

**沈阳商业城股份有限公司**  
**600306**

**2014 年半年度报告**

## 重要提示

- 一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 公司半年度财务报告未经审计。
- 四、 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）唐宏声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、 本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 六、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？  
否
- 七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？  
否

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介 .....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	6
第四节	董事会报告 .....	7
第五节	重要事项 .....	10
第六节	股份变动及股东情况 .....	13
第七节	优先股相关情况 .....	16
第八节	董事、监事、高级管理人员情况 .....	17
第九节	财务报告（未经审计） .....	19
第十节	备查文件目录 .....	75

# 第一节 释义

## 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中兆投资	指	中兆投资管理有限公司
商业城、公司、本公司	指	沈阳商业城股份有限公司
琪创能	指	深圳市琪创能贸易有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元， 中国法定流通货币单位

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	沈阳商业城股份有限公司
公司的中文名称简称	*ST 商城
公司的外文名称	SHENYANG COMMERCIAL CITY CO.LTD
公司的法定代表人	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	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	沈阳市沈河区中街路 212 号
公司注册地址的邮政编码	110011
公司办公地址	沈阳市沈河区中街路 212 号
公司办公地址的邮政编码	110011
公司网址	www.sysyc.cn
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司投资者关系部

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	821,815,198.00	991,265,991.65	-17.09
归属于上市公司股东的净利润	-114,632,256.59	-102,196,470.38	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-115,077,477.07	-102,740,591.24	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-78,949,194.98	-13,094,545.45	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	-47,393,482.03	67,238,774.56	-170.48
总资产	3,717,534,651.57	3,537,804,726.85	5.08

#### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元/股）	-0.64	-0.57	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.64	-0.57	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.64	-0.57	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-1,155.26	-23.128	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1,159.74	-23.251	不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 上半年的沈阳消费市场，大型零售企业市场仍处于饱和状态，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。加之受国内经济发展增速放缓影响，商业企业将面临异常激烈和残酷的竞争环境。

2014 年按照年初确定的工作任务，继续坚持“城中求诚”的经营理念，创新求变，以市场需求为导向，以客户服务为中心，采取“调整商场布局和品种结构、优化人员配置、优化管理流程、改变营销模式、完善经营功能、规范现场管理、加强费用预算管理”等一系列措施，在零售市场竞争形势严峻的情况下，抢夺市场份额，为公司的后续发展奠定基础。

报告期营业收入实现 82181 万元，比上年同期 99126 万元减少 16945 万元，减少幅度为 17.09 %；营业利润实现-11043 万元，比上年同期-9711 万元减少 1332 万元，减少幅度 13.71%。归属于母公司所有者的净利润实现-11463 万元，比上年同期-10219 万元下降 1244 万元，下降幅度 12.17%。净利润下降的原因主要是报告期营业收入下降,期间费用增加所致。

### (一) 主营业务分析

#### 1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	821,815,198.00	991,265,991.65	-17.09
营业成本	689,592,663.63	862,742,548.12	-20.07
销售费用	15,880,239.63	21,941,343.79	-27.62
管理费用	140,734,780.02	125,842,804.21	11.83
财务费用	73,549,559.84	64,841,691.95	13.43
经营活动产生的现金流量净额	-78,949,194.98	-13,094,545.45	
投资活动产生的现金流量净额	-53,327,020.37	-112,929,069.13	
筹资活动产生的现金流量净额	277,162,870.95	271,646,503.40	2.03

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是销售商品收到的现金减少所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是上年同期公司装修改造支出增加所致

#### 2、 其它

##### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

##### (1)公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期数	增减幅度%
营业总收入	821,815,198.00	991,265,991.65	-17.09
营业成本	689,592,663.63	862,742,548.12	-20.07
营业税金及附加	12,663,259.94	12,764,481.65	-0.79
销售费用	15,880,239.63	21,941,343.79	-27.62
管理费用	140,734,780.02	125,842,804.21	11.83
财务费用	73,549,559.84	64,841,691.95	13.43
营业外收入	1,094,444.92	642,767.26	70.27
营业外支出	500,778.88	92,251.73	442.84

- (1) 营业外收入比上年同期增加，主要是本期无法支付的应付款项转增营业外收入所致。  
 (2) 营业外支出比上年同期增加，主要是本期缴纳滞纳金所致。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于报告期内开始进行的出售子公司资产的重大重组事项，截止报告期末，已签署相关协议，并经董事会审议通过了重大资产重组预案。具体内容请见上交所网站。

(3) 经营计划进展说明

2014 年，公司全年计划总的目标是：营业收入不低于去年；期间费用不高于去年。

报告期营业收入实现 82181 万元，完成年计划的 44.17%，未达年计划的 50%，主要原因是沈阳商业零售市场竞争激烈，电商对商业零售市场构成一定程度的冲击，同时公司上半年开始进行商场布局和品牌、品种结构的调整。

报告期期间费用实现 23016 万元，完成年计划的 47.48%。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
(1) 商业	795,288,619.39	687,596,328.06	13.54	-16.65	-20.09	增加 3.72 个百分点
(2) 旅游服务业	12,175,122.12	1,996,335.57	83.60	-17.17	-11.70	减少 1.02 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	795,288,619.39	-16.65

(三) 核心竞争力分析

详见公司 2013 年度报告之董事会报告部分。报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内，公司长期股权投资总额与年初比较没有发生变化。

被投资公司情况见附注部分的长期股权投资情况。

(1) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	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	120,000,000	2.09	2.09	85,500,000			长期股权投资	
合计	120,000,000		/	85,500,000			/	/

## 2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

### (1) 委托理财情况

本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。

### (3) 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 3、 主要子公司、参股公司分析

1、沈阳铁西百货大楼有限公司是公司的控股子公司,公司拥有其 99.82%的股权,该公司注册资本:5712 万元,业务性质:商业,主要产品或服务:国内一般商业贸易。截止报告期末,总资产 75,273 万元,净资产 26,361 万元。报告期实现营业收入 44,521 万元,营业利润 2,163 万元,净利润 1,612 万元。

2、辽宁物流有限公司是公司的控股子公司,公司拥有其 99.94%的股权,该公司注册资本 7800 万元,业务性质:商业,主要产品或服务:国内一般商业贸易。截止报告期末,总资产 111,393 万元,净资产 15,707 万元。报告期实现净利润-113 万元。

3、沈阳安立置业经营有限责任公司是公司的全资子公司,公司拥有其 100%的股权,该公司注册资本 13300 万元,业务性质:房地产,主要产品或服务:房地产开发、商品房销售。截止报告期末,总资产 23,645 万元,净资产-3,069 万元。报告期营业收入 3,277 万元,净利润-1,227 万元。

4、沈阳展业置业有限公司是公司的控股子公司,公司拥有其 51%的股权,该公司注册资本:24500 万元,业务性质:房地产,主要产品或服务:房地产开发。截止报告期末,总资产 113,452 万元,净资产 20,996 万元。净利润-121 万元。报告期该公司工程项目处于在建状态,无其他业务收入。

5、沈阳商业城天伦国际酒店有限公司是公司的控股子公司,公司拥有其 100%的股权,该公司注册资本:1000 万元,业务性质:服务业,主要产品或服务:酒店经营管理。截止报告期末,总资产 1989 万元,净资产-4369 万元。报告期实现营业收入 1093 万元,营业利润-450 万元,净利润-450 万元。

6、沈阳商业城名品折扣有限公司是公司的控股子公司,公司拥有其 100%的股权,该公司注册资本:3000 万元,业务性质:商业,主要产品或服务:国内一般商业贸易。截止报告期末,总资产 4,256 万元,净资产 2,596 万元。报告期实现营业收入 2,060 万元,净利润 121 万元。

注:上述子公司因资产关系,在相关数据中,辽宁物流有限公司包含了沈阳展业置业有限公司;沈阳安立置业经营有限公司包含了沈阳商业城天伦瑞格国际酒店和沈阳商业城名品折扣有限公司。

## 4、 非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

## 二、 利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2013 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。

## 三、 其他披露事项

### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司向关联方深圳茂业商厦有限公司出售公司持有的安立置业 100% 股权、辽宁物流 99.94% 股权。	上交所网站 ( <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> )

### 四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 五、 重大关联交易

√ 不适用

### 六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)	
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	22,000,000
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	445,500,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	601,500,000
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	623,500,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	1,090.21
其中:	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	590,000,000
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	590,000,000

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

### 七、 承诺事项履行情况

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能履行应说明未履行的具体原因	如未能履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	中兆投资管理有限公司、黄如生	一、截至本承诺函出具日，本人控制的沈阳茂业时代置业有限公司经营的茂业百货铁西店、沈阳茂业百货有限公司经营的茂业百货金廊店与商业城同在沈阳地区从事百货零售业。沈阳茂业置业有限公司在沈阳地区从事房地产开发业。除上述三家公司及门店外，本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织未从事与商业城存在实质性竞争关系的业务。二、本人承诺，自本承诺函出具之日起 36 个月内，解决沈阳茂业置业有限公司、沈阳茂业时代置业有限公司、沈阳茂业百货有限公司与商业城存在的同业竞争。三、在作为商业城实际控制人期间，为了保证商业城的持续发展，本人及中兆投资将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在商业城经营区域内，不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务，若未来商业城经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会，本人及中兆投资将优先推荐给商业城，商业城具有优先选择权。若本人、中兆投资违反上述承诺，将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2014 年 2 月 18 日起 36 个月内	是	是		
	股份限售	中兆投资管理有限公司	本公司持有的商业城 52,048,427 股股份，自本次交易完成之日起 12 个月内不进行转让，之后按中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。	2014 年 2 月 18 日起 12 个月内	是	是		
	其他	中兆投资管理有限公司、黄如生	1、不利用自身对商业城的大股东地位及控制性影响谋求商业城及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；2、不利用自身对商业城的大股东地位及控制性影响谋求与商业城及其子公司达成交易的优先权利；3、不以低于（如商业城方为买方则“不以高于”）市场价格的条件与商业城及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害商业城及其子公司利益的行为。对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程	2014 年 2 月 18 日起	是	是		

			程的规定履行关联交易的信息披露义务。若本人、中兆投资违反上述承诺,将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

九、公司治理情况

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》的规定,建立健全并严格执行企业内部控制制度,完善法人治理结构,规范公司运作,加强投资者关系管理,强化信息披露工作,切实维护公司及全体股东利益,公司治理水平和运行质量不断提高。公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求未发现差异。

十、其他重大事项的说明

(一) 其他

1、2014 年 2 月 16 日,沈阳商业城(集团)有限公司将其持有的商业城 2090.794 万股流通股及相关权益(约占目标公司总股本的 11.74%)转让给中兆投资管理有限公司。公司控股股东变为中兆投资,持有公司股份 52048427 股,占公司股份总数的 29.22%,实际控制人变为黄茂如。2014 年 2 月 24 日办理股权过户手续。

2、本公司进行资产出售的重大事项,该事项对公司构成了重大资产重组。公司股票自 2014 年 3 月 28 日起连续停牌。

3、2014 年 6 月 15 日,商业城五届董事会临时会议审议通过了《公司收购子公司安立置业经营有限公司持有的沈阳商业城名品折扣有限公司股权的议案》。安立置业将其持有的名品折扣 99.67% 的股权转让给商业城,收购金额为人民币 2533.86 万元。2014 年 6 月 13 日交易双方签署股权转让协议。

4、公司于 2014 年 6 月 26 日召开五届十六次董事会审议通过《沈阳商业城股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案》及相关议案。公司股票于 2014 年 6 月 27 日复牌。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	5,021,140	2.82				-4,160,070	-4,160,070	861,070	0.49
1、国家持股									
2、国有法人持股	4,160,070	2.33				-4,160,070	-4,160,070		
3、其他内资持股	861,070	0.49						861,070	0.49
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	173,117,778	97.18				4,160,070	4,160,070	177,277,848	99.51
1、人民币普通股	173,117,778	97.18				4,160,070	4,160,070	177,277,848	99.51
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

##### 2、 股份变动情况说明

2014 年 1 月 13 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计 4,160,070 股上市流通。

#### (二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
沈阳中兴商业集团有限公司	4,160,070	4,160,070		0	股改限售	2014 年 1 月 13 日
合计	4,160,070	4,160,070	/	0	/	/

### 二、 股东情况

#### (一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数	12,974
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
中兆投资管理有限公司	境内非国有法人	29.22	52,048,427	20,907,940		无
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
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	2.38	4,233,578	0		无
李欣立	境内自然人	1.89	3,380,000			无
梁丽娜	境内自然人	1.58	2,824,051			无
中国对外经济贸易信托有限公司—汇富144号思考3号A结构化证券投资集合信托	境内非国有法人	0.88	1,572,250	0		无
冯顺浓	境内自然人	0.84	1,500,000	0		无
何玉倩	境内自然人	0.83	1,490,216	-404,231		无
李毓菁	境内自然人	0.77	1,375,000			无
岳彩云	境内自然人	0.54	968,900			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
中兆投资管理有限公司	52,048,427	人民币普通股
深圳市琪创能贸易有限公司	22,290,664	人民币普通股
沈阳中兴商业集团有限公司	4,233,578	人民币普通股
李欣立	3,380,000	人民币普通股
梁丽娜	2,824,051	人民币普通股
中国对外经济贸易信托有限公司—汇富144号思考3号A结构化证券投资集合信托	1,572,250	人民币普通股
冯顺浓	1,500,000	人民币普通股
何玉倩	1,490,216	人民币普通股
李毓菁	1,375,000	人民币普通股
岳彩云	968,900	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，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	其他股东	861,070			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。
--	--	--	--	-------------------------------

三、 控股股东或实际控制人变更情况

新控股股东名称	中兆投资管理有限公司
新实际控制人名称	黄茂如
变更日期	2014 年 2 月 24 日
指定网站查询索引及日期	www.sse.com

## 第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
张殿华	董事长	0	0		
赵启超	原董事	0	0		
李树德	原副总裁	0	0		
张黎明	副总裁、董秘	0	0		
闫明晨	副总裁	0	0		
王奇	董事、总裁	0	0		
佟雅娟	副总裁	2,500	2,500		
吴培志	副总裁	0	0		
王班	总会计师	0	0		
刘治海	原独立董事	0	0		
孙琳	原独立董事	0	0		
张国辉	原独立董事	0	0		
侯淑芬	独立董事	0	0		
张智	监事	0	0		
赵立平	监事	0	0		
刘晓华	监事	0	0		
王辉	总裁助理	0	0		
于涛	总裁助理	0	0		
白宁	原总裁助理	0	0		
郑国庆	总裁助理	0	0		
王斌	董事	0	0		
钟鹏翼	董事	0	0		
张大吉	董事	0	0		
张瑜红	董事	0	0		
董秀琴	独立董事	0	0		
秦桂森	独立董事	0	0		
杨福英	财务总监	0	0		

#### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
赵启超	董事	离任	辞职
李树德	副总裁	离任	辞职
张黎明	董事	离任	辞职
闫明晨	董事	离任	辞职
佟雅娟	董事	离任	辞职
吴培志	董事	离任	辞职

王班	董事	离任	辞职
刘治海	独立董事	离任	辞职
孙琳	独立董事	离任	辞职
张国辉	独立董事	离任	辞职
白宁	总裁助理	离任	辞职
王斌	董事	选举	选举
钟鹏翼	董事	选举	选举
张大吉	董事	选举	选举
张瑜红	董事	选举	选举
董秀琴	独立董事	选举	选举
秦桂森	独立董事	选举	选举
杨福英	财务总监	聘任	聘任

## 第九节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表 2014 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		835,855,693.65	696,937,154.61
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		20,409,092.85	6,125,621.51
预付款项		78,436,280.79	79,236,482.29
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		128,731,284.43	83,605,137.39
买入返售金融资产			
存货		772,911,446.23	797,236,617.79
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			1,720,768.99
流动资产合计		1,836,343,797.95	1,664,861,782.58
<b>非流动资产:</b>			
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		85,800,833.48	85,800,833.48
投资性房地产			
固定资产		1,401,649,015.21	1,386,683,795.62
在建工程			
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		386,946,882.48	392,901,707.91
开发支出			
商誉		2,515,903.97	2,515,903.97
长期待摊费用		3,225,105.76	3,987,590.57
递延所得税资产		1,053,112.72	1,053,112.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,881,190,853.62	1,872,942,944.27
资产总计		3,717,534,651.57	3,537,804,726.85
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,928,000,000.00	2,523,500,000.00
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		44,800,000.00	80,894,925.87
应付账款		298,563,553.96	285,965,998.10
预收款项		37,079,151.38	50,636,635.83
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费		24,831,211.93	31,856,600.74
应付利息		10,858,416.64	5,841,280.53
应付股利		1,637,694.45	1,652,961.39
其他应付款		78,501,293.25	75,176,999.80
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		30,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债		3,050,399.01	3,633,360.08
流动负债合计		3,457,321,720.62	3,359,158,762.34
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		200,000,000.00	
应付债券			
长期应付款		13,994.28	414,116.98
专项应付款			
预计负债			

递延所得税负债			
其他非流动负债		3,008,269.25	4,991,618.82
非流动负债合计		203,022,263.53	5,405,735.80
负债合计		3,660,343,984.15	3,364,564,498.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		178,138,918.00	178,138,918.00
资本公积		183,899,780.64	183,899,780.64
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		18,813,049.91	18,813,049.91
一般风险准备			
未分配利润		-428,245,230.58	-313,612,973.99
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		-47,393,482.03	67,238,774.56
少数股东权益		104,584,149.45	106,001,454.15
所有者权益合计		57,190,667.42	173,240,228.71
负债和所有者权益总计		3,717,534,651.57	3,537,804,726.85

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：唐宏

**母公司资产负债表**

2014 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		448,578,986.25	150,291,245.15
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		16,021,916.58	2,872,385.96
预付款项		11,508,887.12	26,248,929.07
应收利息			
应收股利			
其他应收款		102,169,170.28	220,517,358.12
存货		36,049,175.54	36,525,216.30
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		614,328,135.77	436,455,134.60
<b>非流动资产：</b>			
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		505,400,912.63	506,267,912.63
投资性房地产			
固定资产		1,176,122,859.38	1,164,792,550.77
在建工程			
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		364,064,589.21	369,663,618.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		11,064,034.27	2,975,111.40
递延所得税资产		2,303,952.31	2,303,952.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,058,956,347.80	2,046,003,145.47
资产总计		2,673,284,483.57	2,482,458,280.07
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,988,000,000.00	1,389,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			11,229,425.87
应付账款		220,383,052.69	156,438,729.49
预收款项		32,288,520.72	41,557,777.51
应付职工薪酬			
应交税费		26,189,324.85	29,128,449.68
应付利息		3,126,749.98	3,126,749.98
应付股利		492,905.11	508,172.05
其他应付款		309,887,574.08	537,898,676.50
一年内到期的非流动负债			100,000,000.00
其他流动负债		3,050,399.01	3,427,204.25
流动负债合计		2,583,418,526.44	2,272,315,185.33
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		13,994.28	414,116.98
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		3,008,269.25	4,991,618.82

非流动负债合计		3,022,263.53	5,405,735.80
负债合计		2,586,440,789.97	2,277,720,921.13
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		18,813,049.91	18,813,049.91
一般风险准备			
未分配利润		-313,254,588.84	-195,360,923.50
所有者权益（或股东权益）合计		86,843,693.60	204,737,358.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,673,284,483.57	2,482,458,280.07

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：唐宏

**合并利润表**  
2014 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		821,815,198.00	991,265,991.65
其中：营业收入		821,815,198.00	991,265,991.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		932,251,503.06	1,088,374,787.96
其中：营业成本		689,592,663.63	862,742,548.12
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		12,663,259.94	12,764,481.65
销售费用		15,880,239.63	21,941,343.79
管理费用		140,734,780.02	125,842,804.21
财务费用		73,549,559.84	64,841,691.95
资产减值损失		-169,000.00	241,918.24
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）			

其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-110,436,305.06	-97,108,796.31
加：营业外收入		1,094,444.92	642,767.26
减：营业外支出		500,778.87	92,251.73
其中：非流动资产处置损失		207,683.87	71,543.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-109,842,639.01	-96,558,280.78
减：所得税费用		5,373,922.28	5,969,550.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-115,216,561.29	-102,527,830.96
归属于母公司所有者的净利润		-114,632,256.59	-102,196,470.38
少数股东损益		-584,304.70	-331,360.58
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.64	-0.57
（二）稀释每股收益		-0.64	-0.57
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-115,216,561.29	-102,527,830.96
归属于母公司所有者的综合收益总额		-114,632,256.59	-102,196,470.38
归属于少数股东的综合收益总额		-584,304.70	-331,360.58

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：唐宏

**母公司利润表**

2014 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		343,333,490.15	441,790,060.79
减：营业成本		289,839,949.97	399,276,828.16
营业税金及附加		2,511,689.47	2,012,960.51
销售费用		5,288,711.83	11,122,738.90
管理费用		95,345,794.81	79,649,698.74
财务费用		68,990,793.37	56,970,218.19
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）			
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）		-118,643,449.30	-107,242,383.71
加：营业外收入		749,833.96	600,792.17
减：营业外支出		50.00	20,708.58
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-117,893,665.34	-106,662,300.12
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-117,893,665.34	-106,662,300.12
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		-117,893,665.34	-106,662,300.12

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：唐宏

## 合并现金流量表

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		905,072,487.03	1,164,430,591.67
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		345,566,903.51	54,093,268.17
经营活动现金流入小计		1,250,639,390.54	1,218,523,859.84
购买商品、接受劳务支付的现金		1,131,628,559.50	1,020,125,772.10
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		46,420,013.93	44,997,716.30
支付的各项税费		38,493,865.67	49,374,788.59
支付其他与经营活动有关的现金		113,046,146.42	117,120,128.30
经营活动现金流出小计		1,329,588,585.52	1,231,618,405.29
经营活动产生的现金流量净额		-78,949,194.98	-13,094,545.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的		100,000.00	40,000.00

现金净额			
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			
投资活动现金流入小计		100,000.00	40,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,594,020.37	112,945,069.13
投资支付的现金			24,000.00
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		833,000.00	
投资活动现金流出小计		53,427,020.37	112,969,069.13
投资活动产生的现金流量净额		-53,327,020.37	-112,929,069.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		1,310,000,000.00	1,053,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,303,824,240.00	904,459,270.40
筹资活动现金流入小计		2,613,824,240.00	1,958,159,270.40
偿还债务支付的现金		2,022,500,000.00	908,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,411,369.05	66,887,594.33
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		240,750,000.00	710,925,172.67
筹资活动现金流出小计		2,336,661,369.05	1,686,512,767.00
筹资活动产生的现金流量净额		277,162,870.95	271,646,503.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		144,886,655.60	145,622,888.82
加：期初现金及现金等价物余额		141,836,038.05	319,105,500.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		286,722,693.65	464,728,389.44

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：唐宏

**母公司现金流量表**

2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		352,046,573.84	529,513,443.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		183,090,271.58	166,429,309.34
经营活动现金流入小计		535,136,845.42	695,942,752.34

购买商品、接受劳务支付的现金		371,100,834.50	487,184,520.53
支付给职工以及为职工支付的现金		15,640,188.24	20,988,219.17
支付的各项税费		23,390,600.22	16,425,277.87
支付其他与经营活动有关的现金		167,794,690.29	583,636,737.50
经营活动现金流出小计		577,926,313.25	1,108,234,755.07
经营活动产生的现金流量净额		-42,789,467.83	-412,292,002.73
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,982,490.10	112,248,836.13
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		48,982,490.10	112,248,836.13
投资活动产生的现金流量净额		-48,982,490.10	-112,248,836.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,070,000,000.00	1,048,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		712,783,157.77	668,385,753.33
筹资活动现金流入小计		1,782,783,157.77	1,717,085,753.33
偿还债务支付的现金		1,252,000,000.00	858,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		70,370,784.45	63,196,261.02
支付其他与筹资活动有关的现金		20,000,000.00	166,754,725.00
筹资活动现金流出小计		1,342,370,784.45	1,088,650,986.02
筹资活动产生的现金流量净额		440,412,373.32	628,434,767.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		348,640,415.39	103,893,928.45
加：期初现金及现金等价物余额		79,938,570.86	200,989,842.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		428,578,986.25	304,883,771.33

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：唐宏

合并所有者权益变动表  
2014 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	183,899,780.64			18,813,049.91		-313,612,973.99		106,001,454.15	173,240,228.71
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	183,899,780.64			18,813,049.91		-313,612,973.99		106,001,454.15	173,240,228.71
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-114,632,256.59		-1,417,304.70	-116,049,561.29
(一)净利润							-114,632,256.59		-584,304.70	-115,216,561.29
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-114,632,256.59		-584,304.70	-115,216,561.29
(三)所有者投入和减少资本									-833,000.00	-833,000.00
1.所有者投入资本									-833,000.00	-833,000.00
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、本期末余额	178,138,918.00	183,899,780.64			18,813,049.91		-428,245,230.58		104,584,149.45	57,190,667.42

单位:元 币种:人民币

沈阳商业城股份有限公司 2014 年半年度报告

项目	上年同期金额									
	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	332,301,905.13			18,813,049.91		-36,284,987.75		145,356,708.09	638,325,593.38
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	332,301,905.13			18,813,049.91		-36,284,987.75		145,356,708.09	638,325,593.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-102,196,470.38		-331,360.58	-102,527,830.96
（一）净利润							-102,196,470.38		-331,360.58	-102,527,830.96
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-102,196,470.38		-331,360.58	-102,527,830.96
（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	332,301,905.13			18,813,049.91		-138,481,458.13		145,025,347.51	535,797,762.42

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：唐宏

母公司所有者权益变动表  
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	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			18,813,049.91		-195,360,923.50	204,737,358.94
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			18,813,049.91		-195,360,923.50	204,737,358.94
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-117,893,665.34	-117,893,665.34
(一)净利润							-117,893,665.34	-117,893,665.34
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-117,893,665.34	-117,893,665.34
(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			18,813,049.91		-313,254,588.84	86,843,693.60

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			18,813,049.91		66,629,788.27	466,728,070.71
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			18,813,049.91		66,629,788.27	466,728,070.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-106,662,300.12	-106,662,300.12
（一）净利润							-106,662,300.12	-106,662,300.12
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-106,662,300.12	-106,662,300.12
（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			18,813,049.91		-40,032,511.85	360,065,770.59

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：唐宏

## 二、 公司基本情况

### (一) 公司历史沿革

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。企业法人营业执照注册号为：210100000084939。公司注册地址：沈阳市沈河区中街路 212 号。法定代表人：张殿华。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，股票代码：600306。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。截至 2012 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 17,814 万股，公司注册资本为 17,814 万元。

2007 年度深圳市琪创能贸易有限公司通过竞拍取得公司原控股股东沈阳商业城(集团)持有的 20,300,000 限售流通股，占公司总股本的 11.40%，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股权过户手续。

2008 年度，深圳市琪创能贸易有限公司购买无限售流通股 5,359,477 股，累计持有公司 25,659,477 股，占公司总股本的 14.40%，成为公司第一大股东。原第一大股东沈阳商业城（集团）持有本公司 25,068,010 股，占总股本的 14.07%，成为第二大股东。

2009 年度沈阳商业城(集团)整体改制，由深圳市琪创能贸易有限公司取得沈阳商业城(集团)100% 股权。

2010 年 3 月 7 日，深圳市琪创能贸易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股份 3,368,813 股。已于 2010 年 3 月 12 日在上海证券登记公司办理了偿还对价手续。截至 2010 年 12 月 31 日止，深圳市琪创能贸易有限公司直接及间接合计持有公司 43,198,604 股，其中直接持有股权 22,290,664 股，间接持有公司股权 20,907,940 股，占公司总股本 24.25%。

截至 2013 年 11 月 12 日，中兆投资管理有限公司（以下简称“中兆投资”）通过上海证券交易所购买本公司无限售条件流通股 22,290,712 股，占本公司总股本的 12.51%，成为本公司第一大股东。

2014 年 2 月 16 日，中兆投资与沈阳商业城（集团）签订股权转让协议，收购沈阳商业城（集团）持有的本公司 20,907,940 股流通股及相关权益。本次股东权益变动后，公司控股股东变更为中兆投资，持有本公司 52,048,427 股权，占公司股份总数的 29.22%，实际控制人变更为黄茂如。该项股份已于 2014 年 2 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成过户登记。

### (二) 行业性质

本公司属商品零售行业。

### (三) 经营范围

许可经营项目：预包装食品兼散装食品（含冷藏、冷冻食品）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售，酒类零售；烟草零售；图书、报刊零售；音像制品零售；

一般经营项目：服装、鞋帽、针纺织品、化妆品、箱包皮具、钟表眼镜、金银珠宝及饰品、家居用品、五金电料、家电、音像器材、手机、数码产品、通讯器材、照相器材、儿童玩具、家具、花卉、办公用品、日用百货、体育用品、运动器材、工艺美术品（不含文物）、纪念品、宠物用品、宠物食品销售、初级农产品（含蔬菜）、水产品销售，滑冰场管理服务，房屋、场地租赁，仓储（不含化学危险品），制作、代理、发布国内外各类广告，一类和二类医疗器材销售（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）。

### (四) 公司基本架构

本公司最高权力机构是股东大会,实行董事会领导下的总经理负责制。根据业务发展需要，设立总裁办公室、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。

## 三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

### (一) 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。

### (二) 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。

(三) 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。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

(1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行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；本公司作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，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，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，分别就每一项交易的成本与该交易发生时享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额进行比较，确定每一项交易中产生的商誉；在合并财务报表中确认的商誉为每一项交易中应确认的商誉之和。

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

(六) 合并财务报表的编制方法：

1、

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。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。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### (七) 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### (八) 外币业务和外币报表折算：

##### 1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

##### 2. 外币财务报表的折算

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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

#### (九) 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### 1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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)；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## 2. 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，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、应收票据、预付账款、长期应收款等，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。

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

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

#### (1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

#### (1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

## 4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金

融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日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，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (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) 债权人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进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 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，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、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；

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

对于可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值。

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，本公司将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从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；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，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发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回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。

(十) 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	金额在 300 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

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
内部单位组合	对于应收合并报表范围内单位的应收款项
信用风险特征组合	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非内部单位应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
内部单位组合	其他方法
信用风险特征组合	账龄分析法

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—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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
内部单位组合	按照个别认定法计提坏账准备

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	对于金额小于 300 万元应收款项，经确认按照信用风险特征组合计提的坏账准备后的账面价值大于预计未来现金流量现值的。
坏账准备的计提方法	按预计未来现金流量现值低于其账面余额的差额计提坏账准备。

(十一) 存货：

1、 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品、在经营过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存材料、库存商品、低值易耗品、开发成本（包括开发产品）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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 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

五五摊销法

公司低值易耗品（不包括酒店）采用五五摊销法，酒店用低值易耗品采用分期摊销法。

## (2) 包装物

一次摊销法

## (十二) 长期股权投资：

## 1、 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注二 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

## (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、 后续计量及损益确认方法

## (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。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差额，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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

## (2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，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，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照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，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### (十三) 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率与固定资产（无形资产）相同。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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的金额计入当期损益。

### (十四) 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	0-5	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、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司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本公司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。
- (4) 本公司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。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，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进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满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。

### 5、 其他说明

固定资产的初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、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，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

### (十五) 在建工程：

#### 1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括：工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

#### 2. 在建工程结转为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。

### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十六) 借款费用:

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，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，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(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。

### 2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按每月月末平均加权平均数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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十七) 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、商标权和软件等。

### 1. 无形资产的计价方法

**(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量**

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

**(2) 后续计量**

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

**2. 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
其他使用权	5 年	

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

**3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：**

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。

**4. 无形资产减值准备的计提**

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后，净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

**5. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准**

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

**6. 开发阶段支出符合资本化的具体标准**

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 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；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 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；

(4) 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；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用：

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2. 摊销年限

经营租入固定资产改良支出,摊销年限 5 年.房屋租赁支出摊销年限受益期限.

(十九) 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。

(二十) 预计负债：

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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。

(二十一) 收入：

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计

已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

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，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。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，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

#### 4. 顾客奖励积分的处理方法

(1) 在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供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部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。

(2) 获得奖励积分的顾客满足条件时有权取得公司的商品或服务，在顾客兑换奖励积分时，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，确认为收入的金额应当以被兑换用于换取奖励的积分总额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数比例为基础计算确定。

### (二十二) 政府补助：

#### 1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划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。

#### 2. 政府补助的确认

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（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### 3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；与收益相关的政府补助，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，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### (二十三) 递延所得税资产/递延所得税负债：

#### 1. 确认递延所得税资产的依据

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。

#### 2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

### (二十四) 经营租赁、融资租赁：

#### 1. 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，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，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 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

(二十六) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

(二十七) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

四、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%、13%
消费税	黄金、钻石收入 5%	5%
营业税	租赁收入 5%	5%
城市维护建设税	流转税 7%	7%
企业所得税	公司的所得	25%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%
房产税	房产税按照房产原值的 70% 为纳税基准，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。	

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 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	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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	零售	57,120,000	许可经营项目：卷烟销售；一般经营项目：国内一般商业贸易（国家专营专控专卖商品需有关部门审批后经营；初级农产品、家电销售；房屋及场地租赁。	57,022,900		99.82	99.82	是	474,500.78		
辽宁国联家电有限公司	控股子公司	沈阳	批发	10,500,000	国内一般商业贸易（国家专营、专控商品需持证经营）。	7,000,000		66.67	66.67	是	890,598.13		
辽宁物流有限公司	控股子公司	沈阳	零售	78,000,000	国内一般商业贸易（国家专营、专控商品需持证经营）；仓储（不含化学危险品）。	227,011,800		99.936	99.936	是	35,157.33		
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	全资子公司	沈阳	零售	500,000	预包装食品、散装食品、酒、卷烟、雪茄烟零售、现场制售、针纺织品、服装、鞋帽、家居用品、自用品、文化用品、体育用品及器材、金银珠宝首饰、工艺美术品、照相器材、五金交电、家具、室内装潢材料、花卉、通讯设备及相关产品销售、柜台场	500,000		100	100	是			

					地租赁、展示展览服务。								
沈阳商友软件系统有限公司	控股子公司	沈阳	服务	300,000	计算机软件技术开发、技术咨询、技术服务、计算机系统维护，计算机软硬件及外部设备、办公设备、打印机、通讯器材批发、零售。	153,000		51	51	是		295,179.35	

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

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	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
沈阳安立置业经营有限公司	全资子公司	沈阳	房地产	133,000,000	房地产开发、商品房销售	7,750,000		100	100	是			
沈阳立诚经营管理有限公司	控股子公司的控股子公司	沈阳	服务业	7,750,000	企业资产(酒店)经营管理; 国内一般贸易; 自有房屋租赁服务	500,000		100	100	是			
沈阳商诚物业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	沈阳	服务业	500,000	物业管理服务	10,000,000		100	100	是			
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	控股子公司的控股子公司	沈阳	酒店业	10,000,000	许可经营项目: 住宿、餐饮。棋牌室、健身服务;; 一般经营项目: 商务会议服务、汽车租赁、日用百货、服装、珠宝首饰、工	30,000,000		100	100	是			

					艺术品、皮具销售								
沈阳商业城名品折扣有限公司	控股子公司的控股子公司	沈阳	商业	30,000,000	许可经营项目：无； 一般经营项目：国内一般商业贸易（法律、行政法规限制、禁止及应取得审批而未获批准的项目除外）自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外，房屋、场地租赁，黄金、皮革销售	7,750,000		100	100	是			

3、 非同一控制下企业合并取得的子公司

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	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
沈阳展业置地有限公司	控股子公司的控股子公司	沈阳	房地产开发	245,000,000	房地产开发；酒店经营管理（不含餐饮服务）	124,950,000		51	51	是	102,882,525.69		

六、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	193,196.33	4,119,860.86
人民币	193,196.33	4,119,860.86
银行存款：	446,202,497.32	137,716,177.19
人民币	446,202,497.32	137,716,177.19
其他货币资金：	389,460,000	555,101,116.56
人民币	389,460,000	555,101,116.56
合计	835,855,693.65	696,937,154.61

截至 2014 年 6 月 30 日止，银行存款中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	389,460,000	505,101,116.56
用于质押的定期存款		50,000,000.00
合计	389,460,000	555,101,116.56

(二) 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	20,473,202.06	100	64,109.21	3.85	6,345,230.31	100	219,608.80	3.46
组合小计	20,473,202.06	100	64,109.21	3.85	6,345,230.31	100	219,608.80	3.46
合计	20,473,202.06	/	64,109.21	/	6,345,230.31	/	219,608.80	/

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	18,668,483.78	91.18		4,575,727.05	72.11	
1 至 2 年	1,590,210.93	7.77		1,554,995.91	24.51	155,499.59
2 至 3 年	143,814.88	0.70	28,762.97	143,814.88	2.27	28,762.97
5 年以上	70,692.47	0.35	35,346.24	70,692.47	1.11	35,346.24
合计	20,473,202.06	100	64,109.21	6,345,230.31	100	219,608.80

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(%)
齐齐哈尔百花商业股份有限公司红楼分公司	非关联单位	1,205,417.53	1 年	5.9
沈阳誉昌熙商贸有限公司	非关联单位	637,893.61	1 年	3.12
青岛海信电器沈阳经营分公司	非关联单位	434,791.91	1 年	2.13
沈阳赛特奥莱商贸有限公司	非关联单位	319,562.57	1 年	1.56
深圳市同方多媒体科技有限公司	非关联单位	257,280.55	1 年	1.26
合计	/	2,854,946.17	/	13.97

(三) 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	132,197,905.37	100.00	3,466,620.94	2.44	85,689,712.04	100	2,084,574.65	2.44
组合小计	132,197,905.37	100.00	3,466,620.94	2.44	85,689,712.04	100	2,084,574.65	2.44
合计	132,197,905.37	/	3,466,620.94	/	85,689,712.04	/	2,084,574.65	/

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	118,720,526.25	89.81			72,212,332.92	84.27		
1 至 2 年	9,022,852.07	6.82	38,772.88		10,522,852.07	12.28	1,052,285.21	
2 至 3 年	2,906,386.80	2.20	2,676,835.98		1,406,386.80	1.64	281,277.36	
3 至 4 年	115,290.25	0.09	34,587.08		115,290.25	0.13	34,587.08	
5 年以上	1,432,850.00	1.08	716,425		1,432,850.00	1.68	716,425.00	
合计	132,197,905.37	100	3,466,620.94		85,689,712.04	100	2,084,574.65	

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(%)
------	--------	----	----	----------------

哈尔滨祥鹤贸易有限公司	非关联	2,221,652.95	2-3 年	1.68
沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司	非关联	2,157,274.95	1 年	1.63
沈阳顺天建设集团有限公司	非关联单位	770,000.00	1 年	0.58
浙江明牌珠宝股份有限公司	非关联	542,514.94	1 年	0.41
沈阳誉昌熙商贸有限公司	非关联	494,037.42	1 年	0.37
合计	/	6,185,480.26	/	4.67

(四) 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	78,436,280.79	100	79,236,482.29	100
合计	78,436,280.79	100	79,236,482.29	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
北方建设集团	非关联单位	9,700,000.00	1 年以内	预付货款
烟台荏原空调设备有限公司	非关联单位	7,970,000.00	1 年以内	预付货款
重庆海尔家电销售有限公司沈阳分公司	非关联单位	5,469,885.49	1 年以内	预付货款
青岛海信电器营销股份有限公司沈阳分公司	非关联单位	3,105,711.99	1 年以内	预付货款
四川长虹电器股份有限公司沈阳销售分公司	非关联单位	1,221,762.50	1 年以内	预付货款
合计	/	27,467,359.98	/	/

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。

(五) 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				354,471.71		354,471.71
库存商品	143,578,371.45	733,705.25	142,844,666.20	156,169,465.49	733,705.25	155,435,760.24
开发成本	627,456,447.61		627,456,447.61	639,299,130.18		639,299,130.18
低值易耗品	2,610,332.42		2,610,332.42	2,147,255.66		2,147,255.66

合计	773,645,151.48	733,705.25	772,911,446.23	797,970,323.04	733,705.25	797,236,617.79
----	----------------	------------	----------------	----------------	------------	----------------

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	733,705.25				733,705.25
合计	733,705.25				733,705.25

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	可变现净额		

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入存货额	其他减少		
开发成本	43,746,367.29	57,642,748.68			101,389,115.97	
合计	43,746,367.29	57,642,748.68			101,389,115.97	

(六) 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		1,720,768.99
合计		1,720,768.99

(七) 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	25					

(八) 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（%）
盛京银行股份有限公司	85,500,000.00	85,500,000.00		85,500,000.00		2.09	2.09

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	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
杭州捷永信息技术有限公司	500,000.00	300,833.49		300,833.49		25	25

(九) 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：	1,587,137,938.08	53,808,614.42		1,184,940	1,639,761,612.5
其中：房屋及建筑物	1,311,701,910.81	52,596,544.09			1,364,298,454.90
机器设备	235,901,347.35	230,894.8			236,132,242.15
运输工具	12,585,737.9	119,401.01		1,184,940	11,520,198.91
电子及其他设备	26,948,942.02	861,774.52			27,810,716.54
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	200,454,142.46	38,535,710.96		877,256.13	238,112,597.29
其中：房屋及建筑物	126,180,917.04	25,086,329.35			151,267,246.39
机器设备	53,525,108.33	12,188,049.92			65,713,158.25
运输工具	5,452,051.66	590,506.03		877,256.13	5,165,301.56
电子及其他设备	15,296,065.43	670,825.66			15,966,891.09
三、固定资产账面净值合计	1,386,683,795.62	/		/	1,401,649,015.21
其中：房屋及建筑物	1,185,520,993.77	/		/	1,213,031,208.51
机器设备	182,376,239.02	/		/	170,419,083.9
运输工具	7,133,686.24	/		/	6,354,897.35
电子及其他设备	11,652,876.59	/		/	11,843,825.45
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	1,386,683,795.62	/		/	1,401,649,015.21
其中：房屋及建筑	1,185,520,993.77	/		/	1,213,031,208.51

物				
机器设备	182,376,239.02	/	/	170,419,083.9
运输工具	7,133,686.24	/	/	6,354,897.35
电子及其他设备	11,652,876.59	/	/	11,843,825.45

本期折旧额：38,535,710.96 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	
商业城营业楼二期	尚未验收	

(十) 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	438,771,104.82	178,217.80		438,949,322.62
(1)土地使用权	433,067,553.24			433,067,553.24
(2)电脑软件	5,703,551.58	178,217.80		5,881,769.38
二、累计摊销合计	45,869,396.91	6,133,043.23		52,002,440.14
(1)土地使用权	41,471,084.95	5,662,366.14		47,133,451.09
(2)电脑软件	4,398,311.96	470,677.09		4,868,989.05
三、无形资产账面净值合计	392,901,707.91	-5,954,825.43		386,946,882.48
(1)土地使用权	391,596,468.29	-5,662,366.14		385,934,102.15
(2)电脑软件	1,305,239.62	-292,459.29		1,012,780.33
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	392,901,707.91	-5,954,825.43		386,946,882.48
(1)土地使用权	391,596,468.29	-5,662,366.14		385,934,102.15
(2)电脑软件	1,305,239.62	-292,459.29		1,012,780.33

本期摊销额：6,133,043.23 元。

(十一) 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
沈阳展业置地有限公司	2,515,903.97			2,515,903.97	
合计	2,515,903.97			2,515,903.97	

(十二) 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	1,012,479.17			1,012,479.17	0
地铁出口改造	2,975,111.40	400,000	150,005.64		3,225,105.76
合计	3,987,590.57	400,000	150,005.64	1,012,479.17	3,225,105.76

(十三) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、 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:		
资产减值准备	436,253.23	436,253.23
税法规定当期必须缴税的收益	616,859.49	616,859.49
小计	1,053,112.72	1,053,112.72

(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	1,292,875.74	1,292,875.74
可抵扣亏损	510,835,619.88	413,985,310.65
合计	512,128,495.62	415,278,186.39

(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
2014		18,366,252.06	
2015	31,274,980.82	31,274,980.82	
2016	28,477,633.35	28,477,633.35	
2017	41,336,036.06	41,336,036.06	
2018	294,530,408.36	294,530,408.36	
2019	115,216,561.29		
合计	510,835,619.88	413,985,310.65	/

(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:	
资产减值准备	1,745,012.96
开办费	
税法规定当期必须缴税的收益	2,467,437.94
小计	4,212,450.90

(十四) 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	2,304,183.45			155,499.59	2,148,683.86
二、存货跌价准备	733,705.25				733,705.25
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	3,037,888.70			155,499.59	2,882,389.11

(十五) 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
质押借款		50,000,000.00
抵押借款	1,400,000,000.00	1,080,000,000.00
保证借款	88,000,000.00	235,000,000.00
信用借款		200,000,000.00
承兑汇票贴现	1,440,000,000.00	958,500,000.00
合计	2,928,000,000.00	2,523,500,000.00

(1) 公司取得保证借款 88,000,000.00 元，其中：本公司为所属子公司提供的担保金额为 88,000,000.00 元，

(2) 开具的融资性承兑汇票 1,440,000,000.00 元，全部于下一会计期间到期。

(十六) 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		1,029,425.87
银行承兑汇票	44,800,000.00	79,865,500.00
合计	44,800,000.00	80,894,925.87

下一会计期间（下半年）将到期的金额 80,894,925.87 元。

(十七) 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	237,470,248.18	221,594,632.06
1 至 2 年	55,600,026.97	58,878,087.23
2 至 3 年	711,637.54	711,637.54
3 年以上	4,781,641.27	4,781,641.27
合计	298,563,553.96	285,965,998.10

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

单位名称	金额	未结转原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
沈阳北方建设集团公司	4,500,000.00	未结算	
辽宁铧峪铝业工程有限公司	4,000,000.00	未结算	
沈阳建伟钢结构有限公司	500,000.00	未结算	

单位名称	金额	未结转原因	备注(报表日后已还款的应予注明)
辽宁东林瑞纳斯	1,000,000.00	未结算	
中国京冶建设工程承包公司	1,050,000.00	未结算	

(十八) 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	35,055,570.09	48,326,844.33
1 至 2 年	1,788,921.50	2,018,921.41
2 至 3 年	234,659.79	290,870.09
合计	37,079,151.38	50,636,635.83

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。

(十九) 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		34,100,000.24	34,100,000.24	
二、职工福利费		1,476,239.84	1,476,239.84	
三、社会保险费		8,213,684.30	8,213,684.30	
其中: 医疗保险费		1,827,240.26	1,827,240.26	
基本养老保险费		5,912,494.72	5,912,494.72	
年金缴费				
失业保险费		330,302.62	330,302.62	
工伤保险费		100,987.84	100,987.84	
生育保险费		42,658.86	42,658.86	
四、住房公积金		2,269,390.30	2,269,390.30	
五、辞退福利				
六、其他		360,699.25	360,699.25	
合计		46,420,013.93	46,420,013.93	

工会经费和职工教育经费金额 579,675.09 元, 非货币性福利金额 0 元, 因解除劳动关系给予补偿 0 元。

(二十) 应交税费:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-342,248.54	2,390,948.74
消费税	986,256.21	2,206,955.70
营业税	9,258,309.77	9,453,402.03
企业所得税	-784,126.48	1,548,631.58
个人所得税	37,955.77	168,043.95
城市维护建设税	954,082.49	1,090,791.35
房产税	1,226,734.66	1,242,616.97
土地使用税	-20,070.86	20,848.94
土地增值税	12,854,437.54	12,854,437.54
教育费附加	647,442.07	744,971.39

印花税	12,439.30	22,971.27
河道费		111,981.28
合计	24,831,211.93	31,856,600.74

(二十一) 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		666,447.22
短期借款应付利息	10,858,416.64	5,174,833.31
合计	10,858,416.64	5,841,280.53

(二十二) 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
公司股东	1,637,694.45	1,652,961.39	
合计	1,637,694.45	1,652,961.39	/

(二十三) 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	34,759,648.92	21,214,904.57
1 至 2 年	20,650,244.47	23,006,225.15
2 至 3 年	2,102,157.90	2,102,157.90
3 年以上	20,989,241.96	28,853,712.18
合计	78,501,293.25	75,176,999.80

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	129,967.42	129,967.42
合计	129,967.42	129,967.42

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
沈阳唐州房产开发有限公司	2,000,000.00	往来款	
财政局	1,217,819.67	借款	

(二十四) 1 年内到期的非流动负债:

1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	30,000,000.00	300,000,000.00
合计	30,000,000.00	300,000,000.00

2、 1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

抵押借款	30,000,000.00	200,000,000.00
信用借款		100,000,000.00
合计	30,000,000.00	300,000,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

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
中信银行股份有限 公司沈阳分行	2014 年 1 月 16 日	2015 年 1 月 15 日	人民币	7.2	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	/	/	/	/	30,000,000.00	30,000,000.00

(二十五) 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
会员积分所产生的递延收益	2,467,437.94	2,467,437.94
政府补助产生的递延收益	582,961.07	1,165,922.14
合计	3,050,399.01	3,633,360.08

与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/与收 益相关
水源热泵项目补贴款	165,922.14		82,961.10		82,961.04	资产相关
信息化改造和电子商 务项目补贴款	1,000,000		499,999.97		500,000.03	资产相关
合计	1,165,922.14		582,961.07		582,961.07	

(二十六) 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	
合计	200,000,000.00	

(二十七) 长期应付款：

长期应付款期末余额为 13,994.28 元，为公司租赁物业按直线法计入当期损益的租金与按合同支付租金的差额。

(二十八) 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	3,008,269.25	4,991,618.82
合计	3,008,269.25	4,991,618.82

与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助金 额	本期计入营业外 收入金额	转入其他流 动负债金额	期末 余额	与资产相关/与收 益相关
水源热泵项目补贴 款	1,991,618.82			983,349.57	1,008,269.25	与资产相关
信息化改造和电子 商务项目	3,000,000			1,000,000.00	2,000,000	与资产相关

合计	4,991,618.82			1,983,349.57	3,008,269.25	
----	--------------	--	--	--------------	--------------	--

注：

1、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年度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。

2、根据沈阳市财政局文件沈财指【2013】339号沈阳财政局“关于拨付2012年现代服务业综合试点补贴资金的通知”2013年度收到沈阳财政局拨付的用于本公司网络系统改造资金500万元。公司按照资产的受益期5年进行摊销。

(二十九) 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

(三十) 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)	182,573,053.98			182,573,053.98
其他资本公积	1,326,726.66			1,326,726.66
合计	183,899,780.64			183,899,780.64

(三十一) 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	18,813,049.91			18,813,049.91
合计	18,813,049.91			18,813,049.91

(三十二) 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	-313,612,973.99	/
调整后 年初未分配利润	-313,612,973.99	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-114,632,256.59	/
期末未分配利润	-428,245,230.58	/

(三十三) 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	807,463,741.51	968,905,499.14
其他业务收入	14,351,456.49	22,360,492.51
营业成本	689,592,663.63	862,742,548.12

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
(1) 商业	795,288,619.39	687,596,328.06	954,206,045.92	860,481,754.44
(2) 旅游服务业	12,175,122.12	1,996,335.57	14,699,453.22	2,260,793.68
合计	807,463,741.51	689,592,663.63	968,905,499.14	862,742,548.12

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	807,463,741.51	689,592,663.63	968,905,499.14	862,742,548.12
合计	807,463,741.51	689,592,663.63	968,905,499.14	862,742,548.12

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	13,133,879.33	0.83
第二名	4,900,050.20	0.35
第三名	3,126,218.00	0.17
第四名	2,280,200.06	0.13
第五名	1,452,422.88	0.11
合计	24,892,770.47	1.59

(三十四) 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	9,006,104.3	7,571,127.76	黄金、钻石收入 5%
营业税	943,092.72	1,128,527.72	租赁收入 5%
城市维护建设税	1,533,026.26	1,492,054.83	流转税 7%
教育费附加	1,075,401.36	1,065,753.47	流转税 5%
房产税	105,635.30	1,507,017.87	租赁收入 12%
合计	12,663,259.94	12,764,481.65	/

(三十五) 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	1,392,224.58	1,244,425.38
包装费	261,054.65	218,685.95
保险费	1,464,330.02	920,955.80
仓储保管费	936,899.46	363,390
广告费	7,202,129.63	16,294,087.20
业务宣传费	132,760.66	1,303,866.41
商品损耗	6,343.18	48,841.73
销售部门人员经费	826,605.05	299,572.02
其他	3,657,892.40	1,247,519.30
合计	15,880,239.63	21,941,343.79

(三十六) 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	1,023,878.78	1,078,697.59
管理部门人员经费	46,599,246.83	33,407,745.27
租赁费	8,945,201.18	6,537,599.04
低值易耗品	744,786.65	152,249.80
折旧费	34,558,469.49	29,082,962.52
无形资产摊销	5,022,721.96	7,077,793.07
长期待摊费用	4,343,172.02	2,938,278.39
修理费	3,202,642.45	3,940,881.11
税金	9,017,877.95	8,369,950.37
办公费	560,913.72	486,725.62
水电燃气费	12,774,217.25	11,799,682.14
物业及保洁费	3,655,818.88	344,649.55
审计咨询费	2,883,897.58	1,830,518.86
服务费	236,169.06	243,190
河道费		
邮电费		
会议费		
其他	7,165,766.22	18,551,880.88
合计	140,734,780.02	125,842,804.21

## (三十七) 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	79,565,217.16	63,753,246.00
减：利息收入	-8,676,192.76	-1,433,458.61
汇兑损失		
减：汇兑收益	-162,016.18	-209,848.84
其他	2,822,551.62	2,731,753.40
合计	73,549,559.84	64,841,691.95

## (三十八) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-169,000.00	241,918.24
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-169,000.00	241,918.24

(三十九) 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	582,956.07	582,961.06	582,956.07
其他	511,488.85	59,806.20	511,488.85
合计	1,094,444.92	642,767.26	1,094,444.92

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
水源热泵项目补贴款	82,956.07	82,961.08	
信息化改造和电子商务项目	500,000	499,999.98	
合计	582,956.07	582,961.06	/

(四十) 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	207,683.87	71,543.15	207,683.87
其中: 固定资产处置损失	207,683.87	71,543.15	207,683.87
对外捐赠		15,000.00	
其他	50.00	5,708.58	50.00
税收滞纳金	293,045.00		293,045.00
合计	500,778.87	92,251.73	500,778.87

(四十一) 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	5,373,922.28	5,969,550.18
合计	5,373,922.28	5,969,550.18

(四十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号--净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010 年修订)》("中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号)、《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)》("中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号")要求计算的每股收益如下:

(1) 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = \text{P0} \div \text{S}$$

$$\text{S} = \text{S0} + \text{S1} + \text{Si} \times \text{Mi} \div \text{M0} - \text{Sj} \times \text{Mj} \div \text{M0} - \text{Sk}$$

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均数; 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; Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; Sj 为报告期因回购等减少股份数; Sk 为报告期缩股数; M0 报告期月份数; Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 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，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。

(四十三) 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
财务费用--利息收入	2,987,952.57
收质量保证金	12,000
装修保证金	259,000
与外部单位往来款	338,787,208.72
其他	3,520,742.22
合计	345,566,903.51

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
财务费用--银行手续费	2,822,551.62
支付的销售费用、管理费用	66,270,642.25
与外部单位往来款	43,952,952.55
合计	113,046,146.42

3、 支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付的子公司商友公司少数股东减资款	833,000.00
合计	833,000.00

4、 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
银行承兑汇票贴现款	1,303,824,240.00
合计	1,303,824,240.00

5、 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
银行承兑汇票保证金	240,750,000.00
合计	240,750,000.00

(四十四) 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		

净利润	-115,216,561.29	-102,527,830.96
加：资产减值准备		161,918.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,535,710.96	26,974,182.63
无形资产摊销	6,133,043.23	6,015,167.43
长期待摊费用摊销	150,005.64	419,544.72
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）	207,683.87	1,398,425.42
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		71,543.15
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	73,549,559.84	64,841,691.95
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		-1,175,000.00
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）	-24,325,171.56	-53,506,049.02
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	56,888,647.89	-66,978,741.79
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-114,872,113.56	111,210,602.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-78,949,194.98	-13,094,545.45
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	286,722,693.65	464,728,389.44
减：现金的期初余额	141,836,038.05	319,105,500.62
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	144,886,655.60	145,622,888.82

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	286,722,693.65	141,836,038.05
其中：库存现金	193,196.33	4,119,860.86
可随时用于支付的银行存款	286,529,497.32	137,716,177.19
可随时用于支付的其他货币资金		
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	286,722,693.65	141,836,038.05

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：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
中兆投	有限责	深圳	张静	投资控	50,000,000	29.22	29.22	黄茂如	27939414-9

资管理 有限公 司	任公司	市		股					
-----------------	-----	---	--	---	--	--	--	--	--

(二) 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	66.67	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	51.22	51.22	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	30	51	51	55998223-6
沈阳日神 置业有限 公司	有限责 任公司	沈阳市	董桂金	房地产	24,500	51.00	51.00	71572891-9
沈阳立诚 经营管理 有限公司	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

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位: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								
杭州捷永 信息技术 有限公司	有限公司	杭州	何立永	软件开发 技术服务	2,000,000	25	25	57732236-2

(四) 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
深圳市琪创能贸易有限公司	参股股东	66266783-2

(五) 关联交易情况

1、 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
沈阳商业城股份有限公司	沈阳铁西百货大楼有限公司	80,000,000	2014年6月24日~2015年9月24日	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	沈阳商业城股份有限公司	225,000,000	2012年4月24日~2015年1月17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	154,000,000	2014年1月16日~2015年1月16日	否
沈阳商业城股份有限公司	沈阳商业城名品折扣有限公司	11,500,000	2014年1月1日~2015年1月1日	否
沈阳安立置业经营有限公司	沈阳商业城股份有限公司	160,000,000	2012年7月5日~2015年7月5日	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	沈阳商业城股份有限公司	88,000,000	2014年4月7日~2015年4月7日	否
沈阳商业城股份有限公司	沈阳展业置地有限公司	20,000,000	2014年1月2日~2016年1月1日	否
沈阳商业城股份有限公司	沈阳安立置业经营有限公司	156,000,000	2013年10月17日~2014年10月17日	否
沈阳安立置业经营有限公司	沈阳铁西百货大楼有限公司	80,000,000	2014年6月27日~2015年6月27日	否
中兆投资管理有限公司	沈阳铁西百货大楼有限公司	80,000,000	2014年6月24日~2015年9月24日	否

(六) 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	129,967.42	129,967.42

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方:			
大连莱卡门服饰有限公司	22,000,000.00	2015.04.22	被担保单位到期偿还债务未发现存在困难, 尚未给公司造成不利影响。
合计			

十、 承诺事项:

(一) 重大承诺事项

1、截止本报告期末,公司与沈阳恒信资产托管有限公司签订物业租赁合同,租入沈河区中街路212号沈阳商业城大厦的负1-2层作为停车场,租期18年。公司2014年需支付租金76.49万元;2015年需支付租金78.78万元;2016年需支付租金81.15万元;2017年及以后年度累计需支付租金1,186.23万元。

2、质押及抵押资产情况

以沈阳商业城股份有限公司房产抵押盛京银行取得授信13亿,以安立房地产抵押华夏银行取得授信1.6亿元。

截止本报告期末，展业置地公司以在建地产项目中的 A 座、C 座面积 49,774.71 平方米账面价值 173,969,082.16 元作抵押，取得长期借款 20,000 万元；以在建地产项目中的负二层到地上三层，面积 48,529.43 平方米账面价值 169,616,666.67 元作抵押，取得葫芦岛银行沈阳铁西支行三年期综合授信 20,000 万元，并以此授信额度开出了半年期银行承兑 40,000 万元。

十一、 资产负债表日后事项：

(一) 其他资产负债表日后事项说明

(1) 公司于 2014 年 6 月 9 日开出银行承兑汇票 10,000 万元，期限至 2014 年 12 月 9 日；2014 年 6 月 13 日开出银行承兑汇票 10,000 万元，期限至 2014 年 12 月 13 日；2014 年 6 月 26 日开出银行承兑汇票 10,000 万元，期限至 2014 年 12 月 25 日；2014 年 6 月 27 日开出银行承兑汇票 10,000 万元，期限至 2014 年 12 月 27 日；截止本报告期末共开出银行承兑汇票 40,000 万元，实际使用银行授信额度 20,000 万元。

(2) 公司分别于 2014 年 7 月 4 日归还 8800 万元沈阳商业银行股份有限公司东陵支行借款。2014 年 7 月 22 日取得 2000 万元华夏银行股份有限公司沈阳北站支行借款，期限至 2015 年 1 月 5 日；2014 年 7 月 24 日取得 2000 万元华夏银行股份有限公司沈阳北站支行借款，期限至 2015 年 1 月 15 日。2014 年 7 月 29 日取得 2000 万元华夏银行股份有限公司沈阳北站支行借款，期限至 2015 年 1 月 15 日，合计金额 6000 万元。

(3) 公司于 2014 年 7 月 4 日，由铁百开具大连银行银行承兑汇票 80,000 元，期限至 2015 年 1 月 4 日；2014 年 7 月 4 日开出华夏银行银行承兑汇票 60,000 元，期限至 2015 年 1 月 4 日。

(4) 2014 年 7 月 23 日，公司与深圳茂业商厦有限公司签订借款协议，深圳茂业商厦向公司提供借款额度 2 亿元人民币。本次交易构成关联交易，已经五届董事会第 3 次临时会议、公司 2014 年第 3 次临时股东大会审议批准。

(5) 2014 年 8 月 15 日召开的公司 2014 年第 3 次临时股东大会审议通过了公司出售子公司股权重大资产出售事项的相关议案。

十二、 其他重要事项：

(一) 其他

公司开具的融资性银行承兑汇票

2014 年上半年开具融资性银行承兑汇票 1,040,000,000 元予以贴现，其中：公司自行贴现 740,000,000.00 元，委托贴现 300,000,000.00 元，

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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	16,086,025.79	100	64,109.21	0.40	3,091,994.76	100	219,608.8	7.10
组合小计	16,086,025.79	100	64,109.21	0.40	3,091,994.76	100	219,608.8	7.10
合计	16,086,025.79	/	64,109.21	/	3,091,994.76	/	219,608.8	/

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	15,871,518.44	98.67		1,322,491.50	42.77	
1 至 2 年				1,554,995.91	50.29	155,499.59
2 至 3 年	143,814.88	0.89	28,762.97	143,814.88	4.65	28,762.97
5 年以上	70,692.47	0.44	35,346.24	70,692.47	2.29	35,346.24
合计	16,086,025.79	100	64,109.21	3,091,994.76	100	219,608.80

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(%)
青岛海信电器沈阳经营分公司	非关联单位	434,791.91	1 年	2.71
深圳市同方多媒体科技有限公司	非关联单位	257,280.55	1 年	1.61
博西家用电器(中国)有限公司	非关联单位	124,891.29	1 年	0.78
乐金电子(中国)有限公司沈阳分公司	非关联单位	117,196.21	1 年	0.73
松下电器(中国)有限公司大连分公司	非关联单位	111,497.18	1 年	0.70
合计	/	1,045,657.14	/	6.53

(二) 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：								
账龄组合	102,789,374.24	97.47	620,203.96	0.60	221,137,562.08	98.81	620,203.96	0.28
组合小计	102,789,374.24	97.47	620,203.96	0.60	221,137,562.08	98.81	620,203.96	0.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	2,664,943.59	2.53	2,664,943.59	100	2,664,943.59	1.19	2,664,943.59	100
合计	105,454,317.83	/	3,285,147.55	/	223,802,505.67	/	3,285,147.55	/

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	35,453,164.88	34.49		153,801,352.72	69.56	
1 至 2 年	57,989,586.35	56.42	583,356.88	57,989,586.35	26.22	583,356.88
2 至 3 年	9,231,332.76	8.98	2,260	9,231,332.76	4.17	2,260
3 至 4 年	115,290.25	0.11	34,587.08	115,290.25	0.05	34,587.08

合计	102,789,374.24	100	620,203.96	221,137,562.08	100	620,203.96
----	----------------	-----	------------	----------------	-----	------------

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	2,664,943.59	2,664,943.59	100	按子公司的超额亏损计提
合计	2,664,943.59	2,664,943.59	/	/

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	146,569,934.00	1 至 2 年	76.2
沈阳安立置业经营有限责任公司	全资子公司	40,647,438.39	1 至 3 年	21.1
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	全资子公司	2,664,943.59	1 至 3 年	1.4
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	非关联单位	2,221,652.95	1 至 2 年	1.2
沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司	非关联单位	2,157,274.95	1 年以内	0.1
合计	/	194,261,243.88	/	100

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	146,569,934.00	77.2
沈阳安立置业经营有限责任公司	控股子公司	40,647,438.39	21.4
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	控股子公司	2,664,943.59	1.4
合计	/	189,882,315.98	100

(三) 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 (%)	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			2.09	2.09	
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	500,000.00		100.00	100.00	
辽宁物流有限公司	48,011,751.12	227,011,751.12		227,011,751.12			99.936	99.936	
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		33.333	66.67	公司直接持有辽宁国联家电有限公司 33.333% 股权，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 33.333% 股权，故公司对辽宁国联家电有限公司的持股比例为 33.333%，表决权比例为 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	公司直接持有沈阳立诚经营管理有限公司 3.23% 股权，全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司持有其 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%。
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	公司直接持有沈阳商业城名品折扣有限公司 0.33% 股权，全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司持有其 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%。
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00			1.00	100.00	公司直接持有沈阳天伦瑞格酒店有限公司 1% 股权，全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司持有其 99% 股权，故公司对沈阳天伦瑞格酒店有限公司的持股比例为 1%，表决权比例为 100%。
沈阳商友软件系统有限公司	1,020,000.00	1,020,000.00	-867,000.00	153,000.00			51.00	51.00	

(四) 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	330,489,834.67	441,281,331.79
其他业务收入	12,843,655.48	508,729.00
营业成本	289,839,949.97	399,276,828.16

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
(1) 商业	330,489,834.67	289,839,949.97	441,281,331.79	399,276,828.16
合计	330,489,834.67	289,839,949.97	441,281,331.79	399,276,828.16

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	330,489,834.67	289,839,949.97	441,281,331.79	399,276,828.16
合计	330,489,834.67	289,839,949.97	441,281,331.79	399,276,828.16

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	1,765,000	0.51
第二名	956,230	0.28
第三名	750,200	0.22
第四名	623,984	0.18
第五名	332,600	0.1
合计	4,428,014	1.29

(五) 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-117,893,665.34	-106,662,300.12
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	28,270,930.99	23,225,139.55
无形资产摊销	4,666,925.68	5,734,730.93
长期待摊费用摊销	4,445,631.76	419,544.72
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)	68,990,793.37	58,222,815.44
投资损失(收益以“-”号填列)		
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）	476,040.76	-53,947,620.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	119,938,699.17	-49,432,881.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-151,684,824.22	-289,851,431.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-42,789,467.83	-412,292,002.73
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	428,578,986.25	304,883,771.33
减：现金的期初余额	79,938,570.86	200,989,842.88
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	348,640,415.39	103,893,928.45

十四、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

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	582,961.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,704.98
少数股东权益影响额	-29.06
所得税影响额	-148,416.51
合计	445,220.48

(二) 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	-1,155.26	-0.64	-0.64
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1,159.74	-0.64	-0.64

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1. 金额异常或比较期间变动异常的报表项目

单位：元 币种：人民币

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
应收账款	20,409,092.85	6,125,621.51	233.18	主要是银行 POS 刷卡进账单未入账
其他应收款	128,731,284.43	83,605,137.39	53.98	主要是本科目本期增加代扣税金项目核算
应付票据	44,800,000.00	80,894,925.87	-44.62	主要是本期减少了应付票据的需求
应付利息	10,858,416.64	5,841,280.53	85.89	主要是子公司计提资金占用费
一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	300,000,000.00	-90	主要是归还一年内到期的长期借款所致
长期借款	200,000,000.00	0	100	主要新增长期借款 2 亿所致。
其他非流动负债	3,008,269.25	4,991,618.82	-39.73	主要是政府补助转增收益所致
营业外收入	1,094,444.92	642,767.26	70.27	主要是本期无法支付的应付款

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
				项转增营业外收入
营业外支出	500,778.88	9,2251.73	442.84	主要是本期缴纳滞纳金所致
收到其他与经营活动有关的现金	345,566,903.51	54,093,268.17	538.8	主要原因是与外部往来款项增多所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	52,594,020.37	112,945,069.13	-53.43	主要是公司的营业楼工程完工，相应的支出减少所致
收到其他与筹资活动有关的现金	1,303,824,240.00	904,459,270.40	44.16	主要为公司融资性票据贴现增加所致
支付其他与筹资活动有关的现金	240,750,000.00	710,925,172.67	66.14	主要为公司融资性票据本期到期减少所致

## 第十节 备查文件目录

- (一) 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。
- (二) 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  
2014年8月27日