

吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年度财务报表

审计报告

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

# 目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5
合并股东权益变动表	6-7
合并现金流量表	8
资产负债表	9-10
利润表	11
股东权益变动表	12-13
现金流量表	14
财务报表附注	15-55

## 审计报告

深鹏所股审字[2009]060 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”）的财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表，2008 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并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的规定编制，在所有重大方面公允反映了光华控股公司及合并 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 • 深圳

2009 年 3 月 28 日

中国注册会计师

---

李海林

中国注册会计师

---

李红菊

# 吉林光华控股集团股份有限公司

## 财务报表附注

2008 年度

单位：人民币元

### 一、公司简介

#### （一）公司概况

公司注册地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

公司办公地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

公司注册资本：16,950 万元

公司法定代表人：许华

#### （二）公司历史沿革

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”。

2008年5月公司控股股东新时代教育发展有限责任公司与江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司签订了《股权转让协议》，将持有的公司部分股权23136348股（占新时代教育发展有限责任公司所持公司股份的53.64%，占公司总股本的13.64%）以15038.62万元转让给江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司；2008年6月16日，该项股权转让过户手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司成为公司第一大股东。

（三）公司所处行业、经营范围、主要产品及提供的劳务

所处行业：房地产开发与经营行业。

经营范围：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。

#### （四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司编制的 2008 年度财务报表，经 2009 年 3 月 27 日本公司第六届董事会第三次会议决议批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

## 四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

### （一）会计年度

会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础、计量基础和计价原则

公司以权责发生制为记账基础。公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表

时，按照企业会计准则规定的计量属性进行计量。主要会计计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，当确定的会计要素金额能够保证取得并可靠计量，可以采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值。

#### （四）外币业务核算方法

发生外币交易时，将外币金额折算为记账本位币金额。外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

1、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

2、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

#### （五）现金等价物的确定标准

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。

#### （六）金融工具的确认和计量

##### 1、分类：金融工具分为下列五类

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

(2)持有至到期投资；

(3)贷款和应收款项；

(4)可供出售金融资产；

(5)其他金融负债。

##### 2、初始确认和后续计量

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。



(2)持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

(3)应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4)可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

(5)其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。

### 3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

(1)存在活跃市的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。

(2)金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

(3)初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允值的基础。

(4)企业采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，应当使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，可以按照实际交易价格计量。

4、金融资产减值的处理期末，对于持有至到期投资和应收款项，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

(1)对于单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

(2)对于单项金额非重大的持有至到期投资和应收款项以及经单独测试后未减值的单项重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

### (3) 应收款项坏账核算方法

应收款项减值损失的计量：本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试，计提坏账准备。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备，坏账准备的计提比例如下：

账 龄	计提比例
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	30%
3 年以上	50%

### (七) 存货核算方法

1、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、原材料、在产品和产成品等。

2、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。计提的存货跌价准备计入当期损益。

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

3、开发产品是指已建成、待出售的物业。

4、开发成本是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业。

5、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。

6、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”。

7、存货盘存制度采用永续盘存制。

#### （八）长期股权投资

##### 1、初始计量

企业合并中形成的长期股权投资，如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上直接相关税费作为长期股权投资的初始投资成本。

##### 2、后续计量

(1)本公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

a.能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整；

b.对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

(2)本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失

义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3)处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### 3、长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

长期股权投资减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (九) 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

#### 1、投资性房地产按照成本进行初始计量：

(1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

#### 2、后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本；否则在发生时计入当期损益。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

#### 3、折旧及减值准备

比照本附注（十）固定资产的折旧和减值准备执行。

### (十) 固定资产计价和折旧方法

1、固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、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

### 3、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

公司将发生的固定资产后续支出计入固定资产成本的，终止确认被替换部分的账面价值。

4、固定资产减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提旧。

#### （十一）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。

在建工程减值准备见资产减值相关会计政策。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### （十二）无形资产

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产计价：公司无形资产按实际成本或评估确认的价值计价。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期限和摊销方法进行摊销。

无形资产的减值，按照资产减值会计政策进行处理。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### （十三）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。

#### （十四）借款费用

为开发房地产及购建固定资产等资产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品及购建项目完工之前，予以资本化本，记入开发成本及相关资产成本。开发产品及购建项目完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### （十五）收入确认原则

1、自营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。

2、受托代建工程在与委托方签定了代建合同、代建工程完工并验收合格、取得了与委托方确认的结算文件且收到代建项目金额 80%或以上（含银行按揭付款）时，确认相关收入的实现。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

#### （十六）资产减值

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。公司应在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

- 1、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- 2、公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。
- 3、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- 4、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- 5、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- 6、公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- 7、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

#### （十七）所得税的会计处理

- 1、所得税会计处理采用资产负债表债务法。
- 2、资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的差额，为应纳税暂时性差异；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的差额，为可抵扣暂时性差异。期末和企业合并的购买日，按暂时性差异乘以适用所得税税率，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

#### （十八）合并财务报表编制方法

##### 1、合并财务报表原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

##### 2、编制方法

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整母公司对子公司的长期股权投资后编制。合并时抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响，并计算少数股东权益后，由母公司合并编制。

## 五、会计政策、会计估计变更、会计差错更正及合并财务报表范围变化的影响

1、公司本报告期内会计政策、会计估计没有变更，合并财务报表范围没有变化。

2、会计差错更正

本公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司本年度补缴 2005 年度销售的三香广场项目单套面积超过 144 m<sup>2</sup>的住宅按销售金额 2% 计算的增值税 1,079,375.56 元，对此作为会计差错并追溯重述调整了 2008 年度及 2007 年度比较财务报表年初未分配利润及应交税费。

## 六、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%
教育费附加	营业税额	3%、4%
城市维护建设税	营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 七、企业合并及合并财务报表

所控制的所有子公司及合并范围：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股及表决权 比例		实际投资额 (万元)	主营业务	合 并
			直接	间接			
苏州市置业房地产开发有限公司	苏州	13000 万元	100%	-	23381 万元	房地产开发经营等	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	房地产开发经营等	是
太仓中茵科教置业有限公司	太仓	5000 万元	60%	-	2733 万元	房地产开发经营等	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



## 2、所控制的重要子公司少数股东权益变动情况

子公司名称	注册资本 (万元)	少数股东持股比例 (%)		少数股东权益 (万元)	
		年末数	年初数	期末余额	年初余额
苏州太湖华城房地产开发有限公司	210 万美元	25.00	25.00	381.64	444.11
太仓中茵科教置业有限公司	5,000	40.00	40.00	2,480.68	2,428.49
合 计				2,862.32	2,872.60

## 八、合并财务报表主要项目注释

### 1.货币资金

项 目	期末余额				期初余额		
	币种	原 币	汇 率	折合人民币	原 币	汇 率	折合人民币
现 金	RMB	42,000.64	1.0000	42,000.64	62,189.77	1.0000	62,189.77
银行存款	RMB	44,207,945.45	1.0000	44,207,945.45	87,668,874.54	1.0000	87,668,874.54
其他货币资金	RMB	1,024,093.43	1.0000	1,024,093.43	-		-
合 计				45,274,039.52			87,731,064.31

货币资金 2008 年年末余额较年初减少 42,457,024.79 元，主要系全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司支付宝应开发的房产项目工程款所致。

### 2.应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	600,000.00
商业承兑汇票	-	-
合 计	-	600,000.00

### 3.应收账款

#### (1) 应收账款风险分析:

账 龄	期末余额				期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额不重大的应收款项	604,254.00	100.00%	165,462.45	438,791.55	540,999.00	100.00%	63,140.70	477,858.30

(1) 本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元，期末无单项金额重大的应收款项。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款，该组合的确定依据为账龄较长,坏账准备计提比例大于(含 20%)20%。

#### (3) 应收账款账龄分析如下:

账 龄	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	63,255.00	10.47%	3,162.75	60,092.25
1-2 年	45,204.00	7.48%	13,561.20	31,642.80
2-3 年	495,795.00	82.05%	148,738.50	347,056.50
合 计	604,254.00	100.00%	165,462.45	438,791.55

账 龄	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	45,204.00	8.36%	-	45,204.00
1-2 年	495,795.00	91.64%	63,140.70	432,654.30
合 计	540,999.00	100.00%	63,140.70	477,858.30

(4) 应收账款期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款。

### 4.预付款项

预付款项的账龄分析列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	9,493,233.21	88.10%	25,798,762.00	99.27%
1-2 年	1,092,000.00	10.13%	190,000.00	0.73%
2-3 年	190,000.00	1.77%	-	-
合 计	10,775,233.21	100.00%	25,988,762.00	100.00%

(1) 预付账款期末余额比期初余额减少了 15,213,528.79 元。其中：

子公司苏州市置业房地产开发有限公司预付账款期末余额比期初余额减少了 24,465,143.00 元，一是 2007 年 5 月 18 日本公司竞得位于江苏省宝应县编号 2007-2-A 号地块的国有土地使用权，预付土地出让金 16,800,000.00 元，已取得土地出让合同和土地使用证，结转至开发成本；二是预付的工程款转入了开发成本；三是 2007 年 11 月 27 日与江苏省昆山市国土资源局签署了昆地让存合(2007)字第 86 号"昆山市国有土地使用权出让合同"，预付了土地使用权出让定金 4,800,000.00 元，但未支付后续土地出让金，已违约，根据合同规定及公司与政府就该地块的商谈进展情况对此预付账款全额计提减值损失。

子公司苏州华锐置业有限公司预付账款期末余额比期初余额增加了 9,251,614.22 元,是预付了开元二期的工程款。

- (2) 预付款项余额主要为预付的工程款；
- (3) 期末预付款项余额中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东欠款；
- (4) 期末账龄一年以上的预付款项均为紫竹园别墅项目预付的维修基金；
- (5) 除上述土地出让金定金全额计提减值外，期末预付款项无其他减值迹象。

## 5.其他应收款

(1) 其他应收款风险分析：

类 别	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	9,639,858.29	79.55%	1,442,858.18	8,197,000.11
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	241,937.49	2.00%	241,937.49	-
其他单项金额不重大的其他应收款	2,235,761.21	18.45%	700,431.94	1,535,329.27
合 计	12,117,556.99	100.00%	2,385,227.61	9,732,329.38

类别	期初余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	12,379,911.18	72.66%	2,990,195.56	9,389,715.62
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,135,175.86	6.66%	1,083,062.05	52,113.81
其他单项金额不重大的其他应收款	3,522,514.42	20.67%	721,948.64	2,800,565.78
合计	17,037,601.46	100.00%	4,795,206.25	12,242,395.21

(2) 本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，该组合的确定依据为账龄较长,坏账准备计提比例大于(含 20%)20%。

(4) 其他应收款账龄分析如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	577,503.75	4.77%	10,689,646.66	62.74%
1-2 年	7,569,941.65	62.47%	1,112,878.94	6.53%
2-3 年	2,020,046.47	16.67%	2,293,466.90	13.46%
3 年以上	1,950,065.12	16.09%	2,941,608.96	17.27%
合计	12,117,556.99	100.00%	17,037,601.46	100.00%

(5) 期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款。

(6) 2008 年 12 月 31 日前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
太仓市城厢镇财政分局	6,883,911.18	2007 年	代垫工程款
苏州市宝利龙建筑材料有限公司	1,494,521.91	2008 年	往来款
苏州东方成泰投资担保有限公司	1,000,000.00	2005 年	贷款担保金
苏州市住房置业担保有限公司	409,050.00	2005 年	保证金
许祖强	250,591.38	2008 年	往来款
合计	10,038,074.47		

截止 2008 年 12 月 31 日，欠款前五名金额合计 10,038,074.47 元，占其他应收款总额的 82.84%。

## 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	期末余额			期初余额		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
低值易耗品	94,304.25	-	94,304.25	94,304.25	-	94,304.25
开发产品	53,769,420.07	-	53,769,420.07	55,048,698.85	-	55,048,698.85
开发成本	395,600,231.83	17,316,748.79	378,283,483.04	262,423,210.02	-	262,423,210.02
合计	449,463,956.15	17,316,748.79	432,147,207.36	317,566,213.12	-	317,566,213.12

存货本年末余额较年初增加主要系宝应白田雅苑项目和苏州开元二期工程成本增加所致。

对期末存货中开发成本进行减值测试：宝应白田雅苑项目预计总亏损 21,255,510.13 元，截止 2008 年 12 月 31 日累计已计入损益 6,313,534.37 元，计提存货跌价准备 14,941,975.76 元；无地队夏家浜项目系 12013#地块对应的前期拆迁费用，期后政府已收回该土地，对应该成本 2,374,773.03 元全额计提存货跌价准备；其他存货期末未发生减值迹象。

(2) 开发成本余额分项列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末余额	年初余额
宝应白田雅苑	2006 年	2009 年	220,590,330.25	132,584,973.53
苏州开元二期	2006 年	2009 年	170,852,754.98	126,352,013.86
无地队夏家浜	2007 年		2,374,773.03	2,786,374.23
苏州新华苑四期			1,782,373.57	699,848.40
合计			395,600,231.83	262,423,210.02

(3) 开发产品分项列示如下：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州学生公寓	2004	504,525.60	-	-	504,525.60
苏州三香广场	2005	28,943,238.05	329,800.00	322,524.00	28,950,514.05
太仓市城厢镇政府代建工程	2006	3,604,561.84	30,000.00	1,316,554.78	2,318,007.06
紫竹园三四期	2006	21,996,373.36	-	-	21,996,373.36
合计		55,048,698.85	359,800.00	1,639,078.78	53,769,420.07

## 7.可供出售金融资产

项 目	期末公允价值			年初公允价值
	数量（股）	期末市价	市 值	
限售流通股				
其中：国金证券股份有限公司（600109）	-	-	-	53,064,000.00
交通银行（601328）	2,944,627.00	4.74	13,957,531.98	45,995,073.74
航空动力(600893)	746,025.50	9.54	7,117,083.27	-
合计	3,690,652.50	14.28	21,074,615.25	99,059,073.74

公司本期通过中信证券股份有限公司苏州中新路证券营业部卖出国金证券股份有限公司（600109）股票 80 万股；交通银行（601328）已于 2008 年 5 月 15 日限售解冻，可以上市流通；航空动力（原名称为吉林华润生化，股票代码 600893）已于 2008 年 11 月 20 日完成股权分置改革，限售期 1 年，可上市交易时间为 2009 年 11 月 20 日，因此年末调整至可供出售金融资产；因年初时吉林华润生化（600893）尚未实施股权分置改革，故年初按成本价在“长期股权投资”项目列示。

## 8.长期股权投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资	38,018,241.06	-	2,299,461.00	35,718,780.06
减：减值准备	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00
长期股权投资净额	35,018,241.06	-	1,299,461.00	33,718,780.06

(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	期初数	本期增(减)	期末数
成本法核算单位							
吉林华润生化股份有限公司*	法人股	785,290	-	1,299,461.00	1,299,461.00	1,299,461.00	-
股票投资小计			-	1,299,461.00	1,299,461.00	1,299,461.00	-

\*该公司已于 2008 年 11 月 20 日开始实施股权分置改革方案，根据股权分置改革方案流通股股

东每 10 股获得股票 0.5 股，送出股份 39,264.50 股，股权分置后公司持有股份 746,025.50 股，将于 2009 年 11 月 20 日可上市流通；本期减少系按新准则将其按公允价值调入“可供出售金融资产”项目。

#### b.其他股权投资

被投资单位	初始投资额	股权比例	期初数	本期权益调整	累计权益调整	现金红利	本期增(减)	期末数
苏州工业园区职业技术学院*1	30,718,780.06	29.58%	30,718,780.06	-	-	-	-	30,718,780.06
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18.00%	2,000,000.00	-	-	-	-	2,000,000.00
长春国富集团公司*2	1,000,000.00	2.00%	1,000,000.00	-	-	-	-1,000,000.00	-
太仓中茵建设投资有限公司*3	3,000,000.00	30%	3,000,000.00	-	-	-	-	3,000,000.00
合计	36,718,780.06		36,718,780.06	-	-	-	-1,000,000.00	35,718,780.06

\*1 该学校属民办教育性质，按照国家及江苏省有关规定，分配利润受到限制，故公司对此投资采用成本法核算。

\*2 该投资项目本年度已作核销处理。

\*3 根据本公司控股子公司太仓中茵科教置业有限公司与太仓中茵建设投资有限公司另一股东浙江省建设投资集团有限公司签署的合同约定：太仓中茵科教置业有限公司只获取所开发的“江苏省太仓市新城区 A 地块住宅 BT 工程项目”规定的固定回报，无权主张其他任何权益，也不承担合资公司的债权债务，该合资公司由浙江省建设投资集团有限公司承包经营。故太仓中茵科教置业有限公司对上述投资采用成本法核算。

#### c.长期股权投资减值准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提(恢复)原因
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	财务状况恶化
长春国富集团公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	核销转出
合计	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00	

#### 9.固定资产及累计折旧

固定资产及其累计折旧的增减变动明细项目列示如下：

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
运输设备	868,737.00	519,475.00	-	1,388,212.00
办公及其他设备	360,849.00	36,755.00	-	397,604.00
合计	1,229,586.00	556,230.00	-	1,785,816.00
累计折旧:				
运输设备	445,596.22	114,097.08	-	559,693.30
办公及其他设备	195,774.81	64,575.50	-	260,350.31
合 计	641,371.03	178,672.57	-	820,043.60
净 值	588,214.97			965,772.40
固定资产减值准备	-			-
固定资产净额	588,214.97			965,772.40

#### 10. 固定资产清理

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	1,564,772.69	-	1,564,772.69	-

#### 11. 无形资产

类别	取得方式	原始金额	期初余额	本期增加 (转出)	本期摊销	减值准备	期末余额	剩余 摊销 期限 (月)
12013#地块		14,104,124.00	11,480,412.88	-	273,711.00	5,338,216.88	5,868,485.00	0
11070#地块		579,365.00	534,469.12	-	8,376.36	-	526,092.76	735
其他		1,155,349.20	1,112,481.89	9,900.00	60,655.02	445,349.20	616,377.67	220
合计		15,838,838.20	13,127,363.89	9,900.00	342,742.38	5,783,566.08	7,010,955.43	

(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,截止 2008 年 12 月 31 日止,该土地使用权的摊余价值是 11,206,701.88 元。



根据 2009 年 2 月 27 日的苏园储 2009-2 号《有关收购苏州市置业房地产开发有限公司名下位于夏家浜的 12013 号地块国有建设用地使用权的合同》，该 12013#地块由苏州工业园区土地储备中心收购，收购补偿款总额为人民币 5,868,485 元，该地块回购给公司造成损失 5,338,216.88 元，计提减值准备。

(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。

(3) 其他无形资产减值为苏州三阳高尔夫会员卡减值，账面原值为 765,349.20 元，截止 2008 年 12 月 31 日市场价值为 320,000 元，计提减值准备为 445,349.20 元。

## 12.递延所得税资产及递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
一、递延所得税资产	4,458,482.54	1,209,361.31
其中：因计提坏账准备引起的资产价值低于计税基础	1,918,897.76	459,361.31
因计提存货跌价准备引起的资产价值低于计税基础	593,693.26	-
因长期股权投资减值引起的资产价值低于计税基础	500,000.00	750,000.00
因无形资产减值引起的资产价值低于计税基础	1,445,891.52	-
二、递延所得税负债	13,209,755.11	13,209,755.11
其中：非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异	13,209,755.11	13,209,755.11

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异系非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额 52,839,020.42 元，按照被投资方公司苏州华锐置业有限公司可辨认资产公允价值调入“存货—开发成本-开元二期”按所得税率计算而来；税法规定从 2008 年 1 月 1 日起所得税率为 25%，递延所得税负债的计算税率按 25%。

## 13.资产减值准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提（恢复）原因
应收款项坏账准备*	4,858,346.95	6,129,717.85	3,284,550.74	7,703,514.06	
存货跌价准备	-	17,316,748.79	-	17,316,748.79	项目预计亏损等
无形资产减值	-	5,783,566.08	-	5,783,566.08	期后处置发生损失等
长期投资减值准备	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00	核销转出
合计	7,858,346.95	29,230,032.72	4,284,550.74	32,803,828.93	

\*应收款项坏账准备增加主要是预付账款--土地使用权出让定金 4,800,000.00 元因合同违约全额计提了坏账准备，减少数是母公司核销的其他应收款呆账引起。

#### 14.所有权受到限制的资产

本公司将部分资产用于向银行抵押，以取得银行借款，截止 2008 年 12 月 31 日，所有权受到限制的资产明细如下：

所有权受到限制的资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
被冻结的子公司股权*	55,876,500.00	-	-	55,876,500.00
用于借款抵押的资产	258,936,987.39	132,506,097.84	-	391,443,085.23
其中：开发成本-苏州开元二期	126,352,013.86	44,500,741.12	-	170,852,754.98
开发成本-宝应自由雅苑	132,584,973.53	88,005,356.72	-	220,590,330.25
合计	314,813,487.39	132,506,097.84	-	447,319,585.23

\*依吉林省高级人民法院 2006 年 11 月 15 号民事裁定书(2006)吉民二初字第 49 号、(2006)吉民二初字第 49-2 号裁定，因本公司欠中国信达资产管理公司逾期贷款 5587.65 万元（其中本金 3000 万元，利息额 2587.65 万元），法院裁定冻结本公司所持有的苏州市置业房地产开发有限公司的价值相当于人民币 5587.65 万元的股权，冻结期一年；2007 年 11 月 12 日裁定，继续冻结本公司所持有的上述股权，续冻期限一年；2008 年 11 月 11 日裁定，继续冻结本公司所持有的上述股权，期限一年。

#### 15.短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
担保借款	49,894,923.29	55,494,923.29

上述借款其中的逾期借款明细如下：

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	-	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	9.60%	周转	经营不善	尚无明确计划
合计	34,894,923.29				

#### 16.应付账款

应付账款 17,508,129.16 元期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位或关联方的款项。

#### 17.预收款项

预收账款期末余额 217,847,233.72 元为开元二期及宝应白田雅苑的房屋销售预收款，比期初余额 82,837,623.72 元增加了 135,009,610.00 元，其中开元二期增加 50,500,139.00 元、白田雅苑增加了 84,509,471.00 元。期末余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

#### 18.应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,594,097.73	5,414,285.95	6,982,503.68	25,880.00
二、职工福利费	-	105,404.30	105,404.30	-
三、社会保险费	22,435.80	169,500.52	179,815.81	12,120.51
其中：1.医疗保险费	15,923.80	48,774.66	64,202.66	495.80
2.基本养老保险费	6,512.00	116,932.37	111,970.37	11,474.00
3.失业保险	-	3,793.49	3,642.78	150.71
四、住房公积金	1,023.77	31,683.87	30,492.00	2,215.64
五、工会经费和职工教育经费	-	1,050.00	1,050.00	-
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予补偿	-	-	-	-
八、其他	-	-	-	-
合 计	1,617,557.30	5,721,924.64	7,299,265.79	40,216.15

#### 19. 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
营业税	-7,903,610.70	3,861,291.07
企业所得税	8,910,012.52	32,538,775.91
城市维护建设税	-388,449.53	194,434.35
应交土地使用税	177,375.16	219,054.60
土地增值税	-1,392,561.97	3,479,050.16
个人所得税	7,766.02	24,081.96
教育费附加	-347,162.63	128,959.06
其他	-151,930.93	7,631.17
合 计	-1,088,562.06	40,453,278.28

期末数减少 41,541,840.30 元主要是本期缴纳的营业税、企业所得税、土地增值税增加所致。

#### 20. 其他应付款

其他应付款期末余额 11,795,634.81 元，期末余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

#### 21. 一年内到期的非流动负债

借款单位	借款条件	期末余额	期初余额
中国银行苏州工业园区支行	抵押	35,000,000.00	40,000,000.00
中国工商银行宝应支行	抵押	35,000,000.00	-
合 计		70,000,000.00	40,000,000.00

注：中国银行苏州工业园区支行抵押借款系本公司“开元二期综合大楼”项目建设的专项借款，该借款以苏州市工业园区的 16076 号宗地国有土地使用权及其地上在建工程作为抵押物，合同项下借款总额 55,000,000.00 元，实际借款总额 55,000,000.00 元，还款方式为分期约定还本、定期付息。截止 2008 年 12 月 31 日该款项借款本金 35,000,000.00 元，原借款协议约定其中 1000 万于 2008 年 9 月 13 日前偿还，其中的 1000 万于 2008 年 12 月 13 日前偿还，其中的 1000 万于 2009 年 1 月 13 日

前偿还，余下的的 500 万于 2009 年 2 月 13 日前偿还，根据 2007 年园中贷字 033 号人民币（中/长期）借款合同补充协议银行将 3000 万元贷款展期至 2009 年 5 月 13 日前偿还，另外 500 万元期后于 2009 年 2 月 12 日已经偿还。

## 22.长期借款

贷款单位	币别	期末余额				期初余额
		借款条件	金额	期限	年利率	
中国银行苏州工业园区支行	RMB	抵押借款	-		-	6,000,000.00
中国工商银行宝应支行	RMB	抵押借款	-		-	35,000,000.00
合计			-			41,000,000.00

(1) 中国银行苏州工业园区支行抵押借款系本公司控股子公司苏州华锐置业有限公司“开元二期综合大楼”项目建设的专项借款，该借款以苏州市工业园区的 16076 号宗地国有土地使用权及其地上在建工程作为抵押物，合同项下借款总额 55,000,000.00 元，实际借款总额 46,000,000.00 元，还款方式为分期约定还本、定期付息。截止 2008 年 12 月 31 日该款项借款本金 6,000,000.00 元，该项借款将于 2009 年 5 月 12 日到期，已重分类调入“一年到期的非流动负债”项目。

(2) 中国工商银行宝应支行抵押借款系本公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司宝应分公司“自由雅苑”项目的专项借款，该借款以苏州市宝应县第 272 号土地使用权作为抵押物，借款本金 35,000,000.00 元，年利率 7.92%。该项借款将于 2009 年 4 月 26 日到期，已重分类调入“一年到期的非流动负债”项目。

(3) 截止期末，长期借款无余额。

## 23.股本

项目	年初余额		本年变动 (+, -)					期末余额	
	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	44,383,948.00	26.18%	-	-	-	-242,637.00	-242,637.00	44,141,311.00	26.04%
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-	-	-	23,136,348.00	23,136,348.00	23,136,348.00	13.65%

项目	年初余额		本年变动 (+, -)					期末余额	
	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
3、其他内资持股	44,383,948.00	26.18%	-	-	-	-23,378,985.00	-23,378,985.00	21,004,963.00	12.39%
其中:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境内法人持股	44,383,948.00	26.18%	-	-	-	-23,378,985.00	-23,378,985.00	21,004,963.00	12.39%
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	125,122,531.00	73.82%	-	-	-	242,637.00	242,637.00	125,365,168.00	73.96%
1、人民币普通股	125,122,531.00	73.82%	-	-	-	242,637.00	242,637.00	125,365,168.00	73.96%
2、境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、股份总数	169,506,479.00	100.00%	-	-	-	-	-	169,506,479.00	100.00%

本年变化数系根据2006年4月3日公司股东会议表决通过股权分置改革方案，本期242,637股限售股份（其中：海南省工业物资总公司227,641股，占公司股份总数的0.13%；海南惠中总公司14,996股，占公司股份总数的0.01%）变更为可上市流通股份，限售股份可上市流通起始日为2008年5月26日；本公司原控股股东新时代教育发展有限责任公司原持有本公司有限售条件股份43,136,348股，2008年5月20日新时代教育发展有限责任公司与江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司（以下简称“开元轻工”）签订《股权转让协议》，将其持有的本公司部分股权23,136,348股（占新时代教育所持本公司股份的53.64%，占本公司总股本的13.64%）转让给开元轻工业。2008年6月16日，该项股份转让过户手续在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，开元轻工成为本公司第一大股东。开元轻工实际控制人为江苏开元国际集团有限公司，属国有独资有限责任公司，开元轻工所持股份为国有法人持股。有限售条件股份期末数中公司第一大股东江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司持有的23,136,348股和公司第二大股东新时代教育发展有限责任公司持有的20,080,963股合计43,217,311股将于2009年5月12日变更为可上市流通股份。

#### 24. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	375,665.30	-	-	375,665.30
其他资本公积	192,998,683.44	5,817,622.27	84,101,541.76	114,714,763.95
合 计	193,374,348.74	5,817,622.27	84,101,541.76	115,090,429.25

本期增加数系本公司持有的上市公司法人股航空动力（原名称为吉林华润生化，股票代码600893）因已于2008年11月20日完成股权分置改革，年末按市价调整至可供出售金融资产引起；本期减少数系本公司出售可供出售金融资产--国金证券及交通银行股票跌价引起。

#### 25. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,215,891.69	-	-	3,215,891.69
任意盈余公积	-	-	-	-
公益金	-	-	-	-
合 计	3,215,891.69	-	-	3,215,891.69

#### 26. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
母公司股东未分配利润年初余额(追溯调整前)	-149,584,170.81	-160,109,443.51
加：追溯调整利润数*	-1,079,375.56	-1,079,375.56
母公司股东未分配利润年初余额(追溯调整后)	-150,663,546.37	-161,188,819.07
加：归属于母公司股东的净利润	-20,932,795.17	10,525,272.70
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的利润	-	-
母公司股东未分配利润年末余额	-171,596,341.54	-150,663,546.37

\*本公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司本年度补缴 2005 年度销售的三香广场项目单套面积超过 144 m<sup>2</sup>的住宅按销售金额 2% 计算的土地增值税 1,079,375.56 元，对此作为会计差错并追溯重述调整了 2008 年度及 2007 年度比较财务报表年初未分配利润。

#### 27.营业收入

项 目	本期金额	上期金额
营业收入-房地产开发	5,406,721.50	125,856,637.53
其中：主营业务收入	2,463,621.50	125,856,637.53
其他业务收入	2,943,100.00	-
营业成本-房地产开发	3,140,945.63	73,702,352.38
其中：主营业务成本	1,229,191.78	73,702,352.38
其他业务成本	1,911,753.85	-
营业毛利-房地产开发	2,265,775.87	52,154,285.15

上述 2008 年主营业务收入均发生在苏州地区，其他营业收入为房屋租赁收入。

#### 28.营业税金及附加

类 别	本期金额	上期金额
营业税	246,211.08	5,310,331.49
城建税	17,217.68	228,824.70
教育费附加	9,848.44	151,450.74
土地增值税	165,290.36	2,097,121.32
其他	-	20,380.84
合 计	438,567.56	7,808,109.09



### 29.财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出	6,753,077.37	7,547,136.71
减：利息收入	104,781.19	176,986.89
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费	25,252.19	16,332.69
合计	6,673,548.37	7,386,482.51

### 30.资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
长期股权投资减值准备		392,318.47
坏账准备	6,129,717.85	-1,299,292.55
存货跌价准备	17,316,748.79	
无形资产减值准备	5,783,566.08	
合计	29,230,032.72	-906,974.08

本期各项发生额详见本注释第 4、6、11 项说明。

### 31.营业外收入

项目	本期金额	上期金额
无法支付的款项	690,448.29	-
补贴收入	2,341,527.91	-
其他收入	27,162.09	179,184.81
合计	3,059,138.29	179,184.81

补贴收入系控股子公司太仓科教置业有限公司本期收到的太仓市城厢镇财政分局拨入的代建工程税收补贴款。

### 32.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
捐赠赞助	153,000.00	-
罚款	-	100.00
滞纳金	308,774.75	40,918.01
其他	653,736.12	259,266.28
合 计	1,115,510.87	300,284.29

### 33.所得税费用

项目	本期金额	上期金额
本年所得税费用	513,554.52	12,650,233.24
递延所得税费用	-3,249,121.23	-3,193,068.54
合 计	-2,735,566.71	9,457,164.70

### 34.收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
往来款	147,308,846.05	110,608,998.05
政府补贴	2,341,527.91	-
购房定金	7,916,944.53	-
房屋租金收入	2,863,500.00	-
其他	4,972,882.52	788,256.11
合 计	165,403,701.01	111,397,254.16

### 35.支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
往来款	146,114,903.67	52,657,180.10
咨询费	4,210,385.10	-

项 目	本期金额	上期金额
房屋租赁支出	1,902,848.50	-
代垫工程款	2,180,000.00	-
广告宣传费	2,063,804.75	-
其他	4,721,845.95	9,104,451.80
合 计	161,193,787.97	61,761,631.90

## 九、母公司财务报表主要项目注释

### 1.可供出售金融资产

项 目	期末公允价值			年初公允价值
	数量（股）	期末市价	市 值	
限售流通股				
其中：国金证券股份有限公司(600109)	-	-	-	53,064,000.00
交通银行（601328）	2,944,627.00	4.74	13,957,531.98	45,995,073.74
航空动力(600893)	746,025.50	9.54	7,117,083.27	-
合计	3,690,652.50	14.28	21,074,615.25	99,059,073.74

注：说明见附注八.7。

### 2.长期投资

(1)长期股权投资明细列示如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
按成本法核算之长期股权投资				
其中：子公司投资	162,129,681.77	-	-	162,129,681.77
法人股股票投资	1,299,461.00	-	1,299,461.00	-
其他股权投资	33,718,780.06	-	1,000,000.00	32,718,780.06
合计	197,147,922.83	-	2,299,461.00	194,848,461.83
减：减值准备	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00
长期股权投资净额	194,147,922.83	-	-	192,848,461.83

## (2) 子公司投资

被投资单位名称	投资比例	初始投资额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州市置业房地产开发有限公司	100%	133,643,727.45	133,643,727.45	-	-	133,643,727.45
苏州太湖华城房地产开发有限公司	75%	1,462,890.69	1,462,890.69	-	-	1,462,890.69
太仓中茵科教置业有限公司	60%	27,023,063.63	27,023,063.63	-	-	27,023,063.63
合计		162,129,681.77	162,129,681.77	-	-	162,129,681.77

## (3) 股票投资

被投资单位	股份性质	股数	股权比例	初始投资额	期初数	本期增(减)	期末数
成本法核算单位							
吉林华润生化股份有限公司*	法人股	785,290	-	1,299,461.00	1,299,461.00	-1,299,461.00	-
股票投资小计			-	1,299,461.00	1,299,461.00	-1,299,461.00	-

\*该公司已于 2008 年 11 月 20 日开始实施股权分置改革方案，根据股权分置改革方案流通股股东每 10 股获得股票 0.5 股，送出股份 39,264.50 股，股权分置后公司持有股份 746,025.50 股，将于 2009 年 11 月 20 日可上市流通；本期减少系按新准则将其按公允价值调入“可供出售金融资产”项目。

## (4) 其他股权投资

被投资单位	初始投资额	股权比例	期初数	本期权益调整	累计权益调整	现金红利	本期增(减)	期末数
苏州工业园区职业技术学院*1	30,718,780.06	29.58%	30,718,780.06	-	-	-	-	30,718,780.06
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18.00%	2,000,000.00	-	-	-	-	2,000,000.00
长春国富集团公司*2	1,000,000.00	2.00%	1,000,000.00	-	-	-	-1,000,000.00	-
合计	33,718,780.06		33,718,780.06	-	-	-	-1,000,000.00	32,718,780.06

\*1 该学校属民办教育性质，按照国家及江苏省有关规定，分配利润受到限制，故公司对此投资采用成本法核算。

\*2 该投资项目本年度已作核销处理。

#### (5)长期股权投资减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提（恢复）原因
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	财务状况恶化
长春国富集团公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	核销转出
合计	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00	

## 十、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	注册资本	拥有本公司 股份比例	主 营 业 务	与本公司 关系	经济性质	法定代 表人
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	南京市建邺路100号	12988万	13.64%	自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；经营对销贸易和转口贸易；国内贸易（国家有专项规定的办理审批手续后经营）；人才培养；仓储（国家有专项规定的除外）。证券投资及实业投资。	本公司相对控股股东	股份公司	谢绍

#### 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化。

股东名称	年初数	本期增加(减少)	期末数
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	12988万	6494万	19482万

### 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
苏州市光华实业（集团）有限公司	本公司第二大股东新时代教育发展有限责任公司之控股股东
太仓科技教育投资有限公司	苏州市光华实业（集团）有限公司之控股子公司
苏州工业园区职业技术学院	本公司参股公司

## (二)关联方交易事项

### 关联方担保事项

苏州市光华实业（集团）有限公司2008年6月27日为本公司在中国工商银行长春市翔运支行续借入的一年期的1740万元流动资金借款提供连带责任担保，根据公司2008年5月22日董事会决议（吉光华董字[2008]10号），从2008年2季度起直至2009年1季度，每季度还贷款本金80万元。截止2008年12月31日该担保借款余额为1500万元。

### (三)关联方应收应付款项余额

关联方名称	金额		占各项目款项余额比例	
	期末余额	期初余额	期末数	期初数
应付账款				
苏州工业园区职业技术学院	120,000.00	120,000.00	0.69%	0.87%
其他应付款				
太仓科技教育投资有限公司	-	7,604,665.14	-	48.49%

## 十一、或有事项

### 1、对外担保事项

截至2008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）。以上担保总计1900万元，担保类型均为连带责任担保。

### 2、土地增值税事项

土地增值税按照苏地税发[2007]75号《江苏省地方税务局转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》以及苏州地税发（2007）111号《转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》的相关规定可以按核定征收方式进行土地增值税清算，即对房地产开发企业建造的普通（标准）住宅，可按取得收入的1%计征土地增值税，对房地产开发企业建造的营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅等，可按

取得收入的 3%计征土地增值税；因此本公司纳入合并范围内子公司本期已按本税率计缴土地增值税，且在本报告期公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司对以前年度开发完工销售的苏州“学生公寓”项目及苏州“三香广场”项目住宅部分、控股子公司苏州市太湖华城房地产开发有限公司对开发完工正在销售的“紫竹苑”三、四期别墅项目、控股子公司太仓中茵科教置业有限公司对以前年度开发完工销售的“伟阳公寓安置小区”已按此规定进行土地增值税申报、缴纳，但截止本报告日，各相关控股子公司未收到税务部门的清算结论，故苏地税发[2007]75 号通知及苏州地税发〔2007〕111 号通知对本公司损益影响尚不能确定。

### 3、土地使用权出让合同违约事项

公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司（受让方）2007 年 11 月 27 日与江苏省昆山市国土资源局（出让方）签署“昆地让存合（2007）字第 86 号”昆山市国有土地使用权出让合同，并按合同约定向江苏省昆山市国土资源局支付履行合同的定金 480 万元。该土地使用权面积 30000 平方米，出让金总额 3180 万元。按合同规定，受让方在签订合同 60 日内支付完全部土地出让金。逾期 30 日未按期如数支付的，出让方有权解除合同，并可要求受让方赔偿违约造成的损失（从滞纳之日起，每日按应缴费用的 2‰缴纳滞纳金）。受让方只在合同签订时支付了 480 万元定金，未支付后续土地出让金，已形成违约。该事项子公司与政府相关部门正在商谈中，结果尚不能确定。公司对预付的 480 万元定金全额计提了减值。

## 十二、承诺事项

截至 2008 年 12 月 31 日，本公司无重大承诺事项。

## 十三、资产负债表日后事项

公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司储备的无形资产--土地使用权 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，截止 2008 年 12 月 31 日止，该土地使用权的摊余价值是 11,206,701.88 元。

根据 2009 年 2 月 27 日的苏园储 2009-2 号《有关收购苏州市置业房地产开发有限公司名下位于夏家浜的 12013 号地块国有建设用地使用权的合同》，该 12013#地块由苏州工业园区土地储备中心收购，收购补偿款总额为人民币 5,868,485 元，已于 2009 年 2 月 26 日收到。该地块回购给公司造成无形资产--12013#地块土地使用权损失 5,338,216.88 元及对应的开发成本—无地队夏家浜项目前期已发生的拆迁费用损失 2,374,773.03 元，对此损失公司在 2008 年度已计提减值准备。

截至本报告日，除上述事项外本公司无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

#### 十四、其他重大事项

##### 1、股权转让

本公司原控股股东新时代教育发展有限责任公司于 2008 年 5 月 20 日与江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的本公司部分股权 23,136,348 股(占新时代教育所持本公司股份的 53.64%，占本公司总股本的 13.64%)转让给江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司。2008 年 6 月 16 日，该项股权转让过户手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，至此江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司成为本公司第一大股东。

##### 2、补缴土地增值税

公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司根据江苏省地方税务局苏地税发[2007]75 号文件的通知精神,在 2008 年度三香广场项目土地增值税清算中补缴 2005 年度 144 平方米以上房屋面积 12511.20 平方米销售收入 53,968,778.00 元 2%的土地增值税 1,079,375.56 元,公司追溯调整了以前年度损益。

截至本报告日，除上述事项外本公司无需要披露的其他重大事项。

#### 十五、补充资料

##### 1、现金流量表补充资料



(1) 合并现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	-20,932,795.17	10,525,272.70
加: 少数股东损益	-102,712.81	8,525,375.19
资产减值准备	29,230,032.72	-906,974.08
固定资产折旧	178,672.57	159,874.17
无形资产摊销	332,842.38	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他期资产的损失(减:收益)	-	-
固定资产报废损失(减:收益)	-	-
公允价值变动损失(减:收益)	-	-
财务费用(减:收益)	7,332,017.40	7,386,482.51
投资损失(减:收益)	-25,324,093.43	-
递延所得税资产减少(减:增加)	-3,249,121.23	922,141.14
递延所得税负债增加(减:减少)	-	-4,227,121.63
存货的减少(减:增加)	-131,897,743.03	-86,840,077.21
递延税款贷项(减:借项)	-	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	38,990,809.53	63,284,905.27
经营性应付项目的增加(减:减少)	60,748,225.05	22,240,651.01
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-44,693,866.01	21,070,529.07
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	-	-

项 目	本期金额	上期金额
3.现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	45,274,039.52	87,731,064.31
减:现金的期初余额	87,731,064.31	38,846,977.67
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-42,457,024.79	48,884,086.64

## (2) 公司现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	12,290,265.90	-10,732,280.17
加: 资产减值准备	-42,451.74	137,807.71
固定资产折旧	6,593.10	6,063.00
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-	-
固定资产报废损失(减:收益)	-	-
公允价值变动损失(减:收益)	-	-
财务费用	5,099,782.40	7,060,546.45
投资损失(减:收益)	-25,324,093.43	-
递延所得税资产减少(减:增加)	331,750.62	441,561.84
递延所得税负债增加(减:减少)	-	-
存货的减少(减:增加)	-	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	885,294.86	3,104,124.51
经营性应付项目的增加(减:减少)	-11,287,183.03	58,906,796.25
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-18,040,041.32	58,649,004.17

项 目	本期金额	上期金额
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	1,269,525.90	69,103.00
减:现金的期初余额	69,103.00	135,369.84
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	1,200,422.90	-66,266.84

## 2、非经常性损益项目明细表

项 目	本期金额	上期金额
1.非流动性资产处置损益	-	-
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-
3.计入当期损益的政府补助	2,341,527.91	-
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	380,700.00	-
5. 取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
6.非货币性资产交换损益	-	-
7. 委托他人投资或管理资产的损益	-	-
8. 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
9.债务重组损益	-	-
10.企业重组费用	-	-
11. 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
12.同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-1,216,626.14
13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-

项 目	本期金额	上期金额
14. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	25,324,093.43	-
15. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
16. 对外委托贷款取得的损益	-	-
17. 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
18. 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
19. 受托经营取得的托管费收入	-	-
20. 除上述各项之外的其他营业外收支净额	-397,900.49	-121,099.48
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
合 计	27,648,420.85	-1,337,725.62
减:非经常性损益相应的所得税	6,912,105.21	441,449.45
减:少数股东享有部分	702,458.37	326,055.81
<b>非经常性损益影响的净利润</b>	<b>20,033,857.27</b>	<b>-570,220.36</b>
报表净利润	-21,035,507.98	19,050,647.89
减:少数股东损益	-102,712.81	8,525,375.19
<b>归属于母公司股东的净利润</b>	<b>-20,932,795.17</b>	<b>10,525,272.70</b>
非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润比例	-	-
<b>扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润</b>	<b>-40,966,652.44</b>	<b>11,095,493.06</b>

上述扣除项目系按照中国证券监督管理委员会公告（2008）43号“公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）”编制

### 3、净资产收益率和每股收益

期间	财务指标	净资产收益率		每股收益(人民币元/股)	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
2008 年度	归属于公司普通股股东的净利润	-18.01%	-12.81%	-0.1235	-0.1235
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-35.25%	-25.07%	-0.2417	-0.2417

期间	财务指标	净资产收益率		每股收益(人民币元/股)	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
2007 年度	归属于公司普通股股东的净利润	4.86%	5.94%	0.0621	0.0621
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.12%	6.23%	0.0655	0.0655

项 目	本期金额	上期金额
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一) 分子		
税后净利润	-21,035,507.98	19,050,647.89
调整：少数股东损益	-102,712.81	8,525,375.19
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	-20,932,795.17	10,525,272.70
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	-	-
与稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	-	-
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	-	-
(二) 分母		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	169,506,479.00	169,506,479.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	-	-
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	169,506,479.00	169,506,479.00
(三) 每股收益		
基本每股收益	-0.1235	0.0621
稀释每股收益	-0.1235	0.0621

上述 2008 年度公司及合并财务报表附注是按照国家颁布的企业会计准则第 1 号至第 37 号编制的。

主管会计工作的

公司法定代表人：许华

公司负责人：韩卫军

会计机构负责人：

韩卫军

合并资产负债表  
2008年12月31日

会合01表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	八、1	45,274,039.52	87,731,064.31
交易性金融资产		-	-
应收票据	八、2	-	600,000.00
应收账款	八、3	438,791.55	477,858.30
预付款项	八、4	10,775,233.21	25,988,762.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	八、5	9,732,329.38	12,242,395.21
存货	八、6	432,147,207.36	317,566,213.12
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	29,093.47
流动资产合计		498,367,601.02	444,635,386.41
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	八、7	21,074,615.25	99,059,073.74
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	八、8	33,718,780.06	35,018,241.06
投资性房地产		-	-
固定资产	八、9	965,772.40	588,214.97
在建工程		292,778.20	164,360.20
工程物资		-	-
固定资产清理	八、10	-	1,564,772.69
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	八、11	7,010,955.43	13,127,363.89
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	八、12	4,458,482.54	1,209,361.31
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		67,521,383.88	150,731,387.86
资产总计		565,888,984.90	595,366,774.27

## 合并资产负债表(续)

2008年12月31日

会合01表

编制单位:吉林光华控股集团股份有限公司

金额单位:人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	八、15	49,894,923.29	55,494,923.29
金融性负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	八、16	17,508,129.16	24,492,806.35
预收款项	八、17	217,847,233.72	82,837,623.72
应付职工薪酬	八、18	40,216.15	1,617,557.30
应交税费	八、19	-1,088,562.06	40,453,278.28
应付利息		41,841,954.97	36,419,721.61
应付股利		-	-
其他应付款	八、20	11,795,634.81	15,681,981.39
一年内到期的非流动负债	八、21	70,000,000.00	40,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		407,839,530.04	296,997,891.94
非流动负债:			
长期借款	八、22	-	41,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债	八、12	13,209,755.11	13,209,755.11
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		13,209,755.11	54,209,755.11
负债合计		421,049,285.15	351,207,647.05
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、23	169,506,479.00	169,506,479.00
资本公积	八、24	115,090,429.25	193,374,348.74
减:库存股		-	-
盈余公积	八、25	3,215,891.69	3,215,891.69
未分配利润	八、26	-171,596,341.54	-150,663,546.37
归属于母公司所有者权益合计		116,216,458.40	215,433,173.06
少数股东权益		28,623,241.35	28,725,954.16
所有者权益合计		144,839,699.75	244,159,127.22
负债和所有者权益总计		565,888,984.90	595,366,774.26

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人:许华

主管会计工作的公司负责人:韩卫军

会计机构负责人:韩卫军

## 合并利润表

2008 年度

会合 02 表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	八、27	5,406,721.50	125,856,637.53
二、减：营业成本	八、27	3,140,945.63	73,702,352.38
营业税金及附加	八、28	438,567.56	7,808,109.09
销售费用		7,770,951.55	2,599,521.77
管理费用		9,191,471.21	6,638,233.79
财务费用	八、29	6,673,548.37	7,386,482.51
资产减值损失	八、30	29,230,032.72	-906,974.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		25,324,093.43	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-25,714,702.11	28,628,912.07
加：营业外收入	八、31	3,059,138.29	179,184.81
减：营业外支出	八、32	1,115,510.87	300,284.29
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-23,771,074.69	28,507,812.59
减：所得税费用	八、33	-2,735,566.71	9,457,164.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,035,507.98	19,050,647.89
归属于母公司所有者的净利润		-20,932,795.17	10,525,272.70
少数股东损益		-102,712.81	8,525,375.19
六、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-0.123	0.062
（二）稀释每股收益		-0.123	0.062

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人：许华  
 会计机构负责人：韩卫军

主管会计工作的公司负责人：韩卫军



合并现金流量表  
2008 年度

会合 03 表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		141,399,551.11	161,664,521.36
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	八、34	165,403,701.01	111,397,254.16
经营活动现金流入小计		306,803,252.12	273,061,775.52
购买商品、接受劳务支付的现金		138,335,622.00	167,383,808.74
支付给职工以及为职工支付的现金		5,856,898.54	4,677,987.64
支付的各项税费		46,110,809.62	18,167,818.17
支付的其他与经营活动有关的现金	八、35	161,193,787.97	61,761,631.90
经营活动现金流出小计		351,497,118.13	251,991,246.45
经营活动产生的现金流量净额		-44,693,866.01	21,070,529.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		1,000,000.00	-
取得投资收益所收到的现金		25,324,093.43	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位所得的现金		-	-
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		26,324,093.43	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		684,648.00	239,157.00
投资支付的现金		-	28,532,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
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		684,648.00	28,771,757.00
投资活动产生的现金流量净额		25,639,445.43	-28,771,757.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		-	-
借款所收到的现金		26,400,000.00	81,000,000.00
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		26,400,000.00	81,000,000.00
偿还债务所支付的现金		43,000,000.00	19,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		6,802,604.21	4,514,685.43
其中：支付少数股东的股利、利润		-	-
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		49,802,604.21	24,414,685.43
筹资活动产生的现金流量净额		-23,402,604.21	56,585,314.57
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-42,457,024.79	48,884,086.64
加：期初现金及现金等价物余额		87,731,064.31	38,846,977.67
六、期末现金及现金等价物余额		45,274,039.52	87,731,064.31

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人：许华

主管会计工作的公司负责人：韩卫军

会计机构负责人：韩卫军

## 合并所有者权益变动表

会合 04 表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润			实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	169,506,479.00	193,374,348.74	3,215,891.69	-149,584,170.81	28,725,954.16	245,238,502.78	169,506,479.00	125,555,479.51	3,215,891.69	-160,109,443.51	21,331,754.79	159,500,161.48
加：会计政策变更												
前期差错更正				-1,079,375.56		-1,079,375.56						
其他												
二、本年初余额	169,506,479.00	193,374,348.74	3,215,891.69	-150,663,546.37	28,725,954.16	244,159,127.22	169,506,479.00	125,555,479.51	3,215,891.69	-160,109,443.51	21,331,754.79	159,500,161.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-78,283,919.49		-20,932,795.17	-102,712.81	-99,319,427.47		67,818,869.23		10,525,272.70	7,394,199.37	85,738,341.30
（一）净利润				-20,932,795.17		-20,932,795.17				10,525,272.70	8,525,375.19	19,050,647.89
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-78,283,919.49			-102,712.81	-78,386,632.30		67,818,869.23			-1,131,175.82	66,687,693.41
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-78,283,919.49				-78,283,919.49		95,459,073.74				95,459,073.74
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-102,712.81	-102,712.81						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 其他								-27,640,204.51			-1,131,175.82	-28,771,380.33
上述（一）和（二）小计		-78,283,919.49		-20,932,795.17	-102,712.81	-99,319,427.47		67,818,869.23		10,525,272.70	7,394,199.37	85,738,341.30
（三）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益的金额												
3. 其他												
（四）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
四、本期末余额	169,506,479.00	115,090,429.25	3,215,891.69	-171,596,341.54	28,623,241.35	144,839,699.75	169,506,479.00	193,374,348.74	3,215,891.69	-149,584,170.81	28,725,954.16	245,238,502.78

法定代表人：许华

主管会计工作的公司负责人：韩卫军

会计机构负责人：韩卫军

资产负债表  
2008年12月31日

会企01表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,269,525.90	69,103.00
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款		109,250.00	877,093.12
存货		94,304.25	94,304.25
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,473,080.15	1,040,500.37
非流动资产：			
可供出售金融资产	九.1	21,074,615.25	99,059,073.74
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	九.2	192,848,461.83	194,147,922.83
投资性房地产		-	-
固定资产		19,646.65	20,659.75
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	1,564,772.69
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		501,437.50	833,188.12
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		214,444,161.23	295,625,617.13
资产总计		215,917,241.38	296,666,117.50

资产负债表(续)  
2008年12月31日

会企01表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		49,894,923.29	55,494,923.29
金融性负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
应付职工薪酬		2,309.38	1,517,962.00
应交税费		10,668.26	13,557.11
应付利息		41,841,954.97	36,419,721.61
应付股利		-	-
其他应付款		52,904,285.88	65,963,200.30
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		144,654,141.78	159,409,364.31
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		144,654,141.78	159,409,364.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		169,506,479.00	169,506,479.00
资本公积		113,628,882.64	191,912,802.13
减：库存股		-	-
盈余公积		3,215,891.69	3,215,891.69
未分配利润		-215,088,153.73	-227,378,419.63
所有者权益合计		71,263,099.60	137,256,753.19
负债和所有者权益总计		215,917,241.38	296,666,117.50

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人：许华

主管会计工作的公司负责人：韩卫军

会计机构负责人：韩卫军

利 润 表

2008 年度

会企 02 表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	-	-	-
减：营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用		5,844,463.68	3,278,149.03
财务费用		6,900,064.97	7,060,546.45
资产减值损失		-42,451.74	-137,807.71
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		25,324,093.43	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,622,016.52	-10,200,887.77
加：营业外收入		-	29,184.81
减：营业外支出		-	119,015.37
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,622,016.52	-10,290,718.33
减：所得税费用		331,750.62	441,561.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,290,265.90	-10,732,280.17
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.073	-0.063
（二）稀释每股收益		0.073	-0.063

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人：许华

主管会计工作的公司负责人：韩卫军

会计机构负责人：韩卫军

现金流量表  
2008年度

会企03表  
金额单位:人民币元

编制单位:吉林光华控股集团股份有限公司

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	859,669.74	101,566,771.10
经营活动现金流入小计	859,669.74	101,566,771.10
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	973,783.85	1,087,659.82
支付的各项税费	18,723.20	151,608.94
支付的其他与经营活动有关的现金	17,907,204.01	41,678,498.17
经营活动现金流出小计	18,899,711.06	42,917,766.93
经营活动产生的现金流量净额	-18,040,041.32	58,649,004.17
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资所收到的现金	1,000,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	25,324,093.43	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-
购买或处置子公司及其他营业单位所得的现金净额	-	-
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	26,324,093.43	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,580.00	-
投资所支付的现金	-	50,332,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
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	5,580.00	50,332,600.00
投资活动产生的现金流量净额	26,318,513.43	-50,332,600.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资所收到的现金	-	-
借款所收到的现金	17,400,000.00	-
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	17,400,000.00	-
偿还债务所支付的现金	23,000,000.00	6,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	23,000,000.00	6,400,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-7,078,049.21	-8,382,671.01
四、汇率变动对现金的影响额	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,200,422.90	-66,266.84
加:期初现金及现金等价物余额	69,103.00	135,369.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,269,525.90	69,103.00

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人: 许华

主管会计工作的公司负责人: 韩卫军

会计机构负责人: 韩卫军