

企业基本情况

北京首城置业有限公司系由北京城建投资发展股份有限公司和北京城市开发集团有限责任公司各出资 50%设立的有限公司，成立于 2007 年 3 月 12 日，注册资本 10000 万元。主营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；信息咨询；物业管理；项目投资；工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

截至 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额 6,120,242,538.85 元，负债总额 4,129,263,663.47 元，其中流动负债总额 3,674,603,085.99 元，所有者权益 1,990,978,875.38 元，银行借款总额 1,383,300,000.00 元，营业收入 2,157,604,275.55 元，净利润 259,887,811.50 元。

北京首城置业有限公司

2018 年 04 月 09 日



资产负债表

2017年12月31日

编制单位：北京青城置业有限公司

项 目		行次	期末余额	年初余额	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：								
货币资金	1	1	—	—	短期借款	73	—	—
△结算备付金	2	2	1,341,657,968.00	1,381,168,898.79	△向中央银行借款	74	—	—
△拆出资金	3	3	—	—	△吸收存款及同业存放	75	—	—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4	4	—	—	△拆入资金	76	—	—
衍生金融资产	5	5	—	—	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	77	—	—
应收票据	6	6	—	—	衍生金融负债	78	—	—
应收账款	7	7	—	—	应收票据	79	—	—
应收款项	8	8	34,227,175.43	3,240,667.76	应付账款	80	—	—
预付款项	9	9	65,501,423.75	134,044,261.31	△卖出回购金融资产款	81	1,926,277,237.80	1,853,139,302.28
△应收保费	10	10	—	—	△应付手续费及佣金	82	553,805,771.68	1,543,207,275.21
△应收分保账款	11	11	—	—	△应付手续费及佣金	83	—	—
△应收分保准备金	12	12	—	—	△应付职工薪酬	84	—	—
应收利息	13	13	—	—	其中：应付工资	85	—	—
应收股利	14	14	—	—	应付福利费	86	189,881.28	—
其他应收款	15	15	121,656,055.74	11,771,848.92	其中：应付工资	87	—	—
△买入返售金融资产	16	16	—	—	其中：职工奖励及福利基金	88	—	—
存货	17	17	4,162,680,666.40	4,752,186,482.79	应交税费	89	29,536,551.09	88,838,330.07
其中：原材料	18	18	—	—	其中：应交税金	89	29,176,375.59	87,831,677.22
库存商品(产成品)	19	19	377,889,649.18	421,509,545.31	应付利息	90	—	—
划分为持有待售的资产	20	20	—	—	其他应付款	91	200,000,000.00	169,396,140.00
一年内到期的非流动资产	21	21	—	—	△应付分保账款	92	—	—
其他流动资产	22	22	—	—	△保险合同准备金	93	31,526,644.14	30,927,549.33
流动资产合计	23	23	5,725,723,289.32	6,282,412,159.57	△代理买卖证券款	94	—	—
非流动资产：	24	24	—	—	△代理承销证券款	95	—	—
△发放贷款及垫款	25	25	—	—	划分为持有待售的负债	96	—	—
可供出售金融资产	26	26	—	—	一年内到期的非流动负债	97	—	—
持有至到期投资	27	27	—	—	其他流动负债	98	—	—
长期应收款	28	28	—	—	非流动负债合计	99	933,300,000.00	—
长期股权投资	29	29	58,982,765.57	57,702,759.56	长期借款	100	—	—
投资性房地产	30	30	62,521,759.10	62,436,547.10	应付债券	101	3,674,603,085.99	3,665,552,011.52
固定资产原价	31	31	12,474,097.47	10,397,253.65	长期应付款	102	—	—
减：累计折旧	32	32	—	—	专项应付款	103	450,000,000.00	883,300,000.00
固定资产净值	33	33	50,047,661.63	52,039,293.45	长期应付职工薪酬	104	—	—
减：固定资产减值准备	34	34	—	—	递延收益	105	—	—
固定资产净额	35	35	50,047,661.63	52,039,293.45	递延所得税负债	106	—	—
在建工程	36	36	—	—	其他非流动负债	107	—	—
工程物资	37	37	—	—	其中：专项储备基金	108	—	—
固定资产清理	38	38	—	—	非流动负债合计	109	4,660,577.48	10,283,232.70
生产性生物资产	39	39	—	—	流动资产合计	110	—	—
油气资产	40	40	—	—	非流动资产合计	111	—	—
无形资产	41	41	—	—	资产总计	112	454,660,577.48	893,583,232.70
开发支出	42	42	—	—	所有者权益(或股东权益)：	113	—	—
长期待摊费用	43	43	—	—	实收资本(或股本)	114	4,129,583,663.47	4,579,135,244.22
递延所得税资产	44	44	285,488,822.33	300,890,995.52	其中：国有法人资本	115	—	—
其他非流动资产	45	45	—	—	其中：个人资本	116	—	—
其中：专项储备物资	46	46	—	—	资本公积	117	100,000,000.00	100,000,000.00
非流动资产合计	47	47	394,519,249.53	410,633,048.53	盈余公积	118	100,000,000.00	100,000,000.00
	48	48	—	—	其中：法定公积金	119	—	—
	49	49	—	—	任意公积金	120	—	—
	50	50	—	—	减：库存股	121	—	—
	51	51	—	—	其他综合收益	122	—	—
	52	52	—	—	其中：外币报表折算差额	123	—	—
	53	53	—	—	专项储备	124	100,000,000.00	100,000,000.00
	54	54	—	—	其他权益工具	125	—	—
	55	55	—	—	其中：优先股	126	—	—
	56	56	—	—	永续债	127	—	—
	57	57	—	—	资本公积	128	—	—
	58	58	—	—	减：库存股	129	—	—
	59	59	—	—	其他综合收益	130	22,028,225.62	22,028,225.62
	60	60	—	—	其中：外币报表折算差额	131	—	—
	61	61	—	—	盈余公积	132	—	—
	62	62	—	—	其中：法定公积金	133	315,308,999.85	290,845,159.35
	63	63	—	—	任意公积金	134	315,308,999.85	290,845,159.35
	64	64	—	—	减：库存股	135	—	—
	65	65	—	—	专项储备	136	—	—
	66	66	—	—	其他权益工具	137	—	—
	67	67	—	—	其中：优先股	138	—	—
	68	68	—	—	永续债	139	—	—
	69	69	—	—	资本公积	140	1,553,641,649.91	1,701,036,578.91
	70	70	—	—	减：库存股	141	—	—
	71	71	—	—	其他综合收益	142	1,990,978,875.38	2,113,909,963.88
	72	72	6,130,242,538.85	6,093,045,208.10	专项储备	143	—	—
					其中：法定公积金	144	6,120,242,538.85	6,093,045,208.10

注：表中带*科目为合并会计报表专用，加△箱体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

金额单位：元

利润表

编制单位：北京首城置业有限公司

2017年度

企财02表
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	2,157,604,275.55	2,427,234,035.08	非货币性资产交换利得	34		
其中：营业收入	2	2,157,604,275.55	2,427,234,035.08	政府补助	35		
△利息收入	3			债务重组利得	36		
△已赚保费	4			减：营业外支出	37	1,057,648.44	33,434.28
△手续费及佣金收入	5			其中：非流动资产处置损失	38		
二、营业总成本	6	1,811,004,702.60	1,918,228,857.75	非货币性资产交换损失	39		
其中：营业成本	7	1,587,092,540.37	1,685,183,021.41	债务重组损失	40		
△利息支出	8			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	41	346,870,595.33	510,531,154.96
△手续费及佣金支出	9			减：所得税费用	42	86,982,783.83	127,712,239.32
△退保金	10			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	43	259,887,811.50	382,818,915.64
△赔付支出净额	11			归属于母公司所有者的净利润	44	259,887,811.50	382,818,915.64
△提取保险合同准备金净额	12			*少数股东损益	45		
△保单红利支出	13			持续经营损益	46	259,887,811.50	382,818,915.64
△分保费用	14			终止经营损益	47		
税金及附加	15	132,020,844.98	152,012,517.29	六、其他综合收益的税后净额	48		
销售费用	16	65,340,153.46	52,557,017.56	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	49		
管理费用	17	18,243,675.94	15,276,930.45	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	50		
其中：研究与开发费	18			1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	51		
筹建工作经费	19			2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	52		
财务费用	20	7,635,396.49	13,545,715.73	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	53		
其中：利息支出	21	11,589,357.83	15,630,411.16	1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	54		
利息收入	22	4,047,435.29	2,535,872.81	2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	55		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	23			3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	56		
资产减值损失	24	672,091.36	-346,344.69	4. 现金流量套期损益的有效部分	57		
其他	25			5. 外币财务报表折算差额	58		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	26	1,280,006.01	1,545,211.92	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	59		
投资收益（损失以“-”号填列）	27			七、综合收益总额	60	259,887,811.50	382,818,915.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	28			归属于母公司所有者的综合收益总额	61	259,887,811.50	382,818,915.64
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	29			*归属于少数股东的综合收益总额	62		
其他收益	30			八、每股收益：	63	——	——
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	31	347,879,578.96	510,550,389.25	基本每股收益	64		
加：营业外收入	32	48,664.81	14,199.99	稀释每股收益	65		
其中：非流动资产处置利得	33				66		

现金流量表

2017年度

企财03表
金额单位：元

编制单位：北京首城置业有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,217,974,344.70	2,961,013,994.56	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	85,212.00	85,238.00
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35		
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	85,212.00	85,238.00
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-85,212.00	-85,238.00
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13			吸收投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	14	12,572,304.83	1,110,465,288.66	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	1,230,546,649.53	4,071,479,283.22	取得借款所收到的现金	44	500,000,000.00	37,400,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	16	933,375,950.46	753,229,640.21	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	500,000,000.00	37,400,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48		1,487,961,800.00
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	430,284,992.85	195,059,981.19
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	24,509,346.97	22,238,060.81	支付其他与筹资活动有关的现金	51		
支付的各项税费	23	196,216,744.29	294,466,111.51	筹资活动现金流出小计	52	430,284,992.85	1,683,021,781.19
支付其他与经营活动有关的现金	24	185,740,404.90	1,147,022,765.96	筹资活动产生的现金流量净额	53	69,715,007.15	-1,645,621,781.19
经营活动现金流出小计	25	1,339,842,446.62	2,216,956,578.49	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	-109,295,797.09	1,854,522,704.73	五、现金及现金等价物净增加额	55	-39,666,001.94	208,815,685.54
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	1,373,562,051.23	1,164,746,365.69
收回投资收到的现金	28			六、期末现金及现金等价物余额	57	1,333,896,049.29	1,373,562,051.23
取得投资收益收到的现金	29				58		

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

编制单位：北京青城置业有限公司

所有者权益变动表

2017年度

金额单位：元

项 目		归属于母公司所有者权益											归属于母公司所有者权益											少数股东权益		所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计				
一、上年年末余额	1	100,000,000.00				22,020,225.62		296,635,129.35		3,761,383.39		3,113,386.84		3,113,386.84	3,113,386.84												3,113,386.84
加：会计政策变更	2																										
前期差错更正	3																										
其他	4																										
二、本年初余额	5	100,000,000.00				22,020,225.62		296,635,129.35		3,761,383.39		3,113,386.84		3,113,386.84	3,113,386.84												3,113,386.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							24,463,868.50		-147,394,329.49		-122,931,068.50		-122,931,068.50	-122,931,068.50												-122,931,068.50
（一）综合收益总额	7									239,487,611.50		239,487,611.50		239,487,611.50	239,487,611.50												239,487,611.50
（二）所有者投入和减少资本	8																										
1.所有者投入的普通股	9																										
2.其他权益工具持有者投入资本	10																										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																										
4.其他	12																										
（三）利润分配	13																										
1.提取专项储备	14																										
2.提取专项储备	15																										
（四）所有者权益内部结转	16																										
1.盈余公积转增资本（或股本）	17																										
2.盈余公积转增资本（或股本）	18																										
3.盈余公积转增资本（或股本）	19																										
4.盈余公积转增资本（或股本）	20																										
5.盈余公积转增资本（或股本）	21																										
6.盈余公积转增资本（或股本）	22																										
7.盈余公积转增资本（或股本）	23																										
8.盈余公积转增资本（或股本）	24																										
9.盈余公积转增资本（或股本）	25																										
10.盈余公积转增资本（或股本）	26																										
11.盈余公积转增资本（或股本）	27																										
12.盈余公积转增资本（或股本）	28																										
13.盈余公积转增资本（或股本）	29																										
14.盈余公积转增资本（或股本）	30																										
15.盈余公积转增资本（或股本）	31																										
四、本年年末余额	32	100,000,000.00				22,020,225.62		315,298,997.85		3,761,383.39		3,113,386.84		3,113,386.84	3,113,386.84												3,113,386.84

注：2017年度利润分配方案尚未实施，2017年度利润分配方案如下：