



# 中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

**2013 年度报告**

**2014 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，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

一、重要提示、目录和释义 .....	3
二、公司简介.....	6
三、会计数据和财务指标摘要 .....	8
四、董事会报告.....	9
五、重要事项.....	18
六、股份变动及股东情况 .....	18
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	21
八、公司治理.....	27
九、内部控制.....	32
十、财务报告.....	34
十一、备查文件目录 .....	97

## 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	2013 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中公司未来发展的展望中可能面对的主要风险及 2014 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、赵玮

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

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入(元)	3,479,505,921.49	3,364,761,044.16	3.41%	3,524,278,045.63
归属于上市公司股东的净利润(元)	106,644,887.89	100,308,460.82	6.32%	124,220,349.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	102,831,548.85	98,224,106.65	4.69%	122,096,305.18
经营活动产生的现金流量净额(元)	157,945,241.17	278,610,617.55	-43.31%	386,101,734.35
基本每股收益(元/股)	0.38	0.36	5.56%	0.45
稀释每股收益(元/股)	0.38	0.36	5.56%	0.45
加权平均净资产收益率(%)	8.67%	8.76%	-0.09%	11.76%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产(元)	2,201,796,178.87	2,171,812,064.86	1.38%	2,004,134,604.46
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,272,409,316.61	1,185,294,848.72	7.35%	1,104,516,807.90

#### 二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 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)	189,724.19	-1,060,506.20	-146,994.44	
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)	5,430,319.17	3,963,652.50	1,663,652.50	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			1,900,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-528,607.73	-124,007.40	-584,598.58	
减: 所得税影响额	1,278,096.59	694,784.73	708,014.87	
合计	3,813,339.04	2,084,354.17	2,124,044.61	--

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



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2013年是市场形势异常严峻复杂的一年。面对国内经济增长放缓，高端奢侈品和社会团体消费能力下降，同业竞争加剧，网络购物进一步争夺和蚕食实体店客流和市场份额等不利局面，公司上下紧密围绕“拼销售”的中心任务，大力开展营销创新、管理创新和服务创新，全年实现营业收入34.8亿元，利润总额实现14,837.9万元，净利润实现10,664.4万元，圆满完成各项工作。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

报告期，公司实现营业收入3,479,505,921.49元，同比上升3.41%；营业成本2,860,383,480.20元，同比上升4.11%；销售费用71,270,800.85元，同比增加1.23%；管理费用373,073,125.07元，同比增加1.19%；财务费用5,867,379.90元，同比减少61.88%，主要原因为利息收入增加所致。经营活动现金流量净额同比减少43.31%，主要是预收账款减少所致；投资活动现金流入额同比增加113.06%，主要是利息收入增加所致。

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

2013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，抢抓发展机遇，加快结构调整，提升管理效率，取得较好的工作效果。

1、以大营销观念为指导，围绕假日经济和消费热点，全力开展亲情促销、文化促销和品牌促销；积极整合资源优势，创新开展品类促销，形成同品类商品联动销售，激活淡季市场；围绕社会热点，积极开展公益促销、全运促销和名人促销，利用微信、微博等社交平台，拓展文化营销新思路。

2、调整和优化经营布局，使布局更合理、动线更流畅、视线更通透、品牌组合更适合消费需求，购物环境和集客能力改善提升。

3、围绕“一体两翼”发展战略，抚顺时代广场深化体制改革，发挥黄金饰品、钟表等品类优势，带动销售提升；连锁超市积极探索农超对接方式，开辟直营进货渠道，提升盈利空间，挖潜增效初见成效。成立电商全资子公司，全力打造网上购物平台。

4、优化现场管理，完善服务功能，提升服务意识；大力开展会员制营销，充分利用CRM系统，提高会员数据分析能力。

5、创新企业管理，有效提升工作效率。加强组织架构优化和管理岗位梳理，调动全员工作积极性；加强财务管理，严格费用预算管理，开展营销活动盈亏预测，强化监管，降低风险；加强物资采购管理，规范采购流程，有效降低费用支出；加强设备安全运行监控，规范操作流程，节能减排降耗成效突出。

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

#### 2、收入

说明

报告期公司营业收入总额为3,479,505,921.49元，同比上升3.41%。

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

前五名客户合计销售金额（元）	0.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	0%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 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		2,860,114,464.50	99.99%	2,747,528,259.96	100%	4.1%
广告业		269,015.70	0.01%	0.00	0%	100%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 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		2,860,114,464.50	99.99%	2,747,528,259.96	100%	4.1%
广告		269,015.70	0.01%	0.00	0%	100%

说明

报告期公司成本总额2,860,038,348.20元，同比增长4.11%。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	438,549,203.08
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	13.55%

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	供货商 1	125,792,264.54	3.89%
2	供货商 2	98,444,368.70	3.04%
3	供货商 3	96,183,796.47	2.97%
4	供货商 4	62,427,761.80	1.93%

5	供货商 5	55,701,011.57	1.72%
合计	--	438,549,203.08	13.55%

#### 4、费用

报告期公司销售费用为71,270,800.85元，同比增加1.23%；管理费用为373,073,125.07元，同比增加1.19%；财务费用为5,867,379.90元，同比减少61.88%，主要是由于本期利息收入增加所致。

#### 5、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	4,026,463,363.09	4,096,360,813.52	-1.71%
经营活动现金流出小计	3,868,518,121.92	3,817,750,195.97	1.33%
经营活动产生的现金流量净额	157,945,241.17	278,610,617.55	-43.31%
投资活动现金流入小计	13,866,442.28	6,508,320.38	113.06%
投资活动现金流出小计	45,679,957.47	40,321,148.41	13.29%
投资活动产生的现金流量净额	-31,813,515.19	-33,812,828.03	5.91%
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00		100%
筹资活动现金流出小计	39,255,492.18	41,415,032.74	-5.21%
筹资活动产生的现金流量净额	-34,255,492.18	-41,415,032.74	1.73%
现金及现金等价物净增加额	91,876,233.80	203,382,756.78	-54.83%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用  不适用

经营活动产生的现金流量净额同比减少43.31%，主要是预收账款减少所致。

投资活动现金流入额同比增加113.06%，主要是利息收入增加所致。

筹资活动现金流入同比增加100%，是收到的与资产相关的政府补助。

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	3,415,892,859.40	2,860,114,464.50	16.27%	3.62%	4.1%	-0.38%

广告业	1,175,966.98	269,015.70	77.12%	300.9%	100%	-22.88%
服务业	16,981.14	0.00	100%	100%	0%	100%
分产品						
百货	3,415,892,859.40	2,860,114,464.50	16.27%	3.62%	4.1%	-0.38%
劳务	1,192,948.12	269,015.70	77.45%	306.69%	100%	-22.55%
分地区						
辽宁省	3,417,085,807.52	2,860,383,480.20	16.29%	3.65%	4.1%	-0.37%

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

	2013 年末		2012 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	860,347,809.03	39.07%	768,971,575.23	35.41%	3.66%	
应收账款	477,777.73	0.02%			0.02%	
存货	65,899,035.85	2.99%	87,421,950.63	4.03%	-1.04%	
投资性房地产	66,031,188.80	3%	69,300,864.79	3.19%	-0.19%	
固定资产	915,002,376.29	41.56%	945,980,327.00	43.56%	-2%	

## 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

对外投资情况		
报告期投资额 (元)	上年同期投资额 (元)	变动幅度 (%)
50,000,000.00		100%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例 (%)
中兴云购科技发展有限公司	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	100%

## 2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	子公司	广告业	广告服务	15 万元	982,139.29	941,958.39	1,175,966.98	792,136.04	778,758.39
抚顺中兴时代广场商业有限公司	子公司	零售业	商品零售	500 万元	50,326,975.89	18,936,513.71	348,511,804.30	203,957.39	678,401.32
中兴云购科技发展有限公司	子公司	其他科技推广和应用服务业	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	5000 万元	45,715,763.22	37,606,955.92	41,033.41	-12,393,044.08	-12,393,044.08

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。其中，中兴云购科技发展有限公司为报告期内新投资设立的子公司。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

## 七、2014 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

随着中央全面深化改革重大决策部署的逐步推进，国家将继续保持宏观经济政策的连续性和稳定性，积极构建扩大内需的长效机制，将推动人民生活消费刚性需求不断增长，为零售业扩大发展提供支撑和动力。另一方面，国内经济增速放缓，高端奢侈品和社会团体消费将持续走低，网络购物对传统零售模式形成较大冲击，促使行业市场格局和销售模式发生较大变化。单一的购物渠道、同质化的商品和服务已不能满足顾客的需求。零售业未来发展趋势是线上线下全渠道零售，打造全新消费体验和新的竞争优势。

### （二）未来发展战略

面对新形势和新挑战，公司将以提高经济效益为中心，转变发展思路，创新发展模式，以中兴网上商城上线运营为契机，探索O2O发展模式，同时提升现有门店自身经营力和品牌控制力，深挖盈利能力，进一步赢得品牌话语权和竞争主动权，实现企业转型发展新突破。

### （三）下一年度经营计划

1、创新营销工作，开展特色促销，保持吸引消费的连续性和多样性，实现品牌推广、牵引和带动客流的效果；重视会员资源，通过多种手段提高会员忠诚度，将会员资源最大限度地转化为消费动力。

2、以完善营销运行模式为契机，进一步调整完善经营结构，实现品类、功能、业态的多元化提升，满足全客层需求，提高市场竞争力。

3、继续坚持“一体两翼”发展战略，整合资源，加速提升现有门店管理水平，完善经营模式，突出经营特色；加快中兴网上商城上线运营，拓展连锁发展新途径。

4、以满足消费需求为目标，拓展新的服务功能，充实新的服务项目，延伸服务触角，完善服务细节，以服务质量的提升促进消费者满意度的提升，增加企业对广大消费者的吸引力。

5、强化管理创新，提高管理执行力。完善用人机制、分配机制，加强核心人才管理能力培养，激发全员工作激情；提高财务监管和资金管理能力和采购管理，有效降低费用，打造内部全新发展环境。

#### （四）可能面对的风险

##### 1、宏观经济及政策实施带来的风险

近年来，国家出台一系列拉动内需、促进增长的政策和措施，十八届三中全会更是提出了促发展、促转型的全面深化改革目标，但国内经济正处于转型升级的阵痛期，增速放缓，高端奢侈品和社会团体消费将持续走低，使行业整体发展受到一定影响。

##### 2、行业竞争带来的风险

传统零售业竞争激烈，商品同质化情况依然严重，有限购买力进一步分流，加之企业内部经营成本、人工成本等刚性支出逐年攀升，经营压力不断增大；电子商务的飞速发展对传统零售模式冲击加剧，迫使传统零售企业加快升级转型，行业面临变革风险。

## 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

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

与上年财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

## 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用

## 十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

报告期，公司新增全资子公司——中兴云购科技发展有限公司。

## 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、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，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》要求，结合实际情况，修订《公司章程》相关条款，进一步细化了现金分红政策，明确了分红决策及监督约束机制，于2012年8月8日经2012年第1次临时股东大会审议通过。报告期内，公司严格按照《公司章程》执行分配政策，2012年度利润分配方案经公司第四届董事会第十六次及2012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：	报告期内未调整或变更现金分红政策

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、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。
- 2、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。
- 3、2011年度利润分配方案：以2011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（%）
2013 年	19,530,420.00	106,644,887.89	18.31%
2012 年	19,530,420.00	100,308,460.82	19.47%
2011 年	19,530,420.00	124,220,349.79	15.72%

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

#### 十四、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.70
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
可分配利润（元）	547,921,229.17
现金分红占利润分配总额的比例（%）	100%
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 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 19,530,420.00 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。	

## 十五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013年05月17日	公司证券部	实地调研	机构	民生证券、润晖投资	公司经营及未来发展情况

## 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

媒体质疑事项说明	披露日期	披露索引
21世纪网2013年3月28日刊登了题为《中兴商业被疑隐藏利润 价值36亿地产秘而不宣》的文章，公司为此发布了《澄清公告》	2013年04月01日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号:ZXS2013-05
《经济参考报》2013年3月29日刊登了题为《中兴商业被指隐瞒25亿增值资产》的文章，公司为此发布了《澄清公告》	2013年04月01日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号:ZXS2013-05

## 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

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间（月份）
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例(%)									0%
相关决策程序			不适用						
当期新增大股东及其附属企业非经营			不适用						



性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明	
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明	不适用
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期	2014 年 03 月 29 日
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引	巨潮资讯网站 (www.cninfo.com.cn)

#### 四、重大合同及其履行情况

##### 1、担保情况

报告期，公司无担保情况

#### 五、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	17 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	江永辉、赵玮

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2012年度股东大会审议通过，聘任致同会计师事务所为公司2013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。

#### 六、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

#### 七、处罚及整改情况

报告期，公司无处罚及整改情况

整改情况说明

适用  不适用

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

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	907,301	0.33%						907,301	0.33%
2、国有法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
3、其他内资持股	466,895	0.17%						466,895	0.17%
其中：境内法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
境内自然人持股	26,489	0.01%						26,489	0.01%
二、无限售条件股份	278,098,699	99.67%						278,098,699	99.67%
1、人民币普通股	278,098,699	99.67%						278,098,699	99.67%
三、股份总数	279,006,000	100%						279,006,000	100%

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

### 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

报告期末股东总数	12,831	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	15,417					
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		
林丹娜	其他	4.56%	12,713,157			12,713,157		
邹康	其他	3.25%	9,072,000			9,072,000		
陈俊嘉	其他	3.24%	9,040,151			9,040,151		
凯恩集团有限公司	境内非国有法人	2.83%	7,900,500			7,900,500		
王阿炳	其他	1.96%	5,470,112			5,470,112		
黄慧珍	其他	1.9%	5,295,649			5,295,649		
颜丹娜	其他	1.26%	3,527,400			3,527,400		
蔡晓滨	其他	1.19%	3,315,981			3,315,981		
杭州锦亮实业有限公司	境内非国有法人	1.14%	3,173,396			3,173,396		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间未知有其他关联关系，也未知有《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
沈阳中兴商业集团有限公司	94,458,091	人民币普通股						
林丹娜	12,713,157	人民币普通股						
邹康	9,072,000	人民币普通股						
陈俊嘉	9,040,151	人民币普通股						
凯恩集团有限公司	7,900,500	人民币普通股						
王阿炳	5,470,112	人民币普通股						
黄慧珍	5,295,649	人民币普通股						
颜丹娜	3,527,400	人民币普通股						
蔡晓滨	3,315,981	人民币普通股						
杭州锦亮实业有限公司	3,173,396	人民币普通股						
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间未知有其他关联关系，也未知有《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动关系。							

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 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、现金流和未来发展策略等	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 2013 年 12 月 31 日资产总额为 58,083.49 万元。				
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

### 3、公司实际控制人情况

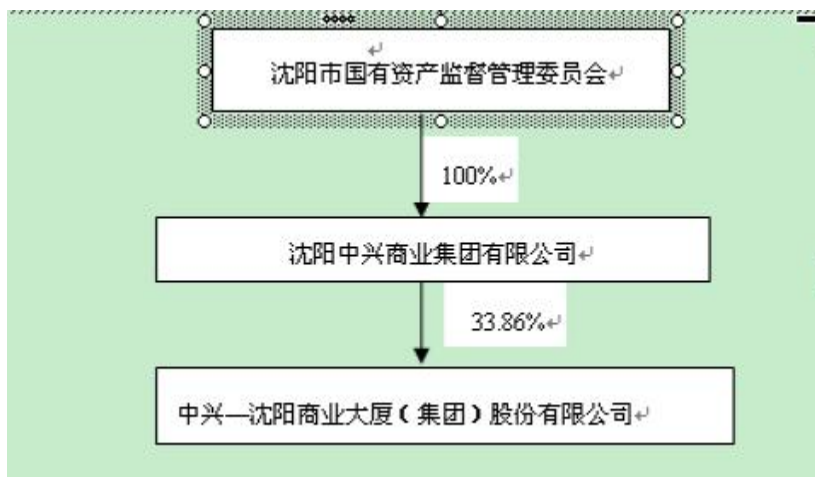
法人

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

## 第七节 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	59	2013年06月25日	2016年06月25日	16,056			16,056
李文鹤	董事	现任	男	58	2013年06月25日	2016年06月25日	9,633			9,633
高仲	董事	现任	男	54	2013年06月25日	2016年06月25日				
朱会君	董事 总会计师	现任	女	52	2013年06月25日	2016年06月25日				
林木西	董事	现任	男	59	2013年06月25日	2016年06月25日				
于晓洋	董事	现任	男	43	2013年06月25日	2016年06月25日				
刘明辉	独立董事	现任	男	49	2013年06月25日	2016年06月25日				
石英	独立董事	现任	女	50	2013年06月25日	2016年06月25日				
朱舫	独立董事	现任	女	57	2013年06月25日	2016年06月25日				
陈晋蓉	独立董事	离任	女	54	2010年05月14日	2013年06月25日				
姜莉	副总经理 董事会秘书	现任	女	42	2013年06月25日	2016年06月25日				
梁大栓	监事会主席	现任	男	60	2013年06月25日	2016年06月25日	9,633			9,633
卞祖红	监事	现任	女	45	2013年08月09日	2016年06月25日				
胡双玲	监事	现任	女	45	2013年06月25日	2016年06月25日				
车长路	监事	离任	男	47	2010年05月14日	2013年06月25日				
屈大勇	副总经理	现任	男	45	2013年06月25日	2016年06月25日				

					月 25 日	月 25 日				
关锦平	副总经理	现任	男	50	2013 年 06 月 25 日	2016 年 06 月 25 日				
王毅	副总经理	现任	男	46	2013 年 06 月 25 日	2016 年 06 月 25 日				
曲显宏	副总经理	现任	男	45	2013 年 08 月 14 日	2016 年 06 月 25 日				
潘德平	副总经理	离任	男	60	2010 年 05 月 14 日	2013 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、第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）、党委书记、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；现任沈阳中兴商业集团有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事、副总经理、总会计师。

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，东北制药集团股份有限公司、沈阳机床股份有限公司、方大锦化化工科技股份有限公司、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。

于晓洋，曾任 LG 电子沈阳公司企划营销部主任，辽宁华侨广告设计公司总经理，聚众传媒公司总经理，负责网络技术、媒体开发，Blue Bay Inc(加拿大公司)总经理，温哥华 Van sky 网络平台顾问；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、总经理助理兼数据管控部部长，中兴云购科技发展有限公司总经理。

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、东软集团股份有限公司、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,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。

梁大栓,曾任沈阳市和平商场团委书记、党总支副书记,中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司百货商场经理、服装商场经理、友谊公司经理;现任沈阳中兴商业集团有限公司监事会主席,中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司第五届监事会主席。

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、第五届监事会职工代表监事;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	2011年05月08日	2014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	2011年05月08日	2014年05月08日	是
朱会君	沈阳中兴商业集团有限公司	董事	2011年05月08日	2014年05月08日	否
梁大栓	沈阳中兴商业集团有限公司	监事会主席	2011年05月08日	2014年05月08日	否
在股东单位任职情况的说明	无				

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

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	59	现任	77.48		77.48
李文鹤	董事	男	58	现任		54.4	54.4
高仲	董事	男	54	现任	54.4		54.4
朱会君	董事 总会计师	女	52	现任	54.3		54.3
林木西	董事	男	59	现任	7		7
于晓洋	董事	男	43	现任	39		39
刘明辉	独立董事	男	49	现任	7		7
石英	独立董事	女	50	现任	7		7
朱舫	独立董事	女	57	现任	3.5		3.5
陈晋蓉	独立董事	女	54	离任	3.5		3.5
姜莉	副总经理 董事会秘书	女	42	现任	45.38		45.38
梁大栓	监事会主席	男	60	现任	40.88		40.88
卞祖红	监事	女	45	现任	9.48		9.48



胡双玲	监 事	女	45	现任	6.9		6.9
车长路	监 事	男	47	离任	2.5		2.5
屈大勇	副总经理	男	45	现任	54.2		54.2
关锦平	副总经理	男	50	现任	45.38		45.38
王毅	副总经理	男	46	现任	45.38		45.38
曲显宏	副总经理	男	45	现任	45.38		45.38
潘德平	副总经理	男	60	离任	22.67		22.67
合计	--	--	--	--	571.33	54.4	625.73

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

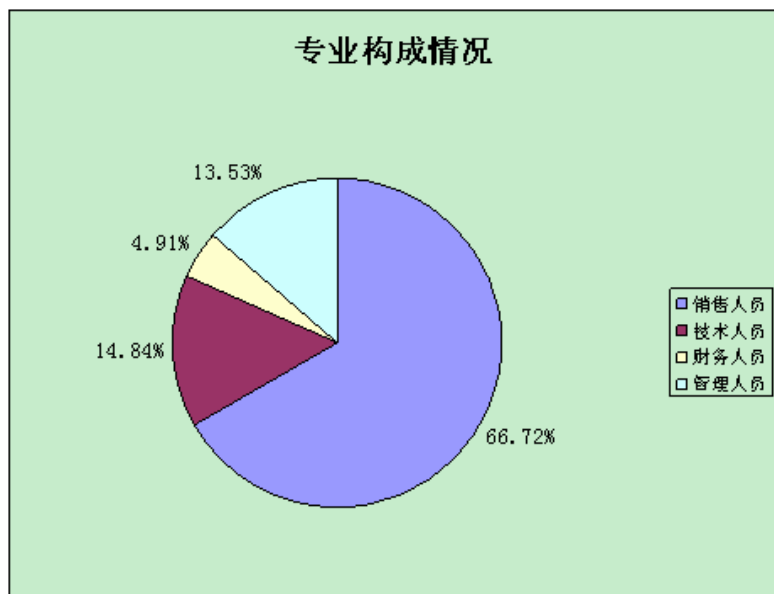
姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈晋蓉	独立董事	任期满离任	2013年06月25日	董事会换届
车长路	监 事	任期满离任	2013年06月25日	监事会换届
曲显宏	监 事	离 任	2013年08月09日	工作调动原因
李文鹤	副总经理	解 聘	2013年06月25日	工作调动原因
潘德平	副总经理	任期满离任	2013年06月25日	退休

#### 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2,446人。

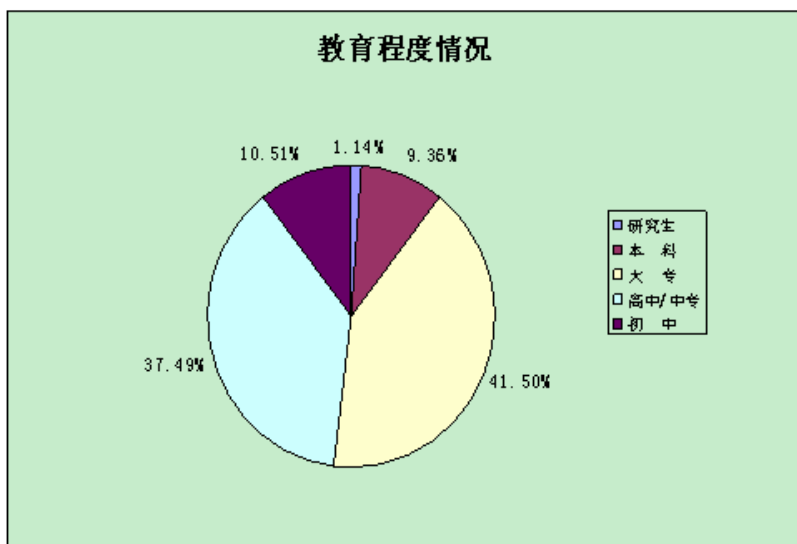
2、专业构成情况

类 别	人 数	比 例
销售人员	1632	66.72%
技术人员	363	14.84%
财务人员	120	4.91%
管理人员	331	13.53%
合 计	2,446	100.00%



### 3、教育程度情况

类别	人数	比例
研究生	28	1.14%
本科	229	9.36%
大专	1,015	41.50%
高中/中专	917	37.49%
初中	257	10.51%
合计	2,446	100.0%



4、需公司承担费用的离退休职工人数：1003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

2014年，公司将结合发展需求，探索培训新模式，坚持打造学习型团队，不断激励干部员工的工作激情。

1、针对不同岗位进行专题培训。通过对一线岗位员工的培训，增加凝聚力和归属感，提升销售与服务能力；通过对管理岗位的培训，提高工作效率，强化管理沟通应变能力，提升综合管理能力。

2、继续普及公司内训工作，达到简化沟通模式，提高工作效率的目的，切实做好“后台服务前端，一线服务品牌”工作。

3、加强对新入职员工培训工作，使新入职员工了解中兴的企业文化，融入中兴的企业精神，提升服务素养和服务水平。

## 第八节 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

公司制定了《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3项内部控制制度。结合公司实际，按照相关规定修订《公司章程》、《董事会各专门委员会实施细则》；公司投资成立全资子公司—中兴云购科技发展有限公司，为规范内部运作机制，有效控制经营风险，制定了《子公司管理制度》。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，本年度未发现有关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
2012 年度股东大会	2013 年 06 月 25 日	《2012 年度董事会工作报告》、《2012 年度监事会工作报告》、《2012 年度财务决算报告》、《2012 年度利润分配预案》、《2012 年年度报告全文及摘要》、《续聘公司 2013 年度审计机构及审计费用的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》、《关于第五届董事会换届选举的议案》、《关于第五届监事会换届选举的议案》	审议通过全部议案	2013 年 06 月 26 日	《2012 年度股东大会决议公告》（公告编号：zxsy2013-11）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	2	5	0	0	否

石英	7	1	5	1	0	否
朱舫	4	1	3	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						1

连续两次未亲自出席董事会的说明

## 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、董事会换届、聘任高级管理人员等事项发表独立意见，对公司治理机制的完善起到了良好的推动作用，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

董事会下设审计、提名、战略、薪酬与考核四个专门委员会。2013年，各专门委员会严格按照《董事会专门委员会实施细则》认真履职，充分发挥专门委员会作用，对公司科学决策、规范运作起到了很好的推动作用。

### （一）审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会定期了解公司财务状况和经营状况，审核财务信息及其披露情况，持续关注内部控制体系建设。

1、积极参与并指导公司2013年度会计政策、财务制度、财务状况，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沟通交流等工作，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，公司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2013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，审阅经年审注册会计师出具初步审计意见后的财务会计报表，并与年审会计师进行了沟通，认为：公司2013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2013年度的财务状况及经营成果等情况。公司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2013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2013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2014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。报告期，公司全资子公司—中兴云购科技发展有限公司全面纳入内部控制范围，公司内部控制体系已涵盖母公司及全部子公司。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。

5、召开审计委员会，对相关事项进行审议，提交董事会作为决策参考

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司董事会审计委员会2014年第1次会议于2014年3月26日下午14时在本公司11楼会议室召开。审计委员会主任委员刘明辉先生主持了会议，符合《审计委员会实施细则》相关规定。与会审计委员会委员经认真审议，一致通过了以下议案：

- (1) 《2013年度财务会计报告》；
- (2) 《2013年度利润分配预案》；
- (3) 《关于续聘公司2014年度审计机构及审计费用的议案》；
- (4) 《内部控制评价报告》。

## (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2013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2013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2013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

为拓展网上购物渠道，实现企业转型升级和多元化发展，报告期内，公司提出成立电商全资子公司。战略委员会召开会议，就成立电商全资子公司相关问题进行审慎讨论研究，形成一致同意意见，并提请董事会审议。

## (四) 提名委员会履职情况

公司第四届董事会于2013年5月14日任期届满。根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，提名委员会组织召开会议，审阅董事会候选人推荐信、履历等材料，结合公司对第五届董事会组成需求，对董事（独立董事）候选人任职资格、工作经历及业务能力等方面认真审核，形成书面意见并提请董事会审议。

## 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、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，公司第四届董事会第七次会议审议通过了薪酬与考核委员会制定的《2011-2013 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 2013 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。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

2013 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，逐步扩大内控覆盖面，主要进行以下几项工作：

1、母公司在巩固 2011 年、2012 年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，完成公司销售与收款、采购与支出、资金管理等九项控制流程的梳理及测试。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、将全资子公司—中兴云购科技发展有限公司全面纳入内控体系建设范围。

3、结合公司实际，修订和完善《公司章程》、《董事会各专门委员会实施细则》、《子公司管理制度》3 项内部控制制度。

4、2014 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 2013 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	2014 年 03 月 29 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

√ 适用 □ 不适用

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 2013 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	2014 年 03 月 29 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

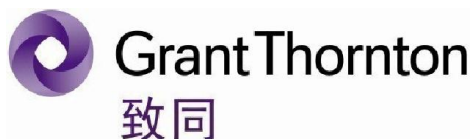
## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

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	2014 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）
注册会计师姓名	江永辉、赵玮



### 审计报告

致同审字（2014）第110ZA1141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2013年12月31日的合并及公司资产负债表，2013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2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013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）

中国·北京

二〇一四年三月二十七日

## 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	860,347,809.03	768,971,575.23
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	477,777.73	
预付款项	32,192,686.48	25,715,699.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,191,940.42	13,308,512.86
买入返售金融资产		
存货	65,899,035.85	87,421,950.63
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,377,797.36	
流动资产合计	969,487,046.87	895,417,738.33
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	66,031,188.80	69,300,864.79
固定资产	915,002,376.29	945,980,327.00

在建工程		
工程物资		232,926.38
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	243,394,080.10	250,797,972.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,580,730.19	2,747,817.55
递延所得税资产	6,300,756.62	7,334,418.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,232,309,132.00	1,276,394,326.53
资产总计	2,201,796,178.87	2,171,812,064.86
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	300,000.00	800,000.00
应付账款	324,785,742.97	349,827,016.51
预收款项	486,329,629.86	534,470,831.83
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	8,146,633.92	7,354,050.82
应交税费	35,228,635.31	47,290,954.10
应付利息		
应付股利		
其他应付款	57,946,585.97	32,994,409.48
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		

其他流动负债	2,130,319.17	463,652.50
流动负债合计	914,867,547.20	973,200,915.24
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	14,519,315.06	13,316,300.90
非流动负债合计	14,519,315.06	13,316,300.90
负债合计	929,386,862.26	986,517,216.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	128,764,718.49	116,768,191.29
一般风险准备		
未分配利润	547,921,229.17	472,803,288.48
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,272,409,316.61	1,185,294,848.72
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	1,272,409,316.61	1,185,294,848.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,201,796,178.87	2,171,812,064.86

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

## 2、母公司资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	799,580,717.75	733,504,286.80
交易性金融资产		

应收票据		
应收账款		
预付款项	31,146,885.10	25,506,088.30
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,944,484.53	10,808,693.49
存货	61,548,956.00	80,534,064.05
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	898,221,043.38	850,353,132.64
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	5,163,200.00
投资性房地产	66,031,188.80	69,300,864.79
固定资产	894,608,271.74	944,448,814.31
在建工程		
工程物资		232,926.38
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	242,488,096.95	250,778,438.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	6,282,759.77	7,294,527.83
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,264,573,517.26	1,277,218,772.04
资产总计	2,162,794,560.64	2,127,571,904.68
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据	300,000.00	800,000.00

应付账款	296,375,196.36	324,289,365.71
预收款项	488,894,957.37	534,405,136.96
应付职工薪酬	7,726,700.44	7,360,313.26
应交税费	34,869,064.75	46,429,155.75
应付利息		
应付股利		
其他应付款	47,892,897.21	30,856,721.31
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	2,130,319.17	463,652.50
流动负债合计	878,189,135.30	944,604,345.49
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	14,519,315.06	13,316,300.90
非流动负债合计	14,519,315.06	13,316,300.90
负债合计	892,708,450.36	957,920,646.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	128,764,718.49	116,768,191.29
一般风险准备		
未分配利润	545,598,022.84	457,159,698.05
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,270,086,110.28	1,169,651,258.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,162,794,560.64	2,127,571,904.68

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

## 3、合并利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	3,479,505,921.49	3,364,761,044.16
其中：营业收入	3,479,505,921.49	3,364,761,044.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,336,218,223.25	3,229,883,490.53
其中：营业成本	2,860,383,480.20	2,747,528,259.96
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	25,310,632.53	27,722,591.75
销售费用	71,270,800.85	70,405,322.48
管理费用	373,073,125.07	368,675,471.63
财务费用	5,867,379.90	15,393,160.36
资产减值损失	312,804.70	158,684.35
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	143,287,698.24	134,877,553.63
加：营业外收入	6,025,764.00	4,460,739.16
减：营业外支出	934,328.37	1,681,600.26
其中：非流动资产处置损	13,377.65	1,060,506.20



失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	148,379,133.87	137,656,692.53
减：所得税费用	41,734,245.98	37,348,231.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	106,644,887.89	100,308,460.82
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	106,644,887.89	100,308,460.82
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.38	0.36
（二）稀释每股收益	0.38	0.36
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	106,644,887.89	100,308,460.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	106,644,887.89	100,308,460.82
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

#### 4、母公司利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	3,132,921,504.62	3,091,058,817.31
减：营业成本	2,553,249,718.62	2,512,172,194.48
营业税金及附加	21,049,177.65	24,655,436.02
销售费用	57,001,204.19	61,716,856.87
管理费用	341,575,245.67	345,868,081.13
财务费用	4,963,817.87	14,630,632.95
资产减值损失	362,246.32	56,794.54
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）	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）	157,078,009.97	131,958,821.32
加：营业外收入	5,808,869.57	4,442,282.21
减：营业外支出	900,007.49	1,569,859.96
其中：非流动资产处置损失		1,060,506.20
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	161,986,872.05	134,831,243.57
减：所得税费用	42,021,600.06	35,734,102.14
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	119,965,271.99	99,097,141.43
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	119,965,271.99	99,097,141.43

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

## 5、合并现金流量表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,995,196,768.68	4,089,343,598.65
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	31,266,594.41	7,017,214.87

经营活动现金流入小计	4,026,463,363.09	4,096,360,813.52
购买商品、接受劳务支付的现金	3,325,451,479.80	3,251,622,075.58
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	224,210,485.50	200,073,763.22
支付的各项税费	178,331,367.98	194,294,788.56
支付其他与经营活动有关的现金	140,524,788.64	171,759,568.61
经营活动现金流出小计	3,868,518,121.92	3,817,750,195.97
经营活动产生的现金流量净额	157,945,241.17	278,610,617.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,750.00	16,868.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	13,857,692.28	6,491,452.38
投资活动现金流入小计	13,866,442.28	6,508,320.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,679,957.47	40,321,148.41
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	45,679,957.47	40,321,148.41
投资活动产生的现金流量净额	-31,813,515.19	-33,812,828.03
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	19,725,072.18	21,884,612.74
筹资活动现金流出小计	39,255,492.18	41,415,032.74
筹资活动产生的现金流量净额	-34,255,492.18	-41,415,032.74
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	91,876,233.80	203,382,756.78
加：期初现金及现金等价物余额	768,171,575.23	564,788,818.45
六、期末现金及现金等价物余额	860,047,809.03	768,171,575.23

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

## 6、母公司现金流量表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,590,776,393.59	3,766,334,072.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,043,483.79	5,971,859.59
经营活动现金流入小计	3,619,819,877.38	3,772,305,931.85
购买商品、接受劳务支付的现金	2,968,125,294.07	2,975,202,771.40
支付给职工以及为职工支付的现金	214,249,685.95	191,749,148.89
支付的各项税费	166,596,106.62	184,280,195.67
支付其他与经营活动有关的现金	109,010,656.52	144,423,583.24
经营活动现金流出小计	3,457,981,743.16	3,495,655,699.20
经营活动产生的现金流量净额	161,838,134.22	276,650,232.65

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	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	8,750.00	16,868.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	13,564,798.82	6,168,344.39
投资活动现金流入小计	15,931,464.49	6,185,212.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,134,131.07	36,294,674.06
投资支付的现金	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	78,134,131.07	36,294,674.06
投资活动产生的现金流量净额	-62,202,666.58	-30,109,461.67
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	18,528,616.69	20,798,977.34
筹资活动现金流出小计	38,059,036.69	40,329,397.34
筹资活动产生的现金流量净额	-33,059,036.69	-40,329,397.34
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	66,576,430.95	206,211,373.64
加：期初现金及现金等价物余额	732,704,286.80	526,492,913.16
六、期末现金及现金等价物余额	799,280,717.75	732,704,286.80

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		472,803,288.48			1,185,294,848.72
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		472,803,288.48			1,185,294,848.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					11,996,527.20		75,117,940.69			87,114,467.89
(一) 净利润							106,644,887.89			106,644,887.89
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							106,644,887.89			106,644,887.89
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					11,996,527.20		-31,526,947.20			-19,530,420.00
1. 提取盈余公积					11,996,527.20		-11,996,527.20			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-19,530,420.00			-19,530,420.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										

1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		547,921,229.17		1,272,409,316.61

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			106,858,477.15		401,934,961.80		1,104,516,807.90	
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			106,858,477.15		401,934,961.80		1,104,516,807.90	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					9,909,714.14		70,868,326.68		80,778,040.82	
（一）净利润							100,308,460.82		100,308,460.82	
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							100,308,460.82		100,308,460.82	
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配					9,909,714.14		-29,440,134.14		-19,530,420.00
1. 提取盈余公积					9,909,714.14		-9,909,714.14		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-19,530,420.00		-19,530,420.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		472,803,288.48		1,185,294,848.72

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		457,159,698.05	1,169,651,258.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								



其他								
二、本年年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		457,159,698.05	1,169,651,258.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					11,996,527.20		88,438,324.79	100,434,851.99
（一）净利润							119,965,271.99	119,965,271.99
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							119,965,271.99	119,965,271.99
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					11,996,527.20		-31,526,947.20	-19,530,420.00
1. 提取盈余公积					11,996,527.20		-11,996,527.20	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-19,530,420.00	-19,530,420.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			128,764,718.49		545,598,022.84	1,270,086,110.28

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	279,006,00 0.00	316,717,36 8.95			106,858,47 7.15		387,502,69 0.76	1,090,084, 536.86
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	279,006,00 0.00	316,717,36 8.95			106,858,47 7.15		387,502,69 0.76	1,090,084, 536.86
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)					9,909,714. 14		69,657,007 .29	79,566,721 .43
(一) 净利润							99,097,141 .43	99,097,141 .43
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							99,097,141 .43	99,097,141 .43
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					9,909,714. 14		-29,440,13 4.14	-19,530,42 0.00
1. 提取盈余公积					9,909,714. 14		-9,909,714. 14	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-19,530,42 0.00	-19,530,42 0.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								

1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			116,768,191.29		457,159,698.05	1,169,651,258.29

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

### 三、公司基本情况

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

经中国证监会证监发字(1997)第114号批复批准，本公司于1997年4月15日在深圳证券交易所上网定价发行人民币普通股3,000.00万股。发行后本公司股本为12,000.00万元。经沈证监发(1998)31号批复批准，1997年度实施派送红股、资本公积转增股本方案，增加股本7,200.00万股，送转后本公司股本为19,200.00万元。根据1998年股东大会决议及中国证监会证监公司字(1999)63号批复批准，1999年向全体股东配售2,262.00万股普通股，配股后本公司总股本为21,462.00万元，其中：发起人股份15,762.00万股，占总股本的73.44%，社会公众股5,700.00万股，占总股本的26.56%。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于1999年12月29日取得注册号2101001104213企业法人营业执照。

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

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

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

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

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

### 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

## 2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

## 3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

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

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期

投资收益。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

## 6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

### (1) “一揽子交易”的判断原则

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

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

### (2) “一揽子交易”的会计处理方法

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

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

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

### (3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

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

## 7、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并

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

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 10、金融工具

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

### (1) 金融工具的分类

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

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

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

持有至到期投资

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

应收款项

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

可供出售金融资产

可供出售金融资产,是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量,其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外,可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认,直到该金融资产终止确认或发生减值时,在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入,计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不得转回。

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

## (4) 金融负债终止确认条件

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

## (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

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

## (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
  - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。
 

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

以摊余成本计量的金融资产

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



的价值。

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

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

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

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

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

## 11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的非纳入合并财务报表范围的客户应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价

	值的差额计提坏账准备。
--	-------------

**(2) 按组合计提坏账准备的应收款项**

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
其他组合	6%	6%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款**

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

**12、存货**

**(1) 存货的分类**

本公司存货分为为库存商品、低值易耗品等。

**(2) 发出存货的计价方法**

计价方法：先进先出法

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

**(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

#### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

本公司低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

包装物

摊销方法：

### 13、长期股权投资

#### (1) 投资成本的确定

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

#### (2) 后续计量及损益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投

资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

#### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、26。持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

### 14、投资性房地产

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

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

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、26。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 15、固定资产

#### （1）固定资产确认条件

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

#### （2）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

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

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

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	45 年	5%	2.11
机器设备	3-10 年	3%	9.5-32.33
电子设备	3 年	3%	32.33
运输设备	4-8 年	3%	11.88-24.25
固定资产改良支出	3 年	0%	33.33

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (5) 其他说明

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

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

## 16、在建工程

### (1) 在建工程的类别

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

## (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产

## (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 17、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

### (3) 暂停资本化期间

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

## 18、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

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

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

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

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

### (3) 无形资产减值准备的计提

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (4) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出

### (5) 内部研究开发项目支出的核算

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

## 19、长期待摊费用

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

## 20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

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

### (1) 预计负债的确认标准

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

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

### (2) 预计负债的计量方法

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

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

## 21、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

### (3) 确认提供劳务收入的依据

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



劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

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

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

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

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

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

## **22、政府补助**

### **(1) 类型**

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

### **(2) 会计政策**

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

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## **23、递延所得税资产和递延所得税负债**

### **(1) 确认递延所得税资产的依据**

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列

条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## **(2) 确认递延所得税负债的依据**

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

## **24、经营租赁、融资租赁**

### **(1) 经营租赁会计处理**

除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

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

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

### **(2) 融资租赁会计处理**

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁。

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

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

## **25、持有待售资产**

### **(1) 持有待售资产确认标准**

同时满足下列条件的固定资产划分为持有待售：一是本公司已经就处置该固定资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让很可能在一年内完成。

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

## (2) 持有待售资产的会计处理方法

持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

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

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

## 26、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

报告期末发生主要会计政策、会计估计变更

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

## 27、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

报告期末未发现前期会计差错

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17、13
消费税	金银首饰收入	5
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7

企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	应纳流转税额	5

各分公司、分厂执行的所得税税率

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

公司下设三个全资子公司，详见下表

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	全资子公司	沈阳市和平区	广告服务	15 万元	广告策划、室内装饰	150,000.00		100%	100%	是			
抚顺中兴时代广场商业有限公司	全资子公司	抚顺市新抚区	商品销售	500 万元	日用百货，办公用品，零售等	5,000,000.00		100%	100%	是			
中兴云购科技发展有限公司	全资子公司	沈阳市和平区	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	5000 万元	计算机软件设计、开发、销售、技术服务，日用百货	50,000,000.00		100%	100%	是			

					零售， 仓储、 普通货 运服务								
--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

本期新设立全资子公司——中兴云购科技发展有限公司。

## 2、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
中兴云购科技发展有限公司	37,606,955.92	-12,393,044.08

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

本期新投资设立的全资子公司——中兴云购科技发展有限公司实现净利润-12,393,044.08元，期末净资产37,606,955.92元。

## 七、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	3,504,078.11	--	--	3,297,242.06
人民币	--	--	3,504,078.11	--	--	3,297,242.06
银行存款：	--	--	856,534,100.91	--	--	764,874,333.17
人民币	--	--	856,534,100.91	--	--	764,874,333.17
其他货币资金：	--	--	309,630.01	--	--	800,000.00
人民币	--	--	309,630.01	--	--	800,000.00
合计	--	--	860,347,809.03	--	--	768,971,575.23

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

截至2013年12月31日，本公司被冻结保证金账户一个，为开具银行承兑票据冻结，金额300,000.00元。除此之外，本公司在银行存款或现金运用方面未受到其他限制。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
其他组合	508,274.18	100%	30,496.45	6%	0.00		0.00	
组合小计	508,274.18	100%	30,496.45	6%	0.00		0.00	
合计	508,274.18	--	30,496.45	--	0.00	--	0.00	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
其他组合	508,274.18	6%	30,496.45
合计	508,274.18	--	30,496.45

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

### (2) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
瑞表企业管理(上海)有限公司	非关联方	250,000.00	一年以内	49.19%
劳力士(上海)有限公司	非关联方	250,000.00	一年以内	49.19%
合计	--	500,000.00	--	98.38%

### 3、其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					4,146,176.64	22.05%	4,146,176.64	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其他组合	7,651,000.45	100%	459,060.03	6%	14,157,992.39	75.29%	849,479.53	6%
组合小计	7,651,000.45	100%	459,060.03	6%	14,157,992.39	75.29%	849,479.53	6%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					500,000.00	2.66%	500,000.00	100%
合计	7,651,000.45	--	459,060.03	--	18,804,169.03	--	5,495,656.17	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
其他组合	7,651,000.45	6%	459,060.03
合计	7,651,000.45	--	459,060.03

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

#### (2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
应收所得税返还款	政府补助	2013年12月31日	4,146,176.64	无法收回	否
其他往来款	往来款	2013年12月31日	1,777.22	无法收回	否

合计	--	--	4,147,953.86	--	--
----	----	----	--------------	----	----

其他应收款核销说明

### (3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
沈阳市建设工程质量监督站	非关联方	3,000,000.00	2-3 年	39.21%
超市各店总出纳备用金	非关联方	1,670,000.00	1-5 年	21.83%
抚顺中兴总出纳备用金	非关联方	1,220,655.55	1-3 年	15.95%
中兴大厦备用金	非关联方	868,832.30	1-4 年	11.36%
采暖费	非关联方	366,284.40	1 年以内	4.79%
合计	--	7,125,772.25	--	93.14%

## 4、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	32,192,686.48	100%	25,715,699.61	100%
合计	32,192,686.48	--	25,715,699.61	--

预付款项账龄的说明

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
深圳市金福佳金银珠宝有限公司	非关联方	7,628,329.88	1 年以内	预付货款
鞍山市凯琳地矿经销有限公司	非关联方	6,847,421.71	1 年以内	预付货款
辽宁博元经贸发展有限公司	非关联方	4,497,951.57	1 年以内	预付货款
沈阳市富森广源通讯设备有限公司	非关联方	3,945,692.03	1 年以内	预付货款
沈阳天骄圣锦商贸有限公司	非关联方	3,235,153.66	1 年以内	预付货款
合计	--	26,154,548.85	--	--

预付款项主要单位的说明

以上单位均为我公司供应商。



## 5、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	63,893,146.70	670,950.53	63,222,196.17	87,127,860.22	2,548,615.66	84,579,244.56
周转材料	2,676,839.68		2,676,839.68	2,842,706.07		2,842,706.07
合计	66,569,986.38	670,950.53	65,899,035.85	89,970,566.29	2,548,615.66	87,421,950.63

### (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	2,548,615.66	670,950.53		2,548,615.66	670,950.53
合计	2,548,615.66	670,950.53		2,548,615.66	670,950.53

### (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
库存商品	以存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值		

存货的说明

公司存货主要是库存商品，期末余额63,893,146.70，其中部分商品因未售出时间长，价值降低，提取跌价准备。

## 6、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
待抵扣进项税	2,753,751.17	
预缴所得税	624,046.19	
合计	3,377,797.36	

其他流动资产说明

## 7、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
电力债券		268,800.00
持有至到期投资减值准备		-268,800.00

持有至到期投资的说明

本期因确实无法收回核销该持有至到期投资。

## 8、投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	96,932,934.01			96,932,934.01
1.房屋、建筑物	96,932,934.01			96,932,934.01
二、累计折旧和累计摊销合计	27,632,069.22	3,269,675.99		30,901,745.21
1.房屋、建筑物	27,632,069.22	3,269,675.99		30,901,745.21
三、投资性房地产账面净值合计	69,300,864.79	-3,269,675.99		66,031,188.80
1.房屋、建筑物	69,300,864.79	-3,269,675.99		66,031,188.80
五、投资性房地产账面价值合计	69,300,864.79	-3,269,675.99		66,031,188.80
1.房屋、建筑物	69,300,864.79	-3,269,675.99		66,031,188.80

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	3,269,675.99

## 9、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,310,368,108.02	21,516,949.23	912,371.00	1,330,972,686.25
其中：房屋及建筑物	1,053,826,831.30			1,053,826,831.30
机器设备	250,727,232.75	11,469,252.83	198,458.00	261,998,027.58
运输工具	5,814,043.97	871,280.00	713,913.00	5,971,410.97
固定资产改良		9,176,416.40		9,176,416.40

--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	364,387,781.02		52,460,104.90	877,575.96	415,970,309.96
其中: 房屋及建筑物	257,088,068.93		28,774,460.84		285,862,529.77
机器设备	102,397,769.20		22,701,107.05	185,080.35	124,913,795.90
运输工具	4,901,942.89		454,456.65	692,495.61	4,663,903.93
固定资产改良			530,080.36		530,080.36
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	945,980,327.00		--		915,002,376.29
其中: 房屋及建筑物	796,738,762.37		--		767,964,301.53
机器设备	148,329,463.55		--		137,084,231.68
运输工具	912,101.08		--		1,307,507.04
固定资产改良			--		8,646,336.04
固定资产改良			--		
五、固定资产账面价值合计	945,980,327.00		--		915,002,376.29
其中: 房屋及建筑物	796,738,762.37		--		767,964,301.53
机器设备	148,329,463.55		--		137,084,231.68
运输工具	912,101.08		--		1,307,507.04
固定资产改良			--		8,646,336.04

本期折旧额 52,460,104.90 元; 本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
三期方城	竣工结算尚在办理过程中	2014 年底

固定资产说明

我公司固定资产构成主要为房屋、设备及运输工具。其中房屋占固定资产净值的83.93%。

## 10、工程物资

单位: 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
专用材料	232,926.38		232,926.38	
合计	232,926.38		232,926.38	

工程物资的说明

## 11、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位: 元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	311,321,022.78	970,019.32		312,291,042.10
土地使用权 1	90,400,000.00			90,400,000.00
土地使用权 2	219,176,997.12			219,176,997.12
软件	1,543,000.02	970,019.32		2,513,019.34
软件切换	201,025.64			201,025.64
二、累计摊销合计	60,523,050.53	8,373,911.47		68,896,962.00
土地使用权 1	30,430,000.00	2,516,326.48		32,946,326.48
土地使用权 2	28,827,240.69	5,539,485.34		34,366,726.03
软件	1,176,429.49	271,091.11		1,447,520.60
软件切换	89,380.35	47,008.54		136,388.89
三、无形资产账面净值合计	250,797,972.25	-7,403,892.15		243,394,080.10
土地使用权 1	59,970,000.00	-2,516,326.48		57,453,673.52
土地使用权 2	190,349,756.43	-5,539,485.34		184,810,271.09
软件	366,570.53	698,928.21		1,065,498.74
软件切换	111,645.29	-41,008.54		64,636.75
土地使用权 1				
土地使用权 2				
软件				
软件切换				
无形资产账面价值合计	250,797,972.25	-7,403,892.15		243,394,080.10
土地使用权 1	59,970,000.00	-2,516,326.48		57,453,673.52
土地使用权 2	190,349,756.43	-5,539,485.34		184,810,271.09
软件	366,570.53	698,928.21		1,065,498.74
软件切换	111,645.29	-41,008.54		64,636.75

本期摊销额 8,373,911.47 元。

## 12、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
房屋装修改造	2,685,257.77		1,104,527.58		1,580,730.19	
员工制做工作服	62,559.78		62,559.78			
合计	2,747,817.55		1,167,087.36		1,580,730.19	--

长期待摊费用的说明

### 13、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	288,241.33	2,078,267.96
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	1,850,106.73	1,811,162.25
递延收益	4,162,408.56	3,444,988.35
小计	6,300,756.62	7,334,418.56
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	6,743,961.14	
可抵扣亏损	5,551,134.30	
合计	12,295,095.44	

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2014 年			
2015 年			
2016 年			
2017 年			
2018 年	5,551,134.30		
合计	5,551,134.30		--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	1,152,965.32	
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	7,400,426.93	

递延收益	16,649,634.23	
小计	25,203,026.48	

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	6,300,756.62		7,334,418.56	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

## 14、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	5,495,656.17		358,145.83	4,647,953.86	489,556.48
二、存货跌价准备	2,548,615.66	670,950.53		2,548,615.66	670,950.53
四、持有至到期投资减值准备	268,800.00			268,800.00	
合计	8,313,071.83	670,950.53	358,145.83	7,465,369.52	1,160,507.01

资产减值明细情况的说明

## 15、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	300,000.00	800,000.00
合计	300,000.00	800,000.00

下一会计期间将到期的金额 300,000.00 元。

应付票据的说明

## 16、应付账款

### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
货款	289,727,837.63	286,643,884.20
工程款	35,057,905.34	63,183,132.31
合计	324,785,742.97	349,827,016.51

### (2) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

公司无账龄超过一年的大额应付账款。

## 17、预收账款

### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
购物款	486,329,629.86	534,470,831.83
合计	486,329,629.86	534,470,831.83

### (2) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

公司无账龄超过一年的大额预收账款。

## 18、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		145,536,105.01	145,096,682.25	439,422.76
二、职工福利费		10,981,049.09	10,981,049.09	
三、社会保险费	648,662.11	46,126,505.24	46,496,079.68	279,087.67
四、住房公积金		16,653,581.00	16,653,581.00	
六、其他	6,705,388.71	5,705,828.26	4,983,093.48	7,428,123.49
合计	7,354,050.82	225,003,068.60	224,210,485.50	8,146,633.92

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 4,983,093.48 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬将按公司使用计划正常支付。

## 19、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	8,833,103.99	23,083,474.87
消费税	1,069,281.79	551,678.42
营业税	391,983.54	402,413.05
企业所得税	18,593,895.60	16,052,367.84
个人所得税	4,148,517.24	3,629,982.99
城市维护建设税	721,319.43	1,682,629.65
房产税	719,293.24	601,411.22
教育费附加	515,228.17	1,201,878.31
土地使用税	228,730.75	85,117.75
文化事业建设费	7,281.56	
合计	35,228,635.31	47,290,954.10

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

## 20、其他应付款

## (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
质保金	11,795,687.63	12,239,627.04
押金	2,559,624.30	3,833,921.91
代扣代缴	59,428.55	291,172.50
代收代付	20,210.00	1,231,898.73
预提费用		1,310,868.80
租金	288,787.25	
往来款	34,382,281.39	
其他	8,840,566.85	14,086,920.50
合计	57,946,585.97	32,994,409.48

## (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

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



## 21、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
节能专项资金	80,000.00	80,000.00
停车项目用地扶持资金	383,652.50	383,652.50
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.67	
合计	2,130,319.17	463,652.50

其他流动负债说明

## 22、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
节能专项资金	320,000.00	400,000.00
停车项目用地扶持资金	12,532,648.40	12,916,300.90
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.66	
合计	14,519,315.06	13,316,300.90

其他非流动负债说明

其他流动负债为其他非流动负债预计在下一年转入利润表的金额。

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
节能专项资金	400,000.00		80,000.00		320,000.00	与资产相关
停车项目用地扶持资金	12,916,300.90		383,652.50		12,532,648.40	与资产相关
现代服务业综合试点专项资金		5,000,000.00	1,666,666.67	1,666,666.67	1,666,666.66	与资产相关
品牌促进体系建设项目补助资金		3,300,000.00	3,300,000.00			与收益相关
合计	13,316,300.90	8,300,000.00	5,430,319.17	1,666,666.67	14,519,315.06	--

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

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

3、根据《沈阳市人民政府关于设立支持重点发展专项资金的意见》（沈政发[2012]29号）和《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市支持重点产业专项资金管理暂行办法的通知》（沈政办发[2012]46号）文件精神，公司因信息化升级改造项

目，获得国家现代服务业试点项目补贴500万元。

4、根据辽宁省服务业委员会《关于推荐申报2012年品牌促进项目的通知》（辽服函[2012]270号）文件精神，公司实施一系列品牌促进体系建设项目，支持、培育国内省内品牌，获得财政补贴330万元。

## 23、股本

单位：元

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

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足3年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

## 24、资本公积

单位：元

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

资本公积说明

我公司资本公积为资本溢价。

## 25、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	116,768,191.29	11,996,527.20		128,764,718.49
合计	116,768,191.29	11,996,527.20		128,764,718.49

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

我公司盈余公积按净利润的10%提取。

## 26、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	472,803,288.48	--
调整后年初未分配利润	472,803,288.48	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	106,644,887.89	--
减：提取法定盈余公积	11,996,527.20	10%
应付普通股股利	19,530,420.00	
期末未分配利润	547,921,229.17	--

调整年初未分配利润明细：

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

未分配利润说明,对于首次公开发行证券的公司,如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有,应明确予以说明;如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有,公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

不适用

## 27、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,417,085,807.52	3,296,718,418.78
其他业务收入	62,420,113.97	68,042,625.38
营业成本	2,860,383,480.20	2,747,528,259.96

### (2) 主营业务(分行业)

单位: 元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	3,415,892,859.40	2,860,114,464.50	3,296,425,084.78	2,747,528,259.96
提供劳务	1,192,948.12	269,015.70	293,334.00	
合计	3,417,085,807.52	2,860,383,480.20	3,296,718,418.78	2,747,528,259.96

### (3) 主营业务(分产品)

单位: 元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货	3,415,892,859.40	2,860,114,464.50	3,296,425,084.78	2,747,528,259.96
广告	1,192,948.12	269,015.70	293,334.00	
合计	3,417,085,807.52	2,860,383,480.20	3,296,718,418.78	2,747,528,259.96

### (4) 主营业务(分地区)

单位: 元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
辽宁省	3,417,085,807.52	2,860,383,480.20	3,296,718,418.78	2,747,528,259.96
合计	3,417,085,807.52	2,860,383,480.20	3,296,718,418.78	2,747,528,259.96

## 28、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	10,475,085.04	9,750,887.10	金银首饰收入 5%
营业税	3,257,667.29	3,544,265.92	应税收入 5%
城市维护建设税	6,733,183.99	8,410,872.53	应纳流转税额 7%
教育费附加	4,809,417.20	6,007,766.18	应纳流转税额 5%
文化事业建设费	35,279.01	8,800.02	应纳流转税额 3%
合计	25,310,632.53	27,722,591.75	--

营业税金及附加的说明

## 29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	39,075,839.95	43,229,289.46
业务宣传费	12,730,244.61	14,587,011.32
广告费	13,379,705.34	6,024,081.50
其他日常费用	6,085,010.95	6,564,940.20
合计	71,270,800.85	70,405,322.48

## 30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	185,927,228.65	170,937,565.82
折旧费与摊销	65,270,779.72	64,368,981.01
其他日常费用	121,875,116.70	133,368,924.80
合计	373,073,125.07	368,675,471.63

## 31、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	-13,857,692.28	-6,491,452.38
手续费	19,725,072.18	21,884,612.74
合计	5,867,379.90	15,393,160.36

### 32、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	-358,145.83	106,897.85
二、存货跌价损失	670,950.53	51,786.50
合计	312,804.70	158,684.35

### 33、营业外收入

#### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	203,101.84		203,101.84
其中：固定资产处置利得	203,101.84		203,101.84
政府补助	5,430,319.17	3,963,652.50	5,430,319.17
赔偿款收入	64,566.00	174,801.45	64,566.00
其他	327,776.99	322,285.21	327,776.99
合计	6,025,764.00	4,460,739.16	6,025,764.00

营业外收入说明

#### (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
节能专项资金	80,000.00	80,000.00	与资产相关	是
停车项目用地扶持资金	383,652.50	383,652.50	与资产相关	是
现代服务业综合试点专项资金	1,666,666.67		与资产相关	是
品牌促进体系建设项目补助资金	3,300,000.00		与收益相关	是
其他项目扶持基金		3,500,000.00		

合计	5,430,319.17	3,963,652.50	--	--
----	--------------	--------------	----	----

### 34、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	13,377.65	1,060,506.20	13,377.65
其中：固定资产处置损失	13,377.65	1,060,506.20	13,377.65
对外捐赠		300,000.00	
赔偿款	900,000.00		900,000.00
其他	20,950.72	209,353.76	20,950.72
非常损失		111,740.30	
合计	934,328.37	1,681,600.26	934,328.37

营业外支出说明

### 35、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	40,700,584.04	36,246,174.43
递延所得税调整	1,033,661.94	1,102,057.28
合计	41,734,245.98	37,348,231.71

### 36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	106,644,887.89	100,308,460.82
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	3,813,339.04	2,084,354.17
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	102,831,548.85	98,224,106.65
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	--	--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	--	--
期初股份总数	S0	279,006,000.00	279,006,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--	--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	--	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--	--
报告期因回购等减少股份数	Sj	--	--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--	--
报告期缩股数	Sk	--	--

报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$S=S_0+S_1+S_i*$ $M_i/M_0-S_j*M_j/$ $M_0-S_k$	279,006,000.00	279,006,000.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	--	--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X_2=S+X_1$	279,006,000.00	279,006,000.00
其中：可转换公司债券转换而增加的普通股加权数		--	--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		--	--
回购承诺履行而增加的普通股加权数		--	--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_1=P_1/S$	0.3822	0.3595
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_2=P_2/S$	0.3686	0.3521

### 37、现金流量表附注

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
零星往来	22,894,479.46
备用金	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
其他营业外收入	3,545,535.09
合计	31,266,594.41

收到的其他与经营活动有关的现金说明

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
费用性支出	134,845,476.43
零星往来	4,758,361.49
营业外支出	920,950.72
合计	140,524,788.64

支付的其他与经营活动有关的现金说明

#### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	13,857,692.28
合计	13,857,692.28

收到的其他与投资活动有关的现金说明

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
与资产相关的政府补助	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

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行手续费	19,725,072.18
合计	19,725,072.18

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

### 38、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	106,644,887.89	100,308,460.82
加：资产减值准备	312,804.70	158,684.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	55,729,780.89	56,062,213.06
无形资产摊销	8,373,911.47	8,306,767.95
长期待摊费用摊销	1,167,087.36	764,933.56
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）	-189,724.19	1,060,506.20



财务费用（收益以“-”号填列）	5,867,379.90	15,393,160.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,033,661.94	1,102,057.28
存货的减少（增加以“-”号填列）	21,084,890.63	-8,256,221.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,857,843.69	-13,443,570.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-38,721,595.73	117,953,625.72
其他	500,000.00	-800,000.00
经营活动产生的现金流量净额	157,945,241.17	278,610,617.55
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	860,047,809.03	768,171,575.23
减：现金的期初余额	768,171,575.23	564,788,818.45
现金及现金等价物净增加额	91,876,233.80	203,382,756.78

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	860,047,809.03	768,171,575.23
其中：库存现金	3,504,078.11	3,297,242.06
可随时用于支付的银行存款	856,534,100.91	764,874,333.17
可随时用于支付的其他货币资金	9,630.01	
三、期末现金及现金等价物余额	860,047,809.03	768,171,575.23

现金流量表补充资料的说明

## 八、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
沈阳中兴商业集团有限公司	控股股东	国有	沈阳	刘芝旭	资产经营, 一般国内贸易	8,805.00 万元	33.86%	33.86%	沈阳中兴商业集团有限公司	71574500-6

本企业的母公司情况的说明

## 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	控股子公司	有限责任公司	沈阳市和平区	于晓洋	广告服务	15 万元	100%	100%	11780206-6
抚顺中兴时代广场商业有限公司	控股子公司	有限责任公司	抚顺市新抚区	曲显宏	商品销售	500 万元	100%	100%	79157725-1
中兴云购科技发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	沈阳市和平区	刘芝旭	互联网服务平台、日用百货零售、广告、物流	5000 万元	100%	100%	07150296-4

## 3、本企业的其他关联方情况

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

本企业的其他关联方情况的说明

## 九、或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

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

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

## 十、承诺事项

### 1、重大承诺事项

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。

除以上事项外，截至2013年12月31日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

## 十一、资产负债表日后事项

### 1、资产负债表日后利润分配情况说明

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

## 2、其他资产负债表日后事项说明

除上述事项外，截至2014年3月27日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					4,146,176.64	25.68%	4,146,176.64	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,323,919.71	100%	379,435.18	6%	11,498,610.10	71.22%	689,916.61	6%
组合小计	6,323,919.71	100%	379,435.18	6%	11,498,610.10	71.22%	689,916.61	6%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					500,000.00	3.1%	500,000.00	100%
合计	6,323,919.71	--	379,435.18	--	16,144,786.74	--	5,336,093.25	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,323,919.71	6%	379,435.18
合计	6,323,919.71	--	379,435.18

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

## (2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
应收所得税返还款	政府补助	2013 年 12 月 31 日	4,146,176.64	无法收回	否
其他往来款	往来款	2013 年 12 月 31 日	1,777.22	无法收回	否
合计	--	--	4,147,953.86	--	--

其他应收款核销说明

## (3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
沈阳市建设工程质量监督站	非关联方	3,000,000.00	2-3 年	47.44%
超市各店总出纳备用金	非关联方	1,670,000.00	1-5 年	26.41%
中兴大厦备用金	非关联方	868,832.30	1-4 年	13.74%
采暖费	非关联方	366,284.40	1 年以内	5.79%
抚顺中兴时代广场商业有限公司	本公司之子公司	21,740.40	1 年以内	0.34%
合计	--	5,926,857.10	--	93.72%

## 2、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
①对子公司投资											
中兴-沈阳商业大厦美术广	成本法	163,200.00	163,200.00		163,200.00	100%	100%				2,357,915.67

告公司											
抚顺中兴时代广场商业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100%	100%				
中兴云购科技发展有限公司	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%				
②对合营企业投资											
③对联营企业投资											
④对其他企业投资											
合计	--	55,163,200.00	5,163,200.00	50,000,000.00	55,163,200.00	--	--	--			2,357,915.67

长期股权投资的说明

### 3、营业收入和营业成本

#### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,073,133,607.11	3,025,940,845.43
其他业务收入	59,787,897.51	65,117,971.88
合计	3,132,921,504.62	3,091,058,817.31
营业成本	2,553,249,718.62	2,512,172,194.48

#### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
零售	3,073,133,607.11	2,553,249,718.62	3,025,940,845.43	2,512,172,194.48
合计	3,073,133,607.11	2,553,249,718.62	3,025,940,845.43	2,512,172,194.48

#### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

百货	3,073,133,607.11	2,553,249,718.62	3,025,940,845.43	2,512,172,194.48
合计	3,073,133,607.11	2,553,249,718.62	3,025,940,845.43	2,512,172,194.48

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
辽宁省	3,073,133,607.11	2,553,249,718.62	3,025,940,845.43	2,512,172,194.48
合计	3,073,133,607.11	2,553,249,718.62	3,025,940,845.43	2,512,172,194.48

**(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)

营业收入的说明

本公司为零售企业，统计前5名销售客户无实际意义。

**4、投资收益****(1) 投资收益明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,357,915.67	
合计	2,357,915.67	

**(2) 按成本法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中兴—沈阳商业大厦美术广告公司	2,357,915.67		
合计	2,357,915.67		--

**5、现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	119,965,271.99	99,097,141.43
加：资产减值准备	362,246.32	56,794.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,553,524.19	55,776,672.34
无形资产摊销	8,290,341.78	8,230,167.99
长期待摊费用摊销		61,537.03
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）	-203,101.84	1,060,506.20
财务费用（收益以“-”号填列）	4,963,817.87	14,630,632.95
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,357,915.67	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,011,768.06	1,127,529.73
存货的减少（增加以“-”号填列）	18,547,083.90	-8,180,338.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-467,883.63	-11,699,709.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-43,327,018.75	117,289,298.76
其他	500,000.00	-800,000.00
经营活动产生的现金流量净额	161,838,134.22	276,650,232.65
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	799,280,717.75	732,704,286.80
减：现金的期初余额	732,704,286.80	526,492,913.16
现金及现金等价物净增加额	66,576,430.95	206,211,373.64

### 十三、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	189,724.19	
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）	5,430,319.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-528,607.73	
减：所得税影响额	1,278,096.59	
合计	3,813,339.04	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.67%	0.3822	0.3822
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.36%	0.3686	0.3686

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- (1) 应收账款期末余额为47.78万元，较期初余额增加100.00%，主要是由于本期本公司之子公司中兴-沈阳商业大厦美术广告公司部分应收广告费期末未收回；
- (2) 其他应收款期末余额为719.19万元，较期初余额减少45.96%，主要是由于本期本公司收回部分往来款所致；
- (3) 长期待摊费用期末余额为158.07万元，较期初余额减少42.47%，主要是由于本期正常摊销所致；
- (4) 其他应付款期末余额为人民币5,794.66万元，较期初余额增加75.63%，主要是由于本期本公司往来款增加所致。
- (5) 财务费用本期为586.74万元，较上期减少61.88%，主要是由于本期公司利息收入增加所致；
- (6) 营业外收入本期为602.58万元，较上期增加35.08%，主要是由于本期本公司政府补贴增加所致；
- (7) 营业外支出本期为93.43万元，较上期减少44.44%，主要是由于上期本公司清理固定资产本期相关事项减少所致；



## 第十一节 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

二〇一四年三月二十九日