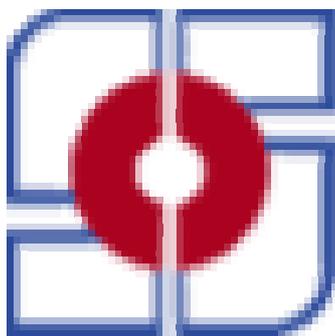




# 中兴商业

## 2005年半年度报告



中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
2005年8月



## 目 录

第一节 重要提示.....	3
第二节 公司基本情况.....	4
第三节 股本变动及主要股东持股情况.....	7
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	9
第五节 管理层讨论与分析.....	9
第六节 重要事项.....	12
第七节 财务报告.....	14
第八节 备查文件.....	49



## 第一节 重要提示

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

公司董事长刘芝旭先生、主管会计工作负责人财务总监胡凯峰先生、会计机构负责人财务部长李桂芳女士声明：保证半年度报告中的财务报告真实、完整。

本公司半年度财务报告未经审计。



## 第二节 公司基本情况

### 一、公司基本情况介绍

公司法定中文名称：中兴\_\_沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

中文缩写：中兴商业

公司法定英文名称：CITIC DEVELOPMENT-SHENYANG COMMERCIAL BUILDING  
(GROUP) COMPANY LIMITED

英文缩写：CDSCBGCL

公司法定代表人：刘芝旭

董事会秘书：徐成华

证券事务代表：姜莉

联系地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街86号

联系电话：024-23836008

传真：024-23836008

电子信箱：[zxstock@vip.sina.com](mailto:zxstock@vip.sina.com)

公司注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街86号

公司办公地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街86号

邮政编码：110001

公司网址：[www.zxbusiness.com](http://www.zxbusiness.com)

电子信箱：[zxstock@vip.sina.com](mailto:zxstock@vip.sina.com)

公司指定信息披露报纸：《证券时报》和《中国证券报》

登载公司年度报告国际互连网网址：[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)



公司年度报告备置地点：本公司证券部

公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：中兴商业

股票代码：000715

公司首次注册登记日：1997年4月25日

公司变更注册登记日：2005年5月12日

企业法人营业执照注册号：2101001104213(1-1)

税务登记号码：210102243490294

公司聘请的会计师事务所

名称：北京京都会计师事务所有限责任公司

地址：北京市建国门大街22号赛特广场五层



## 二、主要财务数据和指标

单位:(人民币)元

项 目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 度期末增减(%)
流动资产	196,970,703.70	186,851,652.70	5.42%
流动负债	275,507,157.54	278,164,855.87	-0.96%
总资产	966,912,204.84	960,497,776.59	0.67%
股东权益(不含少数股东权益)	691,405,047.30	682,332,920.72	1.33%
每股净资产	3.22	3.18	1.26%
调整后的每股净资产	3.21	3.16	1.58%
	报告期(1—6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
净利润	39,118,926.58	32,639,996.01	19.85%
扣除非经常性损益后的净利润	34,730,987.60	32,594,367.03	6.56%
每股收益	0.18	0.15	20%
净资产收益率	5.66%	4.93%	0.73%
经营活动产生的现金流量净额	68,200,348.36	21,174,617.68	222.09%

注:非经营性损益项目及金额

单位:(人民币)元

非经营性损益项目	金 额
营业外收入	137,240.44
营业外支出	219,819.29
所得税影响	20,964.56
国产设备抵免所得税	4,491,482.39
合计	4,387,938.98



## 补充资料

根据中国证监会二〇〇一年发布的“关于发布《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号的通知”，本公司计算的净资产收益及每股收益列示如下：

报告期利润	2005年1—6月				2004年1—6月			
	净资产收益率(%)		每股收益(元)		净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	24.64	24.27	0.7936	0.7936	22.53	22.29	0.6947	0.6947
营业利润	7.49	7.38	0.2412	0.2412	7.36	7.27	0.2268	0.2268
净利润	5.66	5.57	0.1823	0.1823	4.93	4.88	0.1521	0.1521
扣除非经常性损益后的净利润	5.02	4.95	0.1618	0.1618	4.93	4.87	0.1519	0.1519

### 第三节 股本变动及主要股东持股情况

1、报告期内，公司股本结构未发生变化。

2、前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	24,315 户					
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量(股)	比例(%)	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	0	78,050,000	36.37	未流通	无	国家股
中信信托投资有限责任公司	0	78,050,000	36.37	未流通	无	法人股
中兴大连商业大厦	0	760,000	0.35	未流通	无	法人股
交通银行—融通行业景气证券投资基金	500,000	500,000	0.23	流通	未知	流通股
沈阳联营公司	0	380,000	0.18	未流通	无	法人股
沈阳市五金商业集团股份有限公司	0	380,000	0.18	未流通	无	法人股
李更保	不详	215,957	0.10	流通	未知	流通股



孙勇涛	不详	175,500	0.08	流通	未知	流通股
李军	不详	130,050	0.06	流通	未知	流通股
过亦清	不详	125,797	0.058	流通	未知	流通股
前十名流通股股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持有流通股的数量		种类(A、B、H股或其他)			
交通银行—融通行业景气证券投资基金	500,000		A股			
李更保	215,957		A股			
孙勇涛	175,500		A股			
李军	130,050		A股			
过亦清	125,797		A股			
万会平	125,000		A股			
王东旭	120,000		A股			
叶明	117,100		A股			
王东旭	110,816		A股			
林莺	107,120		A股			
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司前十名股东之间未知存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;流通股股东之间未知是否存在关联关系及是否有《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。					
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	股东名称		约定持股期限			
	无		无			

注:(1)持有本公司5%以上股份的股东为沈阳市商业国有资产经营有限责任公司和中信信托投资有限责任公司。沈阳市商业国有资产经营有限责任公司持有本公司36.37%的国有股,中信信托投资有限责任公司持有本公司36.37%的法人股。报告期内,两大股东所持股份没有发生增减变动情况,亦未有任何质押、冻结等情况。

(2)报告期内,公司控股股东和实际控制人没有发生变化。



#### 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

- 1、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持股情况无增减变动。
- 2、报告期内，公司第二届董事会、监事会任期已届满，公司2004年度股东大会选举产生了第三届董事会、监事会成员，第三届董事会由董事刘芝旭、姚海星、胡凯峰、李文鹤、王凡、徐成华及独立董事张宏久、高闯、王萍组成，第三届监事会由监事梁大栓、马春光、李欧，马亚勤、朱会君（职代会选举产生）组成。公司第三届董事会第一次会议推选刘芝旭先生为公司第三届董事会董事长，姚海星女士为副董事长，刘芝旭先生为公司总经理（代），胡凯峰先生为公司财务总监；徐成华先生为董事会秘书；胡凯峰先生、李文鹤先生、梁大栓先生、徐成华先生、高仲先生、赵俊玲女士、潘德平先生为公司高级管理人员。梁大栓先生为公司第三届监事会主席。

#### 第五节 管理层讨论与分析

##### 一、经营成果及财务状况简要分析

单位：(人民币)元

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月	增减比率(%)
主营业务收入	1,005,110,593.26	859,623,054.26	16.92%
主营业务利润	170,329,841.54	149,094,777.09	14.24%
净利润	39,118,926.58	32,639,996.01	19.85%
现金及现金等价物净增加额	5,490,494.09	-4,615,607.32	218.95%
项 目	2005年6月30日	2004年12月31日	增减比率(%)
总资产	966,912,204.84	960,497,776.59	0.67%
股东权益	691,405,047.30	682,332,920.72	1.33%

增减变动原因分析：

- 1、主营业务收入、主营业务利润及净利润增加原因为公司通过“培育销售大户、引进强效品牌和开发独家经营”，实施“差异化经营”，使公司销售额增加所致。
- 2、现金及现金等价物净增加额系报告期内销售上升及厂家销货发票未到，未能



及时结算付款所致。

## 二、报告期内主要经营状况

### (1) 主营业务范围及经营状况

公司主营业务的范围为国内一般贸易；进出口业务；汽车修理；仓储搬运服务；停车服务、场地租赁等。

报告期内，公司深入开展“质量效益年”活动，全面提高营销、环境、服务、管理质量，通过“培育销售大户、引进强效品牌和开发独家经营”，进一步增强企业的核心竞争力，提高公司的经营盈利能力。截止报告期末，公司主营业务收入为1,005,110,593.26元，比同期增加16.92%，净利润为39,118,926.58元，比同期增加19.85%。

### (2) 主营业务分行业、产品情况表：

单位：(人民币)万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
百货零售业	100,511.06	83,059.95	17.36	16.92	17.58	-0.46
其中：关联交易	无					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额为0.00元。

### (3) 报告期内，无其他对报告期净利润产生重大影响的经营业务活动。

### (4) 经营中的问题与困难

2005年是实现“十五”计划的最后一年，是加快振兴沈阳老工业基地的关键性一年，更是中兴因势利导、抢抓机遇、加快发展的一年。根据构筑“东北地区商贸流通中心”这个总体目标，今年沈阳市要加快太原街等繁华商业街区的建设和改造，提升功能和水平，公司管理层认为，今、明两年五洲商业广场和香港百利保精品商厦等一批大型商业设施的陆续开业，区域的竞争优势进一步扩大，对公司总体是有利的。但是我们也必须充分认识在这种环境下，公司面临的严峻形势和挑战。一是竞争会更加激烈。二是价格大战引发了不规则的竞争秩序，对各种经营业态都造成很大冲击，大型零售企业提高效益的难度越来越大。三是煤、电、油等能源材料价格上涨，导致经营成本攀升。另外，担负较多的人员成本也给企业在竞争中带



来较大的压力，控制成本，降低费用任务艰巨。四是公司将继续进行布局和结构调整，装修改造，也会给经营带来不利影响。

公司管理层提出要以提高经济运行质量为载体，深入开展“质量效益年”活动，全面提高营销、环境、服务、管理质量，进一步扩大企业品牌、功能、信誉、环境、人才、科技“六大优势”，实现“一站式”服务，增强企业的核心竞争力，不断开创可持续发展的新局面。

第一、面对今年的新形势、新任务，公司上下牢固树立三种新的观念。一是“持续发展，挑战极限”的进取观念。二是“差异化经营”的竞争观念。三是“细节决定成败”的质量观念。

第二、品牌至上，策划领先，营销质量有了新突破。结合目前实际，将“三大战役”调整为“培育销售大户、引进强效品牌和开发独家经营”；牢固树立“营销第一，策划领先”的思想，通过整合营销部、广告公司、会员俱乐部方方面面的力量，进一步提高策划水平；公司超市的连锁扩张将坚持“一体两翼”的发展战略，即本市和外埠并举的策略；同时中兴会员俱乐部将继续积极推进网上购物。

第三、实施“阳光工程”，落实《服务宣言》，服务质量展现新成果，认真归纳、梳理以往的服务项目和服务举措，结合广大消费者要求，制定出《中兴服务宣言》，为顾客提供一流的全程服务。中兴的“无障碍退换商品制度”赢得了广大顾客的信赖，今年将增加退换商品基金，取信于民。

第四、以人为本，加大投入，环境质量达到新水准。清新、优雅的购物环境是企业核心竞争力的重要组成部分。今年公司要通过九大改造工程，将中兴的购物环境提升到一个前所未有的新水准，与国际一流购物中心相媲美。

### 三、投资情况

- 1、报告期内，公司无募集资金的使用情况或报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。
- 2、报告期内，公司无重大非募集资金投资的情况。



## 第六节 重要事项

### 一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及《上市公司治理准则》及中国证监会、深圳证券交易所有关法律法规的规定，不断完善公司法人治理结构，2005年4月26日公司2004年度股东大会对《公司章程》进行了修订，加强了社会公众股股东利益保护，进一步健全和完善企业现代企业制度，规范公司运作，严格按照规范进行信息披露工作。

### 二、报告期内实施的利润分配方案

2005年4月26日，公司2004年度股东大会通过了公司2004年利润分配方案，即向全体股东每10股派现金红利1.40元（含税）。分红派息公告刊登在2005年6月15日的《中国证券报》和《证券时报》上，股权登记日为2005年6月20日，除权除息日为2005年6月21日，报告期内全体股东分红派息已实施完毕。实施前后本公司股本结构未发生变化。

三、公司半年度不进行利润分配及资本公积金转增股本。

四、报告期内，公司无重大仲裁、诉讼事项。

五、报告期内，公司无重大资产出售及资产重组事项。

六、报告期内，公司无重大关联交易。

七、报告期内，公司未发生控股股东及其子公司占用公司资金情况。

### 八、重大担保事项

（一）报告期内，公司未发生中国证监会下发的证监发（2003）56号中涉及的对外担保事项，也无以前期间发生但延续到报告期仍然有效的重大担保事项。

（二）中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司对外担保情况的专项说明及独立董事意见

根据中国证监会下发的证监发（2003）56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（以下简称《通知》）的精神，我们作为公司的独立董事，对公司执行通知规定的对外担保情况进行了认真的核查，现将有关情况说明如下：



截止到本报告期末,公司没有为控股股东及本公司持股50%以下其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保,控股股东及其他关联方也未强制公司为他人提供担保,公司严格遵循《公司法》、《证券法》及中国证监会证监发〔2003〕56号文关于上市公司对外担保的有关规定。

中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司独立董事:张宏久 高闯 王萍

## 九、重大合同

(一) 报告期内,公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

(二) 报告期内,公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大担保合同。

(三) 报告期内,公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托理财的事项。

十、报告期内,公司或持有公司股份5%以上(含5%)的股东没有发生或以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

十一、报告期内,公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

十二、报告期内,公司更加重视投资者关系管理工作,严格按照所制定的投资者关系管理相关制度实施投资者关系管理,认真接待投资者的日常来电、来访、回答咨询、联系股东、向投资者提供公司公开披露的资料等。公司投资者关系互动平台([http:// www.zxbusiness.com](http://www.zxbusiness.com))经过系统升级后于2005年6月正式使用,增强了投资者对公司的了解。



## 第七节 财务报告

(未经审计)

### 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：(人民币)元

项 目	附注	2005年6月30日		2004年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	五、1	95,356,500.41	94,275,310.66	89,866,006.32	88,866,923.09
短期投资					
应收票据	五、2			1,190,000.00	1,190,000.00
应收股利					
应收利息					
应收账款	五、3	1,699,411.23	1,699,411.23	1,404,280.82	1,301,463.62
其他应收款	五、4	20,946,672.59	20,942,452.93	10,032,161.16	10,029,364.66
预付账款	五、5	18,917,133.31	18,917,133.31	9,674,924.62	9,674,924.62
应收补贴款					
存货	五、6	58,405,153.16	58,374,102.16	73,013,412.78	72,982,361.78
待摊费用	五、7	1,645,833.00	1,645,833.00	1,670,867.00	1,670,867.00
一年内到期的长期 债权投资					
其他流动资产					
<b>流动资产合计</b>		<b>196,970,703.70</b>	<b>195,854,243.29</b>	<b>186,851,652.70</b>	<b>185,715,904.77</b>
长期投资：					
长期股权投资	五、8		820,972.52		842,232.41
长期债权投资	五、9				
<b>长期投资合计</b>			<b>820,972.52</b>		<b>842,232.41</b>
固定资产：					
固定资产原价	五、10	855,300,960.71	855,028,392.71	851,519,839.70	851,259,271.70
减：累计折旧	五、10	167,151,866.36	167,024,160.74	155,363,570.60	155,251,391.60



固定资产净值	五、10	688,149,094.35	688,004,231.97	696,156,269.10	696,007,880.10
减: 固定资产减值准备	五、10	1,843,478.54	1,843,478.54	2,093,478.54	2,093,478.54
固定资产净额		686,305,615.81	686,160,753.43	694,062,790.56	693,914,401.56
工程物资					
在建工程	五、11	4,840,000.00	4,840,000.00		
固定资产清理		25,052.00	25,052.00		
<b>固定资产合计</b>		<b>691,170,667.81</b>	<b>691,025,805.43</b>	<b>694,062,790.56</b>	<b>693,914,401.56</b>
无形资产及其他资产:					
无形资产	五、12	78,770,833.33	78,770,833.33	79,583,333.33	79,583,333.33
长期待摊费用					
其他长期资产					
<b>无形资产及其他资产合计</b>		<b>78,770,833.33</b>	<b>78,770,833.33</b>	<b>79,583,333.33</b>	<b>79,583,333.33</b>
递延税项:					
递延税款借项					
<b>资产总计</b>		<b>966,912,204.84</b>	<b>966,471,854.57</b>	<b>960,497,776.59</b>	<b>960,055,872.07</b>

公司负责人: 刘芝旭 主管会计工作负责人: 胡凯峰 会计机构负责人: 李桂芳

### 资产负债表(续)

项 目	附注	2005年6月30日		2004年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	五、13			40,000,000.00	40,000,000.00
应付票据	五、14	18,650,000.00	18,650,000.00	18,714,500.00	18,714,500.00
应付账款	五、15	142,617,692.09	142,617,692.09	157,357,734.48	157,357,734.48
预收账款	五、16	3600.00			
应付工资		20,354,290.78	20,354,290.78		
应付福利费		15,185,578.11	15,181,652.80	16,569,563.76	16,565,638.45
应付股利		30,043,874.86	30,040,390.67		
应交税金	五、17	1,759,689.84	1,759,689.84	11,698,041.10	11,686,189.53



中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司2005年半年度报告

其他应交款	五、18	-2,134.85	-4,218.85	77,683.94	77,400.07
其他应付款	五、19	45,929,515.28	45,502,258.51	33,747,332.59	33,321,488.82
预提费用		965,051.43	965,051.43		
预计负债					
一年内到期的长期负债					
其他流动负债					
<b>流动负债合计</b>		<b>275,507,157.54</b>	<b>275,066,807.27</b>	<b>278,164,855.87</b>	<b>277,722,951.35</b>
长期负债：					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
<b>长期负债合计</b>					
递延税项：					
递延税款贷项					
<b>负债合计</b>		<b>275,507,157.54</b>	<b>275,066,807.27</b>	<b>278,164,855.87</b>	<b>277,722,951.35</b>
少数股东权益					
股东权益：					
股本	五、20	214,620,000.00	214,620,000.00	214,620,000.00	214,620,000.00
资本公积	五、21	317,717,368.95	317,717,368.95	317,717,368.95	317,717,368.95
盈余公积	五、22	52,466,496.58	52,466,496.58	44,642,711.26	44,642,711.26
其中：法定公益金	五、22	23,742,099.42	23,742,099.42	19,830,206.76	19,830,206.76
未分配利润	五、23	106,601,181.77	106,601,181.77	105,352,840.51	105,352,840.51
其中：拟分配现金股利	五、23			30,046,800.00	30,046,800.00
未确认的投资损失					
外币报表折算差额					
<b>股东权益合计</b>		<b>691,405,047.30</b>	<b>691,405,047.30</b>	<b>682,332,920.72</b>	<b>682,332,920.72</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>966,912,204.84</b>	<b>966,471,854.57</b>	<b>960,497,776.59</b>	<b>960,055,872.07</b>

公司负责人：刘芝旭    主管会计工作负责人：胡凯峰    会计机构负责人：李桂芳



## 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：(人民币)元

项 目	附注	2005年1-6月		2004年1-6月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	五、24	1,005,110,593.26	1,004,642,256.26	859,623,054.26	858,397,128.26
减：主营业务成本	五、24	830,599,544.67	830,367,607.87	706,416,959.49	705,548,500.49
主营业务税金及附加	五、25	4,181,207.05	4,152,179.65	4,111,317.68	4,068,007.39
二、主营业务利润		170,329,841.54	170,122,468.74	149,094,777.09	148,780,620.38
加：其他业务利润	五、26	12,151,912.94	12,151,912.94	8,213,519.37	8,213,519.37
减：营业费用		28,713,072.92	28,528,173.92	24,975,812.52	24,740,795.52
管理费用		99,405,439.49	99,360,067.79	81,100,940.43	81,019,975.74
财务费用	五、27	2,597,910.69	2,599,548.70	2,560,760.54	2,563,940.26
三、营业利润		51,765,331.38	51,786,591.27	48,670,782.97	48,669,428.23
加：投资收益	五、28		-21,259.89		1,354.74
补贴收入					
营业外收入	五、29	137,240.44	137,240.44	133,298.61	133,298.61
减：营业外支出	五、30	219,819.29	219,819.29	87,669.63	87,669.63
四、利润总额		51,682,752.53	51,682,752.53	48,716,411.95	48,716,411.95
减：所得税	五、31	12,563,825.95	12,563,825.95	16,076,415.94	16,076,415.94
减：少数股东损益					
加：未确认的投资损失					



五、净利润		39,118,926.58	39,118,926.58	32,639,996.01	32,639,996.01
-------	--	---------------	---------------	---------------	---------------

## 补充资料：

项 目	附注	2005年1-6月		2004年1-6月	
		合并	母公司	合并	母公司
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益					
2、自然灾害发生的损失					
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额					
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额					
5、债务重组损失					
6、其他					

公司负责人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：李桂芳

## 利润分配表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：(人民币)元

项 目	附注	2005年1-6月		2004年1-6月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、净利润		39,118,926.58	39,118,926.58	32,639,996.01	32,639,996.01
加：年初未分配利润		105,352,840.51	105,352,840.51	86,365,534.15	86,365,534.15
其他转入					
二、可供分配的利润		144,471,767.09	144,471,767.09	119,005,530.16	119,005,530.16
减：提取法定盈余公积		3,911,892.66	3,911,892.66	3,263,999.60	3,263,999.60
提取法定公益金		3,911,892.66	3,911,892.66	3,263,999.60	3,263,999.60
三、可供股东分配的利润		136,647,981.77	136,647,981.77	112,477,530.96	112,477,530.96



减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利		30,046,800.00	30,046,800.00	23,608,200.00	23,608,200.00
转作股本的普通股股利					
<b>四、未分配利润</b>		<b>106,601,181.77</b>	<b>106,601,181.77</b>	<b>88,869,330.96</b>	<b>88,869,330.96</b>

公司负责人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：李桂芳

### 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：(人民币)元

项 目	附注	2005年1-6月	
		合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,190,295,316.69	1,189,713,999.69
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	五、32	451,708.98	451,708.98
现金流入小计		1,190,747,025.67	1,190,165,708.67
购买商品、接受劳务支付的现金		984,648,593.11	984,416,656.31
支付给职工以及为职工支付的现金		42,940,770.30	42,840,778.30
支付的各项税费		55,438,349.92	55,402,755.27
支付的其他与经营活动有关的现金	五、33	39,518,963.98	39,397,638.94
现金流出小计		1,122,546,677.31	1,122,057,828.82
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>68,200,348.36</b>	<b>68,107,879.85</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			



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所收回的现金净额		25,052.00	25,052.00
收到的其他与投资活动有关的现金	五、34	407,831.53	406,050.52
现金流入小计		432,883.53	431,102.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		12,121,121.01	12,109,121.01
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		12,121,121.01	12,109,121.01
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-11,688,237.48</b>	<b>-11,678,018.49</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计			
偿还债务所支付的现金		40,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		8,182,614.56	8,182,614.56
支付的其他与筹资活动有关的现金	五、35	2,839,002.23	2,838,859.23
现金流出小计		51,021,616.79	51,021,473.79
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-51,021,616.79</b>	<b>-51,021,473.79</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>五、36</b>	<b>5,490,494.09</b>	<b>5,408,387.57</b>

公司负责人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：李桂芳



## 现金流量表--补充资料

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：(人民币)元

项 目	附注	2005年1-6月	
		合并	母公司
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
净利润		39,118,926.58	39,118,926.58
加：少数股东损益			
加：计提的资产减值准备		795,359.03	801,830.99
固定资产折旧		12,705,295.76	12,689,769.14
无形资产摊销		1,312,500.00	1,312,500.00
长期待摊费用摊销			
待摊费用减少（减：增加）		25,034.00	25,034.00
预提费用增加（减：减少）		965,051.43	965,051.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
固定资产报废损失			
财务费用		2,597,910.69	2,599,548.70
投资损失（减：收益）			21,259.89
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		14,608,259.62	14,608,259.62
经营性应收项目的减少（减：增加）		-12,072,006.82	-12,179,872.82
经营性应付项目的增加（减：减少）		8,144,018.07	8,145,572.32
其他			
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>68,200,348.36</b>	<b>68,107,879.85</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			



债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金的期末余额		95,356,500.41	94,275,310.66
减：现金的期初余额		89,866,006.32	88,866,923.09
加：现金等价物的期末余额		-5,500,000.00	-5,500,000.00
减：现金等价物的期初余额		-5,500,000.00	-5,500,000.00
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,490,494.09</b>	<b>5,408,387.57</b>

公司负责人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：李桂芳

## 会计报表附注

### 一、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3,000万股。发行后公司股本为12,000万元。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7,200万股,送转后公司股本为19,200万元。根据1998年股东大会决议及中证监证监公司字(1999)63号批复批准,1999年向全体股东配售2,262万股普通股,配股后公司总股本为21,462万元,其中:发起人股份15,762万股,占总股本的73.44%,社会公众股5,700万股,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日领取注册号2101001104213企业法人营业执照,注册资本21,462万元。



公司经营范围以商品零售、批发为主，兼营宾馆、餐饮等业务。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

### 1. 会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

### 2. 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日至12月31日。

### 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制，以实际成本为计价原则。

### 5. 外币业务核算方法

本公司年度内发生的外币业务，按实际发生日中国人民银行公布的基准汇价折合为本位币记账；期末按基准汇价进行调整，发生的差额，与购建固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的属于筹建期间的计入长期待摊费用，属于生产经营期间的计入当期财务费用。

### 6. 现金等价物的确认标准

本公司将所持有的期限短、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确定为现金等价物。

### 7. 短期投资核算方法

本公司短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票投资、债券投资和其他投资。

短期投资在取得时按实际投资成本计价。期末以成本与市价孰低计价，市价低于成本按单项投资的成本与市价的差额计提短期投资跌价准备。

本公司出售短期持有的股票、债券或到期收回债券时确认投资收益或损失。

### 8. 坏账核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。本公司按应收款项（包括应收账款和其他



应收款)期末余额的6%提取坏账准备。

当按公司坏账政策提取的坏账准备仍不足以备抵其坏账损失时,按其实际状况采用个别认定法提取坏账准备。

本公司确认坏账的标准为:

- (1). 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回;
- (2). 因债务人逾期未履行偿债义务,且具有明显特征表明无法收回。

本公司对确实无法收回的应收款项,经批准后作为坏账损失,并冲销提取的坏账准备。

#### 9. 存货核算方法

本公司的存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、在产品、库存商品、在途物资、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。采用进价核算,按实际进价结转库存商品成本;低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

本公司期末对存货进行全面清查,对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使其成本不可收回的部分,计提存货跌价准备。计提时,按单个存货项目的成本与可变现净值的差额确认存货跌价准备。

#### 10. 长期投资核算方法

##### (1). 长期投资计价方法

本公司长期股权投资包括股票投资和其他股权投资,在取得时按初始投资成本计价。

本公司长期债权投资包括长期债券投资和其他长期债权投资,按取得时的实际成本作为初始投资成本。长期债权投资按期计算应收利息。

##### (2). 长期股权投资的会计核算方法

本公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的,长期股权投资采用成本法核算;本公司对被投资企业具有控制、共同控制或者重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。

##### (3). 股权投资差额的会计处理

长期股权投资采用权益法核算时:

对长期股权投资初始投资成本高于其在被投资单位所有者权益中所占的份额



的差额，本公司确认为股权投资差额，并按合同投资期限的剩余年限（或10年）平均摊销计入损益。

(4). 长期债券投资溢价和折价的摊销方法

在债券购入后至到期日止的期间内按直线法，于确认相关债券利息收入的同时摊销。

(5). 长期投资减值准备的确认标准和计提方法

本公司期末对长期投资逐项进行检查，由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提长期投资减值准备。计提时，按单项投资可收回金额低于账面价值的差额确认长期投资减值准备。

11. 固定资产计价和折旧方法

本公司固定资产是指使用年限超过1年，单位价值较高，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的房屋、建筑物、机器设备、运输设备和其他设备。固定资产以取得时的成本入账。

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则计入固定资产账面价值，但增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。除此以外的后续支出确认为当期费用。

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，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值（预计净残值率为3%），本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	预计使用寿命	年折旧率
房屋建筑物	45年	2.16%
机器设备	10年	9.70%
运输设备	8年	12.13%

本公司期末对固定资产逐项进行检查，由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提固定资产减值准备。计提时，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额确认固定资产减值准备。

本公司对于已经计提了减值准备的固定资产，如果有迹象表明以前期间据以计提固定资产减值准备的各种因素发生了变化，使得固定资产的可收回金额大于



其账面价值的，对以前期间已计提的固定资产减值准备应当转回。

#### 12. 在建工程核算方法

本公司在建工程按实际成本计价。工程达到预定可使用状态后，将该项工程完工达到预定可使用状态所发生的必要支出结转，作为固定资产的入账价值。

本公司期末对在建工程进行全面检查，当工程长期停建且预计在未来3年内不会重新开工，或所建项目在性能、技术上已经落后且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性等情形出现时，计提在建工程减值准备。计提时，按单项在建工程可收回金额低于账面价值的差额确认在建工程减值准备。

#### 13. 借款费用的核算方法

本公司为筹集生产经营所需资金等而发生的借款费用计入财务费用。

为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前计入有关固定资产的购建成本，在所购建的固定资产达到预定可使用状态后，计入当期财务费用。

#### 14. 无形资产计价及摊销方法

本公司无形资产按取得时的实际成本入账。无形资产按合同规定受益年限和法律规定有效年限内平均摊销。如果合同无规定受益年限、法律亦无规定有效年限的，按10年期限平均摊销。

本公司期末对无形资产进行逐项检查，当存在以下情形时，计提无形资产减值准备：

- (1). 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- (2). 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- (3). 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- (4). 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

计提时，按单项无形资产的可收回金额低于其账面价值的差额确认无形资产减值准备。

本公司期末如果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管理费用。

#### 15. 长期待摊费用摊销方法

本公司租入固定资产改良支出等长期待摊费用按租赁期或受益期孰低年限平均摊销。



筹建期间发生的费用(除构建固定资产以外),先在长期待摊费用中归集,于生产经营期一次计入当期损益。

#### 16. 收入确认原则

##### (1). 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方,不再对该商品实施继续管理权和实际控制权,相关的收入已经取得或取得了收款的凭据,且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时,本公司确认商品销售收入的实现。

##### (2). 提供劳务

对同一会计年度内开始并完成的劳务,本公司在完成劳务时确认收入;对劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,本公司在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

##### (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。

#### 17. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

#### 18. 合并会计报表的编制方法

对占被投资单位有表决权资本总额 50%以上(不含 50%),或虽不超过 50%但对被投资单位有实质控制权的子公司,本公司确认其为会计报表的合并范围。

本公司按照财政部《合并会计报表暂行规定》编制合并会计报表。在编制合并报表时,合并报表范围内公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

### 三、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%
营业税	应税收入	5%



消费税	金银首饰收入	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	4%
企业所得税	应纳税所得额	33%

#### 四、控股子公司及合营企业

1. 截至2005年6月30日止, 本公司控股子公司及合营企业概况如下:

公司名称	经营范围	注册资本	本公司投资额	权益比例	是否合并
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	广告策划、室内装饰	15万元	15万元	100%	是

#### 五、会计报表主要项目注释

##### 1. 货币资金

项 目	2005.06.30	2004.12.31
现 金	105,960.57	129,673.20
银行存款	95,250,539.84	89,736,333.12
其他货币资金	--	--
	<u>95,356,500.41</u>	<u>89,866,006.32</u>

说明: (1). 期末银行存款中被冻结存款550万元, 具体原因如附注十所示。

##### 2. 应收票据

种 类	2005.06.30	2004.12.31
银行承兑汇票		1,190,000.00
商业承兑汇票	--	--
		<u>1,190,000.00</u>

##### 3. 应收账款

###### (1). 合并数

###### A. 账龄分析及百分比

账龄	2005.06.30			2004.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备



一年以内	1,807,884.29	48.64%	108,473.06	1,493,915.77	43.90%	89,634.95
一至二年	--	--	--			
二至三年	--	--	--			
三年以上	<u>1,909,149.52</u>	<u>51.36%</u>	<u>1,909,149.52</u>	<u>1,909,149.52</u>	<u>56.10%</u>	<u>1,909,149.52</u>
	<u>3,717,033.81</u>	100.00%	<u>2,017,622.58</u>	<u>3,403,065.29</u>	100.00%	<u>1,998,784.47</u>

B. 坏账准备

<u>2005.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>		<u>2005.6.30</u>
		转出	转回	
1,998,784.47	18,838.11		--	2,017,622.58

C. 无持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

D. 截至2005年6月30日止,欠款金额前五名欠款金额合计为2,065,288.71元,占应收账款的比例为55.56%。

(2). 母公司

A. 账龄分析及百分比

账龄	<u>2005.06.30</u>			<u>2004.12.31</u>		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	1,807,884.29	48.64%	108,473.06	1,384,535.77	42.04%	83,072.15
一至二年	--	--	--			
二至三年	--	--	--			
三年以上	<u>1,909,149.52</u>	<u>51.36%</u>	<u>1,909,149.52</u>	<u>1,909,149.52</u>	<u>57.96%</u>	<u>1,909,149.52</u>
	<u>3,717,033.81</u>	100.00%	<u>2,017,622.58</u>	<u>3,293,685.29</u>	100.00%	<u>1,992,221.67</u>

B. 坏账准备

<u>2005.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>		<u>2005.6.30</u>
		转出	转回	
1,992,221.67	25,400.91		--	2,017,622.58

C. 无持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

4. 其他应收款

(1). 合并数



## A. 账龄分析及百分比

账龄	2005.06.30			2004.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	17,303,463.12	47.49%	1,038,207.79	4,583,515.76	18.46%	275,010.94
一至二年	3,375,929.46	9.26%	296,159.86	5,371,281.45	21.64%	1,262,276.89
二至三年	2,210,900.00	6.07%	1,502,654.00	1,526,102.66	6.15%	1,491,308.88
三年以上	<u>13,546,201.35</u>	<u>37.18%</u>	<u>12,652,799.69</u>	<u>13,344,411.69</u>	<u>53.75%</u>	<u>11,764,553.69</u>
	<u>36,436,493.93</u>	100.00%	<u>15,489,821.34</u>	<u>24,825,311.56</u>	100.00%	<u>14,793,150.40</u>

## B. 坏账准备

2005.01.01	本期增加	本期减少		2005.6.30
		转出	转回	
14,793,150.40	770,048.96	73,378.02	--	15,489,821.34

C. 无持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

D. 截至2005年6月30日止,欠款金额前五名金额合计13,363,711.69元,占本科目余额的36.68%。

## (2). 母公司

## A. 账龄分析及百分比

账龄	2005.06.30			2004.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	17,299,274.12	47.48%	1,037,956.45	4,580,840.76	18.45%	274,850.44
一至二年	3,375,929.46	9.27%	296,159.86	5,371,281.45	21.64%	1,262,276.89
二至三年	2,210,900.00	6.07%	1,502,654.00	1,526,102.66	6.15%	1,491,308.88
三年以上	<u>13,545,901.35</u>	<u>37.18%</u>	<u>12,652,781.69</u>	<u>13,344,111.69</u>	<u>53.76%</u>	<u>11,764,535.69</u>
	<u>36,432,004.93</u>	100.00%	<u>15,489,552.00</u>	<u>24,822,336.56</u>	100.00%	<u>14,792,971.90</u>

## B. 坏账准备

2005.01.01	本期增加	本期减少		2005.6.30
		转出	转回	
14,792,971.90	769,958.12	73,378.02	--	15,489,552.00

C. 无持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

## 5. 预付账款

## (1). 账龄分析及百分比



账龄	2005.06.30		2004.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	18,917,133.31	100.00%	9,674,924.62	100.00%
一至二年	--	--	--	--
二至三年	--	--	--	--
三年以上	--	--	--	--
	<u>18,917,133.31</u>	100.00%	<u>9,674,924.62</u>	100.00%

(2). 无持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

## 6. 存货

(1). 存货分项目列示

项目	2005.06.30	2004.12.31
库存商品	56,241,783.48	57,597,904.61
代销商品	10,022,902.58	7,084,169.79
在途物资	791,877.18	14,067,155.06
低值易耗品	5,204,431.32	5,030,342.32
产成品		--
在产品	7,121.93	132,351.23
原材料	<u>103,461.24</u>	<u>129,181.55</u>
	72,371,577.73	84,041,104.56
代销商品款	(10,022,902.58)	(7,084,169.79)
存货跌价准备	<u>(3,943,521.99)</u>	<u>(3,943,521.99)</u>
	<u>58,405,153.16</u>	<u>73,013,412.78</u>

说明：存货期末余额比期初余额减少14,608,259.62元，变动比为20.01%，主要原因为家电商场存货储备减少。

(2). 存货跌价准备

项目	2005.01.01	本期增加	本期减少		2005.06.30
			转出	转回	
库存商品	3,943,521.99		--		3,943,521.99



说明：存货可变现净值按估计售价减去至完工估计成本、费用和税金后金额确认。

7. 待摊费用

项目	2005.01.01	本期增加	本期摊销	2005.06.30
租金	1,670,867.00	1,975,000.00	2,000,034.00	1,645,833.00

8. 长期股权投资

母公司

项目	2005.01.01	本期增加	本期减少	2005.06.30
股票投资	--	--	--	--
其他股权投资	842,232.41		21,259.89	820,972.52
其中：对子公司投资	842,232.41		21,259.89	820,972.52
对合营企业投资	--	--	--	--
对联营企业投资	--	--	--	--
对其他企业投资	--	--	--	--
股权投资差额	--	--	--	--
	842,232.41		21,259.89	820,972.52
长期投资减值准备	(--)			(--)
	<u>842,232.41</u>		<u>21,259.89</u>	<u>820,972.52</u>

其他股权投资

A. 截至2005年6月30日止投资明细

被投资单位名称	投资期限	投资比例	初始投资成本	核算方法
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	长期	100%	150,000.00	权益法

B. 权益变动情况

被投资单位名称	本期增减权益			累计增减权益
	本期增减投资	本期权益	本期分回利润	







## (1) 截至2005年6月30日止在建工程明细

工程名称	预算数(万元)	资金来源	工程完工比例
商场部分装修改造	1,720万元	自筹	25%

## (2) 在建工程增减变动

	2005.01.01	本期增加	本期减少	本期转固	2005.06.30
商场部分装修改造	--	4,840,000.00	--		4,840,000.00
	--		--		--
在建工程减值准备	(--)	--	--	--	(--)
	--				<u>4,840,000.00</u>
		4,840,000.00	--		

## 12. 无形资产

## (1). 截至2005年6月30日止无形资产明细

项目	取得方式	原值	摊销期限	剩余摊销期限
土地使用权	股东投入	90,000,000.00	36年	31年4个月
软件	购买	1,725,000.00	5年	--
超市软件	购买	500,000.00	5年	4年10个月

## (2). 无形资产增减变动

	土地使用权	软件	超市软件	合计
2005.01.01	79,583,333.33			<u>79,583,333.33</u>
本期增加额	--	--	500,000.00	500,000.00
本期摊销额	1,300,000.00		12,500.00	1,312,500.00
本期转出额	--	--		--
累计摊销额	11,716,666.67	1,725,000.00	12,500.00	13,454,166.67
2005.06.30	78,283,333.33	--	487,500.00	78,770,833.33
无形资产减值准备	(--)	(--)	(--)	(--)
	78,283,333.33	--	487,500.00	78,770,833.33

## 13. 短期借款

借款类别	2005.06.30	2004.12.31
信用借款	--	40,000,000.00
抵押借款	--	--
其中：他人抵押	--	--
保证借款	--	--



其中：他人保证	--	--
质押借款	--	--
其中：他人质押	--	--
		<u>40,000,000.00</u>

## 14. 应付票据

种类	<u>2005.06.30</u>	<u>2004.12.31</u>
银行承兑汇票	<u>18,650,000.00</u>	<u>18,714,500.00</u>

## 15. 应付账款

<u>2005.06.30</u>	<u>2004.12.31</u>
<u>142,617,692.09</u>	<u>157,357,734.48</u>

说明：无欠付持本公司5%以上股份的股东单位的款项。

## 16. 预收账款

<u>2005.06.30</u>	<u>2004.12.31</u>
<u>3,600.00</u>	--

说明：无预收持本公司5%以上股东的股东单位款项。

## 17. 应交税金

税 项	<u>2005.06.30</u>	<u>2004.12.31</u>
增 值 税	-843,194.43	971,788.39
消 费 税	158,772.28	184,094.44
营 业 税	175,224.87	248,772.99
房 产 税	249,422.37	293,019.50
城 建 税	-10,146.48	338,013.85
企业所得稅	1,103,452.35	6,297,088.30
文化事业建设稅	1,953.75	4,258.05



个人所得税	<u>924,205.13</u>	<u>3,361,005.58</u>
	<u>1,759,689.84</u>	<u>11,698,041.10</u>

## 18. 其他应交款

项目	计缴标准	2005.06.30	2004.12.31
教育费附加	应缴流转税之4%	<u>-2,134.85</u>	<u>77,683.94</u>

## 19. 其他应付款

	2005.06.30	2004.12.31
	<u>45,929,515.28</u>	<u>33,747,332.59</u>

说明:(1). 欠持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位款项见[附注六、3]。

(2). 截至2005年6月30日止,本科目余额中无大额其他应付款。

## 20. 股本

股份类别	2005.01.01	本期增减				2005.06.30
		配股及增发	转增及送股	其它	小计	
<b>一、未上市流通股份</b>						
1. 发起人股份	157,620,000.00	--	--	--	--	157,620,000.00
其中: 国家持有股份	78,050,000.00	--	--	--	--	78,050,000.00
境内法人持有股份	79,570,000.00	--	--	--	--	79,570,000.00
其他	--	--	--	--	--	--
2. 募集法人股份	--	--	--	--	--	--
3. 内部职工股	--	--	--	--	--	--
4. 其他	--	--	--	--	--	--
未上市流通股份合计	157,620,000.00	--	--	--	--	157,620,000.00
<b>二、已上市流通股份</b>						
1. 人民币普通股	57,000,000.00	--	--	--	--	57,000,000.00
2. 境内上市的外资股	--	--	--	--	--	--
3. 境外上市的外资股	--	--	--	--	--	--
4. 其他	--	--	--	--	--	--
已上市流通股份合计	<u>57,000,000.00</u>	--	--	--	--	<u>57,000,000.00</u>
<b>股份总数</b>	<u>214,620,000.00</u>	--	--	--	--	<u>214,620,000.00</u>

说明: 持本公司5%以上股份的股东是:



- (1). 中信信托投资有限责任公司持股比例为 36.37%。  
 (2). 沈阳市商业国有资产经营有限责任公司持股比例为 36.37%。

21. 资本公积

项 目	2005.01.01	本期增加	本期减少	2005.06.30
股本溢价	317,717,368.95	--	--	317,717,368.95
股权投资准备	--	--	--	--
接受捐赠非现金资产准备	--	--	--	--
接受现金捐赠	--	--	--	--
其他资本公积	--	--	--	--
	<u>317,717,368.95</u>	--	--	<u>317,717,368.95</u>

22. 盈余公积

项目	2005.01.01	本期增加	本期减少	2005.06.30
法定盈余公积	24,812,504.50	3,911,892.66	--	28,724,397.16
法定公益金	19,830,206.76	3,911,892.66	--	23,742,099.42
任意盈余公积	--	--	--	--
	<u>44,642,711.26</u>	<u>7,823,785.32</u>	--	<u>52,466,496.58</u>

说明：本期盈余公积增加的原因见[附注五、26.(2)]。

23. 未分配利润

2005.01.01	本期增加	本期减少	2005.06.30
105,352,840.51	39,118,926.58	37,870,585.32	106,601,181.77

说明：(1). 本期增加 39,118,926.58 元，为本年度净利润。

(2). 本期减少 37,870,585.32 元

A. 计提法定盈余公积 3,911,892.66 元。

B. 计提法定公益金 3,911,892.66 元。

C. 分配 2004 年度的现金股利 30,046,800.00 元。

24. 主营业务收入及成本



## (1). 合并数

## A. 按业务性质

项 目	本期		同期	
	收入	成本	收入	成本
商业销售	1,004,100,998.17	830,219,560.32	859,623,054.26	706,416,959.49
其他劳务	1,009,595.09	379,984.35		
分部间抵销				
	<u>1,005,110,593.26</u>	<u>830,599,544.67</u>	<u>859,623,054.26</u>	<u>706,416,959.49</u>

## B. 按地区

地 区	本期		同期	
	收入	成本	收入	成本
东北地区	1,005,110,593.26	830,599,544.67	859,623,054.26	706,416,959.49
其他地区	--	--	--	--
分部间抵销	(--)	(--)	(--)	(--)
	<u>1,005,110,593.26</u>	<u>830,599,544.67</u>	<u>859,623,054.26</u>	<u>706,416,959.49</u>

## (2). 母公司

## A. 按业务性质

项 目	本期		同期	
	收入	成本	收入	成本
商业销售	1,004,100,998.17	830,219,560.32	858,397,128.26	705,548,500.49
其他劳务	541,258.09	148,047.55		
分部间抵销				
	<u>1,004,642,256.26</u>	<u>830,367,607.87</u>	<u>858,397,128.26</u>	<u>705,548,500.49</u>

## B. 按地区

地 区	本期		同期	
	收入	成本	收入	成本
东北地区	1,004,642,256.26	830,367,607.87	858,397,128.26	705,548,500.49
其他地区	--	--	--	--
分部间抵销	(--)	(--)	(--)	(--)



东北地区	<u>1,004,642,256.26</u>	<u>830,367,607.87</u>	<u>858,397,128.26</u>	<u>705,548,500.49</u>
------	-------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

## 25. 主营业务税金及附加

项目	计缴标准	本期	同期
营业税	应税收入之 5%	43,451.31	62,198.28
城建税	应纳流转税额之 7%	1,887,470.09	1,530,838.93
教育费附加	应纳流转税额之 4%	1,078,554.34	874,665.11
文化事业建设费	应纳流转税额之 3%	10,185.05	15,196.59
消费税	应税收入之 5%	<u>1,161,546.26</u>	<u>1,628,418.77</u>
		<u>4,181,207.05</u>	<u>4,111,317.68</u>

## 26. 其他业务利润

项目	本期			同期		
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
代售电话卡等手续费	157,722.00	22,359.09	135,362.91	150,358.53	20,466.21	129,892.32
租金收入	8,332,470.72	1,779,970.56	6,552,500.16	10,114,371.83	2,039,658.07	8,074,713.76
停车场收入	275,150.00	487,268.51	(212,118.51)	239,980.00	552,657.18	(312,677.18)
修理费收入	6,346.00	352.20	5,993.80	13,325.00	2,086.19	11,238.81
进场、促销费收入	<u>5,273,194.95</u>	<u>292,662.32</u>	<u>4,980,532.63</u>			
其他	<u>784,722.74</u>	<u>95,080.79</u>	<u>689,641.95</u>	<u>347,206.66</u>	<u>36,855.00</u>	<u>310,351.66</u>
	14,829,606.41	2,677,693.47	<u>12,151,912.94</u>	10,865,242.02	2,651,722.65	<u>8,213,519.37</u>

## 27. 财务费用

项目	本期	同期
利息支出	166,740.00	761,952.53
减：利息收入	407,831.53	329,935.97
汇兑损失	--	--
减：汇兑收益	--	--
手续费	<u>2,839,002.22</u>	<u>2,128,743.98</u>
	<u>2,597,910.69</u>	<u>2,560,760.54</u>



## 28. 投资收益

## (1). 合并数

类别	本期	同期
股票投资收益	--	--
债权投资收益	--	--
股权投资收益	--	--
其中：权益法核算	--	--
成本法核算	--	--
股权转让收益	--	--
股权投资差额摊销	--	--
减：短期投资跌价准备	--	--
长期投资减值准备	--	--
	<u>--</u>	<u>--</u>

## (2). 母公司

类别	本期	同期
股票投资收益	--	--
债权投资收益	--	--
股权投资收益	(21,259.89)	1,354.74
其中：权益法核算	(21,259.89)	1,354.74
成本法核算	--	--
其他投资收益	--	--
股权转让收益	--	--
清理子公司损益	--	--
股权投资差额摊销	--	--
减：短期投资跌价准备	--	--
长期投资减值准备	--	--
	<u>(21,259.89)</u>	<u>1,354.74</u>

## 29. 营业外收入



项 目	本期	同期
罚款收入	17,440.00	67,140.00
固定资产清理净收入		
处理废品	119,800.44	
其他		<u>66,158.61</u>
	<u>137,240.44</u>	<u>133,298.61</u>

## 30. 营业外支出

项 目	本期	同期
经济合同违约金	--	
处置固定资产净支出	--	
罚款		6,000.00
捐赠支出	6,615.00	
赔偿金	139,492.83	
其他	<u>73,711.46</u>	<u>81,669.63</u>
	<u>219,819.29</u>	<u>87,669.63</u>

## 31. 所得税

项 目	本期	同期
所得税计提	12,563,825.95	16,076,415.94

说明 根据辽宁省国家税务局辽国税函[2004]483号<<辽宁省国家税务局关于中兴\_沈阳商业大厦(集团)股份有限公司技术改造国产设备投资抵免企业所得税的批复>>, 本公司本期技术改造国产设备投资抵免企业所得税 4,491,482.39元。

32. 收到的其他与经营活动有关的现金 451,708.98元, 其中:

项 目	本期
收回质保金	
往来款	314,468.54
罚款收入等	137,240.44

33. 支付的其他与经营活动有关的现金 39,518,963.98元, 其中:



<u>项目</u>	<u>本期</u>
水电费	10,884,909.34
广告费	6,476,382.44
修理费	3,688,889.24
业务宣传费	3,080,692.08
河道工程维护费	1,779,552.48
供暖费	2,846,293.05
租赁费	2,116,018.88
业务招待费	1,968,248.21
运杂费	595,312.40
包装费	1,125,245.67
差旅费	980,188.24
保险费	2,052,390.94
卫生保洁费	623,804.35
邮电费	644,755.57
34. 收到的其他与投资活动有关的现金 407,831.53 元, 其中:	
<u>项目</u>	<u>本期</u>
财务费用-利息收入	407,831.53
35. 支付的其他与筹资活动有关的现金 2,839,002.23 元, 其中:	
<u>项目</u>	<u>本期</u>
财务费用-手续费	2,839,002.23
36. 现金及现金等价物	
<u>项目</u>	<u>本期</u>
货币资金期末余额	95,356,500.41
减: 货币资金期初余额	89,866,006.32
减: 期末货币资金冻结额	5,500,000.00



加：期初货币资金冻结额	5,500,000.00
现金及现金等价物净增加额	5,490,494.09

说明：期末及期初货币资金被冻结额 550 万元，具体原因如附注十所示。

## 六、关联方关系及其交易

### 1. 关联方

#### (1). 存在控制关系的关联方

##### A. 关联方名称及与本公司关系

关联方名称	与本公司关系
中信信托投资有限责任公司	本公司控股股东(持股 36.37%)
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	本公司控股股东(持股 36.37%)

##### B. 关联方概况

关联方名称	注册地	性质	法定代表人	主营业务
中信信托投资有限责任公司	北京	国有	居伟民	信托投资、存贷款
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	沈阳	国有	刘芝旭	资产经营；一般国内贸易

##### C. 关联方注册资本及其变化

关联方名称	2005.01.01	本期增加	本期减少	2005.06.30
中信信托投资有限责任公司	507,000,000.00	--	--	507,000,000.00
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	519,610,000.00	--	--	519,610,000.00

##### D. 关联方所持股份或拥有权益及其变化

关联方名称	2005.06.30		2004.12.31	
	股份(权益)	比例	股份(权益)	比例
中信信托投资有限责任公司	78,050,000.00	36.37%	78,050,000.00	36.37%
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	78,050,000.00	36.37%	78,050,000.00	36.37%

#### (2). 不存在控制关系的关联方及与本公司关系

关联方名称	与本公司关系
沈阳中兴实业有限责任公司	控股股东之子公司
沈阳市联营公司	本公司非控股股东
沈阳五金股份有限公司	本公司非控股股东



## 2. 关联交易

### 与存在控制关系关联方的关联交易

委托方	接受方	事项	本期	同期
本公司年金理事会	中信信托投资有限责任公司	企业年金信托管理		478,772.00

### 3. 关联交易未结算金额

关联方名称	账户性质	2005.06.30	所占比例	2004.12.31	所占比例
中信信托投资有限责任公司	其他应付款	1,668,950.46	3.63%	1,668,950.46	4.95%
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	其他应付款	725,360.00	1.58%	725,360.00	2.15%
沈阳中兴实业有限责任公司	其他应收款	1,185,379.04	3.25%	1,293,243.68	5.21%
沈阳五金股份有限公司	其他应收款	559,480.00	1.54%	559,480.00	2.25%
沈阳市联营公司	其他应收款	259,680.00	0.71%	259,680.00	1.05%

## 七、或有事项

截至2005年6月30日止，本公司不存在应披露而未披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截至2005年6月30日止，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

截至2005年8月17日止，本公司不存在应披露而未披露的资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

根据沈阳仲裁委员会对沈阳大洋装饰工程有限公司与本公司的建设工程施工合同纠纷案件所作出的[2003]沈仲裁字第03090号裁决书，本公司已于2003年



预计了相关负债。2004年8月31日根据沈法(2004)执字第625号,辽宁省沈阳市中级人民法院冻结了本公司在工商银行沈南站支行存款550万元,暂停支付6个月。从2004年8月31日起至2005年2月28日止。2004年10月25日,根据(2004)辽法执监字第199号辽宁省高级人民法院指定该案由沈阳铁路运输中级法院执行。根据(2004)沈铁中执字第11号,2005年2月25日,沈阳铁路运输中级法院将存款冻结期限延长至2005年5月24日,2005年5月25日,沈阳铁路运输中级法院将存款冻结期限又延长至2005年8月24日

除上述事项外,截至2005年6月30日止,本公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

十一、补充资料(一)合并资产减值准备明细表

(二)母公司资产减值准备明细表

(三)净资产收益率及每股收益计算表

**合并资产减值准备明细表**

编制单位:中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位:人民币元

项目	2005年1月1日	本期增加	本期减少		2005年6月30日
			本期转出数	本期转回数	
<b>一、坏账准备合计</b>	16,791,934.87	788,887.07	73,378.02		17,507,443.92
其中:应收账款	1,998,784.47	18,838.11			2,017,622.58
其他应收款	14,793,150.40	770,048.96	73,378.02		15,489,821.34
<b>二、短期投资跌价准备合计</b>					
其中:股票投资					
债券投资					
<b>三、存货跌价准备合计</b>	3,943,521.99				3,943,521.99
其中:库存商品	3,943,521.99				3,943,521.99



原材料					
<b>四、长期投资减值准备合计</b>	268,800.00				268,800.00
其中：长期股权投资					
长期债权投资	268,800.00				268,800.00
<b>五、固定资产减值准备合计</b>	2,093,478.54		250,000.00		1,843,478.54
其中：房屋、建筑物					
机器设备	2,093,478.54		250,000.00		1,843,478.54
<b>六、无形资产减值准备</b>					
其中：专利权					
商标权					
<b>七、在建工程减值准备</b>					
<b>八、委托贷款减值准备</b>					

公司负责人：刘芝旭      主管会计工作负责人：胡凯峰      会计机构负责人：李桂芳

### 母公司资产减值准备明细表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项目	2005年1月1日	本期增加	本期减少		2005年6月30日
			本期转出数	本期转回数	
<b>一、坏账准备合计</b>	16,785,193.57	721,981.01			17,507,174.58
其中：应收账款	1,992,221.67	25,400.91			2,017,622.58
其他应收款	14,792,971.90	769,958.12	73,378.02		15,489,552.00
<b>二、短期投资跌价准备合计</b>					
其中：股票投资					



债券投资					
<b>三、存货跌价准备合计</b>	<b>3,943,521.99</b>				<b>3,943,521.99</b>
其中:库存商品	3,943,521.99				3,943,521.99
原材料					
<b>四、长期投资减值准备合计</b>	<b>268,800.00</b>				<b>268,800.00</b>
其中:长期股权投资					
长期债权投资	268,800.00				268,800.00
<b>五、固定资产减值准备合计</b>	<b>2,093,478.54</b>		<b>250,000.00</b>		<b>1,843,478.54</b>
其中:房屋、建筑物					
机器设备	2,093,478.54		250,000.00		1,843,478.54
<b>六、无形资产减值准备</b>					
其中:专利权					
商标权					
<b>七、在建工程减值准备</b>					
<b>八、委托贷款减值准备</b>					

公司负责人：刘芝旭 主管会计工作负责人：胡凯峰 会计机构负责人：李桂芳

### 2005年1-6月净资产收益率及每股收益计算表

根据中国证监会二00一年发布的“关于发布《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号的通知”，本公司计算的净资产收益及每股收益列示如下：

报告期利润	2005年1—6月				2004年1—6月			
	净资产收益率(%)		每股收益(元)		净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均



主营业务利润	24.64	24.27	0.7936	0.7936	22.53	22.29	0.6947	0.6947
营业利润	7.49	7.38	0.2412	0.2412	7.36	7.27	0.2268	0.2268
净利润	5.66	5.57	0.1823	0.1823	4.93	4.88	0.1521	0.1521
扣除非经常性损益后的净利润	5.02	4.95	0.1618	0.1618	4.93	4.87	0.1519	0.1519

其中，本期非经常性损益项目及其金额如下

项目	金额
营业外收入	137,240.44
营业外支出	219,819.29
所得税影响	20,964.56
国产设备抵免所得税	<u>4,491,482.39</u>
	<u>4,387,938.98</u>

## 第八节 备查文件

- 1、载有董事长、副董事长签名的半年度报告文本。
- 2、载有法人代表、财务总监、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、《公司章程》文本。
- 5、文件备置地：本公司证券部

中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

董 事 会

二 00 五年八月十四日