

北京金隅股份有限公司

已审财务报表

2014年12月31日

北京金隅股份有限公司

目 录

	页次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5-6
合并股东权益变动表	7-8
合并现金流量表	9-10
公司资产负债表	11-12
公司利润表	13
公司股东权益变动表	14-15
公司现金流量表	16-17
财务报表附注	18-167
财务报表补充资料	
1.非经常性损益明细表	168
2.净资产收益率和每股收益	169



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
No. 1 East Chang An Avenue
Dong Cheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明(2015)审字第60667053_A01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2014年12月31日的合并及公司的资产负债表、2014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(2015)审字第60667053_A01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2014年12月31日的合并及公司的财务状况以及2014年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

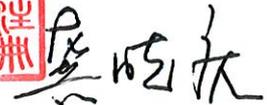
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京



中国注册会计师：孟 冬



中国注册会计师：龚晓庆

2015年3月26日

北京金隅股份有限公司

合并资产负债表

2014年12月31日

人民币元

资产	附注五	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产			
货币资金	1	10,980,171,602.68	8,595,510,330.36
应收票据	2	2,651,027,709.78	1,373,660,444.38
应收账款	3	5,404,832,534.14	5,005,865,494.62
预付款项	4	3,526,981,050.00	3,640,625,094.32
应收利息	5	2,641,275.74	2,641,275.74
应收股利	6	2,190,000.00	-
其他应收款	7	1,875,875,683.44	2,639,819,809.34
存货	8	48,853,159,420.39	37,602,014,262.50
其他流动资产	9	1,721,926,542.06	1,297,088,888.16
流动资产合计		75,018,805,818.23	60,157,225,599.42
非流动资产			
可供出售金融资产	10	1,105,113,250.00	505,404,297.22
长期股权投资	11	313,866,323.17	345,799,792.73
投资性房地产	12	14,051,809,039.03	13,545,900,000.00
固定资产	13	18,021,194,232.60	16,934,316,116.16
在建工程	14	834,891,670.62	1,699,222,835.50
工程物资	15	10,744,028.39	7,869,443.85
无形资产	16	3,977,201,603.72	3,962,675,437.19
商誉	17	261,109,608.57	307,562,412.28
长期待摊费用	18	289,777,104.17	204,694,176.91
递延所得税资产	19	1,400,919,003.46	1,168,879,507.62
其他非流动资产	20	399,538,994.71	-
非流动资产合计		40,666,164,858.44	38,682,324,019.46
资产总计		115,684,970,676.67	98,839,549,618.88

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分



负债和股东权益	附注五	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债			
短期借款	22	11,635,636,481.02	13,516,500,000.00
应付票据	23	237,215,529.94	506,106,696.49
应付账款	24	9,297,548,205.02	8,516,698,306.54
预收款项	25	16,529,668,285.63	15,567,949,491.14
应付职工薪酬	26	124,579,259.90	143,861,648.17
应交税费	27	819,948,626.81	750,894,143.53
应付利息	28	493,293,223.16	253,810,076.41
应付股利	29	55,522,242.70	45,192,199.03
其他应付款	30	3,078,343,439.23	2,757,269,782.36
应付短期融资券	34	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
一年内到期的非流动负债	31	6,116,513,981.62	3,199,218,336.70
其他流动负债	32	4,525,386,360.91	3,802,471,794.62
流动负债合计		59,513,655,635.94	52,059,972,474.99
非流动负债			
长期借款	33	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00
应付债券	34	9,069,911,156.24	6,305,600,000.00
长期应付款	35	22,209,372.56	22,414,048.18
长期应付职工薪酬	36	444,185,934.00	422,795,184.00
预计负债	37	101,078,282.54	101,979,128.78
递延收益	38	641,674,749.80	602,729,940.01
递延所得税负债	19	2,551,167,406.15	2,418,825,799.17
其他非流动负债	39	314,199,998.01	-
非流动负债合计		19,923,926,899.30	16,754,264,100.14
负债合计		79,437,582,535.24	68,814,236,575.13
股东权益			
股本	40	4,784,640,284.00	4,283,737,060.00
资本公积	41	7,898,685,039.67	5,579,836,540.13
其他综合收益	42	234,799,933.63	271,080,253.50
专项储备	43	7,925,485.30	13,788,160.64
盈余公积	44	828,495,276.27	711,195,322.63
一般风险准备	45	37,637,667.87	698,454.78
未分配利润	46	17,315,084,511.06	15,419,803,804.11
归属于母公司股东权益合计		31,107,268,197.80	26,280,139,595.79
少数股东权益		5,140,119,943.63	3,745,173,447.96
股东权益合计		36,247,388,141.43	30,025,313,043.75
负债和股东权益总计		115,684,970,676.67	98,839,549,618.88

财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

合并利润表

2014年度

人民币元

	附注五	2014年	2013年
营业收入	47	41,241,473,853.97	44,789,759,261.89
减：营业成本	47	31,272,820,459.85	34,799,883,524.55
营业税金及附加	48	1,789,409,056.80	1,586,185,890.01
销售费用	49	1,521,568,509.32	1,566,232,335.03
管理费用	50	2,886,604,421.20	2,811,322,533.52
财务费用	51	1,209,437,114.59	1,017,497,260.29
资产减值损失	54	210,438,063.48	380,923,672.60
加：公允价值变动收益	52	628,288,802.13	671,729,628.37
投资损失	53	(28,439,683.58)	(34,746,071.77)
其中：对联营企业和合营企业的投资损失		(28,449,783.58)	(34,333,852.32)
营业利润		2,951,045,347.28	3,264,697,602.49
加：营业外收入	55	903,990,939.46	767,847,286.22
其中：非流动资产处置利得		140,661,272.43	66,816,837.93
减：营业外支出	56	51,691,143.61	38,821,166.08
其中：非流动资产处置损失		12,792,410.98	20,305,299.15
利润总额	57	3,803,345,143.13	3,993,723,722.63
减：所得税费用	58	1,094,373,054.86	750,565,753.75
净利润		2,708,972,088.27	3,243,157,968.88
归属于母公司股东的净利润		2,422,721,815.83	3,215,183,494.65
少数股东损益		286,250,272.44	27,974,474.23

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

合并利润表(续)

2014年度

人民币元

	附注五	2014年	2013年
其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
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		(36,280,233.00)	70,770,401.00
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 自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的 投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分 外币财务报表折算差额		- (86.87)	9,144,791.28 (269.89)
其他综合收益分别扣除 所得税影响后的净额	42	(36,280,319.87)	79,914,922.39
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
综合收益总额		2,672,691,768.40	3,323,072,891.27
其中:			
归属于母公司股东的综合收益总额		2,386,441,495.96	3,295,098,417.04
归属于少数股东的综合收益总额		286,250,272.44	27,974,474.23
每股收益	59		
基本每股收益(人民币元/股)		0.52	0.75
稀释每股收益(人民币元/股)		0.52	0.75

财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

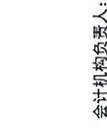


	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、本年年初余额	4,283,737,060.00	5,579,836,540.13	271,080,253.50	13,788,160.64	711,195,322.63	698,454.78	15,419,803,804.11	26,280,139,595.79	3,745,173,447.96	30,025,313,043.75
二、本年增减变动金额	-	-	(36,280,319.87)	-	-	-	2,422,721,815.83	2,386,441,495.96	286,250,272.44	2,672,691,768.40
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)股东投入和减少资本	-	45,820,989.98	-	-	-	-	-	45,820,989.98	1,200,347,642.33	1,246,168,632.31
1.少数股东投入资本	-	2,273,832,665.92	-	-	-	-	-	2,774,735,889.92	-	2,774,735,889.92
2.非公开发行股票	500,903,224.00	(805,156.36)	-	-	-	-	-	(805,156.36)	(46,537,643.64)	(47,342,800.00)
3.收购子公司少数股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	117,299,953.64	-	(117,299,953.64)	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	(373,201,942.15)	(373,201,942.15)	(46,817,526.01)	(420,019,468.16)
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	(36,939,213.09)	-	-	-
3.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	36,939,213.09	-	-	-	-
(四)专项储备	-	-	-	27,136,349.77	-	-	-	27,136,349.77	5,583,653.97	32,720,003.74
1.本年提取	-	-	-	(32,999,025.11)	-	-	-	(32,999,025.11)	(3,879,903.42)	(36,878,928.53)
2.本年支付	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	4,784,640,284.00	7,898,685,039.67	234,799,933.63	7,925,485.30	828,495,276.27	37,637,667.87	17,315,084,511.06	31,107,268,197.80	5,140,119,943.63	36,247,388,141.43

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：


主管会计工作负责人：


会计机构负责人：




	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	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、年初金额	4,283,737,060.00	5,206,869,553.48	191,165,331.11	9,552,984.58	580,908,595.02	-	12,639,750,823.11	22,911,984,347.30	2,120,784,841.43	25,032,769,188.73
二、本年增减变动金额	-	-	79,914,922.39	-	-	-	3,215,183,494.65	3,295,098,417.04	27,974,474.23	3,323,072,891.27
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 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
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	(130,286,727.61)	(304,145,331.26)	(61,491,962.51)	(365,637,293.77)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	130,286,727.61	-	-	(304,145,331.26)	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	698,454.78	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	26,575,853.06	-	-	-	26,575,853.06	4,261,512.71	30,837,365.77
1. 本年提取	-	-	-	(22,340,677.00)	-	-	-	(22,340,677.00)	(3,557,303.98)	(25,897,980.98)
2. 本年支付	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	4,283,737,060.00	5,579,836,540.13	271,080,253.50	13,788,160.64	711,195,322.63	698,454.78	15,419,803,804.11	26,280,139,595.79	3,745,173,447.96	30,025,313,043.75

财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分



	附注五	2014年	2013年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		44,349,099,656.49	46,097,589,335.51
收到的税费返还		419,241,171.47	443,874,166.56
收到的其他与经营活动有关的现金	60	1,218,499,576.11	1,203,301,244.50
经营活动现金流入小计		<u>45,986,840,404.07</u>	<u>47,744,764,746.57</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		42,281,039,984.68	38,604,295,558.22
存放中央银行款项净增加额		659,436,963.19	243,380,705.74
支付给职工以及为职工支付的现金		3,072,601,989.09	2,622,883,628.56
支付的各项税费		3,894,072,483.85	3,327,003,735.59
支付的其他与经营活动有关的现金	60	2,235,856,910.18	3,507,038,479.25
经营活动现金流出小计		<u>52,143,008,330.99</u>	<u>48,304,602,107.36</u>
经营活动产生的现金流量净额	61(1)	<u>(6,156,167,926.92)</u>	<u>(559,837,360.79)</u>
二、投资活动产生的现金流量			
取得投资收益收到的现金		1,293,685.98	5,629,321.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		198,256,190.27	190,311,670.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	61(2)	-	12,147,873.99
收到的其他与投资活动有关的现金	60	402,360,000.00	3,737,927.34
投资活动现金流入小计		<u>601,909,876.25</u>	<u>211,826,793.78</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,745,955,268.33	3,437,698,444.15
投资支付的现金		-	500,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	61(2)	-	(7,590,520.08)
支付的其他与投资活动有关的现金	60	472,850,000.00	-
投资活动现金流出小计		<u>2,218,805,268.33</u>	<u>3,930,107,924.07</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(1,616,895,392.08)</u>	<u>(3,718,281,130.29)</u>

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分



	附注五	2014年	2013年
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		4,021,909,989.92	2,380,750,037.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,242,670,000.00	2,380,750,037.03
取得借款所收到的现金		19,318,547,545.02	17,551,844,359.27
收到的其他与筹资活动有关的现金	60	11,624,131,029.99	4,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		34,964,588,564.93	24,432,594,396.30
偿还债务支付的现金		19,882,886,968.61	14,580,306,880.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,303,494,282.97	1,855,009,123.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		37,125,697.28	59,557,424.67
支付的其他与筹资活动有关的现金	60	4,390,842,800.00	1,409,662,104.00
筹资活动现金流出小计		26,577,224,051.58	17,844,978,107.70
筹资活动产生的现金流量净额		8,387,364,513.35	6,587,616,288.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(1,057,924.80)	(708,606.05)
五、现金及现金等价物净增加额		613,243,269.55	2,308,789,191.47
加：年初现金及现金等价物余额		5,866,492,301.67	3,557,703,110.20
六、年末现金及现金等价物余额	61(3)	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

资产负债表

2014年12月31日

人民币元

资产	附注十五	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产			
货币资金		3,990,411,184.97	1,890,829,405.71
应收账款		531,095.49	60,332.04
应收利息		297,231,546.37	182,081,098.70
应收股利		1,229,423,193.59	974,975,154.14
其他应收款	1	26,209,553,076.06	19,705,837,953.34
其他流动资产		2,595,024.86	-
流动资产合计		<u>31,729,745,121.34</u>	<u>22,753,783,943.93</u>
非流动资产			
可供出售金融资产		500,200,000.00	500,200,000.00
长期股权投资	2	23,561,454,792.85	19,666,506,383.12
投资性房地产	3	9,045,893,879.03	8,257,191,000.00
固定资产		1,389,520,144.73	1,323,329,966.27
在建工程		-	4,980,000.00
无形资产		452,246,643.94	466,580,823.46
非流动资产合计		<u>34,949,315,460.55</u>	<u>30,218,788,172.85</u>
资产总计		<u><u>66,679,060,581.89</u></u>	<u><u>52,972,572,116.78</u></u>

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分



负债和股东权益	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债		
短期借款	11,430,000,000.00	12,818,500,000.00
应付账款	7,883,071.33	5,050,771.04
预收款项	96,859,820.45	64,497,785.03
应付职工薪酬	109,430.15	374,749.52
应交税费	5,751,228.26	30,850,868.54
应付利息	486,964,793.76	246,525,930.56
应付股利	21,300,208.09	21,101,776.09
其他应付款	4,319,269,438.21	3,336,506,200.51
应付短期融资券	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
一年内到期的非流动负债	4,870,000,000.00	2,324,228,475.57
流动负债合计	27,838,137,990.25	21,847,636,556.86
非流动负债		
长期借款	5,449,000,000.00	4,220,000,000.00
应付债券	8,869,911,156.24	6,305,600,000.00
长期应付职工薪酬	435,040,166.97	414,142,674.22
递延收益	1,048,621.13	-
递延所得税负债	1,730,841,212.22	1,578,510,245.70
非流动负债合计	16,485,841,156.56	12,518,252,919.92
负债合计	44,323,979,146.81	34,365,889,476.78
股东权益		
股本	4,784,640,284.00	4,283,737,060.00
资本公积	7,930,110,712.98	5,656,278,047.06
其他综合收益	62,510,991.79	97,014,699.79
盈余公积	828,495,276.27	711,195,322.63
未分配利润	8,749,324,170.04	7,858,457,510.52
股东权益合计	22,355,081,435.08	18,606,682,640.00
负债和股东权益总计	66,679,060,581.89	52,972,572,116.78

财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

利润表

2014年度

人民币元

	附注十五	2014年	2013年
营业收入	4	766,683,819.25	710,756,819.19
减：营业成本	4	110,473,019.72	132,070,922.52
营业税金及附加		42,595,784.46	39,802,382.19
销售费用		22,716,653.89	13,629,691.60
管理费用		194,275,342.64	212,985,872.78
财务费用		597,137,378.47	404,896,433.06
资产减值损失	9,113,985.00	-	
加：公允价值变动收益		514,844,018.30	478,898,912.63
投资收益	5	917,739,718.41	875,688,992.34
其中：对联营企业和合营企业的投资损失		(30,563,565.27)	(38,375,746.03)
营业利润		1,222,955,391.78	1,261,959,422.01
加：营业外收入		32,748,753.64	176,874,230.03
其中：非流动资产处置利得		8,704,600.00	57,726,536.08
减：营业外支出		309,278.09	350,270.85
其中：非流动资产处置损失		63,267.79	128,531.65
利润总额		1,255,394,867.33	1,438,483,381.19
减：所得税费用		82,395,330.96	135,616,105.10
净利润		1,172,999,536.37	1,302,867,276.09
其他综合收益的税后净额			
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		(34,503,708.00)	70,670,811.00
综合收益总额		1,138,495,828.37	1,373,538,087.09

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

股东权益变动表

2014年度

人民币元

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初金额	4,283,737,060.00	5,656,278,047.06	97,014,699.79	711,195,322.63	7,858,457,510.52	18,606,682,640.00
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	(34,503,708.00)	-	1,172,999,536.37	1,138,495,828.37
(二) 发行股份	500,903,224.00	2,273,832,665.92	-	-	-	2,774,735,889.92
(三) 利润分配						
1.提取盈余公积	-	-	-	117,299,953.64	(117,299,953.64)	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	(373,201,942.15)	(373,201,942.15)
(四) 吸收合并子公司	-	-	-	-	208,369,018.94	208,369,018.94
三、本年年末金额	4,784,640,284.00	7,930,110,712.98	62,510,991.79	828,495,276.27	8,749,324,170.04	22,355,081,435.08

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司
 股东权益变动表(续)
 2013年度
 人民币元

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初金额	4,283,737,060.00	5,656,278,047.06	26,343,888.79	580,908,595.02	6,990,022,293.30	17,537,289,884.17
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	70,670,811.00	-	1,302,867,276.09	1,373,538,087.09
(二) 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)
三、本年年末金额	4,283,737,060.00	5,656,278,047.06	97,014,699.79	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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

现金流量表

2014年度

人民币元

	附注十五	2014年	2013年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		785,479,250.16	734,145,715.68
收到的其他与经营活动有关的现金	6	41,016,011,511.26	49,151,581,305.24
经营活动现金流入小计		41,801,490,761.42	49,885,727,020.92
购买商品、接受劳务支付的现金		68,297,536.83	79,488,665.26
支付给职工以及为职工支付的现金		65,213,285.90	70,994,891.72
支付的各项税费		146,104,925.95	138,810,280.70
支付的其他与经营活动有关的现金	6	45,149,692,840.64	50,651,524,148.28
经营活动现金流出小计		45,429,308,589.32	50,940,817,985.96
经营活动产生的现金流量净额	7(1)	(3,627,817,827.90)	(1,055,090,965.04)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	2,845,425.00
取得投资收益收到的现金		197,374,527.69	70,659,332.52
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
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		197,374,527.69	173,852,457.52
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		54,765,263.80	109,650,138.85
投资支付的现金		3,743,151,975.00	3,149,341,492.75
取得子公司及其他营业单位 支付的现金净额		-	-
投资活动现金流出小计		3,797,917,238.80	3,258,991,631.60
投资活动产生的现金流量净额		(3,600,542,711.11)	(3,085,139,174.08)

刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

现金流量表(续)

2014年度

人民币元

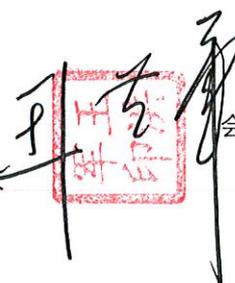
	附注十五	2014年	2013年
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		2,779,239,989.92	-
取得借款所收到的现金		19,447,996,000.00	15,538,500,000.00
收到其他筹资活动的有关的现金		11,424,131,029.99	4,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		33,651,367,019.91	20,038,500,000.00
偿还债务支付的现金		17,961,496,000.00	12,443,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,993,166,219.63	1,585,446,068.56
偿还债券支付的现金		4,370,000,000.00	1,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计		24,324,662,219.63	15,028,946,068.56
筹资活动产生的现金流量净额		9,326,704,800.28	5,009,553,931.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(1,212,482.01)	406,558.61
五、现金及现金等价物净增加额		2,097,131,779.26	869,730,350.93
加：年初现金及现金等价物余额		1,868,279,405.71	998,549,054.78
六、年末现金及现金等价物余额	7(2)	3,965,411,184.97	1,868,279,405.71

财务报表由以下人士签署

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



刊载于第18页至第167页的财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014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日成立。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、物业投资及管理等业务。

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、物业管理。

本集团的母公司和最终母公司为在中国成立的北京金隅集团有限责任公司(简称“金隅集团”)。

本财务报表业经本公司董事会于2015年3月26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。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,本年度的变化情况参见附注六、2。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》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。

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》和《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》;修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》和《企业会计准则第33号—合并财务报表》。上述7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。2014年6月,财政部修订了《企业会计准则第37号—金融工具列报》,在2014年年度及以后期间的财务报告中施行。本公司作为境外上市公司,在编制2013年度财务报表时,提前执行了除《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》之外的其他6项企业会计准则,并按照相关的衔接规定进行了处理,主要影响参见2013年度财务报表。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计

1. 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2014年12月31日的财务状况以及2014年的经营成果和现金流量。

2. 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。

3. 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。

4. 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（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计（续）

4. 企业合并（续）

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。

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权益法核算下其他综合收益的，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。

5. 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2014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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计（续）

5. 合并财务报表（续）

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。

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，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

6. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

7. 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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计（续）

8. 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。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。

9. 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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

9. 金融工具 (续)

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：

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

9. 金融工具 (续)

金融资产分类和计量(续)

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确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，其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。

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。

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

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通过备抵项目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。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。对于贷款和应收款项，如果没有未来收回的现实预期且所有抵押品均已变现或已转入本集团，则转销贷款和应收款项以及与之相关的减值准备。

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融资产减值(续)

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。

可供出售权益工具投资发生减值的客观证据，包括公允价值发生严重或非暂时性下跌。

“严重”根据公允价值低于成本的程度进行判断，“非暂时性”根据公允价值低于成本的期间长短进行判断。存在发生减值的客观证据的，转出的累计损失，为取得成本扣除当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回，减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。

在确定何谓“严重”或“非暂时性”时，需要进行判断。本集团根据公允价值低于成本的程度或期间长短，结合其他因素进行判断。

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。

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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计(续)

10. 应收款项

(1) 单项金额重大并单独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) 按信用风险特征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,本集团将应收有关政府机构、应收金隅集团及其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

(3) 单项金额不重大但单独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。

11. 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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

11. 存货 (续)

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。

12. 划分为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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

12. 划分为持有待售的非流动资产 (续)

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。

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，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积(不足冲减的，冲减留存收益)；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。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。购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转；购买日之前持有的股权投资作为金融工具计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时全部转入当期损益。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。通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本。

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。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

13. 长期股权投资 (续)

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，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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。

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和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收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应享有的比例计算归属于投资方的部分(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，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。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、其他综合收益和利润分配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，终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

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。

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计（续）

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。

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提供经济利益的，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。

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (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)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计（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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计（续）

19. 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、递延所得税资产、金融资产、划分为持有待售的资产外的资产减值，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)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

20. 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。

21. 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。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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及企业年金，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(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)，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。本集团在利润表的财务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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

21. 职工薪酬 (续)

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。

22. 预计负债

除了非同一控制下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。

23. 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。

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计（续）

23. 收入（续）

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。

24. 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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

25. 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。

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计（续）

25. 所得税（续）

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。

26. 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。

27. 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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

28. 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。

29. 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。

30. 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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

31. 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，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

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)

2014年12月31日

人民币元

三、重要企业会计政策及会计估计（续）

31. 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。

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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

三、 重要企业会计政策及会计估计 (续)

31. 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。

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。

设定受益义务的计量

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。本集团定期复核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)

2014年12月31日

人民币元

四、 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)

2014年12月31日

人民币元

四、 税项

(二) 税收优惠

1、 增值税

本集团部分子公司享受如下增值税优惠：

- (1) 本集团部分生产水泥的子公司，按《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》和《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，对于其生产的符合规定的水泥产品在2014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、张家口金隅水泥有限公司、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、宣化金隅水泥有限公司、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。
- (2) 本集团部分生产混凝土的子公司，按《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》和《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，对于其生产的符合规定的混凝土产品在2014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、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、邯郸市峰峰金隅混凝土有限公司、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及邯郸县金隅混凝土有限公司。
- (3) 本集团下属子公司天津金隅宝辉砂浆有限公司、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及唐山金隅加气混凝土有限公司，按《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》和《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，对于其生产的符合规定的特定建材产品在2014年享受免征增值税的优惠政策。
- (4) 本集团下属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，按《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，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)

2014年12月31日

人民币元

四、 税项

(二) 税收优惠 (续)

1、 增值税(续)

- (5) 本集团下属子公司北京生态岛科技有限责任公司，按财税文件规定，符合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

本集团下属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、北京生态岛科技有限责任公司和北京市琉璃河水泥有限公司，按《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》、《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，处置危险废弃物的收入免征营业税。

3、 企业所得税

本集团部分子公司享受如下的企业所得税优惠：

- (1) 本集团部分子公司被相关政府部门认定为高新技术企业，按《中华人民共和国企业所得税法》实施细则和《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，2014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及北京奇耐特长城座椅有限公司。
- (2) 河北金隅红树林有限责任公司根据《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠政策目录》规定，从2010年1月1日至2015年12月31日享受三免三减半的企业所得税优惠政策。
- (3) 北京生态岛科技有限责任公司根据《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠政策目录》规定，自2012年1月1日到2014年12月31日享受12.5%的优惠税率。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

四、 税项

(二) 税收优惠 (续)

3、 企业所得税(续)

- (4) 和田市玉河砂石有限公司根据《西部地区鼓励类产业目录》及《国家税务总局关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》的规定，从2011年至2020年享受15%的优惠税率。
- (5) 北京市琉璃河水泥有限公司根据《关于安置残疾人员就业有关企业所得税优惠政策问题的通知》规定，享受企业所得税残疾人员工资加计扣除优惠政策。
- (6) 赞皇金隅水泥有限公司、北京市琉璃河水泥有限公司、沁阳金隅水泥有限公司、博爱金隅水泥有限公司及张家口金隅水泥有限公司根据《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠政策目录》规定，经批准可按节能环保设备投资额的10%抵减企业所得税。
- (7) 沁阳金隅水泥有限公司根据《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠政策目录》规定，自2014年1月1日起至2019年12月31日，享受企业所得税三免三减半优惠。

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2014年12月31日	2013年12月31日
库存现金	1,188,238.10	2,565,131.39
银行存款	10,066,508,786.59	8,332,061,921.22
其他货币资金	9,656,909.05	17,502,572.00
财务公司存放中央 银行法定准备金	902,817,668.94	243,380,705.75
	<u>10,980,171,602.68</u>	<u>8,595,510,330.36</u>

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

1. 货币资金(续)

	2014年12月31日	2013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	902,817,668.94	243,380,705.75
信用证保证金	45,147,170.74	69,664,988.35
质量/履约保证金	47,217,112.71	81,643,118.95
承兑汇票保证金	65,774,311.91	130,068,004.30
其他使用受限制的货币资金：		
房地产预售款受限资金	3,422,787,771.29	2,173,262,645.12
其他受限资金	16,691,995.87	30,998,566.22
	<u>4,500,436,031.46</u>	<u>2,729,018,028.69</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。

于2014年12月31日，本集团无银行存款被冻结。

于2014年12月31日，本集团存放于境外的货币资金为人民币924,880.55元(2013年12月31日：人民币3,607,173.44元)。

2. 应收票据

	2014年12月31日	2013年12月31日
商业承兑汇票	554,063,523.20	139,426,301.73
银行承兑汇票	2,096,964,186.58	1,234,234,142.65
	<u>2,651,027,709.78</u>	<u>1,373,660,444.38</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014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(续)

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2014年		2013年	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	157,807,360.25	-	-
银行承兑汇票	1,804,158,397.17	933,652,137.04	1,049,767,318.50	-
合计	<u>1,804,158,397.17</u>	<u>1,091,459,497.29</u>	<u>1,049,767,318.50</u>	<u>-</u>

于2014年12月31日，人民币4,983,581.02元用于质押取得短期借款(附注五、61)(2013年12月31日：无)。

于2014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(2013年12月31日：无)。

3. 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：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	4,613,212,359.21	4,436,957,762.02
1年至2年	869,454,190.39	622,181,383.91
2年至3年	180,097,325.16	147,972,157.16
3年至4年	33,917,799.92	29,200,238.34
4年至5年	26,077,898.89	21,734,976.76
5年以上	62,663,210.83	79,396,423.43
	<u>5,785,422,784.40</u>	<u>5,337,442,941.62</u>
减：应收账款坏账准备	<u>(380,590,250.26)</u>	<u>(331,577,447.00)</u>
	<u>5,404,832,534.14</u>	<u>5,005,865,494.62</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

应收账款坏账准备的变动如下:

	2014年	2013年
年初余额	331,577,447.00	291,243,701.70
本年计提	90,855,743.03	71,905,204.33
收购子公司转入	-	615,971.05
本年转回	(39,657,429.33)	(31,581,367.38)
本年转销	<u>(2,185,510.44)</u>	<u>(606,062.70)</u>
年末余额	<u>380,590,250.26</u>	<u>331,577,447.00</u>

	2014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 并单独计提坏账准备	10,972,785.00	0.19	1,471,200.46	13.41
按信用风险特征组合计提坏账准备				
1年以内(含1年)	4,563,671,027.00	78.87	-	-
1年至2年(含2年)	617,598,916.63	10.68	185,279,674.99	30.00
2年至3年(含3年)	90,831,391.88	1.57	54,498,835.12	60.00
3年至4年(含4年)	27,683,942.04	0.48	23,531,350.73	85.00
4年至5年(含5年)	16,645,875.70	0.29	16,645,875.70	100.00
5年以上	<u>42,443,867.02</u>	<u>0.73</u>	<u>42,443,867.02</u>	100.00
	5,358,875,020.27	92.62	322,399,603.56	
按特殊信用特征组合 计提坏账准备	276,281,358.95	4.78	-	-
单项金额不重大但 单独计提坏账准备	<u>139,293,620.18</u>	<u>2.41</u>	<u>56,719,446.24</u>	40.72
	<u>5,785,422,784.40</u>	<u>100.00</u>	<u>380,590,250.26</u>	

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 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 并单独计提坏账准备	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备				
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	-	-
单项金额不重大但 单独计提坏账准备	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>	

于2014年12月31日，单项金额重大并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
单位A	<u>10,972,785.00</u>	<u>1,471,200.46</u>	13.41	部分无法收回

于2013年12月31日，无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

于2014年度，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如下：

	转回 原因	确定 原坏账准备 的依据	收回前 累计已计提 坏账准备金额	转回 金额
单位A	收到货款	账龄分析法	<u>10,142,027.70</u>	<u>10,142,027.70</u>

原应收单位A款项，账龄超过5年，管理层将其归入账龄信用特征风险组合全额计提坏账准备。本年本集团收到单位A的现金还款，因此转回已经计提的坏账准备。

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

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。

于2014年度，无实际核销的单项金额重大应收账款(2013年：无)。

于2014年12月31日，无应收账款作为本集团银行贷款之担保(2013年12月31日：无)

于2014年12月31日及2013年12月31日，应收关联方账款见附注十、关联方关系及其交易。

于2014年12月31日，应收账款余额前五名如下：

	余额	占应收账款总额 的比例(%)	坏账准备 年末余额	净额
单位1	156,000,000.00	2.70	-	156,000,000.00
单位2	60,512,235.97	1.05	8,612,308.93	51,899,927.04
单位3	54,200,000.00	0.94	-	54,200,000.00
单位4	49,956,476.97	0.86	216,758.84	49,739,718.13
单位5	45,577,567.55	0.79	5,521,653.90	40,055,913.65
	<u>366,246,280.49</u>	<u>6.34</u>	<u>14,350,721.67</u>	<u>351,895,558.82</u>

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2014年12月31日		2013年12月31日	
	余额	比例(%)	余额	比例(%)
1年以内	1,263,225,423.25	35.82	3,592,784,738.61	98.68
1年至2年	2,248,767,096.28	63.76	33,019,646.90	0.91
2年至3年	4,890,367.16	0.14	6,470,152.48	0.18
3年以上	10,098,163.31	0.29	8,350,556.33	0.23
	<u>3,526,981,050.00</u>	<u>100.00</u>	<u>3,640,625,094.32</u>	<u>100.00</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 预付款项(续)

于2014年12月31日，账龄超过1年的大额预付账款如下：

	预付时间	金额	占预付款项 总额的比例	未及时结算原因
单位1	1-2年	<u>2,230,771,235.88</u>	63.25%	合同约定的交易 时间尚未完成

于2013年12月31日，本集团无账龄超过1年的大额预付账款。

于2014年12月31日，预付款项金额前五名如下：

	金额	占预付款项 总额的比例
单位1	2,209,291,114.88	62.64%
单位2	297,615,580.22	8.44%
单位3	86,985,829.21	2.47%
单位4	52,888,588.52	1.50%
单位5	<u>39,405,795.38</u>	<u>1.12%</u>
	<u>2,686,186,908.21</u>	<u>76.17%</u>

于2014年12月31日及2013年12月31日，预付关联方款项见附注十、关联方关系及其交易。

5. 应收利息

	2014年12月31日	2013年12月31日
星牌优时吉建筑材料有限公司	<u>2,641,275.74</u>	<u>2,641,275.74</u>

于2014年12月31日，无逾期未收利息(2013年12月31日：无)。

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 应收股利

	2014年12月31日	2013年12月31日
北京市高强混凝土有限责任公司	<u>2,190,000.00</u>	<u>-</u>

7. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	1,155,417,729.22	2,026,679,990.10
1年至2年	229,436,091.20	192,936,880.11
2年至3年	142,918,234.48	443,439,565.60
3年至4年	395,689,469.69	11,973,399.72
4年到5年	3,919,836.35	7,055,518.98
5年以上	<u>80,483,535.98</u>	<u>77,769,106.18</u>
	2,007,864,896.92	2,759,854,460.69
减: 其他应收款坏账准备	<u>(131,989,213.48)</u>	<u>(120,034,651.35)</u>
	<u>1,875,875,683.44</u>	<u>2,639,819,809.34</u>

其他应收款坏账准备的变动如下:

	2014年	2013年
年初余额	120,034,651.35	111,097,223.13
本年计提	15,867,554.81	10,096,779.47
本年转回	(3,154,167.64)	(779,406.57)
本年转销	(758,825.04)	-
处置子公司转出	<u>-</u>	<u>(379,944.68)</u>
年末余额	<u>131,989,213.48</u>	<u>120,034,651.35</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 其他应收款(续)

	2014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 并单独计提坏账准备	74,128,733.06	3.69	49,411,768.06	66.66
按信用风险特征组合 计提坏账准备				
1年以内(含1年)	1,126,902,301.86	56.12	-	-
1年至2年(含2年)	8,563,670.20	0.43	2,569,101.07	30.00
2年至3年(含3年)	5,981,188.68	0.30	3,588,713.21	60.00
3年至4年(含4年)	4,160,290.52	0.21	3,536,246.94	85.00
4年至5年(含5年)	1,736,330.81	0.09	1,736,330.81	100.00
5年以上	48,543,523.97	2.42	48,543,523.97	100.00
	1,195,887,306.04	59.56	59,973,916.00	
按特殊信用特征组合 计提坏账准备	713,354,126.38	35.53	-	-
单项金额不重大但 单独计提坏账准备	24,494,731.44	1.22	22,603,529.42	92.98
	<u>2,007,864,896.92</u>	<u>100</u>	<u>131,989,213.48</u>	

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 其他应收款(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 并单独计提坏账准备	49,748,783.06	1.80	40,297,783.06	81.00
按信用风险特征组合 计提坏账准备				
1年以内(含1年)	1,982,628,098.82	71.83	-	-
1年至2年(含2年)	7,619,861.70	0.28	2,285,958.51	30.00
2年至3年(含3年)	7,180,855.67	0.26	4,308,513.40	60.00
3年至4年(含4年)	1,884,024.44	0.07	1,601,420.77	85.00
4年至5年(含5年)	2,116,358.16	0.08	2,116,358.16	100.00
5年以上	48,076,404.67	1.74	48,076,404.67	100.00
	2,049,505,603.46	74.26	58,388,655.51	
按特殊信用特征组合 计提坏账准备	628,924,691.33	22.79	-	-
单项金额不重大但 单独计提坏账准备	31,675,382.84	1.15	21,348,212.78	67.40
	<u>2,759,854,460.69</u>	<u>100.00</u>	<u>120,034,651.35</u>	

于2014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	30,379,950.00	9,113,985.00	30.00	部分不能收回
第二名	23,697,783.06	20,246,783.06	85.44	部分不能收回
第三名	20,051,000.00	20,051,000.00	100.00	收回可能性小
	<u>74,128,733.06</u>	<u>49,411,768.06</u>		

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	20,051,000.00	20,051,000.00	100.00	收回可能性小
	<u>49,748,783.06</u>	<u>40,297,783.06</u>		

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 其他应收款(续)

其他应收款按性质分类如下:

	2014年	2013年
单位往来款	754,672,144.64	944,370,287.20
押金保证金	420,966,006.38	997,361,375.77
应收政府补助	242,057,644.40	251,463,239.46
其他往来	458,179,888.02	446,624,906.91
合计	1,875,875,683.44	2,639,819,809.34

于2014年12月31日, 其他应收款金额前五名如下:

	年末余额	占其他应收款 总额的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	466,959,259.45	23.26	单位往来款	1年以内、3-4年	-
单位2	86,711,019.01	4.32	应收政府补助	1年以内、1-2年	-
单位3	85,821,753.31	4.27	单位往来款	1年以内、1-2年、 2-3年、3年以上	9,113,985.00
单位4	63,727,946.42	3.17	应收政府补助	1年以内、1-2年	-
单位5	55,782,501.50	2.78	其他往来	1-2年	-
	759,002,479.69	37.80			9,113,985.00

于2013年12月31日, 其他应收款金额前五名如下:

	年末余额	占其他应收款 总额的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	625,000,000.00	22.65	押金保证金	1年以内	-
单位2	340,000,000.00	12.32	单位往来款	1年以内	-
单位3	339,203,583.49	12.29	单位往来款	2-3年	-
单位4	86,808,579.96	3.15	单位往来款	1年以内、1-2年、 2-3年、3年以上	-
单位5	68,497,583.50	2.48	应收政府补助	1年以内	-
	1,459,509,746.95	52.89			-

于2014年12月31日及2013年12月31日, 其他应收关联方账款见附注十、关联方关系及其交易。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 其他应收款(续)

于2014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	86,711,019.01	1年以内、1-2年	2015年
单位2	增值税返还	63,727,946.42	1年以内、1-2年	2015年
单位3	增值税返还	42,259,698.98	1年以内	2015年
单位4	增值税返还	28,432,735.63	1年以内	2015年
单位5	增值税返还	8,593,409.33	1年以内	2015年
单位6	增值数返还	5,613,228.79	1年以内	2015年
单位7	增值税返还	2,993,955.00	1年以内	2015年
单位8	增值税返还	1,698,334.98	1年以内	2015年
单位9	增值税返还	1,413,260.67	1年以内	2015年
单位10	增值税返还	371,197.85	1年以内	2015年
单位11	增值税返还	242,857.74	1年以内	2015年
		<u>242,057,644.40</u>		

根据附注四、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经各税务局认证，本公司管理层预计将于2015年全额收回。

于2013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	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>		

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014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

	2014年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,008,625,755.43	(20,782,015.04)	987,843,740.39
在产品	596,497,578.41	(28,288,017.90)	568,209,560.51
产成品	534,938,635.02	(21,184,301.39)	513,754,333.63
周转材料	69,911,143.13	(4,569,291.97)	65,341,851.16
库存商品	537,241,526.35	(967,842.71)	536,273,683.64
开发成本	35,904,163,070.57	(7,169,850.12)	35,896,993,220.45
开发产品	10,337,782,329.71	(53,039,299.10)	10,284,743,030.61
	<u>48,989,160,038.62</u>	<u>(136,000,618.23)</u>	<u>48,853,159,420.39</u>
	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>

存货跌价准备变动如下:

	2014年		本年减少			年末余额
	年初余额	本年计提	处置子公司	转回	转销	
原材料	14,018,794.74	8,134,360.10	-	-	(1,371,139.80)	20,782,015.04
在产品	6,010,407.59	22,277,610.31	-	-	-	28,288,017.90
产成品	12,060,305.69	10,739,448.68	-	-	(1,615,452.98)	21,184,301.39
周转材料	4,569,291.97	-	-	-	-	4,569,291.97
库存商品	141,828.29	903,865.24	-	(74,564.00)	(3,286.82)	967,842.71
开发成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
开发产品	-	53,039,299.10	-	-	-	53,039,299.10
	<u>43,970,478.40</u>	<u>95,094,583.43</u>	<u>-</u>	<u>(74,564.00)</u>	<u>(2,989,879.60)</u>	<u>136,000,618.23</u>

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014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	年初余额	本年计提	本年减少			年末余额
			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>

于2014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1,807,296,142.72元(2013年12月31日：人民币1,371,750,622.71元)，其中本年资本化金额为人民币936,555,642.00元(2013年12月31日：人民币520,472,305.00元)，利息资本化率为5.96%(2013年12月31日：6%)。

于2014年12月31日，账面价值人民币1,831,171,909.70元的在开发房地产作为本集团银行贷款之担保(2013年12月31日：人民币4,351,941,452.22元)(附注五、62)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014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	2014年12月31日	2013年12月31日
重庆-时代都汇	2011年12月	2015年12月	2,818,620,999.22	1,080,980,073.03	2,151,707,998.57
重庆-南山郡	2011年12月	2015年12月	3,372,478,050.21	1,852,912,771.53	1,761,624,271.16
成都-双流项目	2012年12月	2015年3月	1,519,880,000.00	383,947,672.30	876,620,854.55
成都-武侯珑熙郡项目	2015年9月	2017年12月	2,761,300,000.00	1,151,917,404.14	-
杭州-半山项目	2012年11月	2015年12月	1,191,875,565.04	1,050,700,251.37	1,606,321,385.32
杭州-老城厢地块	2014年7月	2016年12月	2,374,000,000.00	1,423,591,937.88	669,469,345.99
内蒙-金隅时代城	2007年10月	已完工	2,450,000,000.00	-	400,926,138.10
内蒙-金隅丽港城	2013年4月	2015年6月	938,950,000.00	624,992,914.37	434,572,068.68
内蒙-金隅环球金融中心	2013年7月	2016年12月	1,200,000,000.00	330,513,504.50	-
杭州-观澜时代	2010年3月	2015年3月	6,272,882,913.39	696,030,318.39	584,841,387.84
杭州-2D地块	2013年5月	2016年5月	598,668,946.24	254,808,097.51	302,563,026.33
杭州-2G地块	2016年7月	2018年	暂无	35,607,771.98	-
杭州-2F地块	2016年7月	2018年	暂无	86,113,840.39	-
海口-海甸溪项目	2014年6月	2015年12月	1,886,070,000.00	706,664,031.50	567,794,101.26
唐山-金隅乐府	2011年3月	2015年6月	2,478,239,600.00	1,030,202,052.07	1,188,108,658.36
北京-西三旗商业住宅项目	2012年10月	2015年12月	1,085,830,000.00	508,291,189.49	1,271,041,939.85
天津-金隅悦城	2010年9月	2015年12月	1,973,876,083.86	1,862,293,030.71	1,970,782,654.02
天津-丽港城	2013年5月	2015年12月	2,138,470,000.00	1,438,924,033.42	1,131,425,140.40
北京-金隅万科城	2008年3月	2016年6月	4,011,000,000.00	24,436,820.60	776,901,859.63
北京-朝阳新城	2013年8月	2015年10月	1,677,250,000.00	1,373,939,480.89	794,722,727.47
北京-金隅山墅	2009年2月	已完工	593,280,000.00	-	59,916,011.49
北京-康惠园	2009年2月	2016年3月	2,220,000,000.00	157,385,910.56	127,893,030.83
北京-红石座	2012年3月	2015年12月	544,660,000.00	315,294,110.13	293,508,167.80
北京-西海岸	2012年8月	2015年5月	1,092,433,800.00	813,347,720.70	582,301,385.52
北京-土桥项目	2009年10月	2015年3月	4,672,150,000.00	596,957,417.80	1,343,977,738.10
北京-滨河园	2011年9月	已完工	3,384,510,000.00	-	1,518,019,268.83
北京-I立方	2011年11月	2015年3月	880,000,000.00	206,549,441.95	467,697,222.28
北京-瑞和园	2012年12月	已完工	831,700,000.00	-	314,822,127.49
北京-土桥三期	2012年12月	2015年3月	1,187,197,300.00	771,434,497.05	445,606,713.17
青岛-井冈山路地块	2013年5月	2015年6月	240,000,000.00	192,919,692.27	147,210,996.78
北京-长阳理工大学1号地	2014年3月	2015年3月	3,000,000,000.00	1,979,039,306.72	1,765,000,000.00
北京-朝阳新城 -B地块商业综合楼	2012年12月	2015年6月	927,138,000.00	154,515,565.13	-
南京-兴隆大街北侧A2地块	2014年3月	2017年5月	4,540,170,000.00	3,143,982,184.42	1,465,326,283.30
马鞍山-佳山东麓项目	2013年5月	2015年9月	1,052,398,300.00	659,655,978.61	246,634,373.38
北京-单店二期	2014年4月	2016年9月	4,263,660,000.00	2,348,951,668.37	-
北京-南口项目	2015年	2018年6月	439,470,000.00	125,350,236.68	-
北京-星牌二期	2014年4月	2015年12月	2,216,590,000.00	1,009,621,493.68	-
上海-嘉定菊园	2015年12月	2018年12月	5,500,000,000.00	2,804,968,444.50	-
青岛-青岛项目	2015年	2017年12月	3,404,000,000.00	313,780,000.00	-
北京-丰台项目	2015年	2017年6月	7,000,000,000.00	3,073,000,000.00	-
北京-郭公庄项目	2013年3月	已完工	2,509,040,000.00	-	1,732,249,895.70
北京-西郊砂石厂西区	2015年9月	2017年10月	2,400,000,000.00	751,293,501.10	401,800.00
其他				562,078,854.71	385,816,268.85
合计				<u>35,896,993,220.45</u>	<u>27,385,804,841.05</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014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)

(2) 房地产开发产品明细如下:

项目名称	最近一期竣工时间	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
北京-金隅山墅	2014年10月	30,861,338.12	62,943,350.40	28,940,525.61	64,864,162.91
北京-朝阳新城	2012年6月	65,858,227.30	-	1,444,852.68	64,413,374.62
北京-苗圃危改	2008年12月	4,307,791.32	-	168,201.61	4,139,589.71
北京-丽景园	2010年6月	9,021,862.86	-	296,749.08	8,725,113.78
北京-美和园	2010年6月	6,828,909.76	120,192.08	-	6,949,101.84
北京-康惠园	2011年3月	182,617,101.89	22,983,911.29	15,597,816.40	190,003,196.78
北京-红石座	2011年6月	4,136,765.09	-	-	4,136,765.09
北京-土桥项目	2014年2月	150,145,246.99	803,462,484.97	570,257,092.26	383,350,639.70
北京-观澜时代	2013年6月	123,332,524.92	-	118,097,227.20	5,235,297.72
北京-悦和园	2013年9月	2,795,124.46	-	2,358,463.66	436,660.80
北京-滨河园	2014年6月	64,781,674.11	1,741,190,153.72	1,663,297,755.88	142,674,071.95
北京-泰和园	2013年12月	392,540,533.45	-	339,659,824.28	52,880,709.17
北京-金隅万科城	2014年5月	976,713,029.69	794,553,189.36	1,677,643,962.35	93,622,256.70
内蒙-金隅时代城	2014年6月	19,239,101.71	284,868,816.25	175,668,613.44	128,439,304.52
杭州-观澜时代	2013年8月	1,634,554,440.24	-	316,243,270.98	1,318,311,169.26
北京-长安新城	2007年12月	91,844,167.70	-	2,191,641.39	89,652,526.31
北京-大成郡	2012年8月	58,020,224.53	-	17,931,961.48	40,088,263.05
北京-大成时代	2010年11月	162,834,598.27	-	67,420,483.75	95,414,114.52
北京-玲珑天地	2013年6月	4,723,327.61	-	1,204,433.35	3,518,894.26
北京-梨园金成中心	2013年12月	1,488,172,970.00	-	1,176,371,444.63	311,801,525.37
北京-西组团公建	2013年1月	28,206,826.44	-	10,865,827.97	17,340,998.47
海南-大成商务公寓	2005年2月	40,712,088.47	-	1,705,034.70	39,007,053.77
海口-美灵湖	2013年12月	105,976,091.84	-	88,905,282.47	17,070,809.37
天津-金隅悦城	2014年12月	284,006,745.79	677,595,453.08	580,278,862.30	381,323,336.57
北京-建欣苑经济房	2008年12月	97,347,905.58	-	22,267,737.09	75,080,168.49
北京-天坛公馆	2008年6月	19,236,530.33	4,042,529.51	2,100,171.54	21,178,888.30
唐山-金隅乐府	2014年9月	489,394,735.15	290,227,796.89	120,547,001.74	659,075,530.30
北京-瑞和园	2014年10月	-	626,068,496.42	372,440,888.88	253,627,607.54
北京-金隅翡丽	2014年11月	285,801,338.40	1,206,201,300.14	26,321,161.22	1,465,681,477.32
北京-立方	2014年11月	117,586,058.91	428,146,175.05	294,881,115.91	250,851,118.05
重庆-南山郡	2014年12月	322,787,012.19	114,859,469.70	99,441,400.15	338,205,081.74
北京-大成国际	2011年12月	67,547,463.62	-	36,944,054.87	30,603,408.75
北京-金隅国际	2005年4月	82,155,385.00	2,956,330.33	-	85,111,715.33
重庆-时代都汇	2014年12月	-	1,434,809,000.78	989,573,980.24	445,235,020.54
杭州-半山田园	2014年10月	-	977,962,033.64	252,610,262.52	725,351,771.12
北京-郭公庄	2014年12月	-	2,385,190,999.44	405,540,822.45	1,979,650,176.99
成都-大成郡	2014年12月	-	1,099,165,369.57	657,354,622.77	441,810,746.80
其他		53,015,283.10	7,390,503.66	10,524,403.66	49,881,383.10
合计		<u>7,467,102,424.84</u>	<u>12,964,737,556.28</u>	<u>10,147,096,950.51</u>	<u>10,284,743,030.61</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014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

	2014年12月31日	2013年12月31日
预付企业所得税	313,058,854.54	172,930,336.09
预付土地增值税	382,120,759.19	230,346,732.44
预付营业税及其他税金	877,634,593.24	779,431,964.56
待摊费用	31,439,423.90	26,656,914.28
一年内摊销的长期待摊费用	51,676,745.84	29,866,506.29
其他	65,996,165.35	57,856,434.50
	<u>1,721,926,542.06</u>	<u>1,297,088,888.16</u>

10. 可供出售金融资产

	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
可供出售权益工具	(1)	<u>1,105,113,250.00</u>	<u>505,404,297.22</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计划人民币500,000,000.00元，本公司为该信托计划的劣后级受益人，信托计划到期日为2015年10月17日。该信托计划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。

本公司下属子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司(“金隅嘉业”)于2014年12月以其对全资子公司北京金隅长阳嘉业地产开发有限公司的债权人民币600,000,000.00元购买中信信诚资产管理有限公司的信托计划人民币600,000,000.00元，金隅嘉业为该信托计划的次级份额的受益人，信托计划于2017年12月到期。该信托计划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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014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)

于2014年12月31日及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跃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。具体明细如下：

2014年：

	账面余额				减值准备			持股比例 年末 (%)	本年现金 红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少		
天嘉天津建材有限公司	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	-	-	-	-	10,100.00
中油金隅(北京)石油销售有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-	-	10.00	-
*北京市北砖加油站	648,297.22	-	-	648,297.22	-	291,047.22	-	62.50	-
*北京市鑫建欣苑农贸市场有限公司	380,000.00	-	-	380,000.00	-	-	-	95.00	-
北京天云实业	75,000.00	-	-	75,000.00	-	-	-	-	-
北京亚都科技股份有限公司	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	-
**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	-
北京首都工程有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	100,000.00	-	-	0.34	-
	<u>11,417,415.76</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,417,415.76</u>	<u>6,013,118.54</u>	<u>291,047.22</u>	<u>-</u>	<u>6,304,165.76</u>	<u>10,100.00</u>

2013年：

	账面余额				减值准备			持股比例 年末 (%)	本年现金 红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少		
天嘉天津建材有限公司	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	-	-	-	-	-
中油金隅(北京)石油销售有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-	-	10.00	-
*北京市北砖加油站	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	-	-	-	95.00	-
北京天云实业	75,000.00	-	-	75,000.00	-	-	-	-	-
北京亚都科技股份有限公司	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	-
**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	-
北京首都工程有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	100,000.00	-	-	0.34	-
	<u>11,417,415.76</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,417,415.76</u>	<u>6,013,118.54</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,013,118.54</u>	<u>-</u>

*对该等公司，本集团持有其权益50%以上，但未能对其形成控制的原因，见附注六、1。

**对该等公司，本集团持有其权益20%以上，但未能对其形成重大影响的原因，见附注七、2。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、合并财务报表主要项目注释(续)

11. 长期股权投资

2014年

	年初余额	本年变动				年末账面价值	年末减值准备
		增加/(减少)投资	权益法下投资损益	其他权益变动	宣告现金股利		
合营企业							
星牌优时吉建筑材料有限公司	68,744,196.28	-	(50,954,258.44)	-	-	17,789,937.84	-
北京蓝岛金隅商业运营管理有限公司	4,907,182.99	-	313,957.59	-	(1,293,685.98)	3,927,454.60	-
合营企业小计	<u>73,651,379.27</u>	<u>-</u>	<u>(50,640,300.85)</u>	<u>-</u>	<u>(1,293,685.98)</u>	<u>21,717,392.44</u>	<u>-</u>
联营企业							
柯诺地板(北京)有限公司	5,469,434.67	-	-	-	-	5,469,434.67	5,469,434.67
柯诺(北京)木业有限公司	102,271,114.69	-	(4,641,862.59)	-	-	97,629,252.10	-
北京森德散热器有限公司	81,940,177.36	-	16,422,530.86	-	-	98,362,708.22	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	54,139,111.52	-	6,171,096.29	-	-	60,310,207.81	-
北京市高强混凝土有限责任公司	27,561,913.48	-	2,438,928.61	-	(2,190,000.00)	27,810,842.09	-
北京金时佰德技术有限公司	6,236,096.41	-	1,799,824.10	-	-	8,035,920.51	-
联营企业小计	<u>277,617,848.13</u>	<u>-</u>	<u>22,190,517.27</u>	<u>-</u>	<u>(2,190,000.00)</u>	<u>297,618,365.40</u>	<u>5,469,434.67</u>
合计	<u>351,269,227.40</u>	<u>-</u>	<u>(28,449,783.58)</u>	<u>-</u>	<u>(3,483,685.98)</u>	<u>319,335,757.84</u>	<u>5,469,434.67</u>

2013年

	年初余额	本年变动				年末账面价值	年末减值准备
		增加/(减少)投资	权益法下投资损益	其他权益变动	宣告现金股利		
合营企业							
星牌优时吉建筑材料有限公司	94,745,132.09	-	(26,000,935.81)	-	-	68,744,196.28	-
北京蓝岛金隅商业运营管理有限公司	4,551,378.08	-	1,572,631.85	-	(1,216,826.94)	4,907,182.99	-
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>109,296,510.17</u>	<u>(10,000,000.00)</u>	<u>(24,428,303.96)</u>	<u>-</u>	<u>(1,216,826.94)</u>	<u>73,651,379.27</u>	<u>-</u>
联营企业							
柯诺地板(北京)有限公司	5,469,434.67	-	-	-	-	5,469,434.67	5,469,434.67
柯诺(北京)木业有限公司	110,194,337.47	-	(7,923,222.78)	-	-	102,271,114.69	-
北京森德散热器有限公司	93,190,431.09	-	(11,250,253.73)	-	-	81,940,177.36	-
北京太尔化工有限公司	11,748,696.65	(12,206,816.70)	458,120.05	-	-	-	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	52,332,845.11	-	1,806,266.41	-	-	54,139,111.52	-
北京市高强混凝土有限责任公司	24,657,633.65	-	4,534,279.83	-	(1,630,000.00)	27,561,913.48	-
北京金时佰德技术有限公司	6,521,950.19	(1,195,115.65)	2,469,261.87	-	(1,560,000.00)	6,236,096.41	-
联营企业小计	<u>304,115,328.83</u>	<u>(13,401,932.35)</u>	<u>(9,905,548.36)</u>	<u>-</u>	<u>(3,190,000.00)</u>	<u>277,617,848.13</u>	<u>5,469,434.67</u>
合计	<u>413,411,839.00</u>	<u>(23,401,932.35)</u>	<u>(34,333,852.32)</u>	<u>-</u>	<u>(4,406,826.94)</u>	<u>351,269,227.40</u>	<u>5,469,434.67</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 投资性房地产

采用公允价值模式进行后续计量：

2014年

	房屋及建筑物
年初余额	13,545,900,000.00
本年报废	(5,953,882.88)
投资性房地产转自用	(116,425,880.22)
公允价值变动收益	<u>628,288,802.13</u>
年末余额	<u>14,051,809,039.03</u>

2013年

	房屋及建筑物
年初余额	12,840,400,000.00
购置	1,465,362.97
存货转投资性房地产	32,305,008.66
公允价值变动收益	<u>671,729,628.37</u>
年末余额	<u>13,545,900,000.00</u>

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市场法和未来收益法进行评估，于2014年12月31日的估值为人民币14,051,809,039.03元(2013年12月31日：人民币13,545,900,000.00元)。

于2014年12月31日，约有账面价值人民币266,300,000.00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，并且本公司管理层认为上述事项不会对本集团2014年12月31日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12 投资性房地产(续)

未办妥产权证书的投资性房地产如下:

	2014年12月31日	2013年12月31日
甘露园一条街	-	37,100,000.00
建金大厦	144,400,000.00	140,000,000.00
金环宇大厦	<u>121,900,000.00</u>	<u>134,000,000.00</u>
	<u>266,300,000.00</u>	<u>311,100,000.00</u>

于2014年12月31日, 账面价值人民币803,578,160.00元的投资性房地产作为母公司金隅集团债务之担保(2013年12月31日: 人民币889,300,000.00元)(附注五、62以及附注十、5(3)); 于2014年12月31日, 账面价值人民币6,287,630,879.03元的投资性房地产作为本集团银行贷款之担保(2013年12月31日: 人民币542,400,000.00元)(附注五、62)。

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产

2014年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
原价					
年初余额	11,464,921,065.21	11,376,243,073.61	973,950,853.31	484,041,992.20	24,299,156,984.33
购置	47,558,613.63	130,455,306.04	78,974,955.49	28,177,084.41	285,165,959.57
在建工程转入	927,783,623.40	1,045,335,462.74	2,591,879.73	16,035,549.80	1,991,746,515.67
融资租入	-	2,889,306.00	-	-	2,889,306.00
投资性房地产转入	116,425,880.22	-	-	-	116,425,880.22
处置或报废	<u>(81,747,889.46)</u>	<u>(163,361,780.74)</u>	<u>(55,554,186.21)</u>	<u>(26,151,323.91)</u>	<u>(326,815,180.32)</u>
年末余额	<u>12,474,941,293.00</u>	<u>12,391,561,367.65</u>	<u>999,963,502.32</u>	<u>502,103,302.50</u>	<u>26,368,569,465.47</u>
累计折旧					
年初余额	2,402,728,400.40	3,800,757,307.77	463,180,786.71	321,104,771.69	6,987,771,266.57
本年计提	390,963,439.05	668,486,380.34	108,193,109.61	46,003,638.44	1,213,646,567.44
处置或报废	<u>(20,632,355.52)</u>	<u>(110,685,667.16)</u>	<u>(42,811,660.95)</u>	<u>(23,122,345.60)</u>	<u>(197,252,029.23)</u>
年末余额	<u>2,773,059,483.93</u>	<u>4,358,558,020.95</u>	<u>528,562,235.37</u>	<u>343,986,064.53</u>	<u>8,004,165,804.78</u>
减值准备					
年初余额	145,087,499.21	223,194,862.69	7,090,305.97	1,696,933.73	377,069,601.60
本年计提	-	4,329,345.12	-	-	4,329,345.12
处置或报废	<u>(17,988,847.65)</u>	<u>(19,374,850.71)</u>	<u>(823,869.60)</u>	<u>(1,950.67)</u>	<u>(38,189,518.63)</u>
年末余额	<u>127,098,651.56</u>	<u>208,149,357.10</u>	<u>6,266,436.37</u>	<u>1,694,983.06</u>	<u>343,209,428.09</u>
账面价值					
年末	<u>9,574,783,157.51</u>	<u>7,824,853,989.60</u>	<u>465,134,830.58</u>	<u>156,422,254.91</u>	<u>18,021,194,232.60</u>
年初	<u>8,917,105,165.60</u>	<u>7,352,290,903.15</u>	<u>503,679,760.63</u>	<u>161,240,286.78</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)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产(续)

2013年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
原价					
年初余额	10,365,385,759.55	9,838,696,001.06	919,252,096.85	452,454,764.19	21,575,788,621.65
购置	169,377,448.28	213,614,010.19	92,274,764.64	45,735,476.70	521,001,699.81
在建工程转入	1,319,371,455.76	1,495,764,822.88	5,826,021.17	13,237,421.48	2,834,199,721.29
非同一控制下企业合并	18,911,424.53	18,328,828.00	2,110,346.50	1,018,860.53	40,369,459.56
融资租入	-	26,278,823.40	-	-	26,278,823.40
处置或报废	(395,919,155.14)	(216,439,411.92)	(45,512,375.85)	(26,908,898.54)	(684,779,841.45)
处置子公司	(12,205,867.77)	-	-	(1,495,632.16)	(13,701,499.93)
年末余额	<u>11,464,921,065.21</u>	<u>11,376,243,073.61</u>	<u>973,950,853.31</u>	<u>484,041,992.20</u>	<u>24,299,156,984.33</u>
累计折旧					
年初余额	2,087,587,692.71	3,318,511,940.79	398,932,915.50	296,116,944.77	6,101,149,493.77
本年计提	362,949,568.84	580,540,614.50	94,524,353.24	43,211,475.13	1,081,226,011.71
非同一控制下企业合并	3,685,359.52	14,806,756.42	255,692.38	663,814.81	19,411,623.13
处置或报废	(50,971,958.80)	(113,102,003.94)	(30,532,174.41)	(17,770,832.43)	(212,376,969.58)
处置子公司	(522,261.87)	-	-	(1,116,630.59)	(1,638,892.46)
年末余额	<u>2,402,728,400.40</u>	<u>3,800,757,307.77</u>	<u>463,180,786.71</u>	<u>321,104,771.69</u>	<u>6,987,771,266.57</u>
减值准备					
年初余额	40,914,492.85	93,343,134.36	6,849,306.02	2,381,563.85	143,488,497.08
本年计提	153,320,799.35	145,255,705.43	1,012,128.53	515,643.36	300,104,276.67
处置或报废	(37,085,185.52)	(15,403,977.10)	(771,128.58)	(1,200,273.48)	(54,460,564.68)
处置子公司	(12,062,607.47)	-	-	-	(12,062,607.47)
年末余额	<u>145,087,499.21</u>	<u>223,194,862.69</u>	<u>7,090,305.97</u>	<u>1,696,933.73</u>	<u>377,069,601.60</u>
账面价值					
年末	<u>8,917,105,165.60</u>	<u>7,352,290,903.15</u>	<u>503,679,760.63</u>	<u>161,240,286.78</u>	<u>16,934,316,116.16</u>
年初	<u>8,236,883,573.99</u>	<u>6,426,840,925.91</u>	<u>513,469,875.33</u>	<u>153,956,255.57</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)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产(续)

于2014年12月31日，本集团无暂时闲置的固定资产(2013年12月31日：无)。

于2014年12月31日，本集团融资租入的固定资产的原值为人民币29,168,129.40元，累计折旧为人民币3,328,650.96元，净值为人民币25,839,478.44元(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)。

经营性租出固定资产账面价值如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
房屋及建筑物	84,390,245.32	96,793,620.58
机器设备	-	4,819,409.91
合计	<u>84,390,245.32</u>	<u>101,613,030.49</u>

于2014年12月31日，未办妥产权证书的固定资产如下：

	账面价值	未办妥产权证书原因
承德金隅水泥办公楼等	68,504,758.55	验收中
宣化金隅水泥办公楼等	20,075,512.03	小股东出资未到位，办理中
左权金隅水泥办公楼等	36,505,573.11	办理中

于2014年12月31日，账面价值人民币7,937,010.21元的固定资产作为本集团银行贷款之担保(2013年12月31日：人民币8,141,747.38元)(附注五、62)。

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 在建工程

	2014年12月31日			2013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						
-一线煤立磨改造工程	18,857,117.45	-	18,857,117.45	13,451,149.83	-	13,451,149.83
-熟料棚技改项目	14,011,312.95	-	14,011,312.95	-	-	-
-飞灰处置线产能改造项目	15,095,172.30	-	15,095,172.30	-	-	-
鹿泉金隅鼎鑫						
-一分矿体剥离	-	-	-	42,438,443.89	-	42,438,443.89
-二分矿体剥离	42,809,346.91	-	42,809,346.91	32,443,164.60	-	32,443,164.60
保定太行和益						
-水泥生产线环保改造	12,227,760.52	-	12,227,760.52	-	-	-
-活性石灰石项目	-	-	-	11,093,420.00	-	11,093,420.00
邯郸金隅太行建材						
-200万吨矿渣粉项目	-	-	-	96,604,326.86	-	96,604,326.86
赞皇金隅						
-砂岩矿	11,737,058.18	-	11,737,058.18	10,549,892.48	-	10,549,892.48
北京金隅节能科技						
-5万吨复配线项目	11,859,538.48	-	11,859,538.48	-	-	-
张家口金隅						
-粉煤灰基地	47,758,330.84	-	47,758,330.84	-	-	-
天津振兴水泥						
-熟料帐篷库项目	28,347,508.05	-	28,347,508.05	-	-	-
北京金隅矿业						
-房山区非煤矿整合项目	50,866,885.04	-	50,866,885.04	61,001,504.86	-	61,001,504.86
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
宣化金隅水泥						
-电石渣制水泥收尾工程	15,870,585.38	-	15,870,585.38	43,432,719.35	-	43,432,719.35
承德金隅水泥						
-矿山环境治理及其他工程	10,416,122.21	-	10,416,122.21	-	-	-
-40万吨干混砂浆项目	43,733,336.20	-	43,733,336.20	-	-	-
-4000T/D熟料生产线	-	-	-	730,113,186.60	-	730,113,186.60
北京加气混凝土						
-物流园项目	168,249,241.83	-	168,249,241.83	21,513,607.29	-	21,513,607.29
北京市金隅加气混凝土						
-二期加气生产线	-	-	-	24,598,257.03	-	24,598,257.03
北京建筑材料科学研究院						
-国家防火产品检验中心	-	-	-	26,647,591.46	-	26,647,591.46
大厂金隅现代工业园						
-天坛家具项目一期	129,296,519.76	-	129,296,519.76	91,395,105.76	-	91,395,105.76
北京金隅窦店科技						
-防火检测项目	-	-	-	30,853,536.84	-	30,853,536.84
-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	223,527,998.58	(9,772,164.06)	213,755,834.52	337,731,978.45	(9,772,164.06)	327,959,814.39
	<u>844,663,834.68</u>	<u>(9,772,164.06)</u>	<u>834,891,670.62</u>	<u>1,708,994,999.56</u>	<u>(9,772,164.06)</u>	<u>1,699,222,835.50</u>

于2014年12月31日，本集团无所有权受到限制的在建工程(2013年12月31日：无)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 在建工程(续)

2014年

项目	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转固	其他减少(注)	年末余额	资金来源	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	8,525,878.06	12,001,121.94	-	-	20,527,000.00	自筹	99.00
-石灰稳定污泥及水泥窑炉协同处置工程	32,000	722,695.65	-	-	-	722,695.65	自筹	2.26
-飞灰处置线产能提升优化改造项目	22,960	-	15,095,172.30	-	-	15,095,172.30	自筹	65.75
-一线煤立磨改造工程	25,000	13,451,149.83	5,405,967.62	-	-	18,857,117.45	自筹	94.29
鹿泉金隅鼎鑫								
-一分矿体剥离	127,328	42,438,443.89	28,204,087.35	-	70,642,531.24	-	自筹	100.00
-二分矿体剥离	86,146	32,443,164.60	42,809,346.91	-	32,443,164.60	42,809,346.91	自筹	87.35
保定太行和益								
-活性石灰石项目	110,184	11,093,420.00	488,056.35	11,581,476.35	-	-	自筹	100.00
-绿色矿山	30,200	273,220.35	1,182,739.71	-	-	1,455,960.06	自筹	4.82
-水泥生产线环保改造	20,000	-	12,227,760.52	-	-	12,227,760.52	自筹	61.14
馆陶县金隅								
-40万吨干混砂浆生产线	59,300	-	3,297,919.07	-	-	3,297,919.07	自筹	5.56
邯郸金隅太行建材								
-200万吨矿渣粉项目	102,078	96,604,326.86	5,473,510.21	102,077,837.07	-	-	借款	100.00
赞皇金隅水泥								
-砂岩矿	42,360	10,549,892.48	16,938,883.43	15,751,717.73	-	11,737,058.18	自筹	64.89
水泥节能科技								
-5万吨复配线项目	31,968	-	12,577,276.24	717,737.76	-	11,859,538.48	自筹	39.34
张家口金隅								
-粉煤灰基地	73,400	-	47,758,330.84	-	-	47,758,330.84	自筹	65.07

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 在建工程(续)

2014年(续)

项目	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转固	其他减少(注)	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例(%)
曲阳金隅								
-固废处理工程	22,700	-	22,051.28	-	-	22,051.28	自筹	0.10
生态岛								
-万吨矿物油项目	49,820	334,340.10	-	-	-	334,340.10	自筹	0.67
-预处理中心项目	25,460	13,005,826.72	8,245,793.05	21,251,619.77	-	-	自筹	100.00
天津振兴								
-复合微粉项目	27,660	105,650.94	1,482,194.99	-	-	1,587,845.93	自筹	5.74
-熟料帐篷库项目	27,470	-	28,347,508.05	-	-	28,347,508.05	自筹	100.00
北京水泥厂								
-石渣机制砖示范工程	56,118	33,975,784.58	11,271,061.62	45,246,846.20	-	-	自筹	100.00
-下庄矿段石灰石矿山建设工程	38,320	-	120,000.00	-	-	120,000.00	自筹	0.31
-3#水泥磨改联合粉磨	37,800	39,456,477.30	6,065,943.39	45,522,420.69	-	-	自筹	100.00
宣化金隅水泥								
-电石渣制水泥收尾工程	65,000	43,432,719.35	22,151,745.39	49,713,879.36	-	15,870,585.38	自筹	100.00
博爱金隅水泥								
-2#水泥磨技改	31,138	-	4,100,000.00	-	-	4,100,000.00	自筹	13.17
北京金隅砂浆								
-平谷生产线	46,170	92,000.00	40,435,788.37	38,094,544.37	-	2,433,244.00	借款	87.78
承德金隅水泥								
-4000T/D 水泥熟料生产线	833,940	730,113,186.60	89,496,152.07	819,609,338.67	-	-	借款	100.00
-40 万吨干混砂浆项目	76,720	-	43,733,336.20	-	-	43,733,336.20	借款	57.00
-矿山环境治理及其他工程	20,440	-	10,416,122.21	-	-	10,416,122.21	自筹	50.96

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 在建工程(续)

2014年(续)

项目	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转固	其他减少(注)	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例(%)
北京市加气混凝土 -物流园项目	1,369,000	21,513,607.29	146,735,634.54	-	-	168,249,241.83	自筹	12.29
北京金隅加气混凝土 -二期加气生产线项目	68,560	24,598,257.03	32,251,883.97	56,850,141.00	-	-	自筹	82.92
大厂金隅现代工业园 -天坛家具项目	338,849	91,395,105.76	40,314,290.42	2,412,876.42	-	129,296,519.76	自筹	39.02
窦店科技企业管理 -加气二期	61,950	34,000,453.00	22,960,502.75	56,960,955.75	-	-	借款	100.00
-防火检测项目	45,150	30,853,536.84	12,277,976.00	43,131,512.84	-	-	借款	100.00
西三旗热力 -燃气锅炉	53,000	628,188.68	35,100,149.12	35,728,337.80	-	-	自筹	67.41
八达岭温泉 -东区扩建工程	102,800	27,694,399.38	87,132,345.18	114,826,744.56	-	-	自筹	100.00
其他		<u>401,693,274.27</u>	<u>384,380,395.54</u>	<u>532,268,529.33</u>	-	<u>253,805,140.48</u>		
合计		<u>1,708,994,999.56</u>	<u>1,230,501,046.63</u>	<u>1,991,746,515.67</u>	<u>103,085,695.84</u>	<u>844,663,834.68</u>		

注：本公司之下属子公司鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司矿体剥离在建工程本年完工转入长期待摊费用。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 在建工程(续)

2013年

项目	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转固	其他减少	年末余额	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

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 在建工程(续)

2013年(续)

项目	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转固	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例(%)
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

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 在建工程(续)

2013年(续)

项目	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转固	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例(%)
金隅节能保温科技								
-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		<u>421,043,176.60</u>	<u>467,105,986.83</u>	<u>471,661,621.85</u>	-	<u>416,487,541.58</u>		
合计		<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)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 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：

2014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(%)
承德金隅水泥-40万吨干混砂浆项目	57.00	227,996.66	227,996.66	5.96
大厂金隅现代工业园-天坛家具项目	39.02	4,825,752.84	3,495,502.58	5.96
北京市琉璃河水泥-飞灰综合利用项目	99.00	418,103.12	-	-
		<u>5,471,852.62</u>	<u>3,723,499.24</u>	

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
北京金隅赛店科技-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		<u>31,779,890.34</u>	<u>10,337,982.38</u>	

2014年在建工程减值准备：

	年初及年末余额	计提原因
鹿泉金隅鼎鑫-一分项目	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	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	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	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	生产线拆除
	<u>9,772,164.06</u>	-

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、合并财务报表主要项目注释(续)

15. 工程物资

	2014年12月31日	2013年12月31日
专用设备	20,856,003.21	20,345,829.89
专用材料	865,982.58	1,598,957.89
工程器具	2,161,107.44	2,265,382.40
	<u>23,883,093.23</u>	<u>24,210,170.18</u>
减值准备	<u>(13,139,064.84)</u>	<u>(16,340,726.33)</u>
	<u>10,744,028.39</u>	<u>7,869,443.85</u>

16. 无形资产

2014年

	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	其他	合计
原价						
年初余额	3,395,593,577.94	35,222,990.60	1,116,003,138.48	16,670,000.00	73,325,133.77	4,636,814,840.79
购置	108,023,480.52	5,536,636.72	52,233,847.34	-	-	165,793,964.58
处置或报废	(60,126,812.52)	(7,662.15)	(179,755.20)	-	(11,177,969.29)	(71,492,199.16)
年末余额	<u>3,443,490,245.94</u>	<u>40,751,965.17</u>	<u>1,168,057,230.62</u>	<u>16,670,000.00</u>	<u>62,147,164.48</u>	<u>4,731,116,606.21</u>
累计摊销						
年初余额	474,802,742.33	20,184,075.26	92,959,083.68	-	38,839,660.62	626,785,561.89
本年计提	73,151,222.79	4,106,413.82	20,838,152.75	-	1,402,206.15	99,497,995.51
处置或报废	(17,251,493.28)	(91,467.04)	-	-	(2,379,436.30)	(19,722,396.62)
年末余额	<u>530,702,471.84</u>	<u>24,199,022.04</u>	<u>113,797,236.43</u>	<u>-</u>	<u>37,862,430.47</u>	<u>706,561,160.78</u>
减值准备						
年初及年末余额	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,043,841.71</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>2,310,000.00</u>	<u>47,353,841.71</u>
账面价值						
年末	<u>2,912,787,774.10</u>	<u>16,552,943.13</u>	<u>1,014,216,152.48</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>21,974,734.01</u>	<u>3,977,201,603.72</u>
年初	<u>2,920,790,835.61</u>	<u>15,038,915.34</u>	<u>983,000,213.09</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>32,175,473.15</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)
2014年12月31日
人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 无形资产(续)

2013年

	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	其他	合计
原价						
年初余额	3,163,974,686.65	30,682,423.29	878,342,159.80	16,670,000.00	100,340,166.86	4,190,009,436.60
购置	250,393,211.29	4,612,888.92	240,432,642.68	-	15,186,739.93	510,625,482.82
处置或报废	-	(72,321.61)	(2,771,664.00)	-	(42,201,773.02)	(45,045,758.63)
处置子公司	<u>(18,774,320.00)</u>	-	-	-	-	<u>(18,774,320.00)</u>
年末余额	<u>3,395,593,577.94</u>	<u>35,222,990.60</u>	<u>1,116,003,138.48</u>	<u>16,670,000.00</u>	<u>73,325,133.77</u>	<u>4,636,814,840.79</u>
累计摊销						
年初余额	405,206,991.21	14,575,686.45	75,194,450.23	-	40,656,428.73	535,633,556.62
本年计提	69,883,607.12	5,652,543.81	17,764,633.45	-	1,661,861.42	94,962,645.80
处置或报废	-	(44,155.00)	-	-	(3,478,629.53)	(3,522,784.53)
处置子公司	<u>(287,856.00)</u>	-	-	-	-	<u>(287,856.00)</u>
年末余额	<u>474,802,742.33</u>	<u>20,184,075.26</u>	<u>92,959,083.68</u>	<u>-</u>	<u>38,839,660.62</u>	<u>626,785,561.89</u>
减值准备						
年初余额	6,340,399.11	-	40,043,841.71	5,000,000.00	2,310,000.00	53,694,240.82
处置子公司	<u>(6,340,399.11)</u>	-	-	-	-	<u>(6,340,399.11)</u>
年初余额	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,043,841.71</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>2,310,000.00</u>	<u>47,353,841.71</u>
账面价值						
年末	<u>2,920,790,835.61</u>	<u>15,038,915.34</u>	<u>983,000,213.09</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>32,175,473.15</u>	<u>3,962,675,437.19</u>
年初	<u>2,752,427,296.33</u>	<u>16,106,736.84</u>	<u>763,103,867.86</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>57,373,738.13</u>	<u>3,600,681,639.16</u>

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：

	2014年12月31日	2013年12月31日
少于50年	2,904,035,899.92	2,912,038,961.43
大于50年(包括50年)	<u>8,751,874.18</u>	<u>8,751,874.18</u>
合计	<u>2,912,787,774.10</u>	<u>2,920,790,835.61</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 无形资产(续)

于2014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(2013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2014年12月31日，未办妥产权证书的无形资产如下：

	账面价值	未办妥产权证书原因
左权金隅水泥旧厂土地使用权、采矿权	122,422,311.84	办理中

17. 商誉

资产组	2014年12月31日	2013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	(50,942,136.98)	(4,489,333.27)
	<u>261,109,608.57</u>	<u>307,562,412.28</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 商誉(续)

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%-13%(2013年:12%-14%), 该等资产组于五年后的预计的现金流量按每年1%(2013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。于2014年, 管理层根据各资产组预计的现金流量, 分别对资产组天津振兴水泥有限公司和邯郸涉县金隅水泥有限公司计提商誉减值损失人民币10,931,009.96元和人民币35,521,793.75元。

18. 长期待摊费用

2014年

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修	94,777,887.19	31,718,927.50	25,003,326.12	101,493,488.57
租入固定资产改良支出	12,584,984.79	773,712.07	3,633,281.47	9,725,415.39
土地租赁费	21,318,569.71	3,398,672.88	4,197,977.43	20,519,265.16
矿山剥离费	42,487,262.22	110,712,925.18	15,148,506.47	138,051,680.93
其他	63,391,979.29	43,379,100.65	35,107,079.98	71,663,999.96
	<u>234,560,683.20</u>	<u>189,983,338.28</u>	<u>83,090,171.47</u>	<u>341,453,850.01</u>
减: 划分为流动资产的 一年内摊销额	<u>(29,866,506.29)</u>			<u>(51,676,745.84)</u>
	<u>204,694,176.91</u>			<u>289,777,104.17</u>

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	<u>(25,801,700.06)</u>			<u>(29,866,506.29)</u>
	<u>189,228,562.12</u>			<u>204,694,176.91</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

19 递延所得税资产/负债

	2014年		2013年	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产				
预提的土地增值税	1,933,592,588.08	483,398,147.02	1,559,006,001.32	389,751,500.33
可抵扣亏损	805,209,167.64	201,302,291.91	225,240,000.88	56,310,000.22
资产减值准备	461,011,249.24	115,252,812.31	510,259,348.20	127,564,837.05
预提的房地产开发成本	1,651,599,904.00	412,899,976.00	1,031,591,212.32	257,897,803.08
内部交易未实现损益	658,846,866.60	164,711,716.65	1,269,837,632.44	317,459,408.11
其他	93,416,238.28	23,354,059.57	79,583,835.32	19,895,958.83
	<u>5,603,676,013.84</u>	<u>1,400,919,003.46</u>	<u>4,675,518,030.48</u>	<u>1,168,879,507.62</u>

注：本公司管理层认为，根据盈利预测，本集团未来很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，因此确认以上项目的递延所得税资产。

	2014年		2013年	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
递延所得税负债				
投资性房地产评估增值	6,881,625,459.26	1,717,140,788.40	6,253,336,657.13	1,560,701,887.86
累计折旧抵扣差异	1,389,977,600.20	347,494,400.05	1,254,932,827.80	313,733,206.95
企业合并中的资产公允价值调整	719,665,612.52	179,916,403.13	940,818,720.20	235,204,680.05
递延拆迁补偿收入	1,045,132,851.17	261,283,212.79	1,045,132,851.17	261,283,212.79
其他	168,268,101.45	45,332,601.78	181,082,140.38	47,902,811.52
	<u>10,204,669,624.60</u>	<u>2,551,167,406.15</u>	<u>9,675,303,196.68</u>	<u>2,418,825,799.17</u>

未确认递延所得税资产如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
可抵扣亏损	749,376,007.82	521,312,816.32
可抵扣暂时性差异	<u>612,816,931.87</u>	<u>435,859,562.25</u>
	<u>1,362,192,939.68</u>	<u>957,172,378.57</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 递延所得税资产/负债(续)

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2014年12月31日	2013年12月31日
2014年	-	17,414,358.18
2015年	16,149,667.58	17,373,931.43
2016年	25,262,717.52	26,506,975.74
2017年	168,281,878.01	168,281,878.01
2018年	281,443,670.32	291,735,672.96
2019年	258,238,074.38	-
	<u>749,376,007.82</u>	<u>521,312,816.32</u>

20. 其他非流动资产

	2014年12月31日	2013年12月31日
其他非流动资产	<u>399,538,994.71</u>	<u>-</u>

本公司之下属子公司北京金隅矿业有限公司为房山区非煤矿整合项目购建部分机器设备的预付款项人民币23,854,130.00元，本年转入其他非流动资产列报。

本公司之下属孙公司重庆金隅大成山水置业有限公司签订了重庆某商业楼盘整体出售的协议。因协议中附有五年后可能回购的条款，管理层将相关商业楼盘账面价值人民币375,684,864.71元归类为其他非流动资产列报。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014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

2014年

	年初余额	本年计提	收购子公司	处置子公司	本年转回	本年转销	年末余额
坏账准备:	451,612,098.35	106,723,297.84	-	-	(42,811,596.97)	(2,944,335.48)	512,579,463.74
其中: 应收账款	331,577,447.00	90,855,743.03	-	-	(39,657,429.33)	(2,185,510.44)	380,590,250.26
其他应收款	120,034,651.35	15,867,554.81	-	-	(3,154,167.64)	(758,825.04)	131,989,213.48
存货跌价准备	43,970,478.40	95,094,583.43	-	-	(74,564.00)	(2,989,879.60)	136,000,618.23
可供出售金融资产							
减值准备	6,013,118.54	291,047.22	-	-	-	-	6,304,165.76
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	377,069,601.60	4,329,345.12	-	-	-	(38,189,518.63)	343,209,428.09
工程物资减值准备	16,340,726.33	433,147.13	-	-	-	(3,634,808.62)	13,139,064.84
在建工程减值准备	9,772,164.06	-	-	-	-	-	9,772,164.06
无形资产减值准备	47,353,841.71	-	-	-	-	-	47,353,841.71
商誉减值准备	4,489,333.27	46,452,803.71	-	-	-	-	50,942,136.98
	<u>962,090,796.93</u>	<u>253,324,224.45</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(42,886,160.97)</u>	<u>(47,758,542.33)</u>	<u>1,124,770,318.08</u>

2013年

	年初余额	本年计提	收购子公司	处置子公司	本年转回	本年转销	年末余额
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>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

22. 短期借款

	2014年12月31日	2013年12月31日
保证借款(注1)	227,000,000.00	628,000,000.00
信用借款	10,805,152,900.00	12,888,500,000.00
抵押借款(注2)	598,500,000.00	-
质押借款(注3)	4,983,581.02	-
	<u>11,635,636,481.02</u>	<u>13,516,500,000.00</u>

注1：于2014年12月31日，保证借款均由本集团内部单位提供担保。

注2：于2014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、62。

注3：于2014年12月31日，本集团质押借款为本集团之子公司以应收票据贴现取得的借款，对应的质押物价值见附注五、62。

于2014年12月31日，上述借款的年利率为3.95%-8.0%(2013年12月31日：5%-7.22%)。

于2014年12月31日，本集团无已到期但未偿还的短期借款。

23. 应付票据

	2014年12月31日	2013年12月31日
银行承兑汇票	231,215,529.94	484,106,696.49
商业承兑汇票	6,000,000.00	22,000,000.00
	<u>237,215,529.94</u>	<u>506,106,696.49</u>

于2014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)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 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：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	7,245,401,853.28	5,823,071,526.78
1-2年	1,192,618,646.19	1,942,470,635.46
2-3年	661,708,058.41	622,394,795.70
3年以上	197,819,647.14	128,761,348.60
	<u>9,297,548,205.02</u>	<u>8,516,698,306.54</u>

于2014年12月31日，应付关联方账款见附注十、关联方关系及其交易。

于2014年12月31日，本集团账龄超过1年的重大应付账款如下：

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	167,319,571.52	1.80	未到结算期
单位2 第三方	130,865,832.57	1.41	未到结算期
单位3 第三方	74,750,000.00	0.80	未到结算期
单位4 第三方	71,182,772.58	0.77	未到结算期
单位5 第三方	59,941,204.91	0.64	未到结算期

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 预收款项

预收款项的账龄分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	15,880,877,699.74	13,863,348,931.27
1-2年	315,576,441.44	1,616,131,426.54
2-3年	316,923,033.99	75,605,972.14
3年以上	<u>16,291,110.46</u>	<u>12,863,161.19</u>
	<u>16,529,668,285.63</u>	<u>15,567,949,491.14</u>

预收款项按性质分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
预收货款	1,275,459,155.09	1,272,501,372.95
预收房款	14,716,828,867.55	13,787,043,067.47
预收工程款	89,947,788.57	90,368,185.31
预收租金及物业费	<u>447,432,474.42</u>	<u>418,036,865.41</u>
	<u>16,529,668,285.63</u>	<u>15,567,949,491.14</u>

于2014年12月31日，预收关联方款项见附注十、关联方关系及其交易。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 预收款项(续)

预收房款明细:

项目	预计下批结算日期	项目预售比例	2014年12月31日	2013年12月31日
北京-朝阳新城EFG组团	2015年12月	99%	50,259,788.75	29,574,507.20
北京-朝阳新城D组团	2015年10月	30%	103,138,320.00	-
北京-金隅山墅	2015年12月	95%	19,913,809.18	61,759,417.22
北京-土桥花石匠	2015年3月	98%	956,910,726.23	633,662,912.91
北京-土桥通和园	2015年12月	100%	7,747,415.89	42,177,554.41
北京-康惠园	2016年3月	95%	4,888,394.44	30,984,255.36
北京-观澜时代	2015年12月	100%	-	142,441,979.81
北京-悦和园	2015年12月	100%	-	2,662,991.00
北京-锦和园	2015年12月	100%	-	2,421,945.96
北京-泰和园	2015年12月	100%	20,985,602.40	648,108,826.20
北京-土桥自由筑	2015年12月	88%	81,759,375.99	885,497,100.06
北京-滨河园	2015年12月	98%	33,419,442.21	2,710,634,732.42
北京-瑞和园	2015年12月	100%	296,630,054.08	514,481,601.31
北京-美和园	2015年12月	99%	10,170,882.07	20,637,544.07
北京-嘉和园	2015年12月	84%	340,080,819.76	113,476,307.31
北京-土桥三期	2015年3月	63%	505,181,423.66	-
北京-金隅汇星苑	2016年6月	98%	1,684,223,820.00	-
北京-金隅汇景苑	2015年12月	89%	2,805,452,720.00	-
北京-金隅澜湾	2015年6月	45%	490,957,550.40	-
唐山-金隅乐府	2015年12月	23%	95,248,032.93	105,717,092.49
杭州-观澜时代	2015年12月	65%	169,244,818.00	211,055,798.00
杭州-半山项目	2015年12月	21%	148,294,347.00	314,360,827.00
北京-长安新城	2015年12月	100%	16,594,568.26	22,978,910.02
北京-大成时代	2015年12月	100%	-	6,962,447.00
北京-玲珑天地	2015年12月	99%	-	2,157,006.00
北京-大成郡	2015年12月	97%	28,188,063.00	132,791,491.00
北京-熙公馆	2015年12月	94%	-	18,072,689.00
北京-梨园金成中心	2015年12月	90%	77,005,400.00	1,109,199,444.00
北京-郭公庄项目	2015年12月	41%	969,335,443.00	1,167,392,228.00
天津-金隅悦城	2015年12月	80%	1,010,031,870.00	514,807,370.00
内蒙-金隅时代城	2015年12月	99%	40,104,764.28	178,447,708.43
内蒙-金隅丽港城	2015年6月	31%	209,059,092.19	32,206,325.70
内蒙-金隅环球金融中心	2017年1月	12%	6,700,918.53	-
北京-金隅翡丽	2015年12月	71%	1,775,538,585.00	830,958,438.00
北京-金隅万科城	2015年12月	99%	57,489,451.00	719,184,425.00
海口-美灵湖	2015年12月	100%	2,202,226.00	65,828,439.01
海口-西溪里-预收租金	2015年12月	100%	77,426,887.00	-
重庆-时代都汇	2015年12月	33%	331,550,377.60	1,069,983,101.00
重庆-南山郡	2015年12月	28%	186,183,943.12	110,477,346.00
成都-双流项目	2015年12月	92%	156,782,857.86	573,785,186.00
北京-I立方	2015年12月	97%	278,568,035.00	617,359,205.60
青岛-井冈山路地块	2015年8月	77%	131,831,194.88	66,272,776.08
马鞍山-佳山东麓项目	2015年5月	51%	234,112,760.00	-
北京-长阳理工大学1号地	2015年5月	44%	709,225,812.00	-
金隅满堂	2016年12月	33%	446,957,700.00	-
金隅大成国际中心	2015年6月	100%	90,483,920.00	53,883,920.00
其他			56,947,655.84	24,639,218.90
			<u>14,716,828,867.55</u>	<u>13,787,043,067.47</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 应付职工薪酬

2014年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	132,487,247.05	2,543,376,704.48	2,560,639,129.45	115,224,822.08
离职后福利(设定提存计划)	11,374,401.12	321,918,805.30	323,938,768.60	9,354,437.82
辞退福利	-	31,003,660.90	31,003,660.90	-
	<u>143,861,648.17</u>	<u>2,896,299,170.68</u>	<u>2,915,581,558.95</u>	<u>124,579,259.90</u>

2013年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	136,640,166.28	2,378,410,597.53	2,382,563,516.76	132,487,247.05
离职后福利(设定提存计划)	16,823,140.68	315,112,287.09	320,561,026.65	11,374,401.12
辞退福利	-	7,371,455.00	7,371,455.00	-
	<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>

短期薪酬如下:

2014年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	74,230,104.91	1,999,505,618.33	2,004,138,581.34	69,597,141.90
职工福利费	4,699,980.41	120,952,742.63	125,652,723.04	-
社会保险费	23,062,347.38	204,117,606.58	212,002,486.19	15,177,467.77
其中: 医疗保险费	21,263,097.80	178,449,147.50	186,347,809.67	13,364,435.63
工伤保险费	1,209,039.32	14,754,560.73	14,579,347.93	1,384,252.12
生育保险费	590,210.26	10,913,898.35	11,075,328.59	428,780.02
住房公积金	5,289,007.00	154,664,027.00	156,567,516.00	3,385,518.00
工会经费和职工教育经费	21,499,714.24	48,336,357.11	46,305,258.78	23,530,812.57
其他	3,706,093.11	15,800,352.83	15,972,564.10	3,533,881.84
	<u>132,487,247.05</u>	<u>2,543,376,704.48</u>	<u>2,560,639,129.45</u>	<u>115,224,822.08</u>

于2014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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 应付职工薪酬(续)

短期薪酬(续)

2013年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
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	22,057,143.22	187,318,745.41	186,313,541.25	23,062,347.38
其中：医疗保险费	19,369,554.22	165,642,607.46	163,749,063.88	21,263,097.80
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
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>136,640,166.28</u>	<u>2,378,410,597.53</u>	<u>2,382,563,516.76</u>	<u>132,487,247.05</u>

设定提存计划如下：

2014年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
基本养老保险费	10,364,400.92	260,385,510.57	262,386,168.15	8,363,743.34
失业保险费	1,010,000.20	19,373,700.04	19,393,005.76	990,694.48
企业年金缴纳	-	42,159,594.69	42,159,594.69	-
	<u>11,374,401.12</u>	<u>321,918,805.30</u>	<u>323,938,768.60</u>	<u>9,354,437.82</u>

2013年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
基本养老保险费	14,029,661.16	243,783,860.65	247,449,120.89	10,364,400.92
失业保险费	2,361,185.52	16,576,072.82	17,927,258.14	1,010,000.20
企业年金缴纳	432,294.00	54,752,353.62	55,184,647.62	-
	<u>16,823,140.68</u>	<u>315,112,287.09</u>	<u>320,561,026.65</u>	<u>11,374,401.12</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 应交税费

	2014年12月31日	2013年12月31日
增值税	(245,147,313.63)	(231,932,222.35)
营业税	124,955,318.46	162,291,868.89
企业所得税	615,401,633.08	647,506,940.28
个人所得税	10,683,999.22	13,708,604.00
城市维护建设税	11,946,839.83	13,130,179.29
教育费附加	9,779,347.95	9,639,781.44
资源税	14,365,351.12	13,912,202.77
土地增值税	102,397,072.78	106,912,723.10
城镇土地使用税	4,699,643.58	4,482,694.80
房产税	4,243,276.53	3,458,802.19
其他	166,623,457.89	7,782,569.12
	<u>819,948,626.81</u>	<u>750,894,143.53</u>

28. 应付利息

	2014年12月31日	2013年12月31日
借款利息	34,757,435.49	33,277,854.18
其中：长期借款利息	14,179,935.22	13,063,003.92
短期借款利息	20,577,500.27	20,214,850.26
企业债券利息	458,535,787.67	220,532,222.23
	<u>493,293,223.16</u>	<u>253,810,076.41</u>

29. 应付股利

	2014年12月31日	2013年12月31日
中材股份	16,770,600.00	16,770,600.00
其他流通股股东	4,529,608.09	392,760.04
少数股东股利	34,222,034.61	28,028,838.99
	<u>55,522,242.70</u>	<u>45,192,199.03</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 其他应付款

其他应付款账龄分析如下:

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	1,551,478,821.37	1,849,627,597.08
1-2年	956,705,882.29	626,696,411.50
2-3年	332,843,449.12	32,018,561.68
3年以上	237,315,286.45	248,927,212.10
	<u>3,078,343,439.23</u>	<u>2,757,269,782.36</u>

其他应付款按性质分析如下:

	2014年12月31日	2013年12月31日
关联公司往来(附注十、7)	90,536,318.61	12,632,885.28
应付工程款	151,485,625.56	194,444,225.75
应付股权收购款	89,821,576.90	128,210,431.14
拆迁补偿款	148,475,199.63	135,643,813.15
应付土地款	86,687,419.01	87,062,419.01
押金保证金	843,947,699.98	589,544,252.41
代收及暂收款项	649,810,861.62	841,627,474.35
设定受益义务流动部分	40,469,114.00	40,813,993.00
其他	977,109,623.92	727,290,288.27
	<u>3,078,343,439.23</u>	<u>2,757,269,782.36</u>

于2014年12月31日, 其他应付关联方款项见附注十、关联方关系及其交易。

于2014年12月31日, 本集团账龄超过1年的重大其他应付款如下:

单位	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	197,295,754.20	6.41	未结算
单位2	第三方	148,492,248.52	4.82	未结算
单位3	第三方	103,250,000.00	3.35	未结算
单位4	第三方	61,500,000.00	2.00	未结算
单位5	第三方	57,276,993.00	1.86	未结算

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 一年内到期的非流动负债

	2014年12月31日	2013年12月31日
一年内到期的长期借款(注1)	3,313,420,000.00	1,296,475,904.61
一年内到期的应付债券	2,800,000,000.00	1,900,228,475.57
一年内到期的长期应付款	<u>3,093,981.62</u>	<u>2,513,956.52</u>
	<u><u>6,116,513,981.62</u></u>	<u><u>3,199,218,336.70</u></u>

注1:

	2014年12月31日	2013年12月31日
保证借款(注2)	1,215,920,000.00	462,420,000.00
信用借款	1,050,000,000.00	-
抵押借款(注3)	<u>1,047,500,000.00</u>	<u>834,055,904.61</u>
	<u><u>3,313,420,000.00</u></u>	<u><u>1,296,475,904.61</u></u>

注2: 于2014年12月31日, 一年内到期的长期借款中, 人民币141,600,000.00元(2013年12月31日: 人民币76,500,000.00元)由金隅集团提供担保。

注3: 于2014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、62。

32. 其他流动负债

	2014年12月31日	2013年12月31日
递延收益(附注五、38)	50,233,453.43	49,469,425.70
预提费用	4,475,152,907.48	3,753,002,368.92
其中: 预提开发成本	2,354,163,715.43	2,029,655,708.59
预提土地增值税	2,016,392,553.19	1,646,767,461.23
固废处置费	37,146,667.17	24,336,077.69
其他预提费用	<u>67,449,971.69</u>	<u>52,243,121.41</u>
	<u><u>4,525,386,360.91</u></u>	<u><u>3,802,471,794.62</u></u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 其他流动负债(续)

其中，递延收益如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
与资产相关的政府补助		
环保治理费项目	24,274,517.19	22,092,495.02
余热发电项目	4,240,700.00	2,398,275.76
拆迁补偿款	9,373,319.40	11,215,743.64
其他	8,312,962.38	7,860,650.75
与收益相关的政府补助		
科研经费拨款	4,031,954.46	5,902,260.53
	<u>50,233,453.43</u>	<u>49,469,425.70</u>

33. 长期借款

	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押借款(注1)	4,629,500,000.00	2,648,000,000.00
保证借款(注2)	840,000,000.00	2,031,920,000.00
信用借款	1,310,000,000.00	2,200,000,000.00
	<u>6,779,500,000.00</u>	<u>6,879,920,000.00</u>

注1：于2014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、62。

注2：于2014年12月31日，保证借款中，人民币840,000,000.00元(2013年12月31日：人民币827,600,000.00元)由金隅集团提供担保。

于2014年12月31日，上述借款的年利率为5.54%-6.55%(2013年12月31日：5.54%-7.54%)。

34. 应付债券

	2014年12月31日	2013年12月31日
非流动：		
公司债券	1,869,911,156.24	-
中期票据	7,000,000,000.00	6,305,600,000.00
私募债	200,000,000.00	-
	<u>9,069,911,156.24</u>	<u>6,305,600,000.00</u>
流动：		
短期融资券	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 应付债券

2014年

	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初 余额	本年 发行	本年 计提利息	折溢价 摊销	本年偿还	重分类至 一年内到期	年末余额
非流动部分:											
09金隅债	19亿元	2014年4月27日	2年	1,900,000,000.00	-	1,854,131,029.99	82,080,000.00	15,780,126.25	-	-	1,869,911,156.24
20亿中期票据	20亿元	2010年9月29日	5年	2,000,000,000.00	2,001,500,000.00	-	87,600,000.00	-	-	(2,000,000,000.00)	-
8亿中期票据	8亿元	2010年12月7日	5年	800,000,000.00	804,100,000.00	-	46,800,000.00	-	-	(800,000,000.00)	-
20亿中期票据	20亿元	2012年9月20日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	111,600,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
15亿中期票据	15亿元	2013年10月14日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	87,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
20亿中期票据	20亿元	2014年10月15日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	22,588,888.89	-	-	-	2,000,000,000.00
15亿中期票据	15亿元	2014年11月17日	5年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	9,495,833.33	-	-	-	1,500,000,000.00
1亿私募债	1亿元	2014年12月26日	2年	100,000,000.00	-	100,000,000.00	125,000.00	-	-	-	100,000,000.00
1亿私募债	1亿元	2014年12月27日	2年	100,000,000.00	-	100,000,000.00	123,287.67	-	-	-	100,000,000.00
流动部分:											
20亿短期融资券	20亿元	2013年3月13日	1年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	17,554,444.44	-	(2,000,000,000.00)	-	-
10亿短期融资券	10亿元	2013年7月22日	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	29,033,333.33	-	(1,000,000,000.00)	-	-
26亿短期融资券	26亿元	2014年1月23日	1年	2,600,000,000.00	-	2,600,000,000.00	158,202,777.78	-	-	-	2,600,000,000.00
20亿短期融资券	20亿元	2014年3月17日	1年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	86,620,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
10亿短期融资券	10亿元	2014年5月4日	1年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	35,369,444.44	-	-	-	1,000,000,000.00
10亿短期融资券	10亿元	2014年9月1日	1年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	16,290,555.56	-	-	-	1,000,000,000.00
				<u>21,500,000,000.00</u>	<u>9,305,600,000.00</u>	<u>12,154,131,029.99</u>	<u>790,483,565.44</u>	<u>15,780,126.25</u>	<u>(3,000,000,000.00)</u>	<u>(2,800,000,000.00)</u>	<u>15,669,911,156.24</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 应付债券(续)

2013年

	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初 余额	本年 发行	本年 计提利息	折溢价 摊销	本年偿还	重分类至 一年内到期	年末余额
非流动部分：											
09金隅债	19亿元	2009/4/27	5年	1,900,000,000.00	1,895,253,587.34	-	82,080,000.00	-	-	(1,900,228,475.56)	-
20亿中期票据	20亿元	2010/9/29	5年	2,000,000,000.00	1,995,500,000.00	-	87,600,000.00	-	-	-	2,001,500,000.00
8亿中期票据	8亿元	2010/12/7	5年	800,000,000.00	801,700,000.00	-	46,800,000.00	-	-	-	804,100,000.00
20亿中期票据	20亿元	2012/9/20	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	111,600,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
15亿中期票据	15亿元	2013/10/14	5年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	18,850,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
流动部分：											
10亿短期融资券	10亿元	2012/9/19	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	34,533,333.33	(1,000,000,000.00)	-	-	-
20亿短期融资券	20亿元	2013/3/13	1年	-	-	2,000,000,000.00	67,845,555.56	-	-	-	2,000,000,000.00
10亿短期融资券	10亿元	2013/7/22	1年	-	-	1,000,000,000.00	22,966,666.67	-	-	-	1,000,000,000.00
				<u>9,200,000,000.00</u>	<u>7,692,453,587.34</u>	<u>4,500,000,000.00</u>	<u>472,275,555.55</u>	<u>0.00</u>	<u>(1,000,000,000.00)</u>	<u>(1,900,228,475.56)</u>	<u>9,305,600,000.00</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 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%，债券持有人可以于2014年4月27日(5年到期日)行使回售权利。2014年4月11日，本公司通过中国债券信息网发布09金隅债(098064)投资人回售行权提示，其中债券持有人行使回售权利的债券金额为人民币13.7亿元，未行使债券回售权利的债券金额为人民币5.3亿元。对于行使回售权利的13.7亿元部分债券，本公司已于2014年4月27日进行了转售，约定票面利率仍为4.32%，实际利率为6.15%。原人民币5.3亿元债券和转售的人民币13.7亿元债券到期日均为2016年4月27日。

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人民币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人民币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20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%。

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人民币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[2014]CP54号文件，本公司于2014年1月23日发行了2014年度第一期短期融资券，共计人民币26亿元，票面利率为6.5%；于2014年3月17日发行了2014年度第二期短期融资券，共计人民币20亿元，票面利率为5.49%；于2014年5月4日发行了2014年度第三期短期融资券，共计人民币10亿元，票面利率为5.35%；于2014年9月1日发行了2014年度第四期短期融资券，共计人民币10亿元，票面利率为4.97%。

根据中国银行间市场交易协会中市协注[2013]MTN279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%。

根据中国银行间市场交易协会中市协注[2014]MTN316号文件，本公司于2014年10月15日发行了2014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5.35%；于2014年11月17日发行了2014年度第二期中期票据，共计人民币15亿元，期限5年，票面利率5.3%。

经本公司2014年12月23日召开的第三届董事会第十五次会议批准通过，本公司全资子公司北京建筑材料检验研究院有限公司(“建材检验院”)、北京金隅水泥节能科技有限公司(“水泥节能科技”)分别在北京股权交易中心有限公司发行中小企业私募债，发行规模拟定为2亿元(建材检验院1亿元、水泥节能科技1亿元)；发行期限为2年；发行票面利率7.5%。建材检验院、水泥节能科技分别于2014年12月26日及2014年12月27日发行该私募债。

上述公司债券、中期票据、短期融资券和私募债当年应付债券利息已计入“应付利息”科目。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

35. 长期应付款

	2014年12月31日	2013年12月31日
融资租赁	<u>22,209,372.56</u>	<u>22,414,048.18</u>

本公司之子公司北京八达岭温泉度假村，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29,168,129.40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2014年12月31日，长期应付款余额人民币25,303,354.18元(2013年12月31日：人民币24,928,004.70元)，其中将于一年内到期的部分人民币3,093,981.62元(2013年12月31日：人民币2,513,956.52元)，未确认的融资租赁费人民币5,706,110.96元(2013年12月31日：人民币6,575,534.30元)。

36. 长期应付职工薪酬

	2014年12月31日	2013年12月31日
设定受益计划净负债	<u>444,185,934.00</u>	<u>422,795,184.00</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。

该设定受益计划净负债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2014年12月31日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：

	2014年	2013年
折现率(%)	3.50%-3.75%	4.50%-4.75%
预期未来退休人员福利费用增长率(%)	2.50%	2.50%

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 长期应付职工薪酬(续)

下表为2014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	(10,946,292)	(0.25)	11,417,028
预期未来退休人员福利费用增长率(%)	0.50	20,483,845	(0.50)	(18,925,725)

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。

在利润表中确认的有关成本如下：

	2014年	2013年
计入财务费用的利息费用净额	<u>20,694,834.00</u>	<u>20,171,288.00</u>

设定受益计划净负债现值变动如下：

	2014年	2013年
年初金额	463,609,177.00	551,895,997.00
本年利息费用	20,694,834.00	20,171,288.00
本年福利支付金额	(35,929,196.00)	(37,687,707.00)
计入其他综合收益的精算利得	36,280,233.00	(70,770,401.00)
其中：由于财务假设变化引起的精算变动	41,198,935.00	(34,344,158.00)
由于经验差异产生的精算利得	<u>(4,918,702.00)</u>	<u>(36,426,243.00)</u>
年末金额	<u>484,655,048.00</u>	<u>463,609,177.00</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 长期应付职工薪酬(续)

设定受益计划下预计未来支付：

	2014年	2013年
1年以内(附注五、30)	40,469,114.00	40,813,993.00
2至5年	152,288,171.00	155,301,182.00
6至10年	159,464,115.00	166,094,480.00
10年以上	<u>372,625,035.00</u>	<u>407,016,144.00</u>
	<u>724,846,435.00</u>	<u>769,225,799.00</u>

37. 预计负债

2014年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
预计亏方	39,912,059.69	4,055,492.22	8,323,560.38	35,643,991.53	注1
矿山恢复费	61,067,069.09	9,468,681.64	5,101,459.72	65,434,291.01	注2
诉讼支出	<u>1,000,000.00</u>	-	<u>1,000,000.00</u>	-	
	<u>101,979,128.78</u>	<u>13,524,173.86</u>	<u>14,425,020.10</u>	<u>101,078,282.54</u>	

2013年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
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	-	<u>1,000,000.00</u>	-	<u>1,000,000.00</u>	
	<u>100,077,202.17</u>	<u>4,975,485.61</u>	<u>3,073,559.00</u>	<u>101,979,128.78</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)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 递延收益

2014年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	<u>652,199,365.71</u>	<u>89,365,521.00</u>	<u>49,656,683.48</u>	<u>691,908,203.23</u>

2013年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	<u>664,523,030.51</u>	<u>37,954,900.00</u>	<u>50,278,564.80</u>	<u>652,199,365.71</u>

其中，政府补助明细如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
与资产相关的政府补助		
环保治理费项目	337,330,021.73	299,964,190.86
余热发电项目	13,710,684.37	16,108,960.13
拆迁补偿	281,261,316.02	292,477,059.62
其他	54,047,559.98	37,401,894.59
与收益相关的政府补助		
科研经费拨款	<u>5,558,621.13</u>	<u>6,247,260.51</u>
	<u>691,908,203.23</u>	<u>652,199,365.71</u>
减：计入流动负债的		
一年内结转的递延收益(附注五、32)	<u>(50,233,453.43)</u>	<u>(49,469,425.70)</u>
	<u>641,674,749.80</u>	<u>602,729,940.01</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 递延收益(续)

于2014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
天坛拆迁补偿资产补助	235,361,908.06	-	9,373,319.40	225,988,588.66	与资产相关
生态岛环保设备补助	218,605,657.50	-	15,375,917.64	203,229,739.86	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	39,806,388.88	-	2,976,666.67	36,829,722.21	与资产相关
建机拆迁补偿款	57,115,151.56	-	1,842,424.20	55,272,727.36	与资产相关
赞皇2500吨新型水泥 熟料生产线项目贴息	10,168,444.44	-	730,666.67	9,437,777.77	与资产相关

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
天坛拆迁补偿资产补助	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
建机拆迁补偿款	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

39. 其他非流动负债

	2014年12月31日	2013年12月31日
其他非流动负债	<u>314,199,998.01</u>	<u>-</u>

本公司之下属孙公司重庆金隅大成山水置业有限公司签订了重庆某商业楼盘整体出售的协议。因协议中附有五年后可能回购的条款, 管理层将相关预收款人民币314,199,998.01元归类为其他非流动负债列报。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、合并财务报表主要项目注释(续)

40. 实收资本

2014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	
一、有限售条件股份					
1.国有法人持股	1,844,852,426.00	448,028,673.00	(1,844,852,426.00)	(1,396,823,753.00)	448,028,673.00
2.其他内资持股	2,952,000.00	52,874,551.00	-	52,874,551.00	55,826,551.00
3.外资持股	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	1,847,804,426.00	500,903,224.00	(1,844,852,426.00)	(1,343,949,202.00)	503,855,224.00
二、无限售条件流通股					
1.人民币普通股	1,266,550,199.00	-	1,844,852,426.00	1,844,852,426.00	3,111,402,625.00
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	-	1,844,852,426.00	1,844,852,426.00	4,280,785,060.00
股本总额	4,283,737,060.00	500,903,224.00	-	500,903,224.00	4,784,640,284.00

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	
一、有限售条件股份					
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
二、无限售条件流通股					
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

根据本公司2013年10月30日召开的2013年度第一次临时股东大会决议，经中国证监会(证监许可[2014]312号)于2014年3月20日核准，本公司向金隅集团以及北京京国发股权投资基金(有限合伙)两名特定投资者以每股人民币5.58元非公开发行人民币普通股A股500,903,224.00股。该次非公开发行A股募集股本已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具安永华明(2014)验字第60667053_A02号验资报告。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014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

2014年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	<u>5,579,836,540.13</u>	<u>2,319,653,655.90</u>	<u>805,156.36</u>	<u>7,898,685,039.67</u>

2013年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	<u>5,206,869,553.48</u>	<u>404,299,678.34</u>	<u>31,332,691.69</u>	<u>5,579,836,540.13</u>

资本公积变动原因请参见所有者权益变动表。

42. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司的其他综合收益累积余额：

	2013年 1月1日	增减变动	2013年 12月31日	增减变动	2014年 12月31日
重新计量设定受益计划					
净负债变动	2,372,004.00	70,770,401.00	73,142,405.00	(36,280,233.00)	36,862,172.00
存货/自用房地产					
转投资性房地产	188,923,440.03	9,144,791.28	198,068,231.31	-	198,068,231.31
外币报表折算	<u>(130,112.92)</u>	<u>(269.89)</u>	<u>(130,382.81)</u>	<u>(86.87)</u>	<u>(130,469.68)</u>
	<u>191,165,331.11</u>	<u>79,914,922.39</u>	<u>271,080,253.50</u>	<u>(36,280,319.87)</u>	<u>234,799,933.63</u>

合并利润表中归属于母公司的其他综合收益当期发生额：

2014年

	税前金额	所得税	税后金额
以后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的变动	<u>(36,280,233.00)</u>	-	<u>(36,280,233.00)</u>
以后将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	<u>(86.87)</u>	-	<u>(86.87)</u>
	<u>(36,280,319.87)</u>	-	<u>(36,280,319.87)</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

42. 其他综合收益(续)

2013年

	税前金额	所得税	税后金额
以后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的变动	<u>70,770,401.00</u>	<u>-</u>	<u>70,770,401.00</u>
以后将重分类进损益的其他综合收益 外币报表折算差额	<u>(269.89)</u>	<u>-</u>	<u>(269.89)</u>
存货/自用房地产转投资性房地产转换日 公允价值大于账面价值部分	<u>12,193,055.04</u>	<u>(3,048,263.76)</u>	<u>9,144,791.28</u>
	<u>82,963,186.15</u>	<u>(3,048,263.76)</u>	<u>79,914,922.39</u>

43. 专项储备

2014年

	年初余额	本年提取	本年支付	年末余额
安全生产费	<u>13,788,160.64</u>	<u>27,136,349.77</u>	<u>32,999,025.11</u>	<u>7,925,485.30</u>

2013年

	年初余额	本年提取	本年支付	年末余额
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>

根据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，本集团自2012年开始对于规定中的特殊行业计提一定比例的安全生产费。见附注三29、安全生产费。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

44. 盈余公积

2014年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>711,195,322.63</u>	<u>117,299,953.64</u>	<u>-</u>	<u>828,495,276.27</u>

2013年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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>

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。

45. 一般风险准备

2014年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	<u>698,454.78</u>	<u>36,939,213.09</u>	<u>-</u>	<u>37,637,667.87</u>

2013年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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，按风险资产年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)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 未分配利润

	2014年
上年年末未分配利润	15,419,803,804.11
归属于母公司股东的净利润	2,422,721,815.83
减：应付普通股现金股利(注1)	(373,201,942.15)
减：提取盈余公积(附注五、44)	(117,299,953.64)
减：提取一般风险准备(附注五、45)	(36,939,213.09)
年末未分配利润	<u>17,315,084,511.06</u>

注1：经2014年5月22日召开的北京金隅股份有限公司2013年年度股东大会审议通过，2013年度利润分配以发行在外之普通股股数4,784,640,284股计算，每10股派发股利人民币0.78元(含税)，共分配现金股利人民币373,201,942.15元。

47. 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，所提供服务的价值以及已收到及应收的租赁收入总额等。

营业收入列示如下：

	2014年		2013年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	40,562,372,183.88	30,895,031,946.73	44,345,880,005.67	34,501,601,982.41
其他业务	679,101,670.09	377,788,513.12	443,879,256.22	298,281,542.14
	<u>41,241,473,853.97</u>	<u>31,272,820,459.85</u>	<u>44,789,759,261.89</u>	<u>34,799,883,524.55</u>

主营业务的分产品信息如下：

	2014年		2013年	
	收入	成本	收入	成本
产品销售	15,689,859,017.19	12,999,770,168.85	16,620,533,693.19	13,616,475,908.02
大宗商品贸易	5,424,143,913.90	5,380,295,417.51	8,853,914,815.49	8,818,326,842.66
房屋销售	15,512,163,016.00	10,147,096,950.51	14,929,446,438.00	9,664,835,758.83
其中：保障房销售	3,915,176,571.66	3,065,256,090.27	3,946,073,035.60	3,157,331,578.75
投资性房地产租金收入	1,000,776,292.60	163,417,401.08	945,144,272.95	129,678,574.39
物业管理	659,141,722.27	431,014,225.00	565,915,871.40	361,116,528.00
酒店管理	361,044,037.45	185,669,641.00	399,956,824.08	225,365,962.87
装饰装修收入	1,142,546,208.85	1,086,744,956.05	1,443,431,165.53	1,291,575,238.40
固废处理	417,018,624.03	314,932,866.23	417,925,862.00	281,889,094.39
其他	355,679,351.59	186,090,320.50	169,611,063.03	112,338,074.85
	<u>40,562,372,183.88</u>	<u>30,895,031,946.73</u>	<u>44,345,880,005.67</u>	<u>34,501,601,982.41</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 营业收入及成本(续)

营业收入列示如下：

	2014年	2013年
产品销售	15,689,859,017.19	16,701,119,795.42
大宗商品贸易	5,424,143,913.90	8,853,914,815.49
房屋销售	15,512,163,016.00	14,929,446,438.00
租赁收入	1,237,453,945.68	1,060,265,597.75
其中：投资性房地产租金收入	1,000,776,292.60	945,144,272.95
其他租赁收入	236,677,653.08	115,121,324.80
物业管理	659,141,722.27	565,915,871.40
酒店管理	361,044,037.45	399,956,824.08
装饰装修收入	1,142,546,208.85	1,443,431,165.53
固废处理	417,018,624.03	417,925,862.00
劳务收入	157,418,712.13	211,813,559.57
其他	640,684,656.47	205,969,332.65
	<u>41,241,473,853.97</u>	<u>44,789,759,261.89</u>

48. 营业税金及附加

	2014年	2013年
营业税	954,516,130.58	935,586,974.36
城市维护建设税	100,877,170.86	105,840,979.66
教育费附加	76,300,823.40	71,921,463.53
土地增值税	649,335,820.46	465,017,248.63
其他	8,379,111.50	7,819,223.83
	<u>1,789,409,056.80</u>	<u>1,586,185,890.01</u>

计缴标准参见附注四、税项。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 销售费用

	2014年	2013年
职工薪酬	399,231,992.32	394,573,243.60
办公服务费	126,220,204.25	138,498,473.56
租赁费	96,735,286.57	85,643,786.78
代理中介费	237,316,560.71	257,635,766.66
广告宣传费	283,571,577.26	245,194,760.19
运输费	345,144,932.72	407,137,312.03
其他	33,347,955.49	37,548,992.21
	<u>1,521,568,509.32</u>	<u>1,566,232,335.03</u>

50. 管理费用

	2014年	2013年
职工薪酬	1,321,543,434.14	1,233,243,467.31
办公费	444,422,510.91	467,697,693.22
研究与开发费用	67,714,679.20	76,852,952.30
中介服务费	111,781,682.95	107,641,401.73
租赁及水电能动费	103,248,536.10	88,577,749.23
税金	219,798,031.89	191,420,881.59
排污绿化费	59,722,970.00	36,543,270.03
其他	558,372,576.01	609,345,118.11
	<u>2,886,604,421.20</u>	<u>2,811,322,533.52</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共计人民币12,200,000.00元(2013年度：人民币12,200,000.00元)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、合并财务报表主要项目注释(续)

51. 财务费用

	2014年	2013年
利息支出	2,146,738,289.01	1,603,426,213.27
其中：5年内须全部偿还银行贷款 及其他贷款的利息	2,146,738,289.01	1,603,426,213.27
减：利息收入	(63,997,835.18)	(71,236,919.34)
减：利息资本化金额(注)	(963,251,872.63)	(567,926,056.58)
汇兑损益	1,057,924.80	708,606.05
手续费	59,048,528.92	46,374,884.21
其他	29,842,079.67	6,150,532.68
	<u>1,209,437,114.59</u>	<u>1,017,497,260.29</u>

注：借款费用资本化金额已计入在建工程人民币26,696,230.63元及房地产开发成本人民币936,555,642.00元。

52. 公允价值变动收益

	2014年	2013年
按公允价值计量的投资性房地产	<u>628,288,802.13</u>	<u>671,729,628.37</u>

53. 投资损失

	2014年	2013年
持有可供出售金融资产期间取得的 投资收益	10,100.00	7,069.99
权益法核算的长期股权投资损失	(28,449,783.58)	(34,333,852.32)
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)
处置子公司产生的投资收益	-	96,195.04
	<u>(28,439,683.58)</u>	<u>(34,746,071.77)</u>

于2014年12月31日，本集团的投资收益的汇回均无重大限制。于2014年，本集团的投资收益中无来自上市股票投资收益(2013年：无)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

54. 资产减值损失

	2014年	2013年
坏账损失	63,911,700.87	49,641,209.85
存货跌价损失	95,020,019.43	21,999,260.98
固定资产减值损失	4,329,345.12	300,104,276.67
可供出售金融资产减值损失	291,047.22	-
在建工程减值损失	-	1,054,783.21
工程物资减值损失	433,147.13	3,634,808.62
商誉减值损失	46,452,803.71	4,489,333.27
	<u>210,438,063.48</u>	<u>380,923,672.60</u>

55. 营业外收入

	2014年	2013年	计入2014年度 非经常性损益
非流动资产处置利得	140,661,272.43	66,816,837.93	140,661,272.43
其中：固定资产处置利得	140,661,272.43	66,816,837.93	140,661,272.43
债务重组利得	8,490,521.55	1,080,553.18	8,490,521.55
罚款净收入	12,711,481.51	10,676,837.04	12,711,481.51
政府补助	674,035,858.55	614,990,132.10	257,209,137.57
无法支付的款项	19,029,226.18	28,830,694.10	19,029,226.18
其他	49,062,579.24	45,452,231.87	49,062,579.24
	<u>903,990,939.46</u>	<u>767,847,286.22</u>	<u>487,164,218.48</u>

计入当期损益的政府补助如下：

	2014年	2013年	与资产/收益相关
增值税返还	409,129,307.62	465,126,313.53	与收益相关
拆迁补偿收入	31,460,100.00	11,786,610.60	与资产/收益相关
其他补贴收入	225,749,037.57	123,391,955.96	与资产/收益相关
供热补助	7,697,413.36	14,685,252.01	与收益相关
	<u>674,035,858.55</u>	<u>614,990,132.10</u>	

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、合并财务报表主要项目注释(续)

56. 营业外支出

	2014年	2013年	计入2014年度 非经常性损益
非流动资产处置损失	12,792,410.98	20,305,299.15	12,792,410.98
其中：固定资产处置损失	12,783,456.96	10,532,712.46	12,783,456.96
无形资产处置损失	-	9,772,586.69	-
其他	8,954.02	-	8,954.02
非常损失	733,745.56	238,364.12	733,745.56
债务重组损失	740,284.46	2,277,992.75	740,284.46
公益性捐赠支出	1,108,057.91	876,423.30	1,108,057.91
赔偿金、违约金及罚款支出	29,723,781.99	7,959,187.51	29,723,781.99
其他	6,592,862.71	7,163,899.25	6,592,862.71
	<u>51,691,143.61</u>	<u>38,821,166.08</u>	<u>51,691,143.61</u>

57. 利润总额

本集团费用按照性质分类的补充资料如下：

	2014年	2013年
耗用的原材料	7,617,281,429.94	7,587,555,398.01
贸易商品采购成本	6,750,477,316.19	10,209,629,091.80
房地产销售成本	10,147,096,950.51	9,664,835,758.83
在产品、产成品及库存商品变动	16,622,986.65	41,026,429.75
职工薪酬费用	2,896,299,170.68	2,700,894,339.62
折旧和摊销	1,396,234,734.42	1,221,739,178.84
非流动资产减值损失	51,506,343.18	309,283,201.77
租金	328,072,034.37	237,173,800.53
财务费用	1,273,434,949.77	1,088,734,179.63
维修费用	521,093,160.65	499,241,585.47
其他管理费用	868,582,464.38	928,678,636.03
其他费用	5,349,856,006.49	6,197,125,811.13

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

58. 所得税费用

	2014年	2013年
当期所得税费用	1,193,655,803.90	289,862,275.49
递延所得税费用	<u>(99,282,749.04)</u>	<u>460,703,478.26</u>
	<u>1,094,373,054.86</u>	<u>750,565,753.75</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2014年	2013年
利润总额	3,803,345,143.13	3,993,723,722.63
按法定税率25%计算的所得税费用(注1)	950,836,285.78	998,430,930.66
某些子公司适用不同税率的影响	(14,587,798.91)	(18,194,466.43)
归属于合营企业和联营企业的损益	7,112,445.90	8,583,463.08
无须纳税的收入	(1,030,166.81)	(2,760,076.38)
不可抵扣的费用	38,526,104.82	22,453,126.13
利用以前年度可抵扣亏损	(3,415,482.79)	(19,277,752.00)
对以前期间当期所得税的调整	8,132,805.87	(387,934,090.44)
未确认的可抵扣暂时性差异及 可抵扣亏损(附注五、19)	<u>108,798,861.00</u>	<u>149,264,619.13</u>
	<u>1,094,373,054.86</u>	<u>750,565,753.75</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： 2014年应占合营、联营公司税项分别为人民币103,329.30元和1,318,271.70元(2013年：分别为人民币477,007.12元和2,590,014.46元)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

59. 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金额计算。新发行普通股股金额，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：

	2014年	2013年
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	<u>2,422,721,815.83</u>	<u>3,215,183,494.65</u>
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均股数	<u>4,672,108,600</u>	<u>4,283,737,060</u>

本公司无稀释性潜在普通股。

60. 现金流量表项目注释

	2014年	2013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	594,403,447.57	330,040,881.73
收到补偿款	76,754,010.68	106,273,000.00
资金往来	<u>547,342,117.86</u>	<u>766,987,362.77</u>
	<u>1,218,499,576.11</u>	<u>1,203,301,244.50</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	9,590,000.00	966,300,000.00
支付的销售费用及管理费用	<u>2,226,266,910.18</u>	<u>2,540,738,479.25</u>
	<u>2,235,856,910.18</u>	<u>3,507,038,479.25</u>
收到的其他与投资活动有关的现金		
星牌优时吉建筑材料有限公司利息	-	3,737,927.34
少数股东北京万科企业有限公司归还的借款	<u>402,360,000.00</u>	<u>-</u>
	<u>402,360,000.00</u>	<u>3,737,927.34</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

60. 现金流量表项目注释(续)

支付的其他与投资活动有关的现金		
支付少数股东北京万科企业		
有限公司的借款	472,850,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		
发行债券收到的现金	11,624,131,029.99	4,500,000,000.00
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	20,842,800.00	409,662,104.00
偿还债券支付的现金	4,370,000,000.00	1,000,000,000.00
	<u>4,390,842,800.00</u>	<u>1,409,662,104.00</u>

61. 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：

	2014年	2013年
净利润	2,708,972,088.27	3,243,157,968.88
加：资产减值准备	210,438,063.48	380,923,672.60
固定资产折旧	1,213,646,567.44	1,081,226,011.71
无形资产摊销	99,497,995.51	94,962,645.80
长期待摊费用摊销	83,090,171.47	45,550,521.34
处置固定资产、无形资产和		
其他长期资产的净收益	(127,868,861.45)	(46,511,538.78)
公允价值变动收益	(628,288,802.13)	(671,729,628.37)
财务费用	1,184,544,341.18	1,036,208,762.74
投资损失	28,439,683.58	34,746,071.77
递延所得税资产减少/(增加)	(232,039,495.84)	36,887,834.87
递延所得税负债增加	132,341,606.98	423,815,643.39
存货的增加	(10,409,609,535.32)	(4,833,951,407.37)
经营性应收项目的增加	(3,411,122,997.76)	(5,554,076,269.57)
经营性应付项目的减少	2,991,791,247.67	4,168,952,350.20
经营活动产生的现金流量净额	<u>(6,156,167,926.92)</u>	<u>(559,837,360.79)</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

61. 现金流量表补充资料(续)

(1) 现金流量表补充资料(续)

	2014年	2013年
不涉及现金的重大筹资活动:		
少数股东以应收股利出资(注1)	3,498,632.31	-
少数股东非货币出资	-	110,179,221.70
尚未支付的少数股权款	-	61,500,000.00
非货币对价收购少数股权款	26,500,000.00	-
少数股东借款(注2)	600,000,000.00	-
融资租入固定资产	2,889,306.00	26,278,823.40
	<u>632,887,938.31</u>	<u>197,958,045.10</u>
不涉及现金的重大投资活动:		
尚未支付的股权收购款项	-	22,550,000.00
可供出售金融资产(注2)	600,000,000.00	-
	<u>600,000,000.00</u>	<u>22,550,000.00</u>
现金及现金等价物净变动:		
现金的年末余额	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67
减: 现金的年初余额	<u>(5,866,492,301.67)</u>	<u>(3,557,703,110.20)</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>613,243,269.55</u>	<u>2,308,789,191.47</u>

注1: 本集团下属子公司邯郸金隅太行水泥有限责任公司(“邯郸金隅”)之少数股东河北汉正资产管理有限责任公司本年以其应收邯郸金隅的股利人民币3,498,632.31元对邯郸金隅增资。

注2: 本集团下属子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司于2014年12月以其对全资子公司北京金隅长阳嘉业房地产开发有限公司的债权人民币600,000,000.00元认购中信信诚资产管理有限公司的信托计划人民币600,000,000.00元。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

61. 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

取得子公司及其他营业单位的信息

	2014年	2013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	-	(241,262,070.07)
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	(7,590,520.08)
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	-	1,968,675.00

处置子公司及其他营业单位的信息

	2014年	2013年
处置子公司及其他营业单位的价格	-	12,150,000.00
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
减：处置子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	2,126.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,147,873.99
处置子公司的净资产	-	12,053,804.96
流动资产	-	2,126.01
非流动资产	-	12,053,109.45
流动负债	-	1,430.50

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

61. 现金流量表补充资料(续)

(3) 现金及现金等价物

	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67
其中：库存现金	1,188,238.10	2,565,131.39
可随时用于支付的银行存款	6,468,890,424.07	5,846,424,598.28
可随时用于支付的其他货币资金	<u>9,656,909.05</u>	<u>17,502,572.00</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>6,479,735,571.22</u>	<u>5,866,492,301.67</u>

62. 所有权或使用权受到限制的资产

	备注	2014年12月31日	2013年12月31日
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	(1)	902,817,668.94	243,380,705.75
信用证保证金	(1)	45,147,170.74	69,664,988.35
质量/履约保证金	(1)	47,217,112.71	81,643,118.95
承兑汇票保证金	(1)	65,774,311.91	130,068,004.30
存货	(2)	1,831,171,909.70	4,351,941,452.22
应收票据	(2)	4,983,581.02	-
固定资产	(2)	7,937,010.21	8,141,747.38
投资性房地产	(2)	7,091,209,039.03	1,431,700,000.00
其他原因造成所有权受到限制的货币资金			
货币资金			
房地产预售款			
受限资金	(3)	3,422,787,771.29	2,173,262,645.12
其他受限资金		<u>16,691,995.87</u>	<u>30,998,566.22</u>
		<u>13,435,737,571.42</u>	<u>8,520,801,228.29</u>

注1： 于2014年12月31日，本集团用于担保的货币资金为人民币1,060,956,264.30元(2013年12月31日：人民币524,756,817.35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902,817,668.94元(2013年12月31日：人民币243,380,705.75元)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

62. 所有权或使用权受到限制的资产(续)

注2: 于2014年12月31日, 本集团以账面价值为人民币1,831,171,909.70元的存货、账面价值为人民币7,937,010.21元的固定资产、账面价值为人民币6,287,630,879.03元的投资性房地产作为抵押, 以及账面价值为人民币4,983,581.02元的应收票据作为质押, 取得短期借款人民币4,983,581.02元, 一年内到期的非流动负债人民币372,632,455.09元和长期借款人民币4,511,549,839.94元(附注五、8、12、13)。截至2014年12月31日, 存在已交付买受人的商品房但公司仍未办理土地使用权解抵押而取得的银行借款人民币792,817,704.97元。

于2014年12月31日, 账面价值为人民币803,578,160.00元的投资性房地产作为抵押物为母公司债务提供担保(附注十、5(3))。

注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。

注4: 于2014年12月31日, 本集团之下属子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司以其持有控股子公司北京金隅长阳嘉业房地产开发有限公司(“长阳嘉业”)51%的股权(账面价值为人民币1,210,000,000.00元)作为质押, 取得长阳嘉业少数股东借款人民币598,500,000.00元。

63. 外币货币性项目

	2014年12月31日			2013年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
现金						
印尼盾	-	-	-	1,820,000.00	0.0005	910.00
银行存款						
美元	287,517.65	6.2075	1,784,765.81	300,232.90	6.0543	1,817,700.05
港元	1,551,270.80	0.8006	1,241,947.40	5,074,948.54	0.7808	3,962,519.82
欧元	195,974.05	7.5092	1,471,608.34	55,266.66	8.3217	459,912.56
日元	24,259,853.00	0.0519	<u>1,259,086.37</u>	24,259,829.00	0.0575	<u>1,394,940.17</u>
应收账款						
美元	669,763.69	6.2075	4,157,558.11	663,469.42	6.0543	4,016,842.91
欧元	210,398.43	7.5092	<u>1,579,923.89</u>	210,398.43	8.3217	<u>1,750,872.61</u>
			<u>11,494,889.92</u>			<u>13,403,698.12</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

六、 合并范围变动

1. 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	-	无法参与决议
海南帝豪家具有限公司	海口市	家具制造	900.00	264.54	55.00	-	无法参与决议
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	-	无法参与决议

2. 合并范围变更

除附注七、1本年新设子公司，及本年注销北京建宏房地产开发有限公司、北京京华玻璃纤维制品有限公司、保定太行兴盛水泥有限公司、北京长城家具有限公司、石家庄金隅北岳混凝土有限公司、青岛建贸新科建材有限公司六家子公司外，合并财务报表范围与上年度一致。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

本公司子公司的情况如下：

	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
				直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司					
北京市琉璃河水泥有限公司	北京市	制造水泥、开采销售砂岩等	65,510.00	100.00	-
北京建华布朗尼混凝土有限公司	北京市	商品混凝土的生产、销售	1,269.80	-	100.00
北京金隅混凝土有限公司	北京市	加工商品混凝土等	31,541.04	100.00	-
北京金隅红树林环保技术有限责任公司	北京市	处置有害废弃物等	169,815.09	51.00	-
河北金隅红树林环保技术有限责任公司	三河市	治理处置有害废弃物	1,000.00	-	100.00
北京金隅平谷水泥有限公司	北京市	制造、销售水泥等	15,000.00	100.00	-
沧州临港金隅水泥有限公司	沧州市	水泥及其制品的生产、销售	15,000.00	-	100.00
成安金隅太行混凝土有限公司	成安县	生产销售商品混凝土	1,000.00	-	100.00
大名县金隅太行混凝土有限公司	大名县	混凝土、砂浆销售	1,000.00	-	90.00
赞皇金隅水泥有限责任公司	赞皇县	水泥、熟料的制造、销售	60,000.00	100.00	-
北京金隅水泥经贸有限公司	北京市	批发水泥及水泥制品等	50,000.00	100.00	-
三河市金岭矿业有限责任公司	三河市	加工、销售建筑石料	500.00	-	100.00
北京金隅水泥节能科技有限公司	北京市	开发、转让水泥、混凝土技术	2,500.00	100.00	-
四平金隅水泥有限公司	四平市	生产、销售水泥及水泥制品等	30,000.00	52.00	-
岚县金隅水泥有限公司	岚县	水泥及水泥制品的生产、销售	20,030.00	80.00	-
沁阳市金隅水泥有限公司	沁阳市	生产、销售水泥及熟料等	16,645.00	86.60	-
陵川金隅水泥有限公司	陵川县	水泥、熟料的制造、销售	25,000.00	100.00	-
北京金隅矿业有限责任公司	北京市	金属矿石、矿产品等的销售	500.00	100.00	-
左权金隅水泥有限公司	左权县	水泥熟料的相关技术咨询服务	36,530.00	100.00	-
宣化金隅水泥有限公司	宣化县	生产、销售水泥熟料	500.00	65.00	-
博爱金隅水泥有限公司	博爱县	生产、销售水泥及熟料	30,000.00	95.00	-
广灵金隅水泥有限公司	广灵县	水泥熟料生产销售	31,700.00	100.00	-
北京金隅砂浆有限公司	北京市	干、混砂浆的生产、销售	10,000.00	80.00	20.00
天津金隅宝辉砂浆有限公司	天津市	砂浆生产销售	4,900.00	-	70.00
峰峰金隅混凝土有限公司	邯郸市	生产销售预制构件、加工混凝土	3,000.00	100.00	-
邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	邯郸市	商品混凝土、碎石的生产销售	3,000.00	92.00	-
魏县金隅混凝土有限公司	邯郸市	混凝土的生产及销售	1,000.00	92.00	-
邯郸县金隅混凝土有限公司	邯郸市	混凝土的生产及销售	3,000.00	92.00	-
邯郸金隅太行建材有限公司	邯郸市	矿渣粉生产和销售	8,109.00	-	100.00
北京金隅天坛家具股份有限公司	北京市	制造、加工、销售家具等	20,916.49	97.11	0.15
北京天坛京伟家具有限公司	北京市	木制家具的生产	600.00	-	60.00
佛山金隅天坛家具有限公司	佛山市	加工销售家具、木制品等	500.00	-	100.00
北京天坛法拉姆装饰材料有限公司	北京市	生产办公隔断板、办公家具等	4,138.60	-	100.00
北京天坛装饰工程有限责任公司	北京市	建筑装饰装修及设计咨询等	600.00	-	100.00
北京长城家具装饰材料有限公司	北京市	家具、装饰材料、 木质地板的生产、销售	320.00	-	100.00
北京奇耐特长城座椅有限公司	北京市	剧院、礼堂等座椅的生产	1,597.04	-	59.78
北京市木材厂有限责任公司	北京市	制造、销售人造板材等	5,455.63	100.00	-
北京通达耐火工程技术有限公司	北京市	研发、生产各类新型耐火材料等	1,000.00	-	100.00
巩义通达中原耐火技术有限公司	巩义市	制造及经销耐火材料等	1,050.00	-	100.00
巩义通达中原耐火材料检测中心有限公司	巩义市	检测耐火材料	30.00	-	100.00
北京金隅节能保温科技有限公司	北京市	制造销售建筑材料	31,496.77	100.00	-
张家口市星牌建材有限责任公司	北京市	棉岩制品的制造、加工、销售	500.00	-	100.00
北京建总建筑安装工程有限公司	北京市	承包工程	2,001.12	-	100.00
北京市加气混凝土有限责任公司	北京市	加气混凝土板材制造、销售	8,681.75	100.00	-
北京金隅加气混凝土有限责任公司	北京市	制造、销售加气混凝土制品等	10,000.00	100.00	-
北京金隅涂料有限责任公司	北京市	生产涂料；专业承包	8,900.00	100.00	-
大厂金隅涂料有限责任公司	大厂县	生产、销售涂料	3,000.00	-	100.00
新疆金隅涂料有限公司	乌鲁木齐市	生产涂料、销售建筑材料等	100.00	-	55.00
北京建筑材料科学研究总院有限公司	北京市	研究、制造、销售建筑材料等	16,000.00	100.00	-
北京建筑材料检验中心有限公司	北京市	检验建筑材料质量等	1,000.13	-	100.00

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司子公司的情况如下(续):

	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
				直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司(续)					
北京市科实五金有限责任公司	北京市	生产建筑五金等新产品	6,595.92	100.00	-
北京金隅东润建材有限公司	北京市	批发建材等	2,000.00	-	51.00
北京建贸新科建材有限公司	北京市	建筑材料的购销等	17,000.00	-	100.00
北京金隅家居有限公司	北京市	购销建筑材料、金属材料等	600.00	-	100.00
北京金隅装饰工程有限公司	北京市	建筑装饰工程的设计、施工等	3,000.00	-	100.00
北京建都设计研究院有限公司	北京市	设计新型建筑材料等	954.12	100.00	-
北京建拓工程管理有限公司	北京市	工程的招标代理	300.00	-	100.00
北京三重镜业有限公司	北京市	生产、销售玻璃眼镜	5,766.00	-	100.00
大厂金隅现代工业园管理有限公司	大厂县	生产各类新型建筑材料等	50,000.00	100.00	-
阳泉金隅通达高温材料有限公司	阳泉市	生产、销售耐火陶瓷制品等	6,000.00	-	100.00
北京金隅商贸有限公司	北京市	批发建筑材料、金属材料等	66,000.00	100.00	-
大厂金隅金海燕玻璃棉有限公司	大厂县	生产销售玻璃棉制品	8,000.00	-	100.00
金隅物产上海有限公司	上海市	焦炭、铁矿石、金属材料进出口	8,000.00	51.00	-
唐山金隅加气混凝土有限责任公司	唐山市	加气混凝土砌块等生产销售	6,860.00	-	100.00
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	北京市	开发经营房地产等	340,000.00	100.00	-
金隅(青岛)房地产开发有限公司	青岛市	房地产开发与经纪	5,000.00	-	100.00
内蒙古金隅置地投资有限公司	呼和浩特市	开发、经营房地产等	20,000.00	-	100.00
金隅(杭州)房地产开发有限公司	杭州市	开发、经营房地产等	75,000.00	-	100.00
杭州金隅山墅房地产开发有限公司	杭州市	开发房地产及其他	25,000.00	-	100.00
金隅(天津)房地产开发有限公司	天津市	开发、销售房地产等	80,000.00	-	100.00
唐山金隅巨龙房地产开发有限公司	唐山市	开发、经营房地产等	5,000.00	-	80.00
北京金隅置地房地产开发有限公司	北京市	开发、销售房地产等	5,000.00	-	100.00
北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	北京市	出租、开发房地产等	6,129.76	100.00	-
成都金隅大成房地产开发有限公司	成都市	开发房地产等	5,000.00	-	80.00
重庆金隅大成房地产开发有限公司	重庆市	开发、咨询房地产等	20,000.00	-	100.00
北京金隅程远房地产开发有限公司	北京市	开发房地产及销售商品房等	45,944.06	100.00	-
北京市金业新城物业管理有限责任公司	北京市	物业管理	50.00	-	100.00
内蒙古金隅大成物业管理有限公司	呼和浩特市	物业管理	200.00	-	100.00
北京金隅物业管理有限责任公司	北京市	物业管理	1,000.00	100.00	-
北京锦湖园物业管理有限公司	北京市	物业管理	50.00	-	100.00
北京金隅凤山温泉度假村有限公司	北京市	住宿、饮食服务等	19,998.91	100.00	-
北京市建苑宾馆有限公司	北京市	住宿、餐饮服务	1,000.53	-	100.00
北京建机资产经营有限公司	北京市	出租自有房屋、物业管理等	17,433.78	100.00	-
北京金海燕资产经营有限责任公司	北京市	出租自有房屋、投资管理等	8,292.36	100.00	-
北京金海燕物业管理有限公司	北京市	物业管理	500.00	100.00	-
北京金隅地产经营管理有限公司	北京市	出租商业用房、物业管理、 酒店管理	9,900.00	100.00	-
北京金隅房地产经纪有限公司	北京市	房地产经济业务, 房地产咨询	500.00	-	100.00
北京凯信达物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00	-	100.00
北京万成恒泰商业物业管理有限公司	北京市	物业管理	200.00	-	100.00
金隅丽港(天津)房地产开发有限公司	天津市	房地产开发与经营等	39,000.00	-	100.00
北京金隅朝新天地置业有限公司	北京市	房地产开发、物业管理等	1,000.00	-	100.00
北京金隅世纪嘉业房地产开发有限公司	北京市	房地产开发、物业管理等	1,000.00	-	100.00
金隅梦城(马鞍山)房地产开发有限公司	马鞍山市	房地产开发、商品房销售等	5,000.00	-	75.00
北京金隅财务有限公司	北京市	办理财务业务和融资顾问业务等	100,000.00	100.00	-
杭州金隅观潮房地产开发有限公司	杭州市	房地产开发与经营等	58,600.00	-	100.00
北京金隅长阳嘉业地产开发有限公司	北京市	房地产开发、商品房销售等	237,254.90	-	51.00
金隅南京房地产开发有限公司	南京市	房地产开发与经营等	122,000.00	-	100.00
大厂金隅爱乐屋建筑节能制品有限公司	大厂县	建筑用木料及木料组建加工	3,000.00	-	100.00
北京通达绿色高温新材料工程研究中心有限公司	北京市	工程和技术研究与试验发展	1,000.00	-	98.00
北京大成昌润置业业有限公司	北京市	房地产开发经营	1,000.00	-	82.00

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司子公司的情况如下(续):

	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
				直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司(续)					
重庆金隅大成山水置业有限公司	重庆市	开发房地产及销售房屋等	96,568.61	-	51.00
*吉林市金隅天坛家具有限责任公司	桦甸市	生产、销售家具、家具部件、 板材、木制品等	3,000.00	-	55.00
*北京金隅水泥环保工程技术有限公司	北京市	建设工程项目管理、 施工总承包、环保技术开发等	1,000.00	-	100.00
*北京金隅养老产业投资管理有限公司	北京市	房地产开发、物业管理等	1,000.00	-	100.00
*馆陶县金隅宇震混凝土有限公司	邯郸市	加工销售商品混凝土；生产和 销售预制构件	1,000.00	-	100.00
*上海金隅大成房地产开发有限公司	上海市	房地产开发与经营等	100,000.00	-	100.00
*宁波金隅大成房地产开发有限公司	宁波市	房地产开发与经营等	5,000.00	-	100.00
*鸡泽县金隅太行混凝土有限公司	鸡泽县	商品混凝土加工、销售	1,200.00	-	100.00
*邯郸金隅太行对外经济技术合作有限公司	邯郸市	对外经济贸易信息技术咨询服务	600.00	-	100.00
同一控制下企业合并取得的子公司					
北京绿都尚科科技有限公司	北京市	销售建筑材料、技术服务等	2,784.85	100.00	-
北京燕水资产管理有限公司	北京市	制造水泥	6,266.85	100.00	-
张家口金隅水泥有限公司	张家口市	水泥及水泥制品的生产、销售	33,500.00	100.00	-
涿鹿金隅水泥有限公司	涿鹿县	水泥及水泥制品的生产、销售	30,000.00	100.00	-
曲阳金隅水泥有限公司	曲阳县	水泥、熟料的生产、销售	28,000.00	90.00	-
北京生态岛科技有限责任公司	北京市	开发废弃物处置及综合利用、 环境保护等技术	5,000.00	-	100.00
天津振兴水泥有限公司	天津市	水泥制造	55,811.02	60.64	-
通达耐火技术股份有限公司	北京市	研发、生产各类新型耐火材料等	28,517.14	92.83	-
上海金隅三明建材有限公司	上海市	生产、销售新型建筑材料	3,200.00	-	100.00
北京金隅人力资源管理有限公司	北京市	劳务派遣	50.00	-	100.00
北京金隅八达岭温泉度假村有限责任公司	北京市	旅游服务；出租客房等	28,600.00	-	100.00
北京奥克兰建筑防水材料有限公司	北京市	防水材料的加工、销售	500.00	-	100.00
北京西三旗热力有限责任公司	北京市	中低压蒸汽、蒸馏水等的制造	7,560.00	-	100.00
北京金隅宏业生态科技有限责任公司	北京市	出租及物业管理等	200.00	100.00	-
北京金隅大成物业管理有限公司	北京市	物业管理	500.00	100.00	-
北京金隅大成开发有限公司	北京市	开发房地产等	290,000.00	100.00	-
北京恒兴置地房地产有限公司	北京市	开发房地产等	4,635.00	-	100.00
海口大成置业有限公司	海口市	开发房地产等	1,600.00	-	100.00
金隅香港有限公司	香港	出租持有物业	(港元)100.00	100.00	-
北京市建筑装饰设计工程有限公司	北京市	设计工程装饰、家具装饰等	8,500.00	100.00	-
北京市建筑装饰设计院有限公司	北京市	装饰设计技术服务	2,000.00	-	100.00
北京市龙顺成中式家具有限公司	北京市	制造家具等	1,292.40	-	100.00
珂恩(北京)建材有限公司	北京市	建筑材料等的批发等	500.00	-	67.50
北京金隅窦店科技企业管理有限公司	北京市	制造建筑节能保温制品等	15,037.66	100.00	-

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司子公司的情况如下(续):

非同一控制下企业合并取得的子公司	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
				直接	间接
和田市玉河砂石有限公司	和田市	生产销售混凝土	2,040.80	-	51.00
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	鹿泉市	生产、销售水泥及熟料等	130,000.00	100.00	-
河北太行华信建材有限责任公司	邯郸市	开采石灰石及经营水泥制品	22,800.00	100.00	-
北京太行前景水泥有限公司	北京市	生产销售水泥及水泥制品等	10,000.00	67.00	-
保定太行和益水泥有限公司	易县	生产销售水泥及水泥制品等	16,000.00	75.00	-
易县腾辉矿产建材有限公司	易县	销售石灰、石材等	2,100.00	-	100.00
邯郸市太行水泥有限责任公司	邯郸市	水泥制造	500.00	-	51.00
北京强联水泥有限公司	北京市	水泥制造	2,000.00	-	60.00
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	邯郸市	水泥制造	65,000.00	94.67	-
成安金隅太行水泥有限公司	成安县	水泥制造	6,000.00	-	75.00
馆陶县金隅太行混凝土有限公司	馆陶县	生产销售商品混凝土	1,000.00	-	100.00
邯郸涉县金隅水泥有限公司	涉县	生产、销售水泥	10,000.00	91.00	-
**天津金隅混凝土有限公司	天津市	混凝土工程施工及制造等	31,765.13	88.79	-
石家庄金隅旭成混凝土有限公司	石家庄市	生产销售混凝土	20,000.00	97.80	-
北京水泥厂有限责任公司	北京市	制造水泥、开采石灰岩等	96,346.28	-	100.00
北京兴发水泥有限公司	北京市	水泥、熟料等的生产	31,500.00	95.70	-
北京金隅顺发水泥有限公司	北京市	水泥、熟料等的生产	15,000.00	70.00	-
北京爱乐屋建筑节能制品有限公司	北京市	生产、销售、维修节能门窗	(欧元)400.00	82.00	-
承德金隅水泥有限责任公司	承德市	水泥、熟料等的生产	30,000.00	80.00	-
北京太尔化工有限公司	北京市	生产人造板、浸渍纸用树脂等	1,868.81	100.00	-
北京金隅万科房地产开发有限公司	北京市	开发房地产及销售房屋等	19,000.00	-	51.00

* 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11.21%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2014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%。

存在重要少数股东权益的子公司如下:

	少数股东 持股比例	归属少数 股东损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
2014年				
金隅万科	49.00%	150,562,047.34	-	387,106,961.61
北京金隅红树林	49.00%	35,793,891.31	-	1,285,407,031.75
重庆金隅大成山水	49.00%	122,559,174.73	-	1,187,020,157.44
长阳嘉业	49.00%	-	-	1,179,578,622.47
2013年				
金隅万科	49.00%	14,502,553.01	6,460,656.27	236,544,914.27
北京金隅红树林	49.00%	42,916,501.92	-	1,246,205,332.33
重庆金隅大成山水	49.00%	-	-	1,064,460,982.72

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司子公司的情况如下(续):

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

2014年12月31日

	金隅万科	北京金隅红树林	重庆金隅大成山水	长阳嘉业
流动资产	1,513,533,742.83	1,819,211,818.39	3,786,233,972.29	3,747,592,168.99
非流动资产	<u>81,898,159.02</u>	<u>1,591,299,812.30</u>	<u>1,710,665.68</u>	<u>889,520.44</u>
资产合计	<u>1,595,431,901.85</u>	<u>3,410,511,630.69</u>	<u>3,787,944,637.97</u>	<u>3,748,481,689.43</u>
流动负债	797,422,003.99	521,451,933.16	975,454,520.75	1,341,178,378.26
非流动负债	<u>7,995,690.50</u>	<u>265,780,040.90</u>	<u>390,000,000.00</u>	<u>-</u>
负债合计	<u>805,417,694.49</u>	<u>787,231,974.06</u>	<u>1,365,454,520.75</u>	<u>1,341,178,378.26</u>

2014年

营业收入	2,421,503,482.15	1,075,912,437.70	1,499,754,268.00	-
净利润	307,269,484.36	73,048,757.78	250,120,764.75	(2,661,420.83)
综合收益总额	<u>307,269,484.36</u>	<u>73,048,757.78</u>	<u>250,120,764.75</u>	<u>(2,661,420.83)</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>687,112,253.77</u>	<u>74,048,742.49</u>	<u>(1,182,326,644.08)</u>	<u>(4,933,329.33)</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

2. 在合营企业和联营企业中的权益

	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)		会计处理
				直接	间接	
合营企业						
星牌优时吉建筑材料有限公司	大厂县	生产矿棉吸音板等	美元54,520	50.00	-	权益法
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	北京市	百货零售	6,000	-	50.00	权益法
联营企业						
北京市高强混凝土有限责任公司	北京市	生产混凝土、泵送等	55,000	25.00	-	权益法
柯诺(北京)木业有限公司	北京市	生产纤维板、人造板等	美元57,380	30.00	-	权益法
柯诺(北京)地板有限公司	北京市	生产耐磨、复合地板等	美元23,500	30.00	-	权益法
森德(中国)暖通设备有限公司	北京市	生产散热器等	美元27,500	26.70	-	权益法
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	北京市	混凝土、泵送等非标成套控制	55,000	20.00	-	权益法
北京金时佰德技术有限公司	北京市	设备设计、生产	10,000	-	23.00	权益法

注：本公司之下属子公司北京金隅程远房地产开发有限公司持有北京清华紫光方大高技术陶瓷有限公司(“清华紫光方大”)27.14%的股权。由于无法参与清华紫光方大的任何决策，未对其形成重大影响，因此未将其作为联营公司核算。

下表列示了对本集团单项不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	2014年	2013年
合营企业		
投资账面价值合计	21,717,392.44	73,651,379.27
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	(50,640,300.85)	(24,428,303.97)
综合收益总额	(50,640,300.85)	(24,428,303.97)
联营企业		
投资账面价值合计	297,618,365.40	277,617,848.13
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	22,190,517.27	(9,905,548.36)
综合收益总额	22,190,517.27	(9,905,548.36)

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险

1. 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	2014年12月31日 贷款和应收款项	2014年12月31日 可供出售金融资产	2013年12月31日 贷款和应收款项	2013年12月31日 可供出售金融资产
货币资金	10,980,171,602.68	-	8,595,510,330.36	-
应收票据	2,651,027,709.78	-	1,373,660,444.38	-
应收账款	5,404,832,534.14	-	5,005,865,494.62	-
应收利息	2,641,275.74	-	2,641,275.74	-
应收股利	2,190,000.00	-	-	-
其他应收款	1,526,701,727.39	-	2,260,623,912.37	-
可供出售金融资产	-	1,105,113,250.00	-	505,404,297.22
	<u>20,567,564,849.73</u>	<u>1,105,113,250.00</u>	<u>17,238,301,457.47</u>	<u>505,404,297.22</u>

金融负债	2014年12月31日 其他金融负债	2013年12月31日 其他金融负债
短期借款	11,635,636,481.02	13,516,500,000.00
应付票据	237,215,529.94	506,106,696.49
应付账款	9,297,548,205.02	8,516,698,306.54
应付利息	493,293,223.16	253,810,076.41
应付股利	55,522,242.70	45,192,199.03
其他应付款	3,037,874,325.23	2,716,455,789.36
一年内到期的非流动负债	6,116,513,981.62	3,199,218,336.70
长期借款	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00
应付债券	9,069,911,156.24	6,305,600,000.00
应付短期融资券	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
长期应付款	22,209,372.56	22,414,048.18
	<u>53,345,224,517.49</u>	<u>44,961,915,452.71</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

八、 与金融工具相关的风险(续)

2. 金融资产转移

于2014年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款或贴现给银行的银行承兑汇票和商业承兑汇票的账面价值分别为人民币2,737,810,534.21元和人民币157,807,360.25元，其中人民币1,804,158,397.17元终止确认，人民币1,091,459,497.29元未终止确认。

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2014年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票和商业承兑汇票的账面价值为人民币933,652,137.04元和人民币152,823,779.23元(2013年12月31日：无)，已贴现给银行的银行承兑汇票的账面价值为人民币4,983,581.02元(2013年12月31日：无)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2014年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值分别为人民币1,086,475,916.27元和人民币4,983,581.02元(2013年12月31日：无)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2014年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币1,804,158,397.17元(2013年12月31日：人民币1,049,767,318.50元)。于2014年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索(“继续涉入”)。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2014年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

3. 金融工具风险

本集团的主要金融工具，包括银行借款、应付短期融资券、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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

3. 金融工具风险(续)

信用风险

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，详见附注十一披露。

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金额据参见附注五、3和7。

于2014年12月31日及2013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：

2014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	4,839,952,385.95	2,761,279,990.21	1,305,989,773.67	421,824,244.23	350,858,377.84
其他应收款	1,491,082,472.19	1,491,082,472.19	-	-	-
应收票据	2,651,027,709.78	2,651,027,709.78	-	-	-
应收利息	2,641,275.74	2,641,275.74	-	-	-
应收股利	2,190,000.00	2,190,000.00	-	-	-
可供出售金融资产	1,105,113,250.00	1,105,113,250.00	-	-	-

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	2,232,356,893.18	2,232,356,893.18	-	-	-
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	500,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

3. 金融工具风险(续)

于2014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2014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

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。

本集团的目标是运用银行借款、融资租赁、应付债券和应付短期融资券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2014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420亿元, 其中约人民币227亿元尚未使用。

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2014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	9,297,548,205.02	-	-	-	9,297,548,205.02
应付利息	493,293,223.16	-	-	-	493,293,223.16
应付股利	55,522,242.70	-	-	-	55,522,242.70
其他应付款	3,037,874,325.23	-	-	-	3,037,874,325.23
应付票据	237,215,529.94	-	-	-	237,215,529.94
长期应付款	4,599,600.00	4,599,600.00	4,599,600.00	13,798,800.00	27,597,600.00
银行借款	15,886,306,647.98	3,679,456,032.88	729,406,114.25	4,803,845,826.71	25,099,014,621.82
应付债券	10,403,980,000.00	2,587,580,000.00	2,390,500,000.00	5,460,000,000.00	20,842,060,000.00
	<u>39,416,339,774.03</u>	<u>6,271,635,632.88</u>	<u>3,124,505,714.25</u>	<u>10,277,644,626.71</u>	<u>59,090,125,747.87</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

3. 金融工具风险(续)

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
长期应付款	4,020,000.00	4,020,000.00	4,020,000.00	16,080,000.00	28,140,000.00
银行借款	15,619,036,259.14	3,646,499,314.90	3,593,490,124.66	90,524,383.56	22,949,550,082.26
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>33,115,179,326.97</u>	<u>6,784,899,314.90</u>	<u>3,797,490,124.66</u>	<u>3,881,524,383.56</u>	<u>47,579,093,150.09</u>

市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债相关。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，将对利润总额(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2014年和2013年的利润总额分别减少或增加约人民币119,788,478.99元和人民币131,330,265.33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。

汇率风险

汇率风险，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。

下表为汇率风险的敏感性分析，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)
2014年	美元升值1%	17,847.66	-
2014年	港币升值1%	12,419.47	785.31
2013年	美元升值1%	18,177.00	-
2013年	港币升值1%	39,625.20	13,038.28

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)

2014年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

4. 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。2014年度和2013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：

	2014年	2013年
银行借款	21,728,556,481.02	21,692,895,904.61
应付债券	11,869,911,156.24	8,205,828,475.57
短期融资券	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
	<u>40,198,467,637.26</u>	<u>32,898,724,380.18</u>
减：货币资金	<u>(10,980,171,602.68)</u>	<u>(8,595,510,330.36)</u>
净负债	<u>29,218,296,034.58</u>	<u>24,303,214,049.82</u>
所有者权益	<u>36,247,388,141.43</u>	<u>30,025,313,043.75</u>
杠杆比率	80.61%	80.94%

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

九、公允价值的披露

1. 以公允价值计量和披露的资产

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2014年12月31日的公允价值。

	于2014年12月31日的公允价值		合计
	第二层次 重要可观察输入值	第三层次 重要不可观察输入值	
持续以公允价值计量：			
商业地产	692,000,000.00	13,359,809,039.03	14,051,809,039.03
	于2013年12月31日的公允价值		合计
	第二层次 重要可观察输入值	第三层次 重要不可观察输入值	
持续以公允价值计量：			
商业地产	644,000,000.00	12,901,900,000.00	13,545,900,000.00

以下是2014年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	重要不可观察输入值	变动范畴
收益法	出租单价(人民币元/平米/天)	1.03-16.15
	租约内投资回报率	5.50%-8.00%
	租约外投资回报率	6.00%-8.50%

在收益法第三层次的公允价值计量下，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。

在市场比较法第二层次的公允价值计量下，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。理论上，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)

2014年12月31日

人民币元

九、公允价值的披露(续)

2. 公允价值估值

下表列示了2014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
2014年1月1日价值	12,901,900,000.00
公允价值变动收益	580,288,802.13
投资性房地产转自用	<u>(122,379,763.10)</u>
2014年12月31日价值	<u><u>13,359,809,039.03</u></u>

于2014年, 本集团之投资性房地产无公允价值层级之间的转变。

以下是本集团除账面价值与公允价值相差很小的金融工具、活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益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	
	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
<u>金融资产</u>				
可供出售金融资产	<u>1,100,000,000.00</u>	<u>500,000,000.00</u>	<u>1,100,000,000.00</u>	<u>500,000,000.00</u>
<u>金融负债</u>				
长期借款	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00
应付债券	8,992,354,312.55	6,305,600,000.00	8,992,354,312.55	6,305,600,000.00
长期应付款	<u>22,209,372.56</u>	<u>22,414,048.18</u>	<u>22,209,372.56</u>	<u>22,414,048.18</u>
	<u><u>15,794,063,685.11</u></u>	<u><u>13,207,934,048.18</u></u>	<u><u>15,794,063,685.11</u></u>	<u><u>13,207,934,048.18</u></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、应收股利、其他应收款、短期借款、应付短期融资券、应付票据、应付账款、应付利息、应付股利、其他应付款和一年内到期的非流动负债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。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

九、公允价值的披露(续)

2. 公允价值估值(续)

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，财务团队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，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期借款、应付债券、长期应付款等，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。2014年12月31日，针对长期借款、应付债券、长期应付款等自身不履约风险评估为不重大。

十、关联方关系及其交易

1. 母公司

	注册地	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(%)
金隅集团	北京	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	47.92	47.92

本公司的母公司及最终控制方均为金隅集团。

2. 子公司

子公司详见附注七、1.在子公司中的权益。

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及附注七、2。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 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
北京金隅建贸物业管理中心	同受母公司控制
珠海金隅雅乐物业管理有限公司	同受母公司控制
北京富民住房有限公司	同受母公司控制
北京西砂资产经营有限公司	同受母公司控制
北京市光华木材厂	同受母公司控制
北京市门窗有限公司	同受母公司控制
北京市龙凤山砂石厂	同受母公司控制
北京市危险废物处置中心	同受母公司控制
北京市第五十四职业技能鉴定所	同受母公司控制
邯郸邯泥建材有限公司	同受母公司控制
北京金隅置业有限公司	同受母公司控制
金隅京体(北京)体育文化有限公司	同受母公司控制
北京金隅科技学校	同受母公司控制
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
北京大成房地产开发有限责任公司	同受母公司控制
北京市大成安嘉物业管理中心	同受母公司控制
北京成荣房地产发展有限公司	同受母公司控制
北京市木材工业研究所	同受母公司控制

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	2014年	2013年
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
星牌优时吉建筑材料有限公司	采购原材料	1,404,729.94	2,182,872.34
柯诺(北京)木业有限公司	采购原材料	102,124,386.15	47,699,222.83
北京金时佰德技术有限公司	采购原材料	8,002,116.24	13,241,121.54
森德(中国)暖通设备有限公司	采购原材料	2,221,401.53	2,342,411.40
		<u>113,752,633.86</u>	<u>65,574,728.11</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 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

与其他关联方交易

北京市建筑材料销售中心	采购原材料	-	739,476.62
北京市门窗有限公司	支付拆迁费	-	416,009.10
北京金隅科技学校	接受劳务	43,790.00	271,346.71
北京金隅科技学校	采购原材料	71,200.00	-
北京大成房地产开发有限责任公司	采购原材料	50,547.00	2,292,038.00
北京大成房地产开发有限责任公司	接受劳务	-	802,846.25
北京市建材锅炉压力容器检验所	接受劳务	-	96,750.00
北京市建筑材料工业计量管理所	接受劳务	-	14,438.00
北京市龙凤山砂石厂	接受劳务	445,136.02	1,568,827.43
北京嘉业新城劳务派遣有限公司	接受劳务	-	32,400.00
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
		<u>610,673.02</u>	<u>6,235,632.11</u>
		<u>114,363,306.88</u>	<u>71,810,360.22</u>

	商品或 服务类型	2014年	2013年
向关联方销售商品和提供劳务			
金隅集团	提供劳务	1,900,700.00	20,020,140.78
金隅集团	销售商品	-	2,393.16
		<u>1,900,700.00</u>	<u>20,022,533.94</u>

与合营、联营企业交易

柯诺(北京)木业有限公司	销售商品	35,490,063.14	41,186,257.82
北京太尔化工有限公司	销售商品	-	584,059.11
北京金时佰德技术有限公司	销售商品	186,382.14	351,059.26
北京市高强混凝土有限责任公司	销售商品	14,961,144.91	72,399,960.17
星牌优时吉建筑材料有限公司	销售商品	1,812,809.89	2,370,909.39
欧文斯科宁复合材料 (北京)有限公司	销售商品	19,541,211.07	15,342,881.68
森德(中国)暖通设备有限公司	提供劳务	9,247,593.51	-
		<u>81,239,204.66</u>	<u>132,235,127.43</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 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	2014年	2013年
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	474,041.59	740,552.57
北京金隅置业有限公司	提供劳务	-	380,000.00
北京市建筑材料销售中心	提供服务	-	256,410.26
金隅京体(北京)体育文化 有限公司	提供劳务	1,930,071.13	202,000.00
金隅京体(北京)体育文化 有限公司	销售商品	-	121,270.62
北京市危险废物处置中心	销售商品	1,873,524.51	-
北京金隅科技学校	提供劳务	-	50,000.00
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	119,420.00	87,775.00
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
北京大成房地产开发有限责任公司	提供劳务	695,775.43	901,266.60
北京大成房地产开发有限责任公司	销售商品	34,358.97	-
北京市光华木材厂	提供劳务	2,800,000.00	2,428,509.43
北京西砂资产经营有限公司	提供劳务	917,169.81	30,000.00
北京西砂资产经营有限公司	销售房屋	98,774,200.00	62,104,400.00
北京市门窗有限公司	销售房屋	-	174,137,400.00
		<u>107,618,561.44</u>	<u>241,515,481.92</u>
		<u>190,758,466.10</u>	<u>393,773,143.29</u>

本集团向关联方购买/销售商品和接受/提供劳务是基于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)

2014年12月31日

人民币元

十、 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

作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	2014年租赁收入	2013年租赁收入
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	11,416,955.35	11,539,437.59
柯诺(北京)木业有限公司	房屋	6,453,901.83	4,237,202.14
北京太尔化工有限公司	房屋	-	84,273.19
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	厂房	1,047,915.75	1,332,915.75
北京金时佰德技术有限公司	房屋	520,946.24	390,709.68
森德(中国)暖通设备有限公司		704,705.82	-
北京市五金水暖产品质量监督检验站	房屋	-	3,608,115.88
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	4,775,380.32	4,138,662.96
金隅集团	房屋	629,400.00	-
		<u>25,549,205.31</u>	<u>25,331,317.19</u>

作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	2014年租赁支出	2013年租赁支出
北京龙凤山砂石厂	场地	50,000.00	810,000.00
北京西砂资产经营有限公司	房屋	3,257,172.00	2,896,000.00
北京大成房地产开发有限责任公司	土地	-	400,000.00
		<u>3,307,172.00</u>	<u>4,106,000.00</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)

2014年12月31日

人民币元

十、 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

2014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	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	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	10,000,000.00	2011年3月2日	2015年12月25日	否
金隅集团	涿鹿金隅水泥有限公司	3,600,000.00	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	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	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	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	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	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	2015年12月22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
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	20,000,000.00	2014年4月18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	100,000,000.00	2014年5月6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	100,000,000.00	2014年5月7日	2016年6月26日	否
		<u>1,306,000,000.00</u>			

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 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)

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>			

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2014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借款人民币800,000,000.00元提供担保，截至2014年12月31日，金隅集团借款已归还，投资性房地产的解抵押手续正在办理过程中(2013年12月31日关联方担保：人民币800,000,000.00元)。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 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

资金拆入

2014年

	拆借金额	起始日	到期日
金隅集团	303,110,700.00	2014年3月	2014年4月
金隅集团	60,200,000.00	2014年3月	2014年11月
金隅集团	1,250,685,300.00	2014年3月	2014年4月
金隅集团	150,000,000.00	2014年8月	2014年11月

2013年

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

注： 本集团本年通过金融机构从金隅集团取得委托贷款人民币1,763,996,000.00元，用于流动资金周转。截至2014年12月31日，该等借款已全部归还(2013年12月31日余额：人民币3,646,000,000.00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79,039,935.82元(2013年度：人民币214,791,444.52元)。

资金拆出的利息收入：

	2014年	2013年
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	4,968,077.28

资金拆入的利息支出：

	2014年	2013年
金隅集团	79,039,935.82	214,791,444.52

(5) 关键管理人员报酬

	2014年	2013年
关键管理人员薪酬	<u>5,684,169.00</u>	<u>5,642,903.00</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(6) 其他关联交易

股权收购

	购买项目	2014年	2013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

金隅集团持有河北太行华信有限责任公司(“太行华信”)66.67%的股权, 本公司持有太行华信33.33%的股权。根据本公司与金隅集团于2008年7月26日签订的关于太行华信的《股权托管协议》以及2010年5月24日签订的《股权托管协议》的补充协议, 金隅集团将其拥有的太行华信之全部权益托管予本公司。因此, 本公司有权控制太行华信的财务及经营决策, 从而将太行华信自2008年7月起作为本公司的子公司。于2013年4月24日, 本公司与金隅集团签订股权转让协议, 以人民币对价131,881,660.00元收购原金隅集团持有的河北太行华信建材有限责任公司66.67%的股权。股权收购价格按收购标的于收购基准日的评估价值确定。

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。

6. 关联方应收款项余额

	2014年12月31日	2013年12月31日
应收账款		
<u>应收联营公司</u>		
北京市高强混凝土有限责任公司	60,512,235.97	70,727,696.43
森德(中国)暖通设备有限公司	19,276.00	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	50,000.00	-
	<u>60,581,511.97</u>	<u>70,727,696.43</u>
<u>应收合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	8,929,364.35	4,382,746.43
<u>应收其他关联方</u>		
北京大成房地产开发有限责任公司	6,154,805.46	7,274,660.10
	<u>75,665,681.78</u>	<u>82,385,102.96</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收款项余额(续)

预付款项

<u>预付联营公司</u>		
北京金时佰德技术有限公司	120,542.46	-
森德(中国)暖通设备有限公司	<u>236,929.30</u>	-
	<u>357,471.76</u>	-

2014年12月31日

2013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	12,119,564.73	2,871,971.22
柯诺(北京)木业有限公司	11,738,494.56	13,620,915.91
柯诺(北京)地板有限公司	<u>200,000.00</u>	<u>200,000.00</u>
	<u>24,058,059.29</u>	<u>16,692,887.13</u>

<u>应收合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	<u>85,821,753.31</u>	<u>86,808,579.96</u>
	<u>109,879,812.60</u>	<u>103,501,467.09</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	<u>2,641,275.74</u>	<u>2,641,275.74</u>

7. 关联方应付款项余额

2014年12月31日

2013年12月31日

应付账款

<u>应付联营公司</u>		
森德(中国)暖通设备有限公司	96,000.00	221,500.00
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	3,800.00	-
柯诺(北京)木业有限公司	<u>338,764.11</u>	-
	<u>438,564.11</u>	<u>221,500.00</u>

<u>应付合营公司</u>		
星牌优时吉建筑材料有限公司	<u>1,366,809.63</u>	<u>844,017.57</u>

<u>应付其他关联方</u>		
北京大成房地产开发有限责任公司	276,291.00	-
北京市建筑材料销售中心	-	<u>826,666.03</u>
	<u>276,291.00</u>	<u>826,666.03</u>

	<u>2,081,664.74</u>	<u>1,892,183.60</u>
--	---------------------	---------------------

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

7. 关联方应付款项余额(续)

预收款项

预收其他关联方

北京市龙凤山砂石厂

149,098.29

-

北京西砂资产经营有限公司

64,564,900.00

163,339,100.00

64,713,998.29

163,339,100.00

2014年12月31日

2013年12月31日

其他应付款

应付母公司

金隅集团

90,200,917.80

12,106,943.79

应付联营公司

北京金时佰德技术有限公司

-

143,290.11

欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司

159,200.00

159,200.00

159,200.00

302,490.11

应付合营公司

星牌优时吉建筑材料有限公司

176,200.81

223,451.38

90,536,318.61

12,632,885.28

短期借款

金隅集团

-

3,646,000,000.00

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)

2014年12月31日

人民币元

十一、或有事项

	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
对关联公司提供担保	注1	-	800,000,000.00
对第三方提供担保	注2	<u>6,229,968,642.05</u>	<u>4,301,550,334.04</u>
		<u>6,229,968,642.05</u>	<u>5,101,550,334.04</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，截至2014年12月31日金隅集团已归还借款，投资性房地产解抵押手续正在办理过程中，见附注十、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。管理层认为，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。

十二、承诺事项

	2014年12月31日	2013年12月31日
已签订尚未执行完毕的购建资产合同	135,966,972.58	163,519,660.43
已签订的正在或准备履行的 房地产开发合同	7,638,005,516.15	5,767,254,870.36
已批准但尚未履行的股权收购合同	<u>245,668,600.00</u>	<u>-</u>
	<u>8,019,641,088.73</u>	<u>5,930,774,530.79</u>

本集团2013年12月31日之重大承诺事项已按照之前承诺履行。

十三、资产负债表日后事项

于2015年3月26日，本公司董事会审议通过2014年度利润分配预案，以2015年3月26日总股本4,784,640,284股为基础，向全体股东每10股派发现金股利0.50元(含税)，共派发股利人民币239,232,014.20元。上述预案尚需提交本公司股东大会审议。

于2015年2月1日，本公司与冀中能源股份有限公司签订了关于邢台金隅咏宁水泥有限公司(“邢台咏宁”)之股权转让协议，以现金人民币245,668,600.00元受让邢台咏宁60%的股权。截至本报告日，本公司已支付第一笔收购款项人民币73,700,580.00元，相关资产正在办理产权过户手续。

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十四、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：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	652,230,966.29	685,541,608.52
1年至2年(含2年)	602,054,318.45	495,736,089.68
2年至3年(含3年)	331,242,099.15	308,169,288.70
3年以上	412,199,345.75	543,936,916.83
	<u>1,997,726,729.64</u>	<u>2,033,383,903.73</u>

经营租出投资性房地产和固定资产，参见附注五、12和13。

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：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	54,331,374.79	75,336,684.16
1年至2年(含2年)	26,930,863.28	24,797,503.25
2年至3年(含3年)	24,053,014.52	18,194,683.88
3年以上	102,618,175.23	73,176,394.79
	<u>207,933,427.82</u>	<u>191,505,266.08</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表附注(续)

2014年12月31日

人民币元

十四、其他重要事项(续)

2. 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)

2014年12月31日

人民币元

十四、其他重要事项(续)

2. 分部报告(续)

2014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	12,944,136,788.01	10,372,649,027.10	15,708,965,957.24	2,215,722,081.62	-	-	41,241,473,853.97
分部间交易收入	13,289,243.14	334,698,498.85	-	85,843,046.77	-	(433,830,788.76)	-
	<u>12,957,426,031.15</u>	<u>10,707,347,525.95</u>	<u>15,708,965,957.24</u>	<u>2,301,565,128.39</u>	<u>-</u>	<u>(433,830,788.76)</u>	<u>41,241,473,853.97</u>
对合营企业和联营企业 的投资收益/(损失)	2,438,928.61	(31,202,669.78)	-	313,957.59	-	-	(28,449,783.58)
资产减值损失	57,009,559.65	18,564,350.44	46,504,651.85	41,906,697.83	46,452,803.71	-	210,438,063.48
折旧费和摊销费	1,082,805,357.86	133,992,689.13	10,324,250.69	138,841,563.81	27,877,477.19	-	1,393,841,338.68
利润总额	247,822,886.01	(49,091,493.96)	2,921,118,059.49	1,401,025,936.34	(837,865,524.83)	120,335,280.08	3,803,345,143.13
所得税费用	126,492,340.54	5,028,399.32	740,309,317.33	401,925,558.86	(209,466,381.21)	30,083,820.02	1,094,373,054.86
资产总额	28,497,216,019.99	10,360,170,416.94	60,821,887,513.09	30,594,897,227.21	1,236,423,714.85	(15,825,624,215.41)	115,684,970,676.67
负债总额	14,537,544,009.89	4,651,508,231.57	49,036,856,382.32	5,514,857,838.70	17,546,443,860.22	(11,849,627,787.46)	79,437,582,535.24
其他披露							
对合营企业和联营企业 的长期股权投资	27,810,842.09	282,128,026.48	-	3,927,454.60	-	-	313,866,323.17
长期股权投资以外的 其他非流动资产增加额	1,294,169,525.61	376,346,994.18	15,679,853.56	209,662,023.97	-	-	1,895,858,397.32

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

十四、其他重要事项(续)

2. 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>-</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
其他披露							
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)
 2014年12月31日
 人民币元

十四、其他重要事项(续)

2. 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、47。

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

2014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%(2013年：无)。

3. 资产负债表补充资料

	2014年12月31日	2013年12月31日
净流动资产(合并)		
流动资产	75,018,805,818.23	60,157,225,599.42
减：流动负债	(59,513,655,635.94)	(52,059,972,474.99)
净流动资产	<u>15,505,150,182.29</u>	<u>8,097,253,124.43</u>
总资产减流动负债(合并)		
资产总额	115,684,970,676.67	98,839,549,618.88
减：流动负债	(59,513,655,635.94)	(52,059,972,474.99)
总资产减流动负债	<u>56,171,315,040.73</u>	<u>46,779,577,143.89</u>
净流动资产(公司)		
流动资产	31,729,745,121.34	22,753,783,943.93
减：流动负债	(27,839,186,611.38)	(21,847,636,556.86)
净流动资产	<u>3,890,558,509.96</u>	<u>906,147,387.07</u>
总资产减流动负债(公司)		
资产总额	66,679,060,581.89	52,972,572,116.78
减：流动负债	(27,839,186,611.38)	(21,847,636,556.86)
总资产减流动负债	<u>38,839,873,970.51</u>	<u>31,124,935,559.92</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

十四、其他重要事项(续)

4. 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：

	2014年	2013年
袍金	666,670.00	680,000.00
其他薪酬：		
工资、津贴和非现金利益金额	2,317,983.52	2,329,571.84
绩效挂钩奖金	2,479,823.00	2,444,923.00
养老金计划供款	190,356.48	188,408.16
	<u>5,654,833.00</u>	<u>5,642,903.00</u>

(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：

	2014年	2013年
胡昭广先生	62,500.00	150,000.00
王光进先生	87,500.00	-
张成福先生	150,000.00	150,000.00
徐永模先生	150,000.00	150,000.00
叶伟明先生	150,000.00	150,000.00
	<u>600,000.00</u>	<u>600,000.00</u>

本年度不存在其他应付独立非执行董事薪酬(2013年：无)。

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

十四、其他重要事项(续)

4. 董事及监事薪酬(续)

(2) 执行董事、非执行董事和监事

2014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
执行董事					
蒋卫平先生	-	-	-	-	-
姜德义先生*	-	480,205.44	302,700.00	23,794.56	806,700.00
石喜军先生	-	336,205.44	308,200.00	23,794.56	668,200.00
臧峰先生	-	336,205.44	298,200.00	23,794.56	658,200.00
王洪军先生	-	336,205.44	365,900.00	23,794.56	725,900.00
王世忠先生	-	336,205.44	374,750.00	23,794.56	734,750.00
	-	<u>1,825,027.20</u>	<u>1,649,750.00</u>	<u>118,972.80</u>	<u>3,593,750.00</u>
非执行董事					
于世良先生	33,335.00	-	-	-	33,335.00
于凯军先生	<u>33,335.00</u>	-	-	-	<u>33,335.00</u>
	<u>66,670.00</u>	-	-	-	<u>66,670.00</u>
监事					
胡景山先生	-	-	-	-	-
钱晓强先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
张登峰先生	-	156,425.44	294,504.00	23,794.56	474,724.00
张一峰先生	-	140,185.44	247,212.00	23,794.56	411,192.00
王欣先生	-	146,345.44	288,357.00	23,794.56	458,497.00
	-	<u>492,956.32</u>	<u>830,073.00</u>	<u>71,383.68</u>	<u>1,394,413.00</u>
	<u>66,670.00</u>	<u>2,317,983.52</u>	<u>2,479,823.00</u>	<u>190,356.48</u>	<u>5,054,833.00</u>

*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)
 2014年12月31日
 人民币元

十四、其他重要事项(续)

4. 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
执行董事					
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
	-	<u>1,826,244.90</u>	<u>1,621,300.00</u>	<u>117,755.10</u>	<u>3,565,300.00</u>
非执行董事					
于世良先生	<u>80,000.00</u>	-	-	-	<u>80,000.00</u>
	<u>80,000.00</u>	-	-	-	<u>80,000.00</u>
监事					
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
	-	<u>503,326.94</u>	<u>823,623.00</u>	<u>70,653.06</u>	<u>1,397,603.00</u>
	<u>80,000.00</u>	<u>2,329,571.84</u>	<u>2,444,923.00</u>	<u>188,408.16</u>	<u>5,042,903.00</u>

*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)
 2014年12月31日
 人民币元

十四、其他重要事项(续)

5. 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(2013年：5位非董事雇员)，其薪酬详情如下所示：

	2014年	2013年
工资、津贴和非现金利益金额	2,362,973.20	2,094,912.00
绩效挂钩奖金	3,435,500.00	2,666,559.80
养老金计划供款	<u>95,178.24</u>	<u>94,204.08</u>
	<u>5,893,651.44</u>	<u>4,855,675.88</u>

薪酬在下列范围非董事的薪酬最高雇员金额量如下所示：

	雇员金额量	
	2014年	2013年
港币0至1,000,000	0	0
港币1,000,001至1,500,000	<u>5</u>	<u>5</u>
	<u>5</u>	<u>5</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	26,100,296,237.43	19,596,670,442.04
1年至2年	15,162,064.12	99,167,348.32
2年至3年	93,366,478.64	-
3年至4年	-	30,379,950.00
5年以上	<u>41,698,366.10</u>	<u>11,318,416.10</u>
其他应收款坏账准备	<u>26,250,523,146.29</u> <u>(40,970,070.23)</u>	<u>19,737,536,156.46</u> <u>(31,698,203.12)</u>
	<u><u>26,209,553,076.06</u></u>	<u><u>19,705,837,953.34</u></u>

其他应收款坏账准备的变动如下：

	2014年	2013年
年初金额	31,698,203.12	31,698,203.12
本年计提	9,113,985.00	-
吸收合并子公司	<u>157,882.11</u>	<u>-</u>
年末金额	<u><u>40,970,070.23</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)
2014年12月31日
人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 其他应收款(续)

	2014年12月31日				2013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	54,077,733.06	0.21	29,360,768.06	54.29	29,697,783.06	0.15	20,246,783.06	68.18
按照组合计提坏账准备:								
1年以内(含1年)	24,016,493.80	0.09	-	-	15,175,486.90	0.08	-	-
5年以上	9,754,425.49	0.04	9,754,425.49	100.00	9,754,425.49	0.05	9,754,425.49	100.00
	33,770,919.29	0.13	9,754,425.49	19.93	24,929,912.39	0.13	9,754,425.49	
特殊信用特征组合	26,160,755,451.88	99.65	-	-	19,681,147,301.06	99.71	-	-
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备	1,919,042.06	0.01	1,854,876.68	96.66	1,761,159.95	0.01	1,696,994.57	96.36
	<u>26,250,523,146.29</u>	<u>100.00</u>	<u>40,970,070.23</u>		<u>19,737,536,156.46</u>	<u>100.00</u>	<u>31,698,203.12</u>	

于2014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	30,379,950.00	9,113,985.00	30.00	部分不能收回
第二名	<u>23,697,783.06</u>	<u>20,246,783.06</u>	85.44	部分不能收回
	<u>54,077,733.06</u>	<u>29,360,768.06</u>		

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	<u>29,697,783.06</u>	<u>20,246,783.06</u>	68.18	部分不能收回

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 其他应收款(续)

于2014年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	所占比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
北京金隅嘉业 房地产开发有限公司	8,643,916,794.02	32.93	应收子公司款	1年以内	-
北京金隅大成 开发有限公司	4,998,470,004.13	19.04	应收子公司款	1年以内	-
金隅(杭州)房地产 开发有限公司	1,424,803,700.00	5.43	应收子公司款	1年以内	-
杭州金隅观潮 房地产开发有限公司	804,366,666.67	3.06	应收子公司款	1年以内	-
金隅丽港(天津) 房地产开发有限公司	<u>760,000,000.00</u>	<u>2.90</u>	应收子公司款	1年以内	-
	<u>16,631,557,164.82</u>	<u>63.36</u>			

于2013年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	所占比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
北京金隅嘉业 房地产开发有限公司	3,007,903,801.73	15.24	应收子公司款	1年以内	-
北京金隅大成 开发有限公司	2,527,431,958.78	12.81	应收子公司款	1年以内	-
金隅(杭州)房地产 开发有限公司	1,453,431,353.97	7.36	应收子公司款	1年以内	-
杭州金隅观潮 房地产开发有限公司	1,278,426,491.30	6.48	应收子公司款	1年以内	-
金隅丽港(天津) 房地产开发有限公司	<u>844,706,458.65</u>	<u>4.28</u>	应收子公司款	1年以内	-
	<u>9,111,900,064.43</u>	<u>46.17</u>			

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：

	2014年12月31日	2013年12月31日
应收子公司款	26,051,635,844.39	19,581,494,955.14
应收合营企业款	81,688,940.00	81,688,940.00
应收联营企业款	<u>12,119,564.73</u>	<u>2,871,971.22</u>
	<u>26,145,444,349.12</u>	<u>19,666,055,866.36</u>

其他应收关联公司款项均无抵押，且无固定还款期。

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资

2014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	684,505,052.96	629,405,052.96	55,100,000.00	684,505,052.96	100.00	100.00	512,107.80
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	-
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	-
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	1,454,400,000.00	1,454,400,000.00	-	1,454,400,000.00	100.00	100.00	57,424,519.19
河北太行华信建材有限责任公司	191,952,088.44	191,952,088.44	-	191,952,088.44	100.00	100.00	-
赞皇金隅水泥有限责任公司	600,000,000.00	600,000,000.00	-	600,000,000.00	100.00	100.00	25,033,369.43
北京金隅水泥经贸有限公司	500,000,000.00	50,000,000.00	450,000,000.00	500,000,000.00	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	7,888,810.65
张家口金隅水泥有限公司	353,071,805.81	318,071,805.81	35,000,000.00	353,071,805.81	100.00	100.00	-
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	3,938,313.99
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	23,400,000.00
石家庄金隅旭成混凝土有限公司	202,047,000.00	202,047,000.00	-	202,047,000.00	97.80	97.80	-
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	775,924.40
北京金隅天坛家具股份有限公司	464,305,960.36	464,305,960.36	-	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	498,030,444.48	-	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	107,946,419.68	47,946,419.68	60,000,000.00	107,946,419.68	100.00	100.00	-
北京建筑材料科学研究总院有限公司	162,467,784.68	122,467,784.68	40,000,000.00	162,467,784.68	100.00	100.00	4,660,701.55
北京市科实五金有限责任公司	64,098,826.55	64,098,826.55	-	64,098,826.55	100.00	100.00	-
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	1,104,000.00
大厂金隅现代工业园管理有限公司	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	1,221,554.54
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	3,065,138,411.45	1,665,138,411.45	1,400,000,000.00	3,065,138,411.45	100.00	100.00	322,837,888.50
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	163,182,181.75	-	163,182,181.75	100.00	100.00	40,906,775.95
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	2,994,735,641.87	1,594,735,641.87	1,400,000,000.00	2,994,735,641.87	100.00	100.00	210,560,830.21
天津金隅混凝土有限公司	347,454,707.80	347,454,707.80	-	347,454,707.80	88.79	100.00	45,640,959.12
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	250,000,000.00	180,000,000.00	70,000,000.00	250,000,000.00	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	1,179,833.53
北京金隅商贸有限公司	660,000,000.00	410,000,000.00	250,000,000.00	660,000,000.00	100.00	100.00	4,379,822.98
北京金海燕物业管理有限公司	5,633,292.75	5,633,292.75	-	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	-
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	5,122,937.82
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	-
北京金隅赛店科技企业 管理有限公司	152,788,777.09	152,788,777.09	-	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	24,197,955.70
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	50,742,000.00

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资(续)

2014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	42,249,001.65
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	15,102,648.80
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	9,570,000.00
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	365,300,000.00	215,300,000.00	150,000,000.00	365,300,000.00	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	10,270,696.52
广灵金隅水泥有限公司	317,000,000.00	300,000,000.00	17,000,000.00	317,000,000.00	100.00	100.00	2,019,000.00
承德金隅水泥有限责任公司	240,000,000.00	240,000,000.00	-	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	2,223,000.00
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	-
邯郸县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	4,173,510.11
博爱金隅水泥有限公司	285,000,000.00	285,000,000.00	-	285,000,000.00	95.00	95.00	-
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	17,171,621.24
北京太尔化工有限公司	35,358,791.69	34,756,816.69	601,975.00	35,358,791.69	100.00	100.00	595,500.00
成本法合计	23,259,551,844.79	19,331,849,869.79	3,927,701,975.00	23,259,551,844.79			948,303,283.68

权益法:

2014年

	年初余额	本年变动					年末账面价值	年末减值准备
		减少投资	权益法下 投资损益	其他权益 变动	宣告现金 股利	计提减值 准备		
合营企业								
星牌优时吉建筑 材料有限公司	68,744,196.28	-	(50,954,258.44)	-	-	-	17,789,937.84	-
联营企业								
柯诺地板(北京) 有限公司	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67	5,469,434.67
柯诺(北京)木业 有限公司	102,271,114.69	-	(4,641,862.59)	-	-	-	97,629,252.10	-
北京森德散热器 有限公司	81,940,177.36	-	16,422,530.86	-	-	-	98,362,708.22	-
欧文斯科宁复合材料 (北京)有限公司	54,139,111.52	-	6,171,096.29	-	-	-	60,310,207.81	-
北京市高强混凝土 有限责任公司	27,561,913.48	-	2,438,928.61	-	(2,190,000.00)	-	27,810,842.09	-
联营企业小计	271,381,751.72	-	20,390,693.17	-	(2,190,000.00)	-	289,582,444.89	5,469,434.67
合计	340,125,948.00	-	(30,563,565.27)	-	(2,190,000.00)	-	307,372,382.73	5,469,434.67

于2014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)
2014年12月31日
人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 投资性房地产

采用公允价值模式进行后续计量：

2014年

	房屋及建筑物
年初余额	8,257,191,000.00
吸收合并子公司	343,500,000.00
投资性房地产转自用	(69,641,139.27)
公允价值变动收益	<u>514,844,018.30</u>
年末余额	<u><u>9,045,893,879.03</u></u>

2013年

	房屋及建筑物
年初余额	7,778,292,087.37
公允价值变动收益	<u>478,898,912.63</u>
年末余额	<u><u>8,257,191,000.00</u></u>

以上投资性房地产均位于中国境内，且均以经营租赁形式租出，并按中期租赁持有。

于2014年12月31日，本公司无未办妥产权证书的投资性房地产。

于2014年12月31日，账面价值人民币5,709,730,879.03元的投资性房地产作为本公司银行贷款之担保(2013年12月31日：无)。

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

营业收入列示如下：

	2014年	2013年
主营业务收入	753,117,214.74	686,809,589.79
其他业务收入	<u>13,566,604.51</u>	<u>23,947,229.40</u>
	<u><u>766,683,819.25</u></u>	<u><u>710,756,819.19</u></u>

营业成本列示如下：

	2014年	2013年
主营业务成本	<u>110,473,019.72</u>	<u>132,070,922.52</u>

分产品信息如下：

	2014年		2013年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	753,117,214.74	110,473,019.72	686,809,589.79	132,070,922.52
其他	<u>13,566,604.51</u>	-	<u>23,947,229.40</u>	-
	<u><u>766,683,819.25</u></u>	<u><u>110,473,019.72</u></u>	<u><u>710,756,819.19</u></u>	<u><u>132,070,922.52</u></u>

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 投资收益

	2014年	2013年
成本法核算的长期股权投资收益	948,303,283.68	912,817,038.37
权益法核算的长期股权投资损失	(30,563,565.27)	(38,375,746.03)
处置子公司产生的投资收益	-	1,247,700.00
	<u>917,739,718.41</u>	<u>875,688,992.34</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	2014年	2013年	增减变动原因
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	322,837,888.50	347,901,766.26	业绩波动
北京金隅大成开发有限公司	210,560,830.21	257,196,000.00	业绩波动
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	57,424,519.19	15,265,973.36	业绩波动
北京金隅宏业生态科技 有限责任公司	50,742,000.00	40,014,000.00	业绩波动
天津金隅混凝土有限公司	45,640,959.12	15,303,583.53	业绩波动
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	42,249,001.65	44,597,355.72	业绩波动
北京建机资产经营有限公司	40,906,775.95	17,392,171.47	业绩波动
	<u>770,361,974.62</u>	<u>737,670,850.34</u>	

权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	2014年	2013年	增减变动原因
北京市高强混凝土有限责任公司	2,438,928.61	4,534,279.83	业绩波动
欧文斯科宁复合材料 (北京)有限公司	6,171,096.29	1,806,266.41	业绩波动
北京太尔化工有限公司	-	458,120.05	业绩波动
柯诺(北京)木业公司	(4,641,862.59)	(7,923,222.78)	业绩波动
森德(中国)暖通设备有限公司	16,422,530.86	(11,250,253.73)	业绩波动
星牌优时吉建筑材料有限公司	(50,954,258.44)	(26,000,935.81)	业绩波动
	<u>(30,563,565.27)</u>	<u>(38,375,746.03)</u>	

北京金隅股份有限公司
财务报表附注(续)
2014年12月31日
人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

6. 现金流量表项目注释

	2014年	2013年
收到的其他与经营活动有关的现金		
资金上划收到现金	23,981,535,570.72	47,021,283,589.89
子公司往来收到现金	17,003,731,333.34	1,936,878,999.32
利息收入	<u>30,744,607.20</u>	<u>193,418,716.03</u>
	<u>41,016,011,511.26</u>	<u>49,151,581,305.24</u>
支付的其他与经营活动有关的现金		
资金下拨支付的现金	25,152,279,579.52	40,398,184,359.99
子公司资金往来	19,853,582,142.43	10,111,638,458.29
总部各项费用等	<u>143,881,118.69</u>	<u>141,701,330.00</u>
	<u>45,149,742,840.64</u>	<u>50,651,524,148.28</u>

北京金隅股份有限公司
 财务报表附注(续)
 2014年12月31日
 人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

7. 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：

	2014年	2013年
净利润	1,172,999,536.37	1,302,867,276.09
加：资产减值准备	9,113,985.00	-
固定资产折旧	66,506,419.49	61,947,691.49
无形资产摊销	14,334,179.52	14,747,421.36
处置固定资产、无形资产 和其他长期资产的收益	(8,641,332.21)	(57,598,004.43)
公允价值变动收益	(514,844,018.30)	(478,898,912.63)
财务费用	1,898,272,214.04	1,412,068,748.10
投资收益	(917,739,718.41)	(875,688,992.34)
递延所得税负债的增加	100,221,945.74	119,724,728.16
经营性应收项目的减少	(5,989,952,861.43)	(2,768,212,844.52)
经营性应付项目的增加	541,911,822.29	213,951,923.68
经营活动产生的现金流量净额	<u>(3,627,817,827.90)</u>	<u>(1,055,090,965.04)</u>

(2) 现金及现金等价物

	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	3,965,411,184.97	1,868,279,405.71
其中：库存现金	-	95.81
可随时用于支付的银行存款	<u>3,965,411,184.97</u>	<u>1,868,279,309.90</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>3,965,411,184.97</u>	<u>1,868,279,405.71</u>

北京金隅股份有限公司

财务报表补充资料

2014年12月31日

人民币元

1. 非经常性损益明细表

	2014年
非流动资产处置损益	127,868,861.45
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)	257,209,137.57
债务重组损益	7,745,869.09
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	628,288,802.13
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	<u>42,649,206.76</u>
非经常性损益合计	1,063,761,877.00
所得税影响金额	(265,940,469.25)
少数股东权益影响金额	<u>(44,659,779.21)</u>
	<u><u>753,161,628.54</u></u>

计入当期损益的政府补助中, 因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, 从而未作为非经常性损益的项目如下:

	2014年	认定为经常性 损益原因
增值税返还	409,129,307.62	与经营相关
供热补助	7,697,413.36	与经营相关

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

财务报表补充资料(续)

2014年12月31日

人民币元

2、 净资产收益率和每股收益

2014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	8.24	0.52	0.52
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	5.68	0.36	0.36

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

本公司无稀释性潜在普通股。