



吉林光华控股集团股份有限公司

JILIN GUANGHUA HOLDING GROUP CO., LTD.

## 二〇〇六年年度财务报告

二〇〇七年一月十七日

## 一、会计报表（附后）

## 二、审计报告

深鹏所股审字[2007]005 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）财务报表，包括 2006 年 12 月 31 日的资产负债表，2006 年度的利润及利润分配表和现金流量表以及财务报表附注。

### （一）管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是光华控股公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

### （二）注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### (三) 审计意见

我们认为，光华控股公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了光华控股公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

## 三、会计报表附注

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：吉林长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室，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”。因我公司股权分置改革已实施完毕，股票简称改为“GST 吉光华”。2006 年 4 月 6 日公司披露 2005 年度报告，因主营业务经营正常，扣除非经常性损益后的净利润为正值，不存在《深圳证券交易所股票上市规则》第 13.3.1 条列示的对公司股票实行其他特别处理的情形，故于 2006 年 4 月 5 日向深交所提交了撤销其他特别处理的申请。经深交所审核同意，公司股票于 2006 年 5 月 22 日起撤销其他特别处理，股票简称变更为“G 光华”，代码 000546。从 2006 年 10 月 8 日起，股票简称变更为“光华控股”。

## （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用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）出售控股子公司湘西乾城房地产开发有限公司 75% 的股权

根据公司2006年3月3日和苏州市光华实业（集团）有限公司签署的《关于湘西乾城房地产开发有限公司股权转让协议》，以湘西乾城房地产开发有限公司2005年10月31日经审计的净资产为基础，苏州市光华实业（集团）有限公司以人民币6200万元受让公司所持有的湘西乾城房地产开发有限公司75%的股权；2006年3月4日双方签署补充协议，约定协议基准日（即：2005年10月31日）到2005年12月31日期间所产生的损益由本公司承担，2006年1月1日到协议生效日期间所产生的损益由受让方承担，因此公司将2005年12月31日确定为上述股权出售日。以上《股权转让协议》已经公司2006年4月3日召开的第一次临时股东大会表决通过，并于2006年4月26日办妥工商登记过户手续，因此公司从2006年1月1日起将其不再纳入合并范围，其财

务指标列示如下:

a、资产及负债

项 目	2005 年 12 月 31 日
流动资产	101,266,016.95
长期投资	60,050,000.00
固定资产	627,953.11
资产合计	161,943,970.06
流动负债	67,379,374.56
负债合计	82,379,374.56

b、经营成果

项 目	2005 年度
主营业务收入	2,907,552.90
主营业务利润	1,069,123.39
利润总额	-501,762.39
净利润	-501,762.39

(2) 处置物业分公司

根据公司2006年3月10日和吉林超然物业有限公司签署的《转让协议》，以物业分公司2005年12月31日经审计的会计报表为基础，零价格转让物业分公司的全部资产及负债（账面净资产为负2,691,412.00元，但相应豁免其所欠公司债务2,094,752.22元）；因此公司将2005年12月31日确定为上述物业分公司出售日，并从2006年1月1日起将其不再纳入合并范围，其财务指标列示如下：

a、资产及负债

项 目	2005 年 12 月 31 日
流动资产	231, 123. 18
固定资产	792, 565. 80
资产合计	1, 023, 688. 98
流动负债	3, 715, 100. 98
负债合计	3, 715, 100. 98

## b、经营成果

项 目	2005 年度
主营业务收入	-
主营业务利润	-
利润总额	-35, 279. 56
净利润	-35, 279. 56

## (3) 置入控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司 75%股权

根据公司 2006 年 10 月 17 日吉光华董字[2006]18 号董事会决议, 审议了公司于 2006 年 10 月 17 日与苏州市光华实业(集团)有限公司签署的“资产置换协议书”, 一致同意将公司所持吉林白山航空发展股份有限公司 19.4%股权、长春长顺实业集团有限公司 8.69%股权以及对长春卓越房地产开发有限公司的应收款净值合计 2966.04 万元和苏州市光华实业(集团)有限公司所持苏州太湖华城房地产开发有限公司 75%股权作价 2966.04 万元进行资产置换。置入控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司 75%股权已于 2006 年 12 月 13 日办妥工商登记过户手续, 因此公司将 2006 年 11 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	2006 年 11 月 30 日
流动资产	25, 134, 291. 26

长期投资	10,000,000.00
固定资产	56,897.64
资产合计	35,191,188.90
流动负债	33,042,136.45
负债合计	33,042,136.45

## b、经营成果

项 目	2006 年 12 月
主营业务收入	14,627,775.00
主营业务利润	6,269,802.29
利润总额	6,187,009.87
净利润	4,679,105.85

## (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	拥有股权		投资额	主营业务	是否
		(万元)	直接	间接	(万元)		合并
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
苏州太湖华城房地产开发有限公司	苏州	210 万美元	75%		2966 万元	房地产开发	是
苏州华锐置业有限公司	苏州	5200 万元		100%	5976 万元	房地产开发经营等	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：

本公司已出售的控股子公司湘西乾城房地产开发有限公司 75% 股权，并将 2005 年 12 月 31 日确定为股权出售日，因此本期未将其会计报表纳入合并范围。

本公司已置入苏州太湖华城房地产开发有限公司 75% 股权，并将 2006 年 11 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 2006 年 12 月 31 日的资产负债表、2006 年 12 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，另 10% 股权由苏州太湖华城房地产开发有限公司持有。

本公司已出售的物业分公司，并将 2005 年 12 月 31 日确定为出售日，因此本期未将其会计报表纳入合并范围。

## 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	80,000,000.00	30,718,780.06	32.5%	职业教育
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%	

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	2006-12-31	2005-12-31
现金	24,006.07	181,935.48
银行存款	37,871,499.87	21,071,384.46
合 计	37,895,505.94	21,253,319.94

年末数比年初数增加 78.19%，主要是由于合并报表范围变化及子公司收回欠款引起的。

## 2、短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2006-12-31		2005-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
其他	707,050.70	707,050.70	721,050.00	707,050.70

## 3、应收账款

账 龄	2006-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	6,480,765.00	88.55%	648,076.50	5,832,688.50
1-2 年	837,833.00	11.45%	167,566.60	670,266.40
合计	7,318,598.00	100.00%	815,643.10	6,502,954.90

  

账 龄	2005-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	2,399,125.00	38.88%	239,912.50	2,159,212.50

1-2 年	1,675,820.00	27.16%	335,164.00	1,340,656.00
2-3 年	2,095,247.22	33.96%	628,574.17	1,466,673.05
合计	6,170,192.22	100.00%	1,203,650.67	4,966,541.55

2006 年 12 月 31 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

2006-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	7,275,972.84	44.94%	726,847.25	6,549,125.59
1-2 年	2,324,786.7	14.36%	658,507.33	1,666,279.37
2-3 年	3,736,738.9	23.08%	1,121,021.67	2,615,717.23
3 年以上	2,853,858.96	17.63%	2,845,620.15	8,238.81
合计	16,191,357.40	100.00%	5,351,996.40	10,839,361.00

2005-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	41,868,362.13	43.21%	4,186,836.22	37,681,525.91
1-2 年	28,428,941.61	29.34%	5,685,788.32	22,743,153.29
2-3 年	138,151.15	0.13%	41,445.35	96,705.80
3 年以上	26,470,677.16	27.32%	24,904,578.89	1,566,098.27
合计	96,906,132.05	100.00%	34,818,648.78	62,087,483.27

(1) 2006 年 12 月 31 日欠款前五名单位金额合计 7,050,055.30 元，占总额的 43.54%。

(2) 2006 年 12 月 31 日余额中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

(3) 年末数比年初数减少 83.29%，主要原因是母公司本期核销已全额计提坏账准备的三年以上应收账款减少 2333 万元、资产置换减少 2100 万元及控股子公司苏州华锐置业有限公司收回欠款 3238 万元。

(4) 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
韩国办事处	2,496,000.00	2,496,000.00	3年以上	按个别计提法计提
吉林省机械供销公司	220,000.00	220,000.00	3年以上	按个别计提法计提
上海西莱克斯瑞姆商贸公司	154,232.50	154,232.50	1-2年	按个别计提法计提

### 5、预付账款

账龄	2006-12-31		2005-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,437,750.00	98.01%	13,969,923.28	78.12%
1-2年	90,000.00	1.99%	3,912,748.75	21.88%
合计	4,527,750.00	100.00%	17,882,672.03	100.00%

2006年12月31日的余额中无持本公司5%（含5%）以上股份的股东欠款，年末数比年初数减少74.68%的主要原因系合并范围变化引起。

### 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	2006-12-31		2005-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
低值易耗品	94,304.25	-	105,993.45	-
开发产品	61,561,124.95	-	91,631,922.30	-
开发成本	91,233,688.26	-	90,689,300.39	-
合计	152,889,117.46	-	182,427,216.14	-

(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	
		2006-12-31	2005-12-31
湖北来凤凤翔商贸中心	2004年	-	40,258,080.85

\*

湘西裕隆世纪山庄*	2005 年		-	37,613,741.74
宝应项目	2006 年	2007 年	72,192,996.90	-
苏州开元二期	2006 年	2007 年	18,718,197.56	12,644,984.00
苏州新华苑	2004 年		322,493.80	172,493.80
合计			<u>91,233,688.26</u>	<u>90,689,300.39</u>

(3) 开发产品分项列示如下:

项目名称	竣工时 间	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
苏州学生公 寓	2004	53,513,516.79	2,734,153.00	55,463,244.19	784,425.60
苏州三香广 场	2005	36,808,152.83	11,456,588.00	25,592,375.25	22,672,365.58
湘西教师花 园*	2004	1,310,252.68	-	1,310,252.68	-
紫竹园三四 期	2006	-	45,426,660.01	7,322,326.24	38,104,333.77
合计		<u>91,631,922.30</u>	<u>59,617,401.01</u>	<u>89,688,198.36</u>	<u>61,561,124.95</u>

\*上述项目所属公司本期已置出。

## 7、长期投资

(1) 长期投资列示如下:

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
-----	------------	------	------	------------

长期股权投资	424,671,966.19	32,711,792.00	93,791,055.74	
投资				363,592,702.45
减：减值准备	9,470,952.45			
			6,448,635.18	3,022,317.27
长期股权投资净额	415,201,013.74	32,711,792.00	87,342,420.56	360,570,385.18

## (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	2005.12.31		现金		2006.12.31
					本期损益调整	本期增(减)	红利	本期增(减)	
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	-	-	240,200.00	2,299,461.00

## b. 其他股权投资

被投资公司名称	投资金额	所占比例	2005.12.31				2006.12.31
			本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	本期权益调整	
			30,718,780.0	-			
苏州工业园区职业技术学院	30,718,780.06	32.5%	6	-	-	30,718,780.06	
			60,000,000.0	-60,000,000.0			
张家界吉达科技教育投资有限公司*	60,000,000.00	15%	0	-	0	-	-

银川市大新石油开采公司	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
吉首市农村信用社*	50,000.00		50,000.00	-	-50,000.00	-
			14,304,609.0		-14,304,609.0	
长春长顺实业集团有限公司*	14,304,609.00	8.69%	0	-	0	-
	170,341,825.2		170,341,825.		-	
吉林常青房地产有限责任公司**	8		28	-	-	170,341,825.28
	428,148,334.7		286,429,850.		-79,354,609.0	-10,935,050.4
其他股权投资小计	8		08	-	0	5 207,075,241.08

\*该对外股权投资已于本期置出，工商变更已经办理完毕。

\*\*该公司股权已置出，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	2005-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2006-12-31
苏州市置业房地产开发有限公司	投资溢价	10年	94,043,668.45	91,692,585.73	-	9,404,375.88	11,755,458.60	82,288,209.85
苏州华锐置业有限公司	投资溢价	10年	52,839,020.41	40,791,433.34	7,732,744.91	4,556,891.84	8,871,734.01	43,967,286.41
苏州太湖华城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	-	-	28,197,483.13	234,979.02	234,979.02	27,962,504.11

湘西乾城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	4,023,045.08	3,218,436.04	-3,218,436.04	-	-	-
合 计			174,759,056.49	135,702,455.11	32,711,792.00	14,196,246.74	20,862,171.63	154,218,000.37

## d. 长期股权投资减值准备

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31	计提（恢复）原因
吉林省敖东药业有限公司	1,607,681.53	-	-	1,607,681.53	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	112,928.99	-	112,928.99	-	该股权已置出
长春长顺实业集团有限公司	6,335,706.19	-	6,335,706.19	-	该股权已置出
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	9,470,952.45	-	6,448,635.18	3,022,317.27	

## 8、固定资产及折旧

项目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31	减值准 备
原值					
房屋及建 筑物	3,743,672.10	-	3,743,672.10	-	-
运输工具	2,488,498.00	214,709.00	2,142,258.00	560,949.00	-
办公设 备及其他	1,229,407.31	31,578.00	1,083,347.31	177,638.00	-
合 计	7,461,577.41	246,287.00	6,969,277.41	738,587.00	-
累计折旧					
房屋及建	1,372,701.70	21,752.80	1,394,454.50	-	-

项目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31	减值准备
建筑物					
运输工具	1,586,899.19	211,551.28	1,499,528.95	298,921.52	-
办公设备		37,077.01	865,146.00	84,681.10	
及其他	912,750.09				-
合计	3,872,350.98	270,381.09	3,759,129.45	383,602.62	-
固定资产净值	3,589,226.43			354,984.38	

本期增加数包含新纳入合并范围的控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司期初余额 157,811.36 元，本期减少数系资产出售引起合并范围变化及转入固定资产清理引起。

#### 9、固定资产清理

类别	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
房屋及建筑物	-	1,564,772.69	-	1,564,772.69
运输工具	-	256,856.36	256,856.36	-
合计	-	1,821,629.05	256,856.36	1,564,772.69

上述发生额其中房屋建筑物主要是待出售处理的职工住房，处理方案与过户手续尚未办妥，汽车已作报废处理。

#### 10、无形资产

无形资产名称	原始发生额	2005-12-31	本年增加	本年摊销	2006-12-31
12013#地块	14,104,124.00	12,041,685.00	-	274,988.12	11,766,696.88
11070#地块	579,365.00	545,765.00	-	11295.88	534,469.12

合计	14,683,489.00	12,587,450.00	-	286,284.00	12,301,166.00
----	---------------	---------------	---	------------	---------------

## 11、短期借款

借款类别	2006-12-31	2005-12-31
银行借款	57,000,000.00	63,000,000.00
其中：抵押	-	-
担保	57,000,000.00	63,000,000.00
非银行金融机构借款	4,894,923.29	4,894,923.29
合计	61,894,923.29	67,894,923.29

上述借款部分逾期，均为历史遗留贷款，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	尚无明确计划
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

## 12、应付账款

2006 年 12 月 31 日余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

## 13、预收账款

2006 年 12 月 31 日余额中均系售房款，无预收持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

## 14、应交税金

项 目	2006-12-31	2005-12-31
增值税	-	1,206.05
营业税	3,660,996.62	276,715.65
城市维护建设税	194,789.52	58,650.28
房产税	-	23,299.94
土地使用税	-	1,116.50
企业所得税	33,765,366.55	21,396,860.15
个人所得税	13,394.97	16,045.50
印花税	3,612.83	-
教育费附加	5,798.31	-
土地增值税	1,729,717.62	23,057.52
合 计	39,373,676.42	21,796,951.59

## 15、其他应付款

2006 年 12 月 31 日余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

## 16、预提费用

项 目	2006-12-31	2005-12-31
借款利息	31,327,870.33	29,652,516.87

## 17、一年内到期的长期负债



贷款单位	2006-12-31				2005-12-31
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额
长期借款：					
工行苏州吴中支行	13,500,000.00	2007-6-28	6.336%	抵押	-
工行湖北来风支行	-	2006-12-30	6.336%	抵押	15,000,000.00

\* 年初数系已置出控股子公司湘西乾城房地产开发有限公司的借款，本期未纳入合并范围。年末数为本期新纳入合并的控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司借款。

## 18、股本

	2005-12-31		本年变动 (+, -)					2006-12-31	
	数量 (股)	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量 (股)	比例
一、有限售条件股份	84,480,000	49.84%	-	-15,304,766	-	-	-15,304,766	69,175,234	40.81%
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	6,243,600	3.68%	-	-1,562,112	-	-	-1,562,112	4,681,488	2.76%
3、其他内资持股	78,236,400	46.16%	-	-13,742,654	-	-	-13,742,654	64,493,746	38.05%
其中：									
境内法人持股	78,236,400	46.16%	-	-13,742,654	-	-	-13,742,654	64,493,746	38.05%
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：									
境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份	85,026,479	50.16%	-	15,304,766	-	-	15,304,766	100,331,245	59.19%
1、人民币普通股	84,949,479	50.12%	-	15,290,906	-	90,860	15,381,766	100,331,245	59.19%

2、境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	77,000	0.04%	-	13,860	-	-90,860	-77,000	-	-
三、股份总数	169,506,479	100.00%	-	-	-	-	-	169,506,479	100.00%

## 19、资本公积

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
关联交易差额	27,269,850.78	-	-	27,269,850.78
接受无偿股权投资	63,068,187.40	-	63,068,187.40	-
其他资本公积	3,120,000.00	66,418,187.40	-	69,538,187.40
合 计	93,458,038.18	66,418,187.40	63,068,187.40	96,808,038.18

本期增加数包括已出售原接受无偿股权投资湘西乾城房地产开发有限公司 75%股权从“接受无偿股权投资”明细转入“其他资本公积”转入数 63,068,187.40 元及工行长春市翔运街支行豁免的利息 3,350,000.00 元。

## 20、盈余公积

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
法定盈余公积	-	3,215,891.69	-	3,215,891.69
法定公益金	3,215,891.69	-	3,215,891.69	-
合 计	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69

按照财政部财企[2006]67号“关于《公司法》施行后有关企业财务处理问题的通知”文件要求，公司对2005年12月31日的公益金结余，转作盈余公积金管理使用。

## 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	-51,668,078.80
加：本期净利润	9,237,390.94
减：利润分配	-
其中：提取法定盈余公积金	-
期末未分配利润	<u>-42,430,687.86</u>

## 22、主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本	
	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度
房地产开发	118,253,209.98	105,515,904.90	56,742,770.93	44,577,107.65

上述 2006 年度主营业务收入均发生在苏州地区。

## 23、财务费用

类 别	2006 年度	2005 年度
利息支出	7,249,388.46	10,323,690.03
减：利息收入	54,562.38	51,822.27
其他	6,902.47	3,990.56
合 计	<u>7,201,728.55</u>	<u>10,275,858.32</u>

## 24、投资收益

项 目	2006 年度	2005 年度
股权投资转让收益	120,261.19	-
计提的长期投资减值准备	-	-389,904.51
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-	-309,330.78

委托理财收益	-	1,292,500.00
股权投资差额摊销额	-14,361,068.75	-6,259,912.94
合 计	-14,240,807.56	-5,666,648.23

## 25、营业外支出

项 目	2006 年度	2005 年度
罚款支出	27,871.56	531.96
固定资产清理损失	256,856.36	-
其他	27,310.50	-
合 计	312,038.42	531.96

26、收到的其他与经营活动有关的现金 95,597,006.79 元均为收到其他单位资金往来。

27、支付的其他与经营活动有关的现金 56,314,141.96 元包括支付给其他单位往来款 37,237,468.20 元及其他支出 19,076,673.76 元。

28、收回投资所收到的现金 62,891,882.67 元系本期出售公司所持有的湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权给苏州市光华实业（集团）有限公司所收到的现金，详见附注八、（二）1 关联方交易事项说明。

29、期末纳入合并范围内子公司现金的期初余额 1,577,681.27 系指本期以 2006 年 11 月 30 日为基准日新纳入合并范围的控股子公司苏州太湖华城房地产有限公司资产负债表货币资金之 2006 年 11 月 30 日余额。

30、期末未予合并的子（分）公司现金的期初余额 3,261,642.20 系指本期以 2005 年 12 月 31 日为基准日本期末纳入合并范围的已出售原控股子公司湘西乾城房地产有限公司及物业分公司资产负债表货币资金之 2005 年 12 月 31 日余额之和。

## （七）母公司会计报表主要项目注释

## 1、其他应收款

2006-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	58,268,823.15	90.12%	4,734.10	58,264,089.05
1-2 年	447,629.41	0.69%	89,525.88	358,103.53
2-3 年	3,104,124.51	4.80%	931,237.35	2,172,887.16
3 年以上	2,837,381.33	4.39%	2,837,381.33	-
合计	64,657,958.40	100.00%	3,862,878.66	60,795,079.74

2005-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	393,935.78	0.76%	39,393.58	354,542.20
1-2 年	24,589,654.97	47.71%	4,917,930.99	19,671,723.98
2-3 年	96,531.15	0.19%	28,959.35	67,571.81
3 年以上	24,464,199.53	51.34%	24,898,101.26	1,566,098.27
合计	51,544,321.43	100.00%	29,884,385.18	21,659,936.26

## 2、长期投资

(1) 长期投资列示如下:

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
长期股权投资	470,858,739.43	60,233,602.94	92,076,046.57	439,016,295.80
减: 减值准备	9,470,952.45	-	6,448,635.18	3,022,317.27
长期股权投资净额	461,387,786.98	60,233,602.94	85,627,411.39	435,993,978.53

(2) 长期股权投资

a. 股票投资

被投资单位	股份	股数	股权比例	初始投资额	2005. 12. 31	本期损益调整	现金	本期增(减)	2006. 12. 31
	性质						红利		
成本法核算单位									
				1,000,000.		-	-	-	
成都百货股份有限公司	法人股	400,000	0.56%	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	-
				1,299,461.		-	-	-	
吉林省吉发股份有限公司	法人股	785,290	0.33%	00	1,299,461.00				1,299,461.00
				2,539,661.		-	-	240,200.00	
股票投资小计				00	2,539,661.00				2,299,461.00

## b. 其他股权投资

被投资公司名称	投资金额	所占		2005. 12. 31	本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	2006. 12. 31
		比例						
一、权益法核算单位								
	52,688,501.4					-		
苏州市置业房地产开发有限公司	7	99%	87,354,759.95	27,012,611.99			61,678,870.47	114,367,371.94
	59,045,142.3					-59,673,446.6		
湘西乾城房地产开发有限公司	2	75%	59,673,446.63		-	3	-	-
苏州太湖华城房地产开发有限公司	1,462,890.69	75%	-	3,560,617.13	1,462,890.69		3,560,617.13	5,023,507.82
	113,196,534.		147,028,206.5	30,573,229.12	-58,210,555.9		65,239,487.60	119,390,879.76
小计	48		8			4		
二、成本法核算单位								
	30,718,780.0					-		-
苏州工业园区职业技术学院	6	32.5%	30,718,780.06		-		-	30,718,780.06

被投资公司名称	投资金额	所占		2005. 12. 31	本期权益调整	本期其他增减	累计权益调整	2006. 12. 31
		比例						
珠海大明吉达机械制造有限公司	2,218,500.00	51%		414,635.74		-		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
	14,304,609.0					-14,304,609.0		
长春长顺实业集团有限公司*	0	8.69%		14,304,609.00		0	-	-
	170,341,825.			170,341,825.2		-		
吉林常青房地产有限责任公司**	28			8				170,341,825.28
	228,183,714.			226,379,850.0		-19,304,609.0		
小计	34			8		0	-1,803,864.26	207,075,241.08
	287,228,856.			373,408,056.6		-77,515,164.9		
其他股权投资合计	66			6	30,573,229.12	4	63,435,623.34	326,466,120.84

\*该对外股权投资已于本期置出，工商变更已经办理完毕。

\*\*该公司股权已置出，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	2005-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2006-12-31
苏州市置业房地产开发有限公司	投资溢价	10年	94,043,668.45	91,692,585.73	-	9,404,375.88	11,755,458.60	82,288,209.85
苏州太湖华城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	-	-	28,197,483.13	234,979.02	234,979.02	27,962,504.11
湘西乾城房地产开发有限公司	投资溢价	10年	4,023,045.08	3,218,436.04	-3,218,436.04	-	-	-
合计			98,066,713.5					
			3	94,911,021.77	24,979,047.09	9,639,354.90	11,990,437.62	110,250,713.96

### d. 长期股权投资减值准备

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31	计提（恢复）原因
吉林省敖东药业有限公司	1,607,681.53	-	-	1,607,681.53	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	112,928.99	-	112,928.99	-	该股权已置出
长春长顺实业集团有限公司	6,335,706.19	-	6,335,706.19	-	该股权已置出
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	9,470,952.45	-	6,448,635.18	3,022,317.27	

### 3、投资收益

项 目	2006 年度	2005 年度
股权投资转让收益	120,261.19	-
计提的长期投资减值准备	-	-389,904.51
权益法核算公司所有者权益净增(减)	30,573,229.12	29,479,684.69
委托理财收益	-	1,292,500.00
股权投资差额摊销额	-9,639,354.90	-5,137,212.95
合 计	21,054,135.41	25,245,067.23

## （八）关联方关系及其交易

### 1、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	拥有本公司股		主 营 业 务	与本公司		
		注册资本	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	本公司相对 控股股东	有限公司	许华



务

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	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	2005-12-31	本期增加(减少)	2006-12-31
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
苏州市工业园区职业技术学院	本公司之联营企业

## 2、关联方交易事项

## (1) 处置长期股权投资：

根据公司 2006 年 3 月 3 日和苏州市光华实业（集团）有限公司签定《关于湘西乾城房地产开发有限公司股权转让协议》，以湘西乾城房地产开发有限公司 2005 年 10 月 31 日经审计的净资产为基础，苏州市光华实业（集团）有限公司以人民币 6200 万元受让公司所持有的湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权；2006 年 3 月 4 日双方签署补充协议，约定协议基准日（即：2005 年 10 月 31 日）到 2005 年 12 月 31 日期间所产生的损益由本公司承担，2006 年 1 月 1 日到协议生效日期间所产生的损益由受让方承担；本交易事项实际成交价格

62,891,882.67 元，本期未产生转让损益。以上《股权转让协议》已经公司 2006 年 4 月 3 日召开的第一次临时股东大会表决通过，股权工商变更已经办理完毕。

(2) 资产置换事项：

根据公司 2006 年 10 月 17 日吉光华董字[2006]18 号董事会决议，审议了公司于 2006 年 10 月 17 日与苏州市光华实业（集团）有限公司签署的“资产置换协议书”，一致同意将公司所持吉林白山航空发展股份有限公司 19.4%股权、长春长顺实业集团有限公司 8.69%股权以及对长春卓越房地产开发有限公司的应收款净值合计 2966.04 万元和苏州市光华实业（集团）有限公司所持苏州太湖华城房地产开发有限公司 75%股权作价 2966.04 万元进行资产置换。置入控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司 75%股权已于 2006 年 12 月 13 日办妥工商登记过户手续，换出的所持吉林白山航空发展股份有限公司 19.4%股权、长春长顺实业集团有限公司 8.69%股权分别于 2006 年 12 月 26 日、2006 年 12 月 30 日办妥工商登记过户手续。

(3) 房屋租赁：

2004 年 1 月 1 日起苏州市置业房地产开发有限公司将所开发的学生公寓一、二、三期作为期房销售给各社会业主，但根据该公司与各社会业主销售合同，自 2004 年 1 月 1 日起 31 个月内由该公司将所售房产出租给苏州市工业园区职业技术学院，租金收入作为购房者的部分购房款，期满该公司将房产移交给各社会业主。累计已收取租金 8,568,400.00 元，其中本期收取 2,328,400.00 元，该租赁事项已于 2006 年 7 月到期，房产已移交给各社会业主，所收租金已结转入本期主营业务收入。

上述租赁的租金定价标准按照市场价确定。

(4) 贷款担保

苏州市光华实业（集团）有限公司 2006 年 6 月 21 日为本公司 2006 年 6 月 30 日借入的一年期的 3000 万元流动资金借款提供连带责任担保，截止 2006 年 12 月 31 日该担保借款余额为 2700 万元。

### 3、关联方应收应付款项余额

项 目	2006. 12. 31	2005. 12. 31
预付账款：		
湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司*	-	1,715,738.23

## 其他应收款：

新时代教育发展有限责任公司	-	50,000.00
苏州市光华投资管理有限公司	-	10,045,644.61
大连北方啤酒原料有限公司	-	7,928,000.00
珠海大明吉达机械制造有限公司	-	390,795.08
许华	-	2,000,000.00

## 预收账款：

苏州市工业园区职业技术学院	-	6,240,000.00
---------------	---	--------------

## 其他应付款：

苏州市光华实业（集团）有限公司	4,554,116.02	877,363.91
苏州市开元物业有限责任公司	-	19,615.80
湖南湘西荣昌建筑安装发展有限责任公司*	-	38,475,798.01

\*该公司系已出售控股子公司湘西乾城房地产开发有限公司股东，因湘西乾城房地产开发有限公司已不纳入合并范围，故无期末数。

**（九）或有事项****1、对外担保事项**

截至 2006 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；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）。以上担保总计 3000 万元，担保类型均为连带责任担保。

**2、土地增值税事项**

本公司开发项目全部位于江苏省苏州市，已按照苏地税发[2004]58 号《江苏省地方税务局关于进一步做好土地增值税预征工作的通知》的规定，对本年度及以前开发完工销售的普通住宅按照房地产销售收入 1%的预征率；营业用房、高级公寓、渡假村、别墅等按房地产销售收入 2%的预征率预提了土地增值税。从 2007 年 2 月 1 日起按照国税发[2006]187 号通知规定进行土地增值税的清算，但各省税务机关可依据本通知的规定并结合当地实际情况制定具体清算管理办法，截止目前江苏省地税局还未就土地增值税出台具体清算管理办法，故国税发[2006]187 号通知对本公司损益影响的具体金额尚不能确定。

**（十）重大资产重组情况**

根据公司 2006 年 3 月 3 日和苏州市光华实业（集团）有限公司签定《关于湘西乾城房地产开发有限公司股权转让协议》，以湘西乾城房地产开发有限公司 2005 年 10 月 31 日经审计的净资产为基础，苏州市光华实业（集团）有限公司以人民币 6289 万元受让公司所持有的湘西乾城房地产开发有限公司 75%的股权，以上《股权转让协议》已经公司 2006 年 4 月 3 日召开的第一次临时股东大会表决通过，股权工商变更已经办理完毕。

#### （十一）其他重大事项

2006年3月3日，本公司董事会审议通过了股权分置改革方案：本公司所有非流通股股东将向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每10股流通股支付1.8股股份对价，总计支付15,304,766 股，其中：新时代教育发展有限责任公司支付6,720,309股，海南顺丰联合有限公司等16家法人股股东共支付8,584,457股，其中对公司股权分置改革方案未明确表示同意以及因抵押、质押及其它权利限制不能执行对价安排的非流通股股东，新时代教育发展有限责任公司承诺先为其代为垫付，该等股东所持有的非流通股股份如上市流通，应当向新时代教育发展有限责任公司偿还代为垫付的对价，或者取得新时代教育发展有限责任公司的同意。

上述股权分置改革方案已于2006年4月3日公司2006年度第一次临时股东大会获得通过并已执行完毕。

#### （十二）资产负债日后非调整事项

公司第五届董事会 2007 年第一次临时会议于 2007 年 1 月 16 审议通过了《关于公司 2007 年度非公开发行股票方案的议案》，主要内容：

非公开发行股票种类为人民币普通股 A 股；股票面值：人民币 1.00 元/股；发行数量：不超过 7,000 万股；发行对象：不超过十家的机构投资者；发行价格原则：不低于公司股票在本公司第五届董事会 2007 年第 1 次临时会议决议公告前二十个交易日收盘价的均价的 90%，具体发行价格由公司和保荐人另行协商确定；募集资金投向：募集资金将用于收购苏

州佳福娱乐有限公司 93%股权并投资开发其拥有的位于苏州商业中心区的佳福国际大厦及位于昆山市的江苏国际商务中心核心区 B、F 地块项目。

(十三) 资产减值准备明细表

项 目	2005-12-31	本期增加数	本期转回数	2006-12-31
一、坏账准备	36,022,299.45	-731,811.65	29,122,848.30	6,167,639.50
其中：应收账款	1,203,650.67	-52,843.57	335,164.00	815,643.10
其他应收款	34,818,648.78	-678,968.08	28,787,684.30	5,351,996.40
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	9,470,952.45	-	6,448,635.18	3,022,317.27
其中：长期股权投资	9,470,952.45	-	6,448,635.18	3,022,317.27
四、在建工程减值准备	7,364,027.50	-	-	7,364,027.50
合 计	53,564,330.10	-731,811.65	35,571,483.48	17,261,034.97

坏账准备本期增加数包含新纳入合并范围的控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司期初余额 241,937.49 元。

坏账准备本期转回数中包括核销已全额计提减值的其他应收款坏账准备 23,332,002.99 元，因资产置换引起核销的其他应收款坏账准备 4,201,100.00 元；因合并范围变化减少其他应收款坏账准备 1,254,581.31 元，减少应收账款坏账准备 335,164.00 元。长期股权投资本期转回数 6,448,635.18 元均系进行资产置换引起核销的减值准备。

## (十四) 相关指标计算表

1. 本公司 2006 年度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	23.50%	24.17%	0.31	0.31
营业利润	18.19%	18.71%	0.24	0.24
净利润	4.07%	4.18%	0.05	0.05
扣除非经营性损益后的 利润	3.46%	3.56%	0.05	0.05

2. 非经营性损益金额合计 1,381,614.81 元, 明细如下:

- (1) 转回的资产减值准备 973,749.14 元;
- (2) 处置物业分公司收益 596,659.78 元;
- (3) 股权转让收益 120,261.19 元;
- (4) 营业外收入 2,983.12 元;
- (5) 营业外支出 312,038.42 元。

## 3. 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:

P

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

$$E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0$$

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：

$$P$$

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

$$S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0$$

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。

#### （十五）股东权益调节表

编号	项目名称	金额
	2006 年 12 月 31 日股东权益（现行会计准则）	227,099,721.61
1	长期股权投资差额	-110,250,713.96
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	-110,250,713.96
	其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	-
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产	-
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	-
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿	-

5	股份支付	-
6	符合预计负债确认条件的重组义务	-
7	企业合并	-
	其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值	-
	根据新准则计提的商誉减值准备	-
8	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售 金融资产	-
9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-
10	金融工具分拆增加的权益	-
11	衍生金融工具	-
12	所得税	724,976.73
13	其他	2,860,372.93
2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）		120,434,357.31



## 附：会计报表

## 资产负债表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2006 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	37,895,505.94	135,369.84	21,253,319.94	3,153,191.36
短期投资			14,000.00	
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	6,502,954.90		4,966,541.55	
其他应收款	10,839,361.00	60,795,079.74	62,087,483.27	21,659,936.25
预付账款	4,527,750.00		17,882,672.03	
应收补贴款				
存货	152,889,117.46	94,304.25	182,427,216.14	87,974.75
待摊费用				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	212,654,689.30	61,024,753.83	288,631,232.93	24,901,102.36
长期投资：				
长期股权投资	360,570,385.18	435,993,978.53	415,201,013.74	461,387,786.98
长期债权投资				
长期投资合计	360,570,385.18	435,993,978.53	415,201,013.74	461,387,786.98
合并价差	154,218,000.37	110,250,713.26	138,085,358.00	96,545,458.00
固定资产：				
固定资产原价	738,587.00	31,578.00	7,461,577.41	6,264,293.41
减：累计折旧	383,602.62	4,855.25	3,872,350.98	3,637,338.68
固定资产净值	354,984.38	26,722.75	3,589,226.43	2,626,954.73
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	354,984.38	26,722.75	3,589,226.43	2,626,954.73
工程物资				
在建工程			32,000.00	32,000.00
固定资产清理	1,564,772.69	1,564,772.69		
固定资产合计	1,919,757.07	1,591,495.44	3,621,226.43	2,658,954.73
无形资产及其他资产：				
无形资产	12,301,166.00		12,587,450.00	
长期待摊费用				
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	12,301,166.00		12,587,450.00	
递延税项：				

递延税款借项				
资产总计	587,445,997.55	498,610,227.80	720,040,923.10	488,947,844.07
流动负债：				
短期借款	61,894,923.29	61,894,923.29	67,894,923.29	67,894,923.29
应付票据				
应付账款	28,789,920.43		39,252,446.15	
预收账款	324,106.75		77,390,196.19	
应付工资	1,522,367.25	1,522,367.25		1,621,240.50
应付福利费	90,176.68		1,623,067.40	
应付股利			176,453.96	
应交税金	39,373,676.42	13,236.82	21,796,951.59	37,057.34
其他应交款	122,326.49		-25,610.09	270.18
其他应付款	180,571,179.72	176,752,108.50	230,090,225.34	175,229,505.22
预提费用	31,327,870.33	31,327,870.33	29,652,516.87	29,652,516.87
预计负债				
一年内到期的长期负债	13,500,000.00		15,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	357,516,547.36	271,510,506.19	482,851,170.70	274,435,513.40
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计				
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	357,516,547.36	271,510,506.19	482,851,170.70	274,435,513.40
少数股东权益	2,829,728.58		22,677,421.73	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	169,506,479.60	169,506,479.60	169,506,479.60	169,506,479.60
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	169,506,479.60	169,506,479.60	169,506,479.60	169,506,479.60
资本公积	96,808,038.18	96,808,038.18	93,458,038.18	93,458,038.18
盈余公积	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69
其中：法定公益金				
未分配利润	-42,430,687.86	-42,430,687.86	-51,668,078.80	-51,668,078.80
其中：现金股利				
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	227,099,721.61	227,099,721.61	214,512,330.67	214,512,330.67
负债和所有者权益（或股东权	587,445,997.55	498,610,227.80	720,040,923.10	488,947,844.07

益) 合计				
-------	--	--	--	--

### 利润及利润分配表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2006 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	118,253,209.98		105,515,904.90	
减：主营业务成本	56,742,770.93		44,577,107.65	
主营业务税金及附加	8,138,012.93		6,851,242.26	
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	53,372,426.12		54,087,554.99	
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	47,275.00		594,928.27	594,928.27
减：营业费用	407,672.00		174,019.54	
管理费用	4,506,520.71	4,313,829.32	12,791,855.38	8,507,743.49
财务费用	7,201,728.55	7,248,361.42	10,275,858.32	7,528,278.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	41,303,779.86	-11,562,190.74	31,440,750.02	-15,441,093.52
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	-14,240,807.56	21,054,135.41	-5,666,648.23	25,245,067.23
补贴收入				
营业外收入	2,983.12	2,302.63	10,897.71	
减：营业外支出	312,038.42	256,856.36	531.96	500.00
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	26,753,917.00	9,237,390.94	25,784,467.54	9,803,473.71
减：所得税	16,056,799.02		15,900,493.71	
少数股东损益	1,459,727.04		80,500.12	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	9,237,390.94	9,237,390.94	9,803,473.71	9,803,473.71
加：年初未分配利润	-51,668,078.80	-51,668,078.80	-295,711,110.70	-295,711,110.70
其他转入			234,239,558.19	234,239,558.19
六、可供分配的利润	-42,430,687.86	-42,430,687.86	-51,668,078.80	-51,668,078.80
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	-42,430,687.86	-42,430,687.86	-51,668,078.80	-51,668,078.80
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				

应付普通股股利				
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	-42,430,687.86	-42,430,687.86	-51,668,078.80	-51,668,078.80
利润表（补充资料）				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

## 现金流量表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2006 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、提供劳务收到的现金	47,570,613.00	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	95,597,006.79	5,075,446.25
经营活动现金流入小计	143,167,619.79	5,075,446.25
购买商品、接受劳务支付的现金	117,504,652.72	21,582.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,149,134.54	1,306,407.29
支付的各项税费	3,509,813.31	119,460.00
支付的其他与经营活动有关的现金	56,314,141.96	61,265,487.88
经营活动现金流出小计	179,477,742.53	62,712,937.17
经营活动产生的现金流量净额	-36,310,122.74	-57,637,490.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	62,891,882.67	62,891,882.67
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	62,891,882.67	62,891,882.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	31,578.00	31,578.00
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现		

金		
投资活动现金流出小计	31,578.00	31,578.00
投资活动产生的现金流量净额	62,860,304.67	62,860,304.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金	6,000,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,224,035.00	2,224,035.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,224,035.00	8,224,035.00
筹资活动产生的现金流量净额	-8,224,035.00	-8,224,035.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	18,326,146.93	-3,001,221.25
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,237,390.94	9,237,390.94
加：计提的资产减值准备	-973,749.14	1,709,657.88
固定资产折旧	112,569.73	49,615.13
无形资产摊销	286,284.00	
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）	1,110,997.62	1,110,997.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	256,856.36	256,856.36
固定资产报废损失		
财务费用	7,201,728.55	7,248,361.42
投资损失（减：收益）	14,240,807.56	-21,054,135.41
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-33,594,182.30	-10,791.00
经营性应收项目的减少（减：增加）	38,104,129.8	-61,294,072.81
经营性应付项目的增加（减：减少）	-73,754,628.31	5,108,628.95
其他	1,945.41	
少数股东损益	1,459,727.04	
经营活动产生的现金流量净额	-36,310,122.74	-57,637,490.92
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	37,895,505.94	135,369.84
减: 现金的期初余额	19,569,359.01	3,136,591.09
加: 现金等价物期末余额		
减: 现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	18,326,146.93	-3,001,221.25

公司法定代表人\_\_\_\_\_ 主管会计工作的公司负责人\_\_\_\_\_ 会计机构负责人\_\_\_\_\_