

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	7-35
三、会计师事务所执业许可证	

审计报告

深鹏所股审字[2005]088 号

吉林光华控股集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的吉林光华控股集团股份有限公司（以下简称光华控股公司）2005 年 10 月 31 日合并与公司的资产负债表、2005 年 1-10 月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光华控股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光华控股公司 2005 年 10 月 31 日合并与公司的财务状况及 2005 年 1-10 月合并与公司的经营成果和现金流量情况。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国·深圳

2005 年 12 月 20 日

王 磊

中国注册会计师

李海林

吉林光华控股集团股份有限公司

会计报表附注

2005 年 1-10 月

金额单位：人民币元

一、公司简介

吉林光华控股集团股份有限公司（原名称为“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，法人营业执照的注册号为2200001003583。

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。

2003年9月原来的控股股东将持有公司的股权转让给湖南吉首大学控制的新时代教育发展有限公司；2005年8月苏州市光华实业（集团）有限公司完成收购湖南吉首大学控制的新时代教育发展有限公司所有手续，间接控制了公司；2005年10月17日公司召开临时股东大会，审议通过了“关于公司重大资产置换暨关联交易的议案”、“关于变更公司名称的

议案”、“关于变更公司经营范围的议案”等议案，2005年10月19日经过吉林省工商行政管理局核准公司名称变更为现名，经营范围变更为：以自有资金投资房地产开发、教育及相关产业、电子通讯、医药、农业、环保领域的高新技术项目、投资建设城市基础设施、经济信息咨询服务、IT业服务；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。随后股票简称也被批准变更为“ST吉光华”。

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、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账原则及计价基础

公司以权责发生制为记账原则，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账本位币记账，年末对有关外币账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、坏账核算方法

公司坏账采用备抵法核算，期末按账龄分析法计提应收款项(关联单位除外)的坏账准备，具体如下：

账 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

坏账确认标准为：

- (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账损失。

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、在产品和产成品。

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 年低于账面价值；
- (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

固定资产的后续支出

如果不可能使流入企业的经济利益超过原先的估计，则在发生时确认为费用。

如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，则计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额。

a、固定资产改良支出，计入固定资产账面价值，增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额；增计后的金额超过该固定资产可收回金额的部分，直接计入当期营业外支出。

b、不能区分是固定资产修理还是固定资产改良，或固定资产修理和固定资产改良结合在一起，则按上述原则进行判断，其发生的后续支出，分别计入固定资产价值或计入当期费用。

c、固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在“固定资产”科目下单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。下次装修时，该项固定资产相关的“固定资产装修”明细科目的余额减去相关折旧后的差额，一次全部计入当期营业外支出。

d、融资租赁方式租入的固定资产发生的固定资产后续支出，比照上述原则处理。发生的固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

e、经营租赁方式租入的固定资产发生的固定资产的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产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

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额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) 置出控股子公司吉林常青房地产有限责任公司 95% 股权、长春卓越房地产有限公司 97.5% 股权

根据公司 2005 年 10 月 17 日召开的临时股东大会已表决通过了于 2005 年 6 月 6 日与苏州市光华实业(集团)有限公司、上海健中生物医药投资有限公司及吉林省洪武实业有限公司签署的“重大资产置换协议书”相关的“重大资产置换暨关联交易的议案”,以及其后于 2005 年 10 月 18 日公司董事会决议以 2005 年 9 月 30 日为完成本次资产置换的会计基准日,因此公司将 2005 年 9 月 30 日确定为上述股权出售日(注:吉林常青房地产有限责任公司 95% 股权因该公司及受让方原因,造成工商登记变更尚未完成,但从 2005 年 10 月资产置换协议生效起实际已由受让方控制,因此从 2005 年 10 月 1 日起本公司将其不再纳入合并范围,改为实行成本法核算),其财务指标列示如下:

a、资产及负债

项 目	2005 年 9 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
流动资产	347,834,531.57	33,153,065.54
长期投资	500,000.00	500,000.00
固定资产	218,240.26	235,391.20
资产合计	348,552,771.83	33,888,456.74
流动负债	136,481,431.32	117,108,250.59
负债合计	136,481,431.32	117,108,250.59

b、经营成果

项 目	2005 年 1-9 月	2004 年度
主营业务收入	3,788,059.00	17,505,165.00
主营业务利润	823,893.88	3,581,365.94
利润总额	-4,708,865.64	-6,728,703.66
净利润	-4,708,865.64	-6,728,703.66

(2) 置入控股子公司苏州市置业房地产开发有限公司 99% 股权

根据公司 2005 年 10 月 17 日召开的临时股东大会已表决通过了于 2005 年 6 月 6 日与苏州市光华实业（集团）有限公司、上海健中生物医药投资有限公司及吉林省洪武实业有限公司签署的“重大资产置换协议书”相关的“重大资产置换暨关联交易的议案”，以及其后于 2005 年 10 月 18 日公司董事会决议以 2005 年 9 月 30 日为完成本次资产置换的会计基准日，因此公司将 2005 年 9 月 30 日确定为股权购买日，其财务指标列示如下：

a、资产及负债

项 目	2005 年 9 月 30 日
流动资产	181,318,435.13
长期投资	41,914,133.33
固定资产	349,479.66
无形资产及其他资产	12,659,021.00
资产合计	236,241,069.12
流动负债	181,180,179.93
负债合计	181,180,179.93

b、经营成果

项 目	2005 年 10 月
主营业务收入	-
主营业务利润	-
利润总额	-647,502.66
净利润	-654,185.06

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

1. 所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
			直接	间接			
苏州市置业房地产开发有限公司	苏州	5020 万元	99%		15281 万元	房地产开发	是
苏州华锐置业有限公司	苏州	2238 万元		90%	2014 万元	房地产开发经营等	是
湘西乾城房地产开发有限公司	吉首	8000 万元	75%		6307 万元	房地产开发	是
银川市大新石油开采公司	银川	670 万元	100%		670 万元	石油开采	否
珠海大明吉达机械制造有限公司	珠海	435 万元	51%		222 万元	生产销售焊接机、不 锈钢制品	否

合并报表范围的变化：

本公司已置入苏州市置业房地产开发有限公司 99% 股权，并将 2005 年 9 月 30 日确定为股权购买日，按会计制度规定本期合并会计报表时，纳入合并范围的会计报表为 2005 年 10 月 31 日的资产负债表、2005 年 10 月份的利润及利润分配表和现金流量表。

苏州华锐置业有限公司系苏州市置业房地产开发有限公司持股 90% 的控股子公司。

本公司已置出控股子公司吉林常青房地产有限责任公司 95% 股权、长春卓越房地产有限公司 97.5% 股权，并将 2005 年 9 月 30 日确定为股权出售日（注：吉林常青房地产有限责任公司 95% 股权因该公司及受让方原因，造成工商登记变更尚未完成，但从 2005 年 10 月资产置换协议生效起实际已由受让方控制，因此从 2005 年 10 月 1 日起本公司将其不再纳入合并范围，改为实行成本法核算），按会计制度规定本期合并会计报表时，纳入合并范围的会计报表为 2005 年 1-9 月的利润及利润分配表和现金流量表。

2. 联营公司的有关情况

公司名称	注册地	注册资本	实际投资额	持股比例	主营业务
苏州工业园区职业技术学院	苏州	8000 万元	30,718,780.06	32.5%	职业教育
张家界吉达科技教育投资有限公司	张家界	100,000,000.00	60,000,000.00	15%	教育投资
吉林省敖东药业有限公司	长春	6,500,000.00	2,000,000.00	18%	医药
长春国富集团公司	长春	50,000,000.00	1,000,000.00	2%	
吉林白山航空发展股份有限公司	长春	25,740,000.00	5,000,000.00	19.40%	航空代理
长春长顺实业集团有限公司	长春	64,948,840.63	14,304,609.00	8.69%	实业投资
大连北方啤酒原料有限公司	大连		3,330,855.10	20%	啤酒原料

六、合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2005-10-31	2004-12-31
现金	119,678.68	318,352.64
银行存款	11,626,594.40	35,811,698.74
合 计	11,746,273.08	36,130,051.38

年末数比年初减少 67.49%，主要原因系资产置换合并范围变化所致。

2、短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2005-10-31		2004-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
其他投资	14,000.00		110,707,050.70	707,050.70

上述投资中其中 110,000,000.00 元系委托投资款，已于 2005 年 3 月 31 日到期收回。

3、应收账款

账 龄	2005-10-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1-2 年	8,152,820.00	79.55%	1,630,564.00	6,522,256.00
2-3 年	2,095,247.22	20.45%	628,574.17	1,466,673.05
合计	10,248,067.22	100.00%	2,259,138.17	7,988,929.05

账 龄	2004-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	9,487,390.00	100.00%	948,739.00	8,538,651.00

2005 年 9 月 30 日余额中无应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

4、其他应收款

2005-10-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	55,575,595.03	52.10%	5,557,559.51	50,018,035.52
1-2年	23,569,315.95	22.09%	4,713,863.19	18,855,452.76
2-3年	1,103,038.50	1.03%	330,911.55	772,126.95
3年以上	26,430,677.16	24.78%	24,884,578.89	1,546,098.27
合计	<u>106,678,626.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,486,913.14</u>	<u>71,191,713.50</u>

2004-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	38,651,810.22	55.76%	3,865,181.01	34,786,629.21
1-2年	4,029,134.73	5.81%	805,826.93	3,223,307.80
2-3年	80,000.00	0.12%	24,000.00	56,000.00
3年以上	26,561,465.50	38.32%	24,946,734.26	1,614,731.24
合计	<u>69,322,410.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>29,641,742.20</u>	<u>39,680,668.25</u>

(1) 欠款前五名单位金额合计 71,467,222.00 元，占总额的 66.99%，年末数比年初数增加 53.89%的主要原因系控股子公司对外资金往来增加引起；

(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账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	计提坏账准备	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	7,928,000.00	7,928,000.00	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	按账龄计提法计提

5、预付账款

账 龄	2005-10-31		2004-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	17,671,293.65	99.72%	5,362,748.75	16.62%
1-2 年	50,000.00	0.28%	15,078,000.00	46.74%
2-3 年	-	-	11,816,500.00	36.63%
合计	<u>17,721,293.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>32,257,248.75</u>	<u>100.00%</u>

预付账款中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

6、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	2005-10-31		2004-12-31	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
低值易耗品	87,974.75	-	133,220.75	-
开发产品	53,513,516.79	-	39,628,108.98	-
开发成本	<u>146,489,119.89</u>	-	<u>43,703,338.45</u>	-
合计	<u>200,090,611.43</u>	<u>-</u>	<u>83,464,668.18</u>	<u>-</u>

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	2005-10-31	2004-12-31
长春新闻大厦*	1994 年		-	21,088,234.50
湖北来凤凤翔商贸中心	2004 年	2005 年	36,156,917.27	16,702,909.85
湘西教师花园	2004 年	2005 年	2,303,701.28	-
湘西裕隆世纪山庄	2005 年	2007 年	34,599,911.42	-
苏州三香广场**	2004 年	2005 年	73,428,589.92	-
长春卓越嘉苑*	2004 年	2005 年	-	<u>5,912,194.10</u>
合计			<u>146,489,119.89</u>	<u>43,703,338.45</u>

(3) 开发产品分项列示如下：

项目名称	竣工时间	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31
苏州学生公寓**	2004	-	53,513,516.79	-	53,513,516.79
湘西教师花园	2004年	137,340.00	-	137,340.00	-
长春三环高尔夫家园*	2004年	39,490,768.98	-	39,490,768.98	-
合计		39,628,108.98	53,513,516.79	39,628,108.98	53,513,516.79

*上述项目所属公司本期已置换出去。

**系本期换入控股子公司所属项目。

7、长期投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31
长期股权投资	125,685,223.89	337,018,407.12	35,698,761.93	427,004,869.08
减：减值准备	9,081,047.94	-	-	9,081,047.94
长期股权投资净额	116,604,175.95	337,018,407.12	35,698,761.93	417,923,821.14

(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	2004.12.31	本期权益调整	现金红利	本期增(减)	2005.10.31
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	2004.12.31	本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	2005.10.31
苏州工业园区职业技术学院*	30,718,780.06	32.5%	-	-	30,718,780.06	-	30,718,780.06

张家界吉达科技教育投资有限公司	60,000,000.00	15%	60,000,000.00	-	-	-	60,000,000.00
银川是大新石油开采公司	6,700,000.00	100%	-	-	-	-6,700,000.00	-
大连北方啤酒原料有限公司	3,330,855.10	20%	-	-	-	-3,330,855.10	-
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
万达房地产开发公司**	4,200,000.00	30%	5,099,668.91	-309,330.78	-4,790,338.13	-	-
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
长春长顺实业集团经贸有限公司***	500,000.00		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	14,304,609.00	8.69%	14,304,609.00	-	-	-	14,304,609.00
吉林常青房地产有限责任公司****	<u>170,341,825.28</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>170,341,825.28</u>	<u>-</u>	<u>170,341,825.28</u>
其他股权投资小计	<u>302,914,569.44</u>		<u>90,918,913.65</u>	<u>-309,330.78</u>	<u>195,770,267.21</u>	<u>-10,935,050.45</u>	<u>286,379,850.08</u>

*该学院股权系本期置入资产，详情见附注十一说明，按照《中华人民共和国民办教育促进法》的规定，该投资回报有一定的限制，因此本公司对此投资采用成本法核算。

**该公司股权已于本期置出，详情见附注十一说明。

***该公司股权系拟于本期置出的控股子公司吉林常青房地产有限责任公司的参股公司，期末不再纳入合并范围。

****该公司股权拟于本期置出，因该公司及受让方原因，造成工商登记变更尚未完成，但从2005年10月资产置换协议生效起实际已由受让方控制，因此从2005年10月1日起本公司将其不再纳入合并范围，改为实行成本法核算。

c.股权投资差额

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2004-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2005-10-31
苏州市置业房地产开发有限公司	投资溢价	10年	94,043,668.45	-	94,043,668.45	783,697.24	783,697.24	93,259,971.21
苏州华锐置业有限公司	投资溢价	10年	44,908,000.00	-	41,914,133.33	374,233.33	374,233.33	41,539,900.00
长春卓越房地产开发有限公司	投资溢价	10年	31,784,342.96	28,605,908.68	-26,222,082.97	2,383,825.71	-	-
湘西乾城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	<u>4,023,045.08</u>	<u>3,620,740.56</u>	<u>-</u>	<u>335,253.77</u>	<u>737,558.29</u>	<u>3,285,486.79</u>
合计			<u>174,759,056.49</u>	<u>32,226,649.24</u>	<u>109,735,718.81</u>	<u>3,877,010.05</u>	<u>1,895,488.86</u>	<u>138,085,358.00</u>

d.长期股权投资减值准备

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31	计提（恢复）原因
吉林省敖东药业有限公司	1,338,819.85	-	-	1,338,819.85	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	21,928.20	-	-	21,928.20	财务状况恶化
长春长顺实业集团有限公司	6,305,664.15	-	-	6,305,664.15	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>9,081,047.94</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,081,047.94</u>	

8、固定资产及折旧

项目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31	减值准备
原值					
房屋及建筑物	3,743,672.10	-	-	3,743,672.10	-
运输工具	1,789,787.00	778,440.00	163,548.00	2,404,679.00	-
办公设备及其他	1,079,623.31	235,285.00	114,391.00	1,200,517.31	-
合 计	<u>6,613,082.41</u>	<u>1,013,725.00</u>	<u>277,939.00</u>	<u>7,348,868.41</u>	<u>-</u>
累计折旧					
房屋及建筑物	1,284,424.07	93,385.40	-	1,377,809.47	-
运输工具	1,392,993.39	172,303.09	27,247.49	1,538,048.99	-
办公设备及其他	822,714.68	95,400.95	32,451.25	885,664.38	-
合 计	<u>3,500,132.14</u>	<u>361,089.44</u>	<u>59,698.74</u>	<u>3,801,522.84</u>	<u>-</u>
固定资产净值	<u>3,112,950.27</u>			<u>3,547,345.57</u>	-

本期减少数系资产置换合并范围变化引起，本公司固定资产经清查未发现减值。

9、无形资产

无形资产名称	原始发生额	2004-12-31	本年增加	本年摊销	2005-10-31
12013#地块	14,104,124.00	-	12,111,156.00	23,157.00	12,087,999.00
11070#地块	579,365.00	-	547,865.00	700.00	547,165.00
合 计	<u>14,683,489.00</u>	<u>-</u>	<u>12,659,021.00</u>	<u>23,857.00</u>	<u>12,635,164.00</u>

(1) 12013#地块系 2001 年 4 月股东苏州市光华实业(集团)有限公司、陈颂菊以苏州新地房地产开发有限公司截止 2000 年 12 月 10 日净资产经评估作价投入公司, 根据苏州开诚会计师事务所[苏开会评报字(2000)第 088 号]评估报告评估结果净资产为 1,545.17 万元, 其中包括 12013#地块(面积 17,561.68 平方米)评估净值为 13,522,500.00 元。尚无明确开发计划。

(2) 11070#地块面积为 4,737.03 平方米。开发计划为新华苑四期, 两幢多层住宅。

10、短期借款

借款类别	2005-10-31	2004-12-31
银行借款	63,000,000.00	85,720,000.00
其中: 抵押	-	22,720,000.00
担保	63,000,000.00	63,000,000.00
非银行金融机构借款	4,894,923.29	4,894,923.29
合计	67,894,923.29	90,614,923.29

上述借款均逾期, 明细如下:

贷款单位	借款金额	借款利率	借款资金用途	未按期偿还的原因	预计还款期
中国信达资产管理公司	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	尚无明确计划
工行长春市翔运街支行	33,000,000.00	6.435%	周转	经营不善	正在协商重组

11、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。

12、预收账款

2005 年 10 月 31 日余额均系售房款, 无预收持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

13、应交税金

项 目	2005-10-31	2004-12-31
增值税	-	172.92
营业税	-4,774,299.46	1,564,497.38
城市维护建设税	-295,005.21	106,664.99
房产税	310.08	1,920.00
企业所得税	5,496,366.44	396,540.32
个人所得税	15,932.12	13,058.10
契税	-	23,353.35
土地增值税	-965,145.41	-
合 计	-521,841.44	2,106,207.06

14、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。

15、预提费用

项 目	2005-10-31	2004-12-31
借款利息	31,611,715.21	25,441,628.44

16、一年内到期的长期负债

贷款单位	2005-10-31				2004-12-31
	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	-	-	-	-	32,000,000.00

本期减少数系拟置出控股子公司吉林常青房地产有限责任公司未纳入合并范围引起。

17、长期借款

贷款单位	2005-10-31				2004-12-31
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额
工行湖北来风支行	15,000,000.00	2006-12-30	6.336%	抵押	-

18、股本

股份构成	2005-10-31	2004-12-31
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

本公司第一大股东新时代教育发展有限责任公司于 2003 年 9 月 16 日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。

19、资本公积

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31
关联交易差额	27,269,850.78	-	-	27,269,850.78
接受无偿股权投资	129,525,314.65	-	66,457,127.25	63,068,187.40

未分类的资本公积	105,369,948.07	-	-	105,369,948.07
其他资本公积	<u>36,751,999.90</u>	<u>66,457,127.25</u>	<u>-</u>	<u>103,209,127.15</u>
合计	<u>298,917,113.40</u>	<u>66,457,127.25</u>	<u>66,457,127.25</u>	<u>298,917,113.40</u>

本期变化数系调整已置出原接受无偿股权投资长春卓越房地产开发有限公司 97.5%股权价值引起。

20、盈余公积

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31
法定盈余公积	24,846,657.03	-	2,770,196.83	22,076,460.20
法定公益金	<u>4,029,717.63</u>	<u>-</u>	<u>813,825.94</u>	<u>3,215,891.69</u>
合计	<u>28,876,374.66</u>	<u>-</u>	<u>3,584,022.77</u>	<u>25,292,351.89</u>

本期减少数系冲销本期拟置出控股子公司吉林常青房地产有限责任公司原合并报表时按本公司股权比例计算提取的盈余公积。

21、未分配利润

(1) 未分配利润的本期变动情况明细列示如下：

项 目	金 额
年初未分配利润	-295,711,110.70
加：盈余公积转入*	3,584,022.77
其中:a. 冲销已置出资产提取法定盈余公积金	2,770,196.83
b. 冲销已置出资产提取法定公益金	813,825.94
加：本期净利润	-21,769,135.33
减：利润分配	-
其中:a.提取法定盈余公积金	-
b.提取法定公益金	-
期末未分配利润	<u>-313,896,223.26</u>

*系指冲销本期拟置出控股子公司吉林常青房地产有限责任公司原合并报表时按本公司股权比例计算提取的盈余公积。

22、主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本	
	2005年1-10月	2004年度	2005年1-10月	2004年度
房地产开发	3,788,059.00	61,978,047.80	2,745,567.45	50,770,554.16

主营业务收入比上年度减少 93.89%的主要原因系本年度开发项目尚未竣工引起。

23、财务费用

类别	2005年1-10月	2004年度
利息支出	8,881,048.17	12,482,894.52
减：利息收入	38,276.34	-215,841.64
其他	2,132.80	4,729.20
合计	8,844,904.63	12,271,782.08

24、投资收益

项目	2005年1-10月	2004年度
债券兑付收益	-	2,700.00
计提的长期投资减值准备	-	6,369,884.08
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-309,330.78	-650,839.15
委托理财收益	1,292,500.00	6,110,000.00
股权投资差额摊销额	-3,877,010.05	-3,580,738.80
合计	-2,893,840.83	8,251,006.13

25、营业外收入

项目	2005年1-10月	2004年度
罚款净收入	10,897.71	-
其他	-	159,594.17
合计	10,897.71	159,594.17

26、营业外支出

项 目	2005 年 1-10 月	2004 年度
罚款支出	-	71,359.16
其他	531.96	5,619.21
合 计	531.96	76,978.37

七、母公司会计报表主要项目注释

1、其他应收款

2005 年 10 月 31 日				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	7,933,332.51	14.04%	793,333.25	7,139,999.26
1-2 年	22,112,607.16	39.13%	4,422,521.43	17,690,085.73
2-3 年	40,000.00	0.07%	12,000.00	28,000.00
3 年以上	26,424,199.53	46.76%	24,878,101.26	1,546,098.27
合计	56,510,139.20	100.00%	30,105,955.94	26,404,183.26

2004 年 12 月 31 日				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	25,431,602.33	48.60%	442,610.23	24,988,992.10
1-2 年	434,268.77	0.82%	86,853.75	347,415.02
2-3 年	40,000.00	0.08%	12,000.00	28,000.00
3 年以上	26,424,199.52	50.50%	24,878,101.26	1,546,098.26
合计	52,330,070.62	100.00%	25,419,565.24	26,910,505.38

170341825.28

2、长期投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31
长期股权投资	332,022,790.91	177,450,949.98	73,969,628.78	435,504,112.11
减：减值准备	9,081,047.94	-	-	9,081,047.94
长期股权投资净额	<u>322,941,742.97</u>	<u>177,450,949.98</u>	<u>73,969,628.78</u>	<u>426,423,064.17</u>

(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	2004-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增(减)	2005-10-31
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				<u>2,539,661.00</u>	<u>2,539,661.00</u>	-	-	-	<u>2,539,661.00</u>

*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	2004.12.31	本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	2005.10.31
一.权益法核算单位：							
苏州市置业房地产开发有限公司*	52,688,501.47	99%		-647,643.21	52,688,501.47	-647,643.21	52,040,858.26
吉林常青房地产开发有限责任公司	142,584,219.40	95%	173,770,291.55	-3,428,466.27	-170,341,825.28	-	-
湘西乾城房地产开发有限公司	59,045,142.32	75%	60,049,768.42	-2,051,483.65		-1,046,857.55	57,998,284.77
长春卓越房地产开发有限公司*	34,672,784.29	97.5%	33,017,507.05	-1,072,454.95	-31,945,052.10	-	-
万达房地产开发公司*	<u>4,200,000.00</u>	30%	5,099,668.91	-309,330.78	-4,790,338.13	-	-
小 计	<u>293,190,647.48</u>		<u>271,937,235.93</u>	<u>-7,509,378.86</u>	<u>-154,388,714.04</u>	<u>-1,694,500.76</u>	<u>110,039,143.03</u>

二.成本法核算单位：

被投资公司名称	投资金额	所占比例	2004.12.31	本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	2005.10.31
苏州工业园区职业技术学院*	30,718,780.06	32.5%	-	-	30,718,780.06	-	30,718,780.06
银川是大新石油开采公司	6,700,000.00	100%	-	-	-	-6,700,000.00	-
大连北方啤酒原料有限公司	3,330,855.10	20%	-	-	-	-3,330,855.10	-
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

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
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	14,304,609.00	8.69%	14,304,609.00	-	-	-	14,304,609.00
吉林常青房地产有限责任公司	<u>170,341,825.28</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>170,341,825.28</u>	<u>-</u>	<u>170,341,825.28</u>
其他股权投资小计	<u>238,214,569.44</u>		<u>25,319,244.74</u>	<u>-</u>	<u>201,060,605.34</u>	<u>-11,834,719.36</u>	<u>226,379,850.08</u>

*上述公司(学院)股权均系本公司本期置入、置出资产,详见附注十一说明。

c.股权投资差额

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2004-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2005-10-31
苏州市置业房地产开发有限公司	投资溢价	10年	94,043,668.45	-	94,043,668.45	783,697.24	783,697.24	93,259,971.21
长春卓越房地产开发有限公司	投资溢价	10年	31,784,342.96	28,605,908.68	-26,222,082.97	2,383,825.71	-	-
湘西乾城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	<u>4,023,045.08</u>	<u>3,620,740.56</u>	<u>-</u>	<u>335,253.77</u>	<u>737,558.29</u>	<u>3,285,486.79</u>
合 计			<u>129,851,056.49</u>	<u>32,226,649.24</u>	<u>67,821,585.48</u>	<u>3,502,776.72</u>	<u>1,521,255.53</u>	<u>96,545,458</u>

d.长期股权投资减值准备

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-10-31	计提(恢复)原因
吉林省敖东药业有限公司	1,338,819.85	-	-	1,338,819.85	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	21,928.20	-	-	21,928.20	财务状况恶化
长春长顺实业集团有限公司	6,305,664.15	-	-	6,305,664.15	财务状况恶化
珠海大明吉达机械制造有限公司	<u>414,635.74</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>414,635.74</u>	财务状况恶化
合 计	<u>9,081,047.94</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,081,047.94</u>	

八、关联方关系及其交易

(一)关联方概况

1.与本公司存在关联关系的关联方,包括下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方。

存在控制关系的本公司股东

股东名称	注册地址	拥有本公司		主 营 业 务	与本公司		
		注册资本	股份比例		关系	经济性质	法定代表人
新时代教育发展有 限责任公司	苏州市	12000 万	29.60%	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	本公司相对 控股股东	有限公司	许华
苏州市光华实业 (集团)有限公司	苏州市	10000 万		批发零售：机械设备、五金交 电及配件、摩托车及配件、电 子产品、建筑材料、金属材料	新时代教育 发展有限责 任公司绝对 控股股东	有限公司	许华
许华先生					苏州市光华 实业(集团) 有限公司实 际控制人		

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

股东名称	2004-12-31	本期增加(减少)	2005-10-31
新时代教育发展有限责任公司	12000 万元		12000 万元
苏州市光华实业(集团)有限公司	10000 万元		10000 万元

2.不存在控制关系但有交易往来的关联方

企 业 名 称	与本公司的关系
珠海大明吉达机械制造有限公司	本公司之子公司
苏州市光华投资管理有限公司	同受许华先生控制
大连北方啤酒原料有限公司	本公司之联营企业
长春长顺实业集团有限公司	本公司之联营企业
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

(二)关联方交易事项

1.工程施工：本年度本公司控股子公司湘西乾城房地产开发有限责任公司之参股股东湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司系湘西乾城房地产开发有限责任公司所开发的“教师花园”、“裕隆世纪山庄”及“湖北来凤凤翔商贸中心”项目的施工单位，本年度支付工程款2,260,000.00元。

2.担保事项：

截至 2005 年 10 月 31 日止，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），担保类型为连带责任担保。

(三)关联方应收应付款项余额

项 目	2005.10.31	2004.12.31
预付账款：		
湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司	6,122,748.75	3,862,748.75
其他应收款：		
苏州市光华实业（集团）有限公司	20,208,097.09	-
苏州市光华投资管理有限公司	10,045,644.61	-
许华	2,000,000.00	-
湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司	-	1,395,208.14
珠海大明吉达机械制造有限公司	-	390,795.08
大连北方啤酒原料有限公司	-	7,928,000.00
长春长顺实业集团有限公司	-	2,287,106.00
其他应付款：		
湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司	33,355,798.01	-

九、或有事项

对外担保事项

截至 2005 年 10 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、资产抵押情况

截至 2005 年 10 月 31 日止，本公司的资产抵（质）押情况如下：

抵（质）押物	账面金额	取得贷款的金额
湘西乾城房地产开发有限公司土地使用权及开发成本	3616 万元	1500 万元

十一、重大资产重组情况

本公司于2004年9月9日披露了《吉林轻工集团股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）》（全文披露于2004年9月9日《证券时报》），由于间隔时间较长，客观情况发生了较大变化，继续实施原资产置换方案已经缺乏可行性。相关各方经协商确定，终止原资产置换方案，实施新的置换方案，并于2005年6月6日以2004年12月31日为置换基准日与苏州市光华实业（集团）有限公司、上海健中生物医药投资有限公司、吉林省洪武实业有限公司重新签订了《重大资产置换协议书》，根据重组各方签署的《重大资产置换协议书》，本公司置出的资产包括：长春卓越房地产有限公司97.5%股权，账面值为61,623,415.73元；吉林常青房地产开发有限责任公司95%股权，账面值为173,770,291.54元；吉林轻工股份有限公司万达房地产公司30%股权，股权账面值为5,096,852.39元；置出的负债为本公司欠吉林常青房地产开发有限责任公司的其他应付款50,869,173.41元。以上置出的资产总值为240,490,559.66元。置出的资产净值为189,621,386.25元。根据重组各方签署的《重大资产置换协议书》，本公司置入的资产包括：苏州市光华实业（集团）有限公司拥有的苏州市置业房地产开发有限公司90%的股权，账面值为56,098,316.07元，评估值为215,841,955.34元，作价为141,592,560.12元；上海健中生物医药投资有限公司拥有的苏州市置业房地产开发有限公司9%的股权，账面值为5,609,831.607元，评估值为21,584,195.534元，作价为14,159,256.012元；苏州市光华实业（集团）有限公司拥有的苏州工业园区职业技术学院32.5%的股权，账面值为26,425,641.05元，评估值为30,718,780.06元，作价为30,718,780.06元；以上置入资产作价总额为186,470,596.19元。资产置换差3,150,790.06元由苏州市光华实业（集团）有限公司在置换完成后15个工作日内以现金的形式支付给吉林轻工，同时约定自置换基准日至贵公司股东大会通过本协议期间，置出、置入资产所产生的损益仍由原股东自行享有和承担。

本公司于 2005 年 10 月 17 日召开的临时股东大会已表决通过了与“重大资产置换协议书”相关的“重大资产置换暨关联交易的议案”，其后于 2005 年 10 月 18 日公司董事会决议以 2005 年 9 月 30 日为完成本次资产置换的会计基准日结算了资产置换差价。

十二、其他重大事项

本公司的控股股东为新时代教育发展有限责任公司，持有本公司法人股 5016.88 万股，占本公司总股本的 29.6%。新时代教育发展有限责任公司股东为吉首大学（持有新时代教育发展有限责任公司 11760 万股股权，占新时代教育注册资本金的 98%）、教育部教育发展研究中心（持有新时代教育发展有限责任公司 120 万股股权，占新时代教育注册资本金的 1%）、启恩信息科技（北京）有限公司（持有新时代教育发展有限责任公司 120 万股股权，占新时代教育注册资本金的 1%）。

2004 年 12 月 17 日，吉首大学、教育部教育发展研究中心、启恩信息技术（北京）有限公司与苏州市光华实业（集团）有限公司签订《股权转让协议书》，吉首大学将其合法持有的新时代教育 10760 万股股权，占新时代教育注册资本金的 89.67%；教育部教育发展研究中心将其合法持有的新时代教育 120 万股股权，占新时代教育注册资本金的 1%；启恩信息技术（北京）有限公司将其合法持有的新时代教育 120 万股股权，占新时代教育注册资本金的 1%，转让给苏州市光华实业（集团）有限公司。本次股权转让的总价款确定为人民币 12842.2 万元。其中：上述三方分别应得股权转让款人民币 12602.2 万元、120 万元、120 万元。2004 年 12 月 17 日，吉首大学与上海华锐实业有限公司签订《股权转让协议书》，将其合法持有的新时代教育 1000 万股股权，占新时代教育注册资本金的 8.33%，转让给上海华锐实业有限公司，本次股权转让的总价款确定为人民币 1000 万元人民币。

上述股权转让手续于 2005 年 8 月 17 日完成，即苏州市光华实业（集团）有限公司已成为新时代教育发展有限责任公司的控股股东，间接控股本公司。

十三、资产减值准备明细表

项 目	2004-12-31	本期增加数	本期转回数	2005-10-31
一、坏账准备	30,590,481.20	7,155,570.11	-	37,746,051.31
其中：应收账款	948,739.00	1,310,399.17	-	2,259,138.17
其他应收款	29,641,742.20	5,845,170.94	-	35,486,913.14
二、短期投资跌价准备	707,050.70	-	-	707,050.70
其中：其他投资	707,050.70	-	-	707,050.70
三、长期投资减值准备	9,081,047.94	-	-	9,081,047.94
其中：长期股权投资	9,081,047.94	-	-	9,081,047.94
四、在建工程减值准备	7,364,027.50	-	-	7,364,027.50
合 计	47,742,607.34	7,155,570.11		54,898,177.45

单位负责人_____

财务负责人_____

日 期_____

日 期_____