证券代码:000715　　证券简称:中兴商业　　公告编号:zxsy2011-04

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
迟淼	董事	因公务原因	姚海星

1.3 公司年度财务报告已经京都天华会计师事务所有限公司会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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)郑艳云声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	中兴商业
股票代码	000715
上市交易所	深圳证券交易所
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
公司国际互联网网址	www.zxbusiness.com
电子信箱	zxstock@vip.sina.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	娄 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

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
营业总收入(元)	2,443,741,340.42	2,641,707,834.42	-7.49%	2,430,546,119.62
利润总额(元)	87,175,750.23	124,097,725.89	-29.75%	84,799,500.18
归属于上市公司股东的净利润(元)	66,406,775.74	91,763,970.79	-27.63%	62,703,310.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	60,038,205.11	95,072,126.10	-36.85%	51,227,264.51
经营活动产生的现金流量净额(元)	276,129,884.42	255,787,487.90	7.95%	169,379,145.38
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产(元)	1,825,761,571.25	1,433,468,356.34	27.37%	1,342,601,168.87
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,008,197,058.11	961,320,702.37	4.88%	883,507,031.58
股本(股)	279,006,000.00	279,006,000.00	0.00%	279,006,000.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.24	0.33	-27.27%	0.22
稀释每股收益(元/股)	0.24	0.33	-27.27%	0.22
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.22	0.34	-35.29%	0.18
加权平均净资产收益率(%)	6.73%	9.92%	-3.19%	7.30%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.09%	10.28%	-4.19%	5.96%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.99	0.92	7.61%	0.61
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.61	3.45	4.64%	3.17

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-890,232.03
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,358,841.60
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	575,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,447,817.94
所得税影响额	-2,122,856.88
合计	6,368,570.63

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	949,508	0.34%				-42,207	-42,207	907,301	0.33%
1.国家持股									
2.国有法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
3.其他内资持股	509,102	0.18%				-42,207	-42,207	466,895	0.17%
其中:境内非国有法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
境内自然人持股	68,696	0.02%				-42,207	-42,207	26,489	0.01%
4.外资持股									
其中:境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份									
二、无限售条件股份	278,056,492	99.66%				42,207	42,207	278,098,699	99.67%
1.人民币普通股	278,056,492	99.66%				42,207	42,207	278,098,699	99.67%
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
三、股份总数	279,006,000	100.00%						279,006,000	100.00%

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数	12,879(户)					
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,458,091			
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深	其他	3.02%	8,435,889			未知
中国工商银行-建信优化配置混合型证券投资基金	其他	2.70%	7,534,040			未知
中国银行-富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金	其他	2.21%	6,168,666			未知
全国社保基金一零二组合	其他	2.16%	6,024,430			未知
中国农业银行-鹏华动力增长混合型证券投资基金	其他	1.96%	5,468,260			未知
中国工商银行-广发行业领先股票型证券投资基金	其他	1.74%	4,854,290			未知
海通证券股份有限公司	其他	1.60%	4,463,931			未知
裕隆证券投资基金	其他	1.41%	3,928,062			未知
中国石油天然气集团公司企业年金计划-中国工商银行	其他	1.34%	3,749,743			未知
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
沈阳中兴商业集团有限公司	94,458,091	人民币普通股				
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深	8,435,889	人民币普通股				
中国工商银行-建信优化配置混合型证券投资基金	7,534,040	人民币普通股				
中国银行-富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金	6,168,666	人民币普通股				
全国社保基金一零二组合	6,024,430	人民币普通股				
中国农业银行-鹏华动力增长混合型证券投资基金	5,468,260	人民币普通股				
中国工商银行-广发行业领先股票型证券投资基金	4,854,290	人民币普通股				
海通证券股份有限公司	4,463,931	人民币普通股				
裕隆证券投资基金	3,928,062	人民币普通股				
中国石油天然气集团公司企业年金计划-中国工商银行	3,749,743	人民币普通股				
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。					

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东情况
公司名称：沈阳中兴商业集团有限公司
法定代表人：刘芝旭
注册资本：5.1961亿元人民币
成立日期：1996年10月10日
注册地址：沈阳市和平区太原北街86号
经营范围：资产经营、一般国内贸易(国家专营专卖专控商品除外)

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
刘芝旭	董事长	男	56	2010年05月14日	2013年05月14日	16,056	16,056		70.00	否
姚海星	副董事长	女	64	2010年05月14日	2013年05月14日					是
李文鹤	董事	男	55	2010年05月14日	2013年05月14日	9,633	9,633		49.00	否
高仲	董事	男	51	2010年05月14日	2013年05月14日				49.00	否
朱会君	董事 总会计师	女	49	2010年05月14日	2013年05月14日				49.00	否
迟淼	董事	男	38	2010年05月14日	2013年05月14日					是
刘明辉	独立董事	男	46	2010年05月14日	2013年05月14日				5.00	否
陈晋蓉	独立董事	女	51	2010年05月14日	2013年05月14日				5.00	否
石英	独立董事	女	47	2010年05月14日	2013年05月14日				5.00	否
娄莉	董事会 秘书	女	39	2010年05月15日	2013年05月15日				35.00	否
梁大栓	监事会 主席	男	57	2010年05月14日	2013年05月14日	9,633	9,633		49.00	否
曹伟	监事会 副主席	男	32	2010年05月14日	2013年05月14日					是
廖苏	监事	女	29	2010年05月14日	2013年05月14日					是
曲显宏	监事	男	42	2010年05月14日	2013年05月14日				15.00	否
车长路	监事	男	44	2010年05月14日	2013年05月14日				10.00	否
赵俊玲	副总经理	女	58	2010年05月14日	2013年05月14日				49.00	否
潘德平	副总经理	男	57	2010年05月14日	2013年05月14日				49.00	否
屈大勇	副总经理	男	42	2010年05月14日	2013年05月14日				49.00	否
合计	-	-	-	-	-	35,322	35,322	-	488.00	-

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

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
刘芝旭	董事长	7	3	4	0	0	否
姚海星	副董事长	7	3	4	0	0	否
李文鹤	董事	7	3	4	0	0	否
高仲	董事	5	2	3	0	0	否
朱会君	董事	5	2	3	0	0	否
迟淼	董事	5	0	3	2	0	是
刘明辉	独立董事	5	2	3	0	0	否
陈晋蓉	独立董事	5	2	3	0	0	否
石英	独立董事	5	2	3	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

因公务原因	
年内召开董事会会议次数	7
其中:现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

2010年是中兴发展史上具有特殊意义的一年，也是三期方城胜利陨工、主楼全面完成升级改造、全新开业的一年。公司全体干部员工团结一心，奋力拼搏，理头苦干，经历了全力扩销增效、推进品牌招商和布局结构调整、主楼歇业改造、加速三期工程建设以及筹备全新开业等一系列重点工作。在主楼2-7层歇业改造近3个月的情况下，全年实现营业收入24.4亿元，实现利润8,717.5万元，净利润实现6,640.6万元。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商业	239,474.00	199,171.00	16.83%	-7.68%	-7.97%	-0.26%

6.3 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
东北地区	239,474.00	-7.68%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

□ 适用 √ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

根据京都天华会计师事务所有限公司京都天华审字(2011)第0436号审计报告，本公司2010年度实现净利润66,406,775.74元，提取10%法定公积金6,012,572.95元后，当年可供股东分配的利润60,394,202.79元，加年初未分配利润276,762,007.48元，减去当年支付的普通股股利19,530,420.00元，剩余可供股东分配的利润为317,625,790.27元。

为保护全体股东利益，确保公司又好又快地发展，同时给股东以良好回报，结合本公司目前股本状况和资金情况，董事会提议以2010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1.0元(含税)，预计共分配股利27,900,600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。。

公司最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	年度可分配利润
2009年	19,530,420.00	91,763,970.79	21.28%	82,979,148.80
2008年	13,950,300.00	62,703,310.24	22.25%	207,733,158.68
2007年	13,950,300.00	76,942,709.60	18.13%	165,225,531.10
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				61.49%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

7.3 重大担保

□ 适用 √ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
沈阳五金股份有限公司	0.00	37.00	0.00	0.00
欧亚集团沈阳联营有限公司	0.00	7.00	0.00	0.00
合计	0.00	44.00	0.00	0.00

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元，余额0.00万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

□ 适用 √ 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减:可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减:处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

一、报告期内召开会议情况

本年度监事会共召开五次会议：

1.2010年2月8日，以现场方式召开第三届监事会第二十次会议，审议并通过了《2009年度监事会工作报告》、《2009年度董事会工作报告》、《2009年度财务决算报告》等10项议案；

2.2010年4月22日，以通讯方式召开第三届监事会第二十一次会议，审议并通过了选举公司第四届监事会股东代表监事及2010年第一季度报告等4项议案；

3.2010年5月15日，以现场方式召开第四届监事会第一次会议，审议并通过了《选举第四届监事会主席》、《选举第四届监事会副主席》2项议案；

4.2010年7月29日，以通讯方式召开第四届监事会第二次会议，审议并通过了公司2010年半年度报告；

5.2010年10月20日，以通讯方式召开第四届监事会第三次会议，审议并通过了公司2010年第三季度报告。

二、监事会对下列事项发表的独立意见

(一)公司日常经营活动情况

公司的各项工作能够按照《证券法》、《公司法》及《公司章程》和有关法律、法规规定，依法运作，规范发展。

(二)公司依法运作情况

监事会认为公司决策程序合法，建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关法律、法规和公司规章制度的规定，内部工作流程的制定和执行进一步得到提高，有效地控制了企业的各项经营风险。本公司董事会全体成员及高级管理人员，恪守职责、勤勉敬业，维护了全体股东权益，取得良好的经营业绩，在执行公司职务或履行职责时，不存在违反国家的法律、法规和本公司《公司章程》的行为。

(三)公司的财务情况

监事会对公司2010年度的财务结构和财务状况进行了认真、细致的监督检查，认为公司财务制度健全，财务结构合理，财务状况良好。京都天华会计师事务所有限公司出具的2010年度《审计报告》，真实、公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

(四)在期内，公司无募集资金的使用情况。

(五)在期内，公司未发生与控股股东的关联交易及资金往来。

(六)在期内，公司无收购、出售资产情况。

(七)股东大会决议执行情况

公司董事及高级管理人员按照股东大会决议，认真履行职责并很好地完成了公司各项工作，在执行公司职务中至今未发现违法、违反《公司章程》的行为及损害公司股东利益的现象。

(八)公司内部控制自我评价的意见

根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》、《关于做好上市公司2010年年度报告工作的通知》有关规定，监事会已审阅了《内部控制自我评价报告》，对公司内部控制的建设和运行情况进行了审核，发表意见如下：

公司已按照《企业内部控制基本规范》的要求，根据实际情况和管理需要，建立健全了覆盖公司各个环节的内部控制制度，保证了公司生产经营业务活动的正常进行，确保了公司资产的安全和完整。报告期内，公司未发生违反法律法规、深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》的情形。

《内部控制自我评价报告》全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况，符合《企业内部控制基本规范》及深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求。因此，我厅对公司《内部控制自我评价报告》无异议。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	京都天华审字(2011)第0697号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司全体股东:
引言段	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2010年12月31日的合并及公司资产负债表,2010年度的合并及公司利润表、现金流量表、股东权益变动表和财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是中兴商业公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施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职业道德规范,计划和实施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,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。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。
审计意见段	我们认为,中兴商业公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了中兴商业公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。
非标意见	

审计机构名称	京都天华会计师事务所有限公司
审计机构地址	中国北京 朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层
审计报告日期	2011年03月20日
注册会计师姓名	
王娟、吴永明	

9.2 财务报表

9.2.1 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　　2010年12月31日　　单位:元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:				
货币资金	343,118,222.88	303,885,894.92	306,751,781.15	279,235,635.59
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项	9,700,374.60	7,927,095.96	6,124,167.26	5,717,658.07
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	9,576,414.09	7,395,529.44	6,778,255.79	3,904,363.35
买入返售金融资产				
存货	62,113,177.29	55,551,103.45	57,252,245.76	50,117,027.16
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	424,508,188.86	374,759,623.77	376,906,449.96	338,974,684.17
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		5,163,200.00		5,163,200.00
投资性房地产	43,550,095.03	43,550,095.03	41,008,605.78	41,008,605.78
固定资产	1,082,960,059.48	1,081,614,785.21	562,202,160.67	560,618,395.54
在建工程			172,120,956.52	172,120,956.52
工程物资	232,926.38	232,926.38	54,479.60	54,479.60
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	265,036,026.50	264,863,293.06	270,221,203.75	269,971,870.35
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,350,134.10	1,100,162.16	3,153,081.02	2,832,664.22
递延所得税资产	8,124,140.90	8,089,410.05	7,801,419.04	7,755,886.38
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,401,253,382.39	1,404,613,871.89	1,056,561,906.38	1,059,526,058.39
资产总计	1,825,761,571.25	1,779,373,495.66	1,433,468,356.34	1,398,500,742.56
流动负债:				
短期借款	60,000,000.00	60,000,000.00		
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据			20,000,000.00	20,000,000.00
应付账款	420,852,360.84	391,184,771.10	245,348,163.51	219,616,741.33
预收款项	240,232,873.06	237,886,166.31	128,541,152.30	125,050,687.85
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	9,078,926.00	9,078,926.00	9,492,478.27	9,426,003.02
应交税费	37,515,584.99	35,203,375.89	19,397,501.69	19,084,339.07
应付利息				
应付股利			5,034,782.94	5,034,782.94
其他应付款	35,177,509.85	33,433,643.67	36,513,575.26	35,184,143.55
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	463,652.50	463,652.50	80,000.00	80,000.00
流动负债合计	803,320,907.24	767,250,535.47	464,407,653.97	433,476,697.76
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			7,100,000.00	7,100,000.00
递延所得税负债				
其他非流动负债	14,243,605.90	14,243,605.90	640,000.00	640,000.00
非流动负债合计	14,243,605.90	14,243,605.90	7,740,000.00	7,740,000.00
负债合计	817,564,513.14	781,494,141.37	472,147,653.97	441,216,697.76
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	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95	316,717,368.95	316,717,368.95
减:库存股				
专项储备				
盈余公积	94,847,898.89	94,847,898.89	88,835,325.94	88,835,325.94
一般风险准备				
未分配利润	317,625,790.27	307,308,086.45	276,762,007.48	272,725,349.91
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,008,197,058.11	997,879,354.29	961,320,702.37	957,284,044.80
少数股东权益				
所有者权益合计	1,008,197,058.11	997,879,354.29	961,320,702.37	957,284,044.80
负债和所有者权益总计	1,825,761,571.25	1,779,373,495.66	1,433,468,356.34	1,398,500,742.56

9.2.2 利润表

编制单位:中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司　　2010年1-12月　　单位:元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	2,443,741,340.42	2,142,421,266.02	2,641,707,834.42	2,366,471,044.24
其中:营业收入	2,443,741,340.42	1,735,752,235.08	2,641,707,834.42	2,366,471,044.24
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,365,057,017.70	2,071,775,556.37	2,510,102,612.25	2,239,926,577.09
其中:营业成本	1,991,711,523.88	1,735,752,235.08	2,164,199,168.40	1,929,709,604.68
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	13,632,490.26	10,664,163.49	12,178,267.70	8,978,265.02
销售费用	65,600,896.50	56,757,685.09	58,992,758.70	50,366,316.01
管理费用	284,953,030.63	260,243,881.74	266,558,369.63	243,377,489.29
财务费用	8,970,170.59	8,124,450.58	8,505,318.77	7,794,183.59
资产减值损失	188,905.84	233,140.39	-331,270.95	-299,281.50
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)	78,684,322.72	70,645,709.65	131,605,222.17	126,544,467.15
加:营业外收入	12,017,609.78	11,995,954.10	945,198.88	906,082.48
减:营业外支出	3,526,182.27	3,526,182.27	8,452,695.16	8,444,169.02
其中:非流动资产处置损失	929,786.27	929,786.27	1,136,474.43	1,136,474.43
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	87,175,750.23	79,115,481.48	124,097,725.89	119,006,380.61
减:所得税费用	20,768,974.49	18,989,751.99	32,333,755.10	31,158,160.69
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	66,406,775.74	60,125,729.49	91,763,970.79	87,848,219.92
归属于母公司所有者的净利润	66,406,775.74	60,125,729.49	91,763,970.79	87,848,219.92
少数股东损益				
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.24		0.33	
(二)稀释每股收益	0.24		0.33	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	66,406,775.74	60,125,729.49	91,763,970.79	87,848,219.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,406,775.74	60,125,729.49	91,763,970.79	87,848,219.92
归属于少数股东的综合收益总额				

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0.00元。

9.2.3 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　　2010年1-12月　　单位:元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	2,982,878,308.11	2,633,499,410.65	3,176,342,368.83	2,852,388,063.47
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			3,159,644.47	3,159,644.47
收到其他与经营活动有关的现金	25,280,891.24	24,856,546.07	4,292,872.88	3,685,304.95
经营活动现金流入小计	3,008,159,199.35	2,658,355,956.72	3,183,794,886.18	2,859,