

# 目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、企业会计报表	
1.资产负债表	2-3
2.利润表	4
3.现金流量表	5-6
4.会计报表附注	7-41
三、会计师事务所执业许可证	

## 审计报告

深鹏所股审字[2004]36 号

吉林轻工集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的吉林轻工集团股份有限公司（以下简称吉林轻工公司）2003 年 12 月 31 日合并与公司的资产负债表、2003 年度合并与公司的利润及利润分配表和现金流量表。这些会计报表的编制是吉林轻工公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了吉林轻工公司 2003 年 12 月 31 日合并与公司的财务状况及 2003 年度合并与公司的经营成果和现金流量情况。

深圳鹏城会计师事务所

中国·深圳

2004 年 3 月 26 日

中国注册会计师

---

王磊

中国注册会计师

---

李海林

# 吉林轻工集团股份有限公司

## 会计报表附注

2003 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

吉林轻工集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）是经吉林省经济体制改革委员会、吉林省国有资产管理局吉改联批[1992]14 号文、吉林省经济体制改革委员会吉改批[1992]42 号文批准，在对原吉林省轻工业进出口公司进行整体改制的基础上，以定向募集方式设立的股份有限公司。1993 年 7 月 15 日经吉林省人民政府吉政函 242 号和 243 号文批准，公司转为社会募集公司，并于同年 10 月 27 日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]88 号文批准，向社会公开发行个人股 2700 万股，注册资本变更为 10,700 万元。1993 年 12 月 15 日公司股票获准在深圳证券交易所上市交易。1994 年向全体股东分红送股，注册资本变更为 12,840 万元；1995 年配股资金到位，注册资本变更为 13,868 万元；1997 年初转配股资金到位注册资本变更为 16,950 万元。公司注册地址为：长春市建设街 81 号。

公司现持有吉林省工商行政管理局核发的注册号为 2200001003583 - 1/1 的企业法人营业执照，其经营范围为：进口和出口本企业及轻工系统生产科研所需原辅材料、机械设备、仪器仪表零件等商品及相关技术，轻工原辅材料、五金、化工、交电、百货、汽车配件、建筑材料、粮油、饲料、农副产品购销、开展合资合作经营、生产花卉养殖、物业管理、房产租赁、维修；承包与出口自产成套设备相关的境外过程和境内国际招标工程。本年度公司及其子公司实际经营项目仅有房产租赁及房地产开发。

由于公司 1998 - 2000 年三年连续亏损，每股净资产已为负值，2001 年 5 月 9 日起，公司股票已被深交所暂停上市。

2001 年 6 月 19 日，公司向深交所提交了宽限期申请，根据深交所《关于给予吉林轻工集团股份有限公司宽限期的决定》，公司被给予自 2001 年 5 月 9 日起十二个月的宽限期。

2002 年 5 月 8 日公司向深交所提交了恢复上市申请。2002 年 5 月 15 日公司收到深交

所函，正式受理了本公司恢复上市的申请。2002年8月8日起公司股票被深交所批准恢复了上市交易，股票简称“ST吉轻工”，代码000546。

## 二、公司主要会计政策、会计估计、合并会计报表编制方法

### 1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

### 2、会计年度

公司会计年度采用公历制，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、记帐本位币

公司以人民币为记帐本位币。

### 4、记帐原则及计价基础

公司以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

### 5、外币业务核算方法

公司外币业务发生时按当日的市场汇价的中间价折合为记帐本位币记帐，年末对有关外币帐户余额按年末市场汇价的中间价进行折合调整，差额计入当期损益。

### 6、现金等价物的确认标准

现金等价物是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 7、坏帐核算方法

公司坏帐采用备抵法核算，期末按帐龄分析法计提应收款项的坏帐准备，具体如下：

帐 龄	计提比例
1 年以内	10%
1—2 年	20%
2—3 年	30%
3 年以上	50%，对其中认定确实无法收回的款项提取特殊准备

坏帐确认标准为：

(1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；

(2) 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回；

对确实无法收回的应收款项，经董事会确认批准后作为坏帐损失。

#### 8、存货核算方法

公司存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品开发成本、出租开发产品和拟开发土地。非开发产品包括库存商品、低值易耗品、原料、在产品 and 产成品。

各项存货按实际成本计价。低值易耗品在领用时按一次性摊销或分期摊销。

年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

开发产品是指已建成、待出售的物业。

开发成本是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业。

出租开发产品是指以出租方式经营的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内（一般按照出租开发产品所占土地使用权的剩余年限）分期摊销；

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，后期未开发土地仍保留在本项目；

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“开发产品”。

房地产开发企业为建造开发产品而借入的资金所发生的借款费用，如属于成本对象完工前发生的，按其实际发生的费用配比计入成本对象中；如属于成本对象完工后发生的，计入财务费用。

## 9、短期投资核算方法

期末短期投资按成本与市价孰低计价，并按单个投资项目计提跌价准备。

## 10、长期股权投资

公司对外投资属权益性投资的，占被投资单位权益比例在 20%(含 20%)以下,或虽超过 20%但不具有重大影响的，按成本法核算；权益比例在 20% 以上并具有重大影响的，或虽低于 20% 但具有重大影响的，按权益法核算；权益比例在 50% 以上（不含 50%）并具有控制的，按权益法核算并编制合并会计报表。

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算。对借方差额按 10 年的期限平均摊销,贷方差额计入“资本公积”。

## 11、长期债权投资

公司债权投资按取得时的实际成本计价，投资收益按票面面值及票面约定的利率确定。

## 12、长期投资减值准备

公司长期投资在期末时按照其账面价值与可收回金额孰低计量,对可收回金额低于账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

长期投资减值准备的确认标准为：

对于有市价的长期投资，出现以下情况之一时，即计提长期投资减值准备：

- (1) 市价持续 2 年低于帐面价值；
- (2) 该项投资暂停交易 1 年；
- (3) 被投资单位当年发生严重亏损；
- (4) 被投资单位持续两年发生亏损；
- (5) 被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

对于无市价的长期投资，出现以下迹象之一时，即计提长期投资减值准备：

- (1) 政治或法律环境出现了不利于被投资单位的重大变化；
- (2) 被投资单位所供应的商品或所提供的劳务不能适应市场需求的变化，

从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；

(3) 被投资单位失去竞争能力，从而导致财务状况发生严重恶化；

(4) 被投资单位的财务状况、现金流量发生严重恶化，如进行清理整顿、清算，被投资单位的所有者权益为负数等。

### 13、固定资产计价及折旧方法

固定资产标准为：使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产、经营主要设备的物品、单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过两年的，也作为固定资产核算。

固定资产计价：公司固定资产按实际成本或评估确定的价值计价，并参照行业财务制度规定按单个固定资产确定折旧年限，采用平均年限法计提折旧，预计残值率除外商投资企业为 10% 外，其余为 3%-5%。

公司各类固定资产折旧年限如下：

类 别	折旧年限	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40-50	1.92—2.4
运输设备	5-12	8.00—19.2
办公设备	5-12	8.00—19.2

公司固定资产在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

### 14、在建工程核算方法

公司在建工程包括固定资产新建工程、改扩建工程和大修理工程的实际发生的支出等。与上述工程有关的借款利息属于在固定资产交付使用前发生的，计入在建固定资产造价，在交付使用后发生的，计入当期损益，工程竣工、验收交付使用时按实际成本结转固定资产。已交付使用，但尚未办理竣工决算的工程自交付使用之日起，按工程预算造价或工程成本等资料估价转入固定资产，并计提折旧，竣工决算办理完毕后，按决算数调整暂估价和已计提折旧。

公司期末对在建工程进行全面检查，如有证据表明在建工程已经发生了减值，即计提在建工程减值准备。

#### 15、无形资产

公司无形资产按实际成本或评估确认的价值计价，并按受益期采用直线法平均摊销。

公司无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

公司开办费按实际发生额计价，在开始生产经营的当月一次摊销。其他长期待摊费用按实际发生额计价，并按受益期平均摊销。

#### 17、收入确认原则

房地产销售在房产完工并验收合格、签定了销售合同、取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时，通常收到销售合同金额 80%或以上（含银行按揭付款）时，确认销售收入的实现。

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

#### 18、所得税的会计处理

公司所得税的会计处理采用应付税款法。

#### 19、合并会计报表编制方法

本公司对其他单位投资占该单位有表决权资本总额 50%以上（不含 50%），并具有实质控制权的，该单位列入合并范围。

公司合并会计报表是以审定后的母、子公司的个别会计报表为基础，按财政部颁发的《合并会计报表暂行规定》编制的。合并时，将各公司相互之间的投资、往来、资产购销

和其他重大交易及结余和各项交易中未实现的利润抵销后，计算少数股东权益和少数股东损益。在合并会计报表时，对纳入合并范围子公司的会计政策与母公司不一致的方面，按母公司会计政策进行调整；对子公司所执行的行业会计制度业已在会计报表合并时做了必要的调整。

### 三、会计政策、会计估计变更或合并会计报表范围变化的影响

#### 1、本年度公司会计政策、会计估计无变更

#### 2、合并会计报表范围变化的影响

##### (1) 出售子公司吉林轻工股份有限公司万达房地产开发公司 70% 股权

本公司于 2003 年 12 月 26 日临时股东大会通过了“关于出售吉林轻工股份有限公司万达房地产开发公司 70% 股权”的议案，已于 2003 年 12 月 31 日前收到了全部转让价款，并于 2003 年 12 月 31 日办妥了工商登记变更手续，故公司将 2003 年 12 月 31 日确定为出售日，其财务指标列示如下：

##### a. 资产及负债

项 目	2003-12-31 (出售日)	2002-12-31
流动资产	18,377,925.72	28,220,956.03
固定资产	20,974,617.84	1,857,273.50
资产合计	<u>39,352,543.56</u>	<u>30,078,229.53</u>
流动负债	20,184,183.37	10,592,726.72
负债合计	<u>20,184,183.37</u>	<u>10,592,726.72</u>

##### b. 经营成果

项 目	2003 年度	2002 年度
主营业务收入	9,038,404.20	15,747,403.93
主营业务利润	1,867,913.98	1,140,859.38
利润总额	-317,142.62	-1,388,875.29
净利润	-317,142.62	-1,388,875.29

(2) 接受无偿追加投资湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权与长春卓越房地产开发有限公司 97.5%的股权

本公司于 2003 年 12 月 26 日临时股东大会通过了杭州永顺资产管理有限公司、吉林白山航空发展股份有限公司、吉林省洪武实业有限公司、长春长顺实业集团有限公司等四家本公司流通股股东向本公司无偿追加投资的议案，即杭州永顺资产管理有限公司将其所持湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权向本公司无偿追加投资及吉林白山航空发展股份有限公司、吉林省洪武实业有限公司、长春长顺实业集团有限公司分别将其所持长春卓越房地产开发有限公司 66%、25%、6.5% 合计 97.5%的股权向本公司无偿追加投资，并分别于 2003 年 12 月 29 日、2003 年 12 月 31 日办妥了工商登记变更手续，故公司将 2003 年 12 月 31 日确定为收购日，其财务指标列示如下：

项 目	2003-12-31 (收购日)	
	湘西乾城房地产开发有限公司	长春卓越房地产开发有限公司
流动资产	80,548,797.40	51,914,330.81
长期投资		500,000.00
固定资产	28,670.40	13,312.79
无形资产及其他资产	8,999,100.00	5,912,194.10
资产合计	<u>89,576,567.80</u>	<u>58,339,837.70</u>
流动负债	10,849,711.38	22,778,007.66
负债合计	<u>10,849,711.38</u>	<u>22,778,007.66</u>

#### 四、税项

税 项	计 税 基 础	税 率 %
增值税	应税销售收入	6%
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	33%

## 五、子公司及合营企业

被投资单位名称	经营范围	注册资本	所占权益比例	合并否
吉林常青房地产有限责任公司	房地产开发	15000 万元	95%	是
长春卓越房地产开发有限公司	房地产开发	4000 万元	97.5%	是
湘西乾城房地产开发有限公司	房地产开发	8000 万元	75%	是
银川市大新石油开采公司	石油开采	670 万元	100%	否
吉林轻工万达房地产开发公司	房地产开发	1400 万元	30%	*
珠海大明吉达机械制造有限公司	生产销售焊接机、不锈钢制品	222 万元	51%	否

珠海大明吉达机械制造有限公司、银川市大新石油开采公司，因该两公司从 2000 年起已停止经营，2000 年 12 月 31 日已审报表资产总额合计不足合并报表 10%，截止本年度末长期投资价值均已调整至零，根据重要性原则，未将其纳入合并范围。

本公司已取得湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权与长春卓越房地产开发有限公司 97.5%的股权，并分别于 2003 年 12 月 29 日、2003 年 12 月 31 日办妥了工商登记变更手续，故公司将 2003 年 12 月 31 日确定为收购日，按会计制度规定本年度合并会计报表时，纳入合并范围的会计报表包括：2003 年 12 月 31 日的资产负债表。

\*吉林轻工股份有限公司万达房地产开发公司已出售 70%股权，并于 2003 年 12 月 31 日办妥了工商登记变更手续，故公司将 2003 年 12 月 31 日确定为出售日，按会计制度规定本年度合并会计报表时，纳入合并范围的会计报表包括：2002 年 12 月 31 日的资产负债表、2003 年度利润表及现金流量表。

## 六、合并会计报表主要项目注释

### 1、货币资金

项 目	2003-12-31	2002-12-31
现金	52,966.30	109,647.08
银行存款	64,077,078.33	78,935,605.53
合计	64,130,044.63	79,045,252.61

## 2.短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2003-12-31		2002-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
其他投资	150,707,050.70	707,050.70	707,050.70	707,050.70

本年增加数为本公司依据与吉林泛亚信托投资有限责任公司于2003年11月24日签定的资产管理合同,于2003年12月26至31日期间分8次,划付货币资金RMB 15,000万元给吉林泛亚信托投资有限责任公司进行管理。合同约定管理期限为六个月(2003年12月30日至2004年6月30日),预期收益为年5%,管理佣金为0.3%。

## 3、其他应收款

帐 龄	2003-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	12,595,610.40	25.38%	1,259,561.04	11,336,049.36
1-2年	102,000.00	0.21%	20,400.00	81,600.00
2-3年	120,566.43	0.24%	36,169.93	84,396.50
3年以上	<u>36,808,110.61</u>	<u>74.17%</u>	<u>34,239,480.16</u>	<u>2,568,630.45</u>
合计	<u>49,626,287.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,555,611.13</u>	<u>14,070,676.31</u>

帐 龄	2002-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	3,016,126.13	7.29%	301,612.61	2,714,513.52
1-2年	130,264.42	0.31%	26,052.88	104,211.54
2-3年	222,740.40	0.54%	66,822.12	155,918.28
3年以上	<u>38,022,882.16</u>	<u>91.86%</u>	<u>35,333,367.13</u>	<u>2,689,515.03</u>
合计	<u>41,392,013.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,727,854.74</u>	<u>5,664,158.37</u>

(1) 欠款金额前5名的单位余额合计40,246,386.40元,占其他应收款总额81.10%;

(2) 其他应收款中无持本公司5%(含5%)以上股份的股东欠款;

(3) 本公司于本期末累计计提的其他应收帐款坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细如下：

单位名称	期末余额	计提坏帐准备	账龄	计提原因
吉林省国信粮油建材经销公司	14,380,000.00	14,380,000.00	3年以上	按个别计提法计提
大连北方啤酒原料有限公司	17,928,000.00	17,000,000.00	3年以上	按个别计提法计提
金日明	2,496,000.00	1,248,000.00	3年以上	按帐龄计提法计提

#### 4、预付帐款

帐 龄	2003-12-31		2002-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	75,587,600.00	86.08%	96,896,159.97	100%
1-2 年	12,228,000.00	13.92%	-	-
合计	<u>87,815,600.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>96,896,159.97</u>	<u>100%</u>

(1) 欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项的情况如下：

股东名称	金 额	内 容
新时代教育发展有限责任公司	60,000,000.00	股权转让款

(2) 除上述预付新时代教育发展有限责任公司 60,000,000.00 元股权转让款 (详见附注十说明) 外其余年末余额 (含帐龄 1-2 年的) 均系预付的房地产开发的预付工程款, 其中本年期末纳入合并范围的长春卓越房地产开发有限公司所开发的新闻大厦项目预付的工程款余额为 26,599,000.00 元。

(3) 帐龄 1-2 年的余额系本年期末纳入合并范围的长春卓越房地产开发有限公司所开发的新闻大厦项目预付工程款, 该项目主体工程已于 2002 年完成, 但因土地使用权用途仍为文、体、娱, 尚未变更为商住用地, 造成该楼盘不能预售, 且 2003 年基本处于停工状态。

#### 5、存货及存货跌价准备

(1) 存货及存货跌价准备明细分项列示如下：

项 目	2003-12-31		2002-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
产成品(库存商品)	55,320.00	-	55,320.00	-
低值易耗品	118,637.75	-	146,076.90	-
开发产品	52,111,495.43	-	107,757,885.45	-
开发成本	43,715,207.47	-	21,310,863.27	-
合计	96,000,660.65	-	129,270,145.62	-

本公司存货未发现减值情况。

(2) 开发成本分项列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2002-12-31	2003-12-31
五环高尔夫家园	2001 年	已竣工	-	17,753,019.95	-
新闻大厦*1	1994 年	2004 年	80,000,000.00	-	21,083,234.50
教师花园	2003 年	2004 年	45,000,000.00	-	8,418,355.87
凤翔商贸中心	2004 年	2005 年	70,000,000.00	-	8,076,943.00
文昌商业广场	2004 年	2006 年	130,000,000.00	-	224,480.00
卓越嘉苑	2004 年	2005 年	50,000,000.00	-	5,912,194.10
万达花园*2	2002 年		-	3,554,843.32	-
合计				21,310,863.27	43,715,207.47

\*1 该项目系本年期末纳入合并范围的长春卓越房地产开发有限公司所开发的，主体工程已于 2002 年完成，但因土地使用权用途仍为文、体、娱，尚未变更为商住用地，造成该楼盘不能预售，且 2003 年基本处于停工状态。

\*2 该项目系本年期末已不纳入合并范围的万达房地产开发公司所开发的，故无年末数。

(3) 开发产品分项列示如下：

项目名称	竣工时间	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
五环高尔夫家园	2003 年	104,987,136.76	33,151,569.41	86,027,210.74	52,111,495.43
万达花园*		2,770,748.69	-	2,770,748.69	-
合计		107,757,885.45	33,151,569.41	88,797,959.43	52,111,495.43

\*该项目系本年期末已不纳入合并范围的万达房地产开发公司所开发的，故无年末数。

## 6、长期投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
长期股权投资	47,848,905.74	42,057,896.10	19,990,000.00	69,916,801.84
减：减值准备	4,320,343.74	11,354,188.28	223,600.00	15,450,932.02
长期股权投资净额	43,528,562.00	30,703,707.82	19,766,400.00	54,465,869.82
长期债权投资*	15,000.00	-	15,000.00	-
减：减值准备	-	-	-	-
长期债权投资净额	15,000.00	-	15,000.00	-
合 计	43,543,562.00	30,703,707.82	19,781,400.00	54,465,869.82

\*将于 2004 年到期，已调入“一年内到期的长期债权”项下。

## (2)长期股权投资

### a. 股票投资

被投资单位	股份性 质	股数	股权比例	初始投资额	2002-12-31	本期损益调整	现金红	本期增(减)	2003-12-31
							利		
成本法核算单位									
成都百货股份有限公司*	法人股	400,000	0.56%	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00
成都百货股份有限公司	流通股	70,000	0.10%	240,200.00	240,200.00	-	-	-	240,200.00
吉林省吉发股份有限公司	法人股	785,290	0.33%	1,299,461.00	1,299,461.00	-	-	-	1,299,461.00
股票投资小计				2,539,661.00	2,539,661.00	-	-	-	2,539,661.00

\*已设置抵押。

## b.其他股权投资

被投资公司名称	投资金额	所占比例	2002.12.31	本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	2003.12.31
珠海大明吉达机械制造有限公司	2,218,500.00	51%	414,635.74	-	-	-1,803,864.26	414,635.74
银川市大新石油开采公司	6,700,000.00	100%	-	-	-	-6,700,000.00	-
万达房地产开发公司*1	4,200,000.00	30%	-	-	5,750,508.06	1,550,508.06	5,750,508.06
吉林敖东珠海药业有限公司*2	18,240,000.00	20%	18,240,000.00	-	-18,240,000.00	-	-
大连北方啤酒原料有限公司	3,330,855.10	20%	-	-	-	-3,330,855.10	-
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18%	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
长春国富集团公司	1,000,000.00	2%	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00
吉林白山航空发展股份有限公司	5,000,000.00	19.40%	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00
海南农业租赁股份有限公司*3	1,750,000.00	1.45%	1,750,000.00	-	-1,750,000.00	-	-
长顺实业集团经贸有限公司	500,000.00	10%	-	-	500,000.00	-	500,000.00
交通银行长春分行	2,600,000.00	0.20%	2,600,000.00	-	-	-	2,600,000.00
长春长顺实业集团有限公司	<u>14,304,609.00</u>	8.69%	<u>14,304,609.00</u>	-	-	-	<u>14,304,609.00</u>
其他股权投资小计	<u>57,143,964.10</u>		<u>45,309,244.74</u>	-	<u>-13,739,491.94</u>	<u>-11,834,719.36</u>	<u>31,569,752.80</u>

\*1 已于本年度转让 70% 股权，详见附注十三.2 说明。

\*2 已于本年度被法院判决执行抵偿债务，详见附注十三.3 说明。

\*3 已于本年度以抵偿债务的形式转让。

## c.股权投资差额

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2002-12-31	本期增(减)	本期摊销	本期累计摊销	2003-12-31
长春卓越房地产开发有限公司	投资溢价	10年	31,784,342.96	-	31,784,342.96	-	-	31,784,342.96
湘西乾城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	4,023,045.08	-	4,023,045.08	-	-	4,023,045.08
合 计			<u>35,807,388.04</u>	-	<u>35,807,388.04</u>	-	-	<u>35,807,388.04</u>

d. 长期股权投资减值准备

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31	计提原因
吉林省敖东药业有限公司	690,000.00	416,136.23	-	1,106,136.23	财务状况恶化
长春国富集团公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	财务状况恶化
吉林白山航空发展股份有限公司	781,108.00	3,324,067.45	-	4,105,175.45	财务状况恶化
海南农业租赁股份有限公司	223,600.00	-	223,600.00	-	
长春长顺实业集团有限公司	1,211,000.00	7,613,984.6	-	8,824,984.60	财务状况恶化
珠海大明吉达机械制造有限公司	414,635.74	-	-	414,635.74	财务状况恶化
合 计	<u>4,320,343.74</u>	<u>11,354,188.28</u>	<u>223,600.00</u>	<u>15,450,932.02</u>	

7、固定资产及折旧

项目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31	减值准备
原值					
房屋及建筑物	27,003,229.37	-	23,259,557.27	3,743,672.10	
运输工具	2,345,485.45	163,548.00	719,246.45	1,789,787.00	
办公设备及其他	<u>1,055,158.36</u>	<u>107,588.00</u>	<u>132,603.05</u>	<u>1,030,143.31</u>	
合计	<u>30,403,873.18</u>	<u>271,136.00</u>	<u>24,111,406.77</u>	<u>6,563,602.41</u>	
累计折旧					
房屋及建筑物	3,402,515.66	543,510.01	2,773,664.08	1,172,361.59	
运输工具	1,471,792.40	178,112.65	315,896.56	1,334,008.49	
办公设备及其他	<u>607,659.79</u>	<u>242,133.83</u>	<u>96,620.85</u>	<u>753,172.77</u>	
合计	<u>5,481,967.85</u>	<u>963,756.49</u>	<u>3,186,181.49</u>	<u>3,259,542.85</u>	
固定资产净值	<u>24,921,905.33</u>			<u>3,304,059.56</u>	

(1) 本期减少数主要是已转让 70%股权的万达房地产开发公司期末未纳入合并范围引起。

(2) 本公司固定资产经清查未发现减值。

## 8、无形资产

类别	取得方式	原始金额	本期增加(转)		本期摊销		剩余摊销
			2002-12-31	出)	2003-12-31	2003-12-31	年限
土地使用权	投资转入	9,090,000.00	-	8,999,100.00	-	8,999,100.00	49.5年

上述土地使用权系期末纳入合并范围的子公司湘西乾城房地产开发有限公司之第二大股东湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司于 2003 年 7 月 28 日增加资本所投入，业经湘西吉顺联合会计师事务所湘吉顺会师验字（2003）196 号验资报告验证。2004 年 2 月 25 日湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司申请以货币资金 909 万元置换上述土地使用权，公司已同意该申请，并已于 2004 年 3 月 15 日置换完成。

## 9、短期借款

借款类别	2003-12-31	2002-12-31
银行借款	143,000,000.00	116,599,300.00
其中：抵押	33,000,000.00	45,000,000.00
担保	110,000,000.00	71,599,300.00
非银行金融机构借款	4,894,923.29	5,080,046.29
其中：信用	-	185,123.00
合计	147,894,923.29	121,679,346.29

上述借款其中逾期借款余额 114,894,923.29 元，明细如下：

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还的原因	预计还款期
交行长春分行	30,000,000.00	6.435%	周转	经营不善	正在协商重组
吉林省信托投资有限公司	4,894,923.29	9.6%	周转	经营不善	正在协商重组
工行长春市翔运街支行	80,000,000.00	6.435%	周转	经营不善	正在协商重组

## 10、应付账款

无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

#### 11、预收帐款

无欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项，年末余额全部系预收售楼款。

#### 12、应交税金

项 目	2003-12-31	2002-12-31
增值税	484.14	958.38
营业税	2,169,195.19	176,949.09
城市维护建设税	141,259.91	12,454.38
房产税	45,996.00	10,998.00
企业所得税	12,707,391.23	10,224,897.26
土地使用税	-216.00	-216.00
个人所得税	21,509.41	5,530.66
印花税	40,347.80	-
契税	-	1,197,237.71
合 计	<u>15,125,967.68</u>	<u>11,628,809.48</u>

比上年增加的主要原因是子公司吉林常青房地产有限责任公司增加待缴营业税、企业所得税等税项引起。

#### 13、其他应付款

无欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

#### 14、预提费用

项 目	2003-12-31	2002-12-31
贷款利息	37,309,579.68	29,351,229.11

比上年增加的主要原因系欠付利息增加引起。

### 15、预计负债

项 目	2003-12-31	2002-12-31
四平工行	-	3,956,710.00

预计负债系本公司兼并北方锅炉厂（2001 年已出售的资不抵债全资子公司）前对吉林万达通机动车净化有限公司在中国工商银行四平北二马路办事处借款 355 万元提供了担保，根据四平市中级人民法院及吉林省高级人民法院判决，应由本公司及北方锅炉厂承担连带偿还借款本金余额 3,956,710.00 元的责任，鉴于北方锅炉厂已资不抵债，本公司于 2001 年即全额计提此债务。此债务已本年度全部结清。

### 16、一年内到期的长期负债

贷款单位	2003-12-31				2002-12-31
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额
长期借款：					
中行长春市大经路支行	35,000,000.00	2004-10-27	6.039%	担保、抵押	-
长期应付款：					
吉林泛亚信托投资有限公司	-				14,552,024.00
合 计	<u>35,000,000.00</u>				<u>14,552,024.00</u>

### 17、长期借款

贷款单位	2003-12-31				2002-12-31	
	金 额	期 限	年 利率	借 款 条 件	金 额	借 款 条 件
中行长春市大经路支行	35,000,000.00	2002.10.28 -2004.10.27	6.039%	担保、抵押	35,000,000.00	担保、抵押
减：一年内到期长期借款	35,000,000.00				-	
合 计	<u>-</u>				<u>35,000,000.00</u>	

#### 18、少数股东权益

子公司名称	2003-12-31	2002-12-31
吉林常青房地产有限责任公司	8,761,984.44	8,352,373.87
长春卓越房地产开发有限公司	889,045.75	-
湘西乾城房地产开发有限公司	19,681,714.10	-
合 计	29,332,744.29	8,352,373.87

本期增加主要系新并入子公司长春卓越房地产开发有限公司与湘西乾城房地产开发有限公司引起。

#### 19、股本

股份构成	2003-12-31	2002-12-31
一、尚未流通股份		
1、发起人股份	30,756,000	30,756,000
其中:境内法人持有股份	13,200,000	13,200,000
国家持有股份	17,556,000	17,556,000
2、募集法人股份	53,724,000	53,724,000
尚未流通股份合计	84,480,000	84,480,000
二、已流通股份		
1、人民币普通股	84,729,479	84,729,479
2、其他	297,000	297,000
已上市流通股份合计	85,026,479	85,026,479
三、股份总数(股)	169,506,479	169,506,479

2001年12月30日,本公司股东吉林省国际信托投资有限责任公司清算组分别与洋浦锦瑞实业有限公司(以下简称"锦瑞公司")及洋浦宇鑫实业有限公司(以下简称"宇鑫公司")签署了《股权转让协议》。根据2002年12月30日财政部财企[2002]647号文件《财政部关于吉林轻工集团股份有限公司国有股转让有关问题的批复》的意见:"同意你省(即吉林省)人民政府批准的股份转让方案,将原吉林省国际信托投资有限责任公司所持股份公司

2019.6 万股国有法人股中的 1000 万股转让给洋浦锦瑞实业有限公司，1019.6 万股转让给洋浦宇鑫实业有限公司。” 2003 年 3 月 10 日，该项股权转让已完成过户手续，此次国有股权转让完成后，本公司总股本仍为 16950.6479 万股，其中：锦瑞公司、宇鑫公司分别持有 1000 万股、1019.6 万股，分别占总股本的 5.90%、6.02%，股份性质为社会法人股。

本公司于 2003 年 4 月 30 日收到本公司股东海南顺兴房地产开发公司、洋浦宇鑫实业有限公司、洋浦锦瑞实业有限公司、长春卓诚实业有限公司、长春盛基实业有限公司、海口亿丰拍卖有限公司、洋浦达龙实业有限公司的书面通知，海南顺兴房地产开发公司、洋浦宇鑫实业有限公司、洋浦锦瑞实业有限公司、长春卓诚实业有限公司、长春盛基实业有限公司、海口亿丰拍卖有限公司、洋浦达龙实业有限公司已分别于 2003 年 4 月 30 日与新时代教育发展有限责任公司签订了《股份转让协议书》。根据该协议，转让方将其合计持有的本公司 5016.88 万股法人股（占总股本 29.6%）协议转让给新时代教育发展有限责任公司（以下简称“新时代”），每股转让价格为 1 元，合计转让价款为 50,168,800.00 元。具体明细如下：

出售股份单位	出售股份数 量（股）	出售股份数量占本 公司总股本比例	出售股份 金额（元）	出售股份 性质
海南顺兴房地产开发公司	13,200,000	7.79%	13,200,000	法人股
洋浦宇鑫实业有限公司	10,196,000	6.02%	10,196,000	法人股
洋浦锦瑞实业有限公司	10,000,000	5.90%	10,000,000	法人股
长春卓诚实业有限公司	6,600,000	3.89%	6,600,000	法人股
长春盛基实业有限公司	5,068,800	2.99%	5,068,800	法人股
海口亿丰拍卖有限公司	2,640,000	1.56%	2,640,000	法人股
洋浦达龙实业有限公司	2,464,000	1.45%	2,464,000	法人股
合计	50,168,800	29.6%	50,168,800	

本次转让前，转让方合计持有本公司 5016.88 万股，占总股本的 29.6%；本次转让完成后，转让方不再持有本公司股份。上述股权已于 2003 年 9 月 16 日完成过户。新时代成为本公司第一大股东。

2003 年 9 月 16 日，新时代将其持有的本公司法人股 5016.88 万股，质押给吉林泛亚信

托投资有限责任公司，质押期限从 2003 年 9 月 16 日至质权人申请解冻为止。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了质押登记手续。

## 20、资本公积

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
关联交易差额	27,269,850.78	-	-	27,269,850.78
接受无偿股权投资*1	-	129,525,314.65	-	129,525,314.65
未分类的资本公积	105,369,948.07	-	-	105,369,948.07
其他资本公积*2	17,339,052.00	1,698,184.14	-	19,037,236.14
合 计	149,978,850.85	131,223,498.79	-	281,202,349.64

\*1 本期增加数系公司流通股股东杭州永顺资产管理有限公司、吉林白山航空发展股份有限公司、吉林省洪武实业有限公司、长春长顺实业集团有限公司分别向本公司董事会提出申请，要求将所持股权资产按实际评估价值向公司无偿追加投资，追加的投资并不要求公司增加注册资本，直接进入本公司资本公积金。本公司于 2003 年 12 月 26 日临时股东大会通过了上述四家本公司流通股股东向本公司无偿追加投资的议案，即杭州永顺资产管理有限公司将其所持湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权向本公司无偿追加投资及吉林白山航空发展股份有限公司、吉林省洪武实业有限公司、长春长顺实业集团有限公司分别将其所持长春卓越房地产开发有限公司 66%、25%、6.5% 合计 97.5%的股权向本公司无偿追加投资，并分别于 2003 年 12 月 29 日、2003 年 12 月 31 日办妥了工商登记变更手续。根据《企业会计制度》有关规定，本公司将其所持股权按实际评估价值记入本科目。

\*2 本期增加数系转入的无法支付的债务与债务重组收益。

## 21、盈余公积

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
法定盈余公积	24,523,998.71	769,838.15	447,179.83	24,846,657.03
法定公益金	4,439,660.94	384,919.08	794,862.39	4,029,717.63
合 计	28,963,659.65	1,154,757.23	1,242,042.22	28,876,374.66

本期增加数系子公司吉林常青房地产有限责任公司本年度盈利，在合并报表时，按所持股权比例调整增加数。本期减少数系调整上年在合并报表时抵消子公司吉林常青房地产有限责任公司提取法定盈余公积与法定公益金分录差错。

## 22、未分配利润

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
未分配利润	-321,719,047.27	12,683,442.36	-87,284.99	-308,948,319.92

本期增加数系本年净利润增加数，本期减少数系按股权比例计提的子公司吉林常青房地产有限责任公司盈余公积及调整上年在合并报表时抵消子公司吉林常青房地产有限责任公司提取盈余公积差错。

## 23、主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本	
	2003 年度	2002 年度	2003 年度	2002 年度
房地产开发	126,089,228.41	120,737,502.93	92,598,944.75	80,432,955.64

## 24、管理费用

比上年度增加的主要原因系上年度收回部分应收款项冲销坏帐准备引起。

## 25、财务费用

类 别	2003 年度	2002 年度
利息支出	12,597,567.43	17,354,364.33
减：利息收入	104,075.83	955,175.81
减：汇兑收益	636.87	-61,762.50
其他	11,019.00	7,317.53
合 计	12,505,147.47	16,468,268.55

26、投资收益

项 目	2003 年度	2002 年度
股权转让收益 *	28,696,932.87	-160,790.00
计提的长期投资减值准备	-11,354,188.28	-2,195,743.74
合 计	<u>17,342,744.59</u>	<u>-2,356,533.74</u>

\*2003 年度发生额包括转让万达房地产公司 70% 股权净收益 34,582,147.87 元，吉林敖东珠海药业有限公司 20% 股权抵偿债务损失 6,450,000.00 元，取得银川市大新石油开采公司财产清算收入 564,785.00 元。

27、营业外收入

项 目	2003 年度	2002 年度
罚款净收入	64,453.00	4,233.30
其他	-	3,207.00
合 计	<u>64,453.00</u>	<u>7,440.30</u>

28、营业外支出

项 目	2003 年度	2002 年度
非常损失(诉讼)*	2,243,017.00	-
罚款支出	45,381.21	64,693.46
捐赠支出	40,000.00	-
其他	23,008.59	7,700.35
合 计	<u>2,351,406.80</u>	<u>72,393.81</u>

\*系本公司被法院执行将持有的吉林敖东珠海药业有限公司 20% 的股权抵偿给申请执行人华昌贸易公司所发生的执行费、拍卖费、利息等损失，详见附注十三.3 说明。

29、收到的其他与经营活动有关的现金包括收回 2002 年预付给长春卓越房地产开发有限公司的资产购买款 74,918,136.06 元及收到的原公司股东洋浦宇鑫实业有限公司、洋浦锦瑞实业有限公司转让本公司股权收益 12,925,440.00 元（挂帐在“其他应付款”科目）。

30、支付的其他与经营活动有关的现金包括归还各单位欠款 44,119,014.97 元及其他营业费用、管理费用 10,596,887.97 元。

31、收到的其他与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金 2,398,260.54 元，系本年新增的纳入合并范围的子公司的现金年末数，明细列示如下：

子公司名称	2002 年
长春卓越房地产开发有限公司	2,353,855.91
湘西乾城房地产开发有限公司	44,404.63
合 计	<u>2,398,260.54</u>

32、支付的其他与投资活动有关的现金 15,000 万元为本公司依据与吉林泛亚信托投资有限责任公司于 2003 年 11 月 24 日签定的资产管理合同，于 2003 年 12 月 26 至 31 日期间分 8 次，划付货币资金 RMB 15,000 万元给吉林泛亚信托投资有限责任公司进行管理。合同约定管理期限为六个月(2003 年 12 月 30 日至 2004 年 6 月 30 日)，预期收益为年 5%，管理佣金为 0.3%。

七、母公司会计报表主要项目注释

1、其他应收款

2003 年 12 月 31 日				
帐 龄	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1 年以内	24,010,057.43	39.46%	301,005.74	23,709,051.69
1-2 年	40,000.00	0.07%	8,000.00	32,000.00
2-3 年	4,542.12	0.01%	1,362.64	3,179.48
3 年以上	<u>36,786,212.93</u>	<u>60.46%</u>	<u>34,228,531.32</u>	<u>2,557,681.61</u>
合计	<u>60,840,812.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>34,538,899.70</u>	<u>26,301,912.78</u>

2002年12月31日

帐龄	金额	比例	坏帐准备	净额
1年以内	19,391,020.02	33.68%	49,090.54	19,341,929.48
1-2年	109,304.66	0.19%	21,860.93	87,443.73
2-3年	222,740.40	0.39%	66,822.12	155,918.28
3年以上	37,855,054.53	65.74%	35,290,743.12	2,564,311.41
合计	57,578,119.61	100.00%	35,428,516.71	22,149,602.90

## 2、长期投资

(1)长期投资列示如下：

项目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
长期股权投资	226,029,512.14	123,572,920.81	19,990,000.00	329,612,432.95
减：减值准备	4,320,343.74	11,354,188.28	223,600.00	15,450,932.02
长期股权投资净额	221,709,168.40	112,218,732.53	19,766,400.00	314,161,500.93
长期债权投资	15,000.00	-	15,000.00	-
减：减值准备	-	-	-	-
长期债权投资净额	15,000.00	-	15,000.00	-
合计	221,724,168.40	112,218,732.53	19,781,400.00	314,161,500.93

## (2)长期股权投资

### a.股票投资

被投资单位	股份性质	股数	股权比例	初始投资额	现金红			本期增(减)	2003-12-31
					2002-12-31	本期损益调整	利		
成本法核算单位									
成都百货股份有限公司*	法人股	400,000	0.56%	1,000,000.00	1,000,000.00				1,000,000.00
成都百货股份有限公司	流通股	70,000	0.10%	240,200.00	240,200.00				240,200.00
吉林省吉发股份有限公司	法人股	785,290	0.33%	1,299,461.00	1,299,461.00				1,299,461.00
股票投资小计				2,539,661.00	2,539,661.00				2,539,661.00

\*已设置抵押。

## b.其他股权投资

被投资公司名称	投资金额	所占比例	2002.12.31	本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	2003.12.31
一.权益法核算单位：							
吉林常青房地产开发有限责任公司	142,584,219.40	95%	158,695,103.59	7,698,381.51	84,219.40	23,893,485.10	166,477,704.50
湘西乾诚房地产开发有限公司*1	59,045,142.32	75%	-	-	59,045,142.32	-	59,045,142.32
长春卓越房地产开发有限公司*1	34,672,784.29	97.5%	-	-	34,672,784.29	-	34,672,784.29
万达房地产开发公司*2	<u>4,200,000.00</u>	30%	<u>19,485,502.81</u>	<u>-317,142.62</u>	<u>-13,417,852.13</u>	<u>1,550,508.06</u>	<u>5,750,508.06</u>
小 计	<u>240,502,146.01</u>		<u>178,180,606.40</u>	<u>7,381,238.89</u>	<u>80,384,293.88</u>	<u>25,443,993.16</u>	<u>265,946,139.17</u>
二.成本法核算单位：							
珠海大明吉达机械制造有限公司	2,218,500.00	51%	414,635.74	-	-	-1,803,864.26	414,635.74
银川市大新石油开采公司	6,700,000.00	100%	-	-	-	-6,700,000.00	-
吉林敖东珠海药业有限公司*3	18,240,000.00	20%	18,240,000.00	-	-18,240,000.00	-	-
大连北方啤酒原料有限公司	3,330,855.10	20%	-	-	-	-3,330,855.10	-
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18%	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
长春国富集团公司	1,000,000.00	2%	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00
吉林白山航空发展股份有限公司	5,000,000.00	19.40%	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00
海南农业租赁股份有限公司*4	1,750,000.00	1.45%	1,750,000.00	-	-1,750,000.00	-	-
交通银行长春分行	2,600,000.00	0.20%	2,600,000.00	-	-	-	2,600,000.00
长春长顺实业集团有限公司	<u>14,304,609.00</u>	8.69%	<u>14,304,609.00</u>	-	-	-	<u>14,304,609.00</u>
小 计	<u>57,643,964.10</u>		<u>45,309,244.74</u>	-	<u>-19,990,000.00</u>	<u>-11,834,719.36</u>	<u>25,319,244.74</u>
其他股权投资小计	<u>298,146,110.11</u>		<u>223,489,851.14</u>	<u>7,381,238.89</u>	<u>60,394,293.88</u>	-	<u>291,265,383.91</u>

\*1 系本公司流通股股东无偿投入的股权，详见附注十三.1 说明。

\*2 已于本年度转让 70% 股权，详见附注十三.2 说明。

\*3 已于本年度被法院判决执行抵偿债务，详见附注十三.3 说明。

\*4 已于本年度以抵偿债务的形式转让。

### c. 股权投资差额

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2002-12-31	本期增(减)	本期摊销	本期累计摊销	2003-12-31
长春卓越房地产开发有限公司	投资溢价	10年	31,784,342.96	-	31,784,342.96	-	-	31,784,342.96
湘西乾城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	4,023,045.08	-	4,023,045.08	-	-	4,023,045.08
合 计			35,807,388.04	-	35,807,388.04	-	-	35,807,388.04

### d. 长期股权投资减值准备

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31	计提原因
吉林省敖东药业有限公司	690,000.00	416,136.23	-	1,106,136.23	财务状况恶化
长春国富集团公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	财务状况恶化
吉林白山航空发展股份有限公司	781,108.00	3,324,067.45	-	4,105,175.45	财务状况恶化
海南农业租赁股份有限公司	223,600.00	-	223,600.00	-	
长春长顺实业集团有限公司	1,211,000.00	7,613,984.6	-	8,824,984.60	财务状况恶化
珠海大明吉达机械制造有限公司	414,635.74	-	-	414,635.74	财务状况恶化
合 计	4,320,343.74	11,354,188.28	223,600.00	15,450,932.02	

## 八、关联方关系及其交易

### 1、存在控制关系的关联方基本概况如下：

名称	注册地址	经济性质	经营范围	与本公司关系	法定代表人
新时代教育发展有限责任公司	张家界市	有限公司	教育投资、咨询、开发服务以及相关领域的投资管理、开发服务	本公司第一大股东	马本立

### 2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

关联方名称	2002-12-31	本年增加	本年减少	2003-12-31
新时代教育发展有限责任公司	12,000 万元	-	-	12,000 万元

### 3、存在控制关系的关联方所持本公司股份及其变化

关联方名称	2002-12-31	比例	本年增(减)	2003-12-31	比例
新时代教育发展有限责 任公司	-	-	5016.88 万股	5016.88 万股	29.6%

注：2003年4月30日，新时代教育发展有限责任公司分别与本公司原法人股股东海南顺兴房地产开发公司、洋浦宇鑫实业有限公司、洋浦锦瑞实业有限公司、长春卓诚实业有限公司、长春盛基实业有限公司、海口亿丰拍卖有限公司及洋浦达龙实业有限公司签订《股份转让协议书》，收购其持有的本公司法人股总计 5016.88 万股，占本公司总股本的 29.6%。以上股份收购已于 2003 年 9 月 16 日完成过户，新时代教育发展有限责任公司现为本公司第一大股东。

### 4、不存在控制关系的关联方关系

关 联 方	关联方性质	股权比例
银川市大新石油开采公司	本公司之子公司	100.00%
珠海大明吉达机械制造有限公司	本公司之子公司	51.00%
吉林轻工股份有限公司万达房地产开发公司	本公司之联营企业	30.00%
大连北方啤酒原料有限公司	本公司之联营企业	20.00%
吉林白山航空发展股份有限公司（白山航空）	本公司之联营企业	19.40%
长春长顺实业集团有限公司	本公司之联营企业	8.69%
湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司	本公司子公司之参股股东	20.50%
长顺实业集团经贸有限公司	本公司子公司之联营企业	10.00%

### 5、关联交易事项

#### （1）收回占用资金

截止 2003 年 12 月 31 日，本公司收回关联方占用资金明细如下：

关联方名称	2003 年度收回款项
大连北方啤酒原料有限公司	72,000.00

(2) 预付股权购买保证金

截止 2003 年 12 月 31 日，预付关联方款项的情况如下：

关联方名称	金额	内容
新时代教育发展有限责任公司	60,000,000.00	股权转让款

上述预付帐款系本公司之子公司湘西乾诚房地产开发有限公司根据 2003 年 11 月 10 日与新时代教育发展有限责任公司签署的“关于吉首大学张家界学院股权转让协议书”之规定于 2003 年 11 月 12 日支付给新时代教育发展有限责任公司作为本公司向其购买吉首大学张家界学院 15% 的股权。详情见附注十说明。

(3) 偿还垫付资金

上年度关联方吉林白山航空发展股份有限公司为本公司垫付费 500,000.00 元，本年度已偿还。

6、关联方应收应付款项余额

项 目	2003.12.31	2002.12.31
预付帐款：		
新时代教育发展有限责任公司	60,000,000.00	--
其他应收款：		
珠海大明吉达机械制造有限公司*1	390,795.08	390,795.08
大连北方啤酒原料有限公司*2	17,928,000.00	18,000,000.00
其他应付款：		
吉林轻工股份有限公司万达房地产开发公司*3	670,275.00	-
吉林白山航空发展股份有限公司	-	500,000.00
长春长顺实业集团有限公司	42,529.39	-
银川市大新石油开采公司	-	1,134,483.36
长顺实业集团经贸有限公司	1,572,440.60	-
湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司	2,354,143.07	-

\*1 已全额计提坏帐准备；\*2 已计提 1700 万元坏帐准备；\*3 由于吉林轻工股份有限公

司万达房地产开发公司纳入了 2002 年度的合并范围，故此项的年初数为零。

## 九、或有事项

### 对外担保事项

截至 2003 年 12 月 31 日止，本公司为北方机械供销公司提供贷款担保 900 万元（暂无涉诉），为大连经济技术开发区吉进商贸有限公司担保 100 万元（暂无涉诉），为大连万吉房地产公司担保 1000 万元（法院已裁定查封该公司资产，足已抵偿借款本息），为珠海白山不锈钢制品有限公司担保 1100 万元（法院已判决查封该公司资产，足已抵偿借款本息），为万达房地产公司担保 87 万元。以上担保总计 3187 万元，担保类型均为连带责任担保。

## 十、资产负债表日后非调整事项

2003 年 11 月 10 日湘西乾城房地产开发有限公司（本公司期末纳入合并范围的子公司）与关联方新时代教育发展有限责任公司（本公司之控股股东）签署“关于吉首大学张家界学院股权转让协议书”，约定双方聘请北京六合正旭资产评估有限责任公司就本次股权转让行为对吉首大学张家界学院 2003 年底的资产状况进行评估，评估结果作为本次股权转让的作价依据。并约定在吉首大学张家界学院 2003 年的净资产不低于人民币 3.9 亿元的前提下，湘西乾城房地产开发有限公司以人民币 6,000 万元受让新时代教育发展有限责任公司持有的吉首大学张家界学院 15% 的股权，且湘西乾城房地产开发有限公司必须于 2003 年 11 月 12 日全部以现金方式支付，评估报告必须在 2004 年 3 月 31 日前完成，若吉首大学张家界学院 2003 年底评估后的净资产低于人民币 3.9 亿元，则新时代教育发展有限责任公司必须退还湘西乾城房地产开发有限公司已支付的股权转让款。

2004 年 3 月 18 日吉首大学（新时代教育发展有限责任公司之控股股东）、新时代教育发展有限责任公司与湘西乾城房地产开发有限公司三方签署“关于共同发起设立张家界吉达科技教育投资有限公司发起人协议”，其中约定：a. 上述三方作为发起人共同发起设立张家界吉达科技教育投资有限公司；b. 公司注册资本 10,000 万元，出资金额和出资比例为：新时

代教育发展有限责任公司出资 5500 万元，占 55% 的股权，吉首大学出资 3000 万元，占 30% 的股权，湘西乾城房地产开发有限公司出资 1500 万元，占 15% 的股权；出资方式为：新时代教育发展有限责任公司以其在吉首大学张家界学院的 65% 股权评估作价人民币 5,464 万元以及现金 36 万元作为出资，吉首大学以其在吉首大学张家界学院的 20% 股权评估作价人民币 3,000 万元作为出资，湘西乾城房地产开发有限公司以其受让的吉首大学张家界学院的 15% 股权评估作价人民币 1500 万元作为出资；c. 经评估后的吉首大学张家界学院价值扣除上述作资本金投入的 9,964 万元外剩余净资产 30,000.14 万元列入张家界吉达科技教育投资有限公司的资本公积金，按各股东的出资比例共同享有；d. 公司成立后，吉首大学张家界学院将作为公司的全资机构，其原股东将不再在吉首大学张家界学院享有权益。

张家界吉达科技教育投资有限公司已于 2004 年 3 月 22 日办妥工商注册登记，取得了张家界市工商行政管理局颁发的 4308001000483 号企业法人营业执照，其注册资本 10,000 万元业经湖南能达联合会计师事务所能达财验字（2004）第 110 号验资报告验证。截止本报告日止，上述股权投资过户手续尚未办妥。

## 十一、资产抵押情况

截至 2003 年 12 月 31 日止，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	账面金额	取得贷款的金额
吉林常青房地产有限责任公司 95% 股权	16,648 万元	6800 万元

## 十二、重大债务重组情况

截止 2003 年 6 月 30 日，本公司欠工行吉林省分行债务本息共计人民币 5,583.62 万元；原本公司子公司吉林轻工股份公司（下称“轻工股份公司”）欠工行吉林省分行债务本息折人民币 8,545.7 万元。2003 年 8 月 20 日本公司与工行吉林省分行、轻工股份公司签署《债务重组合同》，主要约定事项为：a. 工行吉林省分行将轻工股份公司贷款中本金人民币 3927.31 万元的债务，转贷给本公司，贷款期为一年，自 2003 年 6 月 30 日至 2004 年 6 月

29 日；b.工行吉林省分行对本公司原在翔运街支行贷款所发生的全部利息（包括债务重组合同签署后发生的），在 2003 年 12 月 31 日前全部由工行吉林省分行通过恢复本公司计划内兼并政策予以减免。

本债务重组合同实施前，本公司因与中行在 2002 年进行债务重组引起尚欠轻工股份公司债务 4,360.73 万元，本《债务重组合同》实施后，本公司在工行吉林省分行的债务增加了 3927.31 万元，但相应减少了欠轻工股份公司债务。

上述《债务重组合同》中的约定条款之“工行吉林省分行将轻工股份公司贷款中本金人民币 3927.31 万元的债务，转贷给本公司，贷款期为一年，自 2003 年 6 月 30 日至 2004 年 6 月 29 日”已得到执行，但约定条款之“工行吉林省分行对本公司原在翔运街支行贷款所发生的全部利息（包括债务重组合同签署后发生的），在 2003 年 12 月 31 日前全部由工行吉林省分行通过恢复本公司计划内兼并政策予以减免”截止本报告日尚未得到执行。

### 十三、其他重大事项

#### 1、本公司流通股股东无偿追加投资事项

2003 年 11 月 24 日，公司流通股股东杭州永顺资产管理有限公司、吉林白山航空发展股份有限公司、吉林省洪武实业有限公司、长春长顺实业集团有限公司分别向本公司董事会提出申请，要求将所持股权（即杭州永顺资产管理有限公司所持湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权及吉林白山航空发展股份有限公司、吉林省洪武实业有限公司、长春长顺实业集团有限公司分别所持长春卓越房地产开发有限公司 66%、25%、6.5%合计 97.5%的股权）按实际评估价值向公司无偿追加投资，追加的投资并不要求公司增加注册资本，直接进入本公司资本公积金。上述股东申请向公司追加投资事项已于 2003 年 11 月 25 日经公司四届七次董事会审议通过，并于 2003 年 12 月 26 日获得公司临时股东大会通过。湘西乾城房地产开发有限公司与长春卓越房地产开发有限公司的工商登记变更手续分别于 2003 年 12 月 29 日、2003 年 12 月 31 日办妥。此流通股股东无偿追加投资事项增加了公司资本公积 129,525,314.65（其中湘西乾城房地产开发有限公司增加 63,068,187.40 元，长春卓越房地产开发有限公司增加 66,457,127.25 元）。

## 2、售全资子公司吉林轻工股份有限公司万达房地产开发公司 70% 股权事项

2003 年 11 月 24 日，本公司与长春建树贸易有限公司签订《股权转让合同书》，向其转让本公司持有的全资子公司吉林轻工股份有限公司万达房地产开发公司（以下简称“万达公司”）70% 股权。鉴于万达公司拥有“万达大厦”产权和房地产开发资质，本次股权转让双方参照万达公司审计报告，约定转让价格为 4800 万元人民币。上述事项已于 2003 年 11 月 25 日经公司四届七次董事会审议通过，并于 2003 年 12 月 26 日获得公司临时股东大会通过。万达公司的工商登记变更手续已于 2003 年 12 月 31 日办妥。此股权转让事项增加了本年度利润 34,582,147.87 元。

## 3、股权拍卖事项

根据最高人民法院于 2000 年 12 月 18 日下达的(1999)经终字第 379 号民事判决书，本公司因与香港华昌贸易公司合作协议纠纷一案，被判决赔偿香港华昌贸易公司损失 900 万元人民币，并支付自 1999 年 2 月 9 日至实际支付日的利息的一半。截止 2000 年 12 月 31 日，本公司已将上述赔偿款 900 万元及利息 546,983 元记入营业外支出及对应的其他应付款项目，但并未支付。由于此案吉林省高级人民法院已于 1999 年 4 月 8 日冻结公司所持有的吉林敖东珠海药业有限公司 20% 的股权（当时帐面价值 18,240,000 元），造成公司无法行使股东权利，故从 2001 年 1 月 1 日起，公司停止计提利息。2001 年 3 月 8 日，本公司收到吉林省高级人民法院下达的限期执行通知书，限本公司自收到通知书之日起 5 日内履行义务（即变卖被冻结的本公司持有的吉林敖东珠海药业有限公司 20% 股权）。公司不服判决，已向最高人民法院提出再审。2003 年 2 月 24 日，本公司收到吉林省高级人民法院司法鉴定中心通知，已委托吉林省北方拍卖有限公司对本公司持有的吉林敖东珠海药业有限公司 20% 股权进行拍卖。2003 年 5 月 28 日，本公司收到吉林省高级人民法院民事裁定书，裁定本公司持有的吉林敖东珠海药业有限公司 20% 的股权以 1179 万元的价格抵偿给申请执行人华昌贸易公司。因此裁定的执行给本公司造成 645 万元的股权投资损失，加上执行费、拍卖费及利息等合计减少本年度利润 869.4 万元。

#### 十四、资产减值准备明细表

项 目	2002-12-31	本期增加数	本期转回数	2003-12-31
一、坏账准备	35,727,854.74	-	172,243.61	35,555,611.13
其中：应收账款				
其他应收款	35,727,854.74	-	172,243.61	35,555,611.13
二、短期投资跌价准备	707,050.00	-	-	707,050.00
其中：其他投资	707,050.00	-	-	707,050.00
三、长期投资减值准备	4,320,343.74	11,354,188.28	223,600.00	15,450,932.02
其中：长期股权投资	4,320,343.74	11,354,188.28	223,600.00	15,450,932.02
四、在建工程减值准备	7,364,027.50	-	-	7,364,027.50
合 计	48,119,275.98	11,354,188.28	395,843.61	59,077,620.65

#### 十五、相关指标计算表

1. 本公司 2003 年净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	15.50%	77.36%	0.1561	0.1561
营业利润	1.19%	5.92%	0.0119	0.0119
净利润	7.43%	37.09%	0.0748	0.0748
扣除非经营性损益后的利润	-7.74%	-38.62%	-0.0779	-0.0779

## 2.计算方法

(1)全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

(2)加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

$$ROE = \frac{P}{E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E<sub>0</sub> 为期初净资产；E<sub>i</sub> 为当期发行新股或债转股等新增净资产；E<sub>j</sub> 为当期回购或现金分红等减少净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为自减少净资产下一月份至报告期期末的月份数。

(3)加权平均每股收益（EPS）的计算公式如下：

$$EPS = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为当期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为当期因回购或缩股等减少股份数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为自增加股份下一月份至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为自减少股份下一月份至报告期期末的月份数。

单位负责人\_\_\_\_\_

财务负责人\_\_\_\_\_

日 期\_\_\_\_\_

日 期\_\_\_\_\_