



中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
2014 年年度报告

2015 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
吴子富	董事	公务原因	刘芝旭
朱舫	独立董事	公务原因	石英

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2014 年 12 月 31 日总股本 279,006,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.70 元（含税），送红股 0 股（含税），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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
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.....	18
第六节 股份变动及股东情况.....	20
第七节 优先股相关情况.....	23
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	24
第九节 公司治理.....	30
第十节 内部控制.....	35
第十一节 财务报告.....	37
第十二节 备查文件目录.....	116

## 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
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2014 年度

## 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节董事会报告公司未来发展的展望中可能面对的主要风险及 2015 年经营计划部分。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

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	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		
注册地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
注册地址的邮政编码	110001		
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
办公地址的邮政编码	110001		
公司网址	www.zxbusiness.com		
电子信箱	zxstock@vip.sina.com		

### 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、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》和《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	本公司证券部

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1997 年 04 月 25 日	辽宁省沈阳市和平 区太原北街 86 号	24349029-4-1/1	210102243490294	24349029-4
报告期末注册	2013 年 06 月 13 日	辽宁省沈阳市和平 区太原北街 86 号	210000400005630 (1-1)	210102243490294	24349029-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门大街 22 号赛特广场五层
签字会计师姓名	江永辉、李红

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 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

	2014 年	2013 年		本年比上年增减	2012 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入（元）	3,134,352,295.50	3,479,505,921.49	3,479,505,921.49	-9.92%	3,364,761,044.16	3,364,761,044.16
归属于上市公司股东的净利润（元）	83,690,595.64	106,644,887.89	50,444,546.36	65.91%	100,308,460.82	56,716,244.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	109,688,954.62	102,831,548.85	123,926,181.29	-11.49%	98,224,106.65	111,503,648.27
经营活动产生的现金流量净额（元）	28,724,394.59	157,945,241.17	157,945,241.17	-81.81%	278,610,617.55	278,610,617.55
基本每股收益（元/股）	0.30	0.38	0.18	66.67%	0.36	0.2
稀释每股收益（元/股）	0.30	0.38	0.18	66.67%	0.36	0.2
加权平均净资产收益率	7.84%	8.67%	4.92%	2.92%	8.76%	5.79%
	2014 年末	2013 年末		本年末比上年末增减	2012 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产（元）	2,231,761,866.79	2,201,796,178.87	2,281,894,155.29	-2.20%	2,171,812,064.86	2,230,775,871.22
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,098,216,246.97	1,272,409,316.61	1,032,115,387.37	6.40%	1,185,294,848.72	1,008,403,429.68

#### 二、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	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）	-67,616.57	189,724.19	-1,060,506.20	
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	16,046,666.66	5,430,319.17	3,963,652.50	服务业局、科技局政策扶持资金等政府补



受的政府补助除外)				助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,440,713.74			理财产品收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,621,585.80	-528,607.73	-124,007.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-63,696,574.29	-103,059,965.29	-75,829,010.34	辞退福利
减：所得税影响额	-8,656,865.68	-24,486,894.73	-18,262,467.86	
合计	-25,998,358.98	-73,481,634.93	-54,787,403.58	--

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,面对异常严峻复杂的市场形势和内外诸多不利因素影响,公司紧密围绕董事会年初确定的经营目标和全年工作部署,牢固树立“大营销”和“四个服务”观念,突出抓好调整布局结构、创新营销策划、推进网上购物等重点工作,全年实现营业收入31.34亿元,利润总额实现11,821.41万元,净利润实现8,369.06万元,实现了企业经营的平稳运行。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

报告期,公司实现营业收入3,134,352,295.50元,同比下降9.92%;营业成本2,553,688,578.78元,同比下降10.72%;管理费用382,851,169.50元,同比下降11.96%;财务费用17,173,832.29元,同比下降9.70%,主要原因是利息收入增加;销售费用68,837,377.43元,同比下降3.41%。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2014年,公司按照年初制定的经营计划,进一步牢固树立“大营销”和“四个服务”观念,加快布局结构调整,创新营销策划,提升管理效率,实现了企业经营的平稳发展。

(1) 扎实开展营销创新“四项工程”(即营销基础工程、品牌推广工程、会员发展工程和粉丝培育工程),将促销和公益文化推广等有机结合,营造消费热点。

(2) 继续深化布局结构调整,使业态更丰富,布局更合理,动线更清晰,品牌组合更到位,服务功能更完善,更适应消费需求,购物环境和市场竞争力大大提升。

(3) 中兴云购网成功上线,不断探索O2O全渠道销售新模式;连锁超市不断扩大农超对接、品牌直营和基地采购规模,提升盈利空间;抚顺时代广场加快布局调改和品牌招商,维护品牌稳定,通过完善制度、控制成本、创新促销,经营业绩显著提高。

(4) 加强客户关系管理,通过形式多样的活动增强客户吸引力,扩大会员及粉丝群体数量。

(5) 完善公司组织架构,重新修订管理制度;加强财务监管,严格费用预算管理,严控预算外支出;完善采购制度,规范采购流程,推进企业管理再上新台阶。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用  不适用

主要经营模式的变化情况

适用  不适用

#### 2、收入

报告期收入总额3,134,352,295.50元,同比下降9.92%。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

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。

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

主要客户其他情况说明

适用  不适用

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
零售业		2,545,861,534.38	100.00%	2,860,114,464.50	99.99%	0.01%
广告业		217.92	0.00%	269,015.70	0.01%	-0.01%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
百货		2,545,861,534.38	100.00%	2,860,114,464.50	99.99%	0.01%
广告		217.92	0.00%	269,015.70	0.01%	-0.01%

说明

报告期主营业务成本总额2,545,861,752.30元，同比减少10.99%。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	215,981,176.64
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	10.41%

公司前 5 名供应商资料

适用  不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	56,360,332.39	2.72%
2	供应商 2	48,487,999.76	2.34%
3	供应商 3	39,882,346.02	1.92%
4	供应商 4	37,159,992.84	1.79%
5	供应商 5	34,090,505.63	1.64%
合计	--	215,981,176.64	10.41%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

#### 4、费用

报告期,公司销售费用68,837,377.43元,同比下降3.41%;管理费用382,851,169.50元,同比下降11.96%;财务费用17,173,832.29元,同比下降9.70%。

#### 5、现金流

单位:元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	3,606,720,312.35	4,026,463,363.09	-10.42%
经营活动现金流出小计	3,577,995,917.76	3,868,518,121.92	-7.51%
经营活动产生的现金流量净额	28,724,394.59	157,945,241.17	-81.81%
投资活动现金流入小计	356,130,183.51	13,866,442.28	2,468.29%
投资活动现金流出小计	588,274,710.97	45,679,957.47	1,187.82%
投资活动产生的现金流量净额	-232,144,527.46	-31,813,515.19	-629.70%
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	-100.00%
筹资活动现金流出小计	51,396,475.41	39,255,492.18	30.93%
筹资活动产生的现金流量净额	-51,396,475.41	-34,255,492.18	-50.04%
现金及现金等价物净增加额	-254,816,608.28	91,876,233.80	-377.35%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用  不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额下降81.81%，主要原因是本期闲置资金用于理财，预收账款及营业收入减少所致。
- 2、投资活动现金流入上升2468.29%，主要原因是本期理财产品投资收益增长所致。
- 3、投资活动现金流出上升1187.82%，主要原因是本期购置理财产品所致。
- 4、投资活动产生的现金流量净额减少629.70%，主要原因是购置理财产品未到期所致。
- 5、筹资活动现金流入减少100%，主要原因是同期收到与资产相关的政府补助所致。
- 6、筹资活动现金流出增加30.93%，主要原因是返还政府补助所致。
- 7、筹资活动产生的现金流量净额减少50.04%，主要是第5、第6项原因所致。
- 8、现金及现金等价物净增加额减少377.35%，主要是以上各项原因所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 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						
零售业	3,050,640,072.18	2,545,861,534.38	16.55%	-10.69%	-10.99%	0.28%
广告业	59,611.24	217.92	99.63%	-94.93%	-99.92%	22.51%
服务业	224,867.55	0.00	100.00%	1,224.22%	0.00%	0.00%
分产品						
百货	3,050,640,072.18	2,545,861,534.38	16.55%	-10.69%	-10.99%	0.28%
劳务	284,478.79	217.92	99.92%	-76.15%	-99.92%	22.47%
分地区						
辽宁省	3,050,924,550.97	2,545,861,752.30	16.55%	-10.72%	-11.00%	0.26%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

### 四、资产、负债状况分析

#### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2014 年末		2013 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	605,531,200.75	27.13%	860,347,809.03	37.70%	-10.57%	
应收账款	76,009.16	0.00%	477,777.73	0.02%	-0.02%	
存货	83,784,555.38	3.75%	65,899,035.85	2.89%	0.86%	
投资性房地产	137,881,049.50	6.18%	66,031,188.80	2.89%	3.29%	
固定资产	784,520,682.34	35.15%	915,002,376.29	40.10%	-4.95%	

#### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
应付职工薪酬	79,831,468.31	3.58%	70,856,175.74	3.11%	0.47%	会计政策变更所致
长期应付职工薪酬	265,764,160.27	11.91%	257,682,363.84	11.29%	0.62%	会计政策变更所致

## 五、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重要变化。

## 六、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	无	否	保本浮动收益型	5,000	2014年03月31日	2014年10月08日	协议	5,000		127.33	125.59
兴业银行	无	否	保本浮动收益型	5,000	2014年04月22日	2014年10月20日	协议	5,000		135.75	133.89
中信银行	无	否	保本浮动收益型	5,000	2014年04月24日	2014年10月27日	协议	5,000		119.99	118.35
招商银行	无	否	保本保息型	8,000	2014年05月05日	2014年11月06日	协议	8,000		205.55	206.79
广发银行	无	否	保本浮动收益型	10,000	2014年05月09日	2014年11月07日	协议	10,000		252.78	259.29
锦州银行	无	否	保本浮动收益型	3,000	2014年08月28日	2015年08月28日	协议			168	
华夏银行	无	否	保本浮动收益型	5,000	2014年10月13日	2015年04月13日	协议			119.67	
中信银行	无	否	保本浮动收益型	8,000	2014年10月30日	2015年11月02日	协议			378.06	
锦州银行	无	否	保本浮动收	5,000	2014年11	2015年11月	协议			260	

			益型		月 20 日	20 日					
招商银行	无	否	保本浮动收益型	3,000	2014 年 11 月 28 日	2015 年 03 月 03 日	协议			35.4	
合计				57,000	--	--	--	33,000		1,802.53	843.91
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	150,000.00	1,343,917.10	1,343,917.10	634,446.88	401,183.93	401,958.71
抚顺中兴时代广场商业有限公司	子公司	零售业	商品零售	5,000,000.00	51,620,587.43	21,434,976.30	308,184,175.69	3,386,945.85	2,498,462.59
中兴云购科技发展有限公司	子公司	其他推广和应用服务业	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	50,000,000.00	35,442,275.93	20,105,717.92	3,826,783.82	-20,301,588.20	-17,501,238.00

主要子公司、参股公司情况说明

公司下设三家全资子公司：中兴—沈阳商业大厦美术广告公司，抚顺中兴时代广场商业有限公司和中兴云购科技发展有限公司。

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

### 七、2015 年 1-3 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

## 八、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

一方面，国民经济将继续保持平稳增长，经济发展、收入提升有利于百货业的稳步发展。另一方面，经济下行压力较大，传统百货业平缓发展、毛利率下滑、微增长甚至负增长将成为新常态；商业布局失衡、网点重叠、高度同质化经营，加之社区型购物中心的兴起，大大分流了城市中心商圈客流，行业竞争加剧；电子商务革命性颠覆了传统商业模式，实体商业经营受到严峻考验。

### （二）未来发展战略

面对新形势和新挑战，公司将坚持以提高经济效益为中心，主动适应市场发展的新常态，尝试特色化经营，加快线上布局，积极探索全渠道、O2O发展，加大信息化、智能化建设，转变发展思路，创新发展模式，实现转型发展新突破。

### （三）下一年经营计划

- 1、实施营销成长计划，不断加大营销创新力度；实施品牌成长计划，积极为品牌搭建扩销平台；实施会员成长计划，提升会员满意度，扩大吸引会员消费；实施粉丝成长计划，扩大会员及粉丝群体规模。
- 2、根据市场变化，对经营布局、客流动线和品类设置适度微调，完善品牌结构、升级品牌组合、促进销售互动；加快完善休闲服务功能，丰富业态种类，提升满足消费需求的能力。
- 3、创新服务模式，充分利用现代经营手段和信息技术，积极打造更加科技化、人性化、电子化的体验式消费服务环境；建立新型营销互动服务模式，为顾客提供更具吸引力的全新体验。
- 4、继续坚持“一体两翼”发展战略，科学规划现有门店，明确市场定位，完善经营模式，丰富服务功能，突出经营特色；加快中兴云购网平台建设和商业模式创新，推进与实体店O2O对接，为建立全渠道零售模式打好基础。
- 5、加强费用预算管理，强化财务监督；完善培训模式，提高全员管理能力、创新能力和执行能力；加强采购管理，完善采购制度；严格落实新的管理规章制度，有效提升企业运营质量。

## 九、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

## 十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

2014年1月至7月，财政部发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》（简称 企业会计准则第39号）、《企业会计准则第40号——合营安排》（简称 企业会计准则第40号）和《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》（简称 企业会计准则第41号），修订了《企业会计准则第2号——长期股权投资》（简称 企业会计准则第2号）、《企业会计准则第9号——职工薪酬》（简称 企业会计准则第9号）、《企业会计准则第30号——财务报表列报》（简称 企业会计准则第30号）、《企业会计准则第33号——合并财务报表》（简称 企业会计准则第33号）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称 企业会计准则第37号），除企业会计准则第37号在2014年年度及以后期间的财务报告中使用时外，上述其他准则于2014年7月1日起施行。

除下列事项外，其他因会计政策变更导致的影响不重大。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目
根据企业会计准则第9号的要求： 对首次执行日存在的离职后福利计划、辞退福利、其他长期职工福利，采用追溯调整法处理。	经本公司第五届董事会第十二次会议批准	1. 递延所得税资产 2. 长期应付职工薪酬 3. 应付职工薪酬



4. 其他综合收益

5. 盈余公积

影响金额如下：

受影响的项目	2013年12月31日	2013年1月1日
递延所得税资产	80,097,976.42	58,963,806.36
长期应付职工薪酬	257,682,363.84	193,555,516.56
应付职工薪酬	62,709,541.82	42,299,708.84
其他综合收益	5,419,057.21	12,621,225.88
盈余公积	-24,571,298.64	-18,951,264.49
未分配利润	-221,141,687.81	-170,561,380.43

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	本期	上期
期初净资产	--	-176,891,419.04
其中：留存收益	--	-189,512,644.92
净利润	-13,887,217.59	-56,200,341.53
资本公积		
其他综合收益	1,940,683.96	-7,202,168.67
专项储备		
期末净资产	-252,240,462.87	--
其中：留存收益	-259,600,204.04	--

## 十一、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

为进一步完善公司分红政策，保护投资者利益，报告期，公司按照中国证监会《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，修订《公司章程》相关条款，明确了现金分红具体条件、利润分配期间间隔等内容，并制定了《未来三年（2014-2016年）股东分红回报规划》。公司严格按照《公司章程》执行分配政策，2013年度利润分配方案经公司第五届董事会第五次及2013年度股东大会审议通过，独立董事对利润分配方案发表独立意见，充分保护了股东尤其是中小股东的合法权益。

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

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

- 1、2014年度利润分配预案：以2014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0.70元（含税），预计共分配股利19,530,420元。
- 2、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0.70元（含税），预计共分配股利19,530,420元。
- 3、2012年度利润分配方案：以2012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0.70元（含税），预计共分配股利19,530,420元。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表 中归属于上市公司 股东的净利润	占合并报表中归属 于上市公司股东的 净利润的比率	以现金方式要约回 购股份资金计入现 金分红的金额	以现金方式要约回 购股份资金计入现 金分红的比例
2014 年	19,530,420.00	83,690,595.64	23.34%		
2013 年	19,530,420.00	50,444,546.36	38.72%		
2012 年	19,530,420.00	56,716,244.69	34.44%		

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

## 十二、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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.70
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	279,006,000
现金分红总额（元）（含税）	19,530,420.00
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
现金分红政策：	
公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80 %	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
以 2014 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 0.70 元（含税），预计共分配股利 19,530,420 元，剩余未分配利润滚存至以后年度分配，本年度公司资本公积金不转增股本。	

## 十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、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。

### 二、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。

### 三、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。

### 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

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

#### 2、其他关联交易

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。

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、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。

## 六、承诺事项履行情况

### 1、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。

## 七、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	35
境内会计师事务所审计服务的连续年限	18 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	江永辉 李红

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

公司2013年度股东大会审议通过，聘任致同会计师事务所为公司2014年度内部控制审计会计师事务所，内部控制审计费用为20万元。

## 八、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

## 九、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、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%				-7,224	-7,224	900,077	0.32%
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%				-7,224	-7,224	459,671	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%				-7,224	-7,224	19,265	0.01%
二、无限售条件股份	278,098,699	99.67%				7,224	7,224	278,105,923	99.68%
1、人民币普通股	278,098,699	99.67%				7,224	7,224	278,105,923	99.68%
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

#### 2、限售股份变动情况

□ 适用 √ 不适用

## 二、股东和实际控制人情况

### 1、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	17,509	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	17,509	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）				
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份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
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		
大商投资管理有限公司	境内非国有法人	10.03%	27,994,195			27,994,195		
大商集团有限公司	境内非国有法人	9.97%	27,807,154			27,807,154		
潘宏图	境内自然人	0.68%	1,894,333			1,894,333		
海南文清实业有限公司	其他	0.45%	1,262,000			1,262,000		
吕彬	境内自然人	0.40%	1,129,802			1,129,802		
徐超	境内自然人	0.33%	927,065			927,065		
章华定	境内自然人	0.31%	870,000			870,000		
东方汇理银行	其他	0.31%	859,228			859,228		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，大商投资管理有限公司与大商集团有限公司为一致行动人。其他股东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					
大商投资管理有限公司	27,994,195	人民币普通股	27,994,195					
大商集团有限公司	27,807,154	人民币普通股	27,807,154					
潘宏图	1,894,333	人民币普通股	1,894,333					
海南文清实业有限公司	1,262,000	人民币普通股	1,262,000					

吕彬	1,129,802	人民币普通股	1,129,802
徐超	927,065	人民币普通股	927,065
章华定	870,000	人民币普通股	870,000
东方汇理银行	859,228	人民币普通股	859,228
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	公司前十名股东中，大商投资管理有限公司与大商集团有限公司为一致行动人。其他股东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 名普通股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 1,584,333 股；吕彬通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,129,802 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
沈阳中兴商业集团有限公司	刘芝旭	1996 年 10 月 10 日	71574500-6	8,805 万元	资产经营，一般国内贸易（国家专营专卖专控商品除外）
经营成果、财务状况、现金流等	主要资产为对中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司的长期股权投资，截止 2014 年 12 月 31 日资产总额为 53,400.9 万元（未经审计）。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有沈阳商业城股份有限公司 4,233,578 股股份，占总股本的 2.37%。				

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。

## 3、公司实际控制人情况

法人

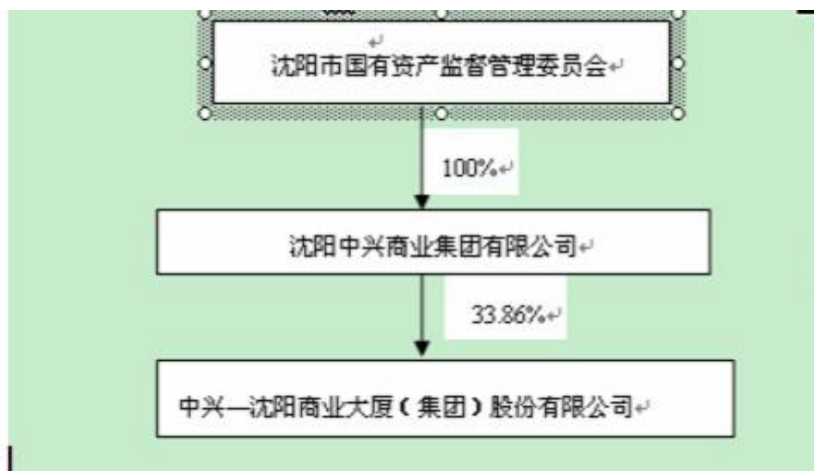
实际控制人名称
沈阳市国有资产监督管理委员会

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或 管理活动
杭州如山创业投资有限公司	姚新泉	2007 年 07 月 10 日	66234126-9	300,000,000 元	实业投资
大商投资管理有限公司	郭廷仁	2009 年 10 月 21 日	69600409-2	61,540,000 元	国内一般贸易

#### 三、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

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	期末持股 数(股)
刘芝旭	董事长	现任	男	60	2013年06月25日	2016年06月25日	16,056			16,056
李文鹤	董事	现任	男	59	2013年06月25日	2016年06月25日	9,633			9,633
高仲	董事	现任	男	55	2013年06月25日	2016年06月25日				
朱会君	董事 总会计师	现任	女	53	2013年06月25日	2016年06月25日				
吴子富	董事	现任	男	48	2014年12月31日	2016年06月25日				
林木西	董事	现任	男	60	2013年06月25日	2016年06月25日				
于晓洋	董事	离任	男	44	2013年06月25日	2014年12月01日				
刘明辉	独立董事	现任	男	50	2013年06月25日	2016年06月25日				
石英	独立董事	现任	女	51	2013年06月25日	2016年06月25日				
朱舫	独立董事	现任	女	58	2013年06月25日	2016年06月25日				
姜莉	副总经理 董事会秘书	现任	女	43	2013年06月25日	2016年06月25日				
梁大栓	监事会主席	离任	男	61	2013年06月25日	2014年06月26日	9,633			9,633
迟海林	监事会主席	现任	男	58	2014年06月26日	2016年06月25日				
卞祖红	监事	现任	女	46	2013年08月09日	2016年06月25日				
胡双玲	监事	现任	女	46	2013年06月25日	2016年06月25日				
屈大勇	副总经理	现任	男	46	2013年06月25日	2016年06月25日				
关锦平	副总经理	现任	男	51	2013年06月25日	2016年06月25日				
王毅	副总经理	现任	男	47	2013年06月25日	2016年06月25日				
曲显宏	副总经理	现任	男	46	2013年08月14日	2016年06月25日				
合计	--	--	--	--	--	--	35,322			35,322

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

刘芝旭，全国“五一”劳动奖章，全国劳动模范，全国商业服务业十大杰出人物，特级经营管理大师，第十一届、十二届全国人大代表，辽宁省第十一届政协常委。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副董事长、总经理兼党委书记、董事长、董事会战略委员会主任委员；现任沈阳中兴商业集团有限公司董事长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事长、总经理（兼）、董事会战略委员会主任委员。

李文鹤，曾任共青团沈阳市委学校部部长，沈阳市政府办公厅一处处长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理；现任沈阳中兴商业集团有限公司董事、总经理，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事。

高仲，曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司人事部部长、总经理助理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事、副总经理。

朱会君，曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司审计监察部部长、财务部部长、总经理助理，第三届监事会职工代表监事；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事、副总经理、总会计师。

吴子富，曾任盾安控股集团有限公司副总裁、浙江盾安人工环境股份有限公司董事长。现任盾安控股集团有限公司董事、总裁，浙江盾安人工环境股份有限公司董事，安徽江南化工股份有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事。

林木西，曾任辽宁大学经济研究所讲师、副教授、教授；现任辽宁大学经济学院教授、博士生导师，沈阳机床股份有限公司、荣科科技股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事；兼任国务院学科评议组成员，中国宏观经济管理教育学会副会长，全国综合大学《资本论》研究会副会长；清华大学、西南财经大学等 8 所大学兼职（客座）教授、学术委员会（学科建设委员会）委员；中共辽宁省委、辽宁省人民政府决策咨询委员会委员，沈阳市政协常委等职。

刘明辉，曾任东北财经大学会计系财务教研室副教授，东北财经大学会计系审计教学部教授，东北财经大学出版社社长兼总编辑、东北财经大学津桥商学院院长，博士生导师、东北财经大学杂志社主任、大连报业集团副社长、大连出版社社长，抚顺特殊钢股份有限公司、东方通信股份有限公司、沈机集团昆明机床股份有限公司独立董事；现任大家出版传媒（大连）股份有限公司总经理、总编辑，东软集团股份有限公司、邦讯技术股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会独立董事、董事会审计委员会主任委员；兼任东北财经大学会计学院教授、博士生导师，财政部注册会计师审计准则委员会委员，审计署国家审计准则委员会委员，中国会计学会常务理事，财务成本分会会长，中国成本研究会常务理事，中国总会计师学会常务理事，中国审计研究会理事，辽宁省总会计师协会副会长等职。

石英，1981年考入辽宁大学法律系学习，1985年本科毕业，获法学学士学位，同年留校任教。1987年考入中国政法大学研究生院学习，1990年毕业并获法学硕士学位，同年回辽宁大学法律系任教。1999年考入吉林大学法学院攻读博士学位。1997年晋升为教授。现任辽宁大学法学院教授，沈阳惠天热电股份有限公司、铁岭新城投资控股股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会独立董事、董事会提名委员会主任委员。

朱舫，1982年8月-1984年12月，在商业部经济研究所工作；1985年1月-2011年2月，在中国商报工作，历任记者、副主任，主任，主编助理，副总编等职务；现任中国连锁经营协会首席顾问，好想你枣业股份有限公司、新疆百富餐饮股份有限

公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会独立董事、董事会薪酬与考核委员会主任委员；兼任北京聚霖投资管理中心代表。

姜莉，第五、六、七、九届“新财富金牌董秘”。2000年9月至今，在中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司证券部从事证券管理和投资者关系管理工作。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司证券事务代表、证券部部长助理、证券部部长、总经理助理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理、董事会秘书。

迟海林，曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司党委办公室副主任、宣传部部长、总裁办主任、总经理助理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届监事会主席、工会主席。

卞祖红，沈阳市劳动模范、沈阳市十大杰出青年、沈阳市三八红旗手标兵，沈阳市第十、十一、十二、十三届政协委员。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司现场管理部部长、儿童商场总经理兼党支部书记；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届监事会职工监事、招商部部长兼高级经理。

胡双玲，曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务部财务科长；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届监事会职工监事、证券部部长助理。

屈大勇，曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司钟表眼镜商场总经理兼党支部书记、钟表眼镜商场、国际名品商场总经理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

关锦平，曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司儿童商场总经理、毛织品商场总经理、服装商场总经理、招商三部高级经理、总经理助理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

王毅，曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司进出口公司总经理、运动休闲服饰商场总经理、抚顺中兴时代广场商业有限公司常务副总经理，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司总经理助理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

曲显宏，2008年被国家人力资源社会保障部、中国黄金协会评为全国黄金行业劳动模范。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司金饰品商场总经理、钟表眼镜商场总经理，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司总经理助理，第四届、第五届监事会职工监事；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理兼招商部高级经理，抚顺中兴时代广场商业有限公司总经理。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
刘芝旭	沈阳中兴商业集团有限公司	董事长	2014年05月08日	2017年05月08日	否
李文鹤	沈阳中兴商业集团有限公司	董事、总经理	2014年05月08日	2017年05月08日	是

在其他单位任职情况

适用  不适用

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序：根据《公司章程》的有关规定，董事、监事的报酬由股东大会决定；独立董事报酬由股东大会确定；高级管理人员薪酬由公司董事会薪酬与考核委员会制定的经营目标责任书确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况（税前）

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
刘芝旭	董事长	男	60	现任	90		90
李文鹤	董事	男	59	现任		72	72
高 仲	董事	男	55	现任	63		63
朱会君	董事 总会计师	女	53	现任	63		63
吴子富	董事	男	48	现任			
林木西	董事	男	60	现任	7		7
于晓洋	董事	男	44	离任	50		50
刘明辉	独立董事	男	50	现任	7		7
石 英	独立董事	女	51	现任	7		7
朱 舫	独立董事	女	58	现任	7		7
姜 莉	副总经理 董事会秘书	女	43	现任	63		63
梁大栓	监事会主席	男	61	离任			
迟海林	监事会主席	男	58	现任	63		63
卞祖红	监事	女	46	现任	17.35		17.35
胡双玲	监事	女	46	现任	10.39		10.39
屈大勇	副总经理	男	46	现任	31.5		31.5
关锦平	副总经理	男	51	现任	31.5		31.5
王 毅	副总经理	男	47	现任	63		63
曲显宏	副总经理	男	46	现任	63		63
合计	--	--	--	--	636.74	72	708.74

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

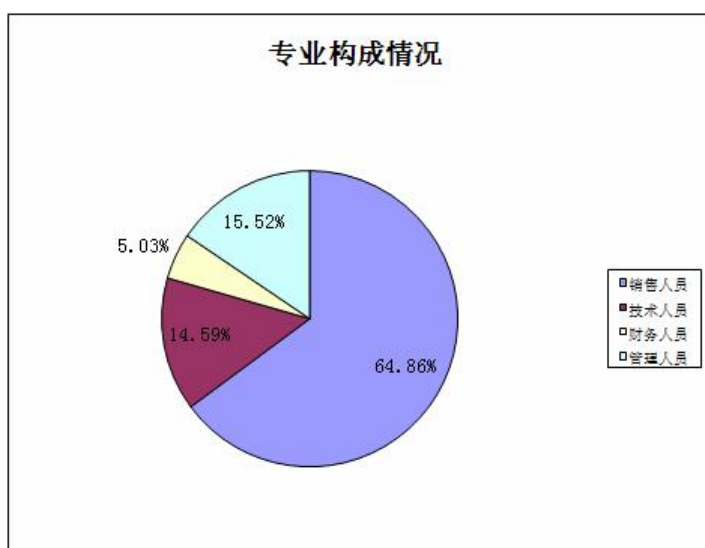
姓名	担任的职务	类型	日期	原因
梁大栓	监事会主席	离任	2014年06月26日	退休
迟海林	监事会主席	被选举	2014年06月26日	被选举
于晓洋	董事	离任	2014年12月01日	工作原因
吴子富	董事	被选举	2014年12月31日	被选举

#### 五、公司员工情况

1、在职员工数量：截止本报告期末，公司在职员工总数为2,365人。

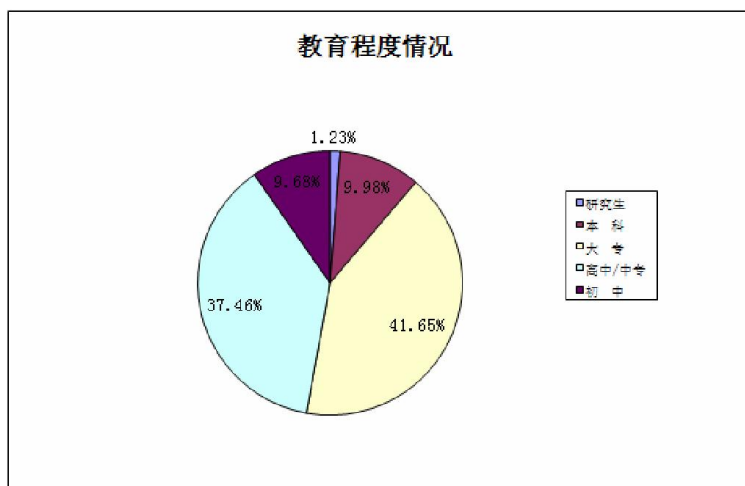
2、专业构成情况

类别	人数	比例
销售人员	1,534	64.86%
技术人员	345	14.59%
财务人员	119	5.03%
管理人员	367	15.52%
合计	2365	100.00%



3、教育程度情况

类别	人数	比例
研究生	29	1.23%
本科	236	9.98%
大专	985	41.65%
高中/中专	886	37.46%
初中	229	9.68%
合计	2,365	100.0%



4、需公司承担费用的离退休职工人数：1,087人。

#### 5、员工薪酬政策

以劳动力市场的薪酬水平、社会平均工资水平及政府部门颁发的工资指导线为确定薪酬标准的重要参考，根据战略目标及实际经营需要，制订相应的薪酬政策，并结合市场情况适时调整，确保各岗位薪酬具有市场竞争力。不断完善薪酬激励制度，对不同层次、不同职位类型人员采用不同的薪酬政策，使薪酬对外具有吸引力，对内具有公正性和一致性，提高员工工作的积极性与主动性。通过合理的薪酬结构和薪酬水平，使员工与企业利益共享，提高用人的市场化水平和竞争力，吸引人才、留住人才、激励人才。

#### 6、培训计划

2015年，公司将结合工作实际及长远发展目标，完善培训机制，突出重点，提升各级员工综合能力，抓好后备力量梯队建设。

- (1) 健全培训体系，探索培训新模式，改善培训效果；
- (2) 针对不同岗位进行专题培训，提升综合管理能力，提高工作效率；
- (3) 继续普及公司内训工作，为管理者和被管理者搭建平台，简化沟通模式；
- (4) 加强对新入职员工的培训，并做好有目的的培养和选拔，为公司未来发展储备结构齐全的后备管理人才梯队。

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》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，不断完善法人治理结构，健全和执行公司内部控制体系，强化信息披露工作，公司治理水平和运行质量不断提高。目前公司实际状况与证监会有关公司治理的要求不存在差异。

#### 1、关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会，规范表决程序，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。公司聘请专业律师出席了报告期内召开的2次股东大会，做现场见证，并出具相关法律意见书。

#### 2、关于控股股东和上市公司

公司设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，在业务、资产、人员、财务方面与控股股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。控股股东能严格规范自己的行为，依法行使出资人权利。

#### 3、关于董事与董事会

董事均能认真、忠实、勤勉地履行《公司章程》规定的职权，董事会召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》相关规定进行；独立董事按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等规定，履行独立董事职责，充分发挥作用，出席公司董事会、股东大会，对重大事项发表独立意见，保证了公司规范运作；董事会下设专门委员会按照《各专门委员会实施细则》认真履行职责，为董事会科学决策提供有力支持。

#### 4、关于监事与监事会

监事会能够按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等相关规定开展工作，确保监事会独立有效地行使对公司依法运作情况、财务情况、董事及高级管理人员履职情况、内部控制体系建设等的核查，起到了良好的监督作用。

#### 5、关于利益相关者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，在互惠互利的基础上，积极与相关利益者沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，并积极履行社会责任，关注环境保护和社会公益，共同推动公司良性快速发展。

#### 6、关于绩效评价与激励约束机制

公司已建立了有效的绩效评价和激励约束机制，并据此进行绩效考评工作，薪酬决策程序符合相关法律法规的规定。

#### 7、关于信息披露

制定了《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等信息披露相关制度。报告期内，认真履行信息披露义务，加大信息披露工作力度，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保广大投资者能及时、公平的获得信息。

8、报告期内，制定和完善了5项内部控制制度。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，制定了《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董事会、股东大会审议通过并对外披露。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

为完善内幕信息管理制度，做好内幕信息保密工作，公司根据中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》（证监会公告【2011】30号）要求，对《内幕信息知情人登记制度》相关条款进行了修订，于2012年3月27日经

第四届董事会第十一次会议审议通过,《内幕信息知情人登记制度》全文刊登在 3 月 29 日的巨潮资讯网站

(www.cninfo.com.cn)。报告期内,公司严格按照此项制度加强内幕信息的保密管理,完善内幕信息知情人登记备案。经自查,本年度未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖股份情况,也未发生公司及相关人员因涉内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚的情况。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年度股东大会	2014 年 06 月 26 日	《2013 年度董事会工作报告》 《2013 年度监事会工作报告》 《2013 年度独立董事述职报告》 《2013 年度财务决算报告》 《2013 年度利润分配预案》 《2013 年年度报告全文及摘要》 《续聘 2014 年度审计机构及审计费用的议案》 《关于增补第五届监事会股东监事的议案》 《关于修改<公司章程>的议案》 《未来三年(2014-2016 年)股东分红回报规划》	审议通过全部议案	2014 年 06 月 27 日	《2013 年度股东大会决议公告》(公告编号:zx-sy-2014-18)刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

### 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2014 年第 1 次临时股东大会	2014 年 12 月 31 日	《关于增补第五届董事会董事的议案》	审议通过该项议案	2015 年 01 月 05 日	《2014 年第 1 次临时股东大会决议公告》(公告编号:zx-sy-2014-53)刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议



刘明辉	7	1	6	0	0	否
石英	7	1	6	0	0	否
朱舫	7	1	6	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						2

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事按照《公司法》、《独立董事工作制度》等法律法规，以及《公司章程》的有关规定及要求，充分发挥独立董事作用，忠实履行独立董事职责，对公司治理、日常经营决策等方面提出了很多宝贵的专业性建议，对聘请外部审计机构、控股股东及其关联方非经营性资金占用情况、利润分配方案、内部控制体系建设、增补董事、关联交易等事项发表独立意见，维护了公司和全体股东，尤其是中小股东的合法权益。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### （一）审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会共召开4次会议，审核公司各期财务信息及其披露情况，持续关注公司内部控制体系建设。

1、积极参与并指导公司2014年度会计政策、财务制度，定期了解公司财务状况和经营状况，审核公司定期报告和财务报告。

2、在年度报告财务审计和编制过程中，与审计机构配合，顺利完成进场前审计计划制定、财务报表预审和进场后的交流沟通等工作，确保公司年度报告和财务报告真实、完整、公允地反映公司财务状况、经营成果和现金流量情况。

（1）在年审注册会计师进场前，审阅公司编制的财务会计报表，认为：公司根据企业会计准则的有关要求，结合公司实际情况，制定了合理的会计政策和恰当的会计估计，编制的财务会计报表真实反映了公司资产情况、经营情况和现金流量情况，同意以此财务报表为基础开展进行2014年度的财务审计工作。

（2）年审注册会计师出具初步审计意见后，审阅财务会计报表，并与年审会计师进行了沟通，认为：公司2014年度财务会计报表编制符合《企业会计准则》的要求，真实、准确的反映了公司2014年度的财务状况及经营成果等情况。管理层已按要求就收入确认、持续经营、资产负债表日后事项、关联交易等重要事项在财务报表附注中予以披露。

3、听取审计机构对财务审计、内控审计工作的汇报，对致同会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司本年度审计工作进行总结。认为，致同会计师事务所具备专业的业务及服务水平，在从事公司2014年度审计服务过程中，坚持独立审计准则，重视了解公司经营环境、内部控制制度建立健全和实施情况，出具的审计报告公正、客观的反映了公司2014年财务状况、经营成果及内部控制体系运行情况，审计结果符合公司实际情况，从会计专业角度维护了公司与股东的利益。提议续聘致同会计师事务所担任公司2015年度会计及内部控制审计机构。

4、关注内部控制体系持续建设情况，为公司加强内部管理、防范经营风险提出客观建议，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全内部控制体系。仔细审阅公司出具的《内部控制评价报告》，通过与内外部审计人员沟通，审计委员会认为，公司现有的内部控制制度已基本建立健全，符合有关法律法规的要求，并能够得到切实有效的执行。

## （二）薪酬与考核委员会履职情况

- 1、听取公司管理层工作汇报，对董事、高级管理人员履职情况及董事会经营目标完成情况进行有效监督和检查。
- 2、审核调查了公司2014年度薪酬总额使用情况，绩效考核、工资奖励及福利发放情况，与实际发放情况一致。
- 3、按照董事会审议通过的2014年经营目标及经营计划，对公司董事、监事及高级管理人员所披露的薪酬进行了审核。认为：公司董事、监事及高级管理人员根据各自分工认真履职，较好的完成了各项工作，公司披露的2014年度董事、监事及高级管理人员薪酬情况符合国家相关法律法规及公司薪酬管理制度，没有违反法律法规或与《经营目标责任书》不一致的情形。
- 4、结合公司实际，对日常薪酬管理与考核工作进行指导，对完善薪酬管理制度，充分发挥激励约束机制作用提出合理化建议。

## （三）战略委员会履职情况

战略委员会指导公司强化市场形势研判，参与公司与盾安控股集团有限公司业务合作方案的研讨，认真听取公司网上商城建设工作进展情况汇报，促进公司在转型升级过程中，不断增强盈利能力、抗风险能力和持续经营能力。

## （四）提名委员会履职情况

报告期内，公司增补1名董事，提名委员会组织召开会议，认真审核公司提供的董事候选人履历及相关资料，通过对其任职资格、工作经历及业务能力等多方面的考察，同意将其作为董事候选人，提请董事会审议。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

报告期内，公司在业务、资产、人员、机构、财务方面与控股股东和其他股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。

### 1、业务独立情况

本公司的业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整。

### 2、人员分开情况

本公司在劳动、人事及工资管理等方面实行独立。总经理、副总经理、总会计师、董事会秘书等高级管理人员均在公司领取报酬，未在控股单位领取报酬、担任重要职务。

### 3、资产分开情况

本公司拥有独立的经营财产和经营能力。

### 4、财务分开情况

本公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算和财务管理制度，并在银行独立开户。公司依法进行独立纳税和履行纳税义务。

### 5、机构分开情况

设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

## 七、同业竞争情况

适用  不适用

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

为使高级管理人员更好地履行职责，维护公司及股东长期利益，公司第五届董事会第五次会议审议通过了薪酬与考核委员会制定的《2014年经营目标责任书》。报告期内，董事会薪酬与考核委员会根据2014年度经营目标及经营计划实际完成情况，对高级管理人员进行考核评定。

## 第十节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

2014年，公司按照辽宁证监局《关于做好辖区上市公司内部控制规范实施有关工作的通知（辽证监上市字【2015】5号）》精神，持续完善内控体系建设，主要进行以下几项工作：

- 1、在巩固内控体系建设取得成果的基础上，继续深入和完善内控体系规范运作。通过访谈了解、抽查等一系列测试方法，重点对销售与收款、工资与人事、公司层面和资金管理四项业务流程进行了梳理、测试，针对发现的内控薄弱环节提出提升性建议，并已全部整改完毕，不存在重大缺陷。
- 2、结合公司实际，重新修订管理规章制度，制订和完善了《公司章程》、《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》、《总经理工作细则》等5项内部控制制度。
- 3、2015年初，公司完成内部控制自我评价工作，并聘请致同会计师事务所对公司内部控制进行审计。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司2014年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行评价。

### 四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷	
内部控制评价报告全文披露日期	2015年03月31日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

### 五、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段
-----------------

我们认为，中兴商业公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 03 月 31 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

为进一步提高公司规范运作水平，加大对年报信息披露责任人问责力度，提高年度报告信息披露的质量和透明度，增强年报信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，公司根据中国证监会相关要求，制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，于2010年7月19日经第四届董事会第三次会议审议通过。报告期内，公司严格执行此项制度，未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015 年 03 月 27 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字（2015）第 110ZA2551 号
注册会计师姓名	江永辉 李红

### 审计报告

致同审字（2015）第110ZA2551号

中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称中兴商业公司）财务报表，包括2014年12月31日的合并及公司资产负债表，2014年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是中兴商业公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，中兴商业公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中兴商业公司2014年12月31日的合并及公司财务状况以及2014年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所  
（特殊普通合伙）

二零一五年三月二十七日

## 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	605,531,200.75	860,347,809.03
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	76,009.16	477,777.73
预付款项	26,047,039.51	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	6,217,864.58	7,191,940.42
买入返售金融资产		
存货	83,784,555.38	65,899,035.85
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	242,934,211.76	3,377,797.36
流动资产合计	964,590,881.14	969,487,046.87
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
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	137,881,049.50	66,031,188.80
固定资产	784,520,682.34	915,002,376.29
在建工程		
工程物资		
固定资产清理	9,496,741.06	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	247,921,291.71	243,394,080.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	476,202.75	1,580,730.19
递延所得税资产	86,875,018.29	86,398,733.04
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,267,170,985.65	1,312,407,108.42
资产总计	2,231,761,866.79	2,281,894,155.29
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		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		300,000.00
应付账款	318,419,404.19	324,785,742.97
预收款项	384,584,700.37	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	79,831,468.31	70,856,175.74
应交税费	18,879,715.64	35,228,635.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款	49,079,504.37	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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	
其他流动负债	1,746,666.67	2,130,319.17
流动负债合计	862,541,459.55	977,577,089.02
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,000,000.00	
长期应付职工薪酬	265,764,160.27	257,682,363.84
专项应付款		
预计负债		
递延收益	240,000.00	14,519,315.06
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	271,004,160.27	272,201,678.90
负债合计	1,133,545,619.82	1,249,778,767.92
所有者权益：		
股本	279,006,000.00	279,006,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
其他综合收益	7,359,741.17	5,419,057.21
专项储备		
盈余公积	113,976,135.45	104,193,419.85
一般风险准备		
未分配利润	381,157,001.40	326,779,541.36

归属于母公司所有者权益合计	1,098,216,246.97	1,032,115,387.37
少数股东权益		
所有者权益合计	1,098,216,246.97	1,032,115,387.37
负债和所有者权益总计	2,231,761,866.79	2,281,894,155.29

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	554,396,973.77	799,580,717.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	25,269,396.46	31,146,885.10
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,019,185.66	5,944,484.53
存货	76,073,960.09	61,548,956.00
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	240,000,000.00	
流动资产合计	910,759,515.98	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	137,881,049.50	66,031,188.80
固定资产	764,983,855.79	894,608,271.74
在建工程		
工程物资		

固定资产清理	9,496,741.06	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	246,517,739.88	242,488,096.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	87,016,651.96	86,380,736.19
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,301,059,238.19	1,344,671,493.68
资产总计	2,211,818,754.17	2,242,892,537.06
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		300,000.00
应付账款	294,995,641.24	296,375,196.36
预收款项	384,123,705.20	488,894,957.37
应付职工薪酬	79,337,750.10	70,436,242.26
应交税费	18,083,395.23	34,869,064.75
应付利息		
应付股利		
其他应付款	42,497,834.46	47,892,897.21
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	
其他流动负债	1,746,666.67	2,130,319.17
流动负债合计	830,784,992.90	940,898,677.12
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,000,000.00	

长期应付职工薪酬	265,764,160.27	257,682,363.84
专项应付款		
预计负债		
递延收益	240,000.00	14,519,315.06
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	271,004,160.27	272,201,678.90
负债合计	1,101,789,153.17	1,213,100,356.02
所有者权益：		
股本	279,006,000.00	279,006,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
其他综合收益	7,359,741.17	5,419,057.21
专项储备		
盈余公积	113,976,135.45	104,193,419.85
未分配利润	392,970,355.43	324,456,335.03
所有者权益合计	1,110,029,601.00	1,029,792,181.04
负债和所有者权益总计	2,211,818,754.17	2,242,892,537.06

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,134,352,295.50	3,479,505,921.49
其中：营业收入	3,134,352,295.50	3,479,505,921.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,045,179,524.73	3,411,152,011.95
其中：营业成本	2,553,688,578.78	2,860,383,480.20
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	22,419,553.28	25,310,632.53
销售费用	68,837,377.43	71,270,800.85
管理费用	382,851,169.50	434,854,953.31
财务费用	17,173,832.29	19,019,340.36
资产减值损失	209,013.45	312,804.70
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）	8,440,713.74	
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）	97,613,484.51	68,353,909.54
加：营业外收入	21,719,265.09	6,025,764.00
其中：非流动资产处置利得	2,630.00	203,101.84
减：营业外支出	1,118,629.20	934,328.37
其中：非流动资产处置损失	70,246.57	13,377.65
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	118,214,120.40	73,445,345.17
减：所得税费用	34,523,524.76	23,000,798.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	83,690,595.64	50,444,546.36
归属于母公司所有者的净利润	83,690,595.64	50,444,546.36
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	1,940,683.96	-7,202,168.67
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,940,683.96	-7,202,168.67
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	1,940,683.96	-7,202,168.67
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	1,940,683.96	-7,202,168.67
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享		

有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	85,631,279.60	43,242,377.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	85,631,279.60	43,242,377.69
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.30	0.18
(二)稀释每股收益	0.30	0.18

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,824,899,564.24	3,132,921,504.62
减：营业成本	2,280,614,909.17	2,553,249,718.62
营业税金及附加	20,535,555.03	21,049,177.65
销售费用	57,351,242.80	57,001,204.19
管理费用	344,018,775.57	403,357,073.91
财务费用	16,435,791.37	18,115,778.33
资产减值损失	876,069.57	362,246.32

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	8,440,713.74	2,357,915.67
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）	113,507,934.47	82,144,221.27
加：营业外收入	18,916,113.15	5,808,869.57
其中：非流动资产处置利得	2,630.00	203,101.84
减：营业外支出	1,090,886.17	900,007.49
其中：非流动资产处置损失	70,246.57	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	131,333,161.45	87,053,083.35
减：所得税费用	33,506,005.45	23,288,152.89
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	97,827,156.00	63,764,930.46
五、其他综合收益的税后净额	1,940,683.96	-7,202,168.67
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	1,940,683.96	-7,202,168.67
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	1,940,683.96	-7,202,168.67
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	99,767,839.96	56,562,761.79
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
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	3,585,367,951.59	3,995,196,768.68
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	21,352,360.76	31,266,594.41
经营活动现金流入小计	3,606,720,312.35	4,026,463,363.09
购买商品、接受劳务支付的现金	3,055,234,366.79	3,325,451,479.80
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	232,141,351.08	224,210,485.50
支付的各项税费	148,117,385.72	178,331,367.98
支付其他与经营活动有关的现金	142,502,814.17	140,524,788.64
经营活动现金流出小计	3,577,995,917.76	3,868,518,121.92
经营活动产生的现金流量净额	28,724,394.59	157,945,241.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	330,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	8,440,713.74	
处置固定资产、无形资产和其他长期资	5,380.00	8,750.00



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	17,684,089.77	13,857,692.28
投资活动现金流入小计	356,130,183.51	13,866,442.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,274,710.97	45,679,957.47
投资支付的现金	570,000,000.00	
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	588,274,710.97	45,679,957.47
投资活动产生的现金流量净额	-232,144,527.46	-31,813,515.19
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		5,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00
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	19,530,420.00	19,530,420.00
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	31,866,055.41	19,725,072.18
筹资活动现金流出小计	51,396,475.41	39,255,492.18
筹资活动产生的现金流量净额	-51,396,475.41	-34,255,492.18
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	-254,816,608.28	91,876,233.80
加：期初现金及现金等价物余额	860,347,809.03	768,171,575.23
六、期末现金及现金等价物余额	605,531,200.75	860,047,809.03

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	3,228,106,321.79	3,590,776,393.59
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,401,764.85	29,043,483.79
经营活动现金流入小计	3,244,508,086.64	3,619,819,877.38
购买商品、接受劳务支付的现金	2,724,152,676.76	2,968,125,294.07
支付给职工以及为职工支付的现金	218,560,357.01	214,249,685.95
支付的各项税费	143,132,944.43	166,596,106.62
支付其他与经营活动有关的现金	128,458,679.91	109,010,656.52
经营活动现金流出小计	3,214,304,658.11	3,457,981,743.16
经营活动产生的现金流量净额	30,203,428.53	161,838,134.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	330,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	8,440,713.74	2,357,915.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,380.00	8,750.00
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	17,427,786.13	13,564,798.82
投资活动现金流入小计	355,873,879.87	15,931,464.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,858,921.53	28,134,131.07
投资支付的现金	570,000,000.00	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	580,858,921.53	78,134,131.07
投资活动产生的现金流量净额	-224,985,041.66	-62,202,666.58
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		5,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00
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	19,530,420.00	19,530,420.00
支付其他与筹资活动有关的现金	30,871,710.85	18,528,616.69
筹资活动现金流出小计	50,402,130.85	38,059,036.69
筹资活动产生的现金流量净额	-50,402,130.85	-33,059,036.69
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	-245,183,743.98	66,576,430.95
加：期初现金及现金等价物余额	799,580,717.75	732,704,286.80
六、期末现金及现金等价物余额	554,396,973.77	799,280,717.75

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		5,419,057.21		104,193,419.85		326,779,541.36		1,032,115,387.37
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,368.95		5,419,057.21		104,193,419.85		326,779,541.36		1,032,115,387.37

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)						1,940,683.96		9,782,715.60		54,377,460.04		66,100,859.60
(一)综合收益总额						1,940,683.96				83,690,595.64		85,631,279.60
(二)所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配								9,782,715.60		-29,313,135.60		-19,530,420.00
1. 提取盈余公积								9,782,715.60		-9,782,715.60		
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												
(四)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												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	279,00				316,717	7,359,7		113,976		381,157		1,098,2

	6,000.00				,368.95		41.17		,135.45		,001.40		16,246.97
--	----------	--	--	--	---------	--	-------	--	---------	--	---------	--	-----------

上期金额

单位：元

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95					116,768,191.29		472,803,288.48		1,185,294,848.72
加：会计政策变更										-18,951,264.49		-170,561,380.43		-176,891,419.04
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,368.95		12,621,225.88			97,816,926.80		302,241,908.05		1,008,403,429.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-7,202,168.67			6,376,493.05		24,537,633.31		23,711,957.69
（一）综合收益总额							-7,202,168.67					50,444,546.36		43,242,377.69
（二）所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														

(三) 利润分配								6,376,493.05		-25,906,913.05		-19,530,420.00
1. 提取盈余公积								6,376,493.05		-6,376,493.05		
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												
(四) 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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		5,419,057.21	104,193,419.85		326,779,541.36		1,032,115,387.37

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		5,419,057.21	104,193,419.85	324,456,335.03	1,029,792,181.04	
加：会计政策变更											
前期差											

错更正											
其他											
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,368.95		5,419,057.21		104,193,419.85	324,456,335.03	1,029,792,181.04
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							1,940,683.96		9,782,715.60	68,514,020.40	80,237,419.96
(一)综合收益总额							1,940,683.96			97,827,156.00	99,767,839.96
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配									9,782,715.60	-29,313,135.60	-19,530,420.00
1. 提取盈余公积									9,782,715.60	-9,782,715.60	
2. 对所有者(或股东)的分配										-19,530,420.00	-19,530,420.00
3. 其他											
(四)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											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											

(六) 其他											
四、本期期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		7,359,741.17		113,976,135.45	392,970,355.43	1,110,029,601.00

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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							12,621,225.88	-18,951,264.49		-170,561,380.43	-176,891,419.04
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,368.95		12,621,225.88	97,816,926.80	286,598,317.62	992,759,839.25	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-7,202,168.67	6,376,493.05	37,858,017.41	37,032,341.79	
（一）综合收益总额							-7,202,168.67		63,764,930.46	56,562,761.79	
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								6,376,493.05	-25,906,913.05	-19,530,420.00	
1. 提取盈余公积								6,376,493.05	-6,376,493.05		
2. 对所有者（或									-19,530,420.00	-19,530,420.00	



股东)的分配										420.00	20.00
3. 其他											
(四)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											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		5,419,057.21		104,193,419.85	324,456,335.03	1,029,792,181.04

### 三、公司基本情况

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下统称“公司”、“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。

本公司所属行业：批发零售业

本公司注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街86号

本公司法定代表人：刘芝旭

本财务报表及财务报表附注业经本公司第五届董事会第十二次会议于2015年3月27日批准。

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	沈阳	沈阳市和平区	广告服务	100.00		直接投资
抚顺中兴时代广场商业有限公司	抚顺	抚顺市新抚区	商品销售	100.00		直接投资
中兴云购科技发展有限公司	沈阳	沈阳市和平区	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	100.00		直接投资

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业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》（2014年修订）披露有关财务信息。

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

### 2、持续经营

本公司以持续经营为基础列报。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司以持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业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。根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

## 1、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12月31日的合并及公司财务状况以及2014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。

## 2、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。

## 3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

## 4、记账本位币

本公司及子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) 同一控制下的企业合并

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，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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（股本溢价），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净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的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，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

### (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，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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。

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### （3）企业合并中有关交易费用的处理

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。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

### （2）合并财务报表的编制方法

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，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以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自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。

### （3）丧失子公司控制权的处理

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，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原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，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### (4) 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

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。

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：

- ①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。
- ②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、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。

## 8、外币业务和外币报表折算

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。

## 9、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) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

## （2）金融资产分类和计量

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、贷款和应收款项、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。

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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

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等（附注三、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

## （3）金融负债分类和计量

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。

#### 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，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 其他金融负债

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

#### (4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

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

#### (5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

#### (6) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明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，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，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。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### （7）金融资产转移

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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独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	期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
其他组合	余额百分比法

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) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品。

### (2) 发出存货的计价方法

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

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

本公司低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

## 12、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的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。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；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，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,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的,按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理,在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理;原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。

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,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时,首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排,如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动,则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的,不构成共同控制。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。

重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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三、20。

### 13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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三、20。

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。

### 14、固定资产

#### （1）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）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	45 年	5.00%	2.11-2.16
机器设备	年限平均法	3-10 年	5.00%	9.50-32.33
运输设备	年限平均法	4-8 年	5.00%	11.88-24.25
固定资产改良支出	年限平均法	3 年		33.33

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。

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。

#### （3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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：

② 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。

## 15、在建工程

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。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

## 16、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) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后

的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 17、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、软件。

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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	36年、40年	直线法	
软件	3、5、10年	直线法	

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。

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

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。

## 18、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融

资产除外)的资产减值,按以下方法确定:

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。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

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。

就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

## 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、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付,且财务影响重大的,则该负债将以折现后的金额计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外,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(“年金计划”),员工可以自愿参加该年金计划。除此之外,本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 21、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。

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。

## 22、收入

### (1) 一般原则

#### ①销售商品

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提供劳务

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。

#### ③让渡资产使用权

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。

### (2) 收入确认的具体方法

①本公司商品零售收入，在商品已发出且收到货款相关风险报酬已转移时确认收入。

②本公司租赁物业收入，按租赁合同或协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入。

③本公司提供劳务收入，若在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入实现；若劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入，即在收入金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入实现。

## 23、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

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。

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。

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。

## (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

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。

## 24、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

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。

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。

## 25、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

#### ① 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。

#### ② 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) 融资租赁的会计处理方法

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，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

#### ① 本公司作为出租人

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

#### ② 本公司作为承租人

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

## 26、其他重要的会计政策和会计估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

#### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### 设定受益计划负债

本公司已对退休人员的福利计划确认为一项负债，该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条

件包括折现率、福利增长率和预期寿命等。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

## 27、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

#### ①重要会计政策变更

2014年1月至7月，财政部发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》（简称 企业会计准则第39号）、《企业会计准则第40号——合营安排》（简称 企业会计准则第40号）和《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》（简称 企业会计准则第41号），修订了《企业会计准则第2号——长期股权投资》（简称 企业会计准则第2号）、《企业会计准则第9号——职工薪酬》（简称 企业会计准则第9号）、《企业会计准则第30号——财务报表列报》（简称 企业会计准则第30号）、《企业会计准则第33号——合并财务报表》（简称 企业会计准则第33号）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称 企业会计准则第37号），除企业会计准则第37号在2014年年度及以后期间的财务报告中使用时外，上述其他准则于2014年7月1日起施行。

除下列事项外，其他因会计政策变更导致的影响不重大。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目
根据企业会计准则第9号的要求： 对首次执行日存在的离职后福利计划、辞退福利、其他长期职工福利，采用追溯调整法处理。	经本公司第五届董事会第十二次会议批准	1.递延所得税资产 2.长期应付职工薪酬 3.应付职工薪酬 4. 其他综合收益 5. 盈余公积

影响金额如下：

受影响的项目	2013年12月31日	2013年1月1日
递延所得税资产	80,097,976.42	58,963,806.36
长期应付职工薪酬	257,682,363.84	193,555,516.56
应付职工薪酬	62,709,541.82	42,299,708.84
其他综合收益	5,419,057.21	12,621,225.88
盈余公积	-24,571,298.64	-18,951,264.49
未分配利润	-221,141,687.81	-170,561,380.43

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	本期	上期
期初净资产	--	-176,891,419.04
其中：留存收益	--	-189,512,644.92
净利润	-13,887,217.59	-56,200,341.53
资本公积		
其他综合收益	1,940,683.96	-7,202,168.67
专项储备		

期末净资产	-252,240,462.87	--
其中：留存收益	-259,600,204.04	--

## ②重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%、13%、11%、6%
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%
文化事业建设费	应税收入	3%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

### 2、税收优惠

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,502,543.06	3,504,078.11
银行存款	601,850,954.69	856,534,100.91
其他货币资金	177,703.00	309,630.01
合计	605,531,200.75	860,347,809.03

其他说明：期末本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	80,860.80	100.00%	4,851.64	6.00%	76,009.16	508,274.18	100.00%	30,496.45	6.00%	477,777.73
合计	80,860.80	100.00%	4,851.64	6.00%	76,009.16	508,274.18	100.00%	30,496.45	6.00%	477,777.73

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
其他组合	80,860.80	4,851.64	6.00%
合计	80,860.80	4,851.64	6.00%

确定该组合依据的说明：组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 25,644.81 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：本期没有实际核销的应收账款情况。

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额67,133.80元，占应收账款期末余额合计数的比例83.02%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额4,028.03元。

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

**3、预付款项**

**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	21,236,883.49	81.53%	32,192,686.48	100.00%
1至2年	4,810,156.02	18.47%		
合计	26,047,039.51	--	32,192,686.48	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

项目	金额	未偿还或未结转的原因
深圳市金福佳金银珠宝有限公司	3,810,156.02	保证金
中国黄金集团黄金珠宝有限公司	1,000,000.00	保证金
合计	<b>4,810,156.02</b>	

**(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例%
瑞韵达贸易（上海）有限公司	6,000,000.00	23.04
辽宁博元经贸发展有限公司	4,152,384.42	15.94
深圳市金福佳金银珠宝有限公司	3,810,156.02	14.63
广州鼎盛鞋业有限公司	3,119,676.54	11.98

沈阳天骄圣锦商贸有限公司	2,427,958.45	9.32
<b>合 计</b>	<b>19,510,175.43</b>	<b>74.91</b>

#### 4、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,614,749.54	100.00%	396,884.96	6.00%	6,217,864.58	7,651,000.45	100.00%	459,060.03	6.00%	7,191,940.42
合计	6,614,749.54	100.00%	396,884.96	6.00%	6,217,864.58	7,651,000.45	100.00%	459,060.03	6.00%	7,191,940.42

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他组合	6,614,749.54	396,884.96	6.00%
合计	6,614,749.54	396,884.96	6.00%

确定该组合依据的说明：

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

##### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 62,175.07 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式



(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明： 本期没有实际核销的其他应收款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	2,950,115.28	3,865,268.61
保证金	3,003,050.00	3,002,000.00
往来款	234,415.54	115,419.58
其他	427,168.72	668,312.26
合计	6,614,749.54	7,651,000.45

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
沈阳市建设工程质量监督站	质量保证金	3,000,000.00	3-4 年	45.35%	180,000.00
超市各店备用金	备用金	1,548,800.00	1-5 年	23.41%	92,928.00
抚顺中兴备用金	备用金	891,729.01	1-5 年	13.48%	53,503.74
中兴大厦备用金	备用金	506,086.27	1-5 年	7.65%	30,365.18
电费	备用金	200,000.00	1 年以内	3.02%	12,000.00
合计	--	6,146,615.28	--	92.91%	368,796.92

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

无

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：无

## 5、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	81,192,895.69	479,714.59	80,713,181.10	63,893,146.70	670,950.53	63,222,196.17
周转材料	3,071,374.28		3,071,374.28	2,676,839.68		2,676,839.68
合计	84,264,269.97	479,714.59	83,784,555.38	66,569,986.38	670,950.53	65,899,035.85

## (2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	670,950.53	296,833.33		488,069.27		479,714.59
合计	670,950.53	296,833.33		488,069.27		479,714.59

存货种类	确定可变现净值的 具体依据	本期转销 存货跌价准备的原因
库存商品	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。	商品已销售

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中无借款费用资本化的情况。

## (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：无

## 6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	240,000,000.00	
待抵扣进项税	2,934,211.76	2,753,751.17
预缴所得税		624,046.19
合计	242,934,211.76	3,377,797.36

其他说明：无

## 7、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	96,932,934.01			96,932,934.01
2.本期增加金额	97,782,758.35			97,782,758.35
（1）存货\固定资产\在建工程转入	97,782,758.35			97,782,758.35
3.期末余额	194,715,692.36			194,715,692.36
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	30,901,745.21			30,901,745.21
2.本期增加金额	25,932,897.65			25,932,897.65
（1）计提或摊销	4,807,405.80			4,807,405.80
（2）固定资产转入	21,125,491.85			21,125,491.85
3.期末余额	56,834,642.86			56,834,642.86
三、账面价值				
1.期末账面价值	137,881,049.50			137,881,049.50
2.期初账面价值	66,031,188.80			66,031,188.80

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

**(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

报告期内未办妥产权证书的投资性房地产竣工结算尚在办理中。

本期从固定资产转换成以成本模式进行后续计量的投资性房地产的账面原值97,782,758.35元。

**8、固定资产****(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,053,826,831.30	261,998,027.58		5,971,410.97	9,176,416.40	1,330,972,686.25
2.本期增加金额		3,303,422.82			4,267,974.51	7,571,397.33
(1) 购置		3,303,422.82			4,267,974.51	7,571,397.33
3.本期减少金额	107,919,558.35	639,132.76		275,000.00		108,833,691.11
(1) 处置或报废	10,136,800.00	639,132.76		275,000.00		11,050,932.76
(2) 其他减少	97,782,758.35					97,782,758.35
4.期末余额	945,907,272.95	264,662,317.64		5,696,410.97	13,444,390.91	1,229,710,392.47
二、累计折旧						
1.期初余额	285,862,529.77	124,913,795.90		4,663,903.93	530,080.36	415,970,309.96
2.本期增加金额	24,540,846.92	25,364,817.11		209,853.01	4,152,126.10	54,267,643.14
(1) 计提	24,540,846.92	25,364,817.11		209,853.01	4,152,126.10	54,267,643.14
(2) 其他增加						
3.本期减少金额	24,207,073.51	574,419.46		266,750.00		25,048,242.97
(1) 处置或报废	3,081,581.66	574,419.46		266,750.00		3,922,751.12
(2) 其他减少	21,125,491.85					21,125,491.85
4.期末余额	286,196,303.18	149,704,193.55		4,607,006.94	4,682,206.46	445,189,710.13
三、账面价值						
1.期末账面价值	659,710,969.77	114,958,124.09		1,089,404.03	8,762,184.45	784,520,682.34
2.期初账面价值	767,964,301.53	137,084,231.68		1,307,507.04	8,646,336.04	915,002,376.29

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
三期方城	327,312,456.49	竣工结算尚在办理过程中

其他说明

说明：① 本期折旧额54,267,643.14元。

②本期从固定资产转换成以成本模式进行后续计量的投资性房地产的账面原值是97,782,758.35元。

9、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
处置北海活动中心	9,496,741.06	
合计	9,496,741.06	

其他说明：1、处置北海活动中心，正在办理房产证变更手续。

2、企业不存在转入固定资产清理起始时间已超过1年的固定资产清理情况。

10、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					

1.期初余额	309,576,997.12			2,714,044.98	312,291,042.10
2.本期增加金额	20,000,000.00			1,061,276.91	21,061,276.91
(1) 购置	20,000,000.00			1,061,276.91	21,061,276.91
3.期末余额	329,576,997.12			3,775,321.89	333,352,319.01
二、累计摊销					
1.期初余额	67,313,052.51			1,583,909.49	68,896,962.00
2.本期增加金额	15,972,478.47			561,586.83	16,534,065.30
(1) 计提	15,972,478.47			561,586.83	16,534,065.30
3.期末余额	83,285,530.98			2,145,496.32	85,431,027.30
三、账面价值					
1.期末账面价值	246,291,466.14			1,629,825.57	247,921,291.71
2.期初账面价值	242,263,944.61			1,130,135.49	243,394,080.10

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 11、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修改造	1,580,730.19		1,104,527.44		476,202.75
合计	1,580,730.19		1,104,527.44		476,202.75

其他说明：无

## 12、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	875,481.44	218,870.36	1,152,965.32	288,241.33
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	8,317,307.80	2,079,326.97	7,400,426.93	1,850,106.73
递延收益	1,986,666.67	496,666.67	16,649,634.23	4,162,408.56

辞退福利	283,032,059.24	70,758,014.81	268,366,541.11	67,091,635.28
设定收益计划	53,288,557.92	13,322,139.48	52,025,364.55	13,006,341.14
合计	347,500,073.07	86,875,018.29	345,594,932.14	86,398,733.04

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		86,875,018.29		86,398,733.04

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	10,668,744.22	6,743,961.14
可抵扣亏损	18,980,485.90	5,551,134.30
合计	29,649,230.12	12,295,095.44

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2014 年			
2015 年			
2016 年			
2017 年			
2018 年	5,551,134.30	5,551,134.30	
2019 年	13,429,351.60		
合计	18,980,485.90	5,551,134.30	--

其他说明：

### 13、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		300,000.00
合计		300,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

### 14、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	286,377,559.58	289,727,837.63
工程款	32,041,844.61	35,057,905.34
合计	318,419,404.19	324,785,742.97

#### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
沈阳北方建设股份有限公司	1,500,000.00	质保期尚未到期
辽宁众诚化工石油工程建设有限公司	1,266,742.89	质保期尚未到期
沈阳正天商贸有限公司	624,677.73	供应商未来结算
沈阳友通兴业电子系统有限公司	406,415.00	质保期尚未到期
上海伊芙心悦服饰有限公司	305,311.97	供应商未来结算
沈阳震恒装饰工程有限公司	269,557.00	质保期尚未到期
合计	4,372,704.59	--

其他说明：无

### 15、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购物款	384,584,700.37	486,329,629.86
合计	384,584,700.37	486,329,629.86



## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

## 16、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,867,546.25	151,144,649.39	150,120,111.75	8,892,083.89
二、离职后福利-设定提存计划	279,087.67	23,104,604.71	23,000,764.85	382,927.53
三、辞退福利	62,709,541.82	70,556,456.89	62,709,541.82	70,556,456.89
合计	70,856,175.74	244,805,710.99	235,830,418.42	79,831,468.31

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	439,422.76	116,083,412.45	116,036,449.92	486,385.29
2、职工福利费		9,123,105.47	9,123,105.47	
3、社会保险费		7,311,275.47	7,311,275.47	
其中：医疗保险费		6,741,035.01	6,741,035.01	
工伤保险费		326,678.09	326,678.09	
生育保险费		243,562.37	243,562.37	
4、住房公积金		12,596,226.92	12,596,226.92	
5、工会经费和职工教育经费	7,428,123.49	6,030,629.08	5,053,053.97	8,405,698.60
合计	7,867,546.25	151,144,649.39	150,120,111.75	8,892,083.89

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		18,008,223.75	18,008,223.75	
2、失业保险费		820,383.96	820,383.96	
3、企业年金缴费	279,087.67	4,275,997.00	4,172,157.14	382,927.53
合计	279,087.67	23,104,604.71	23,000,764.85	382,927.53

其他说明：

1.企业年金为本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额的5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

## 2.辞退福利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
应付内退福利（一年内到期的部份）	62,709,541.82	70,556,456.89	62,709,541.82	70,556,456.89
合计	62,709,541.82	70,556,456.89	62,709,541.82	70,556,456.89

## 17、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,523,211.20	8,833,103.99
消费税	768,710.02	1,069,281.79
营业税	513,131.72	391,983.54
企业所得税	1,828,165.24	18,593,895.60
个人所得税	4,188,054.41	4,148,517.24
城市维护建设税	756,353.70	721,319.43
房产税	673,118.94	719,293.24
教育费附加	540,252.66	515,228.17
土地使用税	85,117.75	228,730.75
文化事业建设费	3,600.00	7,281.56
合计	18,879,715.64	35,228,635.31

其他说明：无

**18、其他应付款****(1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质保金	11,083,710.31	11,795,687.63
押金	2,435,070.00	2,559,624.30
代扣代缴	52,008.07	59,428.55
代收代付	3,510.00	20,210.00
预提费用	241,477.63	
租金	22,050.00	288,787.25
往来款	34,426,289.23	34,382,281.39
其他	815,389.13	8,840,566.85
合计	49,079,504.37	57,946,585.97

**(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
沈阳市称心留意科技有限公司	1,734,459.46	中途变更项目内容，结算期延至 2015 年
沈阳北方建设股份有限公司	1,200,218.92	质保期尚未到期
合计	2,934,678.38	--

其他说明：无

**19、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	

其他说明：

一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付土地腾迁款	10,000,000.00	
合 计	10,000,000.00	

## 20、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
节能专项资金	80,000.00	80,000.00
停车项目用地扶持资金		383,652.50
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.67	1,666,666.67
合计	1,746,666.67	2,130,319.17

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额

其他说明：其他流动负债为递延收益预计在下一年转入利润表的金额，

其中：递延收益-政府补助情况

补助项目	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		80,000.00		240,000.00	与资产相关
停车项目用地扶持资金	12,532,648.40			12,532,648.40		与资产相关
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.66		1,666,666.66			与资产相关
<b>合计</b>	<b>14,519,315.06</b>		<b>1,746,666.66</b>	<b>12,532,648.40</b>	<b>240,000.00</b>	

说明：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，获得国家现代服务业试点项目补贴500万元。

3、根据上级的要求，本公司返还收到停车场项目用地扶持资金1,384.61万元。

## 21、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付土地腾迁款	15,000,000.00	
小计	15,000,000.00	
减：一年内到期长期应付款	10,000,000.00	
合计	5,000,000.00	

其他说明：无

## 22、长期应付职工薪酬

## (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	53,288,557.92	52,025,364.55
二、辞退福利	283,032,059.24	268,366,541.11
三、其他长期福利	-70,556,456.89	-62,709,541.82
合计	265,764,160.27	257,682,363.84

## (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	52,025,364.55	38,362,147.10
二、计入当期损益的设定受益成本	5,343,336.99	5,205,385.26
1.当期服务成本	2,183,856.00	2,166,631.16
2.过去服务成本	19,798,917.42	17,632,286.26
4.利息净额	3,159,480.99	3,038,754.10
三、计入其他综合收益的设定收益成本	2,587,578.62	-9,602,891.56
1.精算利得（损失以“-”表示）	2,587,578.62	-9,602,891.56
四、其他变动	1,492,565.00	1,145,059.37
2.已支付的福利	1,492,565.00	1,145,059.37
五、期末余额	53,288,557.92	52,025,364.55

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

说明：1、本公司根据公司现行的报销标准每年为每位退休员工支付统筹外的补贴福利采暖费，该离职后福利属于设定受益计划，本公司对该设定受益计划无相应的计划资产。其计算依据详见第十一节、五、20项。

2、本公司辞退福利为带薪离岗福利，本公司制定了《员工带薪离岗管理规定》，该规定经本公司职工代表组长联席会

议通过。本公司为每位带薪离岗员工支付基础工资、津贴及各种补贴，并按国家规定缴纳社会保险、住房公积金及年金，直至其正式退休。其计算依据详同上。

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

(1) 精算假设

项 目	期末数	期初数
折现率-离退休人员	6.20	6.00
折现率-在岗人员	6.55	6.27
死亡率	《中国人寿保险生命经验表2000-2003》《中国人寿保险生命经验表2000-2003》	
采暖费的预期增长率	1.01%	1.01%

(2) 敏感性分析

项目	假设的变动幅度	对设定受益义务现值的影响	
		计划负债增加	计划负债减少
折现率	0.50%	7.36%	4.42%
采暖费的预期增长率	0.25%	5.37%	2.69%

其他说明：

1. 本公司不存在设定受益计划资产

2. 未折现的离职后福利预计到期分析：

项 目	金 额
一年以内	2,179,951.38
一到两年	2,711,496.73
二到五年	12,508,493.97
五年以上	163,234,911.71
<b>合 计</b>	<b>180,634,853.79</b>

## 23、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	14,519,315.06		14,279,315.06	240,000.00	
合计	14,519,315.06		14,279,315.06	240,000.00	--

涉及政府补助的项目：

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		80,000.00		240,000.00	与资产相关

停车项目用地扶持资金	12,532,648.40			12,532,648.40		与资产相关
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.66		1,666,666.66			与资产相关
合计	14,519,315.06		1,746,666.66	12,532,648.40	240,000.00	--

其他说明：

说明： 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，获得国家现代服务业试点项目补贴500万元。

3、根据上级的要求，本公司返还收到停车场项目用地扶持资金1,384.61万元。

## 24、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		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

其他说明：无

## 25、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

## 26、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	5,419,057.21	2,587,578.62		646,894.66	1,940,683.96		7,359,741.17
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	5,419,057.21	2,587,578.62		646,894.66	1,940,683.96		7,359,741.17

其他综合收益合计	5,419,057.21	2,587,578.62		646,894.66	1,940,683.96		7,359,741.17
----------	--------------	--------------	--	------------	--------------	--	--------------

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

说明：其他综合收益的税后净额本期发生额为1,940,683.96元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为1,940,683.96元；归属于少数股东的其他综合收益的税后净额的本期发生额为0元。

## 27、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	104,193,419.85	9,782,715.60		113,976,135.45
合计	104,193,419.85	9,782,715.60		113,976,135.45

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 28、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	547,921,229.17	472,803,288.48
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—）	-221,141,687.81	-170,561,380.43
调整后期初未分配利润	326,779,541.36	302,241,908.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	83,690,595.64	50,444,546.36
减：提取法定盈余公积	9,782,715.60	6,376,493.05
应付普通股股利	19,530,420.00	19,530,420.00
期末未分配利润	381,157,001.40	326,779,541.36

调整期初未分配利润明细：

- 1)由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-221,141,687.81 元。
- 2)由于会计政策变更，影响期初未分配利润-221,141,687.81 元。
- 3)由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 29、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本



主营业务	3,050,924,550.97	2,545,861,752.30	3,417,085,807.52	2,860,383,480.20
其他业务	83,427,744.53	7,826,826.48	62,420,113.97	
合计	3,134,352,295.50	2,553,688,578.78	3,479,505,921.49	2,860,383,480.20

### 30、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	9,840,461.86	10,475,085.04
营业税	4,148,779.55	3,257,667.29
城市维护建设税	4,917,682.83	6,733,183.99
教育费附加	3,512,629.04	4,809,417.20
文化事业建设费		35,279.01
合计	22,419,553.28	25,310,632.53

其他说明：

说明：各项营业税金及附加的计缴标准如下。

#### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
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
教育费附加	应纳流转税额	5
文化事业建设费	应税收入	3

### 31、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	38,185,948.94	39,075,839.95
业务宣传费	15,483,782.01	12,730,244.61
广告费	10,106,681.69	13,379,705.34
其他日常费用	5,060,964.79	6,085,010.95
合计	68,837,377.43	71,270,800.85

其他说明：无

### 32、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	201,943,735.45	247,709,056.89
折旧费与摊销	63,839,359.21	65,270,779.72
其他日常费用	117,068,074.84	121,875,116.70
合计	382,851,169.50	434,854,953.31

其他说明：无

### 33、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	17,684,089.77	13,857,692.28
手续费	18,019,955.41	19,725,072.18
其他	16,837,966.65	13,151,960.46
合计	17,173,832.29	19,019,340.36

其他说明：无

### 34、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	-87,819.88	-358,145.83
二、存货跌价损失	296,833.33	670,950.53
合计	209,013.45	312,804.70

其他说明：无

### 35、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,440,713.74	
合计	8,440,713.74	

其他说明：本期本公司的投资收益为投资各银行的理财产品的收益。

## 36、营业外收入

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
非流动资产处置利得合计	2,630.00	203,101.84	2,630.00
其中：固定资产处置利得	2,630.00	203,101.84	2,630.00
政府补助	16,046,666.66	5,430,319.17	16,046,666.66
其他应付款账龄超过 5 年	2,832,074.77		2,832,074.77
赔偿款收入		64,566.00	
其他	2,837,893.66	327,776.99	2,837,893.66
合计	21,719,265.09	6,025,764.00	21,719,265.09

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
节能专项资金	80,000.00	80,000.00	与资产相关
停车项目用地扶持资金		383,652.50	与资产相关
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.66	1,666,666.67	与资产相关
品牌促进体系建设项目补助资 金		3,300,000.00	与资产相关
中兴云购 3D 导航技术攻关项目	300,000.00		与收益相关
服务业局、科技局政策扶持资金	14,000,000.00		与收益相关
合计	16,046,666.66	5,430,319.17	--

其他说明：

(1) 根据沈阳市和平区政府《关于给予中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司政策扶持资金的复函》，为支持公司持续发展，依据相关现代服务业及科技文化融合扶持政策，本公司获得政策补贴1400万元。

(2) 本公司子公司中兴云购科技发展有限公司获得沈阳市科学技术局科技创新专项资金补助30万元。

## 37、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
非流动资产处置损失合计	70,246.57	13,377.65	70,246.57
其中：固定资产处置损失	70,246.57	13,377.65	70,246.57
政府补助返还	929,799.10		929,799.10

赔偿款	90,821.60	900,000.00	90,821.60
其他	27,761.93	20,950.72	27,761.93
合计	1,118,629.20	934,328.37	1,118,629.20

其他说明：无

### 38、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	35,646,704.67	21,967,136.87
递延所得税费用	-1,123,179.91	1,033,661.94
合计	34,523,524.76	23,000,798.81

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	118,214,120.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	29,553,530.11
调整以前期间所得税的影响	-1,581.86
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	633,042.84
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,338,533.67
所得税费用	34,523,524.76

其他说明：无

### 39、其他综合收益

详见附注本节五、26。

### 40、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零星往来	3,296,569.31	22,894,479.46

备用金	918,672.57	2,149,452.58
沈阳市人力资源和社会保障局		2,177,127.28
货币资金解冻		500,000.00
营业外收入	2,837,118.88	3,545,535.09
政府补助	14,300,000.00	
合计	21,352,360.76	31,266,594.41

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	136,934,560.05	134,845,476.43
零星往来	5,449,670.59	4,758,361.49
营业外支出	118,583.53	920,950.72
合计	142,502,814.17	140,524,788.64

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	17,684,089.77	13,857,692.28
合计	17,684,089.77	13,857,692.28

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助		5,000,000.00
合计		5,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	18,019,955.41	19,725,072.18
政府返还	13,846,100.00	
合计	31,866,055.41	19,725,072.18

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

## 41、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	83,690,595.64	50,444,546.36
加：资产减值准备	209,013.45	312,804.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,075,048.94	55,729,780.89
无形资产摊销	16,534,065.30	8,373,911.47
长期待摊费用摊销	1,104,527.44	1,167,087.36
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）	67,616.57	-189,724.19
财务费用（收益以“-”号填列）	17,173,832.29	19,019,340.36
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,440,713.74	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,123,179.91	-17,699,785.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,694,283.59	21,084,890.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,580,245.83	-3,857,843.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-119,291,881.97	23,060,232.51
其他		500,000.00
经营活动产生的现金流量净额	28,724,394.59	157,945,241.17
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	605,531,200.75	860,047,809.03
减：现金的期初余额	860,347,809.03	768,171,575.23
现金及现金等价物净增加额	-254,816,608.28	91,876,233.80

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	605,531,200.75	860,347,809.03
其中：库存现金	3,502,543.06	3,504,078.11
可随时用于支付的银行存款	601,850,954.69	856,534,100.91
可随时用于支付的其他货币资金	177,703.00	309,630.01
三、期末现金及现金等价物余额	605,531,200.75	860,347,809.03

其他说明：无

**42、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

**43、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

其他说明：本公司期末无所有权或使用权受到限制的资产。

44、其他

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	沈阳	沈阳市和平区	广告服务	100.00%		直接投资
抚顺中兴时代广场商业有限公司	抚顺	抚顺市新抚区	商品销售	100.00%		直接投资
中兴云购科技发展有限公司	沈阳	沈阳市和平区	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	100.00%		直接投资

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持



## 2、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

## 3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：本公司本期不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

## 4、其他

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款、应付票据、应付职工薪酬、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债及长期应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险、流动性风险。

#### (1) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

#### 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司无银行借款，无利率风险。

#### (2) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保

的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

因公司行业特征，本公司应收账款总金额较小，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的83.02%（2013年：100%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的92.92%（2013年：93.14%）。

### （3）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司暂未通过银行及其他借款来筹措营运资金。

期末本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

项 目	期末数				合 计
	一年以内	一年至二年以内	二年至五年以内	五年以上	
金融负债：					
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00				10,000,000.00
长期应付款		5,000,000.00			5,000,000.00
应付职工薪酬	79,831,468.31				79,831,468.31
长期职工薪酬	72,736,408.27	68,603,041.78	133,995,263.54	246,353,086.58	521,687,800.17
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>162,567,876.58</b>	<b>73,603,041.78</b>	<b>133,995,263.54</b>	<b>246,353,086.58</b>	<b>616,519,268.48</b>

期初本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

项 目	期初数				合 计
	一年以内	一年至二年以内	二年至五年以内	五年以上	
金融负债：					
应付票据	300,000.00				300,000.00
应付职工薪酬	70,856,175.74				70,856,175.74
长期职工薪酬	63,969,211.12	72,736,408.27	172,413,439.97	276,537,951.93	585,657,011.29
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>135,125,386.86</b>	<b>72,736,408.27</b>	<b>172,413,439.97</b>	<b>276,537,951.93</b>	<b>656,813,187.03</b>

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于2014年12月31日，本公司的资产负债率为50.79% (2013年12月31日：54.77%)。

## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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
沈阳中兴商业集团有限公司	沈阳市和平区太原北街 86 号	资产经营，一般国内贸易	8,805.00 万元	33.86%	33.86%

本企业的母公司情况的说明

本公司的母公司情况(续)：

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
沈阳中兴商业集团有限公司	母子公司	国有	沈阳	刘芝旭	资产经营，一般国内贸易	71574500-6

本公司最终控制方是：沈阳市国有资产监督管理委员会

报告期内，母公司注册资本变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
88,050,000.00			88,050,000.00

本企业最终控制方是沈阳市国有资产监督管理委员会。

其他说明：无

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注本节三。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
盾安控股集团有限公司	本公司第二大股东之实质控制人
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

#### 4、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
盾安控股集团有限公司	提供劳务	5,000,000.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本公司已与盾安控股集团有限公司于2014年6月11日签订了《业务合作框架协议》，双方合作经营“沈阳盾安新一城”（国际商业综合体），本次合作经营期限为12年，有2年过渡期。在过渡期内，本公司每年收取基础管理费用人民币1,000万元。

##### (2) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

##### (3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

##### (4) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

**(5) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,680,000.00	4,854,500.00

**(6) 其他关联交易****5、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

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

**(2) 应付项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

**6、关联方承诺****7、其他****十一、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

资产负债表日存在的重要承诺

**(1) 经营租赁承诺**

至资产负债表日止，本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司就地下一层经营用房与业主签订了10年期限（2008年至2017年）的经营租赁合同，约定每年支付租金总额766万元。不可撤销的经营租赁合同情况如下：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	期末数	期初数
资产负债表日后第1年	766.00万元	766.00万元
资产负债表日后第2年	766.00万元	766.00万元
资产负债表日后第3年	574.50万元	766.00万元
以后年度		574.50万元
<b>合 计</b>	<b>2,106.50万元</b>	<b>2,872.50万元</b>

除以上事项外，截至2014年12月31日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

(2) 其他承诺事项

本公司已与盾安控股集团有限公司于2014年6月11日签订了《业务合作框架协议》，双方合作经营“沈阳盾安新一城”（国际商业综合体），本次合作经营期限为12年，有2年过渡期。在过渡期内，本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，本公司还可收取收益管理费用，由双方另行约定。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

抚顺时代广场房地产开发有限公司、抚顺时代广场商业有限公司与抚顺苏宁电器有限公司房屋买卖合同纠纷二审案件，尚未开庭。

截至2014年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十二、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

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、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	19,530,420.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	19,530,420.00

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

2015年2月12日，本公司母公司沈阳中兴商业集团有限公司函告本公司，根据《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令第19号）的有关规定，经沈阳中兴商业集团有限公司内部研究决定，拟以公开征集受让方的方式，协议转让所持本公司83,562,297股股份，占本公司总股本的29.95%。

截至2015年3月27日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

### 十三、其他重要事项

#### 1、年金计划

#### 2、其他

### 十四、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15,977,857.08	100.00%	958,671.42	6.00%	15,019,185.66	6,323,919.71	100.00%	379,435.18	6.00%	5,944,484.53
合计	15,977,857.08	100.00%	958,671.42	6.00%	15,019,185.66	6,323,919.71	100.00%	379,435.18	6.00%	5,944,484.53

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他组合	15,977,857.08	958,671.42	6.00%
合计	15,977,857.08	958,671.42	6.00%

确定该组合依据的说明：

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

##### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 579,236.24 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：本期没有实际核销的其他应收款。

### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	2,054,886.27	2,644,632.30
保证金	3,002,000.00	3,002,000.00
往来	10,572,963.46	11,975.15
其他	348,007.35	665,312.26
合计	15,977,857.08	6,323,919.71

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中兴云购科技发展有限公司	往来款	10,000,000.00	1 年以内	62.59%	600,000.00
沈阳市建设工程质量监督站	质量保证金	3,000,000.00	3-4 年	18.78%	180,000.00
超市各店备用金	备用金	1,548,800.00	1-5 年	9.69%	92,928.00
中兴大厦备用金	备用金	506,086.27	1-5 年	3.17%	30,365.18
中兴抚顺	劳务费	338,547.92	1 年以内	2.12%	20,312.87
合计	--	15,393,434.19	--	96.35%	923,606.05



## (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	55,163,200.00		55,163,200.00	55,163,200.00		55,163,200.00
合计	55,163,200.00		55,163,200.00	55,163,200.00		55,163,200.00

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	163,200.00			163,200.00		
抚顺中兴时代广场商业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
中兴云购科技发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	55,163,200.00			55,163,200.00		

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										

## (3) 其他说明

## 3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,747,007,523.17	2,272,992,213.29	3,073,133,607.11	2,553,249,718.62
其他业务	77,892,041.07	7,622,695.88	59,787,897.51	
合计	2,824,899,564.24	2,280,614,909.17	3,132,921,504.62	2,553,249,718.62

其他说明：无

## 4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		2,357,915.67
处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,440,713.74	
合计	8,440,713.74	2,357,915.67

## 5、其他

## 十五、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-67,616.57	
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）	16,046,666.66	服务业局、科技局政策扶持资金等政府补助。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,440,713.74	理财产品收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,621,585.80	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	-63,696,574.29	辞退福利
减：所得税影响额	-8,656,865.68	
合计	-25,998,358.98	--

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

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.84%	0.30	0.30
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.28%	0.39	0.39

## 3、会计政策变更相关补充资料

适用  不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	768,971,575.23	860,347,809.03	605,531,200.75
应收账款		477,777.73	76,009.16
预付款项	25,715,699.61	32,192,686.48	26,047,039.51
其他应收款	13,308,512.86	7,191,940.42	6,217,864.58
存货	87,421,950.63	65,899,035.85	83,784,555.38
其他流动资产		3,377,797.36	242,934,211.76
流动资产合计	895,417,738.33	969,487,046.87	964,590,881.14
非流动资产：			
投资性房地产	69,300,864.79	66,031,188.80	137,881,049.50
固定资产	945,980,327.00	915,002,376.29	784,520,682.34
工程物资	232,926.38		
固定资产清理			9,496,741.06
无形资产	250,797,972.25	243,394,080.10	247,921,291.71

长期待摊费用	2,747,817.55	1,580,730.19	476,202.75
递延所得税资产	66,298,224.92	86,398,733.04	86,875,018.29
非流动资产合计	1,335,358,132.89	1,312,407,108.42	1,267,170,985.65
资产总计	2,230,775,871.22	2,281,894,155.29	2,231,761,866.79
流动负债：			
应付票据	800,000.00	300,000.00	
应付账款	349,827,016.51	324,785,742.97	318,419,404.19
预收款项	534,470,831.83	486,329,629.86	384,584,700.37
应付职工薪酬	49,653,759.66	70,856,175.74	79,831,468.31
应交税费	47,290,954.10	35,228,635.31	18,879,715.64
其他应付款	32,994,409.48	57,946,585.97	49,079,504.37
一年内到期的非流动 负债			10,000,000.00
其他流动负债	463,652.50	2,130,319.17	1,746,666.67
流动负债合计	1,015,500,624.08	977,577,089.02	862,541,459.55
非流动负债：			
长期应付款			5,000,000.00
长期应付职工薪酬	193,555,516.56	257,682,363.84	265,764,160.27
递延收益	13,316,300.90	14,519,315.06	240,000.00
非流动负债合计	206,871,817.46	272,201,678.90	271,004,160.27
负债合计	1,222,372,441.54	1,249,778,767.92	1,133,545,619.82
所有者权益：			
股本	279,006,000.00	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95	316,717,368.95
其他综合收益	12,621,225.88	5,419,057.21	7,359,741.17
盈余公积	97,816,926.80	104,193,419.85	113,976,135.45
未分配利润	302,241,908.05	326,779,541.36	381,157,001.40
归属于母公司所有者权益 合计	1,008,403,429.68	1,032,115,387.37	1,098,216,246.97
所有者权益合计	1,008,403,429.68	1,032,115,387.37	1,098,216,246.97
负债和所有者权益总计	2,230,775,871.22	2,281,894,155.29	2,231,761,866.79

## 第十二节 备查文件目录

- 1、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。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告。
- 3、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正本及公告的原稿。

以上文件均完整的备置于本公司所在地。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2015年3月31日