



中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人刘芝旭、主管会计工作负责人朱会君及会计机构负责人(会计主管人员)韩艳云声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告中如有涉及未来计划等前瞻性描述，均不构成公司对投资者的实质承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	14
第六节 股份变动及股东情况.....	16
第七节 优先股相关情况.....	19
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	20
第九节 财务报告.....	21
第十节 备查文件目录.....	83

释 义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、中兴	指	中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
抚顺中兴时代广场	指	抚顺中兴时代广场商业有限公司
中兴云购	指	中兴云购科技发展有限公司
报告期	指	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司		
公司的中文简称(如有)	中兴商业		
公司的外文名称(如有)	ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO.,LTD		
公司的外文名称缩写(如有)	ZSCBGCL		
公司的法定代表人	刘芝旭		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	姜莉	刘丹
联系地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号
电话	024-23838888-3715	024-23838888-3703
传真	024-23408889	024-23408889
电子信箱	zxstock@vip.sina.com	zxstock@vip.sina.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,682,563,806.74	1,881,715,277.71	-10.58%
归属于上市公司股东的净利润（元）	42,731,877.25	50,378,045.96	-15.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	41,897,732.15	50,339,730.97	-16.77%
经营活动产生的现金流量净额（元）	563,253.87	88,545,238.61	-99.36%
基本每股收益（元/股）	0.153	0.181	-15.47%
稀释每股收益（元/股）	0.153	0.181	-15.47%
加权平均净资产收益率	3.30%	4.16%	-0.86%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,272,675,302.84	2,201,796,178.87	3.22%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,315,141,193.86	1,272,409,316.61	3.36%

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-3,888.24	

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,115,159.58	见第九节 22、其他非流动负债
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	922.13	
减：所得税影响额	278,048.37	
合计	834,145.10	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年是深入贯彻党的十八届三中全会精神、全面深化改革的第一年，也是中兴面临新形势、应对新挑战、努力实现转型发展新突破的起步之年。上半年，面对严峻复杂的市场形势和经济下行的巨大压力，公司按照董事会要求，坚持“创新发展，稳中求进”的总基调，落实新的市场定位，狠抓六项重点工作，取得积极成果。实现营业收入16.83亿元，利润总额实现5,758.01万元，净利润实现4,273.19万元。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,682,563,806.74	1,881,715,277.71	-10.58%	
营业成本	1,365,221,582.38	1,554,582,941.50	-12.18%	
销售费用	35,717,675.67	34,686,320.03	2.97%	
管理费用	216,953,809.12	208,366,064.23	4.12%	
财务费用	-4,891,392.53	3,466,463.16	-241.11%	因本期利息收入增加，导致财务费用大幅下降
所得税费用	14,848,202.14	16,599,162.22	-10.55%	
经营活动产生的现金流量净额	563,253.87	88,545,238.61	-99.36%	因本期结余流动资金用于理财投资，导致经营活动现金流量净额减少
投资活动产生的现金流量净额	-329,698,474.32	-10,112,263.02	-3,160.38%	因理财投资尚未收回，导致投资活动现金流量净额减少
筹资活动产生的现金流量净额	-7,952,714.75	-10,815,194.11	26.47%	
现金及现金等价物净增加额	-337,087,935.20	67,617,781.48	-598.52%	因理财投资尚未收回，导致现金流量净额减少

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期，公司按照年初制定的经营计划，面对新形势和新挑战，以提高经济效益为中心，转变发展思路，进一步深挖盈利能力，取得较好工作效果。

(1) 稳步推进营销创新“四项工程”，通过文化促销、节日促销、品类促销和公益促销的有机结合，吸引客流回归，有效抑制消费下滑。

(2) 完善营销运行模式，增强卖区经营自主性和品牌掌控能力；对布局和品牌组合进行局部调整，适应消费需求，提升综合竞争力。

(3) 稳步推进电商发展，中兴云购网于3月28日正式上线，网站运营步入轨道；开展与盾安控股集团有限公司在“沈阳盾安新城”商业运营上的全方位合作，形成“线上+线下”、“百货+超市”的连锁发展新格局。

(4) 规范现场管理，建立品牌VIP顾客服务档案，开展顾客满意度调查，促进服务水平提升。

(5) 修订完善管理规章制度；创新干部管理和用人机制；严格实行预算管理，科学利用资金资源，提升管理运行效率。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
销售商品	1,636,522,544.80	1,365,017,451.78	16.59%	-11.55%	-12.19%	0.61%
提供劳务	385,709.02	204,130.60	47.08%	230.61%	100.00%	-52.93%
合计	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	16.60%	-11.54%	-12.18%	0.62%
分产品						
百货	1,636,522,544.80	1,365,017,451.78	16.59%	-11.55%	-12.19%	0.61%
劳务	385,709.02	204,130.60	47.08%	230.61%	100.00%	-52.93%
合计	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	16.60%	-11.54%	-12.18%	0.62%
分地区						
辽宁省	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	16.60%	-11.54%	-12.18%	0.62%
合计	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	16.60%	-11.54%	-12.18%	0.62%

四、核心竞争力分析

报告期，公司核心竞争力未发生重要变化。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

公司报告期无对外投资。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
华夏银行股份有限公司沈阳分行	无	否	保本浮动收益型	5,000	2014年3月31日	2014年10月8日	协议			127.33	
兴业银行股份有限公司沈阳分行	无	否	保本浮动收益型	5,000	2014年4月22日	2014年10月20日	协议			135.75	
中信银行股份有限公司沈阳分行	无	否	保本浮动收益型、封闭型	5,000	2014年4月24日	2014年10月27日	协议			119.99	
招商银行股份有限公司沈阳分行	无	否	保本保息型	8,000	2014年5月5日	2014年11月6日	协议			205.55	
广发银行股份有限公司沈阳黄河支行	无	否	保本浮动收益型	10,000	2014年5月9日	2014年11月7日	合同			252.78	
合计				33,000	--	--	--			841.4	
委托理财资金来源				自有闲置资金							
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
涉诉情况(如适用)				无							
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)				2014年03月29日							
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)											

3、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	子公司	广告业	广告服务	15 万元	1,140,567.66	1,137,381.31	385,709.02	194,648.13	195,422.91
抚顺中兴时代广场商业有限公司	子公司	零售业	商品零售	500 万元	63,364,566.54	19,815,924.46	161,655,633.34	991,304.26	879,410.75
中兴云购科技发展有限公司	子公司	其他科技推广和应用服务业	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	5000 万元	31,315,116.84	28,396,372.19	1,459,822.54	-9,260,933.92	-9,210,583.72

六、对 2014 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

□ 适用 √ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2014年6月26日，公司召开2013年度股东大会审议通过了《2013年度利润分配预案》，以2013年末股本总数279,006,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.7元（含税）。公司于2014年7月19日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网刊登了《2013年度分红派息实施公告》，并于2014年7月25日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是

相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年5月15日	证券部	电话沟通	个人	投资者	公司股价异动期间，部分个人投资者询问公司经营情况
2014年6月16日	证券部	电话沟通	个人	投资者	部分个人投资者询问股东增持公司股份情况

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的要求，规范运作，不断完善法人治理结构，建立健全内部控制制度。报告期内，按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及辽宁证监局《关于进一步做好投资者保护相关工作的通知》要求，结合公司实际需要，补充了《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》、《未来三年（2014-2016年）股东分红回报规划》；修订了《总经理工作细则》、《公司章程》。上述制度已按程序经公司董事会、股东大会审议通过并对外披露。目前，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会有关上市公司的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司于2014年6月11日召开第五届董事会第八次会议，审议通过了《关于与盾安控股集团有限公司开展业务合作的议案》，与盾安集团签订《业务合作框架协议》，推进双方在业务层面的合作，通过重新组建管理团队，合作经营“沈阳盾安新一城”。合作经营期限为12年，有2年过渡期，公司每年收取基础管理费用人民币1,000万元；过渡期满后，除按年销售额1%收取基础管理费用外，还可收取收益管理费用，由双方另行约定。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关联交易公告	2014年06月12日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

五、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

六、重大合同及其履行情况

1、担保情况

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

七、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

九、处罚及整改情况

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东名称	涉嫌违规所得收益收回的时间	涉嫌违规所得收益收回的金额（元）
大商集团有限公司	2014年06月30日	1,760.00

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

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	907,301	0.33%						907,301	0.33%
2、国有法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
3、其他内资持股	466,895	0.17%						466,895	0.17%
其中：境内法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
境内自然人持股	26,489	0.01%						26,489	0.01%
二、无限售条件股份	278,098,699	99.67%						278,098,699	99.67%
1、人民币普通股	278,098,699	99.67%						278,098,699	99.67%
三、股份总数	279,006,000	100.00%						279,006,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	23,092	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0					
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份	数量

				况	份数量		状态	
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,458,091			94,458,091		
杭州如山创业投资有限公司	境内非国有法人	10.04%	28,000,000			28,000,000		
大商集团有限公司	境内非国有法人	9.97%	27,807,154			27,807,154		
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	其他	0.48%	1,349,999			1,349,999		
中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金 (LOF)	其他	0.47%	1,299,931			1,299,931		
海南文清实业有限公司	其他	0.47%	1,297,600			1,297,600		
潘宏图	境内自然人	0.35%	982,250			982,250		
吕彬	境内自然人	0.34%	947,800			947,800		
徐超	境内自然人	0.33%	927,065			927,065		
王琼	境内自然人	0.29%	800,000			800,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东之间未知有其他关联关系，也未知有《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动关系。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
沈阳中兴商业集团有限公司	94,458,091		人民币普通股	94,458,091				
杭州如山创业投资有限公司	28,000,000		人民币普通股	28,000,000				
大商集团有限公司	27,807,154		人民币普通股	27,807,154				
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	1,349,999		人民币普通股	1,349,999				
中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金 (LOF)	1,299,931		人民币普通股	1,299,931				
海南文清实业有限公司	1,297,600		人民币普通股	1,297,600				
潘宏图	982,250		人民币普通股	982,250				
吕彬	947,800		人民币普通股	947,800				
徐超	927,065		人民币普通股	927,065				
王琼	800,000		人民币普通股	800,000				
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东之间未知有其他关联关系，也未知有《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动关系。						
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）		潘宏图通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 610,233 股。 王琼通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 500,000 股。						

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
梁大栓	监事会主席	离任	2014 年 06 月 26 日	退休
迟海林	监事会主席	被选举	2014 年 06 月 26 日	选举

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	523,459,873.83	860,347,809.03
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	15,450.50	477,777.73
预付款项	115,518,752.71	32,192,686.48
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	7,517,677.60	7,191,940.42
买入返售金融资产		
存货	69,053,915.02	65,899,035.85
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	333,014,369.83	3,377,797.36
流动资产合计	1,048,580,039.49	969,487,046.87

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		
投资性房地产	64,527,023.39	66,031,188.80
固定资产	889,420,349.35	915,002,376.29
在建工程	1,781,289.60	
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	258,733,941.90	243,394,080.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,617,970.30	1,580,730.19
递延所得税资产	8,014,688.81	6,300,756.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,224,095,263.35	1,232,309,132.00
资产总计	2,272,675,302.84	2,201,796,178.87
流动负债：		
短期借款		
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	500,000.00	300,000.00
应付账款	352,747,555.08	324,785,742.97
预收款项	430,206,254.92	486,329,629.86
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	62,987,682.58	8,146,633.92
应交税费	22,540,220.98	35,228,635.31

应付利息		
应付股利		
其他应付款	57,717,920.77	57,946,585.97
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	2,230,319.17	2,130,319.17
流动负债合计	928,929,953.50	914,867,547.20
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款	15,000,000.00	
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	13,604,155.48	14,519,315.06
非流动负债合计	28,604,155.48	14,519,315.06
负债合计	957,534,108.98	929,386,862.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	128,764,718.49	128,764,718.49
一般风险准备		
未分配利润	590,653,106.42	547,921,229.17
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,315,141,193.86	1,272,409,316.61
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	1,315,141,193.86	1,272,409,316.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,272,675,302.84	2,201,796,178.87

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

2、母公司资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	483,748,979.84	799,580,717.75
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	90,593,163.80	31,146,885.10
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,002,068.65	5,944,484.53
存货	65,045,613.02	61,548,956.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	330,010,458.43	
流动资产合计	975,400,283.74	898,221,043.38
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	55,163,200.00	55,163,200.00
投资性房地产	64,527,023.39	66,031,188.80
固定资产	870,461,661.34	894,608,271.74
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	257,910,810.31	242,488,096.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,996,365.85	6,282,759.77

其他非流动资产		
非流动资产合计	1,256,059,060.89	1,264,573,517.26
资产总计	2,231,459,344.63	2,162,794,560.64
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据	500,000.00	300,000.00
应付账款	316,268,915.59	296,375,196.36
预收款项	429,433,279.61	488,894,957.37
应付职工薪酬	62,483,643.99	7,726,700.44
应交税费	20,592,599.24	34,869,064.75
应付利息		
应付股利		
其他应付款	50,641,715.65	47,892,897.21
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	2,130,319.17	2,130,319.17
流动负债合计	882,050,473.25	878,189,135.30
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款	15,000,000.00	
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	13,454,155.48	14,519,315.06
非流动负债合计	28,454,155.48	14,519,315.06
负债合计	910,504,628.73	892,708,450.36
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	128,764,718.49	128,764,718.49
一般风险准备		

未分配利润	596,466,628.46	545,598,022.84
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,320,954,715.90	1,270,086,110.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,231,459,344.63	2,162,794,560.64

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

3、合并利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,682,563,806.74	1,881,715,277.71
其中：营业收入	1,682,563,806.74	1,881,715,277.71
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,626,097,524.98	1,814,789,156.19
其中：营业成本	1,365,221,582.38	1,554,582,941.50
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	13,148,230.37	13,371,723.61
销售费用	35,717,675.67	34,686,320.03
管理费用	216,953,809.12	208,366,064.23
财务费用	-4,891,392.53	3,466,463.16
资产减值损失	-52,380.03	315,643.66
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）	1,604.16	
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）	56,467,885.92	66,926,121.52
加：营业外收入	1,169,160.85	52,029.89
减：营业外支出	56,967.38	943.23
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	57,580,079.39	66,977,208.18
减：所得税费用	14,848,202.14	16,599,162.22
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	42,731,877.25	50,378,045.96
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	42,731,877.25	50,378,045.96
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.153	0.181
（二）稀释每股收益	0.153	0.181
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	42,731,877.25	50,378,045.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	42,731,877.25	50,378,045.96
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

4、母公司利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,519,062,641.84	1,690,949,753.27
减：营业成本	1,222,267,124.74	1,385,758,871.41
营业税金及附加	11,740,073.79	10,962,209.46
销售费用	28,635,340.16	29,522,747.46
管理费用	197,185,227.28	196,630,020.75
财务费用	-5,267,705.92	2,895,056.50
资产减值损失	-39,985.92	-175,972.70
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）	1,604.16	
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）	64,544,171.87	65,356,820.39
加：营业外收入	1,117,935.87	35,588.43
减：营业外支出	56,967.38	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	65,605,140.36	65,392,408.82
减：所得税费用	14,736,534.74	16,221,169.23
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	50,868,605.62	49,171,239.59
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	50,868,605.62	49,171,239.59

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

5、合并现金流量表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	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	1,883,810,949.92	2,179,991,567.54
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	54,001.27	52,029.89
经营活动现金流入小计	1,883,864,951.19	2,180,043,597.43
购买商品、接受劳务支付的现金	1,646,460,794.79	1,824,322,784.15

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	94,459,017.03	86,835,152.20
支付的各项税费	86,201,890.05	124,242,498.62
支付其他与经营活动有关的现金	56,179,995.45	56,097,923.85
经营活动现金流出小计	1,883,301,697.32	2,091,498,358.82
经营活动产生的现金流量净额	563,253.87	88,545,238.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	1,604.16	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,750.00	
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	13,144,107.28	7,348,730.95
投资活动现金流入小计	13,148,461.44	7,348,730.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,846,935.76	17,460,993.97
投资支付的现金	330,000,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	342,846,935.76	17,460,993.97
投资活动产生的现金流量净额	-329,698,474.32	-10,112,263.02
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	300,000.00	
筹资活动现金流入小计	300,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		

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	8,252,714.75	10,815,194.11
筹资活动现金流出小计	8,252,714.75	10,815,194.11
筹资活动产生的现金流量净额	-7,952,714.75	-10,815,194.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-337,087,935.20	67,617,781.48
加：期初现金及现金等价物余额	860,047,809.03	768,171,575.23
六、期末现金及现金等价物余额	522,959,873.83	835,789,356.71

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

6、母公司现金流量表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	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	1,693,731,856.02	1,958,499,287.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	52,776.29	35,588.43
经营活动现金流入小计	1,693,784,632.31	1,958,534,875.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,465,851,432.80	1,615,635,603.21
支付给职工以及为职工支付的现金	87,552,256.77	83,365,143.86
支付的各项税费	82,516,532.11	115,937,077.45
支付其他与经营活动有关的现金	40,634,785.43	47,631,685.68
经营活动现金流出小计	1,676,555,007.11	1,862,569,510.20
经营活动产生的现金流量净额	17,229,625.20	95,965,365.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	1,604.16	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,750.00	
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	13,002,800.16	7,224,388.04
投资活动现金流入小计	13,007,154.32	7,224,388.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资	8,533,423.19	17,458,013.97

产支付的现金		
投资支付的现金	330,000,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	338,533,423.19	67,458,013.97
投资活动产生的现金流量净额	-325,526,268.87	-60,233,625.93
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	7,735,094.24	10,119,444.54
筹资活动现金流出小计	7,735,094.24	10,119,444.54
筹资活动产生的现金流量净额	-7,735,094.24	-10,119,444.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-316,031,737.91	25,612,294.91
加：期初现金及现金等价物余额	799,280,717.75	732,704,286.80
六、期末现金及现金等价物余额	483,248,979.84	758,316,581.71

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

7、合并所有者权益变动表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

本期金额

单位：元

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	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		547,921,229.17		1,272,409,316.61	

加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		547,921,229.17		1,272,409,316.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							42,731,877.25		42,731,877.25
（一）净利润							42,731,877.25		42,731,877.25
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							42,731,877.25		42,731,877.25
（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	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		590,653,106.42		1,315,141,193.86

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	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	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		472,803,288.48			1,185,294,848.72
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		472,803,288.48			1,185,294,848.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					11,996,527.20		75,117,940.69			87,114,467.89
(一) 净利润							106,644,887.89			106,644,887.89
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							106,644,887.89			106,644,887.89
(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					11,996,527.20		-31,526,947.20			-19,530,420.00
1. 提取盈余公积					11,996,527.20		-11,996,527.20			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-19,530,420.00			-19,530,420.00
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	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		547,921,229.17		1,272,409,316.61

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

本期金额

单位：元

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	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		545,598,022.84	1,270,086,110.28
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		545,598,022.84	1,270,086,110.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							50,868,605.62	50,868,605.62
（一）净利润							50,868,605.62	50,868,605.62
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							50,868,605.62	50,868,605.62
（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	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		596,466,628.46	1,320,954,715.90

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		457,159,698.05	1,169,651,258.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		457,159,698.05	1,169,651,258.29
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					11,996,527.20		88,438,324.79	100,434,851.99
(一) 净利润							119,965,271.99	119,965,271.99

(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							119,965,271.99	119,965,271.99
(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					11,996,527.20		-31,526,947.20	-19,530,420.00
1. 提取盈余公积					11,996,527.20		-11,996,527.20	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-19,530,420.00	-19,530,420.00
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	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		545,598,022.84	1,270,086,110.28

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

三、公司基本情况

本公司经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发(1996)81号批复及辽宁省沈阳市人民政府沈政(1996)63号批复批准，按照《公司法》采取募集方式设立。

经中国证监会证监发字(1997)第114号批复批准，本公司于1997年4月15日在深圳证券交易所上网定价发行人民币普通股3,000.00万股。发行后本公司股本为12,000.00万元。经沈证监发(1998)31号批复批准，1997年度实施派送红股、资本公积转增股本方案，增加股本7,200.00万股，送转后本公司股本为19,200.00万元。根据1998年股东大会决议及中国证监会证监公司字(1999)63号批复批准，1999年向全体股东配售2,262.00万股普通股，配股后本公司总股本为21,462.00万元，其中：发起人

股份15,762.00万股，占总股本的73.44%，社会公众股5,700.00万股，占总股本的26.56%。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于1999年12月29日取得注册号2101001104213企业法人营业执照。

2006年本公司原并列第一大股东中信信托投资有限责任公司将其所持本公司股份分别转让给中信百货公司（英文名称：CITIC Capital Shopwell Investment Limited，2009年5月13日更名为Central Prosperity Shopwell Capital Limited）和中国新纪元有限公司，并于2006年12月27日取得商务部颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2006年6月14日，本公司股权分置改革方案经公司股权分置改革相关股东会议审议通过，股改对价方案为非流通股股东向全体流通股股东每10股送3股。股改后股本仍为21,462.00万元。

2007年6月8日根据本公司股东大会批准的2006年度利润分配方案以2006年12月31日总股本为基础实施每10股派送3股的分配方案，增加股本6,438.60万股，送股后本公司股本为27,900.60万元。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于2009年6月29日取得注册号为210000400005630企业法人营业执照。

2010年本公司原外方股东Central Prosperity Shopwell Capital Limited、中国新纪元有限公司分别将持有本公司股份7,337.7411万股和1,389.00万股（分别占总股本的26.30%和4.98%）经二级市场多次减持，已不再持有本公司股份。本公司已于2011年4月12日办理了工商变更手续，不再具有外商投资企业资格。

本公司经营范围为一般商品批发及百货、超市等零售，自有商品进出口、佣金代理（拍卖除外）、汽车修理、汽车配件、仓储搬运、停车服务、商住写字间、场地租赁。

四、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

本财务报表按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2010年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2014年6月30日的合并及公司财务状况以及2014上半年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面净资产份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 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。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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转入当期投资收益。在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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当期投资收益。

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。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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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差额，经复核后计入当期损益。

6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

(1) “一揽子交易”的判断原则

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司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) “一揽子交易”的会计处理方法

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额：

属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益，计入资本公积（其他资本公积）。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和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。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该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，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日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，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日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，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

10、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的分类

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：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、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融

资产的汇兑差额确认为当期损益外,可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认,直到该金融资产终止确认或发生减值时,在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入,计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债,按照公允价值进行后续计量,所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

以成本计量的金融资产

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减值时,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不得转回。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移,是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

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,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

(4) 金融负债终止确认条件

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

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值,指在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。

存在活跃市场的金融资产或金融负债,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果,反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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。

本公司选择市场参与者普遍认同,且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时,本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致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，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如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）。

低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益

的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

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减值时,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失,予以转出,计入当期损益。该转出的累计损失,为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 100 万元(含 100 万元)以上的非纳入合并财务报表范围的客户应收款项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,有客观证据表明发生了减值,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
其他组合	余额百分比法	行业特点

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
------	----------	-----------

其他组合	6.00%	6.00%
------	-------	-------

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

12、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：先进先出法

本公司存货取得时按实际成本计价。商场类库存商品按先进先出计价，超市类库存商品采用加权平均法计价

(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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去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。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

本公司低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销

包装物

摊销方法：

13、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认

本公司能够对被投资单位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，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。采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

(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。其中，控制是指有权决定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。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、26。持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按投资性房地产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定的投资性房地产年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物及附属空调电梯	5 -45年	3-5	2.11-19.40

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、26。

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差额计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 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。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(3) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下表：

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	45 年	5.00%	2.11
机器设备	3-10 年	3.00%	9.5-32.33
电子设备	3 年	3.00%	32.33
运输设备	4-8 年	3.00%	11.88-24.25
固定资产改良支出	3 年	0.00%	33.33

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 其他说明

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

16、在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，公司将估计其可收回金额，进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本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。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。

(2) 借款费用资本化期间

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

18、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,与以前估计不同的,调整原先估计数,并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	36年、40年	土地使用权年限
软件	5年	使用年限

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 无形资产减值准备的计提

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(4) 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

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

(5) 内部研究开发项目支出的核算

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。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出,同时满足下列条件的,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计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件,通过技术可行性及经济可行性研究,形成项目立项后,进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

19、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价,并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,其摊余价值全部计入当期损益。

20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

- (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本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(1) 预计负债的确认标准

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿,则补偿金额只能在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿,则补偿金额只能在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

21、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,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) 确认让渡资产使用权收入的依据

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时,本公司确认收入。

(3) 确认提供劳务收入的依据

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

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：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、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。

(4) 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

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（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。

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

22、政府补助

(1) 类型

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

(2) 会计政策

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递

延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:(1)该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。于资产负债表日,本公司对递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

(2) 确认递延所得税负债的依据

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:(1)商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

24、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

本公司作为出租人,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。

本公司作为承租人,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。

(2) 融资租赁会计处理

本公司将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确认为融资租赁。

融资租赁中,本公司作为出资人的,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。

融资租赁中,本公司作为承租人的,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。

25、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

同时满足下列条件的固定资产划分为持有待售:一是本公司已经就处置该固定资产作出决议;二是本公司已经与受让方签订

了不可撤销的转让协议；三是该项转让很可能在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

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。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

- ① 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- ② 决定不再出售之日的再收回金额。

26、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

本报告期无主要会计政策，会计估计变更。

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

27、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

本报告期无前期会计差错。

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

本报告期不存在采用追溯重述法的前期会计差错。

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

本报告期无采用未来适用法的前期会计差错。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17 13
消费税	金银首饰收入	5
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	应纳流转税额	5

各分公司、分厂执行的所得税税率

公司与各子公司、分公司执行的企业所得税税率均为25%。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

我公司下设三个全资子公司，详见下表。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
中兴-沈阳商业	全资子公司	沈阳市和平区	广告服务	15 万元	广告策划、室	150,000.00		100.00%	100.00%	是			

大厦美术广告公司					内装饰								
抚顺中兴时代广场商业有限公司	全资子公司	抚顺市新抚区	商品销售	500 万元	日用百货,办公用品,零售等	5,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
中兴云购科技发展有限公司	全资子公司	沈阳市和平区	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	5000 万元	计算机软件设计、开发、销售、技术服务,日用百货零售,仓储、普通货运服务	50,000,000.00		100.00%	100.00%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明
公司无其他子公司。

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

公司合并报表范围本期没有发生变更。

适用 不适用

七、合并财务报表主要项目注释

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:	--	--	3,713,197.29	--	--	3,504,078.11
人民币	--	--	3,713,197.29	--	--	3,504,078.11
银行存款:	--	--	519,161,527.69	--	--	856,534,100.91
人民币	--	--	519,161,527.69	--	--	856,534,100.91
其他货币资金:	--	--	585,148.85	--	--	309,630.01

人民币	--	--	585,148.85	--	--	309,630.01
合计	--	--	523,459,873.83	--	--	860,347,809.03

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

截至2014年6月30日，本公司被冻结保证金账户一个，为开具银行承兑票据冻结，金额500,000.00元。除此之外，本公司在银行存款或现金运用方面未受到其他限制。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

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
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		0.00	0.00%
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：其他组合	16,436.70	100.00%	986.20	6.00%	508,274.18	100.00%	30,496.45	6.00%
组合小计	16,436.70	100.00%	986.20	6.00%	508,274.18	100.00%	30,496.45	6.00%
合计	16,436.70	--	986.20	--	508,274.18	--	30,496.45	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
其他组合	16,436.70	6.00%	986.20
合计	16,436.70	--	986.20

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
欧莱雅(中国)有限公司	非关联方	12,500.00	1 年以内	76.05%
合计	--	12,500.00	--	76.05%

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

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款								
其中：其他组合	7,997,529.35	100.00%	479,851.75	6.00%	7,651,000.45	100.00%	459,060.03	6.00%
组合小计	7,997,529.35	100.00%	479,851.75	6.00%	7,651,000.45	100.00%	459,060.03	6.00%
合计	7,997,529.35	--	479,851.75	--	7,651,000.45	--	459,060.03	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
其他组合	7,997,529.35	6.00%	479,851.75
合计	7,997,529.35	--	479,851.75

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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
沈阳市建设工程质量监督站	非关联方	3,000,000.00	2-3 年	37.51%
超市各店总出纳备用金	非关联方	1,515,000.00	1-5 年	18.94%
个人借款	非关联方	1,068,406.40	1 年以内	13.36%
抚顺中兴总出纳备用金	非关联方	625,000.00	1-3 年	7.81%
中兴大厦备用金	非关联方	420,000.00	1-4 年	5.25%
合计	--	6,628,406.40	--	82.87%

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	115,518,752.71	100.00%	32,192,686.48	100.00%
合计	115,518,752.71	--	32,192,686.48	--

预付款项账龄的说明

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
中国黄金集团营销有限公司	非关联方	70,000,000.00	1 年以内	预付货款
健佳宝珠宝(深圳)有限公司	非关联方	8,595,195.65	1 年以内	预付货款
瑞韵达贸易(上海)有限公司	非关联方	6,000,000.00	1 年以内	预付货款
沈阳翠之缘商贸有限公司	非关联方	4,898,112.60	1 年以内	预付货款
辽宁博元经贸发展有限公司	非关联方	1,669,597.49	1 年以内	预付货款
合计	--	91,162,905.74	--	--

预付款项主要单位的说明

5、存货

(1) 存货分类

单位：元

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
库存商品	66,805,902.00	621,380.23	66,184,521.77	63,893,146.70	670,950.53	63,222,196.17
周转材料	2,869,393.25		2,869,393.25	2,676,839.68		2,676,839.68
合计	69,675,295.25	621,380.23	69,053,915.02	66,569,986.38	670,950.53	65,899,035.85

(2) 存货跌价准备

单位：元

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	670,950.53			49,570.30	621,380.23
合计	670,950.53			49,570.30	621,380.23

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
待抵扣进项税	2,431,375.77	2,753,751.17
预缴所得税	582,994.06	624,046.19
理财产品	330,000,000.00	
合计	333,014,369.83	3,377,797.36

其他流动资产说明

7、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

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	96,932,934.01			96,932,934.01
1.房屋、建筑物	96,932,934.01			96,932,934.01
二、累计折旧和累计摊销合计	30,901,745.21	1,504,165.41		32,405,910.62

1.房屋、建筑物	30,901,745.21	1,504,165.41		32,405,910.62
三、投资性房地产账面净值合计	66,031,188.80	-1,504,165.41		64,527,023.39
1.房屋、建筑物	66,031,188.80	-1,504,165.41		64,527,023.39
五、投资性房地产账面价值合计	66,031,188.80	-1,504,165.41		64,527,023.39
1.房屋、建筑物	66,031,188.80	-1,504,165.41		64,527,023.39

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	1,504,165.41

8、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

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：	1,330,442,605.89	306,900.27		59,644.85	1,330,689,861.31
其中：房屋及建筑物	1,041,393,032.30				1,041,393,032.30
机器设备	273,648,897.00	250,866.09		59,644.85	273,840,118.24
运输工具	6,754,340.55	56,034.18			6,810,374.73
固定资产改良	8,646,336.04				8,646,336.04
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	415,440,229.60		25,882,322.24	53,039.88	441,269,511.96
其中：房屋及建筑物	280,597,529.39		14,519,158.62		295,116,688.01
机器设备	130,176,417.28		11,199,664.77	53,039.88	141,323,042.17
运输工具	4,666,282.93		163,498.85		4,829,781.78
固定资产改良					
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	915,002,376.29	--			889,420,349.35
其中：房屋及建筑物	760,795,502.91	--			746,276,344.29
机器设备	143,472,479.72	--			132,517,076.07
运输工具	2,088,057.62	--			1,980,592.95
固定资产改良	8,646,336.04	--			8,646,336.04
固定资产改良		--			
五、固定资产账面价值合计	915,002,376.29	--			889,420,349.35

其中：房屋及建筑物	760,795,502.91	--	746,276,344.29
机器设备	143,472,479.72	--	132,517,076.07
运输工具	2,088,057.62	--	1,980,592.95
固定资产改良	8,646,336.04	--	8,646,336.04

本期折旧额 25,882,322.24 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 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
三期方城	竣工结算尚在办理过程中	2014 年底

固定资产说明

9、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
LED 屏	1,781,289.60		1,781,289.60			
合计	1,781,289.60		1,781,289.60			

10、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

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	312,291,042.10	20,082,239.32		332,373,281.42
土地使用权 1	90,400,000.00	20,000,000.00		110,400,000.00
土地使用权 2	219,176,997.12			219,176,997.12
软件	2,513,019.34	82,239.32		2,595,258.66
软件切换	201,025.64			201,025.64
二、累计摊销合计	68,896,962.00	4,742,377.52		73,639,339.52
土地使用权 1	32,946,326.48	1,696,119.42		34,642,445.90
土地使用权 2	34,366,726.03	2,769,742.68		37,136,468.71
软件	1,447,520.60	253,011.14		1,700,531.74
软件切换	136,388.89	23,504.28		159,893.17
三、无形资产账面净值合计	243,394,080.10	15,339,861.80		258,733,941.90

土地使用权 1	57,453,673.52	18,303,880.58		75,757,554.10
土地使用权 2	184,810,271.09	-2,769,742.68		182,040,528.41
软件	1,065,498.74	-170,771.82		894,726.92
软件切换	64,636.75	-23,504.28		41,132.47
土地使用权 1				
土地使用权 2				
软件				
软件切换				
无形资产账面价值合计	243,394,080.10	15,339,861.80		258,733,941.90
土地使用权 1	57,453,673.52	18,303,880.58		75,757,554.10
土地使用权 2	184,810,271.09	-2,769,742.68		182,040,528.41
软件	1,065,498.74	-170,771.82		894,726.92
软件切换	64,636.75	-23,504.28		41,132.47

本期摊销额 4,742,377.52 元。

11、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
房屋装修改造	1,580,730.19	2,339,999.01	2,302,758.90		1,617,970.30	
合计	1,580,730.19	2,339,999.01	2,302,758.90		1,617,970.30	--

长期待摊费用的说明

12、递延所得税资产和递延所得税负债

(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

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	269,672.37	288,241.33
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	3,848,897.79	1,850,106.73
递延收益	3,896,118.65	4,162,408.56
小计	8,014,688.81	6,300,756.62
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	11,530,535.66	6,743,961.14
可抵扣亏损	9,906,539.78	5,551,134.30
合计	21,437,075.44	12,295,095.44

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

年份	期末数	期初数	备注
2014 年			
2015 年			
2016 年			
2017 年			
2018 年	5,551,134.30		
2019 年	4,355,408.48		
合计	9,906,542.78		--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	1,078,689.45	1,152,965.32
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	15,395,591.12	7,400,426.93
递延收益	15,584,474.65	16,649,634.23
小计	32,058,755.22	25,203,026.48

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	8,014,688.81		6,300,756.62	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
----	--------

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

13、资产减值准备明细

单位：元

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	489,556.48			8,718.53	480,837.95
二、存货跌价准备	670,950.53			49,570.30	621,380.23
合计	1,160,507.01			58,288.83	1,102,218.18

资产减值明细情况的说明

14、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	500,000.00	300,000.00
合计	500,000.00	300,000.00

下一会计期间将到期的金额 500,000.00 元。

应付票据的说明

15、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
货款	320,016,261.30	289,727,837.63
工程款	32,731,293.78	35,057,905.34
合计	352,747,555.08	324,785,742.97

16、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
购物款	429,992,186.78	486,329,629.86

仓储收入款	214,068.14	
合计	430,206,254.92	486,329,629.86

17、应付职工薪酬

单位：元

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	439,422.76	116,024,526.54	65,115,854.61	51,348,094.69
二、职工福利费		6,971,465.07	3,792,427.82	3,179,037.25
三、社会保险费	279,087.67	26,003,678.24	25,959,263.32	323,502.59
医疗保险		5,296,287.60	5,296,287.60	
基本养老保险		16,300,024.35	16,300,024.35	
年金缴费	279,087.67	3,101,329.74	3,056,914.82	323,502.59
失业保险		814,954.64	814,954.64	
工伤保险		297,711.55	297,711.55	
生育保险		193,370.36	193,370.36	
四、住房公积金		8,654,082.00	8,654,082.00	
六、其他	7,428,123.49	2,620,370.57	1,911,446.01	8,137,048.05
工会经费和教育经费	7,428,123.49	2,620,370.57	1,911,446.01	8,137,048.05
合计	8,146,633.92	160,274,122.42	105,433,073.76	62,987,682.58

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 8,137,048.05 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

18、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	9,304,352.59	8,833,103.99
消费税	693,171.68	1,069,281.79
营业税	330,624.68	391,983.54
企业所得税	9,239,553.16	18,593,895.60
个人所得税	150,448.45	4,148,517.24
城市维护建设税	722,968.11	721,319.43
房产税	1,353,275.81	719,293.24
教育费附加	516,405.75	515,228.17
土地使用税	228,730.75	228,730.75

文化事业建设费	690.00	7,281.56
合计	22,540,220.98	35,228,635.31

19、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
质保金	10,740,683.20	11,795,687.63
押金	2,227,220.00	2,559,624.30
代扣代缴	0.00	59,428.55
代收代付	0.00	20,210.00
预提费用	2,313,276.61	
租金	225,325.34	288,787.25
往来款	33,536,436.18	34,382,281.39
其他	8,674,979.44	8,840,566.85
合计	57,717,920.77	57,946,585.97

(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款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
沈阳中兴商业集团有限公司	1,450,720.00	1,450,720.00
合计	1,450,720.00	1,450,720.00

20、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
节能专项资金	80,000.00	80,000.00
停车场项目用地扶持资金	383,652.50	383,652.50
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.67	1,666,666.67
科技创新专项资金	100,000.00	
合计	2,230,319.17	2,130,319.17

其他流动负债说明

说明见第23项其他非流动负债。

21、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
沈阳市财政局非税收财政专户	3 年	15,000,000.00	0.00%	0.00	15,000,000.00	

22、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
节能专项资金	280,000.00	320,000.00
停车场项目用地扶持资金	12,340,822.15	12,532,648.40
现代服务业综合试点专项资金	833,333.33	1,666,666.66
科技创新专项资金	150,000.00	
合计	13,604,155.48	14,519,315.06

其他非流动负债说明

涉及政府补助的负债项目

单位：元

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
节能专项资金	320,000.00		40,000.00		280,000.00	与资产相关
停车场项目用地扶持资金	12,532,648.40		191,826.25		12,340,822.15	与资产相关
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.66		833,333.33		833,333.33	与资产相关
科技创新专项资金		300,000.00	50,000.00	100,000.00	150,000.00	与资产相关
合计	14,519,315.06	300,000.00	1,115,159.58	100,000.00	13,604,155.48	--

1、根据辽宁省财政厅《关于拨付2009年辽宁省节能专项资金的通知》（辽财指企[2009]400号），本公司2009年收到辽宁省财政厅节能专项资金80万元。

2、根据沈阳市和平区招商工作领导小组办公室《关于山东山水水泥集团东北总部等重点项目有关扶持政策问题的办公会议纪要》（和招商纪要[2007]4号），本公司2010年收到停车场项目用地扶持资金1,534.61万元。

3、根据《沈阳市人民政府关于设立支持重点发展专项资金的意见》（沈政发[2012]29号）和《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市支持重点产业专项资金管理暂行办法的通知》（沈政办发[2012]46号）文件精神，公司因信息化升级改造项项目，2013年获得国家现代服务业试点项目补贴500万元。

4.根据《沈阳市科技创新专项资金—社会发展科技攻关专项》（沈科发【2013】19号），本公司2014年收到3D导航技术攻关科技创新专项资金30万元。

23、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	279,006,000.00						279,006,000.00

24、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	316,717,368.95			316,717,368.95
合计	316,717,368.95			316,717,368.95

资本公积说明

25、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	128,764,718.49			128,764,718.49
合计	128,764,718.49			128,764,718.49

26、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	547,921,229.17	--
调整后年初未分配利润	547,921,229.17	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	42,731,877.25	--
期末未分配利润	590,653,106.42	--

27、营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,636,908,253.82	1,850,245,604.36
其他业务收入	45,655,552.92	31,469,673.35
营业成本	1,365,221,582.38	1,554,582,941.50

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

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	1,636,522,544.80	1,365,017,451.78	1,850,128,938.36	1,554,582,941.50
提供劳务	385,709.02	204,130.60	116,666.00	
合计	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	1,850,245,604.36	1,554,582,941.50

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	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
百货	1,636,522,544.80	1,365,017,451.78	1,850,128,938.36	1,554,582,941.50
劳务	385,709.02	204,130.60	116,666.00	
合计	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	1,850,245,604.36	1,554,582,941.50

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

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
辽宁省	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	1,850,245,604.36	1,554,582,941.50
合计	1,636,908,253.82	1,365,221,582.38	1,850,245,604.36	1,554,582,941.50

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
------	--------	--------------

营业收入的说明

本公司为零售企业，统计前5名销售客户及其比例无实际意义。

28、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	5,800,592.45	5,422,038.29	金银首饰收入 5%
营业税	2,224,141.50	1,575,816.97	应税收入 5%
城市维护建设税	2,981,957.25	3,716,027.79	应纳流转税额 7%
教育费附加	2,129,967.90	2,654,305.58	应纳流转税额 5%

文化事业建设费	11,571.27	3,534.98	应税收入 3%
合计	13,148,230.37	13,371,723.61	--

营业税金及附加的说明

29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	12,836,064.49	13,349,398.69
业务宣传费	6,310,787.12	6,907,682.06
广告费	4,945,969.92	2,508,201.70
其他	11,624,854.14	11,921,037.58
合计	35,717,675.67	34,686,320.03

30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	147,438,057.93	126,812,737.29
折旧费与摊销	32,328,257.22	32,655,141.80
其他	37,187,493.97	48,898,185.14
合计	216,953,809.12	208,366,064.23

31、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	-13,144,107.28	-7,348,730.95
手续费	8,252,714.75	10,815,194.11
合计	-4,891,392.53	3,466,463.16

32、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,604.16	
合计	1,604.16	

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
	0.00	0.00	
合计	0.00	0.00	--

33、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-8,718.53	315,643.66
二、存货跌价损失	-43,661.50	
合计	-52,380.03	315,643.66

34、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

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	1,115,159.58		
其他	54,001.27	52,029.89	
合计	1,169,160.85	52,029.89	

营业外收入说明

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
节能专项资金	40,000.00		与资产相关	是
停车场项目用地扶持款	191,826.25		与资产相关	是
现代服务业综合试点专项资金	833,333.33		与资产相关	是
科技创新专项资金	50,000.00		与资产相关	是
合计	1,115,159.58		--	--

说明见22、其他非流动负债。

35、营业外支出

单位：元

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
其中：固定资产处置损失	3,888.24		3,888.24
其他	53,079.14	943.23	53,079.14
合计	56,967.38	943.23	56,967.38

营业外支出说明

36、所得税费用

单位：元

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	13,134,269.95	16,874,216.84
递延所得税调整	1,713,932.19	-275,054.62
合计	14,848,202.14	16,599,162.22

37、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

4、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	代码	本期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	42,731,877.25
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	834,145.1
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	41,897,732.15
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	--
期初股份总数	S0	279,006,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--
报告期因回购等减少股份数	Sj	--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--
报告期缩股数	Sk	--
报告期月份数	M0	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*Mi/M0-Sj*Mj/M0-Sk$	279,006,000
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通	X1	--

股加权平均数

计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X2=S+X1$	279006000
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		--
回购承诺履行而增加的普通股加权数		--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1=P1/S$	0.1532
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2=P2/S$	0.1502
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3=(P1+P3)$ $/X2$	0.1532
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y4=(P2+P4)$ $/X2$	0.1502

38、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
营业外收入	54,001.27
合计	54,001.27

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
费用性支出	53,207,973.52
零星往来	2,918,942.79
营业外支出	53,079.14
合计	56,179,995.45

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	13,144,107.28
合计	13,144,107.28

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
与资产相关的政府补助	300,000.00
合计	300,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

说明详见22、其他非流动负债。

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行手续费	8,252,714.75
合计	8,252,714.75

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

39、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

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	42,731,877.25	50,378,045.96
加：资产减值准备	-52,380.03	315,643.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,386,487.65	27,900,210.46
无形资产摊销	4,742,377.52	4,165,131.76
长期待摊费用摊销	2,302,758.90	589,799.58
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）	3,888.24	
财务费用（收益以“-”号填列）	-4,891,392.53	3,466,463.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,604.16	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,713,932.19	-275,054.62
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,111,217.67	22,459,054.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-79,397,384.48	-15,234,454.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,763,775.37	-5,219,601.34
其他	-200,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	563,253.87	88,545,238.61

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	522,959,873.83	835,789,356.71
减: 现金的期初余额	860,047,809.03	768,171,575.23
现金及现金等价物净增加额	-337,087,935.20	67,617,781.48

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末数	期初数
一、现金	522,959,873.83	860,047,809.03
其中: 库存现金	3,713,197.29	3,504,078.11
可随时用于支付的银行存款	519,161,527.69	856,534,100.91
可随时用于支付的其他货币资金	85,148.85	9,630.01
三、期末现金及现金等价物余额	522,959,873.83	860,047,809.03

现金流量表补充资料的说明

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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
沈阳中兴商业集团有限公司	实际控制人	国有	沈阳	刘芝旭	资产经营, 一般国内贸易	8,805.00 万元	33.86%	33.86%	沈阳中兴商业集团有限公司	71574500-6

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	控股子公司	有限责任公司	沈阳市和平区	于晓洋	广告服务	15 万元	100.00%	100.00%	11780206-6
抚顺中兴时代广场商业有限公司	控股子公司	有限责任公司	抚顺市新抚区	曲显宏	商品销售	500 万元	100.00%	100.00%	79157725-1
中兴云购科技发	控股子公司	有限责任公	沈阳市和平	刘芝旭	互联网服务	5000 万元	100.00%	100.00%	07150296-4

展有限公司		司	区		平台、日用 百货零售、 广告、物流				
-------	--	---	---	--	-------------------------	--	--	--	--

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司企业年金基金	企业年金基金	

本企业的其他关联方情况的说明

4、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	沈阳中兴商业集团有限公司	1,450,720.00	1,450,720.00

九、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2013年2月3日，抚顺苏宁电器有限公司向辽宁省高级人民法院提起诉讼，要求本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司（以下简称“抚顺中兴”），将其经营用房屋与附属设备设施全部腾空、恢复原状并向其支付房屋占用费7,403.80万元。

抚顺中兴经营用房屋原业主抚顺时代广场房地产开发有限公司已于2011年将抚顺中兴经营用房屋转让给抚顺苏宁电器有限公司，抚顺中兴与原业主所签订的租赁合同期限为2007年12月1日至2017年11月30日。截止2014年6月30日该案处于辽宁省高院一审审理中。

2014年7月 21 日法院判决驳回抚顺苏宁电器有限公司与抚顺中兴有关的诉讼请求。

十、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、其他资产负债表日后事项说明

截至2014年8月19日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
上述合计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

2、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

3、年金计划主要内容及重大变化

除了社会基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划，公司员工可以愿参加该年金计划。本期年金计划内容无重大变化。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

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款								
其中：其他组合	6,385,179.41	100.00%	383,110.76	6.00%	6,323,919.71	100.00%	379,435.18	6.00%
组合小计	6,385,179.41	100.00%	383,110.76	6.00%	6,323,919.71	100.00%	379,435.18	6.00%
合计	6,385,179.41	--	383,110.76	--	6,323,919.71	--	379,435.18	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
其他组合	6,385,179.41	6.00%	383,110.76
合计	6,385,179.41	--	383,110.76

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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
沈阳市建设工程质量监督站	非关联方	3,000,000.00	2-3 年	46.98%
超市各店总出纳备用金	非关联方	1,515,000.00	1-5 年	23.73%
中兴大厦个人借款	非关联方	1,068,406.40	1 年以内	16.73%
中兴大厦备用金	非关联方	420,000.00	1-4 年	6.58%
超市个人借款	非关联方	95,272.00	1 年以内	1.49%
合计	--	6,098,678.40	--	95.51%

2、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	成本法	163,200.00	163,200.00		163,200.00	100.00%	100.00%				
抚顺中兴时代广场	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00%	100.00%				

商业有限公司											
中兴云购科技发展有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00%	100.00%				
合计	--	55,163,200.00	55,163,200.00		55,163,200.00	--	--	--			

长期股权投资的说明

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,477,103,144.16	1,661,260,051.92
其他业务收入	41,959,497.68	29,689,701.35
合计	1,519,062,641.84	1,690,949,753.27
营业成本	1,222,267,124.74	1,385,758,871.41

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

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
零售	1,477,103,144.16	1,222,267,124.74	1,661,260,051.92	1,385,758,871.41
合计	1,477,103,144.16	1,222,267,124.74	1,661,260,051.92	1,385,758,871.41

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	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
百货	1,477,103,144.16	1,222,267,124.74	1,661,260,051.92	1,385,758,871.41
合计	1,477,103,144.16	1,222,267,124.74	1,661,260,051.92	1,385,758,871.41

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

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

辽宁省	1,477,103,144.16	1,222,267,124.74	1,661,260,051.92	1,385,758,871.41
合计	1,477,103,144.16	1,222,267,124.74	1,661,260,051.92	1,385,758,871.41

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
------	--------	--------------

营业收入的说明

本公司为零售企业，统计前5名销售客户及其比例无实际意义。

4、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,604.16	
合计	1,604.16	

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
	0.00	0.00	

5、现金流量表补充资料

单位：元

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	50,868,605.62	49,171,239.59
加：资产减值准备	-39,985.92	-175,972.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,841,086.47	27,747,541.85
无形资产摊销	4,577,286.64	4,145,598.24
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）	3,888.24	
财务费用（收益以“-”号填列）	-5,267,705.92	2,895,056.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,604.16	

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,713,606.08	-152,150.53
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,452,995.52	20,933,389.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-59,517,996.83	5,910,005.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,132,652.66	-14,509,342.13
其他	-200,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	17,229,625.20	95,965,365.38
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	483,248,979.84	758,316,581.71
减：现金的期初余额	799,280,717.75	732,704,286.80
现金及现金等价物净增加额	-316,031,737.91	25,612,294.91

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-3,888.24	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,115,159.58	见第九节 22、其他非流动负债
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	922.13	
减：所得税影响额	278,048.37	
合计	834,145.10	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用 不适用

2、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	42,731,877.25	50,378,045.96	1,315,141,193.86	1,272,409,316.61
按国际会计准则调整的项目及金额				

(2) 同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	42,731,877.25	50,378,045.96	1,315,141,193.86	1,272,409,316.61
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	3.30%	0.153	0.153
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.24%	0.150	0.150

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1. 货币资金期末余额52,345.99万元，较期初减少39.16%，主要是由于本期公司闲置资金购买理财产品所致。
2. 预付账款期末余额11,551.88万元，较期初增加258.84%，主要是由于预付供应商货款增加所致。
3. 在建工程期末余额178.13万元，，较期初增加100%，主要是由于本期新增在建工程款所致。
4. 其他流动资产期末余额33,301.44万元，较期初增加9,758.92%，主要原因是本期购置理财产品所致。
5. 应付票据期末余额50万元，较期初增加66.67%，主要是由于本期新增应付票据所致。
6. 应付职工薪酬期末余额6,298.77万元，较期初增加673.17%，主要是应付未付职工薪酬增加所致。
7. 应交税费期末余额2,254.02万元，较期初减少36.02%，主要是由于公司应交增值税，应交所得税金额减少所致。
8. 长期应付款期末余额1,500万元，较期初增加100%，主要原因是本期新增应付沈阳市财政专户款所致。
9. 财务费用本期-489.14万元，较同期减少241.11%，主要是由于本期利息收入增加所致。
10. 营业外收入本期116.92万元，，较同期增加2147.09%，主要是由于去年下半年增加政府补助结转收入所致。
11. 资产减值损失本期-5.24万元，较同期减少116.59%，主要是由于公司期末应收款余额减少所致。

第十节 备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
- 3、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一四年八月二十日