期但未偿还的长期借款。

于2013年12月31日，一年内到期的应付债券如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年末余额
09金隅债	<u>1,900,000,000.00</u>	2009年4月27日	5年	<u>1,900,000,000.00</u>	<u>1,900,228,475.57</u>
		年初利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息
09金隅债	<u>54,720,000.00</u>	<u>82,080,000.00</u>	<u>82,080,000.00</u>	<u>54,720,000.00</u>	

于2013年12月31日，一年内到期的长期应付款为本公司之子公司八达岭融资租赁地热井设备在下一会计年度应支付的租赁费。



## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 34. 其他流动负债

	2013年12月31日	2012年12月31日
递延收益	49,469,425.70	47,347,882.81
预提费用	3,753,002,368.92	3,101,328,497.88
其中：预提开发成本	2,029,655,708.59	1,741,522,514.98
预提土地增值税	1,646,767,461.23	1,329,324,617.97
固废处置费	24,336,077.69	16,565,669.60
其他预提费用	52,243,121.41	13,915,695.33
	<u>3,802,471,794.62</u>	<u>3,148,676,380.69</u>
其中，递延收益如下：		
	2013年12月31日	2012年12月31日
与资产相关的政府补助		
环保治理费项目	22,092,495.02	21,706,094.93
余热发电项目	2,398,275.76	2,398,275.76
拆迁补偿款	11,215,743.64	11,215,743.64
其他	7,860,650.75	2,157,039.09
与收益相关的政府补助		
科研经费拨款	<u>5,902,260.53</u>	<u>9,870,729.39</u>
	<u>49,469,425.70</u>	<u>47,347,882.81</u>

**北京金隅股份有限公司**  
**财务报表附注(续)**  
**2013年12月31日**  
**人民币元**

**五、 合并财务报表主要项目注释(续)**

**35. 长期借款**

	2013年12月31日	2012年12月31日
抵押借款(注1)	2,648,000,000.00	1,992,711,545.34
保证借款(注2)	2,031,920,000.00	1,764,340,000.00
信用借款	<u>2,200,000,000.00</u>	<u>1,000,000,000.00</u>
	<u>6,879,920,000.00</u>	<u>4,757,051,545.34</u>

注1: 于2013年12月31日, 本集团抵押借款对应的抵押物明细和价值见附注五、22。

注2: 于2013年12月31日, 保证借款中余额人民币827,600,000.00元由金隅集团担保, 其余均由本集团内部单位提供担保。

长期借款到期日分析:

	2013年12月31日	2012年12月31日
2年内到期	3,307,420,000.00	1,247,131,545.34
3到5年内到期(含3年和5年)	3,562,500,000.00	3,471,920,000.00
5年以上	<u>10,000,000.00</u>	<u>38,000,000.00</u>
	<u>6,879,920,000.00</u>	<u>4,757,051,545.34</u>

于2013年12月31日, 无已到期但未偿还的长期借款(2012年12月31日: 无)。

于2013年12月31日, 金额前五名的长期借款如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末余额
农业银行宣武支行	2010年12月13日	2015年12月13日	人民币	5.76	1,000,000,000.00
中国建设银行城市 建设开发专业支行	2012年10月23日	2015年4月22日	人民币	6.15	1,000,000,000.00
中国建设银行城市 建设开发专业支行	2013年5月16日	2016年3月19日	人民币	5.84	600,000,000.00
交通银行阜外支行	2012年12月11日	2015年12月11日	人民币	5.54	500,000,000.00
农业银行宣武支行	2013年5月22日	2016年5月21日	人民币	5.54	<u>500,000,000.00</u>
					<u>3,600,000,000.00</u>

北京金隅股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2013年12月31日  
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 应付债券

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
非流动:				
公司债券	1,895,253,587.34	4,974,888.23	1,900,228,475.57	-
中期票据	<u>4,797,200,000.00</u>	<u>1,508,400,000.00</u>	<u>-</u>	<u>6,305,600,000.00</u>
	<u>6,692,453,587.34</u>	<u>1,513,374,888.23</u>	<u>1,900,228,475.57</u>	<u>6,305,600,000.00</u>
流动:				
短期融资券	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>3,000,000,000.00</u>	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>3,000,000,000.00</u>
	<u>7,692,453,587.34</u>	<u>4,513,374,888.23</u>	<u>2,900,228,475.57</u>	<u>9,305,600,000.00</u>

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
非流动:				
公司债券	1,887,098,763.98	8,154,823.36	-	1,895,253,587.34
中期票据	<u>2,800,000,000.00</u>	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>2,800,000.00</u>	<u>4,797,200,000.00</u>
	<u>4,687,098,763.98</u>	<u>2,008,154,823.36</u>	<u>2,800,000.00</u>	<u>6,692,453,587.34</u>
流动:				
短期融资券	<u>-</u>	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>1,000,000,000.00</u>
	<u>4,687,098,763.98</u>	<u>3,008,154,823.36</u>	<u>2,800,000.00</u>	<u>7,692,453,587.34</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 应付债券(续)

本公司于2009年4月27日经国家发展与改革委员会发改财金[2009]1009号文件批准，公开发行2009年北京金隅股份有限公司公司债券(简称“09金隅债”)，发行总额为人民币19亿元，票面利率为4.32%。

经本公司2010年6月29日召开的2009年度股东大会审议通过，本公司拟发行规模不超过34亿元、发行期限为5年的中期票据。2010年9月8日，中期票据的发行获得中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注[2010]MTN89号)接受注册，核定本公司发行中期票据注册金额为人民币28亿元，注册额度2年内有效，在注册有效期内可分期发行。2010年9月29日，本公司完成发行第一期中期票据共计人民币20亿元，期限为5年，票面利率为4.38%；2010年12月7日，本公司完成发行第二期中期票据共计人民币8亿元，期限为5年，票面利率为5.85%。

经本公司2012年5月24日召开的2011年度股东大会审议通过，本公司拟发行规模不超过30亿元的债券(包括短期融资券和中期票据)。根据中国银行间市场交易商协会中市协注[2012]MTN241号文件，本公司于2012年9月18至19日发行了2012年度第一期中期票据共计人民币20亿元，期限为5年，票面利率为5.58%。根据中国银行间市场交易商协会中市协注[2012]CP243号文件，本公司于2012年9月18日发行了2012年度第一期短期融资券共计人民币10亿元，期限为365天，票面利率为4.80%。

经本公司2012年8月28日召开的第二届董事会第十九次会议及2012年10月26日召开的2012年度第一次临时股东大会批准审议通过，本公司拟发行额度不超过76亿元的短期融资券。根据中国银行间市场交易商协会中市协注[2013]CP54号文件，本公司于2013年3月13日至19日发行了2013年度第一期短期融资券，共计人民币20亿元，票面利率为4.27%；于2013年7月22日发行了2013年度第二期短期融资券，共计人民币10亿元，票面利率为5.2%；根据中国银行间市场交易商协会中市协注[2013]MNT279号文件，本公司于2013年10月14日发行了2013年度第一期中期票据，共计人民币15亿元，期限为5年，票面利率为5.8%。

上述公司债券、中期票据、短期融资券当期应付债券利息已计入应付利息。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 应付债券(续)

于2013年12月31日，应付债券余额列示如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年末余额
非流动：					
09金隅债	1,900,000,000.00	2009年4月27日	5年	1,900,000,000.00	-
20亿中期票据	2,000,000,000.00	2010年9月29日	5年	2,000,000,000.00	2,001,500,000.00
8亿中期票据	800,000,000.00	2010年12月7日	5年	800,000,000.00	804,100,000.00
20亿中期票据	2,000,000,000.00	2012年9月20日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
15亿中期票据	1,500,000,000.00	2013年10月14日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
	<u>8,200,000,000.00</u>			<u>8,200,000,000.00</u>	<u>6,305,600,000.00</u>
流动：					
10亿短期融资券	1,000,000,000.00	2012年9月18日	1年	1,000,000,000.00	-
20亿短期融资券	2,000,000,000.00	2013年3月13日	1年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
10亿短期融资券	1,000,000,000.00	2013年7月22日	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
	<u>4,000,000,000.00</u>			<u>4,000,000,000.00</u>	<u>3,000,000,000.00</u>
	<u>12,200,000,000.00</u>			<u>12,200,000,000.00</u>	<u>9,305,600,000.00</u>
		年初利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息 (附注五、29)
非流动：					
09金隅债	54,720,000.00	82,080,000.00	82,080,000.00	82,080,000.00	54,720,000.00
20亿中期票据	21,900,000.00	87,600,000.00	87,600,000.00	87,600,000.00	21,900,000.00
8亿中期票据	3,250,000.00	46,800,000.00	46,800,000.00	46,800,000.00	3,250,000.00
20亿中期票据	31,000,000.00	111,600,000.00	111,600,000.00	111,600,000.00	31,000,000.00
15亿中期票据	-	18,850,000.00	-	-	18,850,000.00
	<u>110,870,000.00</u>	<u>346,930,000.00</u>	<u>328,080,000.00</u>	<u>328,080,000.00</u>	<u>129,720,000.00</u>
流动：					
10亿短期融资券	13,466,666.67	34,533,333.33	48,000,000.00	48,000,000.00	-
20亿短期融资券	-	67,845,555.56	-	-	67,845,555.56
20亿短期融资券	-	22,966,666.67	-	-	22,966,666.67
	<u>13,466,666.67</u>	<u>125,345,555.56</u>	<u>48,000,000.00</u>	<u>48,000,000.00</u>	<u>90,812,222.23</u>
	<u>124,336,666.67</u>	<u>472,275,555.56</u>	<u>376,080,000.00</u>	<u>376,080,000.00</u>	<u>220,532,222.23</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 应付债券(续)

于2012年12月31日，应付债券余额列示如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年末余额
非流动：					
09金隅债	1,900,000,000.00	2009年4月27日	5年	1,900,000,000.00	1,895,253,587.34
20亿中期票据	2,000,000,000.00	2010年9月29日	5年	2,000,000,000.00	1,995,500,000.00
8亿中期票据	800,000,000.00	2010年12月7日	5年	800,000,000.00	801,700,000.00
20亿中期票据	2,000,000,000.00	2012年9月20日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
	<u>6,700,000,000.00</u>			<u>6,700,000,000.00</u>	<u>6,692,453,587.34</u>
流动：					
10亿短期融资券	<u>1,000,000,000.00</u>	2012年9月18日	1年	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>1,000,000,000.00</u>
	<u>7,700,000,000.00</u>			<u>7,700,000,000.00</u>	<u>7,692,453,587.34</u>
		年初利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息 (附注五、29)
非流动：					
09金隅债	54,720,000.00	82,080,000.00	82,080,000.00	82,080,000.00	54,720,000.00
20亿中期票据	21,900,000.00	87,600,000.00	87,600,000.00	87,600,000.00	21,900,000.00
8亿中期票据	3,250,000.00	46,800,000.00	46,800,000.00	46,800,000.00	3,250,000.00
20亿中期票据	-	31,000,000.00	-	-	31,000,000.00
	<u>79,870,000.00</u>	<u>247,480,000.00</u>	<u>216,480,000.00</u>	<u>216,480,000.00</u>	<u>110,870,000.00</u>
流动：					
10亿短期融资券	-	13,466,666.67	-	-	13,466,666.67
	<u>79,870,000.00</u>	<u>260,946,666.67</u>	<u>216,480,000.00</u>	<u>216,480,000.00</u>	<u>124,336,666.67</u>

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 长期应付职工薪酬

	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
设定受益义务	<u>422,795,184.00</u>	<u>509,336,565.00</u>

本集团为其在中国境内于2007年12月31日之前退休的员工运作一项未注入资金的设定受益计划。

本集团的设定受益计划是一项针对2007年12月31日之前退休的员工施行的补充津贴福利计划，该计划受利率风险和退休金受益人的预期寿命变动风险的影响。

该设定受益义务的现值由中国精算学会成员之一的韬睿惠悦咨询(上海)有限公司于2013年12月31日，使用预期累积福利单位法确定。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2013年
折现率(%)	4.50%-4.75%
预期未来退休人员福利费用增长率(%)	2.50%
预期薪金增长率(%)	8.00%-10.00%
离休员工福利年增长率(%)	10.00%

下表为2013年12月31日所使用的重大假设的定量敏感性分析：

	增加%	设定受益义务现值 增加/(减少)	减少%	设定受益义务现值 增加/(减少)
折现率(%)	0.25	(9,986,751)	(0.25)	10,402,802
预期未来退休人员福利费用增长率(%)	0.50	18,670,011	(0.50)	(17,286,62)

上述敏感性分析，系根据关键假设在资产负债表日发生合理变动时对设定受益义务的影响的推断。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 长期应付职工薪酬(续)

在利润表中确认的有关成本如下:

设定受益义务的利息成本净额	20,171,288.00
计入管理费用	20,171,288.00

设定受益义务现值变动如下:

2013年1月1日现值	551,895,997.00
本年福利成本	20,171,288.00
本年福利支付金额	(37,687,707.00)
计入其他综合收益的精算利得	(70,770,401.00)
其中: 由于财务假设变化引起的精算变动	(34,344,158.00)
由于经验差异产生的精算利得	(36,426,243.00)
2013年12月31日现值	463,609,177.00

将来向设定受益计划做出的预计未来支付:

	2013年
1年以内	40,813,993.00
2至5年	155,301,182.00
5至10年	166,094,480.00
10年以上	407,016,144.00
	769,225,799.00



北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 长期应付款

	2013年12月31日	2012年12月31日
融资租赁	<u>22,414,048.18</u>	<u>-</u>

本公司之子公司八达岭，于本年融资租入地热井设备。融资租赁固定资产初始确认价值为人民币26,278,823.40元，租赁期限8年，按照年利率6.55%分摊未确认的融资费用。于2013年12月31日，长期应付款余额人民币24,928,004.70元，其中将于一年内到期的部分人民币2,513,956.52元。

39. 其他非流动负债

	2013年12月31日	2012年12月31日
递延收益-政府补助	<u>602,729,940.01</u>	<u>617,175,147.70</u>
其中，政府补助明细如下：		
	2013年12月31日	2012年12月31日
与资产相关的政府补助		
环保治理费项目	299,964,190.86	314,098,044.71
余热发电项目	16,108,960.13	18,507,235.89
拆迁补偿	292,477,059.62	303,692,803.22
其他	37,401,894.59	18,354,217.30
与收益相关的政府补助		
科研经费拨款	<u>6,247,260.51</u>	<u>9,870,729.39</u>
	<u>652,199,365.71</u>	<u>664,523,030.51</u>
减：计入流动负债的		
一年内结转的递延收益	<u>(49,469,425.70)</u>	<u>(47,347,882.81)</u>
	<u>602,729,940.01</u>	<u>617,175,147.70</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

39. 其他非流动负债(续)

于2013年12月31日，涉及政府补助的负债主要项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 营业外收入	年末余额	与资产/ 收益相关
天坛拆迁补资产补助	244,735,227.46	-	9,373,319.40	235,361,908.06	与资产相关
生态岛环保设备补助	233,981,575.14	-	15,375,917.64	218,605,657.50	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	42,783,055.55	-	2,976,666.67	39,806,388.88	与资产相关
恒业群盈拆迁补偿款	58,957,575.76	-	1,842,424.20	57,115,151.56	与资产相关
赞皇2500吨新型水泥 熟料生产线项目贴息	10,899,111.11	-	730,666.67	10,168,444.44	与资产相关

于2012年12月31日，涉及政府补助的负债主要项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 营业外收入	年末余额	与资产/ 收益相关
天坛拆迁补资产补助	254,108,546.86	-	9,373,319.40	244,735,227.46	与资产相关
生态岛环保设备补助	249,357,492.78	-	15,375,917.64	233,981,575.14	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	45,759,722.22	-	2,976,666.67	42,783,055.55	与资产相关
恒业群盈拆迁补偿款	60,799,999.96	-	1,842,424.20	58,957,575.76	与资产相关
赞皇2500吨新型水泥 熟料生产线项目贴息	11,629,777.78	-	730,666.67	10,899,111.11	与资产相关

北京金隅股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2013年12月31日  
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

41. 资本公积

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	4,898,520,129.37	404,299,678.34	31,332,691.69	5,271,487,116.02
重新计量设定受益计划净负债 或净资产导致的变动	2,372,004.00	70,770,401.00	-	73,142,405.00
其他	497,272,864.14	9,144,791.28	-	506,417,655.42
	<u>5,398,164,997.51</u>	<u>484,214,870.62</u>	<u>31,332,691.69</u>	<u>5,851,047,176.44</u>

2012年(经重述)

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	4,931,624,856.00	-	33,104,726.63	4,898,520,129.37
重新计量设定受益计划净负债 或净资产导致的变动	(20,935,643.00)	23,307,647.00	-	2,372,004.00
其他资本公积	380,247,343.72	117,025,520.42	-	497,272,864.14
	<u>5,290,936,556.72</u>	<u>140,333,167.42</u>	<u>33,104,726.63</u>	<u>5,398,164,997.51</u>

资本公积变动原因请参见所有者权益变动表及附注五、58。

42. 专项储备

2013年

	年初数	本年提取	本年支付	年末数
安全生产费	<u>9,552,984.58</u>	<u>26,575,853.06</u>	<u>22,340,677.00</u>	<u>13,788,160.64</u>

2012年

	年初数	本年提取	本年支付	年末数
安全生产费	<u>-</u>	<u>57,730,015.85</u>	<u>48,177,031.27</u>	<u>9,552,984.58</u>

根据国家财政部及安全监督总局财企[2012]16号文-《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定，本集团于2012年开始对于规定中的特殊行业需计提一定比例的安全生产费。见附注二31、安全生产费。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 股本

2013年

	年初数	本年增/(减)变动			年末数
		发行新股	限售股上市流通	小计	
<b>一、有限售条件股份</b>					
1.国有法人持股	1,844,852,426.00	-	-	-	1,844,852,426.00
2.其他内资持股	2,952,000.00	-	-	-	2,952,000.00
3.外资持股	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	1,847,804,426.00	-	-	-	1,847,804,426.00
<b>二、无限售条件流通股</b>					
1.人民币普通股	1,266,550,199.00	-	-	-	1,266,550,199.00
2.境外上市的外资股	1,169,382,435.00	-	-	-	1,169,382,435.00
无限售条件流通股合计	2,435,932,634.00	-	-	-	2,435,932,634.00
股本总额	4,283,737,060.00	-	-	-	4,283,737,060.00

2012年

	年初数	本年增/(减)变动			年末数
		发行新股	限售股上市流通	小计	
<b>一、有限售条件股份</b>					
1.国有法人持股	2,274,174,625.00	-	(429,322,199.00)	(429,322,199.00)	1,844,852,426.00
2.其他内资持股	185,572,000.00	-	(182,620,000.00)	(182,620,000.00)	2,952,000.00
3.外资持股	338,480,000.00	-	(338,480,000.00)	(338,480,000.00)	-
有限售条件股份合计	2,798,226,625.00	-	(950,422,199.00)	(950,422,199.00)	1,847,804,426.00
<b>二、无限售条件流通股</b>					
1.人民币普通股	316,128,000.00	-	950,422,199.00	950,422,199.00	1,266,550,199.00
2.境外上市的外资股	1,169,382,435.00	-	-	-	1,169,382,435.00
无限售条件流通股合计	1,485,510,435.00	-	950,422,199.00	950,422,199.00	2,435,932,634.00
股本总额	4,283,737,060.00	-	-	-	4,283,737,060.00

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

**43. 盈余公积**

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	<u>580,908,595.02</u>	<u>130,286,727.61</u>	<u>-</u>	<u>711,195,322.63</u>

2012年(经重述)

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	<u>341,021,071.66</u>	<u>239,887,523.36</u>	<u>-</u>	<u>580,908,595.02</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上时，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

**44. 一般风险准备**

2013年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一般风险准备	<u>-</u>	<u>698,454.78</u>	<u>-</u>	<u>698,454.78</u>

一般风险准备系本公司子公司北京金隅财务有限公司依据财政部颁布的《金融企业准备金计提管理办法》的规定，按风险资产期末余额的一定比例计提。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

45. 未分配利润

	2013年
上年年末未分配利润	12,634,399,124.91
追溯调整和重述(附注二、2)	5,351,698.20
追溯调整和重述后年初未分配利润	12,639,750,823.11
归属于母公司股东的净利润	3,215,183,494.65
减：应付普通股现金股利(注1)	(304,145,331.26)
减：提取盈余公积(附注五、43)	(130,286,727.61)
减：提取一般风险准备(附注五、44)	<u>(698,454.78)</u>
年末未分配利润	<u>15,419,803,804.11</u>

注1：经2013年5月21日召开的北京金隅股份有限公司2012年年度股东大会审议通过，2012年度利润分配以发行在外之普通股股数4,283,737,060股计算，每10股派发股利人民币0.71元(含税)，共分配现金股利人民币304,145,331.26元。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 营业收入及成本

营业收入，也是本集团的营业额，代表扣除退货和销售折扣后已销售货物的发票净值；所提供服务的价值；已收到及应收的租赁收入总额。

营业收入列示如下：

	2013年	2012年
主营业务收入	44,345,880,005.67	33,549,169,796.66
其他业务收入	<u>443,879,256.22</u>	<u>504,926,206.66</u>
	<u>44,789,759,261.89</u>	<u>34,054,096,003.32</u>

营业成本列示如下：

	2013年	2012年
主营业务成本	34,501,601,982.41	25,494,913,969.49
其他业务成本	<u>298,281,542.14</u>	<u>229,777,455.75</u>
	<u>34,799,883,524.55</u>	<u>25,724,691,425.24</u>

主营业务的分行业信息如下：

	2013年		2012年	
	收入	成本	收入	成本
水泥	13,119,881,192.53	10,713,424,574.15	11,461,142,954.17	9,616,815,840.11
新型建筑材料	14,358,456,956.14	13,341,641,382.12	9,479,831,592.31	8,446,204,922.92
房地产开发	14,929,446,438.00	9,664,835,758.83	10,934,922,941.64	6,798,927,674.61
物业投资及管理	<u>1,938,095,419.00</u>	<u>781,700,267.31</u>	<u>1,673,272,308.54</u>	<u>632,965,531.85</u>
	<u>44,345,880,005.67</u>	<u>34,501,601,982.41</u>	<u>33,549,169,796.66</u>	<u>25,494,913,969.49</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 营业收入及成本(续)

主营业务的分产品信息如下:

	2013年		2012年	
	收入	成本	收入	成本
产品销售	16,620,533,693.19	13,616,475,908.02	14,534,817,931.46	12,108,467,697.14
大宗商品贸易	8,853,914,815.49	8,818,326,842.66	4,593,720,631.68	4,568,062,932.75
房屋土地销售	14,929,446,438.00	9,664,835,758.83	10,915,924,393.00	6,787,638,016.59
其中: 保障房销售	3,946,073,035.60	3,157,331,578.75	1,507,563,688.64	1,278,581,906.09
投资性房地产租金收入	945,144,272.95	129,678,574.39	820,222,199.72	63,593,538.60
物业管理	565,915,871.40	361,116,528.00	498,491,826.03	307,122,178.88
酒店管理	399,956,824.08	225,365,962.87	403,465,966.60	220,094,781.06
装饰装修收入	1,443,431,165.53	1,291,575,238.40	1,232,317,624.86	1,085,219,695.60
固废处理	417,925,862.00	281,889,094.39	366,110,514.33	204,704,592.19
其他	169,611,063.03	112,338,074.85	184,098,708.98	150,010,536.68
	<u>44,345,880,005.67</u>	<u>34,501,601,982.41</u>	<u>33,549,169,796.66</u>	<u>25,494,913,969.49</u>

主营业务的分地区信息如下:

	2013年		2012年	
	收入	成本	收入	成本
华北地区	38,937,061,949.19	29,769,943,926.62	28,316,601,308.00	20,946,700,926.64
华东地区	2,960,427,870.13	2,743,376,932.12	2,902,902,907.90	2,841,958,572.14
华中地区	589,950,110.77	515,412,874.88	1,532,977,176.07	1,077,842,564.59
华南地区	659,018,197.41	446,933,583.40	136,253,637.61	96,948,893.07
东北地区	549,243,657.53	425,704,260.17	529,705,034.76	425,644,518.66
西南地区	494,847,829.61	461,737,710.77	46,023,284.94	34,304,405.34
西北地区	155,330,391.03	138,492,694.45	84,706,447.38	71,514,089.05
	<u>44,345,880,005.67</u>	<u>34,501,601,982.41</u>	<u>33,549,169,796.66</u>	<u>25,494,913,969.49</u>

2013年前五名客户的营业收入如下:

	金额	占营业收入比例(%)
客户1	2,892,244,002.89	6.46
客户2	1,510,267,974.00	3.37
客户3	1,399,569,901.01	3.12
客户4	568,056,917.82	1.27
客户5	380,266,933.87	0.85
	<u>6,750,405,729.59</u>	<u>15.07</u>



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 营业收入及成本(续)

2012年前五名客户的营业收入如下:

	金额	占营业收入比例(%)
客户1	646,960,339.00	1.90
客户2	628,239,753.00	1.84
客户3	311,936,777.27	0.92
客户4	311,734,661.00	0.92
客户5	<u>285,410,400.00</u>	<u>0.84</u>
	<u>2,184,281,930.27</u>	<u>6.42</u>

营业收入列示如下:

	2013年	2012年
产品销售	16,701,119,795.42	14,606,491,588.81
大宗商品贸易	8,853,914,815.49	4,593,720,631.68
房屋土地销售	14,929,446,438.00	10,915,924,393.00
租赁收入	1,060,265,597.75	969,035,173.07
其中: 投资性房地产租金收入	945,144,272.95	820,222,198.59
其他租赁收入	115,121,324.80	148,812,974.48
物业管理	565,915,871.40	498,491,826.03
酒店管理	399,956,824.08	403,465,966.60
工程施工收入	1,443,431,165.53	1,232,317,624.86
固废处理	417,925,862.00	366,110,514.33
劳务收入	211,813,559.57	210,191,114.11
其他	<u>205,969,332.65</u>	<u>258,347,170.83</u>
	<u>44,789,759,261.89</u>	<u>34,054,096,003.32</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 47. 营业税金及附加

	2013年	2012年
营业税	935,586,974.36	821,149,103.02
城市维护建设税	105,840,979.66	89,664,743.86
教育费附加	71,921,463.53	64,196,837.76
土地增值税	465,017,248.63	689,295,109.27
其他	7,819,223.83	10,795,480.37
	<u>1,586,185,890.01</u>	<u>1,675,101,274.28</u>

计缴标准参见附注三、税项。

## 48. 销售费用

	2013年	2012年
职工薪酬	394,573,243.60	335,424,324.83
办公服务费	138,498,473.56	193,001,146.18
租赁费	85,643,786.78	77,117,082.53
代理中介费	257,635,766.66	135,096,795.72
广告宣传费	245,194,760.19	204,110,229.22
运输差旅费	423,217,568.30	388,746,980.62
其他	21,468,735.94	17,103,792.71
	<u>1,566,232,335.03</u>	<u>1,350,600,351.81</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 管理费用

	2013年	2012年 (经重述)
职工薪酬	1,233,243,467.31	1,097,810,938.43
办公费	467,697,693.22	471,622,981.70
研究与开发费用	76,852,952.30	63,170,191.15
中介服务费	107,641,401.73	83,150,005.88
租赁及水电能动费	88,577,749.23	73,697,214.84
税金	191,420,881.59	154,971,310.13
排污绿化费	36,543,270.03	28,290,853.74
其他	609,345,118.11	212,737,508.13
	<u>2,811,322,533.52</u>	<u>2,185,451,004.00</u>

上述管理费用中包括本公司年报审计和中报审阅及各子公司年报审计的审计师酬金人民币12,200,000.00元(2012年度：人民币11,000,000元)。

50. 财务费用

	2013年	2012年
利息支出	1,603,426,213.27	1,666,934,439.53
其中：5年内须全部偿还银行贷款 及其他贷款的利息	1,603,426,213.27	1,637,299,518.07
其他利息支出	-	29,634,921.46
减：利息收入(注1)	(71,236,919.34)	(70,507,159.39)
减：利息资本化金额(注2)	(567,926,056.58)	(723,672,304.44)
汇兑损益	708,606.05	1,165,125.32
手续费	46,374,884.21	24,466,462.39
其他	6,150,532.68	4,011,271.47
	<u>1,017,497,260.29</u>	<u>902,397,834.88</u>

注1：利息收入中包含对星牌优时吉建筑材料有限公司资金拆出利息收入人民币4,968,077.28元，参见附注六、5(4)。

注2：借款费用资本化金额已计入在建工程人民币47,453,751.58元(附注五、15)及房地产开发成本人民币520,472,305.00元(附注五、8)。

北京金隅股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2013年12月31日  
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

51. 公允价值变动收益

	2013年	2012年
按公允价值计量的投资性房地产	<u>671,729,628.37</u>	<u>936,201,275.04</u>

52. 投资损失

	2013年	2012年
持有可供出售金融资产期间取得的 投资收益	7,069.99	-
权益法核算的长期股权投资损失	(34,333,852.32)	(32,989,386.38)
处置可供出售金融资产投资收益	-	27,917.26
分步收购产生的损失	(53,850.17)	-
处置长期股权投资投资损失	(461,634.31)	4,435,889.88
处置子公司产生的投资收益	<u>96,195.04</u>	<u>21,382,907.13</u>
	<u>(34,746,071.77)</u>	<u>(7,142,672.11)</u>

权益法核算的长期股权投资收益中，投资收益/(损失)占利润总额比例最高的前五家投资单位如下：

被投资单位	2013年	2012年	增减变动原因
星牌优时吉建筑材料有限公司	(26,000,935.81)	(33,475,728.35)	业绩变动
森德(中国)暖通设备有限公司	(11,250,253.72)	7,811,377.96	业绩变动
柯诺木业(北京)有限公司	(7,923,222.78)	(16,707,727.99)	业绩变动
北京高强混凝土有限公司	4,534,279.83	6,239,481.41	业绩变动
北京金时佰德技术有限公司	2,469,261.87	2,471,401.94	业绩变动

于2013年12月31日，本集团的投资收益的汇回均无重大限制。于2013年，本集团的投资收益中无来自上市股票投资收益(2012年投资收益：人民币27,917.26元)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

53. 资产减值损失

	2013年	2012年
坏账损失	49,641,209.85	21,827,085.90
存货跌价损失	21,999,260.98	6,038,430.30
固定资产减值损失	300,104,276.67	8,513,438.89
无形资产减值损失	-	11,340,399.11
在建工程减值损失	1,054,783.21	-
工程物资减值损失	3,634,808.62	-
商誉减值损失	4,489,333.27	-
	<u>380,923,672.60</u>	<u>47,719,354.20</u>

54. 营业外收入

	2013年	2012年
固定资产处置利得	66,816,837.93	96,353,883.74
债务重组利得	1,080,553.18	30,115,945.05
罚款净收入	10,676,837.04	9,503,304.50
政府补助	614,990,132.10	678,513,991.95
无法支付的款项	28,830,694.10	94,447,128.88
其他	45,452,231.87	22,081,980.02
	<u>767,847,286.22</u>	<u>931,016,234.14</u>

计入当期损益的政府补助如下:

	2013年	2012年	与资产/收益相关
增值税返还	465,126,313.53	419,218,625.54	与收益相关
拆迁补偿收入	11,786,610.60	128,249,390.40	与资产/收益相关
其他补贴收入	138,077,207.97	131,045,976.01	与资产/收益相关
	<u>614,990,132.10</u>	<u>678,513,991.95</u>	

北京金隅股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2013年12月31日  
人民币元

---

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

55. 营业外支出

	2013年	2012年
固定资产处置损失	20,305,299.15	34,088,371.36
非常损失	238,364.12	3,971,183.92
对外捐赠	876,423.30	861,934.77
赔偿金、违约金及各种罚款支出	7,959,187.51	10,189,658.90
其他	<u>9,441,892.00</u>	<u>21,496,735.23</u>
	<u>38,821,166.08</u>	<u>70,607,884.18</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

56. 所得税费用

	2013年	2012年
当期所得税费用	289,862,275.49	1,615,032,589.40
递延所得税费用	<u>460,703,478.26</u>	<u>(811,285,831.47)</u>
	<u>750,565,753.75</u>	<u>803,746,757.93</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2013年	2012年 (经重述)
利润总额	3,993,723,722.63	3,957,601,711.80
按法定税率25%计算的所得税费用(注1)	998,430,930.66	989,400,427.95
某些子公司适用不同税率的影响	(18,194,466.43)	(26,708,179.09)
归属于合营企业和联营企业的损益	8,583,463.08	8,247,346.59
无须纳税的收入	(2,760,076.38)	(68,157,666.51)
不可抵扣的费用	22,453,126.13	36,719,128.84
利用以前年度可抵扣亏损	(19,277,752.00)	(200,694,648.15)
对以前期间当期所得税的调整(注2)	(387,934,090.44)	2,659,087.80
未确认的可抵扣亏损(附注五、20)	<u>149,264,619.13</u>	<u>62,281,260.50</u>
	<u>750,565,753.75</u>	<u>803,746,757.93</u>

注1: 本集团所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。源于其他地区应纳税所得的税项根据本集团经营所受管辖区域的现行法律、解释公告和惯例,按照适用税率计算。

注2: 本集团由于适用政府性搬迁优惠政策,根据清算结果冲回以前年度计提的搬迁补偿收入对应的所得税人民币384,829,463.91元。

注3: 2013年应占合营、联营公司税项分别为人民币477,007.12元和2,590,014.46元(2012年:分别为人民币453,911.92元和2,488,820.07元)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

57. 每股收益

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日起计算确定。

基本每股收益的具体计算如下：

	2013年	2012年 (经重述)
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	<u>3,215,183,494.65</u>	<u>2,968,713,628.74</u>
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均数	<u>4,283,737,060.00</u>	<u>4,283,737,060.00</u>

本公司无稀释性潜在普通股。



北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

58. 其他综合收益

	2013年	2012年 (经重述)
以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动	70,770,401.00	23,307,647.00
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益		
可供出售金融资产处置转出	-	(98,275.00)
减：可供出售金融资产转出的 所得税影响	-	24,568.75
固定资产/存货转投资性房地产 产生的其他综合收益	12,193,055.04	156,132,302.22
减：固定资产/存货转投资性房地产 产生的所得税影响	(3,048,263.76)	(39,033,075.55)
外币报表折算差额	(269.89)	(8,840.64)
	79,914,922.39	140,324,326.78

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 59. 现金流量表项目注释

	2013年	2012年
收到的其他与经营活动有关的现金		
收到押金保证金及相关款项	330,040,881.73	471,131,260.53
收到补偿款	106,273,000.00	-
其他	766,987,362.77	71,411,395.61
	<u>1,203,301,244.50</u>	<u>542,542,656.14</u>
支付的其他与经营活动有关的现金		
土地项目竞买保证金及相关款项	966,300,000.00	71,000,000.00
支付的销售费用及管理费用	2,540,738,479.25	1,672,102,001.61
	<u>3,507,038,479.25</u>	<u>1,743,102,001.61</u>
收到的其他与投资活动有关的现金		
收到合营公司星牌优时吉 建筑材料有限公司利息	3,737,927.34	4,993,601.29
	<u>3,737,927.34</u>	<u>4,993,601.29</u>
支付的其他与筹资活动有关的现金		
支付的收购少数股权的对价	409,662,104.00	-
	<u>409,662,104.00</u>	<u>-</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 60. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2013年	2012年 (经重述)
净利润	3,243,157,968.88	3,153,854,953.87
加: 资产减值准备	380,923,672.60	47,719,354.20
固定资产折旧	1,081,226,011.71	1,001,797,862.69
无形资产摊销	94,962,645.80	69,047,255.35
长期待摊费用摊销	45,550,521.34	35,708,317.86
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的净收益	(46,511,538.78)	(62,265,512.38)
公允价值变动收益	(671,729,628.37)	(936,201,275.04)
财务费用	1,036,208,762.74	939,881,196.13
投资损失	34,746,071.77	7,142,672.11
递延所得税资产减少/(增加)	36,887,834.87	(526,799,716.58)
递延所得税负债增加/(减少)	423,815,643.39	(284,486,114.94)
存货的增加	(4,833,951,407.37)	(4,103,975,564.53)
经营性应收项目的增加	(5,554,076,269.57)	(4,476,919,191.76)
经营性应付项目的减少	4,168,952,350.20	9,446,254,511.35
经营活动产生的现金流量净额	<u>(559,837,360.79)</u>	<u>4,310,758,748.33</u>

## 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

## 60. 现金流量表补充资料(续)

## (1) 现金流量表补充资料(续)

不涉及现金的重大筹资活动:		
少数股东非货币出资(注1)	110,179,221.70	178,326,310.80
尚未支付的少数股权款(注2)	61,500,000.00	-
非货币支付少数股东股利(注3)	-	209,272,323.56
	<u>171,679,221.70</u>	<u>387,598,634.36</u>
不涉及现金的重大投资活动:		
尚未支付的股权收购款项	<u>22,550,000.00</u>	<u>-</u>
现金及现金等价物净变动:		
现金的年末余额	5,866,492,301.67	3,557,703,110.20
减: 现金的年初余额	<u>(3,557,703,110.20)</u>	<u>(5,126,471,371.39)</u>
现金及现金等价物净增加/(减少)额	<u>2,308,789,191.47</u>	<u>(1,568,768,261.19)</u>

注1: 为少数股东实物出资。

注2: 本公司收购子公司博爱金隅水泥之少数股权款项尚未支付。

注3: 分配的股利与其他应收少数股东款项相抵, 无现金支付。

## (2) 取得或处置子公司及其他营业单位信息

取得子公司及其他营业单位的信息

	2013年	2012年
取得子公司及其他营业单位所支付的现金对价	233,671,549.99	-
减: 取得子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	<u>(241,262,070.07)</u>	<u>-</u>
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	<u>(7,590,520.08)</u>	<u>-</u>
取得子公司的净资产	285,104,684.52	-
流动资产	264,340,068.68	-
非流动资产	31,440,972.39	-
流动负债	8,707,681.55	-
非流动负债	<u>1,968,675.00</u>	<u>-</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

60. 现金流量表补充资料(续)

(2) 取得或处置子公司及其他营业单位信息(续)

处置子公司及其他营业单位的信息

	2013年	2012年
处置子公司及其他营业单位的价格	<u>12,150,000.00</u>	<u>26,354,438.59</u>
处置子公司及其他营业单位收到的 现金和现金等价物	12,150,000.00	8,194,200.00
减：处置子公司及其他营业单位持 有的现金和现金等价物	<u>2,126.01</u>	<u>315,270.66</u>
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	<u>12,147,873.99</u>	<u>7,878,929.34</u>
处置子公司的净资产	12,053,804.96	10,720,637.91
流动资产	2,126.01	20,958,630.78
非流动资产	12,053,109.45	86,161,534.00
流动负债	<u>1,430.50</u>	<u>96,399,526.87</u>

(3) 现金及现金等价物

	2013年12月31日	2012年12月31日
现金	5,866,492,301.67	3,557,703,110.20
其中：库存现金	2,565,131.39	3,460,110.74
可随时用于支付的银行存款	5,846,424,598.28	3,491,857,506.73
可随时用于支付的其他货币资金	<u>17,502,572.00</u>	<u>62,385,492.73</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>5,866,492,301.67</u>	<u>3,557,703,110.20</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易

1. 母公司

企业 类型	注册地	法人 代表	业务 性质	注册资本 人民币万元	对本公司 持股 比例(%)	对本公司 表决权 比例(%)	组织机构 代码
金隅集团	有限责任	北京 蒋卫平	授权范围内的国有资产 经营管理；制造、销售建筑 材料、非金属矿物、家具、 建筑五金等；房地产综合开发等	255,449	43.07	43.07	10113006-6

本公司的母公司及最终控制方均为金隅集团。

2. 子公司

子公司详见附注四、合并财务报表的合并范围。

3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注五、11。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

4. 其他关联方

其他关联方名称	关联关系	组织机构代码
北京市建筑材料销售中心	同受母公司控制	10116478-4
北京金隅资产经营管理有限公司	同受母公司控制	66840416-0
北京金隅建贸物业管理中心	同受母公司控制	10161139-6
珠海金隅雅乐物业管理有限公司	同受母公司控制	19252930-3
北京富民住房有限公司	同受母公司控制	10219626-X
北京嘉业新城劳务派遣有限公司	同受母公司控制	68289927-8
北京西砂资产经营有限公司	同受母公司控制	10189622-1
北京建筑材料集团总公司实业发展公司	同受母公司控制	10121880-X
北京市光华木材厂	同受母公司控制	10110042-2
北京市门窗有限公司	同受母公司控制	10110161-X
北京市龙凤山砂石厂	同受母公司控制	10262614-3
北京市危险废物处置中心	同受母公司控制	70012505-8
北京市第五十四职业技能鉴定所	同受母公司控制	40071158-1
邯郸邯泥建材有限公司	同受母公司控制	67469504-8
北京金隅置业有限公司	同受母公司控制	67425108-4
金隅京体(北京)体育文化有限公司	同受母公司控制	67962969-9
北京金隅科技学校	同受母公司控制	40070953-7
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	同受母公司控制	40070955-3
北京大成房地产开发有限责任公司	同受母公司控制	10139366-7
北京市大成安嘉物业管理中心	同受母公司控制	79671299-3
北京成荣房地产发展有限公司	同受母公司控制	60001883-7
北京市水泥质量监督检验站	同受母公司控制	40071024-7
北京市木材工业研究所	同受母公司控制	40070951-0

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易

(1) 关联方商品和劳务交易

	商品或服务类型	2013年		2012年	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
自关联方购买商品和接受服务					
<u>与合营、联营企业交易</u>					
北京太尔化工有限公司	采购原材料	109,100.00	0.00	51,100.00	0.00
星牌优时吉建筑材料有限公司	采购原材料	2,182,872.34	0.01	124,543.86	0.00
柯诺(北京)木业有限公司	采购原材料	47,699,222.83	0.14	5,395,136.20	0.02
北京金时佰德技术有限公司	采购原材料	13,241,121.54	0.04	2,431,638.00	0.01
森德(中国)暖通设备有限公司	采购原材料	2,342,411.40	0.01	197,150.20	0.00
		<u>65,574,728.11</u>	<u>0.20</u>	<u>8,199,568.26</u>	<u>0.03</u>
<u>与其他关联方交易</u>					
北京市建筑材料销售中心	采购原材料	739,476.62	0.00	601,418.28	0.00
北京市门窗有限公司	支付拆迁费	416,009.10	0.00	127,822,400.00	0.50
北京市门窗有限公司	接受劳务	-	-	713,681.50	0.00
北京市门窗有限公司	采购原材料	-	-	54,361.80	0.00
北京金隅科技学校	接受劳务	271,346.71	-	3,400.00	0.00
北京金隅资产经营管理有限公司	采购原材料	2,292,038.00	0.01	520,030.35	0.00
北京金隅资产经营管理有限公司	接受劳务	802,846.25	0.00	-	-
北京市建材锅炉压力容器检验所	接受劳务	96,750.00	0.00	228,841.00	0.00
北京市建筑材料工业计量管理所	接受劳务	14,438.00	0.00	35,177.00	0.00
北京市龙凤山砂石厂	接受劳务	1,568,827.43	0.00	325,000.00	0.00
北京嘉业新城劳务派遣有限公司	接受劳务	32,400.00	0.00	614,028.10	0.00
北京建材锅炉安装有限责任公司	接受劳务	-	-	100,000.00	0.00
中国共产党北京建筑材料集团					
总公司委员会党校	接受劳务	1,500.00	0.00	11,990.00	0.00
北京东郊木材厂	接受劳务	-	-	87,772.14	0.00
北京建筑材料集团总公司实业发展公司	接受劳务	-	-	57,949.85	0.00
北京西砂资产经营有限公司	支付拆迁费	-	-	80,494,900.00	0.31
北京西砂资产经营有限公司	接受劳务	-	-	390,621.24	0.00
		<u>6,235,632.11</u>	<u>0.01</u>	<u>212,061,571.26</u>	<u>0.81</u>
		<u>71,810,360.22</u>	<u>0.21</u>	<u>220,261,139.52</u>	<u>0.84</u>



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 关联方商品和劳务交易(续)

	商品或服务类型	2013年		2012年	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
向关联方销售商品和提供劳务					
金隅集团	提供劳务	20,020,140.78	0.04	4,238,656.00	0.01
金隅集团	一级开发	-	-	43,945,044.13	0.13
金隅集团	销售商品	2,393.16	0.00	7,264.96	0.00
		<u>20,022,533.94</u>	<u>0.04</u>	<u>48,190,965.09</u>	<u>0.14</u>
<u>与合营、联营企业交易</u>					
柯诺(北京)木业有限公司	销售商品	41,186,257.82	0.09	5,067,721.30	0.01
北京太尔化工有限公司	销售商品	584,059.11	0.00	737,459.47	0.00
北京金时佰德技术有限公司	销售商品	351,059.26	0.00	220,099.10	0.00
北京市高强混凝土有限责任公司	销售商品	72,399,960.17	0.16	106,211,817.87	0.31
星牌优时吉建筑材料有限公司	销售商品	2,370,909.39	0.01	-	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	销售商品	15,342,881.68	0.03	14,721,417.18	0.04
		<u>132,235,127.43</u>	<u>0.29</u>	<u>126,958,514.92</u>	<u>0.36</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 关联方商品和劳务交易(续)

商品或服务类型	2013年		2012年		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
向关联方销售商品和提供劳务(续)					
与其他关联方交易					
邯郸邯泥建材有限公司	销售商品	740,552.57	0.00	353,859.43	0.00
北京金隅置业有限公司	提供劳务	380,000.00	0.00	846,965.00	0.00
北京市建筑材料销售中心	提供服务	256,410.26	0.00	-	-
金隅京体(北京)体育文化有限公司	提供劳务	202,000.00	0.00	1,650,000.00	0.00
金隅京体(北京)体育文化有限公司	销售商品	121,270.62	0.00	-	-
北京金隅资产经营管理有限公司	提供劳务	-	-	46,847.00	0.00
北京金隅资产经营管理有限公司	销售商品	-	-	786,286.61	0.00
北京市危险废物处置中心	提供服务	-	-	36,997.00	0.00
北京市木材家具质量监督检验站	提供劳务	-	-	150,000.00	0.00
北京成荣房地产发展有限公司	提供劳务	-	-	233,964.00	0.00
北京金隅科技学校	提供劳务	50,000.00	0.00	50,000.00	0.00
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	提供劳务	87,775.00	0.00	296,508.00	0.00
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	销售商品	75,897.44	0.00	11,435.90	0.00
北京大成房地产开发有限责任公司	提供劳务	901,266.60	0.00	636,717.32	0.00
北京市光华木材厂	提供劳务	2,428,509.43	0.01	160,000.00	0.00
北京西砂资产经营有限公司	提供劳务	30,000.00	0.00	36,000.00	0.00
北京西砂资产经营有限公司	销售房屋	62,104,400.00	0.14	90,383,700.00	0.27
北京市门窗有限公司	销售房屋	174,137,400.00	0.39	-	-
		<u>241,515,481.92</u>	<u>0.54</u>	<u>95,679,280.26</u>	<u>0.27</u>
		<u>393,773,143.29</u>	<u>0.87</u>	<u>270,828,760.27</u>	<u>0.77</u>

本集团向关联方购买/销售商品和接受/提供劳务是按本集团与关联方签订的协议条款所执行，该协议价为市场价。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(2) 关联方租赁

向关联方出租资产

承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	2013年 确认的租赁收益	2012年 确认的租赁收益
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	2009年8月1日	2030年9月30日	10,251,845.59	15,477,296.65
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	2010年7月1日	2029年6月30日	1,287,592.00	1,287,592.00
柯诺(北京)木业有限公司	房屋	2013年1月1日	2013年12月31日	4,237,202.14	6,536,481.63
北京太尔化工有限公司	房屋	2013年1月1日	2013年12月31日	84,273.19	73,851.49
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	厂房	2012年8月1日	2013年7月30日	606,000.00	587,030.02
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	厂房	2012年1月1日	2013年12月31日	726,915.75	969,221.00
北京金时佰德技术有限公司	房屋	2012年3月1日	2013年2月28日	390,709.68	651,182.80
北京市五金水暖产品质量监督检验站	房屋	2013年1月1日	2013年12月31日	224,500.00	108,554.00
北京市五金水暖产品质量监督检验站	房屋	2012年1月1日	2013年5月31日	3,383,615.88	2,794,302.75
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	2012年7月1日	2013年9月30日	4,138,662.96	2,865,228.12
				<u>25,331,317.19</u>	<u>31,350,740.46</u>

自关联方承租资产

出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	2013年 确认的租赁费用	2012年 确认的租赁费用
北京龙凤山砂石厂	场地	2013年1月1日	2013年12月31日	810,000.00	324,576.00
北京西砂资产经营有限公司	房屋	2009年1月1日	2013年12月31日	2,896,000.00	2,931,500.00
北京金隅资产经营管理有限公司	土地	2010年1月1日	2029年12月31日	400,000.00	400,000.00
				<u>4,106,000.00</u>	<u>3,656,076.00</u>

本集团向关联方出租资产或自关联方租赁资产的租金是参考市场价格按本集团与关联方签订的协议条款所执行。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方担保

接受关联方担保

2013年

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
金隅集团	北京金隅商贸有限公司	20,000,000.00	2012年3月15日	2013年3月14日	是
金隅集团	天津金隅混凝土有限公司	30,000,000.00	2012年11月2日	2013年11月1日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	3,600,000.00	2009年12月22日	2013年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	7,200,000.00	2009年12月22日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	5,400,000.00	2009年12月29日	2013年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	10,800,000.00	2009年12月29日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	9,000,000.00	2010年2月1日	2013年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	18,000,000.00	2010年2月1日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	28,800,000.00	2010年8月16日	2013年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	57,600,000.00	2010年8月16日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	5,700,000.00	2010年8月20日	2013年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	11,400,000.00	2010年8月20日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	9,600,000.00	2010年10月13日	2013年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	19,200,000.00	2010年10月13日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	3,900,000.00	2011年3月2日	2013年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	7,800,000.00	2011年3月2日	2015年12月22日	否
金隅集团	曲阳金隅水泥有限公司	350,000,000.00	2010年9月2日	2015年12月25日	否
金隅集团	曲阳金隅水泥有限公司	40,000,000.00	2010年11月24日	2015年12月25日	否
金隅集团	曲阳金隅水泥有限公司	10,000,000.00	2011年3月2日	2015年12月25日	否
金隅集团	北京金隅嘉业房地产开发 有限公司	420,000,000.00	2013年6月27日	2016年6月26日	否
金隅集团	北京金隅嘉业房地产开发 有限公司	200,000,000.00	2013年10月18日	2016年6月26日	否
		<u>1,268,000,000.00</u>			

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方担保(续)

接受关联方担保(续)

2012年

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
金隅集团	天津金隅混凝土有限公司	30,000,000.00	2012年11月2日	2013年11月1日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限责任公司	10,800,000.00	2009年12月22日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限责任公司	16,200,000.00	2009年12月29日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限责任公司	27,000,000.00	2010年2月1日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限责任公司	86,400,000.00	2010年8月16日	2015年12月22日	是
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限责任公司	17,100,000.00	2010年8月20日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限责任公司	28,800,000.00	2010年10月13日	2015年12月22日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限责任公司	11,700,000.00	2011年3月2日	2015年12月22日	否
金隅集团	曲阳金隅水泥有限公司	350,000,000.00	2010年9月2日	2015年12月25日	否
金隅集团	曲阳金隅水泥有限公司	40,000,000.00	2010年11月24日	2015年12月25日	否
金隅集团	曲阳金隅水泥有限公司	10,000,000.00	2011年3月2日	2015年12月25日	否
金隅集团	北京金隅商贸有限公司	20,000,000.00	2012年3月15日	2013年3月14日	否
金隅集团	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	150,000,000.00	2012年5月21日	2014年5月21日	否
金隅集团	天津振兴水泥有限公司	4,890,000.00	2011年3月28日	2012年3月27日	是
金隅集团	天津振兴水泥有限公司	7,580,000.00	2011年5月27日	2012年5月26日	是
		<u>810,470,000.00</u>			

以上关联方均无偿为本集团提供借款担保。

提供关联方担保

于2013年12月31日,本集团之子公司北京金隅宏业科技有限责任公司以投资性房地产为金隅集团债务提供担保,金额为人民币800,000,000.00元(2012年12月31日:人民币800,000,000.00元)。担保起始日为2009年5月8日,担保到期日为2017年5月23日。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2012年

	注释	拆借金额	起始日	到期日
星牌优时吉建筑材料有限公司	(5)a	25,158,400.00	2012年4月	无固定日期

资金拆入

2013年

	注释	拆借金额	起始日	到期日
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2013年1月	2013年10月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2013年4月	2014年4月
金隅集团	(5)b	170,000,000.00	2013年4月	2014年4月
金隅集团	(5)b	300,000,000.00	2013年5月	2014年5月
金隅集团	(5)b	400,000,000.00	2013年5月	2014年5月
金隅集团	(5)b	100,000,000.00	2013年8月	2014年8月
金隅集团	(5)b	150,000,000.00	2013年8月	2014年8月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集团	(5)b	26,000,000.00	2013年12月	2014年12月

2012年

	注释	拆借金额	起始日	到期日
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2012年4月	2013年4月
金隅集团	(5)b	300,000,000.00	2012年5月	2013年5月
金隅集团	(5)b	400,000,000.00	2012年5月	2013年5月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2012年10月	2013年10月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2012年10月	2013年10月
金隅集团	(5)b	500,000,000.00	2012年10月	2013年10月
金隅集团	(5)b	150,000,000.00	2012年8月	2013年8月

注(5)a: 在借款期限内,本公司向星牌优时吉建筑材料有限公司提供的短期借款,借款利率按照同期人民银行一年期贷款基准利率执行。本年度确认的利息收入为人民币4,968,077.28元(2012年度:人民币4,546,064.28元)。

注(5)b: 本集团通过金融机构从金隅集团取得委托贷款人民币4,146,000,000.00元,用于流动资金周转。截至2013年12月31日,该等借款余额为人民币3,646,000,000.00元(2012年12月31日:人民币2,850,000,000.00元)。上述借款利率按每笔借款提款日单笔借款期限所对应的人民银行公布的同期同档次基准利率。本年度,共确认该等借款利息支出人民币214,791,444.52元(2012年度:人民币323,734,666.66元)。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 关联方资金拆借(续)

资金拆出的利息收入:

	2013年	2012年
星牌优时吉建筑材料有限公司	4,968,077.28	4,546,064.28

资金拆入的利息支出:

	2013年	2012年
金隅集团	214,791,444.52	323,734,666.66

(5) 关联方资产转让

股权收购

	购买项目	2013年	2012年
金隅集团	河北太行华信建材有限责任公司66.67%的股权	131,881,660.00	-

股权收购价格按收购标的于收购基准日的评估价值确定。

(6) 关键管理人员报酬

	2013年	2012年
关键管理人员薪酬	5,642,903.00	4,461,000.00

注: 除与联营公司和合营公司的关联方交易外, 上述其他本集团与关联方的主要交易构成《香港上市规则》第14A章中定义的关连交易或持续关连交易。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收款项余额

	2013年12月31日	2012年12月31日
应收账款		
<u>应收联营公司</u>		
森德(中国)暖通设备有限公司	-	64,000.00
北京市高强混凝土有限责任公司	<u>70,727,696.43</u>	<u>73,856,015.93</u>
	<u>70,727,696.43</u>	<u>73,920,015.93</u>
<u>应收合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	<u>4,382,746.43</u>	<u>5,539,099.16</u>
<u>应收其他关联方</u>		
北京大成房地产开发有限责任公司	<u>7,274,660.10</u>	<u>8,394,514.74</u>
	<u>82,385,102.96</u>	<u>87,853,629.83</u>
预付款项		
<u>预付联营公司</u>		
森德(中国)暖通设备有限公司	-	603,181.39
柯诺(北京)木业有限公司	-	<u>10,500,000.00</u>
	-	<u>11,103,181.39</u>
<u>预付其他关联方</u>		
北京金隅资产经营管理有限公司	-	<u>3,385.72</u>
	-	<u>11,106,567.11</u>



北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收款项余额(续)

	2013年12月31日	2012年12月31日
其他应收款		
<u>应收联营公司</u>		
森德(中国)暖通设备有限公司	2,871,971.22	2,881,471.22
北京太尔化工有限公司	-	272,502.28
柯诺(北京)木业有限公司	13,620,915.91	2,415,674.32
柯诺(北京)地板有限公司	200,000.00	200,000.00
北京金时佰德技术有限公司	-	9,062.00
	<u>16,692,887.13</u>	<u>5,778,709.82</u>
<u>应收合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	86,808,579.96	84,974,879.61
	<u>103,501,467.09</u>	<u>90,753,589.43</u>
应收利息		
<u>应收合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	2,641,275.74	1,411,125.80
应收股利		
<u>应收联营公司</u>		
北京市高强混凝土有限责任公司	-	1,215,425.00

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

7. 关联方应付款项余额

应付账款	2013年12月31日	2012年12月31日
<u>应付母公司</u>		
金隅集团	-	82,582,881.98
<u>应付联营公司</u>		
北京太尔化工有限公司	-	1,275,125.22
森德(中国)暖通设备有限公司	221,500.00	221,500.00
柯诺(北京)木业有限公司	-	12,538,110.92
	221,500.00	14,034,736.14
<u>应付合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	844,017.57	3,889,760.55
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	-	7,500.00
	844,017.57	3,897,260.55
<u>应付其他关联方</u>		
北京建筑材料集团总公司实业发展公司	-	410,595.11
北京市建筑材料销售中心	826,666.03	95,839.14
	826,666.03	506,434.25
	1,892,183.60	101,021,312.92
<u>预收款项</u>		
<u>预收其他关联方</u>		
北京市龙凤山砂石厂	-	149,098.29
北京西砂资产经营有限公司	163,339,100.00	225,443,500.00
北京门窗发展有限公司	-	174,137,400.00
北京金隅资产经营管理有限公司	-	238,567.00
北京鑫山矿业有限责任公司	-	-
北京市建筑材料销售中心	-	420.00
	163,339,100.00	399,968,985.29
<u>预收合营公司</u>		
北京金隅昭德置业有限公司	-	70,880,444.53
	163,339,100.00	470,849,429.82

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

7. 关联方应付款项余额(续)

	2013年12月31日	2012年12月31日
其他应付款		
<u>应付母公司</u>		
金隅集团	<u>12,106,943.79</u>	<u>197,051,945.35</u>
<u>应付联营公司</u>		
北京金时佰德技术有限公司	143,290.11	380,500.00
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	<u>159,200.00</u>	<u>159,200.00</u>
	<u>302,490.11</u>	<u>539,700.00</u>
<u>应付合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	<u>223,451.38</u>	<u>229,298.86</u>
	<u>12,632,885.28</u>	<u>197,820,944.21</u>
短期借款		
金隅集团	<u>3,646,000,000.00</u>	<u>2,850,000,000.00</u>

除其他应收款中应收星牌优时吉建筑材料有限公司的余额和从金隅集团取得的委托贷款计息之外，其他应收及应付关联方款项均不计利息、无抵押、且无固定还款期。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

七、或有事项

	附注	2013年12月31日	2012年12月31日
对关联公司提供担保	注1	800,000,000.00	800,000,000.00
对第三方提供担保	注2	<u>4,301,550,334.04</u>	<u>3,885,136,892.77</u>
		<u>5,101,550,334.04</u>	<u>4,685,136,892.77</u>

注1: 本集团之子公司北京金隅宏业科技有限责任公司为金隅集团提供担保, 见附注六、5(3)。

注2: 本集团的部分客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买本集团开发的商品房, 根据银行发放个人购房抵押贷款的要求, 本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。董事认为, 倘出现拖欠情况, 则有关物业的可变现净值仍足以偿还未缴付的按揭本金以及应计利息和罚款, 因此并无就担保在财务报表中作出拨备。

八、承诺事项

	2013年12月31日	2012年12月31日
已签订尚未执行完毕的购建资产合同	163,519,660.43	600,880,577.76
已签订的正在或准备履行的 房地产开发合同	5,767,254,870.36	5,386,341,877.26
已签约正在履行的股权投资合同	-	216,500,000.00
	<u>5,930,774,530.79</u>	<u>6,203,722,455.02</u>

本集团2012年12月31日之重大承诺事项已按照之前承诺履行。

九、资产负债表日后事项

于2014年1月23日, 本公司发行人民币26亿元短期融资券, 利率为6.50%。

经中国证券监督管理委员会核准, 于2014年3月27日, 本公司分别向金隅集团及北京京国发股权投资基金(有限合伙)非公开发行普通股A股448,028,673股及52,874,551股A股, 每股价格为人民币5.58元, 共募集资金人民币2,795,039,989.92元, 限售期均为36个月。发行后, 本公司的总股本增至4,784,640,284股。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

九、 资产负债表日后事项(续)

于2014年3月28日，本公司董事会审议通过2013年度利润分配预案，以2014年3月28日总股本4,784,640,284股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.78元(含税)，共派发股利人民币373,201,942.15元。上述预案尚需提交本公司股东大会审议。

十、 其他重要事项

1. 租赁

作为出租人

重大经营租赁：根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内(含1年)	685,541,608.52	640,098,815.99
1年至2年(含2年)	495,736,089.68	435,162,423.70
2年至3年(含3年)	308,169,288.70	242,725,998.55
3年以上	543,936,916.83	643,497,777.35
	<u>2,033,383,903.73</u>	<u>1,961,485,015.59</u>

经营租出投资性房地产和固定资产，参见附注五、13和14。

作为承租人

重大经营租赁：根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内(含1年)	75,336,684.16	39,921,183.61
1年至2年(含2年)	24,797,503.25	25,508,664.68
2年至3年(含3年)	18,194,683.88	18,944,129.36
3年以上	73,176,394.79	87,012,067.66
	<u>191,505,266.08</u>	<u>171,386,045.31</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

2. 以公允价值计量的资产和负债

2013年

	年初数	本年公允价值 变动损益	计入权益的累 计公允价值	本年计提减值 准备	年末数
投资性房地产	<u>12,840,400,000.00</u>	<u>671,729,628.37</u>	<u>264,241,107.60</u>	<u>-</u>	<u>13,545,900,000.00</u>

2012年

	年初数	本年公允价值 变动损益	计入权益的累 计公允价值	本年计提减值 准备	年末数
可供出售金融资产	95,138.56	-	-	-	-
投资性房地产	<u>11,599,000,000.00</u>	<u>936,201,275.04</u>	<u>252,048,052.56</u>	<u>-</u>	<u>12,840,400,000.00</u>
	<u>11,599,095,138.56</u>	<u>936,201,275.04</u>	<u>252,048,052.56</u>	<u>-</u>	<u>12,840,400,000.00</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

十、 其他重要事项(续)

3. 分部报告

经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下4个报告分部：

- (1) 水泥板块进行水泥及混凝土生产及销售；
- (2) 建材及商贸物流板块进行建筑材料及家具的生产及销售和商贸物流；
- (3) 房地产开发板块进行房地产开发及销售；
- (4) 物业投资及管理板块投资于具有潜在租金收入及/或资本增值的物业，并向住宅及商用物业提供管理及保安服务。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对利润总额进行调整后的指标，除不包括归属于总部的费用之外，该指标与本集团利润总额是一致的。

分部资产和分部负债不包括未分配的总部资产和总部负债，原因在于这些资产和负债均由本集团统一管理。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格并由交易双方协商制定。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3. 分部报告(续)

2013年

	水泥板块	建材及商贸 物流板块	房地产板块	物业投资及 管理板块	不可分配的总部 资产/负债/费用	合并抵消	合计
对外交易收入	13,327,116,610.44	14,507,928,613.56	14,978,779,846.59	1,975,934,191.30	-	-	44,789,759,261.89
分部间交易收入	22,826,428.40	286,739,594.83	-	55,091,152.13	-	(364,657,175.36)	-
	<u>13,349,943,038.84</u>	<u>14,794,668,208.39</u>	<u>14,978,779,846.59</u>	<u>2,031,025,343.43</u>	-	<u>(364,657,175.36)</u>	<u>44,789,759,261.89</u>
对合营企业和联营企业 的投资收益/(损失)	4,534,279.83	(40,440,763.98)	-	1,572,631.83	-	-	(34,333,852.32)
资产减值损失	324,731,642.31	50,154,088.32	4,878,092.83	1,159,849.14	-	-	380,923,672.60
折旧费和摊销费	949,492,973.90	106,269,808.47	8,496,829.00	133,747,576.50	23,731,990.98	-	1,221,739,178.85
利润总额	290,272,932.24	(43,282,894.98)	3,026,368,753.35	1,332,136,126.43	(617,882,305.85)	6,111,111.44	3,993,723,722.63
所得税费用	201,087,712.17	(72,045,012.27)	772,962,797.28	(151,439,743.43)	-	-	750,565,753.75
资产总额	26,953,297,268.28	7,347,728,501.51	46,640,002,525.23	23,716,865,976.67	1,046,002,711.94	(6,864,347,364.74)	98,839,549,618.88
负债总额	13,513,654,404.62	3,444,506,813.84	38,982,641,695.29	8,775,645,236.78	11,089,680,924.84	(6,991,892,500.24)	68,814,236,575.13
<b>其他披露</b>							
对合营企业和联营企业 的长期股权投资	27,561,913.48	313,330,696.26	-	4,907,182.99	-	-	345,799,792.73
长期股权投资以外的 其他非流动资产增加额	2,905,451,012.55	457,571,904.54	13,098,145.95	264,728,318.95	-	-	3,640,849,381.99



北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3. 分部报告(续)

2012年

	水泥板块	建材及商贸 物流板块	房地产板块	物业投资及 管理板块	不可分配的总部 资产/负债/费用	合并抵消	合计
对外交易收入	11,662,344,179.50	9,557,119,100.30	11,006,341,023.75	1,828,291,699.77	-	-	34,054,096,003.32
分部间交易收入	9,230,558.34	488,293,436.84	-	97,087,019.87	-	(594,611,015.05)	-
	<u>11,671,574,737.84</u>	<u>10,045,412,537.14</u>	<u>11,006,341,023.75</u>	<u>1,925,378,719.64</u>	<u>-</u>	<u>(594,611,015.05)</u>	<u>34,054,096,003.32</u>
对合营企业和联营企业 的投资收益/(损失)	6,239,481.41	(40,445,694.72)	-	1,216,826.94	-	-	(32,989,386.37)
资产减值损失	52,814,341.54	5,487,164.33	(2,858,555.44)	(7,723,596.23)	-	-	47,719,354.20
折旧费和摊销费	861,290,813.61	102,152,427.39	7,916,287.70	77,025,881.04	58,168,026.16	-	1,106,553,435.90
利润总额	625,321,451.97	93,929,499.65	2,258,767,289.19	1,535,385,634.48	(562,962,176.46)	3,535,625.97	3,953,977,324.80
所得税费用	187,535,597.01	48,887,646.80	586,960,733.43	(19,637,219.31)	-	-	803,746,757.93
资产总额	24,774,017,463.16	7,006,066,922.77	36,784,183,248.14	17,160,666,478.54	2,222,167,932.03	(4,785,298,414.30)	83,161,803,630.34
负债总额	12,805,332,632.87	3,566,863,982.34	32,205,497,477.73	7,847,581,691.93	6,675,698,867.92	(4,963,860,146.18)	58,137,114,506.61
<b>其他披露</b>							
对合营企业和联营企业 的长期股权投资	24,657,633.65	368,733,392.60	10,000,000.00	4,551,378.08	-	-	407,942,404.33
长期股权投资以外的 其他非流动资产增加额	3,145,940,490.53	322,706,361.15	13,847,937.40	228,209,626.46	-	-	3,710,704,415.54

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

3. 分部报告(续)

其他信息

产品和劳务信息

营业收入分产品/服务类别列示，见附注五、46。

地理信息

本集团主要业务和客户均在中国境内。分部对外交易收入主要来源于中国境内，主要的非流动资产亦位于中国境内。

主要客户信息

2013年，本集团无对某单一客户的销售收入超过本集团收入的10%(2012年：无)。

4. 金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，包括银行借款、其他计息借款、应付债券、货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

金融资产	2013年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	2012年12月31日
	贷款和应收款项	可供出售金融资产	贷款和应收款项	可供出售金融资产
货币资金	8,595,510,330.36	-	5,906,094,546.45	-
应收票据	1,373,660,444.38	-	1,028,662,688.14	-
应收账款	5,005,865,494.62	-	3,991,796,374.16	-
应收利息	2,641,275.74	-	1,411,125.80	-
应收股利	-	-	1,215,425.00	-
其他应收款	2,388,356,569.88	-	1,682,232,587.53	-
可供出售金融资产	-	505,404,297.22	-	11,925,966.26
	<u>17,366,034,114.98</u>	<u>505,404,297.22</u>	<u>12,611,412,747.08</u>	<u>11,925,966.26</u>

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

4. 金融工具及其风险(续)

金融工具分类(续)

金融负债	2013年12月31日 其他金融负债	2012年12月31日 其他金融负债
短期借款	13,516,500,000.00	11,388,286,880.00
应付票据	506,106,696.49	430,004,020.52
应付账款	8,516,698,306.54	6,569,201,907.77
应付利息	253,810,076.41	155,274,711.13
应付股利	45,192,199.03	43,048,069.19
其他应付款	2,716,455,789.36	2,440,181,102.76
一年内到期的非流动负债	3,199,218,336.70	2,576,020,000.00
长期借款	6,879,920,000.00	4,757,051,545.34
应付债券	6,305,600,000.00	6,692,453,587.34
应付短期融资券	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款	22,414,048.18	-
	<u>44,961,915,452.71</u>	<u>36,051,521,824.05</u>

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、应收票据和其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注七披露。

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据参见附注五、5和6。

**北京金隅股份有限公司**  
**财务报表附注(续)**  
**2013年12月31日**  
**人民币元**

**十、 其他重要事项(续)**

**4. 金融工具及其风险(续)**

**信用风险(续)**

于2013年12月31日及2012年12月31日，认为没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

2013年12月31日

	合计	未逾期 未减值	逾期		
			3个月以内	3至6个月	超过6个月
应收账款	4,652,785,767.52	2,270,867,474.92	1,740,272,017.92	306,172,607.74	335,473,666.94
其他应收款	2,360,089,550.69	2,360,089,550.69	-	-	-
应收票据	1,373,660,444.38	1,373,660,444.38	-	-	-
应收利息	2,641,275.74	2,641,275.74	-	-	-
可供出售金融资产	505,404,297.22	505,404,297.22	-	-	-

2012年12月31日

	合计	未逾期 未减值	逾期		
			3个月以内	3至6个月	超过6个月
应收账款	3,698,332,200.12	1,779,459,575.20	850,473,265.61	434,217,175.82	634,182,183.49
其他应收款	1,634,474,003.90	1,634,474,003.90	-	-	-
应收票据	1,028,662,688.14	1,028,662,688.14	-	-	-
应收利息	1,411,125.80	1,411,125.80	-	-	-
应收股利	1,215,425.00	1,215,425.00	-	-	-
可供出售金融资产	11,925,966.26	11,925,966.26	-	-	-

于2013年12月31日，尚未逾期和发生减值的应收账款与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关。

于2013年12月31日，已逾期但未减值的应收账款与大量的和本集团有良好交易记录的独立客户有关。根据以往经验，由于信用质量未发生重大变化且仍被认为可全额收回，本集团认为无需对其计提减值准备。

**流动风险**

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

4. 金融工具及其风险(续)

流动风险(续)

本集团的目标是运用银行借款、融资租赁、应付债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。此外，本集团亦计划通过非公开发行募集资金，为自身的运营和发展提供资金。

本集团流动资金主要依靠充足的营运现金流入以应付其到期的债务承担，以及依靠获得外部融资来应付承诺的未来资本支出。就未来资本承担及其他融资要求，本公司于2013年12月31日已获得多家国内银行提供的银行授信额度为人民币26,130,000,000.00元，其中人民币12,583,402,474.14元尚未使用。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

于2013年12月31日

	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
应付账款	8,516,698,306.54	-	-	-	8,516,698,306.54
应付利息	253,810,076.41	-	-	-	253,810,076.41
应付股利	45,192,199.03	-	-	-	45,192,199.03
其他应付款	2,716,455,789.36	-	-	-	2,716,455,789.36
应付票据	506,106,696.49	-	-	-	506,106,696.49
银行借款	14,812,975,904.61	3,307,420,000.00	3,501,500,000.00	71,000,000.00	21,692,895,904.61
应付债券	5,457,880,000.00	3,138,400,000.00	204,000,000.00	3,791,000,000.00	12,591,280,000.00
	<u>32,309,118,972.44</u>	<u>6,445,820,000.00</u>	<u>3,705,500,000.00</u>	<u>3,862,000,000.00</u>	<u>46,322,438,972.44</u>

于2012年12月31日

	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
应付账款	6,569,201,907.77	-	-	-	6,569,201,907.77
应付利息	155,274,711.13	-	-	-	155,274,711.13
应付股利	43,048,069.19	-	-	-	43,048,069.19
其他应付款	2,440,181,102.76	-	-	-	2,440,181,102.76
应付票据	430,004,020.52	-	-	-	430,004,020.52
银行借款	14,641,545,845.81	1,518,796,189.99	3,467,927,863.04	270,208,273.97	19,898,478,172.81
应付债券	1,381,480,000.00	2,233,480,000.00	3,051,400,000.00	2,234,000,000.00	8,900,360,000.00
	<u>25,660,735,657.18</u>	<u>3,752,276,189.99</u>	<u>6,519,327,863.04</u>	<u>2,504,208,273.97</u>	<u>38,436,547,984.18</u>

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

4. 金融工具及其风险(续)

**市场风险**

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险，如权益工具投资价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团通过维持适当的固定利率债务与浮动利率债务组合以管理利息成本。

利率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净利润(通过对浮动利率借款的影响)和股东权益产生的影响。

若利率分别增加或减少1个百分点且其他所有的变量保持不变，则本集团2013年和2012年的利润总额分别减少或增加约人民币140,092,972.49元和人民币104,466,790.25元，除留存收益外，对本集团合并股东权益的其他组成部分并无影响。

外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团面临的外汇风险主要来源于本集团持有若干主要以美元和港币为单位的金融资产和金融负债。

下表为外汇风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，人民币兑美元或港币汇率发生可能的变动时，将对当期利润总额和股东权益产生的影响。

	升值比例	利润总额 增加/(减少)	股东权益(注) 增加/(减少)
2013年	美元升值1%	(18,177.00)	-
2013年	港币升值1%	(39,625.20)	(13,038.28)
2012年	美元升值1%	(44,988.58)	-
2012年	港币升值1%	(105,682.87)	(13,011.29)

注：该股东权益不包括留存收益。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

4. 金融工具及其风险(续)

公允价值

以下是本集团除账面价值与公允价值相差很小的短期金融工具之外的各类别金融工具的账面价值与公允价值：

	账面价值		公允价值	
	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
<b>金融资产</b>				
可供出售金融资产	505,404,297.22	11,925,966.26	505,404,297.22	11,925,966.26
<b>金融负债</b>				
长期借款	6,879,920,000.00	4,757,051,545.34	6,879,920,000.00	4,757,051,545.34
应付债券	6,305,600,000.00	6,692,453,587.34	6,305,600,000.00	6,692,453,587.34
长期应付款	22,414,048.18	-	22,414,048.18	-
	<u>13,207,934,048.18</u>	<u>11,449,505,132.68</u>	<u>13,207,934,048.18</u>	<u>11,449,505,132.68</u>

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、应收利息、其他应收款、应付票据、应付账款、应付利息和其他应付款等短期金融资产和金融负债，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务团队由财务经理领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。财务团队直接向财务总监和审计委员会报告。每个资产负债表日，财务团队分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经财务总监审核批准。出于中期和年度财务报表目的，每年两次与审计委员会讨论估值流程和结果。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定。以下方法和假设用于估计公允价值。

长短期借款、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2013年12月31日，针对长短期借款等自身不履约风险评估为不重大。

金融工具的公允价值层次

于资产负债表日，本集团以公允价值计量或披露的金融资产或负债均归类于公允价值第二层次。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

4. 金融工具及其风险(续)

资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。2013年度和2012年度，资本管理的目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。本集团的政策将使该杠杆比率保持在80%与90%之间。净负债包括银行借款、应付债券和短期融资券。资本为权益性资本，本集团于资产负债表日的杠杆比率如下：

	2013年	2012年
计息银行借款	21,692,895,904.61	18,721,358,425.34
应付债券	8,205,828,475.57	6,692,453,587.34
短期融资券	<u>3,000,000,000.00</u>	<u>1,000,000,000.00</u>
	32,898,724,380.18	26,413,812,012.68
减：货币资金	<u>(8,595,510,330.36)</u>	<u>(5,906,094,546.45)</u>
净负债	<u>24,303,214,049.82</u>	<u>20,507,717,466.23</u>
所有者权益	<u>30,025,313,043.75</u>	<u>25,032,769,188.73</u>
杠杆比率	80.94%	81.92%

5. 比较数据

如附注二、2所述，由于本年度提前采用了若干企业会计准则，财务报表中若干项目的会计处理和列报的金额已经过修改，以符合新的要求。相应地，若干以前年度数据已经调整，若干比较数据已重分类并重述，以符合本年度之列报和会计处理要求。



北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

6. 资产负债表补充资料

净流动资产(合并)	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
流动资产	60,157,225,599.42	47,101,878,945.40
减: 流动负债	<u>(52,059,972,474.99)</u>	<u>(43,462,947,177.04)</u>
净流动资产	<u>8,097,253,124.43</u>	<u>3,638,931,768.36</u>
总资产减流动负债(合并)	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
资产总额	98,839,549,618.88	83,161,803,630.34
减: 流动负债	<u>(52,059,972,474.99)</u>	<u>(43,462,947,177.04)</u>
总资产减流动负债	<u>46,779,577,143.89</u>	<u>39,698,856,453.30</u>
净流动资产(公司)	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
流动资产	22,753,783,943.93	17,229,335,327.59
减: 流动负债	<u>(21,847,636,556.86)</u>	<u>(15,541,552,149.32)</u>
净流动资产	<u>906,147,387.07</u>	<u>1,687,783,178.27</u>
总资产减流动负债(公司)	2013年12月31日	2012年12月31日 (经重述)
资产总额	52,972,572,116.78	44,107,590,398.72
减: 流动负债	<u>(21,847,636,556.86)</u>	<u>(15,541,552,149.32)</u>
总资产减流动负债	<u>31,124,935,559.92</u>	<u>28,566,038,249.40</u>

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

7. 董事及监事薪酬

根据香港联合交易所有限公司证券上市规则及香港公司条例第161条披露的本年度董事及监事酬金如下:

	2013年	2012年
袍金	680,000.00	471,763.00
其他薪酬:		
工资、津贴和非现金利益金额	2,329,571.84	1,275,974.00
绩效挂钩奖金	2,444,923.00	2,607,966.00
养老金计划供款	188,408.16	105,297.00
	5,642,903.00	4,461,000.00

(1) 独立非执行董事

本年度支付给独立非执行董事的袍金如下:

	2013年	2012年
胡昭广先生	150,000.00	101,274.00
张成福先生	150,000.00	101,274.00
徐永模先生	150,000.00	101,274.00
叶伟明先生	150,000.00	101,274.00
	600,000.00	405,096.00

本年度不存在其他应付独立非执行董事薪酬(2012年: 无)。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

7. 董事及监事薪酬(续)

(2) 执行董事、非执行董事和监事(续)

2013年

	袍金	工资, 津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
<b>执行董事</b>					
蒋卫平先生	-	-	-	-	-
姜德义先生*	-	480,448.98	284,600.00	23,551.02	788,600.00
石喜军先生	-	336,448.98	309,550.00	23,551.02	669,550.00
臧峰先生	-	336,448.98	279,550.00	23,551.02	639,550.00
王洪军先生	-	336,448.98	358,050.00	23,551.02	718,050.00
王世忠先生	-	336,448.98	389,550.00	23,551.02	749,550.00
	-	1,826,244.90	1,621,300.00	117,755.10	3,565,300.00
<b>非执行董事</b>					
于世良先生	80,000.00	-	-	-	80,000.00
	80,000.00	-	-	-	80,000.00
<b>监事</b>					
胡景山先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
钱晓强先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
张登峰先生	-	142,748.98	295,226.00	23,551.02	461,526.00
张一峰先生	-	127,808.98	255,358.00	23,551.02	406,718.00
王欣先生	-	132,768.98	273,039.00	23,551.02	429,359.00
	-	503,326.94	823,623.00	70,653.06	1,397,603.00
	80,000.00	2,329,571.84	2,444,923.00	188,408.16	5,042,903.00

\*姜德义先生为本公司总经理。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

7. 董事及监事薪酬(续)

(2) 执行董事、非执行董事和监事(续)

2012年

	袍金	工资, 津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
<b>执行董事</b>					
蒋卫平先生	-	-	-	-	-
姜德义先生*	-	235,946.00	609,392.00	21,314.00	866,652.00
石喜军先生	-	62,312.00	144,667.00	7,288.00	214,267.00
臧峰先生	-	35,289.00	86,900.00	5,466.00	127,655.00
王洪军先生	-	148,826.00	482,927.00	21,314.00	653,067.00
王世忠先生	-	148,386.00	507,154.00	21,314.00	676,854.00
邓广均先生	-	84,632.00	278,121.00	12,203.00	374,956.00
	-	715,391.00	2,109,161.00	88,899.00	2,913,451.00
<b>非执行董事</b>					
李新华先生	66,667.00	-	-	-	66,667.00
	66,667.00	-	-	-	66,667.00
<b>监事</b>					
王孝群先生	-	128,500.00	75,000.00	-	203,500.00
盛贵华先生	-	49,500.00	16,700.00	-	66,200.00
马伟鑫先生	-	41,667.00	-	-	41,667.00
胡景山先生	-	41,667.00	-	-	41,667.00
张杰先生	-	41,667.00	-	-	41,667.00
王佑宾先生	-	150,000.00	215,405.00	-	365,405.00
张登峰先生	-	37,954.00	71,950.00	5,466.00	115,370.00
张一峰先生	-	33,944.00	60,850.00	5,466.00	100,260.00
王欣先生	-	35,684.00	58,900.00	5,466.00	100,050.00
	-	560,583.00	498,805.00	16,398.00	1,075,786.00
	66,667.00	1,275,974.00	2,607,966.00	105,297.00	4,055,904.00

本年度不存在某董事或某监事放弃或同意放弃本年薪酬的协议。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十、 其他重要事项(续)

8. 薪酬最高的前五名雇员

本年度薪酬最高的前五名雇员全部为非董事雇员(2012年: 1位董事雇员, 4位非董事雇员)董事, 其薪酬详情如下所示:

	2013年	2012年
工资、津贴和非现金利益金额	2,094,912.00	1,651,858.41
绩效挂钩奖金	2,666,559.80	1,918,592.00
养老金计划供款	<u>94,204.08</u>	<u>59,041.59</u>
	<u><u>4,855,675.88</u></u>	<u><u>3,629,492.00</u></u>

薪酬在下列范围非董事的薪酬最高雇员数量如下所示:

	2013年	雇员数量 2012年
港币0至1,000,000	0	0
港币1,000,001至1,500,000	<u>5</u>	<u>4</u>
	<u><u>5</u></u>	<u><u>4</u></u>

9. 税前利润补充资料

本集团按照性质分类的主要成本费用如下:

	2013年	2012年
耗用材料	7,587,555,398.01	7,084,766,048.96
贸易商品采购成本	10,209,629,091.80	5,452,256,284.75
房地产销售成本	9,664,835,758.83	6,787,638,016.59
职工薪酬费用	2,700,894,339.62	2,430,922,517.68
折旧费用	1,081,226,011.71	1,001,797,862.69
摊销费用	140,513,167.14	104,755,573.21
维修费用	499,241,585.47	243,390,946.90
资产减值损失	<u>380,923,672.60</u>	<u>47,719,354.20</u>
合计	<u><u>32,264,819,025.18</u></u>	<u><u>23,153,246,604.98</u></u>

十一、 公司财务报表主要项目注释

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

1. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内	19,596,670,442.04	14,827,697,064.41
1年至2年	99,167,348.32	-
2年至3年	-	30,380,000.00
4年至5年	30,379,950.00	1,563,990.61
5年以上	<u>11,318,416.10</u>	<u>9,754,425.49</u>
其他应收款坏账准备	<u>19,737,536,156.46</u> <u>(31,698,203.12)</u>	<u>14,869,395,480.51</u> <u>(31,698,203.12)</u>
	<u><u>19,705,837,953.34</u></u>	<u><u>14,837,697,277.39</u></u>

其他应收款坏账准备的变动如下:

	2013年	2012年
年初数	31,698,203.12	62,356,964.26
本年转回	<u>-</u>	<u>(30,658,761.14)</u>
年末数	<u><u>31,698,203.12</u></u>	<u><u>31,698,203.12</u></u>

**北京金隅股份有限公司**  
**财务报表附注(续)**  
**2013年12月31日**  
**人民币元**

**十一、公司财务报表主要项目注释(续)**

**1. 其他应收款(续)**

	2013年12月31日				2012年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例(%)	金额	比例 (%)	金额	计提 比例(%)
单项金额重大 并单项计提坏账准备	29,697,783.06	0.15	20,246,783.06	68.18	34,180,183.06	0.23	20,246,783.06	59.24
按照组合计提坏账准备:								
1年以内(含1年)	15,175,486.90	0.08	-	-	44,189,296.61	0.30	-	-
5年以上	9,754,425.49	0.05	9,754,425.49	100.00	9,754,425.49	0.06	9,754,425.49	100.00
	24,929,912.39	0.13	9,754,425.49		53,943,722.10	0.36	9,754,425.49	
特殊信用特征组合	19,681,147,301.06	99.71	-	-	14,779,510,415.40	99.40	-	-
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备	1,761,159.95	0.01	1,696,994.57	96.36	1,761,159.95	0.01	1,696,994.57	96.36
	<u>19,737,536,156.46</u>	<u>100.00</u>	<u>31,698,203.12</u>		<u>14,869,395,480.51</u>	<u>100.00</u>	<u>31,698,203.12</u>	

于2013年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	子公司	3,007,903,801.73	1年以内	15.24
北京金隅大成开发有限公司	子公司	2,527,431,958.78	1年以内	12.81
金隅(杭州)房地产开发有限公司	子公司	1,453,431,353.97	1年以内	7.36
金隅(天津)房地产开发有限公司	子公司	1,278,426,491.30	1年以内	6.48
北京金隅程远房地产开发有限公司	子公司	844,706,458.65	1年以内	4.28
		<u>9,111,900,064.43</u>		<u>46.17</u>

于2012年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
金隅(天津)房地产开发有限公司	子公司	1,613,994,192.70	1年以内	10.88
金隅(杭州)房地产开发有限公司	子公司	1,513,217,520.64	1年以内	10.20
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	子公司	1,276,158,175.65	1年以内	8.60
北京金隅大成开发有限公司	子公司	1,002,167,210.47	1年以内	6.75
唐山金隅巨龙房地产开发有限公司	子公司	697,425,064.60	1年以内	4.70
		<u>6,102,962,164.06</u>		<u>41.13</u>

北京金隅股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2013年12月31日  
人民币元

---

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 其他应收款(续)

其他应收款中包括应收母公司、子公司、合营企业及联营企业款项分别如下:

	2013年12月31日	2012年12月31日
应收子公司款	19,581,494,955.14	14,722,979,875.40
应收合营企业款	81,688,940.00	81,688,940.00
应收联营企业款	<u>2,871,971.22</u>	<u>62,936.72</u>
	<u>19,666,055,866.36</u>	<u>14,804,731,752.12</u>

其他应收关联公司款项均无抵押，且无固定还款期。

本公司无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的其他应收款(2012年12月31日：无)。



# 北京金隅股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

### 十一、公司财务报表主要项目注释(续)

#### 2. 长期股权投资

2013年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	本年 现金红利
成本法:							
北京市琉璃河水泥有限公司	629,405,052.96	629,405,052.96	-	629,405,052.96	100.00	100.00	3,154,835.31
北京金隅混凝土有限公司	359,235,910.27	359,235,910.27	-	359,235,910.27	100.00	100.00	1,119,326.00
北京金隅红树林环保技术 有限责任公司	1,093,444,400.00	1,093,444,400.00	-	1,093,444,400.00	51.00	51.00	-
阳泉金隅通达高温材料有限公司	-	60,000,000.00	(60,000,000.00)	-	-	-	-
鹿泉金隅鼎盛水泥有限公司	1,454,400,000.00	1,454,400,000.00	-	1,454,400,000.00	100.00	100.00	15,265,973.36
河北太行华信建材有限责任公司	191,952,088.44	60,070,428.44	131,881,660.00	191,952,088.44	100.00	100.00	-
赞皇金隅水泥有限公司	600,000,000.00	450,000,000.00	150,000,000.00	600,000,000.00	100.00	100.00	16,605,058.81
北京金隅水泥经贸有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅水泥节能科技有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-	25,000,000.00	100.00	100.00	7,575,000.00
张家口金隅水泥有限公司	318,071,805.81	286,161,805.81	31,910,000.00	318,071,805.81	100.00	100.00	3,526,500.00
天津振兴水泥有限公司	392,950,236.38	392,950,236.38	-	392,950,236.38	60.64	60.64	6,064,000.00
曲阳金隅水泥有限公司	245,747,261.65	245,747,261.65	-	245,747,261.65	90.00	90.00	-
四平金隅水泥有限公司	156,000,000.00	156,000,000.00	-	156,000,000.00	52.00	52.00	30,680,000.00
石家庄金隅旭成混凝土有限公司	202,047,000.00	102,047,000.00	100,000,000.00	202,047,000.00	97.80	97.80	4,696,007.41
岚县金隅水泥有限公司	160,240,000.00	160,240,000.00	-	160,240,000.00	80.00	80.00	-
沁阳市金隅水泥有限公司	144,145,100.00	144,145,100.00	-	144,145,100.00	86.60	86.60	-
涿鹿金隅水泥有限公司	286,677,498.05	286,677,498.05	-	286,677,498.05	100.00	100.00	15,987,000.00
北京金隅天坛家具股份有限公司	464,305,960.36	114,305,960.36	350,000,000.00	464,305,960.36	97.11	97.11	-
北京市木材厂有限责任公司	54,556,261.16	54,556,261.16	-	54,556,261.16	100.00	100.00	-
通达耐火技术股份有限公司	498,030,444.48	412,160,000.00	85,870,444.48	498,030,444.48	92.83	92.83	-
北京金隅节能保温科技有限公司	342,450,576.31	342,450,576.31	-	342,450,576.31	100.00	100.00	-
北京金隅加气混凝土有限责任公司	47,946,419.68	47,946,419.68	-	47,946,419.68	100.00	100.00	-
北京市翔牌墙体材料有限公司	-	39,277,559.44	(39,277,559.44)	-	-	-	-
北京市西六建建材有限责任公司	-	100,693,940.92	(100,693,940.92)	-	-	-	-
北京建筑材料科学研究总院有限公司	122,467,784.68	122,467,784.68	-	122,467,784.68	100.00	100.00	-
北京市科实五金有限责任公司	64,098,826.55	24,821,267.11	39,277,559.44	64,098,826.55	100.00	100.00	1,599,000.00
北京建都设计研究院有限公司	9,405,299.48	9,405,299.48	-	9,405,299.48	100.00	100.00	1,948,639.23
大厂金隅新型建材有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00	100.00	100.00	-
北京爱乐屋建筑节能制品有限公司	29,980,669.86	29,980,669.86	-	29,980,669.86	82.00	82.00	-
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	1,665,138,411.45	1,665,138,411.45	-	1,665,138,411.45	100.00	100.00	347,901,766.26
北京西三旗高新建材城经营 开发有限公司	123,580,431.35	123,580,431.35	-	123,580,431.35	100.00	100.00	-
北京金隅物业管理有限责任公司	89,264,530.92	89,264,530.92	-	89,264,530.92	100.00	100.00	-
北京金隅凤山温泉度假村有限公司	202,480,361.57	202,480,361.57	-	202,480,361.57	100.00	100.00	-
北京建机资产经营有限公司	163,182,181.75	62,488,240.83	100,693,940.92	163,182,181.75	100.00	100.00	8,775,513.79
北京金海燕资产经营有限责任公司	78,479,818.89	78,479,818.89	-	78,479,818.89	100.00	100.00	-
北京金隅地产经营管理有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00	-	99,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅大成开发有限公司	1,594,735,641.87	1,594,735,641.87	-	1,594,735,641.87	100.00	100.00	257,196,000.00
天津金隅混凝土有限公司	347,454,707.80	247,454,707.80	100,000,000.00	347,454,707.80	88.79	88.79	15,303,583.53
北京金隅平谷水泥有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	-	150,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅矿业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100.00	100.00	-
陵川金隅水泥有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00	-	180,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅涂料有限责任公司	95,421,200.61	95,421,200.61	-	95,421,200.61	100.00	100.00	1,455,500.00
北京金隅商贸有限公司	410,000,000.00	410,000,000.00	-	410,000,000.00	100.00	100.00	7,951,000.00
北京金海燕物业管理有限公司	5,633,292.75	4,133,292.75	1,500,000.00	5,633,292.75	100.00	100.00	-
北京金隅程远房地产开发有限公司	473,509,857.53	473,509,857.53	-	473,509,857.53	100.00	100.00	29,426,500.00
北京市建筑装饰设计工程有限公司	82,429,882.34	82,429,882.34	-	82,429,882.34	100.00	100.00	6,247,727.18
北京绿都尚科科技有限公司	43,615,552.98	43,615,552.98	-	43,615,552.98	100.00	100.00	-
北京金隅寰宇科技企业管理有限公司	152,788,777.09	52,788,777.09	100,000,000.00	152,788,777.09	100.00	100.00	-
北京燕水资产管理有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	-
北京金隅宏业生态科技有限责任公司	815,331,413.51	815,331,413.51	-	815,331,413.51	100.00	100.00	40,014,000.00

**北京金隅股份有限公司**  
**财务报表附注(续)**  
**2013年12月31日**  
**人民币元**

**十一、公司财务报表主要项目注释(续)**

**2. 长期股权投资(续)**

2013年(续)

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	本年 现金红利
金隅香港有限公司	37,137.91	37,137.91	-	37,137.91	100.00	100.00	-
北京金隅大成物业管理有限公司	11,198,711.92	11,198,711.92	-	11,198,711.92	100.00	100.00	-
北京太行前景水泥有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00	-	67,600,000.00	67.00	67.00	13,400,000.00
保定太行和益水泥有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	-	120,000,000.00	75.00	75.00	-
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	719,986,626.30	719,986,626.30	-	719,986,626.30	94.67	94.67	44,597,355.72
邯郸涉县金隅水泥有限公司	181,678,700.00	181,678,700.00	-	181,678,700.00	91.00	91.00	19,169,192.20
北京兴发水泥有限公司	464,740,918.29	464,740,918.29	-	464,740,918.29	95.70	95.70	4,491,501.39
北京金隅顺发水泥有限公司	110,681,119.42	110,681,119.42	-	110,681,119.42	70.00	70.00	-
左权金隅水泥有限公司	215,300,000.00	215,300,000.00	-	215,300,000.00	100.00	100.00	-
宣化金隅水泥有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	-	3,250,000.00	65.00	65.00	-
金隅物产上海有限公司	40,800,000.00	40,800,000.00	-	40,800,000.00	51.00	51.00	-
北京金隅砂浆有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80.00	80.00	289,415.98
广灵金隅水泥有限公司	300,000,000.00	220,000,000.00	80,000,000.00	300,000,000.00	100.00	100.00	3,314,142.20
承德金隅水泥有限责任公司	240,000,000.00	6,328,450.01	233,671,549.99	240,000,000.00	80.00	80.00	-
峰峰金隅混凝土有限公司	30,000,000.00	-	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	100.00	5,062,500.00
邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	-	27,600,000.00	27,600,000.00	92.00	92.00	-
邯郸市金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	-	27,600,000.00	27,600,000.00	92.00	92.00	-
魏县金隅混凝土有限公司	9,200,000.00	-	9,200,000.00	9,200,000.00	92.00	92.00	-
北京市加气混凝土有限责任公司	110,107,838.28	-	110,107,838.28	110,107,838.28	100.00	100.00	-
北京金隅财务有限公司	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	100.00	100.00	-
北京太尔化工有限公司	34,756,816.69	-	34,756,816.69	34,756,816.69	100.00	100.00	-
博爱金隅水泥有限公司	285,000,000.00	143,500,000.00	141,500,000.00	285,000,000.00	95.00	95.00	-
<b>成本法合计</b>	<b>19,331,849,869.79</b>	<b>16,646,251,560.35</b>	<b>2,685,598,309.44</b>	<b>19,331,849,869.79</b>			<b>912,817,038.37</b>
<b>权益法:</b>							
<b>合营企业</b>							
星牌优时吉建筑材料有限公司	184,628,800.88	94,745,132.09	(26,000,935.81)	68,744,196.28	50.00	50.00	-
<b>联营企业</b>							
柯诺地板(北京)有限公司	36,736,395.34	-	-	-	30.00	30.00	-
柯诺木业(北京)有限公司	152,304,154.86	110,194,337.47	(7,923,222.78)	102,271,114.69	30.00	30.00	-
森德(中国)暖通设备有限公司	78,150,006.67	93,190,431.09	(11,250,253.73)	81,940,177.36	26.70	26.70	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	27,557,054.00	52,332,845.11	1,806,266.41	54,139,111.52	20.00	20.00	-
北京市高强混凝土有限责任公司	15,723,518.14	24,657,633.65	2,904,279.83	27,561,913.48	25.00	25.00	1,630,000.00
北京太尔化工有限公司	-	11,748,696.65	(11,748,696.65)	-	-	-	-
<b>联营企业合计</b>	<b>310,471,129.01</b>	<b>292,123,943.97</b>	<b>(26,211,626.92)</b>	<b>265,912,317.05</b>			<b>1,630,000.00</b>
<b>权益法合计</b>	<b>495,099,929.89</b>	<b>386,869,076.06</b>	<b>(52,212,562.73)</b>	<b>334,656,513.33</b>			<b>1,630,000.00</b>
	<b>19,826,949,799.68</b>	<b>17,033,120,636.41</b>	<b>2,633,385,746.71</b>	<b>19,666,506,383.12</b>			<b>914,447,038.37</b>

于2013年12月31日, 长期股权投资中无上市投资。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 营业收入及成本

营业收入列示如下:

	2013年	2012年
主营业务收入	686,809,589.79	510,759,769.85
其他业务收入	<u>23,947,229.40</u>	<u>2,461,890,193.56</u>
	<u>710,756,819.19</u>	<u>2,972,649,963.41</u>

营业成本列示如下:

	2013年	2012年
主营业务成本	132,070,922.52	75,341,507.58
其他业务成本	<u>-</u>	<u>1,164,289,926.29</u>
	<u>132,070,922.52</u>	<u>1,239,631,433.87</u>

分产品信息如下:

	2013年		2012年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	686,809,589.79	132,070,922.52	510,759,769.85	75,341,507.58
出售投资性房地产	-	-	2,418,625,604.00	1,164,075,356.41
其他	<u>23,947,229.40</u>	<u>-</u>	<u>43,264,589.56</u>	<u>214,569.88</u>
	<u>710,756,819.19</u>	<u>132,070,922.52</u>	<u>2,972,649,963.41</u>	<u>1,239,631,433.87</u>

营业收入全部来源于华北地区。

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 营业收入及成本(续)

2013年，前五名客户的营业收入如下：

	金额	占营业收入 比例(%)
单位1	25,377,821.70	3.57
单位2	21,770,985.60	3.06
单位3	13,752,939.84	1.93
单位4	12,328,970.52	1.73
单位5	<u>12,112,142.16</u>	<u>1.70</u>
	<u><u>85,342,859.82</u></u>	<u><u>11.99</u></u>

2012年，前五名客户的营业收入如下：

	金额	占营业收入 比例(%)
单位1	1,324,194,450.00	44.55
单位2	505,359,720.00	17.00
单位3	263,477,104.00	8.86
单位4	240,709,130.00	8.10
单位5	<u>84,885,200.00</u>	<u>2.86</u>
	<u><u>2,418,625,604.00</u></u>	<u><u>81.37</u></u>

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 投资收益

	2013年	2012年
成本法核算的长期股权投资收益	912,817,038.37	1,118,663,856.36
权益法核算的长期股权投资损失	(38,375,746.03)	(36,677,615.26)
处置子公司产生的投资收益	<u>1,247,700.00</u>	<u>-</u>
	<u>875,688,992.34</u>	<u>1,081,986,241.10</u>

成本法核算的长期股权投资收益占利润总额5%以上的投资单位:

被投资单位	2013年	2012年	增减变动原因
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	347,901,766.26	286,500,000.00	业绩波动
北京金隅大成开发有限公司	257,196,000.00	265,691,000.00	业绩波动
北京金隅红树林环保技术 有限责任公司	<u>-</u>	<u>191,684,707.62</u>	业绩波动
	<u>605,097,766.26</u>	<u>743,875,707.62</u>	

权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	2013年	2012年	增减变动原因
北京市高强混凝土有限责任公司	4,534,279.83	6,239,481.41	业绩波动
欧文斯科宁复合材料 (北京)有限公司	1,806,266.41	(1,108,675.33)	业绩波动
北京太尔化工有限公司	458,120.04	563,657.04	业绩波动
柯诺(北京)木业公司	(7,923,222.78)	(16,707,727.99)	业绩波动
森德(中国)暖通设备有限公司	(11,250,253.72)	7,811,377.96	业绩波动
星牌优时吉建筑材料有限公司	<u>(26,000,935.81)</u>	<u>(33,475,728.35)</u>	业绩波动
	<u>(38,375,746.03)</u>	<u>(36,677,615.26)</u>	

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 现金流量表项目注释

	2013年	2012年
收到的其他与经营活动有关的现金		
资金上划收到现金	47,021,283,589.89	38,179,879,279.00
子公司往来收回内部借款、		
利息收到现金	1,162,269,799.95	1,339,182,627.77
利息收入	193,418,716.03	74,235,842.08
资金往来	<u>774,609,199.37</u>	<u>721,173,902.87</u>
	<u>49,151,581,305.24</u>	<u>40,314,471,651.72</u>
支付的其他与经营活动有关的现金		
子公司往来支出的现金	8,246,913,316.36	5,126,351,344.89
资金下拨支付的现金	40,398,184,359.99	34,682,004,230.80
内部资金往来	1,864,725,141.93	2,230,474,696.36
总部各项费用成本等	<u>141,701,330.00</u>	<u>228,433,013.59</u>
	<u>50,651,524,148.28</u>	<u>42,267,263,285.64</u>

北京金隅股份有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2013年12月31日  
 人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

6. 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动的现金流量:

	2013年	2012年 (经重述)
净利润	1,302,867,276.09	2,398,875,233.56
加: 资产减值准备	-	(30,791,765.10)
固定资产折旧	61,947,691.49	58,168,026.16
无形资产摊销	14,747,421.36	18,007,281.18
处置固定资产、无形资产 和其他长期资产的收益	(57,598,004.43)	(473,057,920.89)
公允价值变动收益	(478,898,912.63)	(680,443,378.91)
财务费用	1,412,068,748.10	1,034,307,851.91
投资收益	(875,688,992.34)	(1,081,986,241.10)
递延所得税负债的增加/(减少)	119,724,728.16	(45,599,405.80)
经营性应收项目的减少	(2,768,212,844.52)	(3,561,241,130.11)
经营性应付项目的增加	213,951,923.68	678,762,421.71
经营活动产生的现金流量净额	<u>(1,055,090,965.04)</u>	<u>(1,684,999,027.39)</u>

(2) 现金及现金等价物

	2013年12月31日	2012年12月31日
现金	1,868,279,405.71	998,549,054.78
其中: 库存现金	95.81	1,014.54
可随时用于支付的银行存款	<u>1,868,279,309.90</u>	<u>998,548,040.24</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>1,868,279,405.71</u>	<u>998,549,054.78</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表补充资料

2013年12月31日

人民币元

一、 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

	2013年
非流动资产处置损益	46,146,099.51
计入当期损益的政府补助(但与正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	135,178,566.56
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费(附注五、50、注1)	4,968,077.28
债务重组损益	(1,197,439.57)
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	671,729,628.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	<u>68,721,888.83</u>
非经常性损益合计	925,546,820.98
所得税影响数	(231,386,705.25)
少数股东权益影响数	<u>(33,171,799.14)</u>
	<u><u>660,988,316.59</u></u>

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》(证监会公告[2008]43号)的规定执行。



北京金隅股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2013年12月31日  
人民币元

一、 非经常性损益(续)

2. 非经常性损益补充资料

2013年

营业外收入中的非经常性损益:

非流动资产处置利得	66,816,837.93
债务重组利得	1,080,553.18
政府补助	135,178,566.56
其他	<u>84,959,763.01</u>

288,035,720.68

营业外支出中的非经常性损益:

非流动资产处置损失	20,305,299.15
其中: 固定资产处置损失	10,532,712.46
债务重组损失	2,277,992.75
对外捐赠	876,423.30
赔偿金、违约金及各种罚款支出	7,959,187.51
其他	<u>7,402,263.37</u>

38,821,166.08

**北京金隅股份有限公司**  
**财务报表附注(续)**  
**2013年12月31日**  
**人民币元**

**二、 净资产收益率和每股收益**

2013年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	12.35	0.75	0.75
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	9.81	0.60	0.60

2012年(经重述)

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	13.82	0.69	0.69
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	8.94	0.45	0.45

本公司无稀释性潜在普通股。

**三、 财务报表项目数据的变动分析**

- (1) 货币资金2013年12月31日的余额为人民币8,595,510,330.36元，较2012年12月31日余额增加了45.54%，主要系借款增加、发行债券及子公司少数股东现金增资导致。
- (2) 应收票据2013年12月31日的余额为人民币1,373,660,444.38元，较2012年12月31日余额增加了33.54%，主要系下游客户以票据结算增加以及本集团于年末减少向外部银行贴现所致。
- (3) 应收账款2013年12月31日的余额为人民币5,005,865,494.62元，较2012年12月31日余额增加了25.40%，主要系集团销售增加所致。
- (4) 预付账款2013年12月31日的余额为人民币3,640,625,094.32元，较2012年12月31日余额增加了300.33%，主要系本年预付材料款增加所致。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

三、 财务报表项目数据的变动分析(续)

- (5) 应收利息2013年12月31日的余额为人民币2,641,275.74元, 较2012年12月31日余额增加了87.18%, 主要系对星牌优时吉建筑材料有限公司的借款利息增加所致。
- (6) 应收股利2013年12月31日的余额为零, 较2012年12月31日余额减少了100%, 主要系本年收到股利导致。
- (7) 其他应收款2013年12月31日的余额为2,639,819,809.34元, 较2012年12月31日余额增加38.97%, 主要系应收北京建工置地房产项目合作款项以及土地拍卖保证金增加所致。
- (8) 存货2013年12月31日的余额为人民币37,602,014,262.50元, 较2012年12月31日余额增加了16.46%, 主要系房地产开发项目投入增加所致。
- (9) 可供出售金融资产2013年12月31日的余额为人民币505,404,297元, 较2012年12月31日余额增加了4137.84%, 主要系购买建信信托理财产品所致。。
- (10) 投资性房地产2013年12月31日的余额为人民币13,545,900,000.00元, 较2012年12月31日余额增加了5.49%, 主要系投资性房地产公允价值变动所致。
- (11) 固定资产2013年12月31日的余额为人民币16,934,316,116.16元, 较2012年12月31日余额增加了10.46%, 主要系本年购建及在建工程转固所致。
- (12) 工程物资2013年12月31日的余额为人民币7,869,443.85元, 较2012年12月31日余额减少了44.90%, 主要系本年工程物资消耗所致。
- (13) 短期借款2013年12月31日的余额为人民币13,516,500,000.00元, 较2012年12月31日余额增加了18.69%, 主要系新增借款所致。
- (14) 应付账款2013年12月31日的余额为人民币8,516,698,306.54元, 较2012年12月31日余额增加了29.65%, 主要系应付材料采购款增加所致。
- (15) 预收款项2013年12月31日的余额为人民币15,567,949,491.14元, 较2012年12月31日余额增加了9.58%, 主要系房地产项目预售所致。
- (16) 应交税费2013年12月31日的余额为人民币750,894,143.53元, 较2012年12月31日余额减少了42.63%, 主要系根据2012年年度所得税清算转回部分拆迁补偿收入对应的所得税所致。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

三、 财务报表项目数据的变动分析(续)

- (17) 应付利息2013年12月31日的余额为人民币253,810,076.41元,较2012年12月31日余额增加了63.46%,主要系应付债券及短期融资券应付利息增加所致。
- (18) 短期融资券2013年12月31日的余额为人民币3,000,000,000.00元,较2012年12月31日余额增加了200.00%,主要系新增借款所致。
- (19) 长期借款2013年12月31日的余额为人民币6,879,920,000.00元,较2012年12月31日余额增加了44.63%,主要系集团业务增加带动资金需求增加,向银行融资所致。
- (20) 应付债券2013年12月31日的余额为人民币6,305,600,000.00元,较2012年12月31日余额减少了5.78%,主要系本年一年内到期的应付债券转出所致。
- (21) 长期应付款2013年12月31日的余额为人民币22,414,048.18元,较2012年12月31日余额增加了100.00%,主要系本年八达岭新增融资租赁所致。
- (22) 资本公积2013年12月31日的余额为人民币5,851,047,176.44元,较2012年12月31日余额增加了8.39%,主要系本年福利计划精算利得增加所致。
- (23) 专项储备2013年12月31日的余额为人民币13,788,160.64元,较2012年12月31日余额增加了44.33%,主要系计提的安全生产费增加所致。
- (24) 营业收入本年为人民币44,789,759,261.89元,较2012年增加了31.53%,主要系集团大宗商品贸易和房地产销售增长所致。
- (25) 营业成本本年为人民币34,799,883,524.55元,较2012年增加了35.28%,主要系集团大宗商品贸易和房地产销售增长所致。
- (26) 营业税金及附加本年为人民币1,586,185,890.01元,较2012年减少了5.31%,主要系本年结利的房地产项目毛利和增值率都低于上年而导致土地增值税减少所致。
- (27) 销售费用本年为人民币1,566,232,335.03元,较2012年增加了15.97%,主要系人工成本、市场营销费用增加所致。
- (28) 管理费用本年为人民币2,811,322,533.52元,较2012年增加了28.64%,主要系人工成本、修理费及停产损失增加所致。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2013年12月31日

人民币元

---

三、 财务报表项目数据的变动分析(续)

- (29) 财务费用本年为人民币1,017,497,260.29元,较2012年增加了12.75%,主要系本集团本年融资规模扩大导致利息支出增加所致。
- (30) 资产减值损失本年为人民币380,923,672.60元,较2012年增加了698.26%,主要系本年部分污染企业关停,导致厂房设备等发生固定资产减值损失所致。
- (31) 公允价值变动收益本年为人民币671,729,628.37元,较2012年减少了28.25%,主要系本年投资性房地产公允价值增值较上年减少所致。
- (32) 投资损失本年为人民币34,746,071.77元,较2012年增加了386.46%,主要系2012年处置子公司产生的投资收益而本年无大额同类事项所致。
- (33) 营业外收入本年为人民币767,847,286.22元,较2012年减少了17.53%,主要系本年政府补助较上年减少所致。
- (34) 营业外支出本年为人民币38,821,166.08元,较2012年减少了45.02%,主要系上年度处置非流动资产损失而本年无大额同类事项所致。
- (35) 所得税费用本年为人民币750,565,753.75元,较2012年减少了6.62%,主要系根据年度所得税清算冲回上年度拆迁补偿收入对应的所得税费用所致。

## 第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- (四) 在其它证券市场公布的年度报告。

董事长：蒋卫平  
北京金隅股份有限公司  
2014 年 3 月 28 日