



# 民建股份

NEEQ : 870545

## 东营民建商业股份有限公司

Dongying Minjian Commercial Co., Ltd



## 年度报告

2018

## 公司年度大事记



2018 年 4 月，为改善顾客购物环境，乔丹店面全面升级改造，打造购物体验生活馆。



2018 年 6 月，民建股份成功对接罗蒙“新零售”，罗蒙民建店是罗蒙“新零售”线上线下万家店计划之一，并逐步打造成为东营地区线下购物体验店。



2018 年 10 月，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

|      |                         |    |
|------|-------------------------|----|
| 第一节  | 声明与提示 .....             | 5  |
| 第二节  | 公司概况 .....              | 7  |
| 第三节  | 会计数据和财务指标摘要 .....       | 9  |
| 第四节  | 管理层讨论与分析 .....          | 12 |
| 第五节  | 重要事项 .....              | 21 |
| 第六节  | 股本变动及股东情况 .....         | 23 |
| 第七节  | 融资及利润分配情况 .....         | 25 |
| 第八节  | 董事、监事、高级管理人员及员工情况 ..... | 26 |
| 第九节  | 行业信息 .....              | 29 |
| 第十节  | 公司治理及内部控制 .....         | 30 |
| 第十一节 | 财务报告 .....              | 35 |

## 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 |
| 报告期              | 指 | 2018 年度                  |
| 元、万元             | 指 | 人民币元、人民币万元               |

## 第一节 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）田红敏保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

| 事项                                        | 是或否                                                              |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、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 |

### 【重要风险提示表】

| 重要风险事项名称      | 重要风险事项简要描述                                                                                                                                                                                           |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。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，当部分经营场所租赁到期后，公司有可能面临因租赁期满不能续租所带来的经营风险。 |
| 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。                            |
| 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。                                                              |

|                      |                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。                                          |
| 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。 |
| 6、业务区域集中的风险          | 公司作为区域性零售企业，经营范围相对集中，业务具有明显的区域特征，两家门店全部分布在东营市东城。虽然近年来，东营市经济发展情况良好，经济增速较快，城镇居民人均可支配收入不断增加，但是，如果东营市东城经济发展速度、消费水平及市场规模等发生不利变化，可能对公司经营带来不利影响。                                                     |
| 7、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。                                                                          |
| 本期重大风险是否发生重大变化：      | 否                                                                                                                                                                                             |



## 第二节 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事务负责人 | 韩庆江                   |
| 职务              | 董事会秘书                 |
| 电话              | 0546-8338610          |
| 传真              | 0546-8338510          |
| 电子邮箱            | 13176627928@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                       |
| 做市商数量           | 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、东营民建大厦集团有限公司        |

### 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                                |
| 会计师事务所         | 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）                 |
| 签字注册会计师姓名      | 岳丁振、巩平                           |
| 会计师事务所办公地址     | 北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层 |

## 六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

## 七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用



### 第三节 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                                   | 28,076,837.51 | 32,989,848.10 | -14.89% |
| 毛利率%                                   | 27.98%        | 28.76%        | -       |
| 归属于挂牌公司股东的净利润                          | -1,248,691.27 | 328,518.31    | -       |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润                | -1,327,201.20 | -938,417.22   | -       |
| 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）         | -11.84%       | 2.99%         | -       |
| 加权平均净资产收益率%（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） | -12.59%       | -8.53%        | -       |
| 基本每股收益                                 | -0.12         | 0.03          | -       |

#### 二、 偿债能力

单位：元

|                 | 本期期末          | 上年期末          | 增减比例    |
|-----------------|---------------|---------------|---------|
| 资产总计            | 24,749,364.67 | 27,031,147.87 | -8.44%  |
| 负债总计            | 14,831,508.37 | 15,864,600.30 | -6.51%  |
| 归属于挂牌公司股东的净资产   | 9,917,856.30  | 11,166,547.57 | -11.18% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | 0.99          | 1.12          | -11.61% |
| 资产负债率%（母公司）     | 59.93%        | 58.69%        | -       |
| 资产负债率%（合并）      | 59.93%        | 58.69%        | -       |
| 流动比率            | 1.29          | 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 | 1,834,758.09 | 840,580.56 | 118.27% |
| 应收账款周转率       | 7.36         | 10.07      | -       |
| 存货周转率         | 7.75         | 7.17       | -       |

#### 四、 成长情况

|          | 本期       | 上年同期    | 增减比例 |
|----------|----------|---------|------|
| 总资产增长率%  | -8.44%   | 4.49%   | -    |
| 营业收入增长率% | -14.89%  | 4.84%   | -    |
| 净利润增长率%  | -480.10% | 132.70% | -    |

#### 五、 股本情况

单位：股

|            | 本期期末       | 上年期末       | 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、 非经常性损益

单位：元

| 项目            | 金额         |
|---------------|------------|
| 非流动资产处置损益     | -27,561.29 |
| 其他营业外收入和支出    | 106,071.22 |
| 非经常性损益合计      | 78,509.93  |
| 所得税影响数        |            |
| 少数股东权益影响额（税后） |            |
| 非经常性损益净额      | 78,509.93  |

#### 七、 补充财务指标

☐适用 ☒不适用

#### 八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

☒会计政策变更 ☐会计差错更正 ☐不适用

单位：元

| 科目        | 上年期末（上年同期）   |              | 上上年期末（上上年同期） |       |
|-----------|--------------|--------------|--------------|-------|
|           | 调整重述前        | 调整重述后        | 调整重述前        | 调整重述后 |
| 应收账款      | 4,294,473.20 | 0            |              |       |
| 应收票据及应收账款 |              | 4,294,473.20 |              |       |
| 财务费用      | -1,814.70    | -1,814.70    |              |       |

|         |              |              |  |  |
|---------|--------------|--------------|--|--|
| 其中：利息费用 |              |              |  |  |
| 利息收入    |              | 8,318.37     |  |  |
| 合计      | 4,292,658.50 | 4,292,658.50 |  |  |

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 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。

#### 报告期内变化情况：

| 事项            | 是或否                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 所处行业是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 主营业务是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 主要产品或服务是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 客户类型是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 关键资源是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 销售渠道是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 收入来源是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 商业模式是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

## 二、经营情况回顾

### (一) 经营计划

2018 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 2807.68 万元，降低率 14.89%，公司一方面受零售业市场不景气影响销售收入下滑、另一方面对于租赁客户给予租金让利所致；营业成本为 2022.00 万元，降低率 13.97%，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 99.15 万元，降低率 29.66%，主要原因是公司根据自营效益情况，淘汰一部分自营品牌后，自营人员减少，工资减少所致；营业税金及附加降低 3.99 万元，降低率 23.82%；主要原因是随着销售收入的下降而税金也降低所致。营业利润-132.72 万元，比上年同期亏损增加 38.88 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。净利润-124.87 万元，比上年同期增加亏损 157.72 万元，主要原因是去年同期收到 125 万元的政府补贴所致。

二、报告期总资产 2474.94 万元，比上年同期下降 8.44%；总负债 1483.15 万元，比上年同期下降 6.51%，降低的主要原因为收入减少、自营存货降低、部分固定资产报废清理处置等所致；报告期净资产 991.79 元比去年同期下降 11.18%，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 99.42 万元；现金及现金等价物净流入比去年同期增加 141.16 万元。主要原因：报告期经营活动产生的现金流量净流入比去年同期增加 99.42 万元，主要原因：一是 2018 年期间费用比去年同期减少导致现金流出减少，二是应收账款回收增加导致现金流入增加所致；报告期投资活动产生的现金流量净流出比去年同期减少 41.74 万元，主要原因是今年固定资产更新改造比去年减少，导致投资活动现金流出减少所致。

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。

### (二) 行业情况

2018 年中国零售行业发展现状与市场前景分析：

#### 一、企业数量持续增长

从贸易的发展历史来看，零售行业属于较为传统的行业，商业业态伴随居民收入水平的提升、城镇化率提高和消费升级不断演进，全球经济发达的欧美、日本等国家的零售行业发展较快，大型零售企业对中心城区的覆盖率处于较高水平。

自 2004 年中国零售业全面对外开放以来，外资零售商加快了在我国的扩张步伐，家乐福、沃尔玛、易初莲花和麦德龙等国际品牌纷纷进入我国市场，我国的零售业呈现百货、超市、购物中心、电子商务等多业态协同发展的趋势，经营战略、经营定位和经营手段已经实现行业的阶梯式升级。

近年来，随着国家大众创业、万众创新有序推进，“互联网+”行动计划深入实施，零售行业继续扩张，经营单位数量增速加快。根据商务部典型零售企业统计数据测算，2018 年我国零售业经营单位有 2078 万个。

#### 二、零售额增速不断放缓

2018 年，商务部深入贯彻落实党的十九大精神，主动适应社会主要矛盾转化，实施消费升级行动计划，培育壮大消费新增长点，促进城乡便民消费，加快构建现代供应链，建设安全放心消费环境，着力推动消费升级。

据国家统计局数据显示，2018 年 1-10 月我国商品零售额为 27.6 万亿元，同比增长了 9.1%。自 2014 年起，全国商品零售额整体保持着持续增长趋势，截至 2017 年整体保持着两位数稳定增长，但到 2018 年 10 月底，增速已经下降为一位数。

### 三、网络零售比重持续提高

中国网络零售市场起步晚于美国，但发展较快。目前，中国不仅在网络购物交易规模的绝对量上领先美国，零售的互联网化水平也领先于美国，得益于连续几年的高增长，中国网络零售在全国商品零售总额中的占比也在 2014 年弯道超车超越美国。据国家统计局数据显示，2018 年 1-10 月，全国实物商品网上零售额 5.4 万亿元，增长 26.7%，占全国商品零售额的比重上升为 19.6%。

此外，在线下零售场景的数字化改造中，中国的科技巨头动作迅速，智能进销存系统、智能收银系统、移动支付、无人值守零售，新的科技变革带来了新的消费体验。

### 四、发展环境有利前景良好

2018 年，我国经济稳中有进，质量进一步改善，为消费提供了坚实的基础和良好的条件；国务院、商务部促进流通业创新，扩大消费的政策密集出台，为消费提供了有力的政策和环境支持；流通企业以提品质、增体验、丰业态、降成本、融智能、便消费为方向，加快变革和创新，为消费者提供了多样性、多层次性、多方面性的需求。这些因素进一步促进了消费品市场稳定健康增长。前瞻保守估计 2019 年后我国商品零售额将会保持 8%以上速度增长，2019 年全国商品零售额将会 38.9 万亿元，2024 年增至 58.0 万亿元。

目前公司正在在各门店积极打造 VR 虚拟现实体验馆；同时，营造智能化、大数据分析和个性化营销互动平台，利用顾客的大数据，挖掘消费需求及趋势，实现精准营销，引导消费。

公司根据国家产业政策、经济社会发展情况和市场趋势，制订了新的发展规划。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。

## （三） 财务分析

### 1. 资产负债结构分析

单位：元

| 项目        | 本期期末          |         | 上年期末          |         | 本期期末与上年期末金额变动比例 |
|-----------|---------------|---------|---------------|---------|-----------------|
|           | 金额            | 占总资产的比重 | 金额            | 占总资产的比重 |                 |
| 货币资金      | 9,994,201.19  | 40.38%  | 8,708,581.46  | 32.22%  | 14.76%          |
| 应收票据与应收账款 | 3,336,081.99  | 13.48%  | 4,294,473.20  | 15.89%  | -22.32%         |
| 存货        | 1,797,328.71  | 7.26%   | 3,422,768.42  | 12.66%  | -47.49%         |
| 投资性房地产    | -             | -       | -             | -       | -               |
| 长期股权投资    | -             | -       | -             | -       | -               |
| 固定资产      | 891,592.16    | 3.6%    | 859,758.17    | 3.18%   | 3.70%           |
| 在建工程      | -             | -       | 180,805.87    | 0.67%   | 100.00%         |
| 短期借款      | -             | -       | -             | -       | -               |
| 长期借款      | -             | -       | -             | -       | -               |
| -         | -             | -       | -             | -       | -               |
| 资产总计      | 24,749,364.67 |         | 27,031,147.87 | -       | -8.44%          |

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金：报告期货币资金同比增加 128.56 万元，增长率 14.76%，主要原因是前期应收账款回收增加及进货减少所致。

2、应收账款：报告期应收账款同比减少 95.84 万元，降低率 22.32%，主要原因是消费胜利油田胜大超市及民建集团储值卡以及欠租金客户陆续收回导致的。

3、存货：报告期存货同比减少 162.54 万元，降幅 47.49%，主要原因是根据市场形势变更经营模式，逐步淘汰不盈利自营产品更换租赁客户所致。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

| 项目       | 本期            |          | 上年同期          |          | 本期与上年同期金额变动比例 |
|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|
|          | 金额            | 占营业收入的比重 | 金额            | 占营业收入的比重 |               |
| 营业收入     | 28,076,837.51 | -        | 32,989,848.10 | -        | -14.89%       |
| 营业成本     | 20,220,014.41 | 72.02%   | 23,502,431.59 | 71.24%   | -13.97%       |
| 毛利率%     | 27.98%        | -        | 28.76%        | -        | -             |
| 管理费用     | 6,677,213.74  | 23.78%   | 6,832,002.92  | 20.71%   | -2.27%        |
| 研发费用     | -             | -        | -             | -        | -             |
| 销售费用     | 2,351,103.84  | 8.37%    | 3,342,612.64  | 10.13%   | -29.66%       |
| 财务费用     | -15,467.91    | -0.06%   | -1,814.70     | -0.01%   | -             |
| 资产减值损失   | 43,464.18     | 0.15%    | 85,379.37     | 0.26%    | -49.09%       |
| 其他收益     | -             | -        | -             | -        | -             |
| 投资收益     | -             | -        | -             | -        | -             |
| 公允价值变动收益 | -             | -        | -             | -        | -             |
| 资产处置收益   | -             | -        | -             | -        | -             |
| 汇兑收益     | -             | -        | -             | -        | -             |
| 营业利润     | -1,327,201.20 | -4.7%    | -938,417.22   | -2.84%   | -             |
| 营业外收入    | 106,071.22    | 0.38%    | 1,274,362.39  | 3.86%    | -91.68%       |
| 营业外支出    | 27,561.29     | 0.10%    | 7,426.86      | 0.02%    | 271.10%       |
| 净利润      | -1,248,691.27 | -4.45%   | 328,518.31    | 1.00%    | -480.10%      |

### 项目重大变动原因：

1、营业收入：报告期营业收入比上年同期降低 491.30 万元，降低率为 14.89%，主要原因为报告期自营柜转租赁柜台后自营销售收入减少所致。

2、营业成本：报告期营业成本比上年同期降低 328.24 万元，降低率为 13.97%，主要原因为报告期自营柜转租赁柜台后自营销售成本减少所致。

3、销售费用：报告期销售费用比上年同期减少 99.15 万元，降低率为 29.66%，主要原因是报告期自营柜减少后人员减少所致。

4、营业利润：报告期营业利润亏损比去年同期增加 38.88 万元，亏损增加的主要原因是报告期收入下降，租赁成本上升所致。

5、财务费用：报告期财务费用与去年同期相比减少 1.37 万元，主要原因是利息收入增加所致。

6、营业外收入：报告期营业外收入比上年同期减少 116.83 万元，减少比例为 91.68%，主要原因是



去年收到新三板挂牌政府补贴 125 万元所致；

7、营业外支出：报告期营业外支出比上年同期增加 2.01 元，增加比例为 271.10%，主要原因是报告期有部分固定资产到期更新报废所致；

8、净利润：报告期净利润总额-124.87 万元，比上年同期减少 157.72 万元。净利润降低的主要原因一是收入下降，租赁成本上升；二是去年收到政府补贴 125 万元所致。

## (2) 收入构成

单位：元

| 项目     | 本期金额          | 上期金额          | 变动比例    |
|--------|---------------|---------------|---------|
| 主营业务收入 | 27,653,572.40 | 32,229,727.40 | -14.20% |
| 其他业务收入 | 423,265.11    | 760,120.70    | -44.32% |
| 主营业务成本 | 20,220,014.41 | 23,502,431.59 | -13.97% |
| 其他业务成本 | -             | -             | -       |

## 按产品分类分析：

单位：元

| 类别/项目 | 本期收入金额        | 占营业收入比例% | 上期收入金额        | 占营业收入比例% |
|-------|---------------|----------|---------------|----------|
| 联营业务  | 8,645,287.00  | 30.79%   | 11,025,613.31 | 33.42%   |
| 租赁业务  | 16,386,130.66 | 58.36%   | 17,526,406.06 | 53.13%   |
| 自营业务  | 2,622,154.74  | 9.34%    | 3,677,708.03  | 11.15%   |
| 合计    | 27,653,572.40 | 98.49%   | 32,229,727.40 | 97.70%   |

## 按区域分类分析：

☐适用 ☒不适用

## 收入构成变动的原因：

1、主营业务收入：报告期内公司主营业务收入 2765.36 万元，降低率 14.20%，公司一方面受零售行业市场影响销售收入下滑、另一方面对于租赁客户给予租金让利所致。

2、其他业务收入：报告期其他业务收入比去年同期减少 33.68 万元，降低率 44.32%；主要原因一是去年北京中厚明德企业管理咨询有限公司返还咨询费 14.15 万元，二是今年其他供应商扣款收入减少所致。

3、主营业务成本：报告期主营业务成本为 2022.00 万元，降低率 13.97%，主要原因是随着销售收入的下降而销售成本降低所致。

## (3) 主要客户情况

单位：元

| 序号 | 客户             | 销售金额         | 年度销售占比 | 是否存在关联关系 |
|----|----------------|--------------|--------|----------|
| 1  | 东营优动商贸有限公司     | 2,113,442.50 | 7.53%  | 否        |
| 2  | 山东胜大商业有限公司     | 1,883,584.99 | 6.71%  | 否        |
| 3  | 山东力威经贸有限公司     | 1,741,046.55 | 6.20%  | 否        |
| 4  | 山东宝威裕达体育用品有限公司 | 1,238,331.90 | 4.41%  | 否        |
| 5  | 中信银行股份有限公司东营分行 | 1,095,237.26 | 3.90%  | 否        |
| 合计 |                | 8,071,643.20 | 28.75% | -        |

#### (4) 主要供应商情况

单位：元

| 序号 | 供应商             | 采购金额          | 年度采购占比 | 是否存在关联关系 |
|----|-----------------|---------------|--------|----------|
| 1  | 东营民建大厦集团有限公司    | 5,656,018.02  | 27.97% | 是        |
| 2  | 山东金辰建设集团有限公司    | 3,555,309.53  | 17.58% | 否        |
| 3  | 东营优动商贸有限公司      | 1,787,404.13  | 8.84%  | 否        |
| 4  | 山东力威经贸有限公司      | 1,564,053.56  | 7.74%  | 否        |
| 5  | 国网山东省电力公司东营供电公司 | 1,433,649.67  | 7.09%  | 否        |
| 合计 |                 | 13,996,434.91 | 69.22% | -        |

#### 3. 现金流量状况

单位：元

| 项目            | 本期金额         | 上期金额        | 变动比例    |
|---------------|--------------|-------------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,834,758.09 | 840,580.56  | 118.27% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -549,138.36  | -966,545.96 | -       |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -            | -           | -       |

#### 现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额：报告期经营活动产生的现金流量净流入比去年同期增加 99.42 万元，主要原因一是 2018 年期间费用比去年同期减少导致现金流出减少，二是应收账款回收增加导致现金流增加所致；

2、投资活动产生的现金流量净额：报告期投资活动产生的现金流量净流出比去年同期减少 41.74 万元，主要原因是今年固定资产更新改造减少，导致投资活动现金流出减少所致；

#### (四) 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

无

##### 2、委托理财及衍生品投资情况

无

#### (五) 非标准审计意见说明

☐ 适用 ☒ 不适用

#### (六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒ 适用 ☐ 不适用

根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行汇票和商业承兑汇票。根据“应收票据”和“应收账款”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额进行列报；在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日企业因购买材料、

商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票；在利润表中新增“研发费用”。根据“管理费用”科目下的“研发费用”明细科目的发生额分析列报，反映进行研究与开发过程中发生的费用化支出。

本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

#### (七) 合并报表范围的变化情况

☐适用 ☒不适用

#### (八) 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。

### 三、持续经营评价

公司拥有更丰富的本地经营经验，通过多年的发展，已占据市区核心商业中心等黄金地段，比外来者拥有更广泛的顾客基础和更多本地供应商资源，更熟悉本地消费者的消费心理和品牌偏好。近几年在零售业受淘宝、电商等冲击影响下，公司经营状况保持趋稳。另外公司还有以下几方面的经营优势：

1. 综合竞争实力强。根据东营市商务局商业网点调查资料，目前东营市东城区各类商业网点 1774 个，其中，营业面积 3000 平方米以上的 10 个。其中，民建商业股份有限公司 2 个，单体面积分别居第 2 位、第 3 位，总体营业面积居第 2 位；

2. 区位优势明显，拥有丰富的本地经营经验。公司 2 个网点所在地段位于东城核心商圈和居住密集区域，便利性突出，商场周围设立银行、农贸市场、餐饮、娱乐等配套项目，区域品牌优势日趋明显，知名度、信誉度和美誉度不断提升，综合竞争实力较强。自 2005 年民建购物广场开业以来，董事长陈建平和管理团队一直专注于商场百货等连锁业务的经营与发展。经过多年的努力，拥有广泛的群众基础和充足的供应商资源，了解当地的消费习惯和消费需求，熟悉当地消费市场，使得公司得到工薪阶层、社区居民等中低档消费者的广泛认可。

3. 消费客户稳定。公司市场定位清晰准确，差异化竞争务实有效，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，形成了特色鲜明的大众消费服务模式，致力于为顾客提供高性价比的商品。“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。民建二店安和菜市是东营市首家社区级标准化菜市场，为顾客提供了更多便利性服务。部分顾客已经形成对民建的消费依赖，形成了民建的核心竞争力，具备持续发展的能力。

4. 良好的供应商关系。公司追求与供应商的和谐共赢，在利益合理分配的原则下，充分考虑供应商利益，保证与供应商及时准确的进行货款结算。实行商品品牌动态管理，对连续两个月排名倒数前三名和顾客满意度评价靠后的品牌，督促整改和淘汰，保证所引进品牌贴近市场脉搏，动态地满足顾客需求。

5. 在经济新常态下，消费粗放式迅速扩张阶段已经逐步进入尾声，消费精细化发展将成为主流，消费结构升级将成为新的经济增长动力。目前公司正在各门店积极打造 VR 虚拟现实体验馆；同时，营造智能化、大数据分析和个性化营销互动平台，利用顾客的大数据，挖掘消费需求及趋势，实现精准营销，引导消费。

公司根据国家产业政策、经济社会发展情况和市场趋势，制订了新的发展规划。拟拓展线下，复制本公司标准化菜市场民建安和菜市模式，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。

6. 租金成本相对稳定。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；租金在合同期内保持相对稳定。因此，公司拥有良好的持续经营能力。

## 四、 未来展望

是否自愿披露

☐是 ☒否

## 五、 风险因素

### （一） 持续到本年度的风险因素

#### 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。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，当部分经营场所租赁到期后，公司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：一是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；二是公司可以与房东寻求联营模式，共同运营等解决措施。

#### 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：一是提高公司毛利率，增加收入，公司今后将增加自营业务比重，通过与服装加工厂合作，创建自有名牌。自有品牌的优势主要体现在：（1）减少品牌代理费用，（2）减少供应商中间加价费用，（3）减少同一商场同质化问题，（4）防范毛利率下降等；二是通过互联网销售平台，贯通线上先下一体化，增加智能结算系统，减少用工成本等方式。

#### 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：一是通过加盟等方式与全国大型连锁超市、电商平台合作；二是公司市场定位清晰准确，差异化竞争务实有效，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，形成了特色鲜明的大众消费服务模式，致力于为顾客提供高性价比的商品。

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：一是严格按照法律法规的要求，不断完善法人治理结构，健全内控制度，确保公司规范运作；二是公司制定了各项规章制度，进一步完善公司规范治理；三是公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序均符合法律法规及公司章程的有关规定，重大经营决策、投资决策均按照公司章程及相关规定进行。

6、业务区域集中的风险

公司作为区域性零售企业，经营范围相对集中，业务具有明显的区域特征，两家门店全部分布在东营市东城。虽然近年来，东营市经济发展情况良好，经济增速较快，城镇居民人均可支配收入不断增加，但是，如果东营市东城经济发展速度、消费水平及市场规模等发生不利变化，可能对公司经营带来不利影响。

应对措施：目前，公司区位优势明显，拥有丰富的本地经营经验。公司 2 个网点所在地段位于东城核心商圈和居住密集区域，便利性突出，商场周围设立银行、农贸市场、餐饮、娱乐等配套项目，区域品牌优势日趋明显，知名度、信誉度和美誉度不断提升，综合竞争实力较强。

7、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：目前公司正在各门店积极打造 VR 虚拟现实体验馆；同时，营造智能化、大数据分析和个性化营销互动平台，利用顾客的大数据，挖掘消费需求及趋势，实现精准营销，引导消费；公司根据国家产业政策、经济社会发展情况和市场趋势，制订了新的发展规划，拟拓展线下，复制本公司标准化菜市场民建安和菜市模式，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。

(二) 报告期内新增的风险因素

无



## 第五节 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 | 五. 二. (一) |
| 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 | 五. 二. (二) |
| 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、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项 | <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 |           |
| 是否存在股份回购事项                                | <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 | 五. 二. (三) |
| 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（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一）重大诉讼、仲裁事项

##### 1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

##### 2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

##### 3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

#### （二）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               | -            | -            |
| 2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售 | 1,250,000.00 | 394,229.17   |
| 3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）       | -            | -            |
| 4. 财务资助（挂牌公司接受的）             | -            | -            |
| 5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型    | -            | -            |
| 6. 其他                        | 6,500,000.00 | 5,656,018.02 |

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，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 7,750,000.00 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]), 实际发生关联交易金额为 5,891,867.05 元 (其中, 发生房屋租赁费人民币 5,656,018.02 元、物业服务代管费等人民币 394,229.17 元)。

### (三) 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。



## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 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%     |
| 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) 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   | 6.00%   | 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   |

普通股前五名或持股 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、优先股股本基本情况

☐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，东营民建集团持有公司 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。

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

### 三、债券融资情况

☐适用 ☒不适用

#### 债券违约情况

☐适用 ☒不适用

#### 公开发行债券的特殊披露要求

☐适用 ☒不适用

### 四、间接融资情况

☐适用 ☒不适用

#### 违约情况

☐适用 ☒不适用

### 五、权益分派情况

#### 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

#### 报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

☐适用 ☒不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

| 姓名        | 职务            | 性别 | 出生年月     | 学历  | 任期                | 是否在公司领取薪酬 |
|-----------|---------------|----|----------|-----|-------------------|-----------|
| 陈建平       | 董事、董事长        | 男  | 1965年12月 | 研究生 | 2016.8.3-2019.8.2 | 否         |
| 李守东       | 董事、总经理        | 男  | 1958年2月  | 本科  | 2016.8.3-2019.8.2 | 是         |
| 田红敏       | 董事、财务负责人、副总经理 | 女  | 1972年12月 | 本科  | 2016.8.3-2019.8.2 | 是         |
| 崔树民       | 董事、副总经理       | 男  | 1964年6月  | 大专  | 2016.8.3-2019.8.2 | 是         |
| 牛卫红       | 董事            | 女  | 1971年5月  | 大专  | 2016.8.3-2019.8.2 | 否         |
| 石东升       | 监事会主席         | 男  | 1957年2月  | 大专  | 2016.8.3-2019.8.2 | 否         |
| 孙富波       | 职工监事          | 男  | 1975年9月  | 大专  | 2016.8.3-2019.8.2 | 是         |
| 姜立霞       | 监事            | 女  | 1975年5月  | 中专  | 2016.8.3-2019.8.2 | 是         |
| 边建峰       | 副总经理          | 男  | 1969年12月 | 大专  | 2016.8.3-2019.8.2 | 是         |
| 韩庆江       | 董事会秘书         | 男  | 1985年3月  | 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          |
| 田红敏 | 董事、财务负责人、副总经理 | 90,000   | -22,500 | 67,500   | 0.675%     | 0          |
| 崔树民 | 董事、副总经理       | 420,000  | 0       | 420,000  | 4.20%      | 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   | 21   |
| 技术人员    | 12   | 12   |
| 财务人员    | 5    | 5    |
| 销售人员    | 60   | 15   |
| 其他人员    | 38   | 32   |
| 员工总计    | 143  | 85   |

| 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   | 32   |
| 专科以下    | 97   | 46   |
| 员工总计    | 143  | 85   |

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**

☐适用 ☒不适用



## 第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

## 第十节 公司治理及内部控制

| 事项                                    | 是或否                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 年度内是否建立新的公司治理制度                       | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 董事会是否设置专门委员会                          | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 董事会是否设置独立董事                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 投资机构是否派驻董事                            | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 监事会对本年监督事项是否存在异议                      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 管理层是否引入职业经理人                          | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否建立年度报告重大差错责任追究制度                    | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，并严格按照相关法律、法规，履行各自的权利和义务，公司的重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及相关的内控制度规定的程序和规则进行。截止报告期内，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照有关法律法规的要求，建立了规范的法人治理结构，以保护中小股东的利益。

首先，公司严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》要求进行充分的信息披露，依法保障股东对公司重大事务依法享有知情权。

其次，公司通过建立完善的规章制度体系加强保护中小股东，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《东营民建商业股份有限公司保护中小股东利益方案》《总经理工作细则》、《董事会秘书工作规则》、《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》、《信息披露制度》、《防范控股股东及关联方占用公司资金专项制度》、《融资制度》等制度，在制度层面保障公司股东特别是中小股东行使表决权、质询权等合法权益。

因此，公司现有治理机制能够保证股东特别是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《公司章程》等法律法规及规范性文件的要求和程序，履行重大决策规定的程序，公司重大决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截止报告期末，未出现违规、违法行为，能够切实履行应尽的职责和义务。公司制定的各项制度等到了有效的执行，对公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展起到了积极有效的作用。

#### 4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司未对《公司章程》进行修改。

### (二) 三会运作情况

#### 1、 三会召开情况

| 会议类型 | 报告期内会议召开的次数 | 经审议的重大事项（简要描述）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 董事会  | 3           | <p>（一）2018年2月13日在公司会议室召开第一届董事会第八次会议，决议事项如下：</p> <p>1、审议通过《关于东营民建商业股份有限公司超出日常性关联交易的议案》；</p> <p>2、审议通过《关于补充审议偶发性关联交易的议案》；</p> <p>3、审议通过《关于召开公司2018年第一次临时股东大会的议案》。</p> <p>（二）2018年4月12日在公司会议室召开第一届董事会第九次会议，决议事项如下：</p> <p>1、审议通过《2017年度董事会工作报告》；</p> <p>2、审议通过《2017年度总经理工作报告》；</p> <p>3、审议通过《2017年度财务决算报告》；</p> <p>4、审议通过《2018年度财务预算报告》；</p> <p>5、审议通过《关于公司2017年年度报告及摘要的议案》；</p> <p>6、审议通过《2017年度利润分配方案的议案》；</p> <p>7、审议通过《东营民建商业股份有限公司年度报告重大差错责任追究制度的议案》；</p> <p>8、审议通过《关于召开公司2017年年度股东大会的议案》。</p> <p>（三）2018年8月21日在公司会议室召开第一届董事会第十次会议，决议事项如下：</p> <p>1、审议通过《东营民建商业股份有限公司2018年半年度报告》。</p> |
| 监事会  | 2           | <p>（一）2018年4月12日在公司会议室召开第一届监事会第五次会议，决议事项如下：</p> <p>1、审议通过《2017年度监事会工作报告》；</p> <p>2、审议通过《关于公司2017年年度报告及摘要的议案》；</p> <p>3、审议通过《2017年度财务决算报告》；</p> <p>4、审议通过《2018年度财务预算报告》；</p> <p>5、审议通过《2017年度利润分配方案的议案》；</p> <p>6、审议通过《东营民建商业股份有限公司年度报告重大差错责任追究制度》。</p> <p>（二）2018年8月21日在公司会议室召开第一届监事会第六次会议，决议事项如下：</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |   | 1、《关于东营民建商业股份有限公司 2018 年半年度报告的议案》。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 股东大会 | 2 | <p>（一）2018 年 2 月 28 日在公司会议室召开 2018 年第一次临时股东大会，决议事项如下：</p> <p>1、审议通过《关于东营民建商业股份有限公司超出日常性关联交易的议案》；</p> <p>2、审议通过《关于补充审议偶发性关联交易的议案》。</p> <p>（二）2018 年 05 月 12 日在公司会议室召开 2017 年年度股东大会，决议事项如下：</p> <p>1、审议通过《2017 年度董事会工作报告》；</p> <p>2、审议通过《2017 年度监事会工作报告》；</p> <p>3、审议通过《2017 年度总经理工作报告》；</p> <p>4、审议通过《关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案》；</p> <p>5、审议通过《2017 年度财务决算报告》；</p> <p>6、审议通过《2018 年度财务预算报告》；</p> <p>7、审议通过《2017 年度利润分配方案的议案》；</p> <p>8、审议通过《东营民建商业股份有限公司年度报告差错责任追究制度的议案》。</p> |

## 2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司历次股东大会、董事会、监事会会议的召集、召开、提案的审议、通知时间、表决程序、授权委托等事项均符合《公司法》、《公司章程》、等相关法律法规的规定；决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。公司全体董事依法行使职权，勤勉尽责；公司全体监事能够认真、依法履行职责，能够对公司财务及董事、高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督，切实维护公司及股东的合法权益。

### （三）公司治理改进情况

报告期内，公司建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司法人治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会议事规则等相关制度。按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律、法规和《公司章程》的要求，规范自身行为。

### （四）投资者关系管理情况

为加强公司与投资者及潜在投资者之间的信息沟通，增进投资者对公司的了解，保护投资者的合法权益，促进公司与投资者之间建立长期、稳定的良性关系，实现公司诚信自律、规范运作，提升公司的内在价值，公司投资者关系管理事务工作由公司董事会统一领导。公司董事会秘书负责公司投资者关系管理事务，通过建立微信群、QQ 群和邮箱及时与投资者保持良好的沟通、对到访的投资者、股东做好接待服务、公司情况讲解等工作事宜。

通过健全公司内部控制系统和控制制度，公司现有治理机制能给所有股东提供合适的保护以及能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

**(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议**

☐适用 ☒不适用

**(六) 独立董事履行职责情况**

☐适用 ☒不适用

**二、 内部控制**

**(一) 监事会就年度内监督事项的意见**

公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。董事会对定期报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定和公司章程，报告的内容能够真实、准确、完整的反映公司实际情况。监事会对本年度内的监督事项无异议。

**(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明**

**(一) 业务分开情况**

公司主要从事百货零售，拥有与上述业务相关的独立、完整的采购、销售等营运体系及其他辅助系统。股份公司继承了有限公司原有的全部业务体系，依法独立对外开展业务活动并独立承担责任。在生产经营及管理上独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。报告期内，公司与控股股东之间的同业竞争问题已经得以解决，公司与实际控制人及其控制的其他企业间不存在有影响公司独立性的同业竞争。同时，为了避免产生同业竞争的可能性，公司控股股东、实际控制人出具了《关于避免同业竞争承诺函》，承诺不直接或间接经营任何与股份公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务。为了避免及减少关联交易的发生，公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺避免及减少关联交易情况的发生，并保证关联交易的合理、公允。

**(二) 资产分开情况**

公司由民建有限整体变更设立，原民建有限的业务、资产、债权、债务均已全部进入公司。股份公司发起设立时，公司股东以净资产方式出资，法律手续完备，不存在违反法律、法规及规范性文件规定的情形。目前公司的资产完整独立，公司对此拥有合法的所有权和使用权。公司不存在资产被控股股东占用的情形，也不存在为控股股东及其控制的企业提供担保的情形。

**(三) 人员分开情况**

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生和任职，不存在实际控制人超越公司董事会和股东大会做出人事任免的情形；公司总经理、财务负责人和董事会秘书均在公司工作并领取薪酬，公司全体高级管理人员均未在公司实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在公司实际控制人控制的其他企业中领薪；公司的财务人员也未在公司实际控制人控制的其他企业中兼职或领薪。

**(四) 财务分开情况**

公司建立了独立的财务部门；有独立的财务核算体系；有规范的财务管理制度；有独立的银行账户；依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，根据自身经营的需要决定资金使用事宜。不存在与实际控制人混合共用银行账户的情况，也不存在实际控制人干预本公司资金使用的情况。

**(五) 机构分开情况**

公司已经建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的管理层等机构及相应的议事规则，

形成完整的法人治理结构。在机构设置方面，公司按照业务体系的需要设立独立的经营机构和管理机构，包括独立的行政体系、财务体系、营销体系、采购体系和质量控制体系；不存在与股东混合经营的情况。综上所述，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面相互分开并独立，具有与其生产经营相适应的权属清晰的合法财产、完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力及风险承担能力，公司不存在对外的依赖性，公司持续经营能力良好。

### （三） 对重大内部管理制度的评价

报告期内，公司已建立了一套较为健全、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，通过不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

#### 1. 关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算具体制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正确开展会计核算工作。

#### 2. 关于财务管理体系

报告期内，公司遵守国家法律法规及政策，严格贯彻和落实财务各项管理制度，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

#### 3. 关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等前提下，采取事前防范、事中控制等措施，继续完善风险控制体系。

### （四） 年度报告差错责任追究制度相关情况

为进一步，提高年报信息披露的质量和透明度，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，2018年4月12日公司召开第一届董事会第九次会议，审议通过了《东营民建商业股份有限公司年度报告重大差错责任追究制度的议案》，根据该制度的要求，严格按照实事求是、客观公正、有错必究等原则对年度报告中相关人员未履行或未正确履行职责，对公司造成重大经济损失或不良社会影响行为进行追究与处理。报告期内，公司未出现年度报告重大差错。

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

|            |                                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 是否审计       | 是                                                                                                                                                                                                |
| 审计意见       | 无保留意见                                                                                                                                                                                            |
| 审计报告中的特别段落 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段<br><input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落<br><input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 |
| 审计报告编号     | 中喜审字[2019]第号                                                                                                                                                                                     |
| 审计机构名称     | 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)                                                                                                                                                                                 |
| 审计机构地址     | 北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层                                                                                                                                                                 |
| 审计报告日期     | 2019 年 4 月 22 日                                                                                                                                                                                  |
| 注册会计师姓名    | 岳丁振、巩平                                                                                                                                                                                           |
| 会计师事务所是否变更 | 是                                                                                                                                                                                                |

审计报告正文：

## 审 计 报 告

中喜审字[2019]第 0681 号

东营民建商业股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了东营民建商业股份有限公司（以下简称“民建股份公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了民建股份公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于民建股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



### 三、 其他信息

民建股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估民建股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算民建股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督民建股份公司的财务报告过程。

### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，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。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对民建股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致民建股份公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）                      中国注册会计师：岳丁振

中国 北京

中国注册会计师： 巩平

2019 年 4 月 22 日

## 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、（一） | 9,994,201.19         | 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、（二） | 3,336,081.99         | 4,294,473.20         |
| 预付款项                   | 五、（三） | 3,556,429.72         | 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、（四） | 355,581.24           | 1,514,077.45         |
| 买入返售金融资产               |       |                      |                      |
| 存货                     | 五、（五） | 1,797,328.71         | 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、（六） | 156,451.51           | 199,992.30           |
| <b>流动资产合计</b>          |       | <b>19,196,074.36</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、（七） | 891,592.16           | 859,758.17           |
| 在建工程                   | 五、（八） | -                    | 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、（九） | 4,661,698.15         | 5,044,107.08         |
| 递延所得税资产                |       |                      |                      |
| 其他非流动资产                |       |                      |                      |
| <b>非流动资产合计</b>         |       | <b>5,553,290.31</b>  | <b>6,084,671.12</b>  |
| <b>资产总计</b>            |       | <b>24,749,364.67</b> | <b>27,031,147.87</b> |

|                        |        |               |               |
|------------------------|--------|---------------|---------------|
| <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、(十一) | 6,594,648.85  | 7,895,367.66  |
| 预收款项                   | 五、(十二) | 5,754,892.99  | 5,134,923.54  |
| 卖出回购金融资产款              |        |               |               |
| 应付手续费及佣金               |        |               |               |
| 应付职工薪酬                 | 五、(十三) | 697,605.01    | 740,519.19    |
| 应交税费                   | 五、(十四) | 93,612.29     | 169,677.09    |
| 其他应付款                  | 五、(十五) | 1,690,749.23  | 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>          |        | 14,831,508.37 | 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>            |        | 14,831,508.37 | 15,864,600.30 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |        |               |               |
| 股本                     | 五、(十六) | 10,000,000    | 10,000,000    |
| 其他权益工具                 |        |               |               |
| 其中：优先股                 |        |               |               |
| 永续债                    |        |               |               |
| 资本公积                   | 五、(十七) | 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、（十八） | -1,982,136.42 | -733,445.15   |
| 归属于母公司所有者权益合计     |        | 9,917,856.30  | 11,166,547.57 |
| 少数股东权益            |        |               |               |
| <b>所有者权益合计</b>    |        | 9,917,856.30  | 11,166,547.57 |
| <b>负债和所有者权益总计</b> |        | 24,749,364.67 | 27,031,147.87 |

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> |         | 28,076,837.51 | 32,989,848.10 |
| 其中：营业收入        | 五、（十九）  | 28,076,837.51 | 32,989,848.10 |
| 利息收入           |         |               |               |
| 已赚保费           |         |               |               |
| 手续费及佣金收入       |         |               |               |
| <b>二、营业总成本</b> |         | 29,404,038.71 | 33,928,265.32 |
| 其中：营业成本        | 五、（十九）  | 20,220,014.41 | 23,502,431.59 |
| 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、（二十）  | 127,710.45    | 167,653.50    |
| 销售费用           | 五、（二十一） | 2,351,103.84  | 3,342,612.64  |
| 管理费用           | 五、（二十二） | 6,677,213.74  | 6,832,002.92  |
| 研发费用           |         |               |               |
| 财务费用           | 五、（二十三） | -15,467.91    | -1,814.70     |
| 其中：利息费用        |         |               |               |
| 利息收入           |         | 18,888.61     | 8,318.37      |
| 资产减值损失         | 五、（二十四） | 43,464.18     | 85,379.37     |

|                            |         |               |              |
|----------------------------|---------|---------------|--------------|
| 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>   |         | -1,327,201.20 | -938,417.22  |
| 加：营业外收入                    | 五、（二十五） | 106,071.22    | 1,274,362.39 |
| 减：营业外支出                    | 五、（二十六） | 27,561.29     | 7,426.86     |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b> |         | -1,248,691.27 | 328,518.31   |
| 减：所得税费用                    |         |               |              |
| <b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>   |         | -1,248,691.27 | 328,518.31   |
| 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（净亏损以“－”号填列）      |         |               |              |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）      |         |               |              |
| （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            |         | -1,248,691.27 | 328,518.31   |
| <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）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变动额            |         |               |              |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益         |         |               |              |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益          |         |               |              |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益          |         |               |              |
| 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>            |         | -1,248,691.27 | 328,518.31   |
| 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                  |         | -0.12         | 0.03         |
| （二）稀释每股收益                  |         | -0.12         | 0.03         |

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               |         | 31,645,086.98 | 34,515,175.53 |
| 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、（二十七） | 1,783,288.47  | 6,173,824.05  |
| <b>经营活动现金流入小计</b>            |         | 33,428,375.45 | 40,688,999.58 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |         | 20,686,875.72 | 25,037,556.65 |
| 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              |         | 6,017,049.34  | 6,267,893.38  |
| 支付的各项税费                      |         | 1,032,553.00  | 1,731,327.03  |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 五、（二十七） | 3,857,139.30  | 6,811,641.96  |
| <b>经营活动现金流出小计</b>            |         | 31,593,617.36 | 39,848,419.02 |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>         |         | 1,834,758.09  | 840,580.56    |
| <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               | 五、（二十七） | -             | 13,900,000.00 |



|                           |         |              |               |
|---------------------------|---------|--------------|---------------|
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |         | -            | 13,900,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |         | 549,138.36   | 966,545.96    |
| 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            | 五、(二十七) |              | 13,900,000.00 |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |         | 549,138.36   | 14,866,545.96 |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |         | -549,138.36  | -966,545.96   |
| <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>     |         | 1,285,619.73 | -125,965.40   |
| 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>     |         | 9,994,201.19 | 8,708,581.46  |

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

(四) 股东权益变动表

单位：元

| 项目                    | 本期          |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
|-----------------------|-------------|---------|---------|----|--------------|-----------|----------------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益 |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               | 少数<br>股东<br>权益 | 所有者权益         |
|                       | 股本          | 其他权益工具  |         |    | 资本<br>公积     | 减：库<br>存股 | 其他<br>综合<br>收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 一般<br>风险<br>准备 | 未分配利润         |                |               |
|                       |             | 优先<br>股 | 永续<br>债 | 其他 |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 一、上年期末余额              | 10,000,000  |         |         |    | 1,899,992.72 |           |                |          |          |                | -733,445.15   |                | 11,166,547.57 |
| 加：会计政策变更              |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 前期差错更正                |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 同一控制下企业合并             |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 其他                    |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 二、本年期初余额              | 10,000,000  |         |         |    | 1,899,992.72 |           |                |          |          |                | -733,445.15   |                | 11,166,547.57 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                | -1,248,691.27 |                | -1,248,691.27 |
| （一）综合收益总额             |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                | -1,248,691.27 |                | -1,248,691.27 |
| （二）所有者投入和减少资本         |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 1. 股东投入的普通股           |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 4. 其他                 |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| （三）利润分配               |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |

|                   |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
|-------------------|------------|--|--|--|--------------|--|--|--|--|--|---------------|--|--------------|
| 1. 提取盈余公积         |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 2. 提取一般风险准备       |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 3. 对所有者（或股东）的分配   |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 4. 其他             |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| （四）所有者权益内部结转      |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 1.资本公积转增资本（或股本）   |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）   |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 3.盈余公积弥补亏损        |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 5.其他              |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| （五）专项储备           |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 1. 本期提取           |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 2. 本期使用           |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| （六）其他             |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |              |
| 四、本年期末余额          | 10,000,000 |  |  |  | 1,899,992.72 |  |  |  |  |  | -1,982,136.42 |  | 9,917,856.30 |

| 项目       | 上期          |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
|----------|-------------|---------|---------|----|--------------|-----------|----------------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|          | 归属于母公司所有者权益 |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               | 少数<br>股东<br>权益 | 所有者<br>权益     |
|          | 股本          | 其他权益工具  |         |    | 资本<br>公积     | 减：库<br>存股 | 其他<br>综合<br>收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 一般<br>风险<br>准备 | 未分配利润         |                |               |
|          |             | 优先<br>股 | 永续<br>债 | 其他 |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 一、上年期末余额 | 10,000,000  |         |         |    | 1,899,992.72 |           |                |          |          |                | -1,061,963.46 |                | 10,838,029.26 |
| 加：会计政策变更 |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |
| 前期差错更正   |             |         |         |    |              |           |                |          |          |                |               |                |               |

|                       |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
|-----------------------|------------|--|--|--|--------------|--|--|--|--|--|---------------|--|---------------|
| 同一控制下企业合并             |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 其他                    |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 二、本年期初余额              | 10,000,000 |  |  |  | 1,899,992.72 |  |  |  |  |  | -1,061,963.46 |  | 10,838,029.26 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  | 328,518.31    |  | 328,518.31    |
| （一）综合收益总额             |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  | 328,518.31    |  | 328,518.31    |
| （二）所有者投入和减少资本         |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 1．股东投入的普通股            |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 2．其他权益工具持有者投入资本       |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额      |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 4．其他                  |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| （三）利润分配               |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 1．提取盈余公积              |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 2．提取一般风险准备            |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 3．对所有者（或股东）的分配        |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 4．其他                  |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| （四）所有者权益内部结转          |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 1．资本公积转增资本（或股本）       |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 2．盈余公积转增资本（或股本）       |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 3．盈余公积弥补亏损            |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 4．设定受益计划变动额结转留存收益     |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |
| 5．其他                  |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |               |  |               |

|          |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |             |  |               |
|----------|------------|--|--|--|--------------|--|--|--|--|--|-------------|--|---------------|
| (五) 专项储备 |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |             |  |               |
| 1. 本期提取  |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |             |  |               |
| 2. 本期使用  |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |             |  |               |
| (六) 其他   |            |  |  |  |              |  |  |  |  |  |             |  |               |
| 四、本年期末余额 | 10,000,000 |  |  |  | 1,899,992.72 |  |  |  |  |  | -733,445.15 |  | 11,166,547.57 |

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

# 东营民建商业股份有限公司

## 2018年财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司注册地、组织形式

东营民建商业股份有限公司(以下简称“本公司”或“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)。

#### (二) 经营范围

公司经营范围: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)

#### (三) 公司主要业务

公司主要业务为:购物商场管理、店铺出租、零售等业务。

#### (四) 财务报表批准报出

本财务报表业经公司董事会批准于2019年4月22日报出。

### 二、财务报表编制基础

#### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》及42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(以下简称“企业会计准则”),以及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)的披露规定编制财务报表。

#### (二) 持续经营

本公司自报告期末起12个月内无影响公司持续经营的重大事项。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

## （二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期间为 2018 年度。

## （三）营业周期

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。

## （四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

## （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）企业合并日被合并方的账面价值，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（2）通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

### 2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。



购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

### 3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

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

### （六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同

意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### **（七）现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### **（八）外币业务和外币报表折算**

##### **1、外币业务折算**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

##### **2、外币报表折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

#### **（九）金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。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。

##### **1、金融工具的分类**

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## **2、金融工具的确认依据和计量方法**

### **（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）**

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### **（2）持有至到期投资**

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### **（3）应收款项**

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### **（4）可供出售金融资产**

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

### **（5）其他金融负债**

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## **3、金融资产转移的确认依据和计量方法**

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### **4、金融负债终止确认条件**

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,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,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(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。

若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

#### **5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价金融资产(不含应收款项)减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

##### **(1) 可供出售金融资产的减值**

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量,将认定其发生减值:

① 债务人发生严重财务困难;

- ② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

## (2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## (十) 应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

### 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:     | 应收款项余额在 50 万元以上的款项。                                                                       |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法: | 单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。 |

### 2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本期应计提的坏账准备。

| 确定组合的依据 |                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| 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          |
| 账龄组合    | 包括除上述组合之外的应收款项,单项金额重大并已单项计提坏账准备,单项虽不重大但已单项计提坏账准备的应收款项之外,其余应收款项按账龄划分组合 |

| 按组合计提坏账准备的计提方法 |         |
|----------------|---------|
| 无风险组合          | 不计提坏账准备 |
| 账龄组合           | 按账龄分析法  |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 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           | 5            |
| 1—2 年        | 10          | 10           |
| 2—3 年        | 20          | 20           |
| 3—4 年        | 50          | 50           |
| 4—5 年        | 80          | 80           |
| 5 年以上        | 100         | 100          |

### 3、单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项

|             |                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试并计提特别坏账准备 |
| 坏账准备的计提方法   | 根据期未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提                          |

## （十一）存货

### 1、存货的分类

存货分类为：库存商品、低值易耗品等。

### 2、取得和发出存货的计价方法

本公司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。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用五五摊销；

(2) 包装物采用一次转销法。

## (十二) 长期股权投资

### 1、长期股权投资的分类及其判断依据

#### (1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

#### (2) 长期股权投资类别的判断依据

##### ① 确定对被投资单位控制的依据：

控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

##### ② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（六）。

## 2、长期股权投资初始成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。



本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### （十三）固定资产

#### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：机器设备、运输设备、电子设备及其他。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

#### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能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。

#### （十四）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### （十五）借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

##### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## （十六）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### （1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### （2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## 3、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### （十七）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

#### （十八）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

| 类别   | 摊销年限 |
|------|------|
| 装修装潢 | 3-16 |

#### （十九）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下,在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时,确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

### **3、辞退福利的会计处理方法**

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:

- (1) 企业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;
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的,适用短期薪酬的相关规定;辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的,适用其他长期职工福利的有关规定。

### **4、其他长期职工福利的会计处理方法**

其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的,适用关于设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## **(二十) 收入**

### **1、销售商品收入的确认**

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

销售商品收入金额,按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外;合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

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价款凭据时,确认销售收入的实现。

### **2、提供劳务收入的确认**

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

- (1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿,应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

### **3、让渡资产使用权收入的确认**

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## **（二十一）政府补助**

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### **1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### **2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### **3、政策性优惠贷款贴息的会计处理**

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有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以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

## **（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债**

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## **（二十三）租赁**

### **1、经营租赁会计处理**

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承租了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。



## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### (二十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人(包括但不限于)也属于本公司的关联方：

- 11、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；

12、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；

13、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；

14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；

15、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

## （二十五）分部报告

企业在报告期内不存在多种经营或跨地区经营的。

## （二十六）重要会计政策、会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

（1）2018 年度发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），由于企业尚未执行新金融准则和新收入准则，按照企业会计准则和通知附件 1 的要求进行编制财务报表，对比较报表的列报进行了相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

| 会计政策变更的内容和原因                                                                                                                                                                                                           | 审批程序 | 受影响的报表项目名称 | 影响金额          |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|---------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                        |      |            | 2018 年        | 2017 年         |
| 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行汇票和商业承兑汇票。根据“应收票据”和“应收账款”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额进行列报。 |      | 应收票据及应收账款  | 3,336,081.99  | 4,294,473.20   |
|                                                                                                                                                                                                                        |      | 应收票据       |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                        |      | 应收账款       | -3,336,081.99 | - 4,294,473.20 |
| 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日企业因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。                                                      |      | 应付票据及应付账款  | 6,594,648.85  | 7,895,367.66   |
|                                                                                                                                                                                                                        |      | 应付票据       |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                        |      | 应付账款       | -6,594,648.85 | -7,895,367.66  |

| 会计政策变更的内容和原因                                                                                                        | 审批程序 | 受影响的报表项目名称 | 影响金额      |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-----------|----------|
|                                                                                                                     |      |            | 2018 年    | 2017 年   |
| 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号),在利润表中新增“研发费用”。根据“管理费用”科目下的“研发费用”明细科目的发生额分析列报,反映进行研究与开发过程中发生的费用化支出。 |      | 利息收入       | 18,888.61 | 8,318.37 |
|                                                                                                                     |      |            |           |          |
|                                                                                                                     |      |            |           |          |

## (2) 其他重要会计政策变更

本报告期公司其他重要会计政策未发生变更。

## 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

本公司报告期适用的主要税种及其税率列示如下:

| 税种      | 计税依据                                                          | 税率或征收率                   |
|---------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|
|         |                                                               | 2018 年度                  |
| 增值税     | 按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税 | 16%、17%、11%、10%、6%、5%、3% |
| 城市维护建设税 | 实缴增值税                                                         | 7%                       |
| 教育费附加   | 实缴增值税                                                         | 3%                       |
| 地方教育费附加 | 实缴增值税                                                         | 2%                       |
| 水利建设基金  | 实缴增值税                                                         | 1%、0.5%                  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额                                                        | 25%                      |

报告期内,本公司按照收入类型适用不同税率,其中:公司自营产品销售时按 17%的税率缴纳增值税,水暖费收入按 11%的税率缴纳增值税,应税劳务按 6%的税率缴纳增值税,租赁收入按 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。2018 年 5 月 1 日后,增值税税率分别为 17%的税率执行 16%、11 的执行 10%。

### (二) 税收优惠及批文

1、企业所得税:无

2、其他税收优惠:无

## 五、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元。)

(一) 货币资金

| 项目            | 2018 年 12 月 31 日    | 2017 年 12 月 31 日    |
|---------------|---------------------|---------------------|
| 库存现金          | 126,656.30          | 267,040.42          |
| 银行存款          | 9,867,544.89        | 8,441,541.04        |
| <b>合计</b>     | <b>9,994,201.19</b> | <b>8,708,581.46</b> |
| 其中:存放在境外的款项总额 |                     |                     |

其他说明:截止 2018 年 12 月 31 日,本公司不存在抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

(二) 应收票据及应收账款

| 种类        | 2018 年 12 月 31 日    | 2017 年 12 月 31 日    |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 应收票据      |                     |                     |
| 应收账款      | 3,336,081.99        | 4,294,473.20        |
| <b>合计</b> | <b>3,336,081.99</b> | <b>4,294,473.20</b> |

1、应收账款

(1) 应收账款分类及披露

| 类别                    | 2018 年 12 月 31 日    |               |                   |          |                     |
|-----------------------|---------------------|---------------|-------------------|----------|---------------------|
|                       | 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  | 3,507,037.63        | 100.00        | 170,955.64        | 4.87     | 3,336,081.99        |
| 关联方组合                 | 466,088.54          | 13.29         |                   |          | 466,088.54          |
| 账龄组合                  | 3,040,949.09        | 86.71         | 170,955.64        | 5.62     | 2,869,993.45        |
| 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>3,507,037.63</b> | <b>100.00</b> | <b>170,955.64</b> |          | <b>3,336,081.99</b> |

续表 1

| 类别                    | 2017 年 12 月 31 日 |        |            |          |              |
|-----------------------|------------------|--------|------------|----------|--------------|
|                       | 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 |
| 关联方组合                 | 1,034,618.43     | 22.89  |            |          | 1,034,618.43 |
| 账龄组合                  | 3,485,288.74     | 77.11  | 225,433.97 | 6.47     | 3,259,854.77 |
| 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 | 100.00 | 225,433.97 |  | 4,294,473.20 |
|----|--------------|--------|------------|--|--------------|

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 项目            | 2018 年 12 月 31 日 |            |          |
|---------------|------------------|------------|----------|
|               | 应收账款             | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 (含 1 年) | 2,709,642.98     | 135,482.15 | 5.00     |
| 1—2 年         | 307,877.35       | 30,787.74  | 10.00    |
| 2—3 年         | 23,428.76        | 4,685.75   | 20.00    |
| 3—4 年         |                  |            | 50.00    |
| 4—5 年         |                  |            | 80.00    |
| 5 年以上         |                  |            | 100.00   |
| 合计            | 3,040,949.09     | 170,955.64 |          |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 项目          | 2018 年度   | 2017 年度   |
|-------------|-----------|-----------|
| 计提坏账准备金额    | 43,464.18 | 85,379.37 |
| 收回或转回坏账准备金额 |           |           |

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称          | 与本公司关系 | 期末余额         | 账龄   | 占应收账款总额的比例 (%) |
|---------------|--------|--------------|------|----------------|
| 胜利油田胜大超市      | 非关联方   | 1,636,650.26 | 一年以内 | 46.66          |
| 东营市民建大厦集团有限公司 | 关联方    | 466,088.54   | 一年以内 | 13.29          |
| 山东胜大商业有限公司    | 非关联方   | 275,303.30   | 一年以内 | 7.85           |
| 王乃丽           | 非关联方   | 0.45         | 一年以内 | 5.08           |
|               |        | 161,999.95   | 一至两年 |                |
|               |        | 15,999.61    | 二至三年 |                |
| 王涛            | 非关联方   | 136,023.05   | 一年以内 | 3.88           |
| 合计            |        | 2,692,065.16 |      | 76.76          |

2018 年 12 月 31 日按欠款方归集的余额前五名应收账款汇总金额 **2,692,065.16** 元，占应收账款余额合计数的比例 **76.76%**，相应计提的坏账准备余额汇总金额 **121,798.77** 元。

## (三) 预付款项

### 1、预付账款按账龄列示

| 账龄    | 2018 年 12 月 31 日 |           | 2017 年 12 月 31 日 |           |
|-------|------------------|-----------|------------------|-----------|
|       | 金额               | 占总额比例 (%) | 金额               | 占总额比例 (%) |
| 1 年以内 | 3,407,852.91     | 95.82     | 2,756,583.92     | 98.26     |
| 1-2 年 | 109,574.25       | 3.08      | 50,000.00        | 1.74      |
| 2-3 年 | 39,002.56        | 1.10      |                  |           |
| 3 年以上 |                  |           |                  |           |
| 合计    | 3,556,429.72     | 100.00    | 2,806,583.92     | 100.00    |

### 2、 期末账龄超过 1 年的重要预付账款

| 序号 | 债务人 | 期末余额 | 未及时结算的原因 |
|----|-----|------|----------|
|----|-----|------|----------|

|    |            |            |          |
|----|------------|------------|----------|
| 1  | 济南华亿服饰有限公司 | 35,000.00  | 货架款，分期支付 |
| 2  | 李素珍        | 46,911.38  | 按合同约定执行  |
| 3  | 王桂兰        | 32,488.85  | 按合同约定执行  |
| 合计 |            | 114,400.23 |          |

### 3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

#### (1) 2018 年 12 月 31 日预付款项余额的前五名单位情况

| 单位名称           | 与本公司关系 | 余额           | 占预付款项余额合计数的比例 (%) | 预付款时间 | 未结算原因    |
|----------------|--------|--------------|-------------------|-------|----------|
| 东营民建大厦集团有限公司   | 关联方    | 2,057,371.37 | 57.85             | 一年以内  | 合同尚未执行完毕 |
| 郝风景--登喜路       | 非关联方   | 553,200.85   | 15.55             | 一年以内  | 合同尚未执行完毕 |
| 东营市供热管理处       | 非关联方   | 134,651.80   | 3.79              | 一年以内  | 预付供暖费    |
| 西藏东方财富证券股份有限公司 | 非关联方   | 100,000.00   | 2.81              | 一年以内  | 合同尚未执行完毕 |
| 宋峰杰            | 非关联方   | 66,324.00    | 1.86              | 一年以内  | 合同尚未执行完毕 |
| 合计             |        | 2,911,548.02 | 81.86             |       |          |

#### (四) 其他应收款

| 种类     | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 应收利息   |                  |                  |
| 应收股利   |                  |                  |
| 其他应收款项 | 355,581.24       | 1,514,077.45     |
| 合计     | 355,581.24       | 1,514,077.45     |

#### 1、其他应收款分类及披露

| 类别                     | 2018 年 12 月 31 日 |        |      |          |            |
|------------------------|------------------|--------|------|----------|------------|
|                        | 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  | 355,581.24       | 100.00 |      |          | 355,581.24 |
| 关联方组合                  |                  |        |      |          |            |
| 账龄组合                   |                  |        |      |          |            |
| 无风险组合                  | 355,581.24       | 100.00 |      |          | 355,581.24 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |        |      |          |            |
| 合计                     | 355,581.24       | 100.00 |      |          | 355,581.24 |

续表 1

| 类别                     | 2017 年 12 月 31 日 |        |      |          |              |
|------------------------|------------------|--------|------|----------|--------------|
|                        | 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 |
| 关联方组合                  |                  |        |      |          |              |
| 账龄组合                   |                  |        |      |          |              |
| 无风险组合                  | 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、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

## 3、其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|
| 保证金  | 355,581.24       | 1,512,162.25     |
| 其他   |                  | 1,915.20         |
| 合计   | 355,581.24       | 1,514,077.45     |

## 4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称           | 款项的性质 | 余额         | 账龄   | 占其他应收款余额合计数的比例(%) | 坏账准备余额 |
|----------------|-------|------------|------|-------------------|--------|
| 济南华亿服饰有限公司     | 保证金   | 100,000.00 | 二至三年 | 28.12             |        |
| 蒋其发            | 保证金   | 50,000.00  | 一年以内 | 14.06             |        |
| 苗蔚春            | 保证金   | 30,000.00  | 一至二年 | 8.44              |        |
| 山东胜利油田胜大超市有限公司 | 保证金   | 28,000.00  | 二至三年 | 7.87              |        |
| 陈洁             | 保证金   | 25,654.35  | 一年以内 | 7.22              |        |
| 合计             |       | 233,654.35 |      | 65.71             |        |

## (五) 存货

### 1、存货分类

| 项目    | 2018 年 12 月 31 日 |      |              |
|-------|------------------|------|--------------|
|       | 账面余额             | 跌价准备 | 账面价值         |
| 库存商品  | 1,776,121.21     |      | 1,776,121.21 |
| 低值易耗品 | 21,207.50        |      | 21,207.50    |
| 合计    | 1,797,328.71     |      | 1,797,328.71 |

续表 1

| 项目    | 2017 年 12 月 31 日    |      |                     |
|-------|---------------------|------|---------------------|
|       | 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    | <b>3,422,768.42</b> |      | <b>3,422,768.42</b> |

2、期末未发现存货有减值情况，故未计提存货跌价准备。

3、存货期末余额不含有借款费用资本化的金额及权属受限的存货。

#### （六）其他流动资产

| 项目      | 2018 年 12 月 31 日  | 2017 年 12 月 31 日  |
|---------|-------------------|-------------------|
| 待抵扣进项税额 | 156,451.51        | 199,992.30        |
| 合计      | <b>156,451.51</b> | <b>199,992.30</b> |

#### （七）固定资产

| 种类     | 2018 年 12 月 31 日  | 2017 年 12 月 31 日  |
|--------|-------------------|-------------------|
| 固定资产   | 891,592.16        | 859,758.17        |
| 固定资产清理 |                   |                   |
| 合计     | <b>891,592.16</b> | <b>859,758.17</b> |

#### 1、固定资产情况

| 项目                   | 办公设备       | 电子设备         | 交通运输设备    | 其他设备       | 合计                  |
|----------------------|------------|--------------|-----------|------------|---------------------|
| 一、账面原值：              |            |              |           |            |                     |
| 1.2017 年 12 月 31 日余额 | 328,558.29 | 1,227,501.99 | 25,000.00 | 910,349.16 | <b>2,491,409.44</b> |
| 2.本期增加金额             |            | 3,199.00     |           | 280,019.01 | <b>283,218.01</b>   |
| （1）购置                |            | 3,199.00     |           | 67,515.72  | 70,714.72           |
| （2）在建工程转入            |            |              |           | 212,503.29 | 212,503.29          |
| （3）企业合并增加            |            |              |           |            |                     |
| 3.本期减少金额             | 110,603.51 | 482,284.36   |           | 392,305.48 | <b>985,193.35</b>   |
| （1）处置或报废             | 110,603.51 | 482,284.36   |           | 392,305.48 | <b>985,193.35</b>   |
| 4.2018 年 12 月 31 日余额 | 217,954.78 | 748,416.63   | 25,000.00 | 798,062.69 | <b>1,789,434.10</b> |
| 二、累计折旧               |            |              |           |            |                     |
| 1.2017 年 12 月 31 日余额 | 295,116.10 | 786,308.53   | 6,885.00  | 543,341.64 | <b>1,631,651.27</b> |
| 2.本期增加金额             | 17,911.65  | 129,279.39   | 4,860.00  | 71,771.69  | <b>223,822.73</b>   |
| （1）计提                | 17,911.65  | 129,279.39   | 4,860.00  | 71,771.69  | <b>223,822.73</b>   |
| 3.本期减少金额             | 106,759.87 | 469,728.39   |           | 381,143.80 | <b>957,632.06</b>   |
| （1）处置或报废             | 106,759.87 | 469,728.39   |           | 381,143.80 | <b>957,632.06</b>   |
| 4.2018 年 12 月 31 日余额 | 206,267.88 | 445,859.53   | 11,745.00 | 233,969.53 | <b>897,841.94</b>   |



| 项目                     | 办公设备      | 电子设备       | 交通运输设备    | 其他设备       | 合计         |
|------------------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|
| 三、减值准备                 |           |            |           |            |            |
| 1.2017 年 12 月 31 日余额   |           |            |           |            |            |
| 2.本期增加金额               |           |            |           |            |            |
| (1) 计提                 |           |            |           |            |            |
| 3.本期减少金额               |           |            |           |            |            |
| (1) 处置或报废              |           |            |           |            |            |
| 4.2018 年 8 月 31 日余额    |           |            |           |            |            |
| 四、账面价值                 |           |            |           |            |            |
| 1.2018 年 12 月 31 日账面价值 | 11,686.90 | 302,557.10 | 13,255.00 | 564,093.16 | 891,592.16 |
| 2.2017 年 12 月 31 日账面价值 | 33,442.19 | 441,193.46 | 18,115.00 | 367,007.52 | 859,758.17 |

2、其他说明：期末固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

#### (八) 在建工程

| 项目           | 期末余额 |      |      | 期初余额       |      |            |
|--------------|------|------|------|------------|------|------------|
|              | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值       |
| 民建大厦一楼风机改装工程 |      |      |      | 180,805.87 |      | 180,805.87 |
| 合计           |      |      |      | 180,805.87 |      | 180,805.87 |

#### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

| 项目名称         | 预算数 | 期初余额       | 本期增加金额    | 本期转入固定资产金额 | 本期其他减少金额 | 期末余额 | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度   | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 资金来源 |
|--------------|-----|------------|-----------|------------|----------|------|----------------|--------|-----------|--------------|------|
| 民建大厦一楼风机改装工程 |     | 180,805.87 | 31,697.42 | 212,503.29 |          | 0.00 |                | 100.00 |           |              | 自有   |
| 合计           |     | 180,805.87 | 31,697.42 | 212,503.29 |          | 0.00 |                | 100.00 |           |              | 自有   |

#### (九) 长期待摊费用

| 项目           | 2017 年 12 月 31 日 | 本期增加金额     | 本期摊销金额     | 其他减少金额 | 2018 年 12 月 31 日 |
|--------------|------------------|------------|------------|--------|------------------|
| 东营市民建购物广场装修款 | 66,271.25        | 309,760.99 | 100,211.50 |        | 275,820.74       |
| 东营市民建时尚广场装修款 | 4,977,835.83     | 269,520.22 | 861,478.64 |        | 4,385,877.41     |

| 项目 | 2017年12月<br>31日 | 本期增加<br>金额 | 本期摊销金<br>额 | 其他减少金<br>额 | 2018年12月<br>31日 |
|----|-----------------|------------|------------|------------|-----------------|
| 合计 | 5,044,107.08    | 579,281.21 | 961,690.14 |            | 4,661,698.15    |

#### (十) 递延所得税资产

##### 1、未确认递延所得税资产明细

| 项目           | 2018年12月31日  | 2017年12月31日  |
|--------------|--------------|--------------|
| 可抵扣暂时性差异     |              |              |
| 其中：内部交易未实现利润 |              |              |
| 可抵扣亏损        | 1,786,335.54 | 1,786,335.54 |
| 公允价值计量差异     |              |              |
| 预提项目         |              |              |
| 应收款项坏账准备     | 170,955.64   | 225,433.97   |
| 合计           | 1,957,291.18 | 2,011,769.51 |

说明：公司 2018 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，由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此本年未确认递延所得税资产。

##### 2、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

| 年份   | 2018年12月31日  | 2017年12月31日  |
|------|--------------|--------------|
| 2018 |              |              |
| 2019 |              |              |
| 2020 |              |              |
| 2021 | 643,722.61   | 643,722.61   |
| 2022 |              |              |
| 2023 | 1,142,612.93 | 1,142,612.93 |
| 合计   | 1,786,335.54 | 1,786,335.54 |

#### (十一) 应付票据及应付账款

| 种类   | 2018年12月31日  | 2017年12月31日  |
|------|--------------|--------------|
| 应付票据 |              |              |
| 应付账款 | 6,594,648.85 | 7,895,367.66 |
| 合计   | 6,594,648.85 | 7,895,367.66 |

##### 1、应付账款列示

| 项目      | 2018年12月31日  | 2017年12月31日  |
|---------|--------------|--------------|
| 应付供应商款项 | 3,073,890.50 | 4,629,918.84 |
| 应付租金    | 3,520,758.35 | 3,265,448.82 |
| 其他      |              |              |
| 合计      | 6,594,648.85 | 7,895,367.66 |

##### 2、应付账款按账龄列示

| 账龄   | 2018年12月31日  |          | 2017年12月31日  |          |
|------|--------------|----------|--------------|----------|
|      | 金额           | 占总额比例(%) | 金额           | 占总额比例(%) |
| 1年以内 | 6,551,053.74 | 99.34    | 7,874,633.84 | 99.74    |
| 1年以上 | 43,595.11    | 0.66     | 20,733.82    | 0.26     |

| 账龄 | 2018 年 12 月 31 日 |           | 2017 年 12 月 31 日 |           |
|----|------------------|-----------|------------------|-----------|
|    | 金额               | 占总额比例 (%) | 金额               | 占总额比例 (%) |
| 合计 | 6,594,648.85     | 100.00    | 7,895,367.66     | 100.00    |

3、期末不存在账龄超过一年的重要应付款项。

## （十二）预收款项

### 1、预收款项列示

| 项目   | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|
| 预收货款 | 5,754,892.99     | 5,134,923.54     |
| 合计   | 5,754,892.99     | 5,134,923.54     |

### 2、预付账款按账龄列示：

| 账龄    | 2018 年 12 月 31 日 |           | 2017 年 12 月 31 日 |           |
|-------|------------------|-----------|------------------|-----------|
|       | 金额               | 占总额比例 (%) | 金额               | 占总额比例 (%) |
| 1 年以内 | 5,539,364.86     | 96.25     | 5,134,923.54     | 100.00    |
| 1 年以上 | 215,528.13       | 3.75      |                  |           |
| 合计    | 5,754,892.99     | 100.00    | 5,134,923.54     | 100.00    |

3、其他说明：期末不存在账龄超过一年的重要预收款项。

## （十三）应付职工薪酬

### 1、应付职工薪酬列示

| 项目             | 2017 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少         | 2018 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| 一、短期薪酬         | 740,519.19       | 5,303,580.58 | 5,346,494.76 | 697,605.01       |
| 二、离职后福利-设定提存计划 |                  | 670,554.58   | 670,554.58   |                  |
| 三、辞退福利         |                  |              |              |                  |
| 四、一年内到期的其他福利   |                  |              |              |                  |
| 合计             | 740,519.19       | 5,974,135.16 | 6,017,049.34 | 697,605.01       |

### 1、短期薪酬列示

| 项目            | 2017 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少         | 2018 年 12 月 31 日 |
|---------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 740,519.19       | 4,923,480.31 | 4,966,394.49 | 697,605.01       |
| 二、职工福利费       |                  |              |              |                  |
| 三、社会保险费       |                  | 288,582.71   | 288,582.71   |                  |
| 其中：医疗保险费      |                  | 238,380.73   | 238,380.73   |                  |
| 工伤保险费         |                  | 14,343.41    | 14,343.41    |                  |
| 生育保险费         |                  | 35,858.57    | 35,858.57    |                  |
| 四、住房公积金       |                  |              |              |                  |
| 五、工会经费和职工教育经费 |                  | 91,517.56    | 91,517.56    |                  |
| 六、短期带薪缺勤      |                  |              |              |                  |
| 七、短期利润分享计划    |                  |              |              |                  |
| 合计            | 740,519.19       | 5,303,580.58 | 5,346,494.76 | 697,605.01       |

## 2、设定提存计划列示

| 项目       | 2017 年 12 月<br>31 日 | 本期增加              | 本期减少              | 2018 年 12 月<br>31 日 |
|----------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1、基本养老保险 |                     | 645,453.59        | 645,453.59        |                     |
| 2、失业保险费  |                     | 25,100.99         | 25,100.99         |                     |
| 3、企业年金缴费 |                     |                   |                   |                     |
| 合计       |                     | <b>670,554.58</b> | <b>670,554.58</b> |                     |

## (十四) 应交税费

| 项目       | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日  |
|----------|------------------|-------------------|
| 增值税      | 72,072.93        | 125,087.42        |
| 城市维护建设税  | 5,045.11         | 8,756.12          |
| 教育费附加    | 2,162.19         | 2,550.22          |
| 地方教育费附加  | 1,441.45         | 1,700.16          |
| 印花税      | 12,530.24        | 31,158.12         |
| 个人所得税    |                  |                   |
| 企业所得税    |                  |                   |
| 地方水利建设基金 | 360.37           | 425.05            |
| 合计       | <b>93,612.29</b> | <b>169,677.09</b> |

## (十五) 其他应付款

### 1、按款项性质列示其他应付款

| 项目     | 2018 年 12 月 31 日    | 2017 年 12 月 31 日    |
|--------|---------------------|---------------------|
| 应付利息   |                     |                     |
| 应付股利   |                     |                     |
| 其他应付款项 | 1,690,749.23        | 1,924,112.82        |
| 合计     | <b>1,690,749.23</b> | <b>1,924,112.82</b> |

### 2、其他应付款按账龄列示：

| 账龄    | 2018 年 12 月 31 日    |               | 2017 年 12 月 31 日    |               |
|-------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|       | 金额                  | 占总额比例 (%)     | 金额                  | 占总额比例 (%)     |
| 1 年以内 | 153,636.92          | 9.09          | 525,593.06          | 27.31         |
| 1 年以上 | 1,537,112.31        | 90.91         | 1,398,519.76        | 72.69         |
| 合计    | <b>1,690,749.23</b> | <b>100.00</b> | <b>1,924,112.82</b> | <b>100.00</b> |

### 3、其他说明：期末不存在重要的账龄超过 1 年的其他应付款。

## (十六) 实收资本

### 1、实收资本增减变动情况

| 股东名称 | 2017 年 12 月 31 日     | 本次增减变动 (+、-)        |                     | 2018 年 12 月 31 日     |
|------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
|      |                      | 本期增加                | 本期减少                |                      |
| 限售股  | 5,638,967.00         |                     | 2,109,233.00        | 3,529,734.00         |
| 非限售股 | 4,361,033.00         | 2,109,233.00        |                     | 6,470,266.00         |
| 合计   | <b>10,000,000.00</b> | <b>2,109,233.00</b> | <b>2,109,233.00</b> | <b>10,000,000.00</b> |

## (十七) 资本公积

## 1、资本公积增减变动明细

| 项目         | 2017 年 12 月<br>31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2018 年 12 月<br>31 日 |
|------------|---------------------|------|------|---------------------|
| 资本溢价（股本溢价） | <b>1,899,992.72</b> |      |      | <b>1,899,992.72</b> |
| 其他资本公积     |                     |      |      |                     |
| <b>合计</b>  | <b>1,899,992.72</b> |      |      | <b>1,899,992.72</b> |

## （十八）未分配利润

| 项目                    | 2018 年度              | 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：本期净利润               | -1,248,691.27        | 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              |                      |                    |
| 应付普通股股利               |                      |                    |
| 转作股本的普通股股利            |                      |                    |
| <b>期末未分配利润</b>        | <b>-1,982,136.42</b> | <b>-733,455.15</b> |

## （十九）营业收入和营业成本

| 项目        | 2018 年度              |                      | 2017 年度              |                      |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|           | 营业收入                 | 营业成本                 | 营业收入                 | 营业成本                 |
| 主营业务      | 27,653,572.40        | 20,220,014.41        | 32,229,727.40        | 23,502,431.59        |
| 其他业务      | 423,265.11           |                      | 760,120.70           |                      |
| <b>合计</b> | <b>28,076,837.51</b> | <b>20,220,014.41</b> | <b>32,989,848.10</b> | <b>23,502,431.59</b> |

## （二十）税金及附加

| 项目        | 2018 年度           | 2017 年度           |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 城市维护建设税   | 56,642.39         | 74,909.08         |
| 教育费附加     | 24,275.31         | 32,103.88         |
| 地方教育费附加   | 16,183.54         | 23,585.94         |
| 印花税       | 26,563.32         | 31,158.12         |
| 地方水利建设基金  | 4,045.89          | 5,896.48          |
| <b>合计</b> | <b>127,710.45</b> | <b>167,653.50</b> |

## （二十一）销售费用

| 项目        | 2018 年度             | 2017 年度             |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 耗材费       | 140,284.94          | 203,428.08          |
| 职工工资      | 1,583,036.58        | 2,516,624.52        |
| 节能费       | 168,565.56          | 173,452.36          |
| 促销费       | 60,309.98           | 15,989.11           |
| 其他费用      | 125,521.66          | 169,560.58          |
| 折旧费       | 8,311.94            | 8,717.04            |
| 物业费       | 265,073.18          | 254,840.95          |
| <b>合计</b> | <b>2,351,103.84</b> | <b>3,342,612.64</b> |

(二十二) 管理费用

| 项目       | 2018 年度      | 2017 年度      |
|----------|--------------|--------------|
| 租赁费      | 90,000.00    | 90,000.00    |
| 维保费      | 796,090.00   | 736,912.88   |
| 职工工资     | 4,043,495.30 | 4,071,345.98 |
| 业务招待费    | 142,470.40   | 148,852.11   |
| 电话费      | 19,241.30    | 19,481.81    |
| 办公费      | 64,272.90    | 123,544.35   |
| 差旅费      | 46,094.24    | 110,577.05   |
| 消防费      | 43,707.56    | 20,564.00    |
| 低值易耗品摊销  | 90,288.50    |              |
| 折旧费      | 215,510.79   | 845,834.71   |
| 固定资产改良摊销 | 771,765.58   |              |
| 其他费用     | 37,868.82    | 35,132.73    |
| 咨询费      | 316,408.35   | 629,757.30   |
| 合计       | 6,677,213.74 | 6,832,002.92 |

(二十三) 财务费用

| 项目       | 2018 年度    | 2017 年度   |
|----------|------------|-----------|
| 一、利息收支净额 | -18,888.61 | -8,318.37 |
| 利息费用     |            |           |
| 利息收入     | 18,888.61  | 8,318.37  |
| 二、手续费    | 3,420.70   | 6,503.67  |
| 合计       | -15,467.91 | -1,814.70 |

(二十四) 资产减值损失

| 项目             | 2018 年度   | 2017 年度   |
|----------------|-----------|-----------|
| 一、坏账损失         | 43,464.18 | 85,379.37 |
| 二、存货跌价损失       |           |           |
| 三、持有待售资产减值损失   |           |           |
| 四、可供出售金融资产减值损失 |           |           |
| 五、持有至到期投资减值损失  |           |           |
| 六、长期股权投资减值损失   |           |           |
| 七、投资性房地产减值损失   |           |           |
| 八、固定资产减值损失     |           |           |
| 九、工程物资减值损失     |           |           |
| 十、在建工程减值损失     |           |           |
| 十一、生产性生物资产减值损失 |           |           |
| 十二、油气资产减值损失    |           |           |
| 十三、无形资产减值损失    |           |           |
| 十四、商誉减值损失      |           |           |
| 十五、其他          |           |           |
| 合计             | 43,464.18 | 85,379.37 |

(二十五) 营业外收入

| 项目                 | 2018 年度    | 计入当期非经常性损益的金<br>额 |
|--------------------|------------|-------------------|
| 与企业日常活动无关的政府补<br>助 |            |                   |
| 其他                 | 106,071.22 | 106,071.22        |
| 其中：供应商及卡费清账        | 101,000.10 | 101,000.10        |
| 合计                 | 106,071.22 | 106,071.22        |

**续表 1**

| 项目                 | 2017 年度      | 计入当期非经常性损益的金<br>额 |
|--------------------|--------------|-------------------|
| 与企业日常活动无关的政府补<br>助 | 1,250,000.00 | 1,250,000.00      |
| 其他                 | 24,362.39    | 24,362.39         |
| 合计                 | 1,274,362.39 | 1,274,362.39      |

**（二十六）营业外支出**

| 项目          | 2018 年度   | 计入当期非经常性损益的金<br>额 |
|-------------|-----------|-------------------|
| 债务重组损失      |           |                   |
| 公益性捐赠支出     |           |                   |
| 非常损失        |           |                   |
| 盘亏损失        |           |                   |
| 非流动资产毁损报废损失 | 27,561.29 | 27,561.29         |
| 滞纳金         |           |                   |
| 其他          |           |                   |
| 合计          | 27,561.29 | 27,561.29         |

**续表 1**

| 项目          | 2017 年度  | 计入当期非经常性损益的金<br>额 |
|-------------|----------|-------------------|
| 债务重组损失      |          |                   |
| 公益性捐赠支出     |          |                   |
| 非常损失        |          |                   |
| 盘亏损失        |          |                   |
| 非流动资产毁损报废损失 | 7,426.86 | 7,426.86          |
| 滞纳金         |          |                   |
| 其他          |          |                   |
| 合计          | 7,426.86 | 7,426.86          |

**（二十七）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 年度      | 2017 年度      |
|-------|--------------|--------------|
| 往来款   | 1,758,716.41 | 4,903,356.74 |
| 营业外收入 | 5,683.45     | 1,262,148.94 |
| 利息收入  | 18,888.61    | 8,318.37     |
| 其他收益  |              |              |
| 合计    | 1,783,288.47 | 6,173,824.05 |

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目    | 2018 年度      | 2017 年度      |
|-------|--------------|--------------|
| 往来款   | 434,839.58   | 4,417,885.93 |
| 手续费   | 3,420.70     | 6,503.67     |
| 费用化支出 | 3,418,879.02 | 2,387,252.36 |
| 合计    | 3,857,139.30 | 6,811,641.96 |

## 3、收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目       | 2018 年度 | 2017 年度       |
|----------|---------|---------------|
| 收回非关联方借款 |         | 13,900,000.00 |
| 合计       |         | 13,900,000.00 |

## 4、支付的其他与投资活动有关的现金

| 项目     | 2018 年度 | 2017 年度       |
|--------|---------|---------------|
| 非关联方借款 |         | 13,900,000.00 |
| 合计     |         | 13,900,000.00 |

## （二十八）现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料表

| 补充资料                             | 2018 年度       | 2017 年度     |
|----------------------------------|---------------|-------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>       |               |             |
| 净利润                              | -1,248,691.27 | 328,518.31  |
| 加：资产减值准备                         | 43,464.18     | 85,379.37   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 223,822.73    | 168,641.78  |
| 无形资产摊销                           |               |             |
| 长期待摊费用摊销                         | 961,690.14    | 941,644.23  |
| 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     | 7,426.86    |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              |               |             |
| 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）                 | 1,625,439.71  | -357,563.60 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | 1,496,917.97  | -967,715.34 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | -1,295,446.66 | 634,248.95  |
| 其他                               |               |             |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 1,834,758.09  | 840,580.56  |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大活动：</b>          |               |             |
| 销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额        |               |             |



| 补充资料                     | 2018 年度      | 2017 年度      |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 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变动情况:</b> |              |              |
| 现金的期末余额                  | 9,994,201.19 | 8,708,581.46 |
| 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             | 1,285,619.73 | -125,965.40  |

## 2、现金和现金等价物的构成

| 项目              | 2018 年度      | 2017 年度      |
|-----------------|--------------|--------------|
| 一、现金            | 9,994,201.19 | 8,708,581.46 |
| 其中: 库存现金        | 126,656.30   | 267,040.42   |
| 可随时用于支付的银行存款    | 9,867,544.89 | 8,441,541.04 |
| 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  | 9,994,201.19 | 8,708,581.46 |

## 六、关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司及实际控制人

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

本公司的最终实际控制人是自然人陈建平

### (二) 本公司的子公司情况

报告期内公司无子公司

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

报告期内公司无合营和联营企业

### (四) 其他关联方情况

| 其他关联方名称        | 其他关联方与本公司关系  |
|----------------|--------------|
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 李守东            | 股东、董事、总经理    |

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系   |
|---------|---------------|
| 崔树民     | 股东、董事、副总经理    |
| 李强      | 股东            |
| 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         |

#### (五) 关联交易情况

##### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品、提供劳务情况

| 关联方名称        | 关联方交易 | 本年度金额      | 上年度金额      |
|--------------|-------|------------|------------|
| 东营民建大厦集团有限公司 | 代管业务  | 394,229.17 | 238,095.24 |

##### 2、关联方租赁情况

本公司作为承租方：

| 出租方名称        | 租赁资产种类 | 本年确认的租赁费     | 上年确认的租赁费     |
|--------------|--------|--------------|--------------|
| 东营民建大厦集团有限公司 | 房屋租赁   | 5,656,018.02 | 6,069,899.85 |

##### 3、关键管理人员报酬

| 项目       | 2018 年度发生额 | 2017 年度发生额 |
|----------|------------|------------|
| 关键管理人员报酬 | 524,261.41 | 512,923.16 |

##### 4、其他关联交易：无

#### (六) 关联方应收应付款项

##### 1、应收项目

| 项目名称 | 关联方          | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|------|--------------|------------------|------------------|
| 预付账款 | 东营民建大厦集团有限公司 | 2,057,371.37     | 1,530,984.88     |
| 应收账款 | 东营民建大厦集团有限公司 | 466,088.54       | 1,034,618.43     |

##### 2、应付项目

| 项目名称  | 关联方          | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|-------|--------------|------------------|------------------|
| 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

##### (一) 重要承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

##### (二) 或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

## 八、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

## 九、其他重要事项

截至财务报告批准报出日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十、补充资料

### （一）当期非经常性损益明细表

| 项目                                                                                      | 2018 年度    | 2017 年度      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| 非流动资产处置损益                                                                               | -27,561.29 | -7,426.86    |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免                                                                    |            |              |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）                                           |            | 1,250,000.00 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                                                   |            |              |
| 企业取得子公司、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                                                                              |            |              |
| 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损益                                                                   |            |              |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 |            |              |
| 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                                                                             |            |              |
| 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                                                                      | 106,071.22 | 24,362.39    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                       |            |              |
| 小计                                                                                      | 78,509.93  | 1,266,935.53 |
| 减：企业所得税影响数（所得税减少以“—”表示）                                                                 |            |              |
| 非经常性损益净额                                                                                | 78,509.93  | 1,266,935.53 |

(二) 净资产收益率及每股收益

| 2018 年度                         | 加权平均净资产<br>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<br>净利润              | -11.84             | -0.12  | -0.12  |
| 扣除非经常性损益后归属<br>于公司普通股股东的净利<br>润 | -12.59             | -0.13  | -0.13  |

东营民建商业股份有限公司

二〇一九年四月二十二日

附：

### 备查文件目录

（一）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。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度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稿。

文件备置地址：

东营民建商业股份有限公司董事会办公室

东营民建商业股份有限公司  
2019年4月22日