



# 民建股份

NEEQ : 870545

## 东营民建商业股份有限公司

Dongying Minjian Commercial Co., Ltd



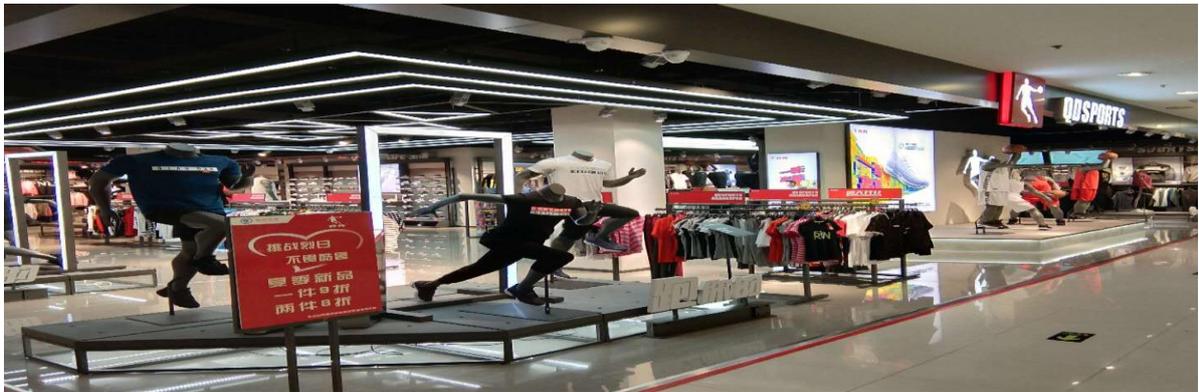
## 半年度报告

2018

## 公司半年度大事记



2018 年 6 月 10 日，民建股份成功对接罗蒙“新零售”，罗蒙民建店是罗蒙“新零售”线上线万家店计划之一，并逐步打造成为东营地区线下购物体验店。



2018 年 4 月 20 日，乔丹店面全面升级改造，打造购物体验生活馆。



2018 年 5 月 26 日，民建时尚广场成功引进综合型孕婴童商场，一次性打造孕前、产后、早教、童娱等综合服务商场。

## 目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况 .....	6
第二节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第三节 管理层讨论与分析 .....	10
第四节 重要事项 .....	13
第五节 股本变动及股东情况 .....	15
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	17
第七节 财务报告 .....	20
第八节 财务报表附注 .....	26

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、民建股份	指	东营民建商业股份有限公司
民建购物广场	指	东营民建商业股份有限公司旗下的民建购物广场
民建时尚广场	指	东营民建商业股份有限公司民建时尚广场
股东大会	指	东营民建商业股份有限公司股东大会
董事会	指	东营民建商业股份有限公司董事会
监事会	指	东营民建商业股份有限公司监事会
主办券商	指	西藏东方财富证券股份有限公司
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
公司章程	指	东营民建商业股份有限公司章程
管理层	指	东营民建商业股份有限公司董事、监事、高级管理人员
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人陈建平、主管会计工作负责人田红敏及会计机构负责人（会计主管人员）田红敏保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【备查文件目录】

文件存放地点	公司董事会办公室
备查文件	1. 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件。 2. 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。 3. 第一届董事会第十次会议及第一届监事会第六次会议文件资料。

## 第一节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	东营民建商业股份有限公司
英文名称及缩写	Dongying Minjian Commercial Co., Ltd
证券简称	民建股份
证券代码	870545
法定代表人	陈建平
办公地址	东营市东城辽河路 139 号

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	韩庆江
是否通过董秘资格考试	是
电话	0546-8338610
传真	0546-8338510
电子邮箱	dymj320@163.com
公司网址	www.dyc2b.com
联系地址及邮政编码	东营市东城辽河路 139 号/257091
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2005 年 11 月 8 日
挂牌时间	2017 年 1 月 19 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	公司属于批发和零售业（F）下的零售业（F52）
主要产品与服务项目	商业零售
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	10,000,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	东营民建大厦集团有限公司
实际控制人及其一致行动人	陈建平

### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	913705007823138288	否

注册地址	东营市东城辽河路 139 号	否
注册资本 (元)	10,000,000	否

## 五、 中介机构

主办券商	东方财富证券
主办券商办公地址	上海市徐汇区宛平南路 88 号金座
报告期内主办券商是否发生变化	否

## 六、 自愿披露

适用 不适用

## 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	14,635,208.92	16,994,142.66	-13.88%
毛利率	22.96%	28.97%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,012,500.97	-1,032,052.05	-95.00%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,000,833.02	-1,034,755.28	-93.36%
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-19.81%	-10.00%	-
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-19.69%	-10.02%	-
基本每股收益	-0.20	-0.10	-100.00%

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	23,777,019.90	27,031,147.87	-12.04%
负债总计	14,622,973.30	15,864,600.30	-7.83%
归属于挂牌公司股东的净资产	9,154,046.60	11,166,547.57	-18.02%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.92	1.12	-17.86%
资产负债率（母公司）	61.50%	58.69%	-
资产负债率（合并）	61.50%	58.69%	-
流动比率	1.23	1.32	-
利息保障倍数	-	-	-

### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	110,975.69	-1,704,198.04	106.51%
应收账款周转率	3.90	6.05	-
存货周转率	3.92	3.89	-

### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	-12.04%	-8.43%	-

营业收入增长率	-13.88%	12.03%	-
净利润增长率	-95.00%	-324.95%	-

## 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	10,000,000	10,000,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

## 六、 补充财务指标

适用 不适用

## 七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、 商业模式

本公司属于商贸流通行业的批发和零售商，公司主要业务以销售批发服装、鞋帽、箱包等货品为主。目前公司拥有两家商场，营业面积3万平方米，公司拥有稳定的销售和管理团队。公司收入来源基于通过三种销售模式获得，其中，公司的联营模式的利润来源主要是对销售额的扣点分成、自营模式的利润来源主要是商品进销差价、租赁模式的利润来源主要是租金扣除物业成本后的余额。未来，公司将以现有的模式为基础，不断探索和寻求新的经营和营销模式。具体模式如下：

#### （一）联营模式

联营是指和供应商或厂家合作经营的方式，由品牌供应商或厂家在门店内指定区域设立品牌专柜，提供相应的商品，公司对供应商和供应链进行管理，在销售实现后，由从销售收入中按照约定的扣点比例分配销售所得的一种经营模式，期间所产生的费用，按合同约定执行，一般由合作供应商承担。目前，公司联营客户主要以运动、休闲品牌为主，如李宁、乔丹、鸿星尔克、以纯、真维斯等。

#### （二）自营模式

自营是指公司直接向供应商或厂家采购商品，并自行负责商品的物流、存货管理和销售，公司承担与商品相关的风险和收益，并以赚取进销差价为盈利模式。自营模式下，购进商品验收入库后纳入库存管理，自营商品进、销、存由公司专门的海信软件系统对单个品种商品进行管理，自营商品由专门的负责人进行日清月结，月末做到账实、账表、账期相符。2018年自营业务相对增加，主要自营品牌以服装、鞋为主，如琴曼、金利来、梦特娇、婉怡等品牌。

#### （三）租赁模式

租赁是指公司将部分经营场地对外租赁，利润来自于租金扣除物业成本后的余额，租金水平主要受地区、商圈、经营业绩等因素影响，在合同期内保持相对稳定。租赁对象的选择主要以需求为导向，与商场形成配套、联动服务，租赁对象主要包括服装、百货、餐饮、银行、大药房、早教中心、文体培训等，满足顾客多样化、便捷化的消费需求。目前，租赁商户相对稳定，主要以银行、培训学校等单位租赁为主，租期一般签订时间为3-5年，如东营市农业银行东城支行、东营莱商村镇银行股份有限公司、中信银行股份有限公司东营分行、东营艺海琴行有限公司等。

### 商业模式变化情况：

适用 不适用

### 二、 经营情况回顾

2018年上半年公司整体经营情况相比同期处于下滑状态，主要原因是本地零售行业商品同质化严重，竞争加剧，外地大型零售企业万达商场在本地扩张，另外零售业受淘宝、京东等电商购物平台的影响，实体店受影响较大。

一、报告期内公司营业收入1463.52万元，比上年同期减少235.89万元，降低率13.88%，公司一方面自营销售收入下滑、另一方面对于租赁客户还要给予租金让利；营业成本为1127.47万元，比上年同期减少79.66万元，降低率6.60%，主要原因是随着销售收入的下降而销售成本降低所致；报告期销售费用比上年同期降低55.14万元，主要原因是公司根据自营效益情况，适当淘汰一部分自营品牌后，自营人员减少，工资减少所致。营业利润-200.08万元，比上年同期亏损增加96.60万元；净利润-201.25万元，比上年同期亏损增加98.04万元，报告期内利润总额及净利润降低的主要原因是租赁成本上升、收入下降、设备运行维修维护费用加大所致。

二、报告期总资产2377.70万元，比上年同期下降12.04%；总负债1462.30万元，比上年同期下降7.83%，收入减少、存货降低、部分固定资产报废清理处置等所致；报告期净资产915.40元比去年同期

下降 18.02%，主要原因是营业收入下降，净利润亏损额增加所致。

三、报告期现金流量情况：报告期经营活动产生的现金流量净流入比去年同期增加 181.52 万元；现金及现金等价物净流入比去年同期增加 205.89 万元。主要原因为：一是加快前期租赁收入欠款的回收以及上海浦东海澜之家服饰有限公司撤柜后保证金退回；二是报告期内固定资产更新改造减少以及新三板中介费用比上年同期减少所致。

四、面对当前零售业严峻的经营形式，公司董事会及管理层上下一致积极寻找新的经营模式及利润增长点，新引进孕婴童一体化服务中心、与大型新零售厂商宁波罗蒙制衣有限公司强强联合经营、加强对自营品牌的考核管理、另外抽出部分资金对公司老旧设备设施进行装修提升整体形象，增加顾客舒适度，间接增加客流量，确保企业经济效益稳中有长。

### 三、 风险与价值

#### 1、 租赁物业租赁期限的风险

零售分销网络的建设在很大程度上取决于能否在人口密度高及人流畅旺且交通便利的地点开设门店。由于在每一个城市符合上述条件的地点不是很多，租金相对较高，且该等门店均需经过一定的培养期，才能达到较好的盈利能力。因此，门店地理位置对本公司的业务经营具有重大影响。截至报告日，公司共经营 2 家百货广场，都是通过租赁方式获得各门店的使用权，但当部分经营场所租赁到期后，公司仍有可能面临因租赁期满不能续租所带来的经营风险。

应对措施：公司与出租人签订租约的期限一般为 10 年，而且在同等条件下有优先续租权，这些措施可在很大程度上减少经营场所租赁期满不能续租的经营风险。

#### 2、 人才资源风险

百货零售业属于劳动密集型行业，从业人员除了需要具备本行业要求的商品知识、管理技能之外，还必须具备很高的敬业精神、服务精神和从业经验。目前，人才的缺乏往往成为制约百货零售企业发展的一大瓶颈。随着行业竞争的日益加剧以及公司经营规模的发展壮大，公司将面临一定的人才不足与人才流失的风险，尤其是高级专业人才的匮乏，会对公司的正常经营造成不利影响。

应对措施：公司制定人才战略储备计划，通过聘请专业机构对本公司人员培训、学习，提高自身技能外，还通过引进大型商超高级专业技术人才、吸引小型现有商超的具有工作经验的服务人员、招聘专业对口的大专院校应届毕业生等有效手段储备人才，为公司发展壮大，做好基础。

#### 3、 成本持续快速上升的风险

商铺租金和用工费用增长成为成本上涨的两个主要推手。由于位置优越的商业物业的稀缺性以及房地产价格的不断上涨，近年来商业物业的租金也呈现上涨趋势。未来如果公司租赁商铺租金或用工费用出现上涨，将对公司的经营业绩产生影响，将不利于公司的经营和快速扩张，从而对公司的发展形成制约。

应对措施：公司与民建集团签订了长期租赁合同，与金辰房地产公司签订了延期租赁合同，租赁期限延长至 2025 年；保障租金在合同期内保持相对稳定。

#### 4、 市场竞争风险

近年来，随着我国经济和社会的不断发展，尤其是居民收入和消费水平的不断提高，国内零售行业进入了规模快速扩张阶段。一二线城市大型零售商品品牌扎堆现象突出，导致市场基本饱和，竞争异常激烈，零售行业同质化严重，新的可供开发建设大型卖场的店址不易寻找，大型零售企业开始寻求通过在三四线城市扩张实现突围。

应对措施：公司坚持“中档定位，面向工薪，服务百姓”的经营战略，与主要竞争对手错位经营，致力于为顾客提供高性价比的商品。通过“平价”、“退换优先”、“无条件退换”和“先行赔付”等制度，信誉高，服务好，得到了中档消费者的广泛、长期认可。

#### 5、 实际控制人不当控制风险

东营民建大厦集团有限公司持有公司 488.37 万股, 持股比例为 48.84%, 为公司控股股东; 陈建平先生拥有民建集团 60% 股权, 且作为董事长实际管理公司的日常经营, 为公司实际控制人。如果未来公司实际控制人利用其拥有的公司实际控制权对公司发展规划、经营思路、管理方式等进行不当控制, 或者对公司的发展规划、经营思路、管理方式等决策出现失误, 将给公司经营及未来发展带来一定风险。

应对措施: 公司制定了健全的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》, 强化了对董事会、董事长和总经理的约束和监督。在此基础上, 公司还制定了《信息披露制度》、《投资者关系管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《防范控股股东及关联方占用公司资金专项制度》、《融资制度》等公司内部管理制度, 均能够保证公司依法运营, 从而确保公司治理的有效性, 减少对公司经营的持续性、稳定性产生影响的可能。

#### 6、宏观经济下滑和新兴业态冲击带来的风险

近年来国内宏观经济面临下行压力, 消费者购买力下降, 对公司所处的商业流通领域的需求带来直接影响。与此同时, 传统业态受到电子商务等新兴业态的冲击, 抢占了部分传统零售渠道的市场份额。公司不可避免地受到宏观经济下行和新兴业态冲击的双重压力。

应对措施: 公司根据国家产业政策、经济社会发展情况和市场趋势, 制订新的发展规划。拟拓展线下, 复制本公司安和菜市(标准化菜市场模式), 在开发区等地开设新网点, 搞好社区增值服务, 开辟新的发展空间。进军电子商务, 融通线上, 实现转型升级。

## 四、 企业社会责任

公司始终坚持“以人为本, 诚信立业”的主体价值观, 诚信经营, 照章纳税, 认真做好每一项对社会有益的工作, 尽全力做到对社会负责、对公司全体股东和每一位员工负责。公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置, 将社会责任意识融入到发展实践中, 积极承担社会责任, 支持区域性经济发展和共享企业发展成果。

## 五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用  不适用

## 第四节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、 重要事项详情

#### (一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	1,000,000	117,924.48
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	0	0
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
6. 其他	6,750,000	3,115,478.07
合计	7,750,000	3,233,402.55

备注：其他日常性关联交易是指本公司承租东营民建大厦集团有限公司的房屋发生的租赁成本及物业服务代管费，2018 年全年与关联方东营民建大厦集团有限公司预计发生关联交易总金额不超过 7,750,000 元（参见《关于预计 2018 年度日常性关联交易的公告》[公告编号 2017-019]）。

**(二) 承诺事项的履行情况**

公司挂牌前, 控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员出具了《关于避免同业竞争的承诺函》、《关于避免资金占用的承诺函》、《关于规范关联交易的承诺函》等承诺。

报告期内, 所有承诺人均履行了承诺义务, 未出现违背承诺的事项。

## 第五节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例		数量	比例
无限售条件股份	无限售股份总数	4,361,033	43.61%	2,109,233	6,470,266	64.70%
	其中：控股股东、实际控制人	2,004,233	20.04%	875,233	2,879,466	28.79%
	董事、监事、高管	283,500	2.84%	-50,000	233,500	2.34%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	5,638,967	56.39%	-2,109,233	3,529,734	35.30%
	其中：控股股东、实际控制人	4,008,467	40.08%	-2,004,233	2,004,234	20.04%
	董事、监事、高管	1,630,500	16.31%	-105,000	1,525,500	15.26%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		10,000,000	-	0	10,000,000	-
普通股股东人数						17

#### (二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	东营民建大厦集团有限公司	6,012,700	-1,129,000	4,883,700	48.84%	2,004,234	2,879,466
2	王志锋	199,000	1,129,000	1,328,000	13.28%	0	1,328,000
3	温海玲	34,000	875,300	909,300	9.09%	0	909,300
4	李守东	680,000	-80,000	600,000	6%	600,000	0
5	石东升	514,000	0	514,000	5.14%	385,500	128,500
合计		7,439,700	795,300	8,235,000	82.35%	2,989,734	5,245,266

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

1. 前五大股东中的自然人股东之间不存在关联关系；
2. 前五大股东中的自然人股东与控股股东东营民建大厦集团有限公司不存在关联关系。

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

#### (一) 控股股东情况

截止报告期末，东营民建大厦集团有限公司持有公司 48.84%的股权，为公司控股股东。目前基本情况如下：

公司名称	东营民建大厦集团有限公司
成立日期	2000年11月09日
法定代表人	陈建平
注册资本	4,000万元整
住所	辽河路139号
统一社会信用代码	91370500726204352M
经营范围	农业技术开发及应用；企业内部投资管理（国家禁止、限制的除外）、咨询服务、租赁；建材、装饰材料、草坪的销售；代理销售活动板房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### (二) 实际控制人情况

陈建平直接持有东营民建集团 60%的股权，且作为董事长实际管理公司的日常经营，为公司实际控制人，基本情况如下：

陈建平，中国国籍，身份证号码 37050219651201\*\*\*\*，无境外永久居留权，1965年12月出生，博士研究生学历。1983年2月至1992年5月，在东营市利津县食品公司任部门经理；1992年6月至1995年3月，在东营市新技术开发公司任经理；1995年4月至1998年6月，在东营市人民医院劳动服务公司任经理；1998年7月至2000年9月，在东营市三和农业可持续发展有限公司任副经理；2000年11月至今，在民建大厦、民建集团历任监事、执行董事兼总经理，期间兼任民建集团全资子公司民建石化执行董事兼董事长、黄河口水煎包执行董事兼总经理、恒源草坪董事长、香港博泰执行董事及控股子公司民建化工执行董事；2005年11月至2016年8月，在民建有限任董事长；2016年8月至今，在民建股份任董事长，任期为三年。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司领取薪酬
陈建平	董事、董事长	男	1965.12.01	研究生	2016.8.3-2019.8.2	否
李守东	董事、总经理	男	1958.02.14	本科	2016.8.3-2019.8.2	是
崔树民	董事、副总经理	男	1964.06.28	大专	2016.8.3-2019.8.2	是
田红敏	董事、副总经理、财务负责人	女	1972.12.28	本科	2016.8.3-2019.8.2	是
牛卫红	董事	女	1971.05.27	大专	2016.8.3-2019.8.2	否
石东升	监事会主席	男	1957.02.03	大专	2016.8.3-2019.8.2	否
孙富波	职工监事	男	1975.09.23	大专	2016.8.3-2019.8.2	是
姜立霞	监事	女	1975.05.24	中专	2016.8.3-2019.8.2	是
边建峰	副总经理	男	1969.12.20	大专	2016.8.3-2019.8.2	是
韩庆江	董事会秘书	男	1985.03.23	大专	2016.8.3-2019.8.2	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						5

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司实际控制人陈建平担任董事长，副总经理边建峰为陈建平妹夫，此外，公司董监高相互之间及与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

#### (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
陈建平	董事、董事长	0	0	0	0%	0
李守东	董事、总经理	680,000	-80,000	600,000	6.00%	0
崔树民	董事、副总经理	420,000	0	420,000	4.20%	0
田红敏	董事、副总经理、财务负责人	90,000	-22,500	67,500	0.675%	0
牛卫红	董事	90,000	-22,500	67,500	0.675%	0
石东升	监事会主席	514,000	0	514,000	5.14%	0
孙富波	职工监事	40,000	-10,000	30,000	0.30%	0
姜立霞	监事	58,000	-14,500	43,500	0.435%	0
边建峰	副总经理	20,000	-5,000	15,000	0.15%	0
韩庆江	董事会秘书	2,000	-500	1,500	0.015%	0
合计	-	1,914,000	-155,000	1,759,000	17.59%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	28	27
技术人员	12	11
财务人员	5	5
销售人员	60	46
其他人员	38	38
员工总计	143	127

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	-	-
本科	7	7
专科	39	39
专科以下	97	81
员工总计	143	127

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1. 人员变动、人才引进、招聘情况：

报告期内，公司中高层及骨干员工稳定，未出现优秀员工流失现象。根据公司业务发展的需要，优化人才结构，通过内部公开竞聘、社会招聘等方式，实施择优录取原则，建设一支方向明确、业务精湛、品德高尚、作风正派，干大事，创大业的经营管理团队。

2. 员工培训情况：

公司领导高度重视员工培训，不断完善培训体系，营造学习氛围。通过多层次、多渠道、多种形式开展员工培训工作。同时还定期组织趣味运动会、游览名胜古迹等活动，丰富员工的业余文化生活。通过不断提高员工整体素质，才能打造出具有创新和凝聚力的员工队伍。

3. 薪酬政策情况：

公司实施全员劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法律法规和规范性文件，与所有员工签订《劳动合同》，向员工支付的薪酬包括薪金、奖金，为员工缴纳社会保险，为员工代缴代扣个人所得税等有关事项。

4. 离退休职工情况：

报告期内, 不存在需要公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员(公司及控股子公司)基本情况

核心员工:

适用 不适用

其他对公司有重大影响的人员(非董事、监事、高级管理人员):

适用 不适用

核心人员的变动情况:

无

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第七节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	8,550,855.79	8,708,581.46
结算备付金	-		
拆出资金	-		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	
衍生金融资产	-	-	
应收票据及应收账款	五、2	2,830,448.91	4,294,473.20
预付款项	五、3	3,699,742.52	2,806,583.92
应收保费	-		
应收分保账款	-		
应收分保合同准备金	-		
其他应收款	五、4	505,319.13	1,514,077.45
买入返售金融资产	-		
存货	五、5	2,323,450.33	3,422,768.42
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	五、6	147,566.07	199,992.30
<b>流动资产合计</b>	-	<b>18,057,382.75</b>	<b>20,946,476.75</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	五、7	1,001,685.41	859,758.17
在建工程	五、8	0	180,805.87
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-

商誉	-	-	-
长期待摊费用	五、9	4,717,951.74	5,044,107.08
递延所得税资产	五、10	-	-
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	5,719,637.15	6,084,671.12
<b>资产总计</b>	-	23,777,019.90	27,031,147.87
<b>流动负债：</b>	-	-	-
短期借款	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据及应付账款	五、11	6,268,554.99	7,895,367.66
预收款项	五、14	5,513,857.97	5,134,923.54
卖出回购金融资产	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	五、12	453,616.05	740,519.19
应交税费	五、13	212,706.64	169,677.09
其他应付款	五、15	2,174,237.65	1,924,112.82
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	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	-	14,622,973.30	15,864,600.30
<b>非流动负债：</b>	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	-	-
<b>负债合计</b>	-	14,622,973.30	15,864,600.30
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	-	-	-

股本	五、16	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	五、17	1,899,992.72	1,899,992.72
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	五、18	-2,745,946.12	-733,445.15
归属于母公司所有者权益合计	-	9,154,046.60	11,166,547.57
少数股东权益	-	0	0
<b>所有者权益合计</b>	-	<b>9,154,046.60</b>	<b>11,166,547.57</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	-	<b>23,777,019.90</b>	<b>27,031,147.87</b>

法定代表人：陈建平

主管会计工作负责人：田红敏

会计机构负责人：田红敏

## (二) 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		14,635,208.92	16,994,142.66
其中：营业收入	五、19	14,635,208.92	16,994,142.66
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	-	16,636,041.94	18,028,897.94
其中：营业成本	五、20	11,274,737.82	12,071,293.90
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	-	-	-
税金及附加	五、20	63,127.28	80,315.42
销售费用	五、21	1,502,178.36	2,053,611.53
管理费用	五、22	3,777,282.78	3,740,142.84
研发费用			
财务费用	五、23	-11,278.65	70.30

资产减值损失	五、24	29,994.35	83,463.95
加：其他收益	-	-	-
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	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	-2,000,833.02	-1,034,755.28
加：营业外收入	五、25	15,893.34	2,703.23
减：营业外支出	五、26	27,561.29	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	-2,012,500.97	-1,032,052.05
减：所得税费用	-	-	-
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	-2,012,500.97	-1,032,052.05
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
(一)按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润	-	-	-
2.终止经营净利润	-	-	-
(二)按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益	-	-	-
2.归属于母公司所有者的净利润	-	-2,012,500.97	-1,032,052.05
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	-	-2,012,500.97	-1,032,052.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
<b>八、每股收益：</b>	-	-	-
(一)基本每股收益	-	-0.20	-0.10

(二) 稀释每股收益	-	-0.20	-0.10
------------	---	-------	-------

法定代表人：陈建平

主管会计工作负责人：田红敏

会计机构负责人：田红敏

### (三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<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	-	18,287,177.40	19,673,103.43
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、27	1,395,033.03	1,450,182.05
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>19,682,210.43</b>	<b>21,123,285.48</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	13,887,298.13	15,068,575.77
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	-	3,392,727.10	3,427,633.81
支付的各项税费	-	562,115.41	1,108,224.22
支付其他与经营活动有关的现金	五、27	1,729,094.10	3,223,049.72
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>19,571,234.74</b>	<b>22,827,483.52</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>110,975.69</b>	<b>-1,704,198.04</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-		
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
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	-	-	-

<b>投资活动现金流入小计</b>	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	268,701.36	512,379.64
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	268,701.36	512,379.64
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	-268,701.36	-512,379.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-		
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	-	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	-	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	-157,725.67	-2,216,577.68
加：期初现金及现金等价物余额	-	8,708,581.46	8,834,546.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	-	8,550,855.79	6,617,969.18

法定代表人：陈建平

主管会计工作负责人：田红敏

会计机构负责人：田红敏

## 第八节 财务报表附注

### 一、 附注事项

#### (一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### (二) 附注事项详情

### 二、 报表项目注释

## 财务报表附注

#### 一、 公司基本情况

东营民建商业股份有限公司（以下简称“本公司”或者“公司”）系原东营市民建购物广场有限公司（以下简称“民建有限”）整体改制而成。

2016年3月25日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币200.00万元并引入新股东，新增注册资本由李强等28位自然人股东认缴。至此，公司注册资本增至人民币800.00万元，其中东营民建大厦集团有限公司持有公司56.37%的股权，自然人李守东等42位自然人股东持有公司43.63%的股权。本次增资业经山东中明会计师事务所东营分所验证并出具鲁中明验字[2016]3010号《验资报告》。

2016年4月20日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请由资本公积转增注册资本人民币200.00万元，转增基准日为2015年12月31日，转增对象为2015年12月31日在册的东营民建大厦集团有限公司和李守东等24位自然人股东。至此，公司注册资本增至人民币1,000.00万元，其中东营民建大厦集团有限公司持有公司60.13%的股权，自然人李守东等42位自然人股东持有公司39.87%的股权。本次资本公积转增资本业经山东中明会计师事务所东营分所验证并出具鲁中明验字[2016]3011号《验资报告》。

公司于2016年4月29日换领了东营市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为913705007823138288的营业执照。公司法定代表人为陈建平。营业期限自2005年11月8日至2025年11月7日。注册地址：东营市东城辽河路139号。

2016年6月30日，民建有限召开股东大会，通过以下决议：同意民建有限依照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为东营民建商业股份有限公司。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2016]007102号审计报告，民建有限2016年5月31日经审计的净资产11,899,992.72元，其中：10,000,000.00元折合为股本，1,899,992.72元计入资本公积-股本溢价。上述变更设立业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2016]000916验资报告审验。2016年8月3日公司依法取得了东营市工商行政管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：913705007823138288）。

公司设立时股权结构如下：

股东名称	投资折合股本数	占注册资本比例%
东营民建大厦集团有限公司	6,012,700.00	60.13
李守东	800,000.00	8.00
崔树民	560,000.00	5.60
李强	500,000.00	5.00
石东升	254,000.00	2.54
陈登叶	220,000.00	2.20
孙怡	200,000.00	2.00
刘鹏飞	100,000.00	1.00
刘学军	100,000.00	1.00
王丽华	100,000.00	1.00
王志锋	100,000.00	1.00
牛卫红	90,000.00	0.90
田红敏	90,000.00	0.90
温海玲	70,000.00	0.70
李国华	60,000.00	0.60
刘长明	60,000.00	0.60
姜立霞	58,000.00	0.58
陈乐平	53,300.00	0.53
陈宪芹	50,000.00	0.50
蒋庆荣	50,000.00	0.50
田万彬	50,000.00	0.50
张甜甜	46,000.00	0.46
胡美星	40,000.00	0.40
孙富波	40,000.00	0.40
王丹	38,000.00	0.38
陈红	26,700.00	0.27
边建峰	20,000.00	0.20
郭振坤	20,000.00	0.20
李红梅	20,000.00	0.20
刘世云	20,000.00	0.20
宁曰娟	20,000.00	0.20

孙丽平	20,000.00	0.20
吴世刚	20,000.00	0.20
杨敬敬	20,000.00	0.20
张守娥	20,000.00	0.20
赵建平	20,000.00	0.20
李炳林	13,300.00	0.13
王立燕	8,000.00	0.08
唐磊	3,400.00	0.04
韩庆江	2,000.00	0.02
孙世君	2,000.00	0.02
马强强	1,300.00	0.01
张德景	1,300.00	0.01
<b>合计</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

注：陈建平系东营民建大厦集团有限公司实际控制人，东营民建大厦集团有限公司对本公司的持股比例为 60.13%。

2016年12月28日全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函[2016]9690号同意公司办理挂牌手续。公司股票于2017年1月19日起在全国股转系统挂牌公开转让。证券简称：民建股份，证券代码：870545。

公司法定代表人为陈建平，公司注册地址：东营市东城辽河路139号，经营范围：五金家电、日用百货、农副产品（不含粮食）、服装鞋帽、箱包、纺织品、文体用品、家具、电子产品、室内装饰材料、黄金饰品销售；房屋租赁、物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司属零售业，主要进行购物商场管理、店铺出租、零售等业务。

本财务报表业经公司董事会于2018年8月21日批准对外报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

### 2、持续经营

本公司经营正常，自报告期末起12个月不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

### 三、公司主要会计政策、会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 6 月 30 日的财务状况以及 2018 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

#### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

##### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### ①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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ②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，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转

回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

## ②其他金融负债

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

## ③财务担保合同及贷款承诺

不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

### （6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

### （8）金融资产和金融负债的抵销

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

### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发

行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 7、应收款项

应收款项包括应收帐款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	余额为 50 万元以上的应收账款、余额为 50 万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

### （2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按组合计提坏账准备应收账款的确定依据：

组合类别	组合名称	确定组合的具体依据
组合 1	无风险组合	根据特定性质及特定对象，认定无信用风险，包括应收关联方款项、应收政府部门的款项、员工的备用金、保证金及押金等收回无风险款项。
组合 2	账龄分析法组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

组合 1：对无风险组合的应收款项不计提坏账准备。

组合 2：相同账龄的应收款项各项组合根据资产负债表日应收款项的可收回性，预计可能产生的坏账损失，按账龄分析法计提坏账准备。

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
----	--------------	---------------

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2-3 年 (含 3 年)	20.00	20.00
3-4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4-5 年 (含 5 年)	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
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

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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应收款项在转回日的摊余成本。

(5) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 9、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按成本进行初始计量，包括采购成本和其他成本。库存商品等发出时采用先进先出法计价；低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

### (3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末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，期末，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) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

## 2018年半年度报告

## 10、固定资产及其累计折旧

## (1) 固定资产的确认条件

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) 固定资产分类及折旧政策

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：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
办公设备	年限平均法	3-5年	0-5	19.00-33.33
电子设备	年限平均法	3-8年	0-5	11.88-33.33
运输设备	年限平均法	3-8年	0-5	11.88-33.33
其他设备	年限平均法	3-5年	3	19.40-32.33

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。

融资租入的固定资产，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。

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。

## (3) 大修理费用

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。

## 11、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或

## 2018年半年度报告

者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 12、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。

类别	摊销年限（年）
装修装潢	3-16

## 13、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### 15、收入的确认原则

##### （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。

公司系零售商业企业，公司销售商品于收取货款或取得收取的价款凭据时，确认销售收入的实现。

##### （2）提供劳务

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

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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销

### （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。

## 16、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；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。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

## 17、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

## 2018年半年度报告

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

## 18、所得税

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。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

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：

A、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；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、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；

B、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。

## 19、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者

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。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 20、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

#### ①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

无。

#### ②其他会计政策变更

无。

### （2）会计估计变更

无。

## 21、前期差错更正

本公司本报告期无前期差错更正。

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	销售货物、应税劳务收入、 租赁业收入、应税服务收入	16、10、6、5、3
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
地方水利建设基金	应纳流转税额	0.5
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

注：公司自营产品销售时按16%的税率缴纳增值税，应税劳务按6%的税率缴纳增值税，租赁业收入按5%的税率缴纳增值税，租赁代商户等小规模纳税人开具的增值税发票时按3%缴纳增值税。

### 2、优惠税负及批文

无。

五、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2018年1月1日】，期末指【2018年6月30日】，本期指2018年1-6月，上期指2017年1-6月。

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	132,440.42	267,040.42
银行存款	8,418,415.37	8,441,541.04
其他货币资金		
<b>合 计</b>	<b>8,550,855.79</b>	<b>8,708,581.46</b>

注：公司报告期内无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收票据及应收账款

(1) 应收票据

无。

(2) 应收账款

①应收账款按风险分类

类 别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,987,934.72	100.00	157,485.81	5.27	2,830,448.91
其中：组合：无风险组合	17,279.25	0			17,279.25
组合：账龄分析法组合	2,970,655.47	100.00	157,485.81	5.30	2,813,169.66
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
<b>合 计</b>	<b>2,987,934.72</b>	<b>100.00</b>	<b>157,485.81</b>	<b>5.27</b>	<b>2,830,448.91</b>

(续)

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,519,907.17	100.00	225,433.97	4.99	4,294,473.20
其中：组合：无风险组合	3,485,288.74	77.11	225,433.97	6.47	3,259,854.77
组合：账龄分析法组合	1,034,618.43	22.89			1,034,618.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,519,907.17	100	225,433.97	4.99	4,294,473.20

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数				期初数			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	2,791,594.66	93.97	139,579.73	5	3,221,520.22	92.43	161,076.01	5.00
1至2年	179,060.81	6.03	17,906.08	10	221,567.29	6.36	22,156.73	10.00
2至3年								
3至4年								
4至5年								
5年以上					42,201.23	1.21	42,201.23	100
合计	2,970,655.47	100.00	157,485.81		3,485,288.74	100	225,433.97	

③坏账准备

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.06.30
----	------------	------	------	------------

			转回	转销
应收账款	225,433.97	29,994.35	97,942.51	157,485.81

④按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

2018年6月30日按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额2,150,713.32元，占应收账款期末余额合计数的比例71.97%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额95,434.79元。

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
胜利油田胜大超市	1,643,503.70	1年以内	55.00	82,175.19
东营民建大厦集团有限公司	242,017.79	1年以内	8.10	
郑小平	93,333.33	1年以内	3.12	4,666.67
李国祥	88,750.00	1年以内	2.97	4,437.50
山东胜大商业有限公司	83,108.50	1年以内	2.78	4,155.43
合计	2,150,713.32		71.97	95,434.79

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	3,699,742.52	100	2,756,583.92	98.26
1至2年			50,000.00	1.74
2至3年				
3至4年				
4至5年				
5年以上				
合计	3,699,742.52	100	2,806,583.92	100

(2) 按预付对象归集的2018年6月末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原
------	--------	----	-------------	----	------

因

东营民建大厦集团有限公司	关联方	1,584,493.20	42.83	1年以内	房租合同未执行完
郝风景-金利来	非关联方	606,486.70	16.39	1年以内	采购合同未执行完
郝风景-梦特娇	非关联方	575,355.34	15.55	1年以内	采购合同未执行完
王桂安-家纺	非关联方	473,003.32	12.78	1年以内	采购合同未执行完
赵政-平价服装	非关联方	374,212.22	10.11	1年以内	采购合同未执行完
<b>合 计</b>		<b>3,613,550.78</b>	<b>97.66</b>		

#### 4、其他应收款

##### (1) 其他应收款按风险分类

类 别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	505,319.13	100.00			505,319.13
其中：组合：无风险组合	505,319.13	100.00			505,319.13
组合：账龄分析法					
组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>505,319.13</b>	<b>100.00</b>			<b>505,319.13</b>

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,514,077.45	100.00			1,514,077.45
其中: 组合: 无风险组合					
组合: 账龄分析组合	1,514,077.45	100.00			1,514,077.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,514,077.45	100.00			1,514,077.45

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金	390,400.00	1,512,162.25
其他	114,919.13	1,915.20
合计	505,319.13	1,514,077.45

注: 其他主要是指收银员的收银备用零款及个人应承担的保险费。

(4) 其他应收款 2018 年 6 月末余额前五名单位情况:

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
济南华亿服饰有限公司	非关联方	保证金	100,000.00	1 年以内	19.79	
济南瑜珏蓉商贸有限公司	非关联方	保证金	80,000.00	1 年以内	15.83	
山东国典服饰有限公司	非关联方	保证金	60,000.00	1 年以内	11.87	
苗蔚春-甄美	非关联方	保证金	60,000.00	1 年以内	11.87	

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
胜利油田胜大超市	非关联方	保证金	28000.00	1年以内	5.54	
合计	—		328,000.00		64.90	

## 5、存货

### (1) 存货分类

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	2,302,242.83		2,302,242.83
低值易耗品	21,207.50		21,207.50
合 计	2,323,450.33		2,323,450.33

(续)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,311,822.42		3,311,822.42
低值易耗品	110,946.00		110,946.00
合 计	3,422,768.42		3,422,768.42

### (2) 存货跌价准备

无。

## 6、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税	147,566.07	199,992.30
合 计	<b>147,566.07</b>	<u>199,992.30</u>

7、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

2018年6月30日

项 目	办公设备	电子设备	运输设备	其他设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	328,558.29	122,7501.99	25,000.00	910,349.16	2,491,409.44
2、本年增加金额		3,199.00		277,329.01	280,528.01
(1) 购置		3,199.00		64825.72	68,024.72
(2) 在建工程转入				212503.29	212,503.29
(3) 企业合并增加					-
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废	110,603.51	482,284.36		392,305.48	985,193.35
(2) 合并范围减少					
4、年末余额	217,954.78	748,416.63	25,000.00	795,372.69	178,6744.10
二、累计折旧					
1、年初余额	308,794.28	779,603.41	6,885.00	536,368.58	1,631,651.27
2、本年增加金额	10,573.56	53,811.01	2,430.00	44224.91	111,039.48
(1) 计提	10,573.56	53,811.01	2,430.00	44,224.91	111,039.48
(2) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废	106,759.87	469,728.39		381,143.80	957,632.06
(2) 合并范围减少					

少					
4、年末余额	212,607.97	363,686.03	9,315.00	199,449.69	785,058.69
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 合并范围减少					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	5,346.81	384,730.60	15,685	595,923.00	1,001,685.41
2、年初账面价值	33,442.19	441,193.46	18,115	367,007.52	859,758.17

8、在建工程

工程名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	其中： 利息 资本 化金 额	金额	其中： 利息资 本化金 额	转入固定 资产	其他 减少	余 额	其中利息 资本 化金额

民建大厦一楼风机	180,805.87		31,697.42		212,503.29		
合计	180,805.87		31,697.42		212,503.29		

9、长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
东营市民建购物广场装修款	66,271.25	33,800.00	41,834.16		58,237.09	
东营市民建时尚广场装修款	4,977,835.83	135,179.22	453,300.40		4,659,714.65	
合计	5,044,107.08	168,979.22	495,134.56		4,717,951.74	

10、递延所得税资产

未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	157,485.81	225,433.97
可抵扣亏损		
.....		
合计	157,485.81	225,433.97

说明：公司在2017年全年扣除非经常性损益后为亏损状态，根据公司自身的盈利预测及目前的经营状况，公司2018年1-6月净利润为亏损金额，因此本年未确认递延所得税资产。

11、应付票据及应付账款

(1) 应付票据

无。

(2) 应付账款

①账龄分析及百分比

项目	期末数	期初数
应付供应商款项	2,625,077.59	4,629,918.84
应付租金	3,633,228.33	3,265,448.82
其他	10,249.07	
<b>合 计</b>	<b>6,268,554.99</b>	<b>7,895,367.66</b>

②账龄超过1年的重要应付账款

无。

③按应付对象归集的年末余额前五名的应付款情况：

单位名称	与本公司关系	金 额	占应付账款总额的比例%	账龄
山东金辰建设集团有限公司	非关联方	3,633,228.33	57.96	1年以内
山东宝威裕达体育用品有限公司	非关联方	227,839.00	3.63	1年以内
山东胜大商业有限公司-新民建卡	非关联方	180,815.70	2.88	1年以内
东营优动商贸有限公司-乔丹	非关联方	133,668.30	2.13	1年以内
山东力威经贸有限公司	非关联方	132,764.79	2.12	1年以内
<b>合 计</b>		<b>4,308,316.12</b>	<b>68.72</b>	

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	740,519.19	2,735,217.39	3,022,120.53	453,616.05
二、离职后福利-设定提存计划		370,606.57	370,606.57	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	740,519.19	3,105,823.96	3,392,727.10	453,616.05

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	740,519.19	2,522,383.27	2,859,734.12	403,168.34
2、职工福利费				
3、社会保险费		161,841.41	161,841.41	
其中：医疗保险费		134,095.47	134,095.47	
工伤保险费		7,927.41	7,927.41	
生育保险费		19,818.53	19,818.53	
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费		50,992.71	545.00	50,447.71
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	740,519.19	2,735,217.39	3,022,120.53	453,616.05

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		356,733.60	356,733.60	
2、失业保险费		13,872.97	13,872.97	
3、企业年金缴费				
合计		370,606.57	370,606.57	

13、应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	182,912.48	125,087.42
营业税		
城市维护建设税	12,803.87	8,756.12

教育费附加	1,613.01	2,550.22
印花税	14,033.10	
企业所得税		
个人所得税		
地方教育费附加	1,075.34	1,700.16
其他	268.84	31,583.17
<b>合 计</b>	<b>212,706.64</b>	<b>169,677.09</b>

#### 14、预收账款

##### (1) 预收款项列示

项目	期末数	期初数
预收租赁费	2,676,148.72	2,556,736.24
预收购物卡款	2,821,112.03	2,480,672.50
预收物业费	16,597.22	97,514.80
<b>合 计</b>	<b>5,513,857.97</b>	<b>5,134,923.54</b>

##### (2) 账龄超过 1 年的重要预收账款

无。

##### (3) 预收账款 2018 年 6 月 30 日余额前五名单位情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占预收款项期末余额比例%
东营莱商村镇银行股份有限公司	租赁费、物业费	750,388.09	1 年以内	13.61
山东胜大商业有限公司-租金户	租赁费、物业费	696,164.54	1 年以内	12.63
东营市农业银行东城支行	租赁费、物业费	330,501.31	1 年以内	5.99
中信银行股份有限公司东营分行	租赁费	193,332.76	1 年以内	3.51
东营漱玉平民大药房有限公司	租赁费、物业费	169,914.11	1 年以内	3.08
<b>合计</b>		<b>2140300.81</b>		<b>38.82</b>

#### 15、其他应付款

##### (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末数	期初数
应付借款		
保证金	1,669,831.71	1,781,290.67
押金	116,500.00	113,053.70
代扣代付款	182,040.42	
应付其他款项	205,865.52	29,768.45
<b>合 计</b>	<b>2,174,237.65</b>	<b>1,924,112.82</b>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款  
无。

(3) 其他应付款 2018 年 6 月末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄
东营民建大厦集团有限公司	关联方	保证金	160,000.00	2 年以内
王涛（美人美火锅 088）	非关联方	保证金	30,500.00	2 年以内
山东黄蓝电梯有限公司	非关联方	维保费	22,400.00	1 年以内
李国祥	非关联方	保证金	20,000.00	2 年以内
东营市瑞丰科技服务服务中心	非关联方	广告费	20,000.00	2 年以内
合计			252,900.00	

## 16、股本

项目	期初数	本期增减				小计	期末数
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他		
股份 总数	10,000,000.00	0		0		0	10,000,000.00

说明：股本变动情况详见附注一公司基本情况。

## 17、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,899,992.72			1,899,992.72

其他资本公积

合 计	1,899,992.72	1,899,992.72
-----	--------------	--------------

说明：根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字[2016]007102号审计报告，民建有限2016年5月31日经审计的净资产11,899,992.72元，其中：10,000,000.00元折合为股本，1,899,992.72元计入资本公积-股本溢价，2018年1-6月份无变动。

#### 18、未分配利润

项 目	2018年1-6月	2017年度
调整前上期末未分配利润	-733,445.15	-1,061,963.46
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-733,445.15	-1,061,963.46
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-2,012,500.97	328,518.31
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-2,745,946.12	-733,445.15

#### 19、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2018年1-6月		2017年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,336,294.03	11,274,737.82	16,746,313.30	12,071,293.90
其他业务	298,914.89		247,829.36	
合 计	14,635,208.92	11,274,737.82	16,994,142.66	12,071,293.90

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2018年1-6月		2017年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
零售业	6,481,212.69	5,323,839.05	8,088,221.36	6,521,182.65
租赁业	7,855,081.34	5,950,898.77	8,658,091.94	5,550,111.25
合 计	14,336,294.03	11,274,737.82	16,746,313.30	12,071,293.90

(3) 主营业务收入及成本（分类别）列示如下：

产品名称	2018年1-6月		2017年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
联营业务	4,717,838.42	4,002,739.64	6,010,175.30	5,122,910.86
租赁业务	7,855,081.34	5,950,898.77	8,658,091.94	5,550,111.25
自营业务	1,763,374.27	1,321,099.41	2,078,046.06	1,398,271.79
合计	14,336,294.03	11,274,737.82	16,746,313.30	12,071,293.90

(4) 主营业务收入及成本（分地区）列示如下：

地区名称	2018年1-6月		2017年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
山东	14,336,294.03	11,274,737.82	16,746,313.30	12,071,293.90
合计	14,336,294.03	11,274,737.82	16,746,313.30	12,071,293.90

(5) 前五名客户的营业收入情况

2018年1-6月营业收入中金额前五大客户的汇总金额为4,371,217.28元，占本期全部营业收入总额的比例为29.87%。

客户名称	金额	占营业收入比例%
山东力威经贸有限公司	1,034,962.52	7.07%
东营优动商贸有限公司	1,008,899.76	6.89%
山东胜大商业有限公司	924,778.48	6.32%
山东宝威裕达体育用品有限	729,574.09	4.99%
济南瑞品服饰有限责任公司	673,002.43	4.60%
合计	4,371,217.28	29.87%

## 20、税金及附加

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
消费税		
营业税		
城市维护建设税	27,492.75	43,246.76
教育费附加	19,637.69	30,890.55
资源税		
房产税		
土地使用税		

车船使用税

印花税	14,033.08	
其他	1,963.76	6,178.11
<b>合 计</b>	<b>63,127.28</b>	<b>80,315.42</b>

说明：根据财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知（财会[2016]22号）的相关规定，全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。”本公司房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费原在管理费用中列示，自2016年5月1日开始在本科目列示。

21、销售费用

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月
工资薪金	1,067,272.89	1,396,206.93
物业费	131,800.88	105,301.42
节能费	105,351.06	104,855.20
折旧与摊销	4,358.52	4,358.52
耗材费	105,866.14	154,463.15
促销费	29,238.00	27,570.59
其他	58,290.87	260,855.72
<b>合 计</b>	<b>1,502,178.36</b>	<b>2,053,611.53</b>

22、管理费用

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月
租赁费	45,000.00	45,000.00
职工薪酬	2,038,551.07	1,795,548.73
维保费	566,477.70	287,189.65
折旧与摊销	692,104.02	490,356.00
电话费	10,349.00	7,866.00
办公费	50,177.90	114,730.95
差旅费	30,052.69	55,995.20
消防费	63,733.00	23,804.00
咨询费	182,899.81	557,994.15

业务招待费	63,803.66	72,610.91
采暖费		
其他费用	34,133.93	289,047.25
<b>合 计</b>	<b>3,777,282.78</b>	<b>3,740,142.84</b>

23、财务费用

项 目	2017年1-6月	2017年1-6月
利息支出		
减：利息收入	13,750.65	4,544.63
承兑汇票贴息		
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	2,472.00	4,614.93
<b>合 计</b>	<b>-11,278.65</b>	<b>70.30</b>

24、资产减值损失

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月
坏账损失	29,994.35	83,463.95
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其 他		

合 计	29,994.35	83,463.95
-----	-----------	-----------

25、营业外收入

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	15,893.34	2,703.23	15,893.34
合 计	15,893.34	2,703.23	15,893.34

26、营业外支出

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月	计入当期非经常性损益
非流动资产处置损失合计	27,561.29		27,561.29
其中：固定资产处置损失	27,561.29		27,561.29
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠支出			
滞纳金			
其他			
合 计	27,561.29		27,561.29

27、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月
利息收入	13,750.45	4,544.63

营业外收入	15,893.34	2,703.23
往来款	1,365,389.24	1,442,934.19
<b>合 计</b>	<b>1,395,033.03</b>	<b>1,450,182.05</b>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2017年1-6月	2017年1-6月
付现管理费用	1,046,627.69	1,454,238.11
付现销售费用	430,546.95	653,046.08
营业外支出（不含非付现支付）	0	0
手续费	2,472.00	4,614.93
往来款	249,447.46	1,111,150.60
<b>合 计</b>	<b>1,729,094.10</b>	<b>3,223,049.72</b>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金  
无。

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金  
无。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金  
无。

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金  
无。

28、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2018年1-6月	2017年1-6月
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-2,012,500.97	-1,032,052.05
加：资产减值准备	29,994.35	83,463.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	111,039.48	73,955.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	495,134.56	465,143.15
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）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	27,561.29	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		

2018年半年度报告

财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,099,318.09	48,158.75
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,510,625.91	-597,756.83
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,372,148.40	-745,110.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	110,975.69	-1,704,198.04

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

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

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	8,550,855.79	6,617,969.18
减：现金的期初余额	8,708,581.46	8,834,546.86
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-157,725.67	-2,216,577.68

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2018年1-6	2017年1-6月
一、现金	8,550,855.79	6,617,969.18
其中：库存现金	132,440.42	237,113.98
可随时用于支付的银行存款	8,418,415.37	6,380,855.2
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	855,085.79	6,617,969.18
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 六、关联方及其交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
东营民建大厦集团有限公司	东营市东城辽河路 139 号	实业投资	4,000.00	48.84	48.84

本公司最终控制方是自然人陈建平。

### 2、本公司的子公司情况

报告期内公司无子公司。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

报告期内公司无合营企业和联营企业。

### 4、其他关联方情况

关联方名称	关联关系
李守东	股东、董事、总经理
崔树民	股东、董事、副总经理
李强	股东
东营市民建精细化工有限公司	实际控制人控制的其他企业
东营恒源无土草坪有限公司	实际控制人控制的其他企业
东营市黄河口水煎包有限公司	实际控制人控制的其他企业
滨州北海民建石化科技有限公司	实际控制人控制的其他企业
香港博泰国际投资控股有限公司	实际控制人控制的其他企业
田红敏	董事、副总经理、财务负责人
牛卫红	董事
石东升	监事会主席
姜立霞	监事
孙富波	监事
边建峰	副总经理
韩庆江	董事会秘书

### 5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

无

② 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2018年1-6月	2017年1-6月
东营民建大厦集团有限公司	代管业务	117,924.48	119,047.65
合 计		117,924.48	119,047.65

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

(3) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	2018年1-6月确认的 租赁费	2017年1-6月确认的 租赁费
东营民建大厦集团有限公司	房屋租赁	3,115,478.07	3,007,930.11

(4) 关联担保情况

无。

(5) 关联方拆借

无

(6) 关键管理人员报酬

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月
关键管理人员报酬	260,535.02	256,129.76

(7) 其他关联交易

无。

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
		账面余额	账面余额
应收账款	东营民建大厦集团有限公司	242,017.79	1,034,618.43
预付账款	东营民建大厦集团有限公司	1,584,493.20	1,530,984.88

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
		账面余额	账面余额
其他应付款	东营民建大厦集团有限公司	160,000.00	160,000.00

七、承诺及或有事项

无。

八、资产负债表日后事项

无。

九、其他重要事项

无。

十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	2018年1-6月	2017年1-6月
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益		
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,667.95	2,703.23
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-11,667.95	2,703.23
减：非经常性损益的所得税影响数		
非经常性损益净额	-11,667.95	2,703.23
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数		
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-11,667.95	2,703.23

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-19.81	-0.20	-0.20
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净	-19.69	-0.20	-0.20

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
利润			

## 十一、财务数据变动的原因：

### 1、资产负债表变动情况

报告期总资产 2377.70 万元，比上年同期下降 12.04%；总负债 1462.30 万元，比上年同期下降 7.83%，收入减少、存货降低、部分固定资产报废清理处置等所致；报告期净资产 915.40 元比去年同期下降 18.02%，主要原因是营业收入下降，净利润亏损额增加所致。其中：

(1) 报告期应收账款账面价值比年初降低 34.09%，主要原因一是加大前期客户欠款回收、二是收入降低所致。

(2) 报告期预付账款账面余额比年初增长 31.82%，主要原因公司预付供应商货款，商品采购未完成所致。

(3) 报告期其他应收账款账面余额比年初降低 66.63%，主要原因上海浦东海澜之家服饰有限公司撤出后归还 100 万元保证金所致。

(4) 报告期存货账面价值比年初降低 32.11%，主要原因是春节后加大处理库存以及自营代销品牌甄美退货所致。

(5) 报告期应付职工薪酬账面余额比年初降低 38.74%，主要原因 2017 年管理人员绩效工资计提 2018 年发放所致。

### 2、利润表变动情况：

(1) 报告期内公司营业收入 1463.52 万元，比上年同期减少 235.89 万元，降低率 13.88%，公司一方面自营销销售收入下滑、另一方面对于租赁客户还要给予租金让利；

(2) 营业成本为 1127.47 万元，比上年同期减少 79.66 万元，降低率 6.60%，主要原因是随着销售收入的下降而销售成本降低所致；报告期销售费用比上年同期降低 55.14 万元，主要原因是公司根据自营效益情况，适当淘汰一部分自营品牌后，自营人员减少，工资减少所致。

(3) 营业利润-200.08 万元，比上年同期亏损增加 96.60 万元；净利润-201.25 万元，比上年同期亏损增加 98.04 万元，报告期内营业利润及净利润降低的主要原因是租赁成本上升、收入下降、设备运行维修维护费用加大所致。

(4) 报告期销售费用 150.22 万元比去年同期减少 55.14 万元，降低率 26.85%，主要原因自营柜减少后，人员工资费用减少，以及自营其他装修费减少所致。

### 3、报告期现金流量情况：

报告期经营活动产生的现金流量净流入比去年同期增加 181.52 万元；现金及现金等价物净流入比去年同期增加 205.89 万元。主要原因为：一是加快前期租赁收入欠款的回收以

及上海浦东海澜之家服饰有限公司撤柜后保证金退回;二是报告期内固定资产更新改造减少以及新三板中介费用比上年同期减少所致。

东营民建商业股份有限公司

董事会

2018 年 8 月 21 日