

北京翠微大厦股份有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2018]21050016号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	7
2、 合并利润表	9
3、 合并现金流量表	10
4、 合并股东权益变动表	11
5、 资产负债表	13
6、 利润表	15
7、 现金流量表	16
8、 股东权益变动表	17
9、 财务报表附注	19
10、 财务报表附注补充资料	98

审 计 报 告

瑞华审字【2018】21050016 号

北京翠微大厦股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“翠微股份”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了翠微股份 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）销售商品收入确认和计量

1、事项描述

翠微股份从事商业百货的零售经营业务。如财务报表附注六、30“营业收入和营业成本”所示，翠微股份 2017 年实现营业收入 507,981.27 万元，其中销售商品收入为 485,992.63 万元，占当期营业收入总额的 95.67%。销售商品收入主要是商品零售，在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方时确认收入。

翠微股份对于销售商品时授予客户奖励积分的业务，在销售商品的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

翠微股份使用复杂的信息技术系统，通过处理大量数据持续追踪商品销售的提供情况，以确定销售商品收入的确认时点和准确金额。翠微股份还建立了信息技术系统用于追踪销售商品时授予客户奖励积分发放、后续兑换及使用的情况。授予客户奖励积分的收入金额是基于奖励积分的公允价值和预计兑换率进行估计。其中，奖励积分的公允价值参考销售额进行估计；预计兑换率是根据消费者历史兑换率及未来可能兑换的概率进行统计，取平均数作为兑换政策进行估计。

由于销售商品收入是翠微股份的关键绩效指标之一，同时销售商品收入确认涉及较为复杂的信息技术系统和对授予客户奖励积分公允价值的估计，二者皆会导致与收入计入不正确的会计期间或收入被操纵相关的固有风险，因此我们将销售商品的收入确认和计量识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对销售商品的收入确认和计量，我们实施的主要审计程序包括：

（1）了解和评价与收入确认相关的内部控制的设计、运行的有效性；

（2）对销售商品收入执行分析性程序，包括将本年收入与上年收入进行比较，并分析变化是否符合行业发展趋势；将本年毛利率与上年毛利率以及同地区同行业毛利率进行比较，分析异常情况及其重大波动；对销售商品收入进行月度和按日的波动分析，与上年分析结果以及同行业其他类似企业进行比较，分析是否符合季节性特征；计算每平米营业额，与上年计算结果以及其他类似企业进行比较，分析变化是否异常等等。

(3) 在分析性程序的基础上，检查销售商品收入日报表与销售财务记账凭证，并按照收款方式的不同，检查每日的现金缴款单、银行流水、转账记录等，验证销售商品收入确认的真实性、准确性。

(4) 评价在确定 2017 年 12 月 31 日授予客户奖励积分的公允价值和预期兑换率时所使用的假设和方法。利用本所 IT 审计专家的工作，测试与授予客户奖励积分相关的信息系统的一般控制，协同 IT 审计专家共同核实计算授予客户奖励积分递延收益的积分数据是否来自于上述信息系统记录。

(5) 对收入进行截止测试，评价收入是否记录在恰当的会计期间。

(二) 应收账款的坏账准备

1、事项描述

翠微股份的客户主要系在门店购物的消费者以及经营租赁的租户，应收账款的形成主要是客户使用银行卡、中介卡等结算时产生的，以及门店经营租赁的租金收入在租赁期间内按直线法确认的应收账款。如财务报表附注六、2 所述，截至 2017 年 12 月 31 日，翠微股份应收账款账面余额 3,986.69 万元，坏账准备 149.55 万元，账面价值 3,837.14 万元。由于翠微股份管理层在确定应收账款预计可收回金额时需要运用重要会计估计和判断，且若应收账款不能按期收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此我们将应收账款的坏账准备识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对应收账款的坏账准备，我们实施的主要审计程序包括：

(1) 了解和评价管理层对应收账款管理内部控制制度的设计和运行的有效性；

(2) 通过检查客户信用资信评级情况，检查客户是否存在信用风险，分析应收账款是否存在减值迹象；

(3) 复核管理层有关应收账款坏账准备计提会计政策的合理性及一致性；

(4) 对期末应收账款选取样本执行期后回款测试以及账龄分析，评价应收账款坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

翠微股份管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

翠微股份管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督翠微股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就翠微股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中

沟通该事项。



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

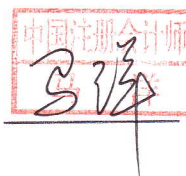


中国·北京

中国注册会计师（项目合伙人）：



中国注册会计师：



2018 年 4 月 20 日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	1,635,192,914.38	1,515,368,356.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	38,371,457.52	47,937,870.62
预付款项	六、3	9,310,603.57	4,721,492.07
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	8,481,702.83	10,230,483.19
存货	六、5	82,482,532.48	86,774,893.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	221,925,750.93	212,081,637.67
流动资产合计		1,995,764,961.71	1,877,114,733.22
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、7	710,844,700.00	707,861,693.76
持有至到期投资			
长期应收款	六、8	26,611,254.95	28,597,764.95
长期股权投资			
投资性房地产	六、9	9,750,745.63	10,794,030.31
固定资产	六、10	1,938,672,307.95	2,037,398,255.65
在建工程	六、11	1,578,413.17	227,105.99
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、12	282,006,355.10	295,172,632.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、13	77,704,465.08	100,647,289.18
递延所得税资产	六、14	64,787,460.18	79,382,331.81
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,111,955,702.06	3,260,081,104.21
资产总计		5,107,720,663.77	5,137,195,837.43

(转下页)

(承上页)

合并资产负债表(续)

2017年12月31日

金额单位:人民币元

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、15	428,796,306.68	459,653,644.51
预收款项	六、16	591,991,019.69	643,483,125.66
应付职工薪酬	六、17	73,964,115.60	65,029,440.34
应交税费	六、18	29,243,321.18	31,007,935.23
应付利息	六、19	12,833,333.31	12,833,333.31
应付股利			
其他应付款	六、20	124,651,873.06	122,799,060.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	六、21	265,494,351.33	296,275,450.09
流动负债合计		1,526,974,320.85	1,631,081,989.74
非流动负债:			
长期借款			
应付债券	六、22	546,775,105.41	545,828,838.37
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	六、23		4,560,000.00
递延收益	六、25	5,473,877.71	8,446,780.31
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		552,248,983.12	558,835,618.68
负债合计		2,079,223,303.97	2,189,917,608.42
股东权益:			
股本	六、26	524,144,222.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、27	1,735,785,601.75	1,735,785,601.75
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、28	144,868,007.30	130,864,394.50
一般风险准备			
未分配利润	六、29	611,256,230.78	543,728,855.79
归属于母公司股东权益合计		3,016,054,061.83	2,934,523,074.04
少数股东权益		12,443,297.97	12,755,154.97
股东权益合计		3,028,497,359.80	2,947,278,229.01
负债和股东权益总计		5,107,720,663.77	5,137,195,837.43

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的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:



合并利润表

2017年度

金额单位：人民币元

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		5,079,812,742.37	5,379,602,561.39
其中：营业收入	六、30	5,079,812,742.37	5,379,602,561.39
二、营业总成本		4,946,344,209.28	5,288,498,155.36
其中：营业成本	六、30	4,059,653,317.01	4,296,823,248.62
税金及附加	六、31	68,557,027.07	66,550,469.10
销售费用	六、32	626,944,411.50	711,058,899.10
管理费用	六、33	189,118,151.95	203,440,745.58
财务费用	六、34	2,071,301.75	10,624,792.96
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、35	56,780,326.77	56,043,208.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、36	1,253,153.75	33,063.14
其他收益	六、37	4,260,859.56	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		195,762,873.17	147,180,678.07
加：营业外收入	六、38	1,751,057.93	7,454,798.67
其中：非流动资产毁损报废利得	六、38	220,188.49	
减：营业外支出	六、39	5,449,244.86	2,614,515.59
其中：非流动资产毁损报废损失	六、39	1,411,782.39	1,474,892.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		192,064,686.24	152,020,961.15
减：所得税费用	六、40	47,068,748.81	39,316,515.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		144,995,937.43	112,704,445.71
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		144,995,937.43	112,704,445.71
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		567,643.00	598,665.97
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		144,428,294.43	112,105,779.74
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		144,995,937.43	112,704,445.71
归属于母公司股东的综合收益总额		144,428,294.43	112,105,779.74
归属于少数股东的综合收益总额		567,643.00	598,665.97
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	十六、2	0.28	0.21
（二）稀释每股收益	十六、2	0.28	0.21

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的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：

合并现金流量表

2017年度

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
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		5,798,920,458.23	6,076,787,301.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、41（1）	131,812,498.85	125,271,418.94
经营活动现金流入小计		5,930,732,957.08	6,202,058,720.21
购买商品、接受劳务支付的现金		4,647,642,725.07	4,882,375,896.01
支付给职工以及为职工支付的现金		333,453,526.25	359,303,259.08
支付的各项税费		234,916,353.64	259,569,285.38
支付其他与经营活动有关的现金	六、41（2）	579,371,959.37	485,888,778.09
经营活动现金流出小计		5,795,384,564.33	5,987,137,218.56
经营活动产生的现金流量净额		135,348,392.75	214,921,501.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		840,016,993.76	722,000,000.00
取得投资收益收到的现金		56,834,575.38	56,008,054.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,255,418.16	385,760.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、41（3）		65,291,000.00
投资活动现金流入小计		899,106,987.30	843,684,814.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,761,924.91	37,975,744.11
投资支付的现金		823,000,000.00	1,216,950,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		841,761,924.91	1,254,925,744.11
投资活动产生的现金流量净额		57,345,062.39	-411,240,929.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			695,875,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			695,875,000.00
偿还债务支付的现金			450,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		80,276,806.64	80,536,007.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		879,500.00	1,046,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、41（4）		360,800.00
筹资活动现金流出小计		80,276,806.64	530,896,807.75
筹资活动产生的现金流量净额		-80,276,806.64	164,978,192.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	六、42（1）	112,416,648.50	-31,341,235.89
加：期初现金及现金等价物余额	六、42（1）	1,309,184,610.29	1,340,525,846.18
六、期末现金及现金等价物余额	六、42（1）	1,421,601,258.79	1,309,184,610.29

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的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：



2017年度

金额单位：人民币元

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

本年数

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	股东权益合计	
	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
	股本	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,735,785,601.75				130,864,394.50		543,728,855.79	12,755,154.97	2,947,278,229.01
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	524,144,222.00				1,735,785,601.75				130,864,394.50		543,728,855.79	12,755,154.97	2,947,278,229.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									14,003,612.80		67,527,374.99	-311,857.00	81,219,130.79
（一）综合收益总额											144,428,294.43	567,643.00	144,995,937.43
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									14,003,612.80		-76,900,919.44	-879,500.00	-63,776,806.64
1、提取盈余公积									14,003,612.80		-14,003,612.80		
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配											-62,897,306.64	-879,500.00	-63,776,806.64
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	524,144,222.00				1,735,785,601.75				144,868,007.30		611,256,230.78	12,443,297.97	3,028,497,359.80

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的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:

商子計

朱熹之印

振印 国兴

合并股东权益变动表 (续)

2017年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 北京翠微大厦股份有限公司

项 目	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	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			
	股本	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,722,324,601.75					116,039,001.24		519,828,660.39	13,202,489.00	2,895,538,974.38
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,722,324,601.75					116,039,001.24		519,828,660.39	13,202,489.00	2,895,538,974.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,461,000.00					14,825,393.26		23,900,195.40	-447,334.03	51,739,254.63
（一）综合收益总额												112,105,779.74	598,665.97	112,704,445.71
（二）股东投入和减少资本					13,461,000.00									13,461,000.00
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他					13,461,000.00									13,461,000.00
（三）利润分配														
1、提取盈余公积										14,825,393.26		-88,205,584.34	-1,046,000.00	-74,426,191.08
2、提取一般风险准备										14,825,393.26		-14,825,393.26		
3、对股东的分配												-73,380,191.08	-1,046,000.00	-74,426,191.08
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	524,144,222.00				1,735,785,601.75					130,864,394.50		543,728,855.79	12,755,154.97	2,947,278,229.01

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的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:

宋慧

会计机构负责人:

高子平

资产负债表

2017年12月31日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	十五、1	1,013,781,012.56	997,338,539.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、2	22,058,202.00	29,178,381.27
预付款项	十五、3	523,485.39	1,779,878.54
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、4	463,531.16	2,207,244.43
存货	十五、5	24,013,536.38	26,682,052.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	十五、6	191,606,156.67	112,033,680.15
流动资产合计		1,252,445,924.16	1,169,219,776.67
非流动资产：			
可供出售金融资产	十五、7	609,944,700.00	606,961,693.76
持有至到期投资			
长期应收款	十五、9	26,087,017.00	28,087,017.00
长期股权投资	十五、8	1,051,284,933.48	1,051,284,933.48
投资性房地产	十五、10	53,171,605.62	56,204,831.22
固定资产	十五、11	1,400,675,239.46	1,464,285,151.40
在建工程	十五、12	1,070,780.32	16,849.57
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	十五、13	18,384,609.37	21,846,835.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	十五、14	36,255,280.36	37,898,510.90
递延所得税资产	十五、15	41,689,568.41	56,689,438.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,238,563,734.02	3,323,275,261.04
资产总计		4,491,009,658.18	4,492,495,037.71

(转下页)

资产负债表(续)

2017年12月31日

金额单位:人民币元

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	十五、16	240,965,704.73	259,396,992.22
预收款项	十五、17	477,640,686.35	516,563,644.50
应付职工薪酬	十五、18	38,955,968.60	31,648,386.75
应交税费	十五、19	19,188,780.21	18,052,704.80
应付利息		12,833,333.31	12,833,333.31
应付股利			
其他应付款	十五、20	75,886,720.68	73,615,857.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	十五、21	178,282,181.91	205,921,124.60
流动负债合计		1,043,753,375.79	1,118,032,043.76
非流动负债:			
长期借款			
应付债券	十五、22	546,775,105.41	545,828,838.37
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			4,560,000.00
递延收益	十五、23	182,950.00	914,750.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		546,958,055.41	551,303,588.37
负债合计		1,590,711,431.20	1,669,335,632.13
股东权益:			
股本		524,144,222.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	十五、24	1,744,805,933.21	1,744,805,933.21
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		144,868,007.30	130,864,394.50
一般风险准备			
未分配利润	十五、25	486,480,064.47	423,344,855.87
股东权益合计		2,900,298,226.98	2,823,159,405.58
负债和股东权益总计		4,491,009,658.18	4,492,495,037.71

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署:

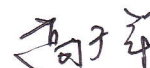
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



高广年

利润表

2017年度

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十五、26	3,112,292,816.00	3,376,805,250.57
减：营业成本	十五、26	2,492,628,817.41	2,700,506,321.44
税金及附加	十五、27	45,270,469.86	45,438,574.14
销售费用	十五、28	390,965,402.59	469,034,237.53
管理费用	十五、29	95,059,273.62	104,962,666.41
财务费用		1,862,025.52	8,147,146.82
资产减值损失			-373,049.45
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、30	87,323,504.13	121,382,315.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		863,321.95	
其他收益		1,214,541.79	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		175,908,194.87	170,471,669.14
加：营业外收入	十五、31	914,072.92	2,475,770.43
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出	十五、32	4,099,160.51	1,924,397.62
其中：非流动资产毁损报废损失		73,198.09	981,780.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		172,723,107.28	171,023,041.95
减：所得税费用	十五、33	32,686,979.24	22,769,109.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		140,036,128.04	148,253,932.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		140,036,128.04	148,253,932.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		140,036,128.04	148,253,932.64

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：王振

主管会计工作负责人：宋楚

会计机构负责人：高平



现金流量表

2017年度

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		3,560,518,635.11	3,877,227,028.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	十五、34（1）	96,525,748.76	85,744,502.28
经营活动现金流入小计		3,657,044,383.87	3,962,971,530.75
购买商品、接受劳务支付的现金		2,849,777,670.60	3,080,919,062.19
支付给职工以及为职工支付的现金		173,024,590.75	192,888,159.22
支付的各项税费		142,620,628.53	162,980,375.40
支付其他与经营活动有关的现金	十五、34（2）	429,448,532.86	359,488,231.10
经营活动现金流出小计		3,594,871,422.74	3,796,275,827.91
经营活动产生的现金流量净额		62,172,961.13	166,695,702.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		390,016,993.76	310,000,000.00
取得投资收益收到的现金		87,323,504.13	121,382,315.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,208,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	十五、34（3）		63,461,000.00
投资活动现金流入小计		478,548,497.89	494,843,315.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,289,588.92	10,220,133.10
投资支付的现金		443,000,000.00	784,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		452,289,588.92	794,720,133.10
投资活动产生的现金流量净额		26,258,908.97	-299,876,817.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			695,875,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			695,875,000.00
偿还债务支付的现金			450,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		79,397,306.64	79,490,007.75
支付其他与筹资活动有关的现金	十五、34（4）		360,800.00
筹资活动现金流出小计		79,397,306.64	529,850,807.75
筹资活动产生的现金流量净额		-79,397,306.64	166,024,192.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十五、35（1）	9,034,563.46	32,843,077.45
加：期初现金及现金等价物余额	十五、35（1）	791,154,793.51	758,311,716.06
六、期末现金及现金等价物余额	十五、35（1）	800,189,356.97	791,154,793.51

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的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：



股东权益变动表

2017年度

金额单位：人民币元

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司													
项 目	本年数				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	股东权益合计	
	股本	优先股	其他权益工具	其他									
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				130,864,394.50		423,344,855.87	2,823,159,405.58	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				130,864,394.50		423,344,855.87	2,823,159,405.58	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									14,003,612.80		63,135,208.60	77,138,821.40	
（一）综合收益总额											140,036,128.04	140,036,128.04	
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									14,003,612.80		-76,900,919.44	-62,897,306.64	
1、提取盈余公积									14,003,612.80		-14,003,612.80		
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配											-62,897,306.64	-62,897,306.64	
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				144,868,007.30		486,480,064.47	2,900,298,226.98	

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人员签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

高子平



股东权益变动表（续） 2017年度

金额单位：人民币元

项 目	上年数				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	股东权益合计
	股本	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,731,344,933.21				116,039,001.24		363,296,507.57	2,734,824,664.02
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	524,144,222.00				1,731,344,933.21				116,039,001.24		363,296,507.57	2,734,824,664.02
三、本期增减变动金额（减少以“-” 号填列）					13,461,000.00				14,825,393.26		60,048,348.30	88,334,741.56
（一）综合收益总额											148,253,932.64	148,253,932.64
（二）股东投入和减少资本					13,461,000.00							13,461,000.00
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配					13,461,000.00							13,461,000.00
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备									14,825,393.26		-88,205,584.34	-73,380,191.08
3、对股东的分配									14,825,393.26		-14,825,393.26	
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				130,864,394.50		423,344,855.87	2,823,159,405.58

载于第19页至第99页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

兴匡印振

主管会计工作负责人：

宋楚

之宋印楚

会计机构负责人：

高广平

高广平

北京翠微大厦股份有限公司
2017 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是一家于 2003 年 1 月 23 日在北京市注册成立的股份有限公司, 本公司总部位于北京市。

本公司及其子公司属于商品流通企业, 主要经营范围为商业百货的零售。营业执照规定的许可经营范围包括销售食品、医疗器械(限 II、III 类以《医疗器械经营企业许可证》批准项目为准); 零售国内版音像制品; 餐饮服务; 普通货运(道路运输许可证有效期至 2019 年 7 月 13 日); 出租商业用房、出租办公用房; 销售针纺织品、服装、鞋帽、日用品、床上用品、钟表、眼镜、箱、包、婴儿用品、文化体育用品、体育器材、厨房用具、卫生间用具、日用杂货、化妆品、卫生用品、家具、照明灯具、五金交电、电子产品、家用电器、计算机软件及辅助设备、通讯设备、广播电视设备、小饰品、礼品、工艺品、首饰、黄金制品、玩具、游艺用品、室内游艺器材、乐器、照相通讯器材、净水器具、打印机、打印纸、硒鼓、墨盒、色带、墨粉、电动助力车、儿童车床用品; 修理钟表; 修鞋; 服装加工。机动车公共停车场服务; 验光配镜服务; 以下项目仅限分支机构经营: 制售中餐(含冷荤凉菜)、饮料、酒; 零售图书。(销售食品、道路货物运输以及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。)

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 5 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度减少 1 户, 详见本附注七“合并范围的变更”。

本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 4 月 20 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外, 本公

公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事商业百货的零售经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、19 “收入” 各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、24 “重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司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。

2、营业周期

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

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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

权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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

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

③ 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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明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，包括下列可观察到的各项事项：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

⑤无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑥权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将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并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量,公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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

③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,以公允价值进行初始确认,在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系,且与嵌入衍生工具条件相同,单独存在的工具符合衍生工具定义的,嵌入衍生工具从混合工具中分拆,作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量,则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法
本公司将金额为人民币 800 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。本公司对具有特殊信用风险的应收款项采用个别认定法计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存商品、包装物及低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。领用和发出时按先进先出法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

10、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他

变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

11、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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。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可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

12、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	直线法	5-45 年	0%、3%和 5%	2.11%-20%
机器设备	直线法	5-10 年	3%和 5%	9.5%-19%
电子设备、器具及家具	直线法	2-10 年	0%、3%和 5%	9.5%-47.5%
运输设备	直线法	4-10 年	3%和 5%	9.50%-23.75%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状

态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

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

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

13、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工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

14、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件及商标权。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得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，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命	残值率
----	------	------	-----

类别	摊销方法	使用寿命	残值率
土地使用权	直线法	30-40 年	0%
软件	直线法	1-10 年	0%
商标权	直线法	10 年	0%

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括外租门店装修费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

16、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

18、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

19、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于销售商品时授予客户奖励积分的业务，在销售商品的同时，本公司将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将

取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

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

(2) 提供劳务收入

本公司的劳务收入主要包括综合服务费收入、场地占用费收入、购物卡手续费收入以及餐饮等服务收入。各项劳务收入均在劳务已经提供,且相关的经济利益很可能流入企业时,确认劳务收入的实现。

本公司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。

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助在能够满足政府补助所附条件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;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司的政府补助主要包括甘家口大厦商圈改造和外立面改造补贴、三绿工程示范项目补贴和翠微超市升级改造补助等,由于该等政府补助属于用于购买固定资产或无形资产的财政拨款,该等政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司的政府补助主要包括社保稳岗补贴、北京市商委传统商业转型升级项目补贴、节能环保中心节能超市奖励基金、北京市商务委离境退税政策补助款等。由于不与资产相关,该等政府补助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成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则减记递延所得税资产的账面

价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

22、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

23、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。2017 年 12 月 25 日财政部以财会[2017]30 号发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和本通知要求编制 2017 年度及以后

期间的财务报表。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述会计准则和编制要求。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 33,063.14 元，调增资产处置收益 33,063.14 元。

（2）会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。

24、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而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。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项无法收回时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变的期间的应收款项账面价值。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。本公司将于每年年末对存货是否陈旧和滞销、可变现净值是否低于存货成本进行重新估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的存货账面价值。

（3）固定资产的使用寿命

对固定资产的使用寿命的估计是以对类似性质及功能的固定资产实际可使用年限的历史经验为基础作出的。如果固定资产的可使用年限缩短，本公司将采取措施，加速该固定资产的折旧或淘汰闲置的和陈旧的固定资产。

（4）租入固定资产装修费摊销

租入固定资产装修费在预计受益期内以直线法进行摊销。本公司每年评估租入固定资产装修费的剩余价值及预计受益期。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的租入固定资产装修费账面价值。

（5）递延所得税资产的确认

于各资产负债表日，本公司对是否确认递延所得税资产进行评价。当预计未来能够取得足够的应纳税所得额抵扣可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损时，本公司才将其确认为一项递延所得税资产。本公司需要使用适当的估计及判断来评估该等可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损于未来是否有足够的应纳税所得额予以转回。

（6）递延收益

本公司在客户兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定，该估计存在不确定性，如实际结果与现有估计存在差异，该差异将会影响本公司与奖励积分相关的收入与递延收益余额。

（7）预计负债

本公司根据合约条款，对重组义务估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	计税依据详见注1。税率为17%/13%/11%/6%/0%。
消费税	对消费税应税收入计缴消费税。税率为5%
营业税	按租赁等收入营业额的5%计缴营业税。
房产税	按房产余值计算缴纳的，税率为1.2%；按房产租金收入计算缴纳的，税率为12%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%/20%计缴/详见下表。

税种	具体税率情况
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。

注 1：应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。对于超市销售的蔬菜、部分鲜活肉蛋类产品及避孕用品，按照财税[2011]137 号、财税[2012]75 号及国务院 538 号令，免交增值税，其他农产品增值税进项税额按照北京国税[2014]35 号公告的规定核定扣除。另外，按照《关于简并增值税税率有关政策的通知》（财税〔2017〕37 号）规定：自 2017 年 7 月 1 日起，简并增值税税率结构，取消 13%的增值税税率。

注 2：存在不同企业所得税税率纳税主体的情况

纳税主体名称	所得税税率
北京当代商城培训中心	20%
北京永承物业管理有限责任公司	20%
北京翠微园大成路物业管理有限公司	20%

2、税收优惠及批文

根据财政部和国家税务总局财税[2017]43号文规定，自2017年1月1日至2019年12月31日，对年应纳税所得额低于50万元(含50万元)的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2017年度，北京当代商城有限责任公司之子公司北京当代商城培训中心、北京甘家口大厦有限责任公司之子公司北京永承物业管理有限责任公司和北京翠微园物业管理有限公司之子公司北京翠微园大成路物业管理有限公司符合上述税收政策规定的小型微利企业，享受前述税收优惠。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2017 年 1 月 1 日，“年末”指 2017 年 12 月 31 日；“本年”指 2017 年度，“上年”指 2016 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	4,460,379.92	5,139,414.22
银行存款	1,412,629,837.26	1,304,045,196.07
其他货币资金	218,102,697.20	206,183,746.12
合 计	1,635,192,914.38	1,515,368,356.41

注 1：其他货币资金系本公司根据中华人民共和国商务部令 2012 年第 9 号《单用途商业预付卡管理办法》的规定，分别按规模发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额 20%的款项和集团发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额 30%的款项存于专户的存

款。2017 年 12 月 31 日，本公司按集团发卡标准存管的资金为人民币 213,591,655.59 元(2016 年 12 月 31 日：人民币 206,183,746.12 元)。存管银行对资金存管比例进行监督，对超额调用予以拒绝。

注 2：本公司对于自己开立的支付宝账户，根据相关条款，在支付宝账户的余额实际是由本公司拥有控制权，故支付宝账户内的资金余额应在报表中确认为一项“其他货币资金”。2017 年 12 月 31 日，本公司存放在支付宝账户的资金余额为 4,511,041.61 元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	38,371,457.52	96.25			38,371,457.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,495,452.40	3.75	1,495,452.40	100.00	
合 计	39,866,909.92	100.00	1,495,452.40	3.75	38,371,457.52

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	47,937,870.62	96.25			47,937,870.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,865,899.37	3.75	1,865,899.37	100.00	
合 计	49,803,769.99	100.00	1,865,899.37	3.75	47,937,870.62

年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
北京名仕利来商贸有限责任公司	157,660.18	157,660.18	100.00	无法收回
合 计	1,495,452.40	1,495,452.40	—	—

(2) 应收账款账龄如下

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	账面价值
1 年以内	37,433,649.21		37,433,649.21
1 至 2 年	462,299.97		462,299.97
2 至 3 年	5,000.16		5,000.16
3 年以上	1,965,960.58	1,495,452.40	470,508.18
合 计	39,866,909.92	1,495,452.40	38,371,457.52

(续)

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	账面价值
1 年以内	41,163,147.07		41,163,147.07
1 至 2 年	3,376,203.56		3,376,203.56
2 至 3 年	2,443,674.12		2,443,674.12
3 年以上	2,820,745.24	1,865,899.37	954,845.87
合 计	49,803,769.99	1,865,899.37	47,937,870.62

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年无计提、收回或转回的坏账准备。

(4) 本年实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	370,446.97

其中：重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
天津一商友谊股份有限公司友谊商厦	货款	370,246.97	无法收回	管理层审批	否
天津圣朗商业有限公司	货款	200.00	无法收回	管理层审批	否
合 计		370,446.97			

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额 合计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
北京亿立方科技有限公司	租金	2,358,198.45	1 年以内	5.92	
北京大有众和商业管理有限公司	租金	2,202,713.88	1 年以内	5.53	
北京盒马网络科技有限公司	租金	1,771,219.83	1 年以内	4.44	
中国银行股份有限公司北京海淀支行	租金	1,708,996.32	1 年以内	4.29	
姜勇	货款	1,337,792.22	3 年以上	3.36	1,337,792.22
合 计	—	9,378,920.70	—	23.54	1,337,792.22

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	9,267,603.57	99.54	4,360,773.12	92.36
1 至 2 年	43,000.00	0.46	360,718.95	7.64
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	9,310,603.57	—	4,721,492.07	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 9,183,657.97 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 98.64%。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,481,702.83	91.09			8,481,702.83
单项金额不重大但单独计提坏账	830,000.00	8.91	830,000.00	100.00	

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
准备的其他应收款					
合 计	9,311,702.83	100.00	830,000.00	8.91	8,481,702.83

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,230,483.19	92.50			10,230,483.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	830,000.00	7.50	830,000.00	100.00	
合 计	11,060,483.19	100.00	830,000.00	7.50	10,230,483.19

年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	无法收回
合 计	830,000.00	830,000.00	—	—

(2) 其他应收款账龄如下

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,313,836.82		1,313,836.82
1 至 2 年	20,281.33		20,281.33
2 至 3 年	198,781.92		198,781.92
3 年以上	7,778,802.76	830,000.00	6,948,802.76
合 计	9,311,702.83	830,000.00	8,481,702.83

(续)

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,411,584.62		1,411,584.62
1 至 2 年	798,781.92		798,781.92
2 至 3 年			
3 年以上	8,850,116.65	830,000.00	8,020,116.65
合 计	11,060,483.19	830,000.00	10,230,483.19

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年无计提、收回或转回的坏账准备。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	7,924,219.97	8,912,232.17
供应商借款	500,000.00	510,048.03
其他	887,482.86	1,638,202.99
合 计	9,311,702.83	11,060,483.19

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备 年末余额
北京实兴腾飞置业发展公司	保证金	6,200,000.00	3 年以上	66.58	
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	3 年以上	8.91	830,000.00
北京京马商贸有限公司	供应商借款	500,000.00	3 年以上	5.37	
北银置业有限公司	保证金	315,035.87	1 年以内	3.38	
北京市商务委员会	往来款	297,815.00	1 年以内	3.20	
合 计	—	8,142,850.87	—	87.44	830,000.00

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	82,997,753.29	1,291,629.83	81,706,123.46
包装物	776,409.02		776,409.02
合 计	83,774,162.31	1,291,629.83	82,482,532.48

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	87,281,765.37	1,291,629.83	85,990,135.54
包装物	784,757.72		784,757.72
合 计	88,066,523.09	1,291,629.83	86,774,893.26

(2) 存货跌价准备

项 目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	1,291,629.83					1,291,629.83
合 计	1,291,629.83					1,291,629.83

6、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
理财产品（注 1）	100,000,000.00	120,000,000.00
增值税留抵税额	19,594,921.03	13,254,023.27
待抵扣进项税额	60,278,902.49	64,912,043.20
待摊租赁费	36,312,337.79	9,731,342.22
预缴企业所得税	20,081.77	
其他（注 2）	5,719,507.85	4,184,228.98
合 计	221,925,750.93	212,081,637.67

注 1：公司购买的理财产品为非保本浮动收益、无活跃市场报价，公司将其在可供出售金融资产核算，由于购买的理财产品为一年内到期，在财务报表中视其流动性作为其他流动资产列报。

注 2：其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费等。

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	210,844,700.00		210,844,700.00	207,861,693.76		207,861,693.76
可供出售债务工具	500,000,000.00		500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00
合 计	710,844,700.00		710,844,700.00	707,861,693.76		707,861,693.76

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额	在被投资	本年现金红
-------	------	------	-------

	年初	本年增加	本年减少	年末	单位持股 比例 (%)	利
上海联索经营管 理咨询有限公司	16,993.76		16,993.76		6.67	
北京创景置业有 限责任公司	2,444,700.00			2,444,700.00	16.10	1,080,000.00
杭州益润宏瑞投 资合伙企业（有 限合伙）	200,000,000.00			200,000,000.00	99.00	6,000,000.00
北京省钱坊商贸 有限责任公司	450,000.00			450,000.00	15.00	
北京翠微国际旅 游有限公司	450,000.00			450,000.00	15.00	
北京海淀国际教 育投资有限公司	4,500,000.00	3,000,000.00		7,500,000.00	15.00	
华宏翠微宏益二 期私募基金	500,000,000.00			500,000,000.00	80.00	36,850,000.00
合 计	707,861,693.76	3,000,000.00	16,993.76	710,844,700.00	—	43,930,000.00

注 1：本公司及子公司北京当代商城有限责任公司和北京甘家口大厦有限责任公司（作为有限合伙人共出资人民币 2 亿元）与北京华软金宏资产管理有限公司（普通合伙人出资人民币 2 百万元）于 2015 年 6 月出资共同设立杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙），合伙期限为 3 年。根据合伙协议及公司章程规定：有限合伙人执行合伙事务，不得对外代表合伙企业；合伙企业设投资决策管理委员会，共五名委员，其中普通合伙人北京华软金宏资产管理有限公司委派四名，有限合伙人北京翠微大厦股份有限公司委派一名。该委员会的职责是对待投资项目进行表决，只有在五分之四以上委员一致同意的前提下，合伙企业才能就该待投项目进行投资；支付有限合伙人年化收益 10% 的收益。

综上，本公司管理层认为公司作为有限合伙人，不执行合伙人事务，且在投资决策管理委员会成员仅占一名；有限合伙协议中约定支付有限合伙人年化收益 10% 的收益属于固定收益。本公司不具备控制杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙）的条件，本公司将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产并采用成本法进行核算。

注 2：根据本公司第四届董事会第二十二次会议决议，于 2016 年 3 月 10 日，本公司与北京华软金宏资产管理有限公司、方正证券股份有限公司签署《华宏翠微宏益二

期私募基金基金合同》，本公司以自有资金人民币 5 亿元出资认购华软金宏发起设立的“华宏翠微宏益二期私募基金”的普通级（A 级）份额。基金管理人为华软金宏，基金托管人为方正证券，基金预计规模为人民币 6.25 亿元，基金存续期为 5 年，基金投资者仅可在本基金开放日申购、赎回本基金。本基金自成立之日起 3 个月为封闭期。本基金开放日为每个自然季度最后一个工作日。基金管理人可根据实际情况设置临时开放日，临时开放日可进行申购和赎回。基金投资范围包括：非上市公司股权（含关联公司）、固定收益品种（包括在交易所上市交易的债券、中央票据、中期票据、资产支持证券、债券回购及银行存款等）、基金、证券投资基金、股权投资基金、现金，以及投资于上述范围的有托管私募证券投资基金、证券公司资产管理计划、基金子公司专项资产管理计划、期货公司资产管理计划、信托计划，以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他投资品种。该基金已于 2016 年 3 月 14 日成立，并于 2016 年 3 月 17 日完成在基金业协会的备案。本基金份额分为风险与收益特征不同的两个级别，即普通级（A 级）份额和特定级（B 级）份额，初始比例不超过 4:1。基金收益分配日或终止清算时，普通级按基金成立时的初始认购规模为基础计算，获得预期年化 7.5% 的收益，从基金资产以现金形式返还给普通级投资者。基金收益分配日或终止清算时，如果特定级的基金净值大于 1.1，普通级获得特定级份额净值 1.1 以上部分的 20%，管理人获得特定级份额净值 1.1 以上部分的 20%，剩余特定级份额净值 1.1 以上部分的 60% 归属特定级。

综上，本公司管理层认为公司以自有资金人民币 5 亿元出资认购华软金宏发起设立的“华宏翠微宏益二期私募基金”的普通级（A 级）份额，在本金收回和获取年化 7.5% 收益的取得方面具有优先权。该投资属于混合型投资（偏债权性），根据管理层持有意图应作为可供出售金融资产核算。本公司于期末获得基金管理人提供的估值报告，因公允价值变动影响金额很小，故期末按成本计量。

8、长期应收款

长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
租赁履约保证金	26,611,254.95		26,611,254.95	28,597,764.95		28,597,764.95
合 计	26,611,254.95		26,611,254.95	28,597,764.95		28,597,764.95

9、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	21,940,014.84	21,940,014.84
2、本年增加金额		

项 目	房屋、建筑物	合 计
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	21,940,014.84	21,940,014.84
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	11,145,984.53	11,145,984.53
2、本年增加金额	1,043,284.68	1,043,284.68
(1) 计提或摊销	1,043,284.68	1,043,284.68
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	12,189,269.21	12,189,269.21
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	9,750,745.63	9,750,745.63
2、年初账面价值	10,794,030.31	10,794,030.31

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	2,760,226,119.82	239,019,200.08	15,550,838.98	56,774,797.74	3,071,570,956.62
2、本年增加金额		4,142,018.31	513,124.77	1,252,237.60	5,907,380.68
(1) 购置		810,689.78	513,124.77	885,637.61	2,209,452.16
(2) 在建工程转入		3,331,328.53		366,599.99	3,697,928.52
(3) 其他增加					
3、本年减少金额		18,167,671.55	7,893,907.25	3,571,488.38	29,633,067.18

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
(1) 处置或报废		17,773,044.92	7,893,907.25	3,571,488.38	29,238,440.55
(2) 其他减少		394,626.63			
4、年末余额	2,760,226,119.82	224,993,546.84	8,170,056.50	54,455,546.96	3,047,845,270.12
二、累计折旧					
1、年初余额	767,304,795.93	200,875,016.32	13,991,730.41	52,001,158.31	1,034,172,700.97
2、本年增加金额	91,053,493.06	9,176,613.79	398,049.35	1,449,631.94	102,077,788.14
(1) 计提	91,053,493.06	9,176,613.79	398,049.35	1,449,631.94	102,077,788.14
(2) 其他增加					
3、本年减少金额		16,203,730.87	7,404,748.89	3,469,047.18	27,077,526.94
(1) 处置或报废		16,203,730.87	7,404,748.89	3,469,047.18	27,077,526.94
(2) 其他减少					
4、年末余额	858,358,288.99	193,847,899.24	6,985,030.87	49,981,743.07	1,109,172,962.17
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	1,901,867,830.83	31,145,647.60	1,185,025.63	4,473,803.89	1,938,672,307.95
2、年初账面价值	1,992,921,323.89	38,144,183.76	1,559,108.57	4,773,639.43	2,037,398,255.65

(2) 暂时闲置的固定资产情况

于 2017 年 12 月 31 日无暂时闲置的固定资产。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

项 目	年末账面价值
房屋及建筑物	207,978,419.00
合 计	207,978,419.00

11、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
润亚建设 CW 直燃机更换采购及安装	1,070,780.32		1,070,780.32			
锅炉更新改造	507,632.85		507,632.85			
翠微百货 B 座改造工程				16,849.57		16,849.57
当代商城燃气锅炉低氮燃烧器改造				210,256.42		210,256.42
合 计	1,578,413.17		1,578,413.17	227,105.99		227,105.99

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
润亚建设 CW 直燃机更换采购及安装	1,800,000.00		1,070,780.32			1,070,780.32
配电室低压配电柜更新改造	1,889,873.48		1,706,838.26	1,706,838.26		
10 台专柜收款机	35,000.00		29,914.52	29,914.52		
广告牌升级改造	388,596.00		366,599.99	366,599.99		
消防报警系统改造	1,671,074.09		1,594,575.75	1,594,575.75		
锅炉更新改造	707,517.48		507,632.85			507,632.85
翠微百货 B 座改造工程	3,373,000.00	16,849.57			16,849.57	
当代商城燃气锅炉低氮燃烧器改造	410,000.00	210,256.42			210,256.42	
合 计	10,275,061.05	227,105.99	5,276,341.69	3,697,928.52	227,105.99	1,578,413.17

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
润亚建设 CW 直燃机更	59.49	59.49				自有资金

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
换采购及安装						
配电室低压配电柜更新改造	90.31	100.00				自有资金
10 台专柜收款机	85.47	100.00				自有资金
广告牌升级改造	94.34	100.00				自有资金
消防报警系统改造	95.42	100.00				自有资金
锅炉更新改造	71.75	71.75				自有资金
翠微百货 B 座改造工程	31.69	100.00				自有资金
当代商城燃气锅炉低氮燃烧器改造	51.28	100.00				自有资金
合 计						

注：本公司在建工程均使用自有资金，不存在资本化利息。

12、无形资产

无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	349,695,079.71	37,353,495.89	199,800.00	387,248,375.60
2、本年增加金额		91,495.73		91,495.73
购置		91,495.73		91,495.73
3、本年减少金额		15,384.62		15,384.62
处置或报废		15,384.62		15,384.62
4、年末余额	349,695,079.71	37,429,607.00	199,800.00	387,324,486.71
二、累计摊销				
1、年初余额	67,946,152.33	23,970,617.39	158,973.32	92,075,743.04
2、本年增加金额	8,929,721.16	4,308,072.03	19,980.00	13,257,773.19
计提	8,929,721.16	4,308,072.03	19,980.00	13,257,773.19
3、本年减少金额		15,384.62		
处置		15,384.62		
4、年末余额	76,875,873.49	28,263,304.80	178,953.32	105,318,131.61
三、减值准备				
1、年初余额				

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
2、本年增加金额				
计提				
3、本年减少金额				
处置				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	272,819,206.22	9,166,302.20	20,846.68	282,006,355.10
2、年初账面价值	281,748,927.38	13,382,878.50	40,826.68	295,172,632.56

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
租入固定资产装修费	99,016,955.78	15,383,465.54	36,695,956.24		77,704,465.08
房租	1,630,333.40		1,630,333.40		
合 计	100,647,289.18	15,383,465.54	38,326,289.64		77,704,465.08

14、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产明细**

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	242,957,956.26	60,739,489.07	280,841,438.74	70,210,359.68
未兑换奖励积分	13,181,827.66	3,295,456.92	23,076,191.80	5,769,047.95
已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费	404,686.68	101,171.67	386,102.44	96,525.61
政府补助	5,473,877.71	1,368,469.43	8,446,780.31	2,111,695.08
未支付的补充医疗保险	10,176,234.00	2,544,058.50	10,491,452.34	2,622,863.09
固定资产折旧年限与税法规定不同	2,390,007.43	597,501.85	4,552,771.25	1,138,192.81
品牌引进费			1,850,789.47	462,697.38
坏账准备	1,495,452.40	373,863.10	1,495,452.40	373,863.10
存货跌价准备	1,291,629.83	322,907.46	1,291,629.83	322,907.46
3 年以上无法支付的款项	1,009,419.83	252,354.96	1,009,419.83	252,354.96
预计负债			4,560,000.00	1,140,000.00
合 计	278,381,091.8	69,595,272.96	338,002,028.41	84,500,507.12

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	19,231,251.12	4,807,812.78	20,472,701.25	5,118,175.31
合 计	19,231,251.12	4,807,812.78	20,472,701.25	5,118,175.31

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	4,807,812.78	64,787,460.18	5,118,175.31	79,382,331.81
递延所得税负债	4,807,812.78		5,118,175.31	

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异		370,446.97
可抵扣亏损	550,397.04	9,140,678.02
合 计	550,397.04	9,511,124.99

注：公司管理层认为未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2017 年		2,778,594.19	
2018 年	91,769.32	3,554,628.86	
2019 年	258,942.80	2,709,013.01	
2020 年	65,546.21	95,889.70	
2021 年	2,552.26	2,552.26	
2022 年	131,586.45		
合 计	550,397.04	9,140,678.02	

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付货款	428,796,306.68	459,653,644.51
合 计	428,796,306.68	459,653,644.51

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
货款	4,144,892.66	个别厂商尚未结清的货款
合 计	4,144,892.66	

16、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收购物款	576,635,883.73	632,437,436.82
预收租金	13,743,769.60	10,458,132.79
其他	1,611,366.36	587,556.05
合 计	591,991,019.69	643,483,125.66

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
预收购物款	309,329,452.85	主要为顾客尚未消费的预收购物款
合 计	309,329,452.85	

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	61,728,016.59	290,040,897.74	280,992,054.13	70,776,860.20
二、离职后福利-设定提存计划	3,301,423.75	49,833,987.43	49,948,155.78	3,187,255.40
三、辞退福利		2,438,853.46	2,438,853.46	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	65,029,440.34	342,313,738.63	333,379,063.37	73,964,115.60

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	46,910,293.62	219,498,353.04	209,991,761.45	56,416,885.21
2、职工福利费		14,504,819.86	14,504,819.86	
3、社会保险费	12,461,707.25	23,669,429.51	24,099,951.22	12,031,185.54
其中：基本医疗保险费	1,779,358.46	19,796,212.46	19,895,398.54	1,680,172.38
补充医疗保险费	10,491,452.34	1,755,530.00	2,070,748.37	10,176,233.97
工伤保险费	51,492.22	534,749.29	542,855.22	43,386.29
生育保险费	139,404.23	1,582,937.76	1,590,949.09	131,392.90
4、住房公积金		22,483,716.86	22,483,716.86	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
5、工会经费和职工教育经费	2,356,015.72	4,765,661.42	4,792,887.69	2,328,789.45
6、其他		5,118,917.05	5,118,917.05	
合 计	61,728,016.59	290,040,897.74	280,992,054.13	70,776,860.20

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	2,971,940.87	36,717,328.89	36,904,606.43	2,784,663.33
2、失业保险费	174,482.88	1,544,646.08	1,552,231.90	166,897.06
3、企业年金缴费	155,000.00	11,572,012.46	11,491,317.45	235,695.01
合 计	3,301,423.75	49,833,987.43	49,948,155.78	3,187,255.40

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按政府机构规定的相应缴纳基数的 19%和 0.8%每月向该等计划缴存费用（根据京人社保发[2016]98 号规定，从 2016 年 5 月 1 日起，阶段性降低本市社会保险费率，基本养老保险单位缴费比例从原来的 20%调整为 19%，失业保险单位缴费比例从原来的 1%调整为 0.8%）。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

18、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	4,073,857.00	3,494,744.77
消费税	1,758,204.66	2,086,286.30
企业所得税	22,324,388.94	24,259,326.69
个人所得税	131,669.12	155,482.82
城市维护建设税	450,838.29	508,555.27
教育费附加	193,216.40	217,952.25
地方教育费附加	128,810.94	145,301.52
土地使用税	93,415.92	93,415.75
印花税	88,919.91	46,869.86
合 计	29,243,321.18	31,007,935.23

19、应付利息

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	12,833,333.31	12,833,333.31
合 计	12,833,333.31	12,833,333.31

20、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
保证金及押金	81,563,399.43	80,553,774.02
应付工程款	11,390,457.97	9,053,995.49
代收款项	19,750,924.79	20,793,371.97
其他	11,947,090.87	12,397,919.12
合 计	124,651,873.06	122,799,060.60

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
保证金	62,790,233.31	商户经营期间支付的保证金及押金等
工程尾款	5,213,916.08	仍处于工程质量保证期
合 计	68,004,149.39	

21、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
预提费用	252,312,523.72	273,199,258.31
未兑换奖励积分	13,181,827.61	23,076,191.78
合 计	265,494,351.33	296,275,450.09

注：预提费用主要为预提的租金。

22、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
北京翠微股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	546,775,105.41	545,828,838.37
合 计	546,775,105.41	545,828,838.37

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
北京翠微股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	550,000,000.00	2016-3-21	5 年	545,110,294.33	545,828,838.37
合 计	550,000,000.00			545,110,294.33	545,828,838.37

（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
北京翠微股份有限公司公开发行 2016 年公司债券 (第一期)		16,500,000.00	946,267.04		546,775,105.41
合 计		16,500,000.00	946,267.04		546,775,105.41

注：根据本公司 2015 年第二次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]434 号《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准,本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、票面利率 3%、总额为人民币 550,000,000.00 元的公司债券。公司债券期限为 5 年,附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

公司债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2019 年 3 月 20 日。债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。

2016 年 3 月 22 日,本公司已经收到债券实际募集资金净额人民币 545,875,000.00 元。扣除审计费、律师费、信用评级等中介费用 764,705.67 元后的实际发行金额为 545,110,294.33 元;公司债券本期利息调整金额为 946,267.04 元,期末利息调整余额为 3,224,894.59 元。

公司债券由北京市海淀区国有资本经营管理中心提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

23、预计负债

项 目	年初余额	年末余额	形成原因
重组义务	4,560,000.00		预计闭店损失
合 计	4,560,000.00		

24、政府补助

(1) 本年初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
稳岗补贴	714,716.96				714,716.96			是
残疾人就业岗位补贴	35,000.00				35,000.00			是
市环保局老旧车更新淘汰补助	60,000.00					60,000.00		是
统计监测补助资	18,240.00				18,240.00			是

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
金								
无障碍设施更新	520,000.00				520,000.00			是
专柜扶持补贴资金	10,000.00					10,000.00		是
合 计	1,357,956.96				1,287,956.96	70,000.00		——

(2) 计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
三绿工程示范项目补贴	与资产相关	731,800.00		
稳岗补贴	与收益相关	714,716.96		
残疾人就业岗位补贴	与收益相关	35,000.00		
市环保局老旧车更新淘汰补助	与收益相关		60,000.00	
统计监测补助资金	与收益相关	18,240.00		
翠微超市改造升级专项资金补助	与资产相关	366,000.00		
无障碍设施更新	与收益相关	520,000.00		
专柜扶持补贴资金	与收益相关		10,000.00	
甘家口大厦外立面改造	与资产相关	856,038.00		
甘家口商圈改造	与资产相关	1,019,064.60		
合 计	——	4,260,859.56	70,000.00	

25、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助-与资产相关的政府补助	8,446,780.31		2,972,902.60	5,473,877.71	
合 计	8,446,780.31		2,972,902.60	5,473,877.71	—

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少				年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
甘家口大厦外立面改造(注 1)	3,424,152.00			856,038.00			2,568,114.00	与资产相关
甘家口商圈改造(注 1)	2,640,378.31			1,019,064.60			1,621,313.71	与资产相关

三绿工程示范项目补贴(注 2)	914,750.00			731,800.00			182,950.00	与资产相关
翠微超市升级改造补助(注 3)	1,464,000.00			366,000.00			1,098,000.00	与资产相关
其他	3,500.00						3,500.00	与资产相关
合 计	8,446,780.31			2,972,902.60			5,473,877.71	

注 1: 根据北京市海淀区人民政府(以下简称“海淀区政府”)《关于甘家口社区商业中心区改造建设工作的会议纪要》(海政会[2010]41 号), 海淀区政府对公司外立面改造工程投资总额的 50%给予补助, 公司于 2011 年先后收到北京市海淀区商务委员会和北京市海淀区市政市容管理委员会共计人民币 8,101,288.50 元的政府补助。

根据海淀区国资委《关于拨付国有资本经营预算资金的通知》(海国资发[2011]60 号), 海淀区国资委拨付甘家口大厦商圈改造补助资金人民币 8,500,000.00 元。公司外立面改造工程和甘家口大厦商圈改造工程所涉及资产于 2010 年 12 月达到可使用状态, 收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

注 2: 公司于 2013 年 10 月收到北京市商务委员会、北京市财政局根据《开展三绿工程示范项目试点工作的实施方案》给予人民币 3,659,000.00 元的财政补助资金, 用于三绿工程示范项目补贴, 在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

注 3: 公司于 2016 年 11 月 30 日收到北京市商务委员会、北京市财政局《关于鼓励传统商业连锁企业开展促销费工作的通知》(京商务促消字[2016]9 号) 给予人民币 1,830,000.00 元的财政补助, 用于补贴翠微超市升级改造工程, 该改造工程在 2016 年度投入使用。翠微超市升级改造工程所涉及的资产于 2016 年 5 月达到可使用状态, 收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

26、股本

项目	年初余额	本年增减变动(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	524,144,222.00						524,144,222.00

27、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	1,735,785,601.75			1,735,785,601.75
其中: 投资者投入的资本	1,356,448,929.37			1,356,448,929.37
同一控制下合并	379,336,672.38			379,336,672.38

合 计	1,735,785,601.75			1,735,785,601.75
-----	------------------	--	--	------------------

28、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	130,864,394.50	14,003,612.80		144,868,007.30
合 计	130,864,394.50	14,003,612.80		144,868,007.30

注：根据公司法、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%以上的，可不再提取。

本公司法定盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

29、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	543,728,855.79	519,828,660.39
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	543,728,855.79	519,828,660.39
加：本年归属于母公司股东的净利润	144,428,294.43	112,105,779.74
以后不能重分类进损益的其他综合收益		
减：提取法定盈余公积（注）	14,003,612.80	14,825,393.26
应付普通股股利	62,897,306.64	73,380,191.08
年末未分配利润	611,256,230.78	543,728,855.79

注：子公司已提取的盈余公积，截止 2017 年 12 月 31 日，本公司未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币 23,573,303.81 元(2016 年 12 月 31 日：人民币 19,927,063.90 元)。

30、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,973,120,559.12	4,050,190,643.48	5,249,772,199.02	4,285,689,299.31
其中：销售商品	4,859,926,282.35	3,985,548,924.83	5,122,662,713.99	4,214,511,314.15
租赁	113,194,276.77	64,641,718.65	127,109,485.03	71,177,985.16
其他业务	106,692,183.25	9,462,673.53	129,830,362.37	11,133,949.31
合 计	5,079,812,742.37	4,059,653,317.01	5,379,602,561.39	4,296,823,248.62

31、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
消费税	21,115,430.15	21,398,761.39
营业税	2,095.85	7,321,964.70

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	10,643,251.45	11,097,638.39
教育费附加	4,561,393.44	4,828,678.23
地方教育费附加	3,040,928.99	3,783,982.22
房产税	26,930,416.68	17,244,234.83
土地使用税	658,181.12	413,243.60
印花税	1,570,301.25	423,762.22
车船使用税	35,028.14	38,203.52
合 计	68,557,027.07	66,550,469.10

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

32、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	202,108,609.72	217,059,778.69
租赁费	172,376,330.39	206,436,024.41
折旧费及摊销费用	119,235,822.71	148,862,810.28
能源及物料消耗	37,866,344.28	44,858,649.16
物业费	30,533,767.06	35,345,770.81
广告费及业务宣传费	23,333,106.05	23,093,281.30
修理费	21,942,453.85	13,857,996.82
装饰制作费	11,651,382.82	12,364,442.54
劳动保护费	3,460,497.05	4,805,970.88
保险费	1,710,194.72	1,763,060.17
其他费用	2,725,902.85	2,611,114.04
合 计	626,944,411.50	711,058,899.10

33、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	132,477,158.79	134,549,059.60
折旧及摊销费	18,189,666.00	17,595,033.44
保洁费及邮电费	16,017,101.40	18,731,171.93
保安服务费和排污费	8,525,156.31	8,544,529.16
咨询顾问费及聘请中介机构费	2,794,995.08	1,395,814.85
办公用品及印刷费	1,893,407.66	2,431,091.99
劳务费	1,418,420.00	1,398,992.38

项 目	本年发生额	上年发生额
员工补偿款	932,773.44	3,716,000.00
房产税及其他税金		10,383,243.96
其他费用	6,869,473.27	4,695,808.27
合 计	189,118,151.95	203,440,745.58

34、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	17,446,467.03	19,268,260.67
手续费	3,508,614.46	8,894,011.39
减：利息收入	18,883,779.74	17,537,479.10
合 计	2,071,301.75	10,624,792.96

35、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	43,930,000.00	45,280,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	12,850,326.77	10,763,208.90
合 计	56,780,326.77	56,043,208.90

36、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	1,253,153.75		1,253,153.75
无形资产处置收益		33,063.14	
合 计	1,253,153.75	33,063.14	1,253,153.75

37、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
与企业日常活动有关的政府补助	4,260,859.56		4,260,859.56
合 计	4,260,859.56		4,260,859.56

注：本期计入其他收益的是与企业日常活动有关的政府补助，具体情况详见附注六、24 政府补助和附注六、25 递延收益的说明。

38、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	220,188.49		220,188.49

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助		5,196,397.69	
与企业日常活动无关的政府补助	70,000.00		70,000.00
其他	1,460,869.44	2,258,400.98	1,460,869.44
合 计	1,751,057.93	7,454,798.67	1,751,057.93

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
与收益相关的政府补助			
社保稳岗补贴		1,739,415.09	与收益相关
北京市商务委离境退税政策补助款		40,000.00	与收益相关
北京市商委传统商业转型升级项目补贴		217,000.00	与收益相关
北京市海淀区残疾人劳动就业管理服务残疾人补贴		14,000.00	与收益相关
节能环保中心节能超市奖励基金		100,000.00	与收益相关
市环保局老旧车更新淘汰补助	60,000.00		与收益相关
专柜扶持补贴资金	10,000.00		与收益相关
其他		113,080.00	与收益相关
与资产相关的政府补助			
甘家口商圈改造		1,019,064.60	与资产相关
甘家口大厦外立面改造		856,038.00	与资产相关
三绿工程示范项目补贴		731,800.00	与资产相关
翠微超市升级改造补助		366,000.00	与资产相关
合 计	70,000.00	5,196,397.69	

注：本公司对政府补助的会计政策变化，详见附注四、23 重要会计政策变更。

39、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,411,782.39	1,474,892.67	1,411,782.39
对外捐赠支出		30,000.00	
滞纳金		116,361.14	

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
补偿金	3,776,428.31	850,000.00	3,776,428.31
其他	261,034.16	143,261.78	261,034.16
合 计	5,449,244.86	2,614,515.59	5,449,244.86

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	32,473,877.18	40,674,943.91
递延所得税费用	14,594,871.63	-1,358,428.47
合 计	47,068,748.81	39,316,515.44

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	192,064,686.24
按法定/适用税率计算的所得税费用	48,016,171.56
子公司适用不同税率的影响	-49,701.20
非应税收入的影响	-270,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,612,460.44
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-2,240,181.99
所得税费用	47,068,748.81

41、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
代收款项	87,413,722.82	85,716,360.03
补贴收入	1,357,956.96	2,223,495.09
利息收入	18,883,779.74	17,537,479.10
其他	24,157,039.33	19,794,084.72
合 计	131,812,498.85	125,271,418.94

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
租赁费	212,804,090.14	234,633,882.48
支付的代收款项	147,542,758.19	89,901,099.80
水电费	41,436,814.47	47,091,459.80

项 目	本年发生额	上年发生额
物业费	31,189,650.84	35,437,373.82
广告费及宣传经费	28,586,578.33	17,803,273.91
其他各项付现费用等小计	117,812,067.40	61,021,688.28
合 计	579,371,959.37	485,888,778.09

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到国资中心补偿款		13,461,000.00
与资产相关的政府补助		1,830,000.00
超过 6 个月的定期存款		50,000,000.00
合 计		65,291,000.00

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
发行债券费用		360,800.00
合 计		360,800.00

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	144,995,937.43	112,704,445.71
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	103,121,072.82	128,799,156.94
无形资产摊销	13,257,773.19	12,803,221.07
长期待摊费用摊销	38,326,289.64	44,499,690.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,253,153.75	-33,063.14
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	1,191,593.90	1,474,892.67
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	17,446,467.03	19,268,260.67
投资损失（收益以“－”号填列）	-56,780,326.77	-56,043,208.90
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	14,594,871.63	-1,341,653.39
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		-16,775.08
存货的减少（增加以“－”号填列）	4,292,360.78	18,097,144.22

补充资料	本年金额	上年金额
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-22,747,584.33	2,501,269.13
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-124,069,811.42	-67,791,878.96
其他	2,972,902.60	
经营活动产生的现金流量净额	135,348,392.75	214,921,501.65
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
发行股票购买当代商城和甘家口大厦		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,421,601,258.79	1,309,184,610.29
减：现金的期初余额	1,309,184,610.29	1,340,525,846.18
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	112,416,648.50	-31,341,235.89

注：根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)相关规定，以及附注四、23（1）会计政策变更的说明，追溯调整了本公司的现金流量表补充资料之“处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失”和“固定资产报废损失”的上年金额。

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	1,421,601,258.79	1,309,184,610.29
其中：库存现金	4,460,379.92	5,139,414.22
可随时用于支付的银行存款	1,412,629,837.26	1,304,045,196.07
可随时用于支付的其他货币资金	4,511,041.61	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,421,601,258.79	1,309,184,610.29

43、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	213,591,655.59	商业预付卡存管资金
合 计	213,591,655.59	

注：货币资金使用受限情况详见附注六、1、货币资金。

七、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

本公司之下属全资子公司北京普澜斯国际商贸发展有限公司（以下简称“普澜斯”）已无实际经营行为，为优化资产结构，提高管理效率，降低运营成本，公司终止经营普澜斯并进行清算注销处置。

根据本公司第五届董事会第四次会议审议通过的《关于清算注销全资子公司的议案》，2017 年 6 月 11 日，清算组出具了清算报告，2017 年 6 月 13 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了普澜斯清算审计报告（瑞华专审字[2017]20150009 号），清算工作已于 2017 年 6 月完成，工商注销已于 2017 年 12 月 19 日由北京市工商行政管理局海淀分局核准完成，普澜斯将不再纳入本公司合并报表范围。

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	北京	北京	商业零售	80.00	11.67	通过设立或投资等方式取得
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	北京	北京	商业零售	80.00		通过设立或投资等方式取得
北京翠微园物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	70.00		通过设立或投资等方式取得
北京当代商城有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00		通过同一控制下的企业合并取得
北京甘家口大厦有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00		通过同一控制下的企业合并取得
北京当代商城培训中心	北京	北京	培训		100.00	通过设立或投资等方式取得
北京永承物业管理有限责任公司	北京	北京	物业管理		100.00	通过设立或投资等方式取得
北京翠微园大成路物业管理有限公司	北京	北京	物业管理		100.00	通过设立或投资等方式取得

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
-------	--------------	--------------	--------------	------------

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	8.33	566,372.91	499,500.00	8,241,965.97

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	112,799,230.19	11,950,297.48	124,749,527.67	47,531,182.46	1,098,000.00	48,629,182.46

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	122,429,045.28	16,256,093.83	138,685,139.11	52,899,172.31	1,464,000.00	54,363,172.31

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	324,603,789.21	6,798,378.41	6,798,378.41	-4,157,911.18	314,822,507.96	5,508,176.40	5,508,176.40	5,350,456.29

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款和其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险

控制在限定的范围之内。

1、信用风险

本公司主要业务为百货业务、租赁业务及超市业务。百货业务及超市业务均为现金销售及银行卡、中介卡刷卡销售，银行划账时间差导致款项尚未到达公司账户会产生的少量应收账款，本公司管理层认为该账款风险不大；顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量应收账款，由于本公司预先收取发卡公司保证金，并按结算期及时收款，本公司管理层认为该账款风险不大；租赁业务产生应收未收租金，但基于本公司与租赁商户的长期合作关系，本公司管理层认为该款项风险不大。

本公司 2017 年度存在将自有资金对外借出的资金拆借，为降低信用风险，本公司管理层负责确定借出对象、进行额度审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经得到有效监控。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

2、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2017 年 12 月 31 日净流动资产金额为人民币 468,790,640.86 元(2016 年 12 月 31 日净流动资产：人民币 246,032,743.48 元)。

对于管理流动风险，本公司将货币资金维持在充足的水平，为本公司经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。本公司以经营活动产生的现金作为流动资金的主要来源。2017 年度本公司经营活动产生的现金流量净流入为人民币 135,348,392.75 元(2016 年度：经营活动产生的现金流量净流入为人民币 214,921,501.65 元)。此外，本公司于 2017 年 12 月 31 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,911,618,576.46 元(2016 年 12 月 31 日：人民币 1,606,457,616.46 元)，本公司还有 3 亿元的商业银行授信额度，若有需要，可以通过银行抵押贷款获取必要资金，并使融资取得的资金使用用途符合融资时承诺的使用用途。因此本公司管理层认为本公司不存在重大流动性风险。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2017 年 12 月 31 日			人民币元
项 目	1 年以内	1-5 年	合 计
应付账款	415,101,957.63	13,694,349.05	428,796,306.68
其他应付款	45,277,490.94	79,374,382.12	124,651,873.06

3、敏感性分析

本公司管理层认为，采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益可能产生的影响并不重大，因此未披露敏感性分析。

十、公允价值的披露

本公司无以公允价值后续计量的金融资产及金融负债。本公司管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（人民币元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京翠微集团	北京市海淀区	经营管理商业类资产	633,770,444.00	32.83	32.83

注：国资中心与北京翠微集团于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，国资中心将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团相同的表决意见。国资中心于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺国资中心作为本公司股东期间，不会向股东大会提出选举由其提名的董事候选人的提案，不会向本公司委派由其提名的董事。北京翠微集团为本公司的控股股东，国资中心为一致行动人。

本公司的实际控制方是海淀区国资委。

2、本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

截至 2017 年 12 月 31 日，本企业无合营和联营企业（2016 年 12 月 31 日：无）。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京创景置业有限责任公司	本公司高管任董事
北京海淀置业集团有限公司	同受实际控制方控制
北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	同受实际控制方控制
北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“国资中心”）	持有公司 5%以上股份的股东、同受实际控制方控制

5、关联方交易情况

（1）关联租赁情况

本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
北京翠微集团	房地产	11,374,264.55	11,562,281.75
北京海淀置业集团有限公司	房地产	8,285,714.26	8,457,142.87
北京创景置业有限责任公司	房地产	1,522,571.48	1,560,635.74

(2) 其他关联交易

2016 年 7 月 22 日,北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“本公司”)与北京市海淀区国有资产投资经营有限公司(以下简称“海淀国投”)、北京道勤投资管理有限公司(以下简称“道勤投资”)、乾元联合投资有限公司(以下简称“乾元投资”)签署《合作办学协议》,共同投资设立“北京海淀国际教育投资有限公司”(以下简称“海淀教授”)。海淀教授注册资本为人民币 5,000 万元,其中本公司以自有资金出资人民币 750 万元,占股权比例的 15%,海淀国投出资人民币 2,000 万元,占股权比例的 40%,道勤投资出资人民币 1,750 万元,占股权比例的 35%,乾元投资出资 500 万元,占股权比例的 10%。本公司于 2016 年出资 4,500,000.00 元,于 2017 年出资 3,000,000.00 元,本公司已按上述协议完成出资承诺。

海淀国投为与本公司同受海淀区国资委实际控制的关联法人,本公司本次与海淀国投共同投资构成关联交易。

(3) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	6,372,588.29	6,955,875.50

注:关键管理人员包括公司董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人等。

6、关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款:				
北京创景置业有限责任公司			500,000.00	
合 计			500,000.00	

十二、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		

—购建长期资产承诺（注）	3,519,600.00	4,048,800.00
—对外投资承诺		3,000,000.00
合 计	3,519,600.00	7,048,800.00

注：已签约但尚未于财务报表中确认的购建长期资产承诺年末余额 3,519,600.00 元,形成的原因为北京翠微大厦股份有限公司与北京长京益康信息科技有限公司签订了相关合同而尚未支付的价款。

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	208,773,719.87	245,501,407.14
资产负债表日后第 2 年	257,874,673.28	279,373,275.14
资产负债表日后第 3 年	242,276,844.37	279,579,204.54
以后年度	1,318,170,454.40	1,742,859,219.71
合 计	2,027,095,691.92	2,547,313,106.53

2、或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

利润分配情况

于 2018 年 4 月 20 日，本公司第五届董事会召开第九次会议，批准 2017 年度利润分配预案，公司拟按已发行之股份向全体股东每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），共计派发现金红利人民币 62,897,306.64 元（含税），上述股利分配方案尚待股东大会批准。

除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、年金计划

根据国家相关法规精算及《企业年金实施办法》，公司于 2015 年起设立一项员工自愿性定额供款的补充养老保险计划——企业年金缴款计划，公司每年的年金企业缴费为本公司上年职工工资总额的 5%；职工自愿参加计划的，则个人缴费按上年职工本人工资总额的 2%缴纳。公司采用法人受托的模式来运作企业年金。

2、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

本公司按《企业会计准则解释第 3 号》的规定确定报告分部并披露分部信息，根据

本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 4 个报告分部，这些报告分部是以运营业态为基础确定的，公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计计量基础一致。

(2) 报告分部的财务信息

2017 年度

	百货业务	租赁业务	超市业务	其他业务	分部间相互抵减	合计
营业收入						
对外交易收入	4,344,517,037.82	113,194,276.77	504,009,374.89	118,092,052.89		5,079,812,742.37
分部间交易收入	1,303,253.13	3,101,549.81		10,056,957.29	-14,461,760.23	
分部营业收入合计	4,345,820,290.95	116,295,826.58	504,009,374.89	128,149,010.18	-14,461,760.23	5,079,812,742.37
分部成本	4,263,086,634.58	83,808,177.10	500,176,784.06	75,661,877.46	-14,461,760.23	4,908,271,712.97
分部利润	82,733,656.37	32,487,649.48	3,832,590.83	52,487,132.72		171,541,029.40
未分配项目						24,221,843.77
营业利润						195,762,873.17
分部资产	4,388,020,337.12	661,564,338.84	280,793,137.13	60,759,840.45	-695,106.87	5,390,442,546.67
未分配项目						-282,721,882.90
资产总额						5,107,720,663.77
分部负债	1,626,383,072.70	242,850,067.57	85,090,425.96	10,821,989.39	-695,106.87	1,964,450,448.75
未分配项目						114,772,855.22
负债总额						2,079,223,303.97
补充信息：						
分部折旧和摊销费用	115,617,500.21	23,377,944.96	8,401,258.66	957,051.30		148,353,755.13
未分配项目						6,351,380.52
折旧和摊销费用						154,705,135.65
当年确认的减值损失						
分部资本性支出	14,142,865.09	17,188,098.13	430,130.03	246,687.56		32,007,780.81
未分配项目						124,000.09
资本性支出						32,131,780.90

2016 年度

	百货业务	租赁业务	超市业务	其他业务	分部间相互抵减	合计
--	------	------	------	------	---------	----

	百货业务	租赁业务	超市业务	其他业务	分部间相互抵 减	合计
营业收入						
对外交易收入	4,705,390,535.91	127,109,485.03	501,882,178.84	45,220,361.61		5,379,602,561.39
分部间交易收入	1,906,223.45	4,894,312.19		10,305,265.22	-17,105,800.86	
分部营业收入合计	4,707,296,759.36	132,003,797.22	501,882,178.84	55,525,626.83	-17,105,800.86	5,379,602,561.39
分部成本	4,566,850,971.70	100,698,240.90	489,927,530.34	42,060,044.19	-17,105,800.86	5,182,430,986.27
分部利润	140,445,787.66	31,305,556.32	11,954,648.50	13,465,582.64		197,171,575.12
未分配项目						-49,990,897.05
营业利润						147,180,678.07
分部资产	3,221,630,003.55	648,665,675.73	283,723,595.54	53,436,068.30	-7,334,656.34	4,200,120,686.78
未分配项目						937,075,150.65
资产总额						5,137,195,837.43
分部负债	1,731,662,716.69	252,830,782.24	92,512,949.32	9,900,412.93	-7,334,656.34	2,079,572,204.84
未分配项目						110,345,403.58
负债总额						2,189,917,608.42
补充信息：						
分部折旧和摊销费用	146,452,900.14	28,886,541.09	8,187,015.00	1,006,134.92		184,532,591.15
未分配项目						1,569,477.57
折旧和摊销费用						186,102,068.72
当年确认的减值损失						
分部资本性支出	15,890,049.65	8,688,568.96	13,925,974.93	440,802.29		38,945,395.83
未分配项目						1,256,534.90
资本性支出						40,201,930.73

本公司主要在中华人民共和国北京市经营商品零售业，所有可辨认资产均位于北京市。

本公司不依赖于某个或某几个重要客户。

十五、公司财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	2,841,856.49	3,308,887.93
银行存款	795,266,702.40	787,845,905.58
其他货币资金	215,672,453.67	206,183,746.12

项 目	年末余额	年初余额
合 计	1,013,781,012.56	997,338,539.63

注 1: 其他货币资金系本公司根据中华人民共和国商务部令 2012 年第 9 号《单用途商业预付卡管理办法》的规定, 分别按规模发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额 20% 的款项和集团发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额 30% 的款项存于专户的存款。2017 年 12 月 31 日, 本公司按集团发卡标准存管的资金为人民币 213,591,655.59 元 (2016 年 12 月 31 日: 人民币 206,183,746.12 元)。存管银行对资金存管比例进行监督, 对超额调用予以拒绝。

注 2: 本公司对于自己开立的支付宝账户, 根据相关条款, 在支付宝账户的余额实际是由本公司拥有控制权, 故支付宝账户内的资金余额应在报表中确认为一项“其他货币资金”。2017 年 12 月 31 日, 本公司存放在支付宝账户的资金余额为 2,080,798.08 元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	22,058,202.00	94.28			22,058,202.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	1,337,792.22	5.72	1,337,792.22	100.00	
合 计	23,395,994.22	100.00	1,337,792.22	5.72	22,058,202.00

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	29,178,381.27	95.62			29,178,381.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	1,337,792.22	4.38	1,337,792.22	100.00	

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合 计	30,516,173.49	100.00	1,337,792.22	4.38	29,178,381.27

年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
合 计	1,337,792.22	1,337,792.22	—	—

(2) 应收账款账龄如下

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	账面价值
1 年以内	21,120,393.69		21,120,393.69
1 至 2 年	462,299.97		462,299.97
2 至 3 年	5,000.16		5,000.16
3 年以上	1,808,300.40	1,337,792.22	470,508.18
合 计	23,395,994.22	1,337,792.22	22,058,202.00

(续)

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	账面价值
1 年以内	22,403,657.72		22,403,657.72
1 至 2 年	3,376,203.56		3,376,203.56
2 至 3 年	2,443,674.12		2,443,674.12
3 年以上	2,292,638.09	1,337,792.22	954,845.87
合 计	30,516,173.49	1,337,792.22	29,178,381.27

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年无计提、收回或转回的坏账准备。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京大有众和商业管理有限公司	租金	2,202,713.88	1 年以内	9.41	
北京盒马网络科技有限公司	租金	1,771,219.83	1 年以内	7.57	

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额 合计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
限公司					
中国银行股份有限公司北京海淀支行	租金及物业费	1,708,996.32	1 年以内	7.30	
姜勇	货款	1,337,792.22	3 年以上	5.72	1,337,792.22
北京呷哺呷哺连锁快餐管理有限公司	租金	1,049,463.10	1 年以内	4.49	
合 计	—	8,070,185.35	—	34.49	1,337,792.22

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	523,485.39	100.00	1,419,159.59	79.73
1 至 2 年			360,718.95	20.27
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	523,485.39	100.00	1,779,878.54	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额 523,485.39 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 100.00%。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	463,531.16	35.83			463,531.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	830,000.00	64.17	830,000.00	100.00	
合 计	1,293,531.16	100.00	830,000.00	64.17	463,531.16

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,040,846.21	24.98			2,040,846.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	6,130,000.00	75.02	5,963,601.78	97.29	166,398.22
合 计	8,170,846.21	100.00	5,963,601.78	72.99	2,207,244.43

年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	无法收回
合 计	830,000.00	830,000.00	—	—

(2) 其他应收款账龄如下

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
1 年以内	423,279.32		423,279.32
1 至 2 年	17,969.92		17,969.92
2 至 3 年	11,281.92		11,281.92
3 年以上	841,000.00	830,000.00	11,000.00
合 计	1,293,531.16	830,000.00	463,531.16

(续)

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
1 年以内	399,744.29		399,744.29
1 至 2 年	611,281.92		611,281.92
2 至 3 年			
3 年以上	7,159,820.00	5,963,601.78	1,196,218.22

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
合 计	8,170,846.21	5,963,601.78	2,207,244.43

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年无计提、收回或转回的坏账准备。

(4) 本年实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,133,601.78

其中重要的其他应收款核销情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	往来款	5,133,601.78	子公司清算	审计委员会决议	是
合 计		5,133,601.78			

(5) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	931,076.68	2,083,643.95
其他	362,454.48	787,202.26
合并范围内内部往来款		5,300,000.00
合 计	1,293,531.16	8,170,846.21

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	3 年以上	64.17	830,000.00
北京市商务委员会	往来款	297,815.00	1 年以内	23.02	
北京方达设备安装工程有限公司	往来款	35,399.51	1 年以内	2.74	
北京市金盛福食品有限公司	往来款	35,250.00	1 年以内	2.73	
北京三元食品股份有限公司三元鹏兴分公司	保证金	13,000.00	1 年以内	1.01	
合 计	—	1,211,464.51	—	93.66	830,000.00

5、存货

存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	24,005,619.18		24,005,619.18
包装物	7,917.20		7,917.20
合 计	24,013,536.38		24,013,536.38

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	26,647,571.54		26,647,571.54
包装物	34,481.11		34,481.11
合 计	26,682,052.65		26,682,052.65

6、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
理财产品（注 1）	100,000,000.00	50,000,000.00
待抵扣进项税额	33,125,603.86	36,805,786.57
待摊租赁费	34,931,375.46	9,250,706.18
增值税留抵税额	18,943,138.30	12,988,212.88
其他（注 2）	4,606,039.05	2,988,974.52
合 计	191,606,156.67	112,033,680.15

注 1：公司购买的理财产品为非保本浮动收益、无活跃市场报价，公司将其在可供出售金融资产核算，由于购买的理财产品为一年内到期，在财务报表中视其流动性作为其他流动资产列报。

注 2：其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费等。

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	109,944,700.00		109,944,700.00	106,961,693.76		106,961,693.76
可供出售债券工具	500,000,000.00		500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00
合 计	609,944,700.00		609,944,700.00	606,961,693.76		606,961,693.76

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
上海联索经营管理有限公司	16,993.76		16,993.76			
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00			2,444,700.00	16.10	1,080,000.00
杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00	49.50	3,000,000.00
北京海淀国际教育投资有限公司	4,500,000.00	3,000,000.00		7,500,000.00	15.00	
华宏翠微宏益二期私募基金	500,000,000.00			500,000,000.00	80.00	36,850,000.00
合 计	606,961,693.76	3,000,000.00	16,993.76	609,944,700.00	—	40,930,000.00

8、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,051,284,933.48		1,051,284,933.48	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48
合 计	1,051,284,933.48		1,051,284,933.48	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	3,338,236.07			3,338,236.07		
北京翠微园物业管理有限公司	938,886.98			938,886.98		
北京翠微可晶摄影器材有限公司	1,600,000.00			1,600,000.00		
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
北京甘家口大厦有限责任公司	451,501,920.76			451,501,920.76		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
北京当代商城有限责 任公司	593,905,889.67			593,905,889.67		
合 计	1,056,284,933.48		5,000,000.00	1,051,284,933.48		

9、长期应收款

长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
租赁履约保证金	26,087,017.00		26,087,017.00	28,087,017.00		28,087,017.00
合 计	26,087,017.00		26,087,017.00	28,087,017.00		28,087,017.00

10、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	77,798,005.58	77,798,005.58
2、本年增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	77,798,005.58	77,798,005.58
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	21,593,174.36	21,593,174.36
2、本年增加金额	3,033,225.60	3,033,225.60
(1) 计提或摊销	3,033,225.60	3,033,225.60
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	24,626,399.96	24,626,399.96
三、减值准备		

项 目	房屋、建筑物	合 计
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	53,171,605.62	53,171,605.62
2、年初账面价值	56,204,831.22	56,204,831.22

11、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	1,861,457,164.52	117,744,140.80	7,260,092.33	39,493,186.39	2,025,954,584.04
2、本年增加金额		6,581.19	272,270.08	263,126.55	541,977.82
(1) 购置		6,581.19	272,270.08	263,126.55	541,977.82
(2) 在建工程转入					
3、本年减少金额		3,344,639.21	3,493,275.53	1,810,237.95	8,648,152.69
(1) 处置或报废		3,344,639.21	3,493,275.53	1,810,237.95	8,648,152.69
4、年末余额	1,861,457,164.52	114,406,082.78	4,039,086.88	37,946,074.99	2,017,848,409.17
二、累计折旧					
1、年初余额	408,855,989.57	108,889,075.48	6,726,804.34	37,197,563.25	561,669,432.64
2、本年增加金额	60,710,450.88	1,926,618.78	140,532.38	989,343.57	63,766,945.61
(1) 计提	60,710,450.88	1,926,618.78	140,532.38	989,343.57	63,766,945.61
3、本年减少金额		3,155,167.96	3,311,246.96	1,796,793.62	8,263,208.54
(1) 处置或报废		3,155,167.96	3,311,246.96	1,796,793.62	8,263,208.54
4、年末余额	469,566,440.45	107,660,526.30	3,556,089.76	36,390,113.20	617,173,169.71
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
四、账面价值					
1、年末账面价值	1,391,890,724.07	6,745,556.48	482,997.12	1,555,961.79	1,400,675,239.46
2、年初账面价值	1,452,601,174.95	8,855,065.32	533,287.99	2,295,623.14	1,464,285,151.40

(2) 暂时闲置的固定资产情况

于 2016 年 12 月 31 日无暂时闲置的固定资产。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

项 目	年末账面价值
房屋及建筑物	207,978,419.00
合 计	207,978,419.00

12、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
翠微百货 B 座改造工程				16,849.57		16,849.57
润亚建设 CW 直燃机更换采购及安装	1,070,780.32		1,070,780.32			
合 计	1,070,780.32		1,070,780.32	16,849.57		16,849.57

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
翠微百货 B 座改造工程	3,373,000.00	16,849.57			16,849.57	
润亚建设 CW 直燃机更换采购及安装	1,800,000.00		1,070,780.32			1,070,780.32
合 计	5,173,000.00	16,849.57	1,070,780.32		16,849.57	1,070,780.32

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程 进 度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
翠微百货 B 座改造工程	31.69	100.00				自有资金
润亚建设 CW 直燃机更换采购及安装	59.49	59.49				自有资金

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
合 计						

注：本公司在建工程均使用自有资金，不存在资本化利息。

13、无形资产

无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	15,037,307.84	26,783,656.73	41,820,964.57
2、本年增加金额		91,495.73	91,495.73
(1) 购置		91,495.73	91,495.73
(2) 内部研发			
3、本年减少金额			
处置			
4、年末余额	15,037,307.84	26,875,152.46	41,912,460.30
二、累计摊销			
1、年初余额	2,816,839.44	17,157,289.96	19,974,129.40
2、本年增加金额	429,637.32	3,124,084.21	3,553,721.53
计提	429,637.32	3,124,084.21	3,553,721.53
3、本年减少金额			
处置			
4、年末余额	3,246,476.76	20,281,374.17	23,527,850.93
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
计提			
3、本年减少金额			
处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	11,790,831.08	6,593,778.29	18,384,609.37
2、年初账面价值	12,220,468.40	9,626,366.77	21,846,835.17

14、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
租入固定资产装修费	36,268,177.50	13,739,957.34	13,752,854.48		36,255,280.36
房租	1,630,333.40		1,630,333.40		
合 计	37,898,510.90	13,739,957.34	15,383,187.88		36,255,280.36

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	167,454,825.17	41,863,706.29	205,405,199.04	51,351,299.76
已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费	404,686.65	101,171.67	386,102.44	96,525.61
未兑换奖励积分	6,805,819.98	1,701,455.00	12,969,881.96	3,242,470.49
固定资产折旧年限与税法规定不同	2,475,964.24	618,991.06	4,639,693.39	1,159,923.35
坏账准备	1,337,792.22	334,448.05	6,471,394.00	1,617,848.50
长期股权投资减值准备			5,000,000.00	1,250,000.00
政府补助	182,950.00	45,737.50	914,750.00	228,687.50
预计负债			4,560,000.00	1,140,000.00
合 计	178,662,038.26	44,665,509.57	240,347,020.83	60,086,755.21

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	11,903,764.64	2,975,941.16	13,589,266.69	3,397,316.67
合 计	11,903,764.64	2,975,941.16	13,589,266.69	3,397,316.67

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	2,975,941.16	41,689,568.41	3,397,316.67	56,689,438.54
递延所得税负债	2,975,941.16		3,397,316.67	

16、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付货款	240,965,704.73	259,396,992.22

项 目	年末余额	年初余额
合 计	240,965,704.73	259,396,992.22

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
货款	3,762,841.19	个别厂商尚未结清的货款
合 计	3,762,841.19	

17、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收购物款	467,116,136.39	508,366,647.25
预收租金	10,524,549.96	8,196,997.25
合 计	477,640,686.35	516,563,644.50

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
预收购物款	215,813,518.34	顾客尚未消费的预收购物款
合 计	215,813,518.34	

18、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	29,913,485.99	155,257,367.52	147,831,911.46	37,338,942.05
二、离职后福利-设定提存计划	1,734,900.76	24,886,140.08	25,004,014.29	1,617,026.55
三、辞退福利		188,665.00	188,665.00	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	31,648,386.75	180,332,172.6	173,024,590.75	38,955,968.60

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	28,040,024.01	118,818,018.71	111,294,755.22	35,563,287.50
2、职工福利费		6,223,228.94	6,223,228.94	
3、社会保险费	995,272.22	12,556,667.48	12,625,020.02	926,919.68
其中：基本医疗保险费	896,775.01	10,316,661.24	10,373,975.01	839,461.24
补充医疗保险费		1,133,730.00	1,133,730.00	
工伤保险费	26,747.16	280,125.70	286,787.75	20,085.11

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
生育保险费	71,750.05	826,150.54	830,527.26	67,373.33
4、住房公积金		11,593,037.82	11,593,037.82	
5、工会经费和职工教育经费	878,189.76	2,566,597.74	2,596,052.63	848,734.87
6、其他（劳动保护费）		3,499,816.83	3,499,816.83	
合 计	29,913,485.99	155,257,367.52	147,831,911.46	37,338,942.05

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	1,664,691.23	19,125,400.40	19,238,534.84	1,551,556.79
2、失业保险费	70,209.53	806,225.88	810,965.65	65,469.76
3、企业年金缴费		4,954,513.80	4,954,513.80	
合 计	1,734,900.76	24,886,140.08	25,004,014.29	1,617,026.55

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按政府机构规定的相应缴纳基数的 19%和 0.8%每月向该等计划缴存费用（根据京人社保发[2016]98 号规定，从 2016 年 5 月 1 日起，阶段性降低本市社会保险费率，基本养老保险单位缴费比例从原来的 20%调整为 19%，失业保险单位缴费比例从原来的 1%调整为 0.8%）。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

19、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
企业所得税	17,687,109.11	16,170,637.06
消费税	1,260,046.12	1,555,669.29
城市维护建设税	88,203.23	108,896.85
个人所得税	90,419.45	139,718.13
教育费附加	37,801.38	46,670.08
地方教育附加	25,200.92	31,113.39
合 计	19,188,780.21	18,052,704.80

20、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
保证金及押金	42,626,218.31	44,452,627.36
代收款项	18,088,665.00	19,486,814.48
应付工程款	8,809,128.13	5,206,020.93

项 目	年末余额	年初余额
其他	6,362,709.24	4,470,394.81
合 计	75,886,720.68	73,615,857.58

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
保证金及押金	31,348,359.69	商户经营期间支付的保证金及押金等
工程尾款	4,748,904.07	仍处于工程质量保证期
合 计	36,097,263.76	

21、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
预提费用	171,476,361.93	192,951,242.66
未兑换奖励积分	6,805,819.98	12,969,881.94
合 计	178,282,181.91	205,921,124.60

注：预提费用主要为预提的租金。

22、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
北京翠微股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	546,775,105.41	545,828,838.37
合 计	546,775,105.41	545,828,838.37

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
北京翠微股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	550,000,000.00	2016-3-21	5 年	545,110,294.33	545,828,838.37
合 计	550,000,000.00			545,110,294.33	545,828,838.37

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
北京翠微股份有限公司发行		16,500,000.00	946,267.04		546,775,105.41

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2016 年公司债券 (第一期)					
合 计		16,500,000.00	946,267.04		546,775,105.41

23、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助-与资产相关的政府补助	914,750.00		731,800.00	182,950.00	
合 计	914,750.00		731,800.00	182,950.00	—

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少				年末余额	与资产/收益相关
			计入营业 外收入	计入其他收 益	冲减成 本费用	其他减 少		
三绿工程示范项目补贴	914,750.00			731,800.00			182,950.00	与资产相关
合 计	914,750.00			731,800.00			182,950.00	

24、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	1,744,805,933.21			1,744,805,933.21
合 计	1,744,805,933.21			1,744,805,933.21

25、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	423,344,855.87	363,296,507.57
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	423,344,855.87	363,296,507.57
加：本年归属于母公司股东的净利润	140,036,128.04	148,253,932.64
减：提取法定盈余公积	14,003,612.80	14,825,393.26
应付普通股股利	62,897,306.64	73,380,191.08
年末未分配利润	486,480,064.47	423,344,855.87

26、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,055,864,587.18	2,487,102,645.42	3,307,553,620.15	2,695,122,263.29

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其中：销售商品	2,993,333,604.76	2,434,613,286.72	3,228,285,334.33	2,632,791,930.08
租赁	62,530,982.42	52,489,358.70	79,268,285.82	62,330,333.21
其他业务	56,428,228.82	5,526,171.99	69,251,630.42	5,384,058.15
合 计	3,112,292,816.00	2,492,628,817.41	3,376,805,250.57	2,700,506,321.44

27、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
消费税	15,511,859.62	17,453,189.75
营业税		3,592,502.79
城市维护建设税	6,745,219.85	7,466,718.61
教育费附加	2,890,808.49	3,200,022.29
地方教育费附加	1,927,205.67	2,133,348.18
房产税	17,104,095.65	11,370,583.61
土地使用税	222,953.12	168,700.28
印花税	850,334.70	32,217.19
车船使用税	17,992.76	21,291.44
合 计	45,270,469.86	45,438,574.14

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

28、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
租赁费	133,984,802.48	163,736,926.36
人工成本	109,463,429.79	122,772,734.31
折旧费及摊销费用	66,856,055.74	92,080,200.72
能源及物料消耗	21,380,112.86	27,325,234.34
物业费	21,082,887.05	25,111,946.61
广告费及业务宣传费	13,632,490.85	13,549,383.16
修理费	10,407,216.81	8,573,422.25
装饰制作费	8,371,999.34	9,161,064.99
劳动保护费	3,026,816.83	3,978,337.08
保险费	1,113,947.84	1,194,384.86
其他费用	1,645,643.00	1,550,602.85
合 计	390,965,402.59	469,034,237.53

29、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	67,180,260.98	63,478,294.64
保洁费及邮电费	9,835,956.23	11,639,616.61
折旧及摊销费	6,621,894.85	6,237,445.71
保安服务费和排污费	4,436,428.46	4,562,071.20
咨询顾问费及聘请中介机构费	2,380,887.06	1,171,720.29
办公用品及印刷费	1,110,354.90	1,484,349.50
会议费及业务招待费	442,995.55	391,014.46
员工补偿款	188,665.00	3,716,000.00
房产税及其他税金		6,577,125.92
其他费用	2,861,830.59	5,705,028.08
合 计	95,059,273.62	104,962,666.41

30、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	41,020,000.00	79,020,000.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	40,930,000.00	37,780,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	5,373,504.13	4,582,315.46
合 计	87,323,504.13	121,382,315.46

31、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	60,000.00	1,996,959.39
违约金	598,667.98	
其他	255,404.94	478,811.04
合 计	914,072.92	2,475,770.43

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
市环保局老旧车更新淘汰补助	60,000.00		与收益相关
节能环保中心节能超市奖励基金		100,000.00	与收益相关
三绿工程示范项目补贴		731,800.00	与资产相关
北京商业信息咨询中心补助		5,940.00	与收益相关
社保稳岗补贴		1,081,079.39	与收益相关

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
北京市商务委离境退税政策补助款		40,000.00	与收益相关
商务局离境退税补款		10,000.00	与收益相关
昌平商务补助款		2,400.00	与收益相关
北京市流通经研中心商贸流通企业监测补助资金		1,600.00	与收益相关
商务部统计监测资金补助		4,140.00	与收益相关
海淀区商务委员会政府资金补贴收入		20,000.00	与收益相关
合 计	60,000.00	1,996,959.39	

32、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	73,198.09	981,780.44
对外捐赠支出		30,000.00
补偿金	3,771,928.31	850,000.00
其他	254,034.11	62,617.18
合 计	4,099,160.51	1,924,397.62

33、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	17,687,109.11	23,702,804.24
递延所得税费用	14,999,870.13	-933,694.93
合 计	32,686,979.24	22,769,109.31

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	172,723,107.28
按法定/适用税率计算的所得税费用	43,180,776.82
非应税收入的影响	-10,525,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	31,202.42
所得税费用	32,686,979.24

34、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上年发生额
代收款项	80,106,019.70	66,063,715.46
补贴收入	542,741.79	1,265,159.39
利息收入	14,918,434.15	13,715,627.43
收回内部往来款及其他	958,553.12	4,700,000.00
合 计	96,525,748.76	85,744,502.28

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
租赁费	162,031,181.01	195,866,060.82
支付的代收款项	137,230,651.08	62,968,590.86
水电费	18,346,256.06	22,752,255.82
物业费	21,082,887.05	25,111,946.61
广告制作费及宣传经费	16,037,010.99	14,434,424.80
其他	74,720,546.67	38,354,952.19
合 计	429,448,532.86	359,488,231.10

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到国资中心补偿款		13,461,000.00
超过 6 个月的定期存款		50,000,000.00
合 计		63,461,000.00

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
发行债券费用		360,800.00
合 计		360,800.00

35、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	140,036,128.04	148,253,932.64
加：资产减值准备		-373,049.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	66,800,171.21	90,735,921.55
无形资产摊销	3,553,721.53	3,169,272.39
长期待摊费用摊销	15,383,187.88	19,444,216.07

补充资料	本年金额	上年金额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-863,321.95	981,780.44
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	73,198.09	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	17,446,467.03	19,268,260.67
投资损失（收益以“－”号填列）	-87,323,504.13	-121,382,315.46
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	14,999,870.13	-933,694.93
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	2,668,516.27	13,846,805.74
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-14,318,589.05	28,266,106.87
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-97,014,683.92	-34,581,533.69
其他	731,800.00	
经营活动产生的现金流量净额	62,172,961.13	166,695,702.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	800,189,356.97	791,154,793.51
减：现金的期初余额	791,154,793.51	758,311,716.06
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	9,034,563.46	32,843,077.45

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	800,189,356.97	791,154,793.51
其中：库存现金	2,841,856.49	3,308,887.93
可随时用于支付的银行存款	795,266,702.40	787,845,905.58
可随时用于支付的其他货币资金	2,080,798.08	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	800,189,356.97	791,154,793.51

36、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	213,591,655.59	商业预付卡存管资金
合 计	213,591,655.59	

37、关联方交易情况**(1) 购销商品、接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	采购	1,303,253.13	1,906,223.45

注：北京翠微园物业管理有限公司本年向本公司无偿提供停车服务。

(2) 关联租赁情况

①本公司作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	房地产	2,822,614.85	4,801,333.86
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	房地产	278,934.96	92,978.33

②本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
北京翠微集团	房地产	11,374,264.55	11,562,281.75
北京创景置业有限责任公司	房地产	1,522,571.48	1,560,635.74

38、关联方应收应付款项**(1) 应收项目**

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	419,263.02		679,115.26	
北京翠微可晶文化发展有限责任公司			23,244.59	
合 计	419,263.02		702,359.85	
其他应收款：				
北京普澜斯国际商贸发展有限公司			5,300,000.00	5,133,601.78
北京创景置业有限责任公司			500,000.00	

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合 计			5,800,000.00	5,133,601.78

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	170,205.46	157,340.64
合 计	170,205.46	157,340.64
预收款项：		
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	53,173.19	2,500.00
合 计	53,173.19	2,500.00
其他应付款：		
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	52,465.20	99,092.56
合 计	52,465.20	99,092.56

十六、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	1,253,153.75	
计入当期损益的政府补助，但与企业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	4,330,859.56	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	12,850,326.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,768,186.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,000,000.00	注 1
小 计	20,666,153.15	
所得税影响额	5,165,862.34	
少数股东权益影响额（税后）	78,417.72	
合 计	15,421,873.09	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司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。

注1：杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙）于2015年6月17日成立，根据合伙协议约定合伙期限为3年，根据证监会公告[2008]43号的规定，本公司将2017年收到的投资收益作为非经常性损益列报。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.87	0.28	0.28
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	4.35	0.25	0.25