

沈阳商业城股份有限公司

600306

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 股本变动及股东情况.....	3
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、 董事会报告.....	6
六、 重要事项.....	8
七、 财务会计报告（未经审计）.....	12
八、 备查文件目录.....	78

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	张殿华
主管会计工作负责人姓名	王班
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	荣成

公司负责人张殿华、主管会计工作负责人王班及会计机构负责人（会计主管人员）荣成声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？ 否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	沈阳商业城股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	商业城
公司的法定英文名称	SHENYANG COMMERCIAL CITY CO.LTD
公司的法定英文名称缩写	S.Y.C.C.
公司法定代表人	张殿华

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张黎明	张建佐
联系地址	沈阳市沈河区中街路 212 号	沈阳市沈河区中街路 212 号
电话	024-24865832	024-24865832
传真	024-24848007	024-24865832
电子信箱	sycgf@e-syc.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	沈阳市沈河区中街路 212 号
注册地址的邮政编码	110011
办公地址	沈阳市沈河区中街路 212 号
办公地址的邮政编码	110011
公司国际互联网网址	www.e-syc.com.cn
电子信箱	sycgf@e-syc.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	上海证券交易所网站
公司半年度报告备置地点	公司办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	商业城	600306	

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产	3,122,573,416.01	2,542,539,929.21	22.81
所有者权益（或股东权益）	476,507,308.37	475,538,038.13	0.20
归属于上市公司股东的每股净 资产（元 / 股）	2.675	2.669	0.22
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	6,665,097.71	6,146,502.36	8.43
利润总额	6,598,543.70	6,963,115.26	-5.23
归属于上市公司股东的净利润	969,270.24	731,873.97	32.43
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	1,016,304.62	119,734.46	748.80
基本每股收益(元)	0.0054	0.004	35
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元)	0.0057	0.0006	850
稀释每股收益(元)	0.0054	0.004	35
加权平均净资产收益率(%)	0.20	0.15	增加 0.05 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-50,038,053.26	40,547,145.45	-223.41
每股经营活动产生的现金流量 净额（元）	-0.2809	0.2276	-223.41

2、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	82,961.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-149,515.08
所得税影响额	16,638.50
少数股东权益影响额（税后）	2,881.13
合计	-47,034.38

三、 股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	25,988,755	14.59				-20,907,940	-20,907,940	5,080,815	2.85
1、国家持股									
2、国有法人持股						4,160,070	4,160,070	4,160,070	2.33
3、其他内资持股	25,988,755	14.59				-25,068,010	-25,068,010	920,745	0.52
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	152,150,163	85.41				20,907,940	20,907,940	173,058,103	97.15
1、人民币普通股	152,150,163	85.41				20,907,940	20,907,940	173,058,103	97.15
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	178,138,918	100						178,138,918	100

股份变动的批准情况

2012 年 3 月 16 日，公司通过上海证券交易所，上海证券登记公司安排股东持有公司限售流通股设计 20,907,940 股上市流通。

股份变动的过户情况

2012 年 2 月 6 日，沈阳商业城（集团）有限公司与沈阳中兴商业集团有限公司签署《偿还对价协议书》，同意向沈阳中兴商业集团有限公司按比例偿还相应对价股份 4160070 股，于 2012 年 2 月 22 日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理了过户手续。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					9,898 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量

深圳市琪创能贸易有限公司	境内非国有法人	12.51	22,290,664	0		质押	22,000,000
沈阳商业城(集团)有限公司	境内非国有法人	11.74	20,907,940	-4,160,070		无	
中兆投资管理有限公司	境内非国有法人	10.23	18,236,403	0		无	
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	2.37	4,233,578	4,160,070	4,160,070	无	
吴健梅	境内自然人	1.11	1,975,888			无	
陈徽凤	境内自然人	1.06	1,895,642			无	
冯顺浓	境内自然人	0.84	1,500,000			无	
何晋山	境内自然人	0.83	1,484,141			无	
黄丽娟	境内自然人	0.79	1,419,732			无	
何玉倩	境内自然人	0.75	1,343,914			无	

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
深圳市琪创能贸易有限公司	22,290,664	人民币普通股
沈阳商业城(集团)有限公司	20,907,940	人民币普通股
中兆投资管理有限公司	18,236,403	人民币普通股
吴健梅	1,975,888	人民币普通股
陈徽凤	1,895,642	人民币普通股
冯顺浓	1,500,000	人民币普通股
何晋山	1,484,141	人民币普通股
黄丽娟	1,419,732	人民币普通股
何玉倩	1,343,914	人民币普通股
吴锦浩	1,229,999	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东, 沈阳商业城(集团)有限公司是深圳市琪创能贸易有限公司的全资子公司, 其他股东公司未知其关联关系及是否属于一致行动人。	

前 10 名股东中, 沈阳商业城(集团)有限公司是深圳市琪创能贸易有限公司的全资子公司, 其他股东公司未知其关联关系及是否属于一致行动人。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	沈阳中兴商业集团有限公司	4,160,070			公司将适时办理解限手续。
2	其他股东	920,745			该笔股份尚未支付股改对价, 待对价偿还完毕后, 由公司董事会按照股改说明书规定, 为其办理相关上市手续。

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

商业城 2012 年 5 月 22 日召开 2011 年年度股东大会，审议通过了《关于董事会换届选举的议案》、《关于监事会换届选举的议案》，选举产生新一届董事会、监事会，原公司董事李树德先生不再担任董事职务，原公司监事、监事会主席刘金晔先生不再担任监事和监事会主席职务，原公司监事王敬廉先生不再担任监事职务。新一届董事会聘任张国辉先生为公司独立董事。新一届监事会聘任张智为监事会主席，聘任刘晓华、赵立平为公司监事。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，根据公司面临的经济形势和公司实际情况，为扩大公司经营规模，提高抗风险能力、竞争能力及经济效，全力做好公司本部经营和营业楼扩建工作，力争营业楼新建部分 2012 年 9 月末投入使用。围绕中高档的经营定位开展工作，创新经营特色，为广大消费者提供高品味、高质量的经营，管理和服务。

报告期营业收入实现 79520 万元，比上年同期 68873 万元增长 10647 万元，增长幅度为 15.46%；营业利润实现 666 万元，比上年同期 614 万元增长 52 万元，增长幅度 8.47%。净利润实现 63 万元，比上年同期 52 万元增长 11 万元，增长幅度 21.15%。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
销售商品	779,360,188.27	653,857,210.41	15.99	15.27	13.09	增加 1.51 个百分点
酒店收入	13,128,699.74	1,898,490.07	85.54	20.72	6.27	增加 1.97 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
沈阳	792,488,888.01	15.36

3、 参股公司经营情况 (适用投资收益占净利润 10%以上的情况)

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
盛京银行股份有限公司			8,550,000	1,355.54

4、 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

项目	本期金额	上年同期数	增减幅度%
营业总收入	795,206,011.79	688,735,211.19	15.46
营业成本	655,775,700.48	579,952,787.87	13.07
营业税金及附加	10,231,899.92	9,233,941.39	10.81
销售费用	14,411,589.47	13,611,727.24	5.88
管理费用	77,947,908.12	59,703,174.55	30.56
财务费用	38,495,855.86	20,129,185.42	91.24
投资收益	8,322,039.77	42,107.64	19,663.73
营业外收入	92,186.10	1,048,171.18	-91.21
营业外支出	158,740.11	231,558.28	-31.45

- (1)管理费用比上年同期上升 30.56%,主要是同期母公司经营停业 4.5 个月所致。
- (2)财务费用比上年同期上升 91.24%， 主要是银行借款增加所致。
- (3)投资收益比上年同期增长 19,663.73 %，主要是本期收盛京银行分红款所致。
- (4)营业外收入比上年同期下降 91.21 %，主要是同期收到政府补助所致。
- (5)营业外支出比上年同期下降 31.45 %，主要是营业外支出其他项目减少所致。

5、 公司在经营中出现的问题与困难

报告期的沈阳消费市场，随着国内外商业资本纷进入和陆续投入运营，大型零售企业市场趋于饱和，服务功能、经营格局、营销手段、商场设计和建筑规模等要素同质化现象严重，造成了大型百货商场争抢市场份额的竞争日趋激烈。商业企业将面临异常激烈和残酷的竞争环境。随着公司改扩建的进行，资金投入的增加，公司财务费用有上升的压力。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
新建营业楼	567,911,648.79	87%	
合计	567,911,648.79	/	/

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

《公司章程》对现金分红政策规定如下：“公司可以采取派发现金或者股票方式分配股利。公司应重

视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司具体分配方案由董事会根据公司经营情况拟定，由股东大会审议决定。公司盈利但未提出现金利润分配预案的，应详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途”。

公司 2011 年度利润分配方案为不分配，本报告期无现金分红实施情况。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

本报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、上海证券交易所《股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，加强信息披露管理工作，规范公司运作行为。公司股东大会、董事会、监事会和经营层之间权责明确，公司法人治理结构基本符合现代企业制度和《上市公司治理准则》的要求，具体如下：

1、股东与股东大会

公司股东按照《公司章程》的规定按其所持股份享有平等地位，并承担相应义务。公司治理结构能够保证所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保股东合法行使权益，保证了股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。公司本报告期内召开的股东大会，均严格按照有关法律法规和公司《股东大会议事规则》的要求履行相应的召集、召开、表决程序，历次股东大会均有律师到场见证，维护上市公司和股东的合法权益。

2、控股股东与上市公司关系

公司控股股东根据法律法规的规定依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。报告期内公司不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

3、董事与董事会

报告期内，董事会会议的召集、召开以及表决程序，均符合《公司章程》及《董事会议事规则》的规定，并严格按照规定的会议议程进行；公司董事会的构成和人员符合法律、法规和《公司章程》的规定与要求，公司董事通过自学及监管部门的培训熟悉并掌握相关法律法规，从根本上保证董事立足于维护公司和全体股东的最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行职责。全体董事均能做到以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行职责。

4、监事和监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定与要求；监事会会议的召集、召开程序，完全按照《监事会议事规则》的要求履行，并按照拟定的会议议程进行。公司监事能够认真履行自己的职责，本着对公司和全体股东负责的精神，依法、独立对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督。

5、利益相关者

公司能够充分尊重和维护债权银行及其他债权人、员工、客户等其他利益相关者的合法权益，与其积极合作，共同发展。重视公司的社会责任。

6、信息披露与透明度

在信息披露方面，公司严格遵守“公平、公正、公开”的原则，真实、准确、及时、完整地披露公司定期报告和临时公告等相关信息，并确保所有股东有平等的权利和机会获得公司披露的信息。公司根据监管部门的要求，结合公司实际情况，严格按照信息披露相关制度的规定履行信息披露义务。

公司治理实际状况与中国证监会有关文件的要求不存在重大差异。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2011 年度利润分配方案为不分配,也不进行公积金转增股本,本报告期无利润分配方案执行情况。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
盛京银行股份有限公司	85,500,000	85,500,000	2.31	85,500,000	8,550,000		长期股权投资	
合计	85,500,000	85,500,000	/	85,500,000	8,550,000		/	/

(六) 资产交易事项

1、 收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润 (适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易 (如是, 说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例 (%)	关联关系
沈阳市土地交易中心	商业城东地块土地使用权	2012年1月18日	283,902,306			否					

(七) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(八) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	200,000,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	791,000,000
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	791,000,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	133.65
其中:	
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	495,086,100.58
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	495,086,100.58

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、 本报告期或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	70
境内会计师事务所审计年限	1

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

1. 公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2012 年 1 月 5 日将其所有的位于沈阳市铁西区兴华南街 16 号的铁西百货大楼地上 1-7 层建筑面积为 23,722.00 平方米的房产及其相应的土地使用权抵押给中信银行股份有限公司沈阳分行，取得 20,000 万元人民币综合授信合同，期限至 2012 年 4 月 7 日。公司分别于 2012 年 1 月 5 日取得 8,000 万元银行借款，期限至 2012 年 4 月 7 日；2012 年 1 月 6 日取得 7,000 万元银行借款，期限至 2012 年 4 月 7 日。合计金额 15,000 万元，已于 2012 年 4 月 9 日全额归还。

2. 本公司以营业楼第 1-7 层房地产全部抵押给盛京银行股份有限公司沈阳市正浩支行，取得 65,000 万元人民币综合授信合同，期限至 2014 年 6 月 14 日。截至 2011 年 12 月 31 日止，借款余额为 46,400 万元。公司分别于 2012 年 2 月 1 日取得 9,130 万元银行借款，期限至 2013 年 1 月 4 日；2012 年 2 月 1 日取得 5,000 万元银行借款，期限至 2013 年 1 月 10 日；2012 年 2 月 16 日取得 4,470 万元银行借款，期限至 2013 年 2 月 15 日。合计金额 18,600 万元。截至 2012 年 2 月 16 日止，借款余额为 65,000 万元。

3. 经公司四届十五次董事会和 2012 年第一次临时股东大会审议通过，于 2012 年 1 月 18 日以摘牌方式竞得沈阳市土地交易中心宗地编号为 2011-039 号的商业城东地块土地使用权。公司与沈阳市土地交易中心签署《商业城东地块挂牌交易成交确认书》，成交土地面积为 7,313.3 平方米，成交总价 283,902,306 元，已取得《市场供地收款证明》。2012 年 3 月 5 日与沈阳市规划和国土资源局签署了国有建设《土地使用权出让合同》。2012 年 3 月 11 日，沈阳市人民政府以沈政地出字（2012）0505 号“关于向沈阳商业城股份有限公司出让国有土地使用权的批复”，同意本公司办理有关土地登记手续。

4. 2012 年 2 月 6 日，公司股东沈阳商业城（集团）有限公司与沈阳中兴商业集团有限公司签署偿还对价协议书，商业城集团偿还中兴集团 4,160,070 股商业城股份。2012 年 3 月 16 日，商业城集团限售股份 20907940 股上市流通。

5. 2012 年 3 月 1 日，本公司接到公司大股东深圳市琪创能贸易有限公司（以下简称“琪创能”）传来的证券质押登记证明，琪创能将其持有的本公司无限售流通股 2200 万股（占公司股份总数的 12.35%）质押给北京中顺德房地产开发有限公司，并于 2012 年 3 月 1 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续，股份质押期限自 2012 年 3 月 2 日起至办理解除质押登记为止。

6. 本公司于 2012 年 3 月 16 日安排第五批计 20,907,940 股有限售条件的流通股上市，股东为沈阳商业城（集团）有限公司。上市后，公司有限售条件的流通股为 5,080,815 股，无限售条件的流通股为 173,058,103 股。

7. 本公司在沈阳市东陵区农村信用合作联社分别于 2012 年 3 月 23 日取得 10,000 万元银行借款，期限至 2013 年 3 月 20 日；2012 年 3 月 26 日取得 3,300 万元银行借款，期限至 2013 年 3 月 20 日。合计金额 13,300 万元，均为信用借款。

8. 2011 年 6 月，公司拆除原办公楼，营业楼扩建工程开始施工，在原址新建 6 万平方米营业楼。预计 2012 年 9 月末，工程完工并投入运营。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
商业城关于获得沈阳市服务业引导资金的公告 2012 年 01 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 1 月 6 日	上海证券交易所网站
商业城 2012 年第 1 次临时股东大会决议公告 2012 年 02 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 1 月 18 日	上海证券交易所网站
商业城竞得土地使用权公告 2012 年 03 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 1 月 20 日	上海证券交易所网站
商业城股东偿还股改对价公告 2012 年 04 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 2 月 8 日	上海证券交易所网站
商业城股东股权质押公告 2012 年 05 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 3 月 3 日	上海证券交易所网站
商业城有限售条件的流通股上市流通的公告 2012 年 06 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 3 月 9 日	上海证券交易所网站
商业城四届十六次董事会决议公告 2012 年 07 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 3 月 30 日	上海证券交易所网站
商业城四届十七次董事会决议暨召开 2011 年年度股东大会通知公告 2012 年 08 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站
商业城四届十一次监事会决议公告 2012 年 09 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站
商业城关于为子公司担保公告 2012 年 10 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站
商业城年报		2012 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站
商业城年报摘要	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站
商业城控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明		2012 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站
商业城第一季度季报	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站
商业城 2011 年年度股东大会决议公告 2012 年 11 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 5 月 23 日	上海证券交易所网站
商业城五届董事会第一次会议决议公告 2012 年 12 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 5 月 23 日	上海证券交易所网站
商业城第五届监事会第一次会议决议公告 2012 年 13 号	中国证券报, 上海证券报, 证券时报, 证券日报	2012 年 5 月 23 日	上海证券交易所网站

七、 财务会计报告（未经审计）

(一) 财务报表

合并资产负债表
2012 年 6 月 30 日

编制单位:沈阳商业城股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		567,500,455.36	372,541,549.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		7,899,075.56	7,792,873.10
预付款项		113,564,644.58	100,868,271.34
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		217,576,087.01	231,790,726.67
买入返售金融资产			
存货		634,981,422.72	627,705,979.61
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,236,658.58	2,236,658.58
流动资产合计		1,543,758,343.81	1,342,936,059.00
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		85,712,000.03	85,939,960.26
投资性房地产			
固定资产		810,469,178.14	844,215,815.90
在建工程		567,911,648.79	156,485,269.94
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		108,719,658.54	110,039,616.88
开发支出			
商誉		2,515,903.97	2,515,903.97

长期待摊费用		3,112,659.47	33,280.00
递延所得税资产		374,023.26	374,023.26
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,578,815,072.20	1,199,603,870.21
资产总计		3,122,573,416.01	2,542,539,929.21
流动负债：			
短期借款		1,386,000,000.00	1,183,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		690,749,400.00	329,512,600.00
应付账款		114,929,345.06	138,747,448.91
预收款项		12,524,416.98	18,021,752.95
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		65,996.03	93,628.31
应交税费		32,531,918.57	30,149,785.55
应付利息		7,277,226.68	4,675,576.15
应付股利		1,658,686.44	1,660,594.79
其他应付款		57,467,269.93	52,664,035.83
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		82,961.07	165,922.14
流动负债合计		2,303,287,220.76	1,758,691,344.63
非流动负债：			
长期借款		225,134,933.32	190,328,066.66
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,323,463.10	2,323,463.10

非流动负债合计		227,458,396.42	192,651,529.76
负债合计		2,530,745,617.18	1,951,342,874.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		178,138,918.00	178,138,918.00
资本公积		186,428,337.44	186,428,337.44
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		18,749,780.63	18,749,780.63
一般风险准备			
未分配利润		93,190,272.30	92,221,002.06
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		476,507,308.37	475,538,038.13
少数股东权益		115,320,490.46	115,659,016.69
所有者权益合计		591,827,798.83	591,197,054.82
负债和所有者权益总计		3,122,573,416.01	2,542,539,929.21

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		337,798,231.10	276,192,741.46
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		8,219,249.83	8,222,413.18
预付款项		22,420,638.07	18,672,391.15
应收利息			
应收股利			
其他应收款		251,530,722.83	296,418,403.26
存货		46,209,794.89	32,386,735.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		185,994.72	185,994.72
流动资产合计		666,364,631.44	632,078,678.82
非流动资产：			
可供出售金融资产			

持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		373,436,161.51	373,436,161.51
投资性房地产			
固定资产		568,515,214.30	593,699,232.98
在建工程		567,911,648.79	156,485,269.94
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		84,357,979.72	85,339,516.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,190,264.08	
递延所得税资产		754,832.37	754,832.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,597,166,100.77	1,209,715,013.29
资产总计	资产总计	2,263,530,732.21	1,841,793,692.11
流动负债：			
短期借款		1,230,000,000.00	947,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		336,600,000.00	250,700,000.00
应付账款		60,508,166.03	69,022,083.39
预收款项		10,160,441.25	10,901,081.95
应付职工薪酬		30,435.85	30,435.85
应交税费		28,811,235.05	27,471,864.38
应付利息			2,145,592.12
应付股利		513,897.10	515,805.45
其他应付款		163,066,879.26	80,198,948.88
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		82,961.07	165,922.14
流动负债合计		1,829,774,015.61	1,388,151,734.16
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			

专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,323,463.10	2,323,463.10
非流动负债合计		2,323,463.10	2,323,463.10
负债合计		1,832,097,478.71	1,390,475,197.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		178,138,918.00	178,138,918.00
资本公积		203,146,314.53	203,146,314.53
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		18,749,780.63	18,749,780.63
一般风险准备			
未分配利润		31,398,240.34	51,283,481.69
所有者权益（或股东权益）合计		431,433,253.50	451,318,494.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,263,530,732.21	1,841,793,692.11

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

合并利润表
2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		795,206,011.79	688,735,211.19
其中：营业收入		795,206,011.79	688,735,211.19
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		796,862,953.85	682,630,816.47
其中：营业成本		655,775,700.48	579,952,787.87
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		10,231,899.92	9,233,941.39

销售费用		14,411,589.47	13,611,727.24
管理费用		77,947,908.12	59,703,174.55
财务费用		38,495,855.86	20,129,185.42
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）		8,322,039.77	42,107.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-227,960.23	
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		6,665,097.71	6,146,502.36
加：营业外收入		92,186.10	1,048,171.18
减：营业外支出		158,740.11	231,558.28
其中：非流动资产处置损失		70,475.04	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		6,598,543.70	6,963,115.26
减：所得税费用		5,967,799.69	6,443,598.52
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		630,744.01	519,516.74
归属于母公司所有者的净利润		969,270.24	731,873.97
少数股东损益		-338,526.23	-212,357.23
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0054	0.004
（二）稀释每股收益		0.0054	0.004
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		630,744.01	519,516.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		969,270.24	731,873.97
归属于少数股东的综合收益总额		-338,526.23	-212,357.23

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

母公司利润表
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		264,097,578.19	160,157,968.21
减：营业成本		224,305,914.31	135,928,571.07
营业税金及附加		548,565.68	311,555.52
销售费用		5,237,418.01	3,939,724.44
管理费用		35,333,195.97	17,242,375.96
财务费用		27,113,873.82	9,782,032.36
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）		8,550,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-19,891,389.60	-7,046,291.14
加：营业外收入		85,761.10	1,038,935.36
减：营业外支出		79,612.85	28,291.48
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-19,885,241.35	-6,035,647.26
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,885,241.35	-6,035,647.26
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-19,885,241.35	-6,035,647.26

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

合并现金流量表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		929,463,514.58	811,706,305.99
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		59,830,230.56	215,624,070.24
经营活动现金流入小计		989,293,745.14	1,027,330,376.23
购买商品、接受劳务支付的现金		825,904,139.93	754,560,636.54
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			

支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		40,472,493.10	32,493,345.75
支付的各项税费		34,355,534.83	30,334,775.90
支付其他与经营活动有关的现金		138,599,630.54	169,394,472.59
经营活动现金流出小计		1,039,331,798.40	986,783,230.78
经营活动产生的现金流量净额		-50,038,053.26	40,547,145.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,550,000.00	84,215.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		173,536,543.00	
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			1,000,000.00
投资活动现金流入小计		182,086,543.00	6,084,215.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		428,524,005.47	124,760,569.93
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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		428,524,005.47	124,760,569.93
投资活动产生的现金流量净额		-246,437,462.47	-118,676,354.65
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			
取得借款收到的现金		1,109,000,000.00	951,600,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		348,561,800.00	339,290,573.24
筹资活动现金流入小计		1,457,561,800.00	1,290,890,573.24
偿还债务支付的现金		872,000,000.00	622,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		38,332,766.54	26,378,227.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		217,146,813.00	281,786,500.00
筹资活动现金流出小计		1,127,479,579.54	930,664,727.08

筹资活动产生的现金流量净额		330,082,220.46	360,225,846.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		31,280.93	
五、现金及现金等价物净增加额		33,637,985.66	282,096,636.96
加：期初现金及现金等价物余额		188,487,769.70	87,587,055.03
六、期末现金及现金等价物余额		222,125,755.36	369,683,691.99

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

母公司现金流量表
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		308,997,867.60	187,384,822.81
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		111,727,787.05	254,785,907.87
经营活动现金流入小计		420,725,654.65	442,170,730.68
购买商品、接受劳务支付的现金		288,572,183.07	147,840,991.76
支付给职工以及为职工支付的现金		17,803,414.05	15,734,992.36
支付的各项税费		4,704,715.30	1,206,230.72
支付其他与经营活动有关的现金		196,564,766.72	129,907,290.25
经营活动现金流出小计		507,645,079.14	294,689,505.09
经营活动产生的现金流量净额		-86,919,424.49	147,481,225.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		8,550,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		173,236,543.00	
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			1,000,000.00
投资活动现金流入小计		181,786,543.00	1,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		428,040,195.61	123,608,826.38
投资支付的现金			
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		428,040,195.61	123,608,826.38
投资活动产生的现金流量净额		-246,253,652.61	-122,608,826.38

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		1,075,000,000.00	846,100,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		252,219,800.00	339,290,573.24
筹资活动现金流入小计		1,327,219,800.00	1,185,390,573.24
偿还债务支付的现金		792,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,436,481.01	22,755,797.81
支付其他与筹资活动有关的现金		120,804,813.00	274,466,500.00
筹资活动现金流出小计		949,241,294.01	897,222,297.81
筹资活动产生的现金流量净额		377,978,505.99	288,168,275.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		60.75	
五、现金及现金等价物净增加额		44,805,489.64	313,040,674.64
加：期初现金及现金等价物余额		124,692,741.46	6,509,325.36
六、期末现金及现金等价物余额		169,498,231.10	319,550,000.00

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

合并所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	178,138,918.00	186,428,337.44			18,749,780.63		92,221,002.06		115,659,016.69	591,197,054.82
加：会计政策变更										
前期差错										

更正									
其他									
二、本年年初余额	178,138,918.00	186,428,337.44		18,749,780.63		92,221,002.06		115,659,016.69	591,197,054.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						969,270.24		-338,526.23	630,744.01
（一）净利润						969,270.24		-338,526.23	630,744.01
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						969,270.24		-338,526.23	630,744.01
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公									

积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	178,138,918.00	186,428,337.44		18,749,780.63		93,190,272.30		115,320,490.46	591,827,798.83

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	178,138,918.00	186,428,337.44			18,749,780.63		88,606,615.96		116,109,651.83	588,033,303.86
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	178,138,918.00	186,428,337.44			18,749,780.63		88,606,615.96		116,109,651.83	588,033,303.86
三、本期增减变动金额（减							731,873.97		-212,357.23	519,516.74

少以“一”号填列)									
(一) 净利润						731,873.97		-212,357.23	519,516.74
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						731,873.97		-212,357.23	519,516.74
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									

3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	178,138,918.00	186,428,337.44			18,749,780.63		89,338,489.93		115,897,294.60	588,552,820.60

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	178,138,918.00	203,146,314.53			18,749,780.63		51,283,481.69	451,318,494.85
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	178,138,918.00	203,146,314.53			18,749,780.63		51,283,481.69	451,318,494.85
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-19,885,241.35	-19,885,241.35
(一) 净利润							-19,885,241.35	-19,885,241.35
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-19,885,241.35	-19,885,241.35
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								

1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	178,138,918.00	203,146,314.53			18,749,780.63		31,398,240.34	431,433,253.50

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	178,138,918.00	203,146,314.53			18,749,780.63		50,802,406.55	450,837,419.71
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	178,138,918.00	203,146,314.53			18,749,780.63		50,802,406.55	450,837,419.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-6,035,647.26	-6,035,647.26
（一）净利润							-6,035,647.26	-6,035,647.26
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-6,035,647.26	-6,035,647.26
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
四、本期期末余额	178,138,918.00	203,146,314.53			18,749,780.63	44,766,759.29	444,801,772.45

法定代表人：张殿华 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：荣成

(二) 公司概况

沈阳商业城股份有限公司(以下简称本公司或公司)是由沈阳商业城(集团)【2009年8月26日更名为沈阳商业城(集团)有限公司,以下简称沈阳商业城(集团)】作为主发起人,联合沈阳市联营公司、沈阳储运集团公司、沈阳铁西商业大厦、沈阳化工原料总公司发起设立的股份有限公司,经沈阳市人民政府[1999]68号文件批准,于1999年7月正式设立。2000年12月,经中国证监会[2000]164号文件核准,在上海证券交易所采用上网定价发行方式向社会公开发行人民币普通股股票4500万股,发行后,公司的注册资本为13703万元。2001年10月26日经临时股东大会通过资本公积转增股本方案,转增后公司注册资本为17814万元。

本公司企业法人营业执照注册号:2101001105640;注册地:沈阳市沈河区中街路212号;法定代表人:张殿华;经营范围包括:国内一般商业贸易(国家专营、专卖、专控商品需持证经营),房屋、场地租赁,劳务服务、仓储运输服务,广告业务(分支机构经营),预包装食品、散装食品(许可证有效期至2011年9月4日)、酒类、卷烟、雪茄(烟草专卖零售许可证有效期至2008年12月31日)零售。

本公司设立了股东大会、董事会和监事会。公司下设总裁办公室、人力资源部、招商部、财务管理部、审计监察部、物业管理部、营销策划部、现场管理部、计算机中心和安全保卫部等职能部门。

本公司财务报表于2012年8月24日已经公司董事会批准报出。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

1、 财务报表的编制基础:

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明:

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间:

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

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。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。

合并方在企业合并中取得的资产和负债, 按合并日被合并方的账面价值计量。合并方取得的按比例享有被合并方的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积中的股本溢价, 股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

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。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制, 为非同一控制下的企业合并。在非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购买方, 参与合并的其他企业为被合并方。

对于非同一控制下的企业合并, 购买成本为交易日为取得被购买方的控制权而让渡的资产、所承担的负债以及所发行的权益性工具的公允价值总额, 以及为企业合并发生的各项直接相关费用。符合确认条件的被购买方的可辨认资产、负债及或有负债以其在收购日的公允价值确认。

购买成本超过按股权比例享有的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值中所占有份额的部分, 确认为商誉。如果本公司取得的在被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值中所占的份额超过购买成本, 则超出的金额直接计入当期损益。

被购买方的少数股东权益按少数股东所占已确认的可辨认资产、负债及或有负债的公允价值的份额进行初始计量

6、 合并财务报表的编制方法:

(1) 合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定另一个企业的财务和经营政策, 并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致, 如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的, 在编制合并财务报表时, 按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司, 在编制合并财务报表时, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

按照《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》的规定, 在合并时, 对公司的重大内部交易和往来余

额均进行抵消。

本公司将取得或失去对子公司控制权的日期作为购买日和处置日。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。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及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，不调整合并财务报表的期初数和前期比较合并财务报表。同一控制下企业合并取得的子公司，合并利润表和合并现金流量表包括被合并的子公司自合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润和现金流量，并调整合并财务报表的期初数和前期比较合并财务报表。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指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。

8、 外币业务和外币报表折算：

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算，与交易发生日即期汇率近似的汇率按月初汇率计算确定。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或股东权益。

2.外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目，除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）折算，折算所产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

现金流量表采用现金流量发生时的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）折算。

9、 金融工具：

1. 金融工具的分类

金融资产分为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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类；

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和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）、其他金融负债等两类。

2. 金融工具的确认和终止确认

当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。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产应当终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融工具的计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）

按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。期末，按照公允价值进行后续计量，并将其公允价值变动计入当期损益；但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。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法计算确认的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值进行后续计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）；但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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值。活跃市场的报价包括定期从交易所、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；

(2) 不存在活跃市场的金融资产或金融负债，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资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

5. 金融资产（不含应收款项）的减值

期末，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行

检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，单独进行减值测试；对于单项金额不重大的持有至到期投资和应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，按类似信用风险特征划分为若干组合，再对这些组合进行减值测试。持有至到期投资和应收款项发生减值时，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，并计入当期损益。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

6. 金融资产的转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，应当终止确认该项金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不应当终止确认该项金融资产。

金融资产发生整体转移，按所转移金融资产账面价值与因转移而收到的对价和原已直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之间的差额，计入当期损益。

金融资产发生部分转移，应将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并按终止确认部分的账面价值与终止确认部分收到的对价和原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额的差额计入当期损益。原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行了分摊后确定。

7. 金融资产重分类

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据：

- A. 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；
- B. 管理层没有意图持有至到期；
- C. 受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；
- D. 其他表明本公司没有能力持有至到期。

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 300 万元的款项确定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据未来现金流量的现值低于其账面价值的差额，计提坏帐准备。经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
对于应收合并报表范围内单位的应收款项，确定为内部单位组合。	
对于单项金额非重大以及单项金额重大但经减值测试未发生减值的应	

收款项，按照账龄确定信用风险特征组合。	
---------------------	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0	0
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	40%	40%
5 年以上	50%	50%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	公司将账龄超过五年的单项金额不重大的应收款项确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的应收款项。
坏账准备的计提方法	对于该类应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据未来现金流量的现值低于其账面价值的差额，计提坏帐准备；经单独减值测试后不存在减值的，公司按账龄分析法计提相应的坏账准备。

11、 存货：

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括包装物、低值易耗品、委托加工物资、开发成本（包括开发产品）、库存商品（包括库存的外购商品）、在途物资等。

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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。

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。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

公司低值易耗品（不包括酒店）于领用时按一次摊销法摊销，酒店用低值易耗品按受益期平均摊销；

2) 包装物

一次摊销法

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日以合并成本作为初始投资成本。企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本，初始投资成本还包括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。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资以及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长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，按《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》的相关规定进行处理。

(2) 后续计量及损益确认方法

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，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累计净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

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，并同时调整长期股权投资的成本。

权益法核算的长期股权投资的当期投资收益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有被投资单位经损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司执行的会计政策，对被投资单位的净利润进行调整后确认；投资企业与其联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当

予以抵销，在此基础上确认投资损益。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

本公司在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，先冲减长期股权投资的账面价值，如果不足冲减，则对其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益进行冲减，并以其账面价值减记至零为限。此外，如合同或协议规定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。

如果被投资单位以后期间实现盈利，则扣除未确认的亏损后，按照与确认损失相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面价值、恢复其他实质上构成被投资单位净投资的长期权益记长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

处置长期股权投资

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

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

13、 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的建筑物。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧采用平均年限法计提，其使用寿命为 30-35 年，预计净残值为 3%，年折旧率为 2.77%-3.23%。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-45	5	4.75-2.11
机器设备	4-18	5	23.75-5.28
电子设备	3-10	5	31.67-9.5
运输设备	8-14	5	11.88-6.78

(3) 其他说明

1. 固定资产的确认标准：固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类：房屋建筑物、机器设备、运输工具、电子和其他设备等。

3. 固定资产的计价：固定资产按其成本作为入账价值，其中：外购的固定资产的成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值。

4. 固定资产折旧方法：除已提足折旧仍继续使用的固定资产，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，按预计的使用年限，以单项折旧率按月计算，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。预计净残值率为 5%，固定资产分类折旧年限、折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20 年—45 年	4.75-2.11
机器设备	4 年—18 年	23.75-5.28
运输工具	8 年—14 年	11.88-6.78
电子及其他设备	3 年—10 年	31.67-9.5

5. 固定资产后续支出的处理：固定资产的后续支出主要包括修理支出、更新改良支出及装修支出等内容，其会计处理方法为：

(1) 固定资产日常修理和大修费用发生时直接计入当期费用；

(2) 固定资产更新改良支出，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时计入固定资产价值；同时将被替换资产的账面价值扣除。

(3) 固定资产装修费用，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧。

6. 融资租入固定资产的核算方法

(1) 公司的融资租入固定资产是指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。公司将符合下列一项的，认定为融资租赁：

A. 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

B. 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值；

C. 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产的使用寿命的大部分；

E. 在租赁开始日，最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产的公允价值；

F. 租赁资产性质特殊，如不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 融资租入固定资产的计价方法：在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

(3) 融资租入固定资产折旧方法：公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租赁资产的折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

15、 在建工程：

1.在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2.在建工程的计价

按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

3.在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

16、 借款费用：

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

2. 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

(1)资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2)借款费用已经发生；

(3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3. 借款费用资本化的停止

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的，于发生当期直接计入财务费用。

4. 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

5. 借款费用资本化金额的计算方法：

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列方法确定：

(1)为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2)为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部

分的资产支出加权平均数（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、 无形资产：

1.无形资产的确认标准

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，具体包括：土地使用权、药品专利技术和软件等。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- (1) 符合无形资产的定义。
- (2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- (3) 该资产的成本能够可靠计量。

2. 无形资产的初始计量

无形资产按照实际发生的成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他支出，在发生时计入当期损益。

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算；购入房屋建筑物时，如果成本可以在建筑物和土地使用权之间分配，则将土地使用权应分摊的金额计入无形资产，建筑物应分摊的金额计入固定资产；如果成本难以在建筑物和土地使用权之间合理分配的，则全部作为固定资产核算。

3.无形资产的后续计量

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用年限内按直线法摊销，计入当期损益；如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，则摊销期限为受益年限和有效年限两者之中较短者。土地使用权按照土地使用证规定的可使用年限进行摊销。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

每年年度终了，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，发现使用寿命和摊销方法与以前估计不一致的，重新估计使用寿命和摊销方法。每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产进行减值测试。

4.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	法定权属年限	土地使用证
软件	5 年	

5.使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

对于使用寿命不受法律、规章或合同的限制且无法预见为公司带来未来经济利益期限的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

18、 长期待摊费用：

长期待摊费用指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用，按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。经营租入固定资产改良支出，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时，计入长期待摊费用，并在两次装修期间与固定资产剩余租赁期限两者中较短的期间内，采用直线法摊销。

19、 附回购条件的资产转让：

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

20、 预计负债：

1. 确认原则：当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

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

2. 计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

21、 股份支付及权益工具：

(1) 股份支付的种类：

公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付

(1) 以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，应当以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，应当按照企业承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后可立即行权的，应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(2) 权益工具公允价值的确定方法:

公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具,按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具,采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据:

等待期内每个资产负债表日,本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日,最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

22、 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。

2. 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足:(1)收入的金额能够可靠地计量;(2)相关的经济利益很可能流入企业;(3)交易的完工程度能够可靠地确定;(4)交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计,则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入,并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的,则不确认收入。

3. 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

23、 政府补助:

1. 政府补助确认原则:

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,但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。与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。政府补助同时满足下列条件的,予以确认:

- (1) 能够满足政府补助所附条件;
- (2) 能够收到政府补助。

2. 政府补助计量:

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

3. 会计处理:

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益;与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:

(1) 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益

(2) 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

24、 经营租赁、融资租赁：

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

1.融资租赁和经营租赁的划分：

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；

(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述融资租赁条件的，认定为经营租赁。

2.本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

3.本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

25、 持有待售资产：

同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售：一是公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、

《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

26、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

27、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

28、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

会计计量属性

1. 计量属性

本公司以权责发生制为记账基础，初始价值以历史成本为计量原则。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

2. 计量属性在本期发生变化的报表项目

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备。

开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

资产减值

本公司除金融资产、应收款项和存货以外，其他主要类别资产按如下方法进行资产减值的确认和计量：

1. 长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的减值

期末，本公司对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的账面价值进行检查，有迹象表明上述资产发生减值的，先估计其可收回金额。资产可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为损失，记入当期损益。

当有迹象表明一项资产发生减值的，本公司一般以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

2. 商誉的减值

期末，本公司必须对商誉进行资产减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，账面价值包括商誉的分摊额的，减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

3. 可收回金额的计量

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

资产的预计未来现金流量的现值，应当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确定。

4. 资产组的认定

在认定资产组时，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，考虑公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。但认定的资产组不得大于公司所确定的报告分部。

5. 资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。公司职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保

险费和生育保险等各项社会保险；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

本公司在职工劳动合同到期前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

- (1) 公司已制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；
- (2) 公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

所得税

所得税包括以公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。本公司所得税采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

1. 递延所得税资产的确认

(1) 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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异不予确认相应递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司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。

2. 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异：
 - a. 该项交易不是企业合并；
 - b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债，但同时满足下列条件的除外：

- a. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 所得税费用计量

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- a. 企业合并;
- b. 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

每股收益

1. 基本每股收益

公司按照归属于普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算基本每股收益。发行在外普通股加权平均数按下列公式计算：

发行在外普通股加权平均数 = 期初发行在外普通股股数 + 当期新发行普通股股数 × 已发行时间 ÷ 报告期时间 - 当期回购普通股股数 × 已回购时间 ÷ 报告期时间

2. 稀释每股收益

公司存在稀释性潜在普通股的，分别调整归属于普通股股东的当期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

3. 重新计算

发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按照调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

上述变化发生于资产负债表日至财务报告批准报出日之间的，应当以调整后的股数重新计算报告期各年的每股收益。

按照《企业会计准则—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，对以前年度损益进行追溯调整或追溯重述的，应当重新计算报告期各年的每股收益。

(四) 税项:

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	17%
消费税	黄金、钻石销售额	5%
营业税	其他收入	5%
城市维护建设税	流转税缴纳额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%,15%
教育费附加	流转税缴纳额	3%

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东

							子 公 司 净 投 资 的 其 他 项 目 余 额						分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 股 东 在 该 子 公 司 期 初 所 有 者 权 益 中 所 享 有 份 额 后 的 余 额
沈阳铁西百货大楼有限公司	控股子公司	沈阳市	商业	57,120,000	国内一般贸易	57,022,900		99.82	99.82	是	369,027.29		
辽宁国联家电有限公司	控股子公司	沈阳市	商业	10,500,000	国内一般贸易	7,000,000		33.33	66.67	是	883,213.42	34,251.49	
辽宁物流有限公司	控股子公司	沈阳市	商业	78,000,000	国内一般贸易	93,680,000		99.94	99.94	是	31,998.69	271.70	
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	全资子公司	沈阳市	商业	500,000	产品销售；柜台场地租赁	500,000		100	100	是			
沈阳商友软件系统有限公司	控股子公司	沈阳市	软件开发	2,000,000	软件开发、技术咨询	1,020,000		51	51	是	833,260.15	27,911.20	
沈阳安立置业经营有限责任公司	全资子公司	沈阳市	房地产	218,000,000	房地产开发、商品房销售	219,380,000		100	100	是			

沈阳天伦瑞格酒店有限公司	控股子公司	沈阳市	酒店	10,000,000	酒店管理	10,000,000		1	100	是			
沈阳商业城名品折扣有限公司	控股子公司	沈阳市	商业	30,000,000	国内一般商业贸易	30,000,000		0.33	100	是			
沈阳立诚经营管理有限公司	控股子公司	沈阳市	服务业	7,750,000	企业资产(酒店)经营管理	7,750,000		3.23	100	是			
沈阳商诚物业管理有限公司	控股子公司	沈阳市	服务业	500,000	物业管理服务	500,000			100	是			
沈阳日神置业有限公司	控股子公司	沈阳市	房地产	245,000,000	房地产开发	124,950,000			51	是	113,202,967.53	443,405.48	

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	106,939.60	/	/	853,460.89
人民币	/	/	101,294.88	/	/	847,876.92
英镑	575.00	9.8169	5,644.72	575.00	9.7116	5,583.97
银行存款：	/	/	222,018,815.76	/	/	187,568,109.93
人民币	/	/	222,018,815.76	/	/	187,111,426.55
欧元				55,945.75	8.1625	456,657.17
美元				4.15	6.3009	26.21
其他货币资金：	/	/	345,374,700.00	/	/	184,119,978.88
人民币	/	/	345,374,700.00	/	/	184,119,978.88
合计	/	/	567,500,455.36	/	/	372,541,549.70

项目

期末余额

年初余额

银行承兑汇票保证金	345,374,700.00	184,053,780.00
信用证保证金		
履约保证金		
用于担保的定期存款或通知存款		
合计	345,374,700.00	184,053,780.00

2、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄分析法组合	7,934,421.80	100	35,346.24	0.45	7,828,219.34	100	35,346.24	0.45
组合小计	7,934,421.80	100	35,346.24	0.45	7,828,219.34	100	35,346.24	0.45
合计	7,934,421.80	/	35,346.24	/	7,828,219.34	/	35,346.24	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	7,863,729.33	99.11		7,757,526.87	99.10	
5 年以上	70,692.47	0.89	35,346.24	70,692.47	0.90	35,346.24
合计	7,934,421.80	100	35,346.24	7,828,219.34	100	35,346.24

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
沃尔玛(中国)投资有限公司	非关联单位	619,391.04	1 年以内	7.81
沈阳乐购超市有限公司皇姑店	非关联单位	207,982.43	1 年以内	2.62
大商集团沈阳新玛特购物休闲广场有限公司中街店	非关联单位	193,327.32	1 年以内	2.44
沈阳乐购超市有限公司长客店	非关联单位	156,413.29	1 年以内	1.97
北京华联综合超市股份有限公司沈阳分公司	非关联单位	100,826.12	1 年以内	1.27
合计	/	1,277,940.20	/	16.11

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法组合	220,402,385.13	100	2,826,298.12	1.28	234,617,024.79	100	2,826,298.12	1.20
组合小计	220,402,385.13	100	2,826,298.12	1.28	234,617,024.79	100	2,826,298.12	1.20
合计	220,402,385.13	/	2,826,298.12	/	234,617,024.79	/	2,826,298.12	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	210,949,364.68	95.71		225,164,004.34	95.97	
1 至 2 年	2,825,159.91	1.28	282,515.99	2,825,159.91	1.20	282,515.99
2 至 3 年	1,364,130.38	0.62	272,826.08	1,364,130.38	0.58	272,826.08
3 至 4 年	913,573.17	0.41	274,071.95	913,573.17	0.39	274,071.95
4 至 5 年	1,781,943.96	0.81	712,777.58	1,781,943.96	0.76	712,777.58
5 年以上	2,568,213.03	1.17	1,284,106.52	2,568,213.03	1.10	1,284,106.52
合计	220,402,385.13	100	2,826,298.12	234,617,024.79	100	2,826,298.12

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
沈阳亚欧工贸集团有限公司	非关联单位	5,361,109.90	1 年以内	2.43
应收家电下乡项目垫付资金	非关联单位	3,939,564.13	1 年以内	1.79
应收家电以旧换新项目垫付项目	非关联单位	2,388,276.00	1 年以内	1.08
DUE.EMMEL	非关联单位	2,035,552.67	1 年以内	0.92
伊人明星会(北京)商贸有限公司	非关联单位	1,296,652.28	4-5 年	0.59
合计	/	15,021,154.98	/	6.81

4、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	113,539,528.72	99.97	100,843,155.48	99.97
1 至 2 年	17,305.48	0.02	17,305.48	0.02
2 至 3 年	7,810.38	0.01	7,810.38	0.01
合计	113,564,644.58	100	100,868,271.34	100

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
中冶沈勘工程技术有限公司	非关联单位	19,446,440.00	1 年以内	预付工程款
深圳市铁科科技有限公司	非关联单位	16,000,000.00	1 年以内	预付工程款
沈阳北方建设股分有限公司	非关联单位	12,716,000.00	1 年以内	预付工程款
辽宁建业新技术工程有限公司	非关联单位	12,500,000.00	1 年以内	预付工程款
乐金电子（中国）有限公司沈阳分公司	非关联单位	2,856,556.68	1 年以内	预付货款
合计	/	63,518,996.68	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,367,757.40		1,367,757.40	495,499.35		495,499.35
库存商品	152,891,881.97	214,724.41	152,677,157.56	161,651,797.04	214,724.41	161,437,072.63
开发成本	477,165,199.43		477,165,199.43	460,991,236.11		460,991,236.11
低值易耗品	3,771,308.33		3,771,308.33	4,782,171.52		4,782,171.52
合计	635,196,147.13	214,724.41	634,981,422.72	627,920,704.02	214,724.41	627,705,979.61

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	214,724.41				214,724.41
合计	214,724.41				214,724.41

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
库存商品	可变现净值		

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 26,828,425.13 元。

6、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
已交待抵企业所得税	2,236,658.58	2,236,658.58
合计	2,236,658.58	2,236,658.58

7、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
杭州捷永信息技术有限公司	25.5	50	463,385.53	39,385.43	424,000.10	78,351.00	-455,920.45

8、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
盛京银行股份有限公司	85,500,000.00	85,500,000.00		85,500,000.00		2.31	2.31	

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
杭州捷永信息技术有限公司	500,000.00	439,960.26	227,960.23	212,000.03			25.5	50	公司通过控股子公司沈阳商友软件系统有限公司持有杭州捷永信息技术有限公司 50% 股权，故公司对杭州捷永信息技术有限公司的持股比例为 25.5%，表决权比例为 50%。

9、 固定资产:

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	933,176,683.50	688,740.72		1,127,151.34	932,738,272.88
其中: 房屋及建筑物	737,454,506.72				737,454,506.72
机器设备	155,491,813.62	7,450.00		10,957.84	155,488,305.78
运输工具	16,014,887.49	305,518.09		1,113,559.50	15,206,846.08
电子及其他设备	24,215,475.67	375,772.63		2,634.00	24,588,614.30
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	88,960,867.60	34,052,017.99		743,790.85	122,269,094.74
其中: 房屋及建筑物	51,767,137.03	24,890,809.42			76,657,946.45
机器设备	18,395,631.02	3,315,676.87		4,288.09	21,707,019.80
运输工具	7,502,977.90	590,003.49		738,404.77	7,354,576.62
电子及其他设备	11,295,121.65	5,255,528.21		1,097.99	16,549,551.87
三、固定资产账面净值合计	844,215,815.90	/		/	810,469,178.14
其中: 房屋及建筑物	685,687,369.69	/		/	660,796,560.27

机器设备	137,096,182.60	/	/	133,781,285.98
运输工具	8,511,909.59	/	/	7,852,269.46
电子及其他设备	12,920,354.02	/	/	8,039,062.43
四、减值准备合计		/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
电子及其他设备		/	/	
五、固定资产账面价值合计	844,215,815.90	/	/	810,469,178.14
其中：房屋及建筑物	685,687,369.69	/	/	660,796,560.27
机器设备	137,096,182.60	/	/	133,781,285.98
运输工具	8,511,909.59	/	/	7,852,269.46
电子及其他设备	12,920,354.02	/	/	8,039,062.43

本期折旧额：34,052,017.99 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
繁荣新都 7 楼 5 号	待开发商统一办理	
安立置业商用	尚未验收	

10、 在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	567,911,648.79		567,911,648.79	156,485,269.94		156,485,269.94

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数

新建营业楼	300,000,000	156,485,269.94	411,426,378.85	189.30	87%	8,233,867.23	5,300,000.00	0.933	银行借款	567,911,648.79
合计	300,000,000	156,485,269.94	411,426,378.85	/	/	8,233,867.23	5,300,000.00	/	/	567,911,648.79

- (1) 在建工程本期余额较年初有大幅增加的主要原因是本期支付竞买土地款 283902306.00 元；
 (2) 且该笔款项并没有列入原工程预算,导致工程投入占预算比例超过 100%。

本期新建营业楼已经进入内外面装修阶段, 预计 10 月初全面营业。

11、 无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	132,398,213.35	1,142,669.28		133,540,882.63
(1) 电脑软件	4,709,523.18	1,142,669.28		5,852,192.46
(2) 土地使用权	127,688,690.17			127,688,690.17
二、累计摊销合计	22,358,596.47	2,462,627.62		24,821,224.09
(1) 电脑软件	2,860,803.66	400,927.66		3,261,731.32
(2) 土地使用权	19,497,792.81	2,061,699.96		21,559,492.77
三、无形资产账面净值合计	110,039,616.88	-1,319,958.34		108,719,658.54
(1) 电脑软件	1,848,719.52	741,741.62		2,590,461.14
(2) 土地使用权	108,190,897.36	-2,061,699.96		106,129,197.40
四、减值准备合计				
(1) 电脑软件				
(2) 土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	110,039,616.88	-1,319,958.34		108,719,658.54
(1) 电脑软件	1,848,719.52	741,741.62		2,590,461.14
(2) 土地使用权	108,190,897.36	-2,061,699.96		106,129,197.40

本期摊销额：2,462,627.62 元。

12、 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
沈阳日神置业有限公司	2,515,903.97			2,515,903.97	
合计	2,515,903.97			2,515,903.97	

公司每年年度终了对包含商誉的相关资产组进行减值测试, 当存在减值迹象时, 计算相关资产组的可

收回金额，如果其可收回金额低于其账面价值的，将其差额确认为减值损失，减值损失首先抵减相关商誉的账面价值，再按比例抵减其他各项资产价值。

13、 长期待摊费用:

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	33,280.00	3,341,984.09	262,604.62		3,112,659.47
合计	33,280.00	3,341,984.09	262,604.62		3,112,659.47

14、 递延所得税资产/递延所得税负债:

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	374,023.26	374,023.26
小计	374,023.26	374,023.26

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	3,536,882.99	3,536,882.99
可抵扣亏损	132,136,964.67	132,136,964.67
合计	135,673,847.66	135,673,847.66

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2011 年			
2012 年	18,058,498.96	18,058,498.96	
2013 年	35,286,017.72	35,286,017.72	
2014 年	18,661,220.32	18,661,220.32	
2015 年	31,599,341.08	31,599,341.08	
2016 年	28,531,886.59	28,531,886.59	
合计	132,136,964.67	132,136,964.67	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目:	
应收款项坏账准备	1,496,092.98
小计	1,496,092.98

15、 资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	2,865,519.78				2,865,519.78
二、存货跌价准备	214,724.41				214,724.41
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中: 成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	3,080,244.19				3,080,244.19

16、 短期借款:

(1) 短期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	860,000,000.00	674,000,000.00
保证借款	226,000,000.00	306,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	203,000,000.00
合计	1,386,000,000.00	1,183,000,000.00

17、 应付票据:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	690,749,400.00	329,512,600.00
合计	690,749,400.00	329,512,600.00

下一会计期间(下半年)将到期的金额 690,749,400.00 元。

18、 应付账款:

(1) 应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	102,696,875.51	126,514,979.36

1 至 2 年	2,400,366.84	2,400,366.84
2 至 3 年	3,730,837.43	3,730,837.43
3 年以上	6,101,265.28	6,101,265.28
合计	114,929,345.06	138,747,448.91

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况
 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
江苏新科数字技术有限公司	1,569,878.43	未及时结算	否
辽宁强盾消防工程有限公司	510,432.00	未及时结算	否
合计	2,080,310.43		

19、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	12,524,416.98	18,021,752.95
合计	12,524,416.98	18,021,752.95

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

20、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		27,969,493.80	27,969,493.80	
二、职工福利费		1,669,877.96	1,669,877.96	
三、社会保险费	-2,049.50	8,304,476.52	8,304,476.52	-2,049.50
其中：医疗保险费		2,097,064.94	2,097,064.94	
基本养老保险费	3,856.56	5,467,445.97	5,467,445.97	3,856.56
年金缴费				
失业保险费	-5,906.06	556,165.56	556,165.56	-5,906.06
工伤保险费		163,553.43	163,553.43	
生育保险费		20,246.62	20,246.62	
采暖费基金				
四、住房公积金	9,929.00	2,089,741.00	2,089,741.00	9,929.00
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费及职工教育经费	85,748.81	411,271.54	438,903.82	58,116.53

合计	93,628.31	40,444,860.82	40,472,493.10	65,996.03
----	-----------	---------------	---------------	-----------

21、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	3,431,317.97	-767,058.63
消费税	1,001,270.63	1,093,365.80
营业税	8,985,882.81	8,947,608.38
企业所得税	819,363.93	1,832,071.86
个人所得税	-363,371.51	14,120.52
城市维护建设税	1,003,622.23	1,142,745.21
房产税	732,385.93	870,194.45
土地使用税	17,239.67	25,838.87
土地增值税	16,071,701.59	16,071,701.59
教育费附加	706,935.91	809,027.44
印花税	125,569.41	110,170.06
合计	32,531,918.57	30,149,785.55

22、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		313,032.87
短期借款应付利息	7,277,226.68	4,362,543.28
合计	7,277,226.68	4,675,576.15

23、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
沈阳商业城股份有限公司股东	1,658,686.44	1,660,594.79	
合计	1,658,686.44	1,660,594.79	/

24、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	22,639,975.36	17,836,741.26
1 至 2 年	3,968,181.21	3,968,181.21
2 至 3 年	25,181,580.37	25,181,580.37
3 年以上	5,677,532.99	5,677,532.99
合计	57,467,269.93	52,664,035.83

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
沈阳商业城（集团）有限公司	1,328,350.97	6,144,476.97
合计	1,328,350.97	6,144,476.97

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金 额	未偿还原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
沈阳唐州房产开发有限公司	2,000,000.00	未及时结算	否
财政局	1,217,819.67	未及时结算	否
沈阳商业城广告有限公司	1,993,000.00	未及时结算	否
合计	5,210,819.67		

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	金 额	性质或内容	备 注
沈阳唐州房产开发有限公司	2,000,000.00	往来款	
沈阳商业城广告有限公司	1,993,000.00	往来款	
辽宁金昊消防设备有限公司	1990925.64	工程保证金	
财政局	1,217,819.67	借款	
山东天幕集团总公司	995,000.00		
沈阳建设空调科技工程有限公司	659,892.07	工程保证金	
沈阳江盛自控消防工程有限公司	511,014.16	工程保证金	
合计	9,36,7651.54		

25、 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
政府补助所产生的递延收益	82,961.07	165,922.14
合计	82,961.07	165,922.14

系将预计下一年度转入利润表的政府补助等递延收益转入其他流动负债。

26、 长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	200,000,000.00	166,000,000.00

保证借款	25,134,933.32	24,328,066.66
合计	225,134,933.32	190,328,066.66

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
盛京银行股份有限公司 沈阳市正浩支行	2011 年 11 月 19 日	2013 年 10 月 17 日	人民币	6.6500	24,328,066.66	24,328,066.66
中国工商银行股份有限 公司沈阳沈河支行	2011 年 11 月 2 日	2014 年 1 月 27 日	人民币	7.3150	50,000,000.00	50,000,000.00
中国工商银行股份有限 公司沈阳沈河支行	2011 年 3 月 22 日	2014 年 1 月 27 日	人民币	6.7100	46,000,000.00	46,000,000.00
中国工商银行股份有限 公司沈阳沈河支行	2011 年 12 月 23 日	2014 年 1 月 27 日	人民币	7.3150	30,000,000.00	30,000,000.00
中国工商银行股份有限 公司沈阳沈河支行	2011 年 7 月 14 日	2014 年 1 月 27 日	人民币	7.3150	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	/	/	/	/	170,328,066.66	170,328,066.66

27、其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
政府补助所产生的递延收益	2,323,463.10	2,323,463.10
合计	2,323,463.10	2,323,463.10

根据沈阳市财政局沈财指经（2011）993 号“关于下达可再生能源建筑应用项目示范剩余补助资金的通知”，2011 年收到沈阳市财政局拨付的固定资产（地源热泵）补助资金 260 万元。公司按照资产的受益期 15.67 年进行摊销。

28、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新 股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	178,138,918.00						178,138,918.00

29、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	185,101,610.78			185,101,610.78
其他资本公积	1,326,726.66			1,326,726.66
合计	186,428,337.44			186,428,337.44

30、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	18,749,780.63			18,749,780.63
合计	18,749,780.63			18,749,780.63

31、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	92,221,002.06	/
调整后 年初未分配利润	92,221,002.06	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	969,270.24	/
期末未分配利润	93,190,272.30	/

32、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	792,488,888.01	686,990,631.42
其他业务收入	2,717,123.78	1,744,579.77
营业成本	655,775,700.48	579,952,787.87

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	779,360,188.27	653,857,210.41	676,115,102.92	578,166,228.77
酒店收入	13,128,699.74	1,898,490.07	10,875,528.50	1,786,559.10
合计	792,488,888.01	655,755,700.48	686,990,631.42	579,952,787.87

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
沈阳	792,488,888.01	655,755,700.48	686,990,631.42	579,952,787.87
合计	792,488,888.01	655,755,700.48	686,990,631.42	579,952,787.87

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
第一名	18,798,795.01	2.37
第二名	14,136,752.13	1.78
第三名	2,302,069.88	0.29

第四名	1,961,661.14	0.25
第五名	1,591,677.54	0.20
合计	38,790,955.70	4.89

33、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	6,993,154.93	6,600,538.56	黄金、钻石销售额
营业税	992,973.06	730,345.45	其他收入
城市维护建设税	1,286,480.92	1,159,788.74	流转税缴纳额
教育费附加	918,915.97	662,736.42	流转税 5%
房产税	40,375.04	80,532.22	租赁收入 12%
合计	10,231,899.92	9,233,941.39	/

34、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运杂费	1,452,018.99	1,424,692.67
包装费	62,091.56	22,363.00
保险费	866,592.70	1,083,367.19
仓储保管费	792,996.00	393,567.00
广告费	6,655,188.30	6,282,438.39
商品损耗	13,765.49	31,637.28
销售部门人员经费	1,070,641.87	808,041.10
其他	3,498,294.56	3,565,620.61
合计	14,411,589.47	13,611,727.24

35、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	972,691.06	1,245,813.92
管理部门人员经费	17,929,748.75	19,292,850.39
租赁费	5,906,444.98	3,278,167.70
低值易耗品	729,794.56	737,886.24
折旧费	34,052,017.99	10,723,744.84
无形资产摊销	2,462,627.62	2,932,010.16
长期待摊费用	525,757.63	1,403,671.56
修理费	1,028,290.74	1,428,095.58
税金	4,283,047.10	2,954,602.67
办公费	703,099.30	1,089,378.00
水电燃气费	6,991,113.94	6,812,715.17
审计咨询费	909,178.94	1,060,200.00
综合服务费	729,570.00	243,190.00

其他	724,525.51	6,500,848.32
合计	77,947,908.12	59,703,174.55

36、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	36,768,816.91	19,804,253.72
减：利息收入	-2,489,953.00	-3,131,818.15
汇兑损失		
减：汇兑收益	-31,280.93	-39,457.34
金融机构手续费	4,248,272.88	3,496,207.19
合计	38,495,855.86	20,129,185.42

37、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,550,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-227,960.23	
持有至到期投资取得的投资收益		42,107.64
合计	8,322,039.77	42,107.64

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
杭州捷永信息技术有限公司	-227,960.23		经营亏损
合计	-227,960.23		/

38、 营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	82,961.07	1,000,000.00	82,961.07
其他	9,225.03	10,314.60	9,225.03
无法支付的款项		37,856.58	
合计	92,186.10	1,048,171.18	92,186.10

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
----	-------	-------	----

服务业引导资金		1,000,000.00	沈阳市财政局沈财指流【2011】10号
水源热泵项目补贴款	82,961.07		沈阳市财政局沈财指经【2011】993号
合计	82,961.07	1,000,000.00	/

39、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	70,475.04		70,475.04
其中：固定资产处置损失	70,475.04		70,475.04
税收滞纳金及罚款	51,702.85	23,291.48	51,702.85
其他	36,562.22	208,266.80	36,562.22
合计	158,740.11	231,558.28	158,740.11

40、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,967,799.69	6,443,598.52
合计	5,967,799.69	6,443,598.52

41、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号--净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 修订）、《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（2008）》的规定，本公司基本每股收益和稀释每股收益计算如下：

(1)计算结果

	每股收益（元/股）			
	基本每股收益		稀释每股收益	
报告期利润	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	0.0054	0.0041	0.0054	0.0041
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0057	-0.0007	0.0057	-0.0007

(2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益=P0÷S

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加

股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

项 目	本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润 P_0	969,270.24	731,873.97
扣除所得税影响后的归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	47,034.38	-6,525,751.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 P_1	1,016,304.62	-126,846.57
期初股份总数 S_0	178,138,918.00	178,138,918.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数 S_1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数 S_i		-16,638.50
报告期因回购等减少股份数 S_j		-2,881.13
报告期缩股数 S_k		-47,034.38
报告期月份数 M_0	6	6
增加股份次月起至报告期期末的累积月数 M_i		
减少股份次月起至报告期期末的累积月数 M_j		
发行在外的普通股加权平均数 $S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$	178,138,918.00	178,138,918.00
同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数		
归属于公司普通股股东的净利润 基本每股收益= $P_0 \div S$	0.0054	0.0041
稀释每股收益	0.0054	0.0041
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 基本每股收益= $P_1 \div S$	0.0057	-0.0007
稀释每股收益	0.0057	-0.0007

注：公司不存在稀释性潜在股影响。

42、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
----	----

利息收入	3,104,582.41
家电以旧换新垫付款	6,281,211.99
家电下乡垫付款	10,116,534.52
押金、保证金	3,696,541.72
其他往来款	34,771,655.18
其他	1,859,704.74
合计	59,830,230.56

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付的销售费用	13,340,947.60
支付的管理费用	22,220,467.16
支付的手续费	4,248,272.88
其他往来款	78,698,144.60
押金、保证金	12,947,900.00
家电下乡垫付款	4,350,000.00
其他	2,793,898.30
合计	138,599,630.54

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到的票据贴现款	348,561,800.00
合计	348,561,800.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付应付票据到期兑付款	217,146,813.00
合计	217,146,813.00

43、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	630,744.01	519,516.74
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	34,052,017.99	8,431,285.31
无形资产摊销	2,462,627.62	2,932,010.16
长期待摊费用摊销	525,757.63	807,334.52

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)	75,154.73	
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	36,768,816.91	20,129,185.42
投资损失(收益以“－”号填列)	-8,322,039.77	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	-7,275,443.11	-42,239,603.26
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-147,805,197.64	-48,188,435.09
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	38,849,508.37	98,155,851.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-50,038,053.26	40,547,145.45
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	222,125,755.36	369,683,691.99
减: 现金的期初余额	188,487,769.70	87,587,055.03
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	33,637,985.66	282,096,636.96

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	222,125,755.36	188,487,769.70
其中: 库存现金	106,939.60	853,460.89
可随时用于支付的银行存款	222,018,815.76	187,568,109.93
可随时用于支付的其他货币资金		66,198.88
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	222,125,755.36	188,487,769.70

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位: 万元 币种: 人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市琪创能贸易有限公司	有限责任公司	深圳市	熊利碧	国内贸易、进出口	22,405	24.25	24.25	张瑜文	66266783-2

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
沈阳铁西百货大楼有限公司	有限责任公司	沈阳市	王奇	商业	5,712	99.82	99.82	72092806-9
辽宁国联家电有限公司	有限责任公司	沈阳市	高军	商业	1,050	66.60	66.67	75079930-9
辽宁物流有限公司	有限责任公司	沈阳市	张殿华	商业	7,800	99.94	99.94	74648933-2
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	有限责任公司	沈阳市	韩维胜	商业	50	100	100	66719000-9
沈阳安立置业经营有限责任公司	有限责任公司	沈阳市	孙立学	房地产	13,300	100	100	77484310-8
沈阳商友软件系统有限公司	有限责任公司	沈阳市	宋铭杰	软件	200	51	51	55998223-6
沈阳日神置业有限公司	有限责任公司	沈阳市	赵启超	房地产	24,500	50.97	51.00	71572891-9
沈阳立诚经营管理有限责任公司	有限责任公司	沈阳市	孙立学	服务业	775	100	100	78874299-X
沈阳商诚物业管理有限公司	有限责任公司	沈阳市	孙立学	服务业	50	100	100	78874297-3
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	有限责任公司	沈阳市	孙立学	酒店业	1,000	100	100	79849620-0

沈阳商业城名品折扣有限公司	有限责任公司	沈阳市	孙立学	商业	3,000	100	100	66250330-1
---------------	--------	-----	-----	----	-------	-----	-----	------------

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
杭州捷永信息技术有限公司	有限责任公司	杭州市	何立永	软件开发技术服务	100	25.5	50	57732236-2

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
杭州捷永信息技术有限公司	46.338553	3.938543	42.400010	7.835100	-45.592045

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
沈阳商业城(集团)有限公司	母公司的全资子公司	24342120-5
沈阳商业城广告有限公司	母公司的全资子公司	73101621-7

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
沈阳商业城(集团)有限公司	支付生活服务费用	购销交易价格参照市场价格制定	579,570.00	100	193,190.00	100

(2) 关联租赁情况

公司承租情况表:

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
沈阳商业城(集团)有限公司	本公司	仓库	2012年1月1日	2012年12月31日	300,000

(3) 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
沈阳商业城(集团)有限公司	本公司	24,000,000.00	2011年10月19日~2013年10月17日	否
沈阳商业城(集团)有限公司	本公司	60,000,000.00	2011年12月22日	否
沈阳商业城(集团)有限公司	本公司	70,000,000.00	2011年11月3日~2012年11月2日	否
沈阳商业城股份有限公司	沈阳安立置业经营有限责任公司	156,000,000.00	2011年4月29日~2012年10月17日	否
沈阳商业城股份有限公司	辽宁物流有限公司	35,000,000.00	2011年4月29日~2012年11月20日	否
沈阳商业城名品折扣有限公司	辽宁物流有限公司	45,000,000.00	2011年12月1日~2012年11月20日	否
沈阳商业城股份有限公司	沈阳铁西百货大楼有限公司	78,812,600.00		否

(4) 其他关联交易

本公司与沈阳商业城(集团)(现更名为沈阳商业城(集团)有限公司)在后勤生活服务等方面存在关联交易, 双方签订了《综合服务协议》。2006年5月22日修订了《综合服务协议》, 每年支付仓储费300,000.00元, 生活服务费1,159,140.00元。该关联交易定价政策原则上以市场价格为基础协商定价。本期支付2012年1-6月关联交易服务费。

6、关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	沈阳商业城(集团)有限公司	1,328,350.97	6,144,476.97
其他应付款	沈阳商业城广告有限公司	1,993,000.00	1,993,000.00

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 其他或有负债及其财务影响:

截至 2012 年 6 月, 公司为子公司累计担保额度为 79100 万元。

(十) 承诺事项:

无

(十一) 其他重要事项:

1、 其他

1.公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2012 年 1 月 5 日将其所有的位于沈阳市铁西区兴华南街 16 号的铁西百货大楼地上 1-7 层建筑面积为 23,722.00 平方米的房产及其相应的土地使用权抵押给中信银行股份有限公司沈阳分行, 取得 20,000 万元人民币综合授信合同, 期限至 2012 年 4 月 7 日。公司分别于 2012 年 1 月 5 日取得 8,000 万元银行借款, 期限至 2012 年 4 月 7 日; 2012 年 1 月 6 日取得 7,000 万元银行借款, 期限至 2012 年 4 月 7 日。合计金额 15,000 万元, 已于 2012 年 4 月 9 日全额归还。

2.本公司以营业楼第 1-7 层房地产全部抵押给盛京银行股份有限公司沈阳市正浩支行, 取得 65,000 万元人民币综合授信合同, 期限至 2014 年 6 月 14 日。截至 2011 年 12 月 31 日止, 借款余额为 46,400 万元。公司分别于 2012 年 2 月 1 日取得 9,130 万元银行借款, 期限至 2013 年 1 月 4 日; 2012 年 2 月 1 日取得 5,000 万元银行借款, 期限至 2013 年 1 月 10 日; 2012 年 2 月 16 日取得 4,470 万元银行借款, 期限至 2013 年 2 月 15 日。合计金额 18,600 万元。截至 2012 年 2 月 16 日止, 借款余额为 65,000 万元。

3.经公司四届十五次董事会和 2012 年第一次临时股东大会审议通过, 于 2012 年 1 月 18 日以摘牌方式竞得沈阳市土地交易中心宗地编号为 2011-039 号的商业城东地块土地使用权。公司与沈阳市土地交易中心签署《商业城东地块挂牌交易成交确认书》, 成交土地面积为 7,313.3 平方米, 成交总价 283,902,306 元, 已取得《市场供地收款证明》。2012 年 3 月 5 日与沈阳市规划和国土资源局签署了国有建设《土地使用权出让合同》。2012 年 3 月 11 日, 沈阳市人民政府以沈政地出字(2012)0505 号"关于向沈阳商业城股份有限公司出让国有土地使用权的批复", 同意本公司办理有关土地登记手续。

4.2012 年 2 月 6 日, 公司股东沈阳商业城(集团)有限公司与沈阳中兴商业集团有限公司签署偿还对价协议书, 商业城集团偿还中兴集团 4,160,070 股商业城股份。2012 年 3 月 16 日, 商业城集团限售股份 20907940 股上市流通。

5.2012 年 3 月 1 日, 本公司接到公司大股东深圳市琪创能贸易有限公司(以下简称"琪创能")传来的证券质押登记证明, 琪创能将其持有的本公司无限售流通股 2200 万股(占公司股份总数的 12.35%)质押给北京中顺德房地产开发有限公司, 并于 2012 年 3 月 1 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续, 股份质押期限自 2012 年 3 月 2 日起至办理解除质押登记为止。

6.本公司于 2012 年 3 月 16 日安排第五批计 20,907,940 股有限售条件的流通股上市, 股东为沈阳商业城(集团)有限公司。上市后, 公司有限售条件的流通股为 5,080,815 股, 无限售条件的流通股为 173,058,103 股。

7.本公司在沈阳市东陵区农村信用合作联社分别于 2012 年 3 月 23 日取得 10,000 万元银行借款, 期限至 2013 年 3 月 20 日; 2012 年 3 月 26 日取得 3,300 万元银行借款, 期限至 2013 年 3 月 20 日。合计金额 13,300 万元, 均为信用借款。

8.2011 年 6 月, 公司拆除原办公楼, 营业楼扩建工程开始施工, 在原址新建 6 万平方米营业楼。预

计 2012 年 9 月末，工程完工并投入运营。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄分析法组合	8,254,596.07	100	35,346.24	0.43	8,257,759.42	100	35,346.24	0.43
组合小计	8,254,596.07	100	35,346.24	0.43	8,257,759.42	100	35,346.24	0.43
合计	8,254,596.07	/	35,346.24	/	8,257,759.42	/	35,346.24	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	6,551,903.60	79.37		6,555,066.95	79.38	
1 至 2 年	1,632,000.00	19.77		1,632,000.00	19.76	
5 年以上	70,692.47	0.86	35,346.24	70,692.47	0.86	35,346.24
合计	8,254,596.07	100	35,346.24	8,257,759.42	100	35,346.24

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	控股子公司的子公司	1,632,000.00	1 至 2 年	19.77
沃尔玛(中国)投资有限公司	非关联单位	619,391.04	1 年以内	7.50
沈阳乐购超市有限公司皇姑店	非关联单位	207,982.43	1 年以内	2.52
大商集团沈阳铁西新玛特购物休闲广场有限公司	非关联单位	193,327.32	1 年以内	2.34
沈阳乐购超市有限公司长客店	非关联单位	156,413.29	1 年以内	1.90
合计	/	2,809,114.08	/	34.03

(4) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	控股子公司的子公司	1,632,000.00	19.77
合计	/	1,632,000.00	

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法组合	251,250,651.25	98.98	367,196.64	0.15	296,138,331.68	99.13	367,196.64	0.12
组合小计	251,250,651.25	98.98	367,196.64	0.15	296,138,331.68	99.13	367,196.64	0.12
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	2,600,000.00	1.02	1,952,731.78	75.11	2,600,000.00	0.87	1,952,731.78	75.11
合计	253,850,651.25	/	2,319,928.42	/	298,738,331.68	/	2,319,928.42	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	223,567,520.91	88.98		268,455,201.34	90.65	
1 至 2 年	25,884,425.59	10.30	78,438.46	25,884,425.59	8.74	78,438.46
2 至 3 年	1,641,130.38	0.65	232,826.07	1,641,130.38	0.55	232,826.07
3 至 4 年	70,976.39	0.03	21,292.92	70,976.39	0.03	21,292.92
4 至 5 年	86,597.98	0.04	34,639.19	86,597.98	0.03	34,639.19
合计	251,250,651.25	100	367,196.64	296,138,331.68	100	367,196.64

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	2,600,000.00	1,952,731.78	75.11	按子公司的超额亏损计提
合计	2,600,000.00	1,952,731.78	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
辽宁物流有限公司	控股子公司	206,249,410.39	1 年以内	81.25
沈阳安立置业经营有限责任公司	控股子公司	20,490,032.76	1 年以内	8.07
沈阳亚欧工贸集团有限公司	非关联单位	14,595,000.00	1 年以内	5.75
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	控股子公司	2,600,000.00	1 年以内	1.02
沈阳日报	非关联单位	1,700,830.00	1 年以内	0.67
合计	/	245,635,273.15	/	96.76

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
辽宁物流有限公司	控股子公司	206,249,410.39	81.25
沈阳安立置业经营有限责任公司	控股子公司	20,490,032.76	8.07
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	控股子公司	2,600,000.00	1.02
合计	/	229,339,443.15	90.34

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
盛京银行股份有限公司	85,500,000.00	85,500,000.00		85,500,000.00			2.31	2.31
沈阳铁西百货大楼有限公司	57,022,948.08	57,022,948.08		57,022,948.08			99.82	99.82
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00			100.00	100.00
辽宁物流有限公司	93,680,000.00	93,680,000.00		93,680,000.00			99.94	99.94
辽宁国联家电有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00		3,500,000.00	2,616,786.57		33.33	66.67

沈阳安立置业经营有限责任公司	134,380,000.00	134,380,000.00		134,380,000.00			100.00	100.00
沈阳立诚经营管理有限公司	250,000.00	250,000.00		250,000.00			3.23	100.00
沈阳商业城名品折扣有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00			0.33	100.00
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00			100.00	100.00
沈阳商友软件系统有限公司	1,020,000.00	1,020,000.00		1,020,000.00			51.00	51.00

在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明：

- ①公司通过控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司持有辽宁国联家电有限公司 33.33% 股权，故公司对辽宁国联家电有限公司的持股比例为 33.33%，表决权比例为 66.67%。
- ②公司通过控股子公司沈阳安立置业经营有限责任公司持有沈阳立诚经营管理有限公司 96.77% 股权，故公司对沈阳立诚经营管理有限公司的持股比例为 3.23%，表决权比例为 100%。
- ③公司通过控股子公司沈阳安立置业经营有限责任公司持有沈阳商业城名品折扣有限公司 99.67% 股权，故公司对沈阳商业城名品折扣有限公司的持股比例为 0.33%，表决权比例为 100%。

4、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	263,687,853.19	159,979,389.29
其他业务收入	409,725.00	178,578.92
营业成本	224,305,914.31	135,928,571.07

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	263,687,853.19	224,305,914.31	159,979,389.29	135,928,571.07
合计	263,687,853.19	224,305,914.31	159,979,389.29	135,928,571.07

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
沈阳	263,687,853.19	224,305,914.31	159,979,389.29	135,928,571.07
合计	263,687,853.19	224,305,914.31	159,979,389.29	135,928,571.07

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	2,302,069.88	0.88
第二名	1,961,661.14	0.74
第三名	1,591,677.54	0.60
第四名	750,253.49	0.28
第五名	681,969.97	0.26
合计	7,287,632.02	2.76

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,550,000.00	
合计	8,550,000.00	

本期收到盛京银行年度分红款 855 万元。

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-19,885,241.35	-6,035,647.26
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	13,866,477.54	3,824,078.28
无形资产摊销	2,095,428.28	1,510,589.15
长期待摊费用摊销	370,073.01	
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	28,434,572.66	9,782,032.36
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,550,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-13,823,059.84	-3,683,654.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-105,646,407.26	8,240,352.99

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16,218,732.47	133,843,474.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-86,919,424.49	147,481,225.59
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	169,498,231.10	319,550,000.00
减：现金的期初余额	124,692,741.46	6,509,325.36
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	44,805,489.64	313,040,674.64

(十三) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	82,961.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-149,515.08
所得税影响额	16,638.50
少数股东权益影响额（税后）	2,881.13
合计	-47,034.38

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	0.20	0.0054	0.0054
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.21	0.0057	0.0057

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末数	年初数	变动比例(%)	变动原因
货币资金	567,500,455.36	372,541,549.70	52.33%	贷款增加所致
在建工程	567,911,648.79	156,485,269.94	262.92%	扩建工程投资所致
长期待摊费用	3,112,659.47	33,280.00	9,252.94%	主要为营业场所装修费所致
应付票据	690,749,400.00	329,512,600.00	109.63%	主要为融资性票据增加所致
预收款项	12,524,416.98	18,021,752.95	-30.50%	主要为公司销售的城城卡消费增加，出售量减少所致
应付利息	7,277,226.68	4,675,576.15	55.64%	主要为长期借款预提利息未付所致
其他流动负债	82,961.07	165,922.14	-50.00%	主要为政府补助产生的递延收益分期入营业外收入所致

管理费用	77,947,908.12	59,703,174.55	30.56%	主要为同期母公司为一个半月经营期,本期为六个月经营期的正常费用
财务费用	38,495,855.86	20,129,185.42	91.24 %	主要为银行借款增加
投资收益	8,322,039.77	42,107.64	19663.73%	主要为本期盛京银行分红所致
营业外收入	92,186.10	1,048,171.18	-91.21%	主要为本期无政府补助所致
营业外支出	158,740.11	231,558.28	-31.45%	营业外支出其他项目减少所致
取得投资收益所收到的现金	8,550,000.00	84,215.28	10,052.55%	主要为本期盛京银行分红所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	173,536,543.00		100.00%	主要为土地款收回所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	428,524,005.47	124,760,569.93	243.48 %	本期扩建工程投资付款
偿还债务所支付的现金	872,000,000.00	622,500,000.00	40.08 %	主要为贷款转期增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,332,766.54	26,378,227.08	45.32%	主要为贷款增加所致

八、 备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、主管会计工作负责人（如设置总会计师，须为总会计师）、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 2、 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：张殿华
 沈阳商业城股份有限公司
 2012 年 8 月 24 日