

吉林成城集团股份有限公司

600247

2010 年年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要	3
四、 股本变动及股东情况	5
五、 董事、监事和高级管理人员	8
六、 公司治理结构	11
七、 股东大会情况简介	15
八、 董事会报告	16
九、 监事会报告	24
十、 重要事项	25
十一、 财务会计报告	29
十二、 备查文件目录	106

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 中磊会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	成卫文
主管会计工作负责人姓名	黄俊岩
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	黄俊岩

公司负责人成卫文、主管会计工作负责人黄俊岩及会计机构负责人（会计主管人员）黄俊岩声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	吉林成城集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	成城股份
公司的法定英文名称	JILIN CHENGCHENG GROUP CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	Chengcheng Group
公司法定代表人	成卫文

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	韩海霞
联系地址	北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 C 座 5A 层
电话	010-57593160
传真	010-57593160
电子信箱	gthanhx@126.com

(三) 基本情况简介

注册地址	吉林市怀德街 29 号
注册地址的邮政编码	132011

办公地址	北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 C 座 5A 层
办公地址的邮政编码	100101
电子信箱	ccgf600247@126.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	成城股份	600247	物华股份

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1993 年 3 月 28 日	
公司首次注册登记地点	吉林市怀德街 29 号	
最近变更	公司变更注册登记日期	2008 年 12 月 30 日
	企业法人营业执照注册号	220000000085616
	公司变更注册登记地点	吉林市怀德街 29 号
	税务登记号码	220204124474558
	组织机构代码	12447455-8
公司聘请的会计师事务所名称	中磊会计师事务所有限责任公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号	

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	6,388,059.53
利润总额	5,762,837.91
归属于上市公司股东的净利润	1,955,636.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,576,881.45
经营活动产生的现金流量净额	-4,050,067.99

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-29,381.55	资产报废损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-595,840.07	预计负债、罚款及滞纳金
所得税影响额	2,025.93	

少数股东权益影响额（税后）	1,951.00	
合计	-621,244.69	

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期 增减(%)	2008 年
营业收入	364,438,192.69	270,190,832.29	34.88	332,411,235.67
利润总额	5,762,837.91	18,211,453.97	-68.36	24,613,939.49
归属于上市公司股东的净利润	1,955,636.76	10,215,580.27	-80.86	16,312,150.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,576,881.45	9,908,808.93	-73.99	14,020,894.73
经营活动产生的现金流量净额	-4,050,067.99	32,053,437.82	-112.64	30,844,976.23
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2008 年末
总资产	986,015,643.95	676,565,374.77	45.74	681,443,153.10
所有者权益（或股东权益）	495,012,739.60	493,057,102.84	0.40	487,158,527.37

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减 (%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.006	0.03	-80.00	0.05
稀释每股收益（元 / 股）	0.006	0.03	-80.00	0.05
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.008	0.029	-72.41	0.04
加权平均净资产收益率（%）	0.40	2.08	减少 1.68 个百分点	3.39
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.52	2.02	减少 1.50 个百分点	2.92
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-0.01	0.10	-110.00	0.09
	2010 年 末	2009 年 末	本期末比上年同期末增 减(%)	2008 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	1.471	1.466	0.34	1.45

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中： 境内非国有 法人持股									
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、无限售条件流通 股份	336,441,600	100						336,441,600	100
1、人民币普通股	336,441,600	100						336,441,600	100
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	336,441,600	100						336,441,600	100

2、 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					56,205 户	
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	股东性质	比例 (%)	期末持股数量	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市中技实业(集团)有限公司	境内非国有法人	8.99	30,250,051			质押 29,000,000 冻结 1,125,066
王山鹰	境内自然人	1.44	4,833,391			无
燕东升	境内自然人	1.23	4,144,308			无
夏重阳	境内自然人	1.04	3,500,000			无
燕保庆	境内自然人	0.69	2,322,920			无
汤毅	境内自然人	0.62	2,077,456			无
曹栋	境内自然人	0.43	1,456,468			无
刘晋豪	境内自然人	0.42	1,400,000			无
翟德泉	境内自然人	0.35	1,190,000			无
广东富盈建设有限公司	境内非国有法人	0.33	1,100,900			无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称			期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量		
深圳市中技实业(集团)有限公司			30,250,051	人民币普通股		
王山鹰			4,833,391	人民币普通股		
燕东升			4,144,308	人民币普通股		
夏重阳			3,500,000	人民币普通股		
燕保庆			2,322,920	人民币普通股		

汤毅	2,077,456	人民币普通股
曹栋	1,456,468	人民币普通股
刘晋豪	1,400,000	人民币普通股
翟德泉	1,190,000	人民币普通股
广东富盈建设有限公司	1,100,900	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系。	

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

法人

单位：万元 币种：人民币

名称	深圳市中技实业（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	成清波
成立日期	1996年4月24日
注册资本	50,700
主要经营业务或管理活动	电子、电脑元器件、机电设备、金属材料、文化办公设备、化工产品、通讯设备、电脑软件的销售（不含专营、专控、专卖产品）；电脑软件开发；数据库及计算机网络服务；信息咨询（不含限制项目）；投资铁路、高速公路和水电站、在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发。

(2) 实际控制人情况

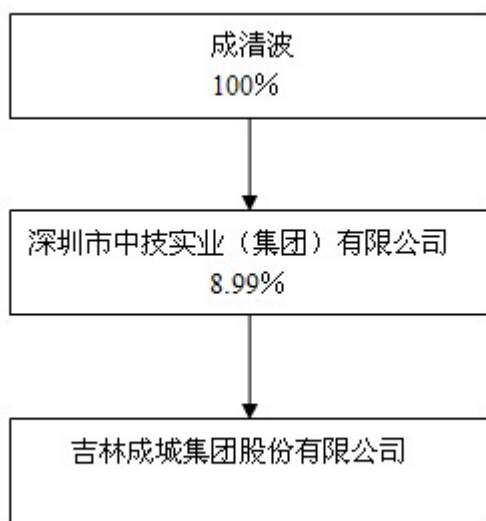
自然人

姓名	成清波
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	深圳市中技实业（集团）有限公司董事长

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

4、董事、监事和高级管理人员

a) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
成卫文	董事长	女	43	2008年7月4日	2011年7月4日				43.2	否
李曙光	董事、总经理、董秘	男	48	2008年7月4日	2011年7月7日				19.2	否
方一轩	董事、副总经理	男	51	2008年7月4日	2011年7月7日				14.4	否
黄俊岩	董事、财务总监	男	46	2008年7月4日	2011年7月7日				19.2	否
倪永梅	独立董事	女	43	2008年7月4日	2011年7月4日				3	否
赵延	独立董事	男	38	2008年7月4日	2011年7月4日				3	否
姜明辉	独立董事	男	44	2008年	2011年				3	否

				7月4日	7月4日					
赵冰峰	职工监事	男	40	2008年 7月4日	2010年 1月20 日				0.5	否
吴蓉	职工监事	女	32	2010年 1月20 日	2011年 7月4日				9	否
曹权锋	监事	男	36	2008年 7月4日	2010年 6月17 日					是
王存江	监事	男	49	2010年 6月17 日	2011年 7月4日				4.8	否
吴红	监事	女	44	2008年 7月4日	2011年 7月4日					是
陈栋	副总经理	男	58	2008年 7月7日	2011年 3月7日				14.4	否
王淑霞	副总经理	女	38	2008年 7月7日	2011年 7月7日				19.2	否
闫家英	副总经理	女	41	2008年 7月7日	2011年 7月7日				14.4	否

成卫文：2006年4月至今任吉林成城集团股份有限公司董事长。

李曙光：2006年4月至2011年3月任吉林成城集团股份有限公司董事会秘书，2008年7月至今任吉林成城集团股份有限公司总经理、董事。

方一轩：2006年1月至2008年7月任深圳市中技实业(集团)有限公司副总经理，2008年7月至2011年3月任吉林成城集团股份有限公司副总经理,2008年7月至2011年7月任吉林成城集团股份有限公司董事。

黄俊岩：2003年至今任吉林成城集团股份有限公司财务总监、董事。

倪永梅：2006年至今任北京中大国际物流有限公司人力资源总监。

赵延：2001年至今任中天银会计师事务所湖北分所经理。

姜明辉：1989年至今任哈尔滨工业大学教师。

赵冰峰：2004.1至2010.1任吉林成城集团物贸商城副总经理。

吴蓉：2008年至2009年7月任中商港商业房地产经营管理有限公司人事主管，2009年7月至今任吉林成城集团股份有限公司行政办公室主任。

曹权锋：2005.4至2010.6任深圳市中技实业(集团)有限公司财务经理。

王存江：2004-2008任天津国泰恒生实业发展有限公司财务部经理，2008年1月至今任中商港商业房地产经营管理有限公司财务总监。

吴红：2004年11月至今任深圳市中技实业(集团)有限公司人力资源部经理。

陈栋：2007年6月至今任吉林成城集团股份有限公司副总经理。

王淑霞：2007年6月至今任吉林成城集团股份有限公司副总经理。

闫家英：2008年7月至今任吉林成城集团股份有限公司副总经理。

b) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
曹权锋	深圳市中技实业（集团）有限公司	财务经理	2005年4月3日	2010年6月17日	是
吴红	深圳市中技实业（集团）有限公司	人力资源部经理	2004年11月5日		是

在其他单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

c) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由董事会薪酬委员会提出方案，董事会讨论同意后，提交股东大会审议决定。高级管理人员的报酬由董事会薪酬委员会提出方案，董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高管人员报酬在地区行业平均工资水平的 3-10 倍之间确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内,公司已足额发放高管人员报酬。监事吴红、曹权锋在公司控股股东深圳市中技实业（集团）有限公司领取报酬。

d) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
曹权锋	监事		因个人原因辞职
王存江	监事		因个人原因原监事曹权锋辞职、股东大会补选监事。
赵冰峰	职工代表监事		因个人原因辞职
吴蓉	职工代表监事		因个人原因原监事赵冰峰辞职、职工代表大会选举为职工代表监事。

e) 公司员工情况

在职员工总数	236
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
营销人员	40
财务人员	33
技术人员	15
行政人员	32
管理人员	68

其他人员	48
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	76
大专学历	67
中专学历	35
中专以下学历	58

5、 公司治理结构

a) 公司治理的情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求,不断完善公司法人治理结构,积极规范公司运作,推动公司治理水平不断提高。报告期内公司法人治理的实际状况基本符合《上市公司治理准则》的要求。

公司治理结构的基本情况如下:

一、关于股东与股东大会

报告期内,公司共召开了1次年度股东大会,2次临时股东大会。公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定和要求,召集、召开股东大会,保证公司全体股东特别是中小股东享有平等的权利,充分行使自己的表决权。

二、关于控股股东与上市公司

控股股东行为规范,没有出现超越股东大会权限,直接或间接干预公司决策和经营的行为;公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到了"五独立",公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。报告期内没有发生公司控股股东利用其特殊地位侵占和损害上市公司和其他股东利益的行为。

三、关于董事与董事会

报告期内,公司第六届董事会成员未发生变更。目前公司第六届董事会由7人组成,其中独立董事3人。公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会。报告期内,公司董事均能依据《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《董事会各专门委员会实施细则》等规定认真、诚信、勤勉地履行职责,不断提升董事会决策水平。

四、关于监事与监事会

目前公司第六届监事会由3人组成,其中职工代表监事1人。报告期内,监事会能够按着《监事会议事规则》,本着对股东负责的态度,认真履行自己的职责,对公司的财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行有效监督,并发表独立意见。

五、关于利益相关者

公司重视社会责任,关注社会公益事业,充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者等利益相关者的合法权利,努力与他们开展多方面合作,共同推动公司健康有序发展。

六、关于信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作,认真接待股东来访和咨询;指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露报刊。公司严格按照法律、法规和公司章程的规定,依法履行信息披露义务,确保信息披露真实、准确、及时、完整,使所有股东均有平等机会获得信息。

七、关于绩效评价与激励约束机制

按照《公司章程》、《董事会薪酬委员会实施细则》的规定,公司董事、监事的报酬事项

由董事会薪酬委员会提出方案，董事会讨论同意后，提交股东大会审议决定。公司高级管理人员的报酬事项由董事会薪酬委员会提出方案，董事会审议决定。报告期内公司按照《高管人员考核奖励办法》的规定，按月对高管人员的业绩进行了考评。

八、关于同业竞争与关联交易

公司与控股股东及实际控制人之间不存在同业竞争。报告期内公司未发生关联交易。

自 2007 年开展上市公司治理专项活动以来，公司认真对照相关规范要求查找差距，并落实自查整改措施。报告期内，公司董事会审议通过了《重大资金往来控制制度》，公司针对已整改落实的问题进行持续的自我跟踪检查，从建立长效机制入手，不断完善制度建设，进一步明确责任，规范程序、防控风险，使整改工作落到实处。从总体情况来看，公司拟定的各项整改措施均已按期完成。在今后的工作中，公司将继续深化治理活动，不断提升公司的治理水平，促进公司治理制度体系不断完善，规范运作水平进一步提高，有效保障公司持续、健康、协调发展。

b) 董事履行职责情况

i. 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
成卫文	否	8	8	8	0	0	否
李曙光	否	8	8	8	0	0	否
黄俊岩	否	8	8	8	0	0	否
方一轩	否	8	8	8	0	0	否
姜明辉	是	8	8	8	0	0	否
倪永梅	是	8	8	8	0	0	否
赵延	是	8	8	8	0	0	否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

ii. 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

iii. 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制定了《独立董事制度》及《独立董事年报工作制度》。《独立董事制度》明确规定了独立董事的任职条件、职权、义务，独立董事的提名、选举和更换、工作条件等内容；《独立董事年报工作制度》规定了公司管理层在每个会计年度结束后应向每位独立董事全面汇报公司本年度生产经营情况和重大事项的进展情况；公司财务负责人应向每位独立董事书

面提交本年度审计工作安排及其他相关资料，安排主审会计师与独立董事进行见面沟通；独立董事对公司年报编制过程中的信息负有保密义务等内容。

2010 年，公司独立董事能严格按照国家相关法律法规和公司章程的要求，认真履行职责，对公司重大事项均发表了独立意见。

c) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司具有独立的业务，办公机构和经营场所与控制人分开，不存在与控制人混合经营，合署办公的情况。		
人员方面独立完整情况	是	公司具有独立的人事管理系统，有完善的薪酬管理制度，总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书专职在公司工作，均在公司领取报酬，没有在控股股东处兼职情况，不存在控制人干预公司人事任免决定的情况。		
资产方面独立完整情况	是	公司对所使用的土地、房屋、设施等拥有独立的产权，不存在控制人违规占用公司资金、资产及其他资源情况。		
机构方面独立完整情况	是	公司有比较完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会依法独立运作；公司内部各职能机构独立于控股股东，依法行使职责。		
财务方面独立完整情况	是	公司设立独立的财务会计部门，建		

		立了独立的财务核算体系和财务管理制度，独立纳税，独立做出财务决策，不存在控制人干预公司资金使用的情况。		
--	--	---	--	--

d) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司积极建立和完善内部控制体系。目前所建立的内部控制体系基本涵盖公司经营管理的各层面和各主要业务环节，内部控制制度包括财务管理、生产经营管理、信息披露等各方面。公司将严格按照《企业内部控制基本规范》的要求修订完善已有的内控制度。公司内部控制制度的目标是：建立和完善符合现代企业管理要求的公司法人治理结构，确保公司经营管理目标的实现，建立有效的风险控制体系，强化风险管理，确保公司各项业务活动的正常运行。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司虽然已基本建立了一套完整的内控制度，但部分制度还需进一步修订、完善，待全部制度修订完成经有关部门预审、董事会讨论通过后将在全公司范围内实施。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司设有审计部，负责内部控制的日常检查监督工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司审计部每年不定期对公司内部控制制度进行检查和考评，公司董事会每年年终对公司上年度内部控制情况进行自我评估。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司董事会将继续根据监管部门的有关规定，结合公司经营发展的实际情况，不断建立和完善公司内部控制体系，逐步加强内控力度，进一步提高内控制度的科学性和可操作性，确保公司规范、健康发展。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司根据《会计法》、《企业会计准则》等相关要求，建立了独立的会计核算体系和较为完善的财务管理制度、内部审计制度。公司能够按照证监会等监管机构的要求，及时、准确、完整地提供上市公司财务会计报告，如实、客观、公正地反映公司的财务状况和经营成果，为股东、社会公众等提供真实可靠的会计信息，不断推进公司透明化建设。
内部控制存在的缺陷及整改情况	公司未发现内部控制存在设计和执行等方面的重大缺陷。随着国家法律法规的不断更新以及公司

	自身发展的变化需要，公司将继续补充、修订和完善内部控制制度，增强防范风险能力，使内控制度充分发挥其应有的作用，提高内部控制的效率和效益。
--	--

e) 高级管理人员的考评及激励情况

报告期内,公司按《高管人员考核奖励方案》规定,按月对高管人员的业绩进行了考评。

f) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

吉林成城集团股份有限公司董事会关于公司内部控制的自我评估报告
披露网址: www.sse.com.cn

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告: 是

披露网址: www.sse.com.cn

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见: 是

披露网址: www.sse.com.cn

g) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司《信息披露管理办法》对信息披露重大差错责任追究进行了规定,《信息披露管理办法》第五十四条规定: "公司的董事、监事以及高级管理人员、公司各部门、各控股子公司和参股公司发生需要进行信息披露事项而未及时报告或报告内容不准确的,或者违反公平信息披露原则,造成公司信息披露不及时、疏漏、误导,给公司或投资者造成重大损失的,或者受到中国证监会及派出机构、证券交易所公开谴责、批评或处罚的,公司对有关责任人进行处罚,包括降低其薪酬标准、扣发其应得奖金、解聘其职务等。"

报告期内,公司严格履行信息披露义务,认真执行《信息披露管理办法》,在定期报告、临时公告披露方面没有出现重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正情况。

6、股东大会情况简介

a) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年年度股东大会	2010 年 6 月 17 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 6 月 18 日

会议审议通过了以下议案: 1、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年年度报告及摘要》; 2、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年度董事会工作报告》; 3、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年度监事会工作报告》; 4、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年度财务决算报告》; 5、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年度利润分配议案》; 6、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年度审计报酬及聘任会计师事务所议案》; 7、《关于吉林成城集团股份有限公司为湖南中德房地产开发有限公司提供连带责任担保的议案》; 8、《关于补选公司第六届监事会监事的议案》; 9、《关于延长公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)相关决议的有效期的议案》。

b) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 8 月 19 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 8 月 20 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 11 月 8 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 11 月 9 日

2010 年第一次临时股东大会审议通过了以下议案：1、《关于吉林成城集团股份有限公司为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保的议案》；2、《关于修改公司章程的议案》。

2010 年第二次临时股东大会审议通过了以下议案：1、《关于吉林成城集团股份有限公司为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保的议案》。

7、 董事会报告

a) 管理层讨论与分析

一、报告期内公司经营情况的回顾：

1、整体经营情况：

2010 年，公司各项业务经历了严峻考验，由于受国家对房地产宏观调控等因素的影响，公司定向增发工作一直没有完成，公司资产规模短期内难以做大，对各项业务的主观调控能力难以发挥。公司进出口贸易业务全年虽然实现增长，但由于国家取消出口退税和汇率变动影响，使同期利润下降。公司商业地产经营管理业务受当地政府规划等因素的影响，可租赁面积减少，使收入和利润同比下降。公司商业地产开发均处于前期阶段，尚未产生效益。公司 2010 年实现营业收入 36,443.82 万元，同比上升 34.88%，实现净利润 195.56 万元，同比下降 80.86%。扣除非经常性损益后的净利润 257.69 万元，同比下降 73.99%。

单位：万元

项目	本期	同期	增减变动情况
营业收入	36,443.82	27,019.08	34.88%
营业利润	638.81	1780.21	-64.12%
归属于母公司的净利润	195.56	1021.56	-80.86%
扣除非经常性损益后的净利润	257.69	990.88	-73.99%

2、主营业务分地区分行业情况：

(1) 主营业务分行业情况：

单位：万元

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
商业地产租赁业务	5,622.42	2,362.23	57.99	-9.72	-5.41	-1.91
房地产销售业务	37.50	18.62	50.35	-22.36	-69.21	75.57
商品出口销售业务	29,742.41	28,919.06	2.77	52.17	56.17	-2.49
物业管理咨询业务	1,000.00	32.15	96.79	-16.53		-3.21

A：商业地产租赁业务利润下降原因：根据上海市政府最新规划，公司对位于上海市康桥镇的仓储用地进行房地产开发，影响该地区的正常租赁业务，致使商业地产营业利润下降 1.91%。

B:进出口贸易利润下降原因: 公司进出口贸易的主要品种为电解金属锰、锰添加剂、海绵钛等。由于 2010 年国家取消了上述产品出口退税优惠政策, 及人民币汇率上升的影响, 公司出口贸易利润下降。

C: 物业管理咨询业务利润下降原因: 由于部分管理合同到期未续, 至物业管理咨询业务利润下降。

(2) 主营业务分地区情况:

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减%
吉林地区	2,233.79	3.57
哈尔滨地区	156.13	-30.59
上海地区	3,270.00	-16.02
深圳地区	29,742.41	43.38
北京地区	1,000.00	100.00

A: 哈尔滨地区营业收入减少, 主要系对原有商城进行布局调整及改造, 影响该地区的正常租赁业务, 致使收入下降。

B: 上海地区营业收入减少, 主要系根据上海市政府最新规划, 本公司对位于上海市康桥镇的仓储用地进行房地产开发, 影响该地区的正常租赁业务, 致使收入下降。

C: 深圳地区收入增加, 系为我公司的子公司深圳市成域进出口贸易有限公司进出口贸易量增长, 出口贸易收入相应增加所致。

D: 北京地区收入增加, 主要为中商港注册地由深圳变更为北京, 其相应收入由深圳地区调整为北京地区所致。

3、报告期公司主要资产构成情况:

单位:元

财务报表项目	期末数	期初数	增(减)金额	增(减)幅度
货币资金	28,132,212.76	15,116,741.86	13,015,470.90	86.10%
预付账款	337,144,992.58	32,014,990.74	305,130,001.84	953.08%
其他应收款	34,796,461.64	52,825,243.33	-18,028,781.69	-34.13%
存货	291,003,580.22	2,463,120.61	288,540,459.61	11,714.43%
投资性房地产	226,190,039.49	504,501,799.09	-278,311,759.60	-55.17%
递延所得税资产	202,622.77	300,976.24	-98,353.47	-32.68%
其他应付款	227,452,041.75	14,609,676.28	212,842,365.47	1456.86%
长期借款	100,000,000.00	22,000,000.00	78,000,000.00	354.55%

(1) 报告期货币资金发生变化的主要原因为本期贷款增加及收回往来款所致。

(2) 报告期预付账款发生变化的主要原因为预付货款、装修改造工程款及土地招拍挂保证金所致。

(3) 报告期其他应收款发生变化的主要原因为收回往来欠款所致。

(4) 报告期存货发生变化的主要原因为公司开发康桥 603、605 地产, 将其由投资性房地产转入开发成本所致。

(5) 报告期投资性房地产发生变化的主要原因为将康桥 603、605 地产由投资性房地产

转入开发成本进行商业开发所致。

(6) 报告期递延所得税资产发生变化的主要原因为预计负债增加可抵扣暂时性差异所致。

(7) 报告期其他应付款发生变化的主要原因为吉林省筑石房地产开发有限公司代垫土地招拍挂款增加其他往来款所致。

(8) 报告期长期借款发生变化的主要原因为新增银行贷款。

4、报告期主要损益类情况分析

单位：元

财务报表项目	本期数	上年同期数	增(减)金额	增(减)幅度
营业收入	364,438,192.69	270,190,832.29	94,247,360.40	34.88%
营业成本	313,320,650.32	210,752,933.73	102,567,716.59	48.67%
营业税金及附加	3,649,247.34	6,649,775.44	-3,000,528.10	-45.12%
营业外支出	625,221.62	8,470.07	616,751.55	7,281.54%
所得税费用	3,229,713.84	5,219,641.73	-1,989,927.89	-38.12%

(1) 报告期营业收入发生变化的主要原因为出口贸易量增加，出口贸易收入相应增加所致。

(2) 报告期营业成本发生变化的主要原因为出口贸易量增加，出口贸易成本相应增加所致。

(3) 报告期营业税金及附加发生变化的主要原因为国家取消公司主要出口商品出口关税。

(4) 报告期营业外支出发生变化的主要原因为确认预计负债产生非经营性损失所致。

(5) 报告期所得税费用发生变化的主要原因为租赁业务及出口业务毛利下降，致使公司利润总额下降，所得税费相应减少所致。

5、现金流量情况分析：

单位：元

项目	本期	同期	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	-4,050,067.99	32,053,437.82	-112.64%
投资活动产生的现金流量净额	-57,834,651.69	-10,101,176.14	472.55%
筹资活动产生的现金流量净额	74,900,190.58	-21,596,865.58	446.81%
现金及现金等价物净增加额	13,015,470.90	355,396.10	3,562.24%

(1) 经营活动现

金流量净额同比减少主要为本期增加预付土地款及采购贷款所致。

(2) 投资活动现金流量净额同比增加主要为本期增加对原有物业的装修改造所致。

(3) 筹资活动现金流量净额的同比增加主要为报告期公司增加银行贷款所致。

6、公司主要子公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

子公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润	注册 资本	公司持股比 例
深圳市成域进出口贸易有限公司	8,440.26	7,187.03	29,742.41	304.65	4,000	100%
中商港(北京)商业经营管理有限公司	4,999.94	2,164.46	1,000.00	634.15	750	75%
吉林成城置业有限公司	9,327.99	2,630.42		-212.74	3,000	100%

公司控股子公司中对公司业绩影响较大的有深圳市成域进出口贸易有限公司、中商港(北京)商业经营管理有限公司及吉林成城置业有限公司。

深圳市成域进出口贸易有限公司注册地址深圳市，主要经营海绵钛、金属锰、锰、钛添加剂等产品的出口业务。由于 2010 年国家取消了公司主要出口品种出口退税优惠政策，及人民币汇率上升的影响，导致公司净利润下降。

中商港(北京)商业经营管理有限公司注册地址北京市，该公司经营模式为受商业资产产权人委托，提供商业资产项目定位、推广、招商、运营、物业管理等服务。2010 年实现净利润 634 万。

吉林成城置业有限公司主要负责吉林市西山项目的开发，项目目前处于前期投入阶段，各项费用支出较大，尚未实现销售收入。

二、对公司未来发展的展望

1、新年度经营目标及为达目标拟采取的策略和行动

2011 年，公司要继续按照“调结构、壮实力、促发展”的发展思路，根据公司各项业务面临的经营实际，合理调配和筹措资金。一是根据国家对于房地产调控政策，把握定向增发工作节奏，抓住时机，促进增发工作完成；二是继续提升商业物业运营管理水平，提高公司经营效益；三是加快商业地产开发建设；四是加大公司贸易业务。

为完成上述目标，公司要加强与各中介机构的沟通与联系，加强对政策的学习和研究；进一步完善商业资产管理标准化体系，拓宽商业服务管理领域，拓展所管理商业资产收费项目，实现商业资产运营收入增长；加快吉林西山项目的开发建设；全面落实预算和收、支两条线管理制度，降低企业运营成本。

2、公司所处行业发展趋势及所面临的市场竞争格局

公司主营业务涉及商业地产经营管理、房地产开发、商品进出口贸易及国内贸易四大行业。

在商业地产经营管理领域：由于政府接连对房地产进行重磅调控，住宅地产投资政策持续收缩，住宅市场竞争日趋白热化，投资者开始角逐收益率较高的商业物业；其次，在人民币汇率上升、中美利差加大等因素影响下，热钱正在加速进入中国市场，商业地产是外资最好的投资出口，融资渠道的丰富一定程度上也鼓励了开发商进入商业地产。对公司来说，未来的商业地产经营管理既是机遇也是挑战。

在房地产开发领域：为遏制房价过快上涨，打击投机性需求，国家出台了一系列调控措施。随着国家政策的逐步落实及新政策的不断出台，无疑会对房地产行业的发展产生重大影响。

在商品进出口贸易领域：由于 2010 年国家取消了公司主要出口品种出口退税优惠政策，受人民币汇率上升的影响，公司出口贸易利润空间缩小，市场竞争激烈。

在国内贸易领域：目前，公司主要开展电解铜贸易。虽然受金融危机影响使得电解铜行业近两年发展速度略有减缓，但随着我国国民经济的快速发展以及国际金融危机的逐渐消退，

我国电解铜行业将重新迎来良好的发展机遇。公司将根据国家扩大内需政策的实施，适时开展其他贸易。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

i. 对公司未来发展的展望

1. 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

b) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	1,718
投资额增减变动数	-2,575.86
上年同期投资额	4,293.86
投资额增减幅度(%)	-59.99

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
鹤峰成城酒店有限公司	酒店管理	51	本公司在湖北恩施州投资设立控股子公司鹤峰成城酒店有限公司
吉林市成城观山房地产开发有限公司	房地产开发	100	本公司之子公司吉林成城置业有限公司在吉林设立全资子公司吉林市成城观山房地产开发有限公司
吉林市成城屹嘉房地产开发有限公司	房地产开发	51	本公司之子公司吉林成城置业有限公司在吉林投资设立吉林市成城屹嘉房地产开发有限公司
吉林市成城和兴房地产开发有限公司	房地产开发	51	本公司之子公司吉林成城置业有限公司在吉林投资设立吉林市成城和兴房地产开发有限公司

i. 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

ii. 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

c) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息

补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果,以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内,公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

d) 董事会日常工作情况

i. 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
六届二十二次董事会	2010年4月1日	一、《吉林成城集团股份有限公司2009年年度报告及摘要》;二、《吉林成城集团股份有限公司2009年度董事会工作报告》;三、《吉林成城集团股份有限公司2009年度财务决算报告》;四、《吉林成城集团股份有限公司2009年度利润分配议案》;五、《吉林成城集团股份有限公司2009年度审计报酬及聘任会计师事务所议案》;六、《关于2009年度公司内部控制自我评估报告》;七、《关于召开公司2009年度股东大会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年4月2日
六届二十三次董事会	2010年4月28日	一、《吉林成城集团股份有限公司2010年第一季度报告》;二、《吉林成城集团股份有限公司重大资金往来控制制度》	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年4月29日
六届二十四次董事会	2010年5月25日	一、《关于向中国建设银行股份有限公司吉林市分行申请3亿元人民币流动资金贷款的议案》;二、《关于在江西省南昌市设立贸易事业部的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年5月27日
六届二十五次董事会	2010年5月28日	一、《关于延长公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)相关决议的有效期的议案》;二、《关于变更公司2009年	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年5月29日

		度股东大会会议召开时间的议案》；三、《关于增加公司 2009 年度股东大会会议表决方式的议案》。		
六届二十六次董事会	2010 年 8 月 3 日	一、《关于吉林成城集团股份有限公司为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保的议案》；二、《关于修改公司章程的议案》；三、《关于召开 2010 年第一次临时股东大会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 8 月 4 日
六届二十七次董事会	2010 年 8 月 20 日	一、《吉林成城集团股份有限公司 2010 年半年度报告》	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	
六届二十八次董事会	2010 年 9 月 28 日	一、审议通过了《关于收购江西富源贸易有限公司 100% 股权的议案》；	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 9 月 29 日
六届二十九次董事会	2010 年 10 月 22 日	一、《吉林成城集团股份有限公司 2010 年第三季度报告》；二、《关于吉林成城集团股份有限公司为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保的议案》；三、《关于召开 2010 年第二次临时股东大会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 10 月 23 日

ii. 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会完成了 2010 年第一次临时股东大会及 2010 年第二次临时股东大会所决议事项，正在落实 2009 年年度股东大会所决议的关于公司向深圳市中技实业（集团）有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）事项。

iii. 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司制定了《审计委员会年报工作规程》、《审计委员会实施细则》。《审计委员会年报工作规程》主要内容为：审计委员会应在年审注册会计师进场前审阅公司财务部门编制的年度财务会计报表初稿，形成书面意见；年审注册会计师进场后，审计委员会应加强与年审注册会计师的沟通，在年审注册会计师出具初步审计意见后再次审阅公司财务会计报表，形成书面意见；年度财务会计报告审计完成后，审计委员会应对审计后的年度财务会计报告进行表决，形成决议后提交董事会审核；在向董事会提交财务报告的同时，审计委员会还应向董事会提交会计师事务所完成本年度审计工作情况及其执业质量做出的全面客观的评价，董事会通过后提交股东大会审议；如董事会对会计师事务所本年度的审计工作形成了否定性意见，应改聘会计师事务所，审计委员会在改聘下一年度年审会计师事务所时，应通过见面沟通的方式对前任和拟改聘会计师事务所进行全面了解和恰当评价，形成意见后提交董事会决

议，并召开股东大会审议。公司原则上不得在年报审计期间改聘年审会计师事务所，如确需改聘，审计委员会应约见前任和拟改聘会计师事务所，对双方的执业质量做出合理评价，并在对公司改聘理由的充分性做出判断的基础上，表示意见，经董事会决议通过后，召开股东大会做出决议，并通知被改聘的会计师事务所参会，在股东大会上陈述自己的意见。公司应充分披露股东大会决议及被改聘会计师事务所的陈述意见。上述审计委员会的沟通情况、评估意见及建议需形成书面记录并由相关当事人签字，在股东大会决议披露后三个工作日内报告吉林证监局。《审计委员会实施细则》对审计委员会的人员组成、职责权限、决策程序、议事规则等作出了具体规定。

2010 年，审计委员会在公司董事会的领导下，勤勉尽责，在年报编制、内部控制、财务信息及其披露方面充分发挥监督作用，确保了董事会对公司经营管理的有效监督。

iv. 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会薪酬委员会对公司 2010 年度披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬情况进行了审核，认为公司披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬情况真实、准确，符合公司董事会确定的薪酬标准。

v. 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司《内幕信息知情人管理制度》对相关外部信息使用人使用公司内幕信息进行了规定，要求其应在获悉内幕信息的同时填写公司《内幕信息知情人登记备案表》，供公司自查和相关监管机构查询。

vi. 董事会对于内部控制责任的声明

董事会对公司内部控制体系的建立健全和有效执行负有责任。董事会认为公司严格按照相关法律、法规的要求规范运作，通过建立有效的内部控制制度，保证了公司资产安全、财务报告及所披露信息的真实、准确、完整。

vii. 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

e) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
鉴于公司 2011 年的投资需求较大，董事会提出 2010 年度利润分配方案为不分配、不转增。	公司未分红的资金主要用于公司在建商业房地产项目。

f) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2007	0	14,630,970.75	0
2008	5,046,623.92	16,312,150.89	30.94
2009	0	10,215,580.27	0

8、 监事会报告

a) 监事会的工作情况

监事会会议情况	监事会会议议题
六届十次监事会	一、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年年度报告及摘要》；二、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年度监事会工作报告》；三、《吉林成城集团股份有限公司 2009 年度财务决算报告》。
六届十一次监事会	一、《吉林成城集团股份有限公司 2010 年第一季度报告》
六届十二次监事会	一、《关于补选公司第六届监事会监事的议案》
六届十三次监事会	一、《吉林成城集团股份有限公司 2010 年半年度报告》
六届十四次监事会	一、《吉林成城集团股份有限公司 2010 年第三季度报告》

公司监事列席了 2010 年度内历次股东大会和董事会并监督了决议表决情况。根据有关法律、法规，监事会对公司股东大会、董事会的召集、召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员勤勉尽责及公司管理制度的执行情况等进行了监督。

b) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司能够按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和国家相关法律、法规规范运作，建立了较为完善的内部控制制度，决策程序合法。未发现董事、高管在执行公务时有违反法律、法规，损害公司利益的行为。

c) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司的财务制度和财务状况进行了检查，认为公司执行了财经法规和财务制度，在财务管理、资金管理、合同管理等各个环节建立了较为完善的内部控制制度。公司财务状况良好，财务管理规范。

d) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司募集资金实际投资项目与招股说明书计划投资项目相一致，报告期内未发生变更募集资金投向事项。

e) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

公司六届二十八次董事会审议通过了《关于公司全资子公司深圳市成域进出口贸易有限公司收购江西富源贸易有限公司 100% 股权的议案》。监事会认为，上述收购行为交易价格合理，严格遵守了公司章程和相关法律法规的规定，履行了应履行的程序，符合公司的发展战略。报告期内，公司无重大资产出售行为，无内幕交易行为，不存在损害股东利益或造成公司资产流失的情况。

f) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司未发生关联交易行为。

g) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

公司六届十五次监事会审议通过了《2010 年公司内部控制自我评估报告》，监事会成员一致认为：公司建立了较为完善的内部控制制度体系，并能得到有效执行。公司内部控制的自我评价报告真实、客观的反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

9、重要事项

a) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

b) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

c) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

d) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

e) 报告期内公司重大关联交易事项

i. 关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
深圳市中技实业（集团）有限公司	控股股东			1,000,000.00	2,700,000.00
深圳中技科技发展科技有限公司永春商城	股东的子公司			12,478,380.18	15,637,003.11
关联债权债务形成原因		1、本年度公司控股股东深圳市中技实业集团有限公司向上市提供 100 万资金，支持公司西山项目前期筹办。 2、本年度公司代大股东收取的商业地产租赁费。			

f) 重大合同及其履行情况

i. 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

1. 托管情况

本年度公司无托管事项。

2. 承包情况

本年度公司无承包事项。

3. 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

ii. 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
吉林成城集团股份有限公司	公司本部	江西富源贸易有限公司	12,000	2010年8月3日	2010年8月25日	2011年8月25日	连带责任担保	否	否		是	否	控股子公司的控股子公司
吉林成城集团股份有限公司	公司本部	江西富源贸易有限公司	8,000	2010年10月22日	2010年10月25日	2011年10月25日	连带责任担保	否	否		否	否	控股子公司的控股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								0					
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)								0					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								20,000					
报告期末对子公司担保余额合计(B)								20,000					
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额(A+B)								20,000					
担保总额占公司净资产的比例(%)								40.35					
其中:													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)								0					
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)								20,000					
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)								0					
上述三项担保金额合计(C+D+E)								20,000					

iii. 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

iv. 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

g) 承诺事项履行情况

i. 本年度或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

h) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	中磊会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬	50
境内会计师事务所审计年限	5 年

i) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

j) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

k) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

l) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
监事任职公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 21 日	WWW.SSE.COM.CN
关于上海证券交易所公司管理部问询函相关事宜公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 29 日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十二次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 4 月 2 日	WWW.SSE.COM.CN
六届十次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 4 月 2 日	WWW.SSE.COM.CN
办公地址变更公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 4 月 16 日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十三次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 4 月 29 日	WWW.SSE.COM.CN
六届十二次监事会	《中国证券报》、《上海	2010 年 5 月 12	WWW.SSE.COM.CN

决议公告	证券报》、《证券时报》	日	
六届二十四次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年5月27日	WWW.SSE.COM.CN
关于召开2009年度股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年5月27日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十五次董事会决议公告暨关于召开2009年度股东大会的补充通知	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年5月29日	WWW.SSE.COM.CN
关于召开2009年度股东大会的二次通知	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年6月12日	WWW.SSE.COM.CN
2009年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年6月18日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十六次董事会决议公告暨关于召开2010年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月4日	WWW.SSE.COM.CN
为江西富源贸易有限公司提供担保的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月4日	WWW.SSE.COM.CN
土地受让公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月5日	WWW.SSE.COM.CN
2010年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月20日	WWW.SSE.COM.CN
股权冻结公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月20日	WWW.SSE.COM.CN
股权解除冻结公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年9月21日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十八次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年9月29日	WWW.SSE.COM.CN
全资子公司深圳市成域进出口贸易有限公司资产收购公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年9月29日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十九次董事会决议公告暨关于召开2010年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年10月23日	WWW.SSE.COM.CN
2010年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年11月9日	WWW.SSE.COM.CN

10、 财务会计报告

公司年度财务报告已经中磊会计师事务所有限责任公司注册会计师熊建辉、李晓敏审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

a) 审计报告

中磊审字[2011]第 0425 号
审 计 报 告

吉林成城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的吉林成城集团股份有限公司（以下简称“成城股份”）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2010 年度的合并及母公司的利润表、现金流量表和股东权益变动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成城股份管理层的责任。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，成城股份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成城股份 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

中磊会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师： 熊建辉

中国·北京

中国注册会计师： 李晓敏

二〇一一年四月十八日

b) 财务报表

合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:吉林成城集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		28,132,212.76	15,116,741.86
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		7,793,760.16	8,750,752.04
预付款项		337,144,992.58	32,014,990.74
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		34,796,461.64	52,825,243.33
买入返售金融资产			
存货		291,003,580.22	2,463,120.61
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		698,871,007.36	111,170,848.58
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产		226,190,039.49	504,501,799.09
固定资产		10,624,541.63	10,445,852.86
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
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		127,432.70	145,898.00
递延所得税资产		202,622.77	300,976.24
其他非流动资产			
非流动资产合计		287,144,636.59	565,394,526.19
资产总计		986,015,643.95	676,565,374.77
流动负债：			
短期借款		123,750,000.00	123,750,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		677,193.43	224,199.03
预收款项		8,736,003.36	6,355,571.04
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		993,366.66	1,022,248.87
应交税费		12,852,183.90	9,401,199.26
应付利息		181,500.00	
应付股利		1,265,460.00	1,265,460.00
其他应付款		227,452,041.75	14,609,676.28
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		375,907,749.10	156,628,354.48
非流动负债：			
长期借款		100,000,000.00	22,000,000.00
应付债券			
长期应付款		267,470.49	
专项应付款			
预计负债		550,280.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		100,817,750.49	22,000,000.00
负债合计		476,725,499.59	178,628,354.48
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		336,441,600.00	336,441,600.00

资本公积		5,313,044.21	5,313,044.21
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		54,606,427.63	54,606,427.63
一般风险准备			
未分配利润		98,651,667.76	96,696,031.00
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		495,012,739.60	493,057,102.84
少数股东权益		14,277,404.76	4,879,917.45
所有者权益合计		509,290,144.36	497,937,020.29
负债和所有者权益 总计		986,015,643.95	676,565,374.77

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位：吉林成城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		7,031,685.95	5,570,114.46
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		369,335.07	206,733.88
预付款项		48,844,846.78	551,253.60
应收利息			
应收股利			
其他应收款		44,513,599.03	18,259,480.34
存货		278,499,578.48	39,873.19
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		379,259,045.31	24,627,455.47
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		168,183,590.14	167,163,590.14
投资性房地产		226,190,039.49	504,501,799.09
固定资产		4,689,529.61	5,766,030.64
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
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		104,357.52	145,898.00
递延所得税资产		143,987.07	201,470.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		399,311,503.83	677,778,788.05
资产总计		778,570,549.14	702,406,243.52
流动负债：			
短期借款		123,750,000.00	123,750,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		7,409,482.36	6,355,571.04
应付职工薪酬		695,293.95	958,057.91
应交税费		2,058,503.03	1,631,135.64
应付利息		181,500.00	
应付股利		1,265,460.00	1,265,460.00
其他应付款		79,084,298.42	81,122,439.44
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		214,444,537.76	215,082,664.03
非流动负债：			
长期借款		100,000,000.00	22,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		550,280.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		100,550,280.00	22,000,000.00
负债合计		314,994,817.76	237,082,664.03
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		336,441,600.00	336,441,600.00
资本公积		1,682,960.82	1,682,960.82
减：库存股			
专项储备			

盈余公积		33,941,481.48	33,941,481.48
一般风险准备			
未分配利润		91,509,689.08	93,257,537.19
所有者权益(或股东权益)合计		463,575,731.38	465,323,579.49
负债和所有者权益(或股东权益)总计		778,570,549.14	702,406,243.52

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

合并利润表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		364,438,192.69	270,190,832.29
其中：营业收入		364,438,192.69	270,190,832.29
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		358,050,133.16	252,388,720.60
其中：营业成本		313,320,650.32	210,752,933.73
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		3,649,247.34	6,649,775.44
销售费用		8,192,909.63	6,305,818.76
管理费用		21,640,450.43	18,916,559.42
财务费用		12,186,438.25	10,278,431.95
资产减值损失		-939,562.81	-514,798.70
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）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“—”号填列）			
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		6,388,059.53	17,802,111.69
加：营业外收入			417,812.35

减：营业外支出		625,221.62	8,470.07
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,762,837.91	18,211,453.97
减：所得税费用		3,229,713.84	5,219,641.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,533,124.07	12,991,812.24
归属于母公司所有者的净利润		1,955,636.76	10,215,580.27
少数股东损益		577,487.31	2,776,231.97
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.006	0.03
（二）稀释每股收益		0.006	0.03
七、其他综合收益			753,079.58
八、综合收益总额		2,533,124.07	13,744,891.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,955,636.76	10,945,199.39
归属于少数股东的综合收益总额		577,487.31	2,799,692.43

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

母公司利润表
2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		55,077,777.17	60,025,281.31
减：营业成本		23,309,375.04	24,659,778.30
营业税金及附加		2,956,827.75	3,128,860.51
销售费用		4,624,682.48	4,293,575.03
管理费用		13,765,149.08	13,849,236.23
财务费用		12,161,638.41	10,315,631.96
资产减值损失		-802,712.46	709,883.75
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）			
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）		-937,183.13	3,068,315.53
加：营业外收入			417,812.35
减：营业外支出		611,187.86	7,511.17
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,548,370.99	3,478,616.71

减：所得税费用		199,477.12	1,250,929.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,747,848.11	2,227,686.72
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-1,747,848.11	2,227,686.72

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

合并现金流量表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		390,118,920.73	274,020,312.44
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		7,624,504.72	5,402,815.01
收到其他与经营活动有关的现金		229,359,656.27	65,198,827.32
经营活动现金流入小计		627,103,081.72	344,621,954.77
购买商品、接受劳务		520,389,167.94	220,810,642.84

支付的现金			
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		9,679,236.21	6,583,045.13
支付的各项税费		7,366,778.05	14,298,737.34
支付其他与经营活动有关的现金		93,717,967.51	70,876,091.64
经营活动现金流出小计		631,153,149.71	312,568,516.95
经营活动产生的现金流量净额		-4,050,067.99	32,053,437.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			4,306,968.49
投资活动现金流入小计			4,306,968.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,834,651.69	1,469,554.49
投资支付的现金			12,938,590.14
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出		57,834,651.69	14,408,144.63

小计			
投资活动产生的现金流量净额		-57,834,651.69	-10,101,176.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,820,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,750,000.00	123,750,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		332,570,000.00	123,750,000.00
偿还债务支付的现金		245,750,000.00	130,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,783,078.86	15,296,865.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		136,730.56	
筹资活动现金流出小计		257,669,809.42	145,346,865.58
筹资活动产生的现金流量净额		74,900,190.58	-21,596,865.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		13,015,470.90	355,396.10
加：期初现金及现金等价物余额		15,116,741.86	14,761,345.76
六、期末现金及现金等价物余额		28,132,212.76	15,116,741.86

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务		55,878,314.00	61,108,014.17

收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		48,222,436.67	53,791,907.36
经营活动现金流入小计		104,100,750.67	114,899,921.53
购买商品、接受劳务支付的现金		6,600,000.00	6,600,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		6,652,856.39	4,881,805.37
支付的各项税费		6,244,250.07	9,775,261.99
支付其他与经营活动有关的现金		99,942,220.86	28,709,219.60
经营活动现金流出小计		119,439,327.32	49,966,286.96
经营活动产生的现金流量净额		-15,338,576.65	64,933,634.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,396,773.00	1,456,254.49
投资支付的现金		1,020,000.00	42,938,590.14
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		49,416,773.00	44,394,844.63
投资活动产生的现金流量净额		-49,416,773.00	-44,394,844.63

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,750,000.00	123,750,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,750,000.00	123,750,000.00
偿还债务支付的现金		245,750,000.00	130,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,783,078.86	15,296,865.58
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		257,533,078.86	145,346,865.58
筹资活动产生的现金流量净额		66,216,921.14	-21,596,865.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,461,571.49	-1,058,075.64
加：期初现金及现金等价物余额		5,570,114.46	6,628,190.10
六、期末现金及现金等价物余额		7,031,685.95	5,570,114.46

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

合并所有者权益变动表

2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	336,441,600.00	5,313,044.21			54,606,427.63		96,696,031.00		4,879,917.45	497,937,020.29
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	336,441,600.00	5,313,044.21			54,606,427.63		96,696,031.00		4,879,917.45	497,937,020.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,955,636.76		9,397,487.31	11,353,124.07
(一)净利润							1,955,636.76		577,487.31	2,533,124.07
(二)其他综合收益										
上述(一)和							1,955,636.76		577,487.31	2,533,124.07

(二) 小计										
(三)所有者投入和减少资本									8,820,000.00	8,820,000.00
1. 所有者投入资本									8,820,000.00	8,820,000.00
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										
(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	336,441,600.00	5,313,044.21			54,606,427.63		98,651,667.76		14,277,404.76	509,290,144.36

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	336,441,600.00	4,583,425.09			54,383,658.96		91,749,843.32		13,803,052.92	500,961,580.29
加: 会计政策变更										
前期										

差错更正										
其他										
二、本年年初余额	336,441,600.00	4,583,425.09			54,383,658.96		91,749,843.32		13,803,052.92	500,961,580.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		729,619.12			222,768.67		4,946,187.68		-8,923,135.47	-3,024,560.00
（一）净利润							10,215,580.27		2,776,231.97	12,991,812.24
（二）其他综合收益		729,619.12							23,460.46	753,079.58
上述（一）和（二）小计		729,619.12					10,215,580.27		2,799,692.43	13,744,891.82
（三）所有者投入和减少资本									-11,722,827.90	-11,722,827.90
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									-11,722,827.90	-11,722,827.90
（四）利润分配					222,768.67		-5,269,392.59			-5,046,623.92
1.提取盈余公积					222,768.67		-222,768.67			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或							-5,046,623.92			-5,046,623.92

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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	336,441,600.00	5,313,044.21			54,606,427.63		96,696,031.00		4,879,917.45	497,937,020.29

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

母公司所有者权益变动表

2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,941,481.48		93,257,537.19	465,323,579.49
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,941,481.48		93,257,537.19	465,323,579.49
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-1,747,848.11	-1,747,848.11
(一)净利润							-1,747,848.11	-1,747,848.11
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-1,747,848.11	-1,747,848.11
(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								
(六)专项储 备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末 余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,941,481.48		91,509,689.08	463,575,731.38

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或 股本)	资本公积	减:库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合 计
一、上年年末 余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,718,712.81		96,299,243.06	468,142,516.69
加:会 计政策变更								
前 期差错更正								
其 他								
二、本年年 初余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,718,712.81		96,299,243.06	468,142,516.69
三、本期增 减变动金额(减 少以“-”号 填列)					222,768.67		-3,041,705.87	-2,818,937.20
(一)净利润							2,227,686.72	2,227,686.72
(二)其他综 合收益								
上述(一)和 (二)小计							2,227,686.72	2,227,686.72
(三)所有者 投入和减少								

吉林成城集团股份有限公司 2010 年年度报告

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					222,768.67		-5,269,392.59	-5,046,623.92
1. 提取盈余公积					222,768.67		-222,768.67	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-5,046,623.92	-5,046,623.92
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								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,941,481.48		93,257,537.19	465,323,579.49

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

c) 公司概况

吉林成城集团股份有限公司(以下简称"本公司"或"成城股份")原名吉林物华集团股份有限公司,为 1993 年 3 月 28 日经吉林省经济体制改革委员会吉改股批(1993)50 号文批准设立的股份有限公司。2000 年 10 月,经中国证券监督管理委员会证监发行字(2000)139 号文批复,本公司获准向社会公开发行人民币普通股股票 3,500 万股,发行后,本公司注册资本为 11,000 万元。本公司人民币普通股于 2000 年 11 月 23 日在上海证券交易所挂牌上市交易,股票代码 600247。

2002 年 4 月 20 日,深圳中技实业(集团)有限公司(以下简称"中技实业")以 1,740 万元的价格受让吉林市供销社持有的本公司法人股 600 万股(总股本的 5.45%);以 2,531.70 万元的价格受让吉林市物资回收利用总公司持有的法人股 873 万股(总股本的 7.94%),受让后,中技实业成为本公司的第二大股东,持有本公司 1,473 万股,占公司总股本的 13.39%。

2002 年 8 月 6 日,中技实业以 2,610 万元的价格受让哈尔滨物资回收调剂贸易中心持有的法人股 900 万股(总股本的 8.18%),受让后,中技实业持有本公司 2,373 万股,占公司总股本的 21.57%。

根据 2003 年 6 月 21 日召开的 2002 年度股东大会决议,本公司以 2002 年 12 月 31 日总股本 11,000 万股为基数,向全体股东每 10 股送红股 2 股,总计送股 2,200 万股,经送股后,本公司总股本变更为 13,200 万股。

2003 年 12 月 27 日,中技实业以 2,376 万元的价格受让哈尔滨供销物资集团公司持有的法人股 950.4 万股(总股本的 7.2%),受让后,中技实业成为本公司的第一大股东,持有本公司 3,798 万股,占公司总股本的 28.77%。

根据 2004 年 6 月 26 日召开的 2003 年度股东大会决议,本公司以 2003 年 12 月 31 日总股本 13,200 万股为基数,向全体股东用资本公积金每 10 股转增 8 股,总计转股 10,560 万股,经转增后,本公司总股本变更为 23,760 万股。

根据 2005 年 5 月 28 日召开的 2004 年度股东大会决议,本公司以 2004 年 12 月 31 日总股本 23,760 万股为基数,向全体股东用资本公积金每 10 股转增 2 股,总计转股 4,752 万股,经转增后,本公司总股本变更为 28,512 万股。

2005 年 8 月 17 日,本公司进行了股权分置改革,公司的原非流通股股东向流通股股东每 10 股送 5 股。股改后,公司的股份总数不变,所有股份均为流通股,其中原非流通股变为有限售条件的流通股,数量由 163,296,000 股减少为 102,384,000 股,比例由 57.27%降为 35.91%;无限售条件的流通股数量由 121,824,000 增加到 182,736,000 股,比例由 42.73%上升为 64.09%。

根据 2006 年 6 月 28 日召开的 2005 年度股东大会决议,本公司以 2005 年 12 月 31 日总股本 28,512 万股为基数,向全体股东每 10 股送红股 1.8 股,总计送股 5,132.16 万股,经送股后,本公司总股本变更为 33,644.16 万股。

2008 年 5 月 29 日召开的 2007 年度股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》,经吉林市工商局核准登记,公司全称变更为吉林成城集团股份有限公司。公司证券简称自 2008 年 12 月 30 日起变更为"成城股份"。

本公司在吉林市工商行政管理局注册,注册号 220000000085616 号,注册资本 33,644.16 万元。

公司法定代表人:成卫文。

公司注册地址:吉林省吉林市怀德街 29 号。

公司办公地址:北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 C 座 5A 层。

公司所属行业：商业经纪与代理业。

公司经营范围：利用自有房屋对外出租；机械设备、五金交电及电子产品批发、零售；计算机软件开发及技术咨询、服务；仓储业；污水处理及其再生利用（需专项审批除外）；进出口贸易（国家法律法规禁止的进出口商品除外）；有色金属经销。

d) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

i. 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（以下统称“企业会计准则”）编制。

ii. 遵循企业会计准则的声明：

本公司管理当局声明：本公司编制的 2010 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况、2010 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）2010 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

iii. 会计期间：

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

iv. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

v. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方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，为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计

量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

vi. 合并财务报表的编制方法:

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司有权决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50%以上(不含 50%),或虽不足 50%但有实质控制权的,全部纳入合并范围。

2、合并财务报表编制的方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资,在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。

在编制合并财务报表时,如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的,需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整;或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额而形成的余额,若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的,该余额冲减本公司的所有者权益;若公司章程或协议规定由少数股东承担的,该余额冲减少数股东权益。

本公司自子公司的少数股东处购买股权,因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司可辨认净资产份额之间的差额,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司,将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司,将该子公司期初

至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

vii. 现金及现金等价物的确定标准:

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

viii. 外币业务和外币报表折算:

1、外币业务

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

2、外币财务报表的折算

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

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

ix. 金融工具:

1、金融工具的确认依据

金融工具的确认依据为：公司已经成为金融工具合同的一方。

2、金融工具的分类

(1)按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；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。

(2)按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

3、金融工具的计量

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

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作

为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

4、金融工具转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1)金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①转移金融资产的账面价值；

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

(2)金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

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

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

5、金融工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

①在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2)金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产减值

在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

(1)持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

(2)应收款项

应收款项坏账准备的计提方法见"附注应收款项"。

(3)可供出售金融资产

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。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(4)其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资计提减值准备后，不再转回。

x. 应收款项：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项为期末余额大于等于100 万的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单项金额重大的应收款项按个别方式评估减值损失，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，计提坏账准备；单独测试未发生减值的，仍按账龄分析法计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
信用风险特征组合	其他不重大是指账龄在3年（含3年）以内、单

	项金额在 100 万元以下的应收款项，没有将其划分为单项金额重大和其他不重大两类的应收款项，则将其作为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
信用风险特征组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	5.00%	5.00%
2—3 年	10.00%	10.00%
3—4 年	30.00%	30.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

xi. 存货：

1. 存货的分类

存货分类为库存商品、房地产开发产品、开发成本、材料物资和低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

加权平均法

各类存货以取得时的实际成本计价，领用和发出时按加权平均法或实际成本计价，其中：

(1) 房地产开发产品

房地产开发产品按取得时的实际成本计价，主要为房地产完工开发产品和在建开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发项目采用个别计价法核算。

开发用土地：本公司购置开发用土地的支出，先在预付账款项下归集反映，在本公司实质控制该地、且符合无形资产确认标准时，按全额确认为无形资产，并按预计尚可使用年限分期平均摊销；自房地产项目开工之日起按摊余净值转入在建开发产品。

公共配套设施费按实际完工成本计入在建开发产品，按成本核算对象进行明细核算，房地产项目完工时转入完工开发产品。

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入应付账款，待工程验收合格并在保质期内无质量问题时支付给施工单位。

公共维修基金主要用于住宅共同部位共同设施的重大维修及更新等支出。

以出租为目的已完成开发的房地产开发产品于签订出租合同、协议后，按实际成本转入投资性房地产科目核算。对于意图出售而暂时出租的开发产品，作为存货核算。

(2) 材料物资和低值易耗品

材料物资和低值易耗品的实际成本包括购买价、运输费、保险费及其他相关费用等；

材料物资的发出按加权平均法核算。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末，存货按成本与可变现净值孰低法计价。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。房地产开发产品的存货跌价准备按单个的存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他存货按存货类别的成本高于其可变现净值的差额提取。

4. 存货的盘存制度

永续盘存制

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

a) 低值易耗品

五五摊销法

b) 包装物

五五摊销法

xii. 长期股权投资：

1. 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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以及以发行权益性证券作为合并对价的，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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

公司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。

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。

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。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

xiii. 投资性房地产：

1、公司将同时满足下列条件的为赚取租金或资本增值或两者兼有而持有的房地产，确认为投资性房地产：

- (1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
 (2) 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

2、公司的投资性房地产按照取得的实际成本进行初始计量。资产负债表日公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

- (1) 对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。
 (2) 对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

3、公司在资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。若存在减值迹象，估计其可收回金额。若可收回金额的计量结果表明，投资性房地产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

xiv. 固定资产：

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-35	4	3.20-2.74
机器设备	5-14	4	19.20-6.86
运输设备	8	4	12
办公及其他设备	5-14	4	19.20-6.86

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在资产负债表日检查固定资产是否存在市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等减值迹象。若存在减值迹象，估计其可收回金额。若固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单个项目计提。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

xv. 在建工程:

在建工程按工程实际发生的支出核算,在建设期内为该工程所发生的借款利息支出符合资本化条件的计入工程成本。在建工程达到预定可使用状态时根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计价值确定其成本转入固定资产,并在下月开始计提折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估计价,但不调整原计提的折旧额。

在资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。若存在减值迹象,估计其可收回金额。若在建工程的可收回金额低于其账面价值的,将在建工程的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提在建工程减值准备。在建工程减值准备按单个项目计提。在建工程减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

xvi. 借款费用:

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

当为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始、相关资产支出和借款费用已经发生时,借款费用开始资本化;当所购建符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

xvii. 无形资产:

无形资产取得时按实际成本计价。对于使用寿命有限的无形资产,在有效使用年限内按直线法摊销;对于使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

在资产负债表日检查无形资产是否存在可能发生减值的迹象。若存在减值迹象,估计其可收回金额。若无形资产的可收回金额低于其账面价值的,将无形资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提无形资产减值准备。无形资产减值准备按单个项目计提。无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

xviii. 长期待摊费用:

本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用(如经营租入固定资产改良支出等)按实际受益期限平均摊销。当长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益时,将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

xix. 预计负债:

1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、

固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1)该义务是本公司承担的现时义务。
- (2)该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3)该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

xx. 收入：

1、商品销售

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，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。

2、提供劳务（不包括长期合同）

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，跨年度劳务按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的价款能够流入，劳务的完成程度能够可靠地确定为前提。

3、房地产开发产品销售

取得预售许可证后开始预售，预售商品房取得的价款，先作为预收账款管理，在商品房竣工验收办理移交手续，并将结算账单提交给买主时，确认营业收入的实现。

4、让渡本企业的资产等使用权而发生的收入

让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。租赁收入按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。

xxi. 政府补助：

1、政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

xxii. 递延所得税资产/递延所得税负债：

公司采用资产负债表债务法核算所得税费用。

1、递延所得税资产的确认

(1) 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(3) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、所得税费用计量

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- (1) 企业合并；
- (2) 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

xxiii. 经营租赁、融资租赁：

1、经营租赁会计处理

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

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

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

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

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

认的收益金额。

xxiv. 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

无

2. 会计估计变更

无

xxv. 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

无

2. 未来适用法

无

e) 税项:

i. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应税收入的 5%	5%
城市维护建设税	应交流转税的 1%、7%	1%、7%
企业所得税	应纳税所得额	22%、25%
增值税（国内销售）	商品销售收入(出口免税除外)	17%
增值税（出口销售）	执行增值税免抵退税政策	征税率 17%；退税率 5%、13%
关税	金属锰出口销售收入	20%（2010 年已取消）
教育费附加	应纳增值税和营业税额	3%
房产税	房产原值*70%或租金收入	1.2%、12%

本公司及本公司投资控股的非深圳地区的分、子公司，企业所得税率为 25%。

ii. 税收优惠及批文

1、根据《广东省经济特区条例》（1980 年 8 月 26 日第五届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议批准施行）相关规定，本公司投资控股的深圳地区的子公司 2008 年 1 月 1 日之前企业所得税率为 15%。根据国发〔2007〕第 039 号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》规定，“自 2008 年 1 月 1 日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税 15%税率的企业，2008 年按 18%税率执行，2009 年按 20%税率执行，2010 年按 22%税率执行，2011 年按 24%税率执行，2012 年按 25%税率执行；原执行 24%税率的企业，2008 年起按 25%税率执行。”本公司投资控股的深圳地区的子公司 2009 年度企业所得税率为 20%，2010 年度企业所得税率为 22%。

2、根据财税[2010]57 号《关于取消部分商品出口退税的通知》，自 2010 年 7 月 15 日起，本公司之子公司深圳市成域进出口贸易有限公司出口商品退税率发生变化，变更前后的退税率如下：

商品编号	出口退税品种	变更前退税率	变更后退税率
8111009000	其他锰及制品	5%	0%
81089090	其他钛及制品	5%	13%
81082021	海绵钛	0%	0%

f) 企业合并及合并财务报表

i. 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
吉林市华地房地产开发有限公司	控股子公司	吉林市	房地产开发	30,000,000.00	房地产开发	29,900,000.00		99.67	99.67	是	102,969.18		
吉林市华城有限责任公司	控股子公司	吉林市	商业租赁	3,000,000.00	出租柜台、场地；商城管理；批发零售电子产品、办公自动化设备	2,700,000.00		90.00	90.00	是	190,437.58		

				及配件 消耗材 料、建 筑材 料、家 电产 品、电 子出版 物（软 件、书 刊）、文 化办公 用品； 计算机 软件开发及技 术咨询、软 件服务、计 算机销 售；国 内各类 广告设 计、制 作、发									
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					布、代理								
哈尔滨物华城有限责任公司	控股子公司	哈尔滨	商业租赁	5,000,000.00	购销有色金属, 不锈钢及配件, 建筑材料, 建筑五金, 装饰材料, 水暖器材, 化工产品, 超储积压物资; 出租柜台, 场地	4,000,000.00		80.00	80.00	是		554,938.27	
中商港(北京)商业经营有限公司	控股子公司	北京市	物业管理咨询	7,500,000.00	市场营销策划、房地产信息咨询; 物业管理	5,625,000.00		75.00	75.00	是		5,411,147.09	

司					(凭资质证书经营)								
吉林成城置业有限公司	全资子公司	吉林市	企业管理	30,000,000.00	企业管理；以自有资产投资；商品经济信息咨询；建材(不含木材)、装饰材料、机电设备、电子产品、五金交电、厨房、卫生间用具及日用百货经销	30,000,000.00		100.00	100.00	是			

吉林成城观山房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	吉林市	房地产开发	8,000,000.00	商业用房开发经营、物业服务	8,000,000.00		100.00	100.00	是			
吉林成城屹嘉房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	吉林市	房地产开发	8,000,000.00	民用住宅开发经营（凭资质证书经营）	4,080,000.00		51.00	51.00	是	3,461,448.91		
吉林成城和兴房	控股子公司	吉林市	房地产开	8,000,000.00	民用住宅开发经营（凭资	4,080,000.00		51.00	51.00	是	3,611,717.89		

地 产 开 发 有 限 公 司	司 的 控 股 子 公 司		发		质 证 书 (经 营)								
鹤 峰 成 城 酒 店 有 限 公 司	控 股 子 公 司	鹤 峰 县	酒 店 管 理	2,000,000.00	酒 店 管 理	1,020,000.00		51.00	51.00	是	944,745.84		

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市成城进出口贸易有限公司	全资子公司	深圳市	进出口贸易	40,000,000.00	投资兴办实业;国内商业、物资供销业(不含专营、专卖、专控商品);货物及技术进出口	44,938,600.00		100.00	100.00	是			

					(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)									
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ii. 合并范围发生变更的说明

1、2010年5月，本公司之子公司吉林成城置业有限公司在吉林设立全资子公司吉林市成城观山房地产开发有限公司，该公司注册资本为800万元；该公司纳入本期合并范围；

2、2010年7月，本公司之子公司吉林成城置业有限公司在吉林投资设立吉林市成城屹嘉房地产开发有限公司，该公司注册资本为800万元，其中：吉林成城置业有限公司出资408万元，占注册资本的51%；该公司纳入本期合并范围。

3、2010年7月，本公司之子公司吉林成城置业有限公司在吉林投资设立吉林市成城和兴房地产开发有限公司，该公司注册资本为800万元，其中：吉林成城置业有限公司出资408万元，占注册资本的51%；该公司纳入本期合并范围。

4、2010年5月，本公司在湖北恩施州投资设立控股子公司鹤峰成城酒店有限公司，该公司注册资本为200万元，其中：本公司出资额为102万元，持股比例51%；该公司纳入本期合并范围。

iii. 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
鹤峰成城酒店有限公司（子公司）	1,928,052.74	-71,947.26
吉林市成城观山房地产开发有限公司（孙公司）	7,993,915.70	-6,084.30
吉林市成城屹嘉房地产开发有限公司（孙公司）	7,064,181.44	-935,818.56
吉林市成城和兴房地产开发有限公司（孙公司）	7,370,852.83	-629,147.17

g) 合并财务报表项目注释

i. 货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	198,154.22	/	/	95,822.83
人民币	/	/	198,154.22	/	/	95,822.83
银行存款：	/	/	27,934,058.54	/	/	15,020,919.03
人民币	/	/	27,592,248.61	/	/	14,615,785.19
美元	51,611.87	6.6227	341,809.93	59,332.45	6.8282	405,133.84
合计	/	/	28,132,212.76	/	/	15,116,741.86

注 1：本账户期末余额中无因抵押或冻结对使用限制、存放在境外或有潜在回收风险的款项。

注 2：本账户期末数较期初数增加 13,015,470.90 元，增长 86.10%，主要系本期贷款增加及收回往来欠款所致。

ii. 应收账款:

1. 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	7,708,425.09	94.25	284,000.00	3.68	8,600,097.26	96.64	97,000.00	1.13
按组合计提坏账准备的应收账款:								
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	81,841.80	1.00	81,841.80	100.00	81,841.80	0.92	40,920.90	50.00
组合小计	81,841.80	1.00	81,841.80	100.00	81,841.80	0.92	40,920.90	50.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	388,773.76	4.75	19,438.69	5.00	217,614.61	2.44	10,880.73	5.00
合计	8,179,040.65	/	385,280.49	/	8,899,553.67	/	148,801.63	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
韩国 POSCO	6,668,425.09	0.00		款项已收回
盛泰保险	900,000.00	270,000.00	30	根据账龄计提

盛泰保险	140,000.00	14,000.00	10	根据账龄计提
合计	7,708,425.09	284,000.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
4至5年				81,841.80	0.92	40,920.90
5年以上	81,841.80	1.00	81,841.80			
合计	81,841.80	1.00	81,841.80	81,841.80	0.92	40,920.90

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他不重大应收账款	388,773.76	19,438.69	5	账龄二岁以下
合计	388,773.76	19,438.69	/	/

2. 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3. 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
韩国 POSCO	非关联	6,668,425.09	1 年以内	81.53
盛泰保险	非关联	1,040,000.00	2-4 年	12.72
吉林市广誉汇民电器有限公司	非关联	231,000.00	1 年以内	2.82
吉林市城市开发管理办公室	非关联	81,841.80	5 年以上	1.00
上海长寿购物中心有限公司	非关联	68,614.61	1 年以内	0.84
合计	/	8,089,881.50	/	98.91

iii. 其他应收款：

1. 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	33,521,010.51	91.18	1,726,050.53	5.15	54,228,421.33	96.89	2,711,421.07	5.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
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	83,205.00	0.23	83,205.00	100.00	673,872.75	1.20	378,538.88	56.17
组合小计	83,205.00	0.23	83,205.00	100.00	673,872.75	1.20	378,538.88	56.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	3,159,475.42	8.59	157,973.76	5.00	1,066,220.21	1.91	53,311.01	5.00
合计	36,763,690.93	/	1,967,229.29	/	55,968,514.29	/	3,143,270.96	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
吉林市城市开发管理办公室	30,000,000.00	1,500,000.00	5.00	按账龄计提
深圳国税局罗湖征收分局	2,521,010.51	126,050.53	5.00	按账龄计提

湖北省花果山实业有限公司	1,000,000.00	100,000.00	10.00	按账龄计提
合计	33,521,010.51	1,726,050.53	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
4至5年				590,667.75	1.05	295,333.88
5年以上	83,205.00	0.23	83,205.00	83,205.00	0.15	83,205.00
合计	83,205.00		83,205.00	673,872.75		378,538.88

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他不重大其他应收款	3,159,475.42	157,973.76	5.00	账龄两年以内
合计	3,159,475.42	157,973.76	/	/

2. 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3. 金额较大的其他其他应收款的性质或内容

债务人名称	账面余额	占其他应收款总额的比例%	款项性质或内容
吉林市城市开发管理办公室	30,000,000.00	81.60	西山项目履约保证金
深圳国税局罗湖征收分局	2,521,010.51	6.86	出口退税
湖北省花果山实业有限公司	1,000,000.00	2.72	预付货款转入
吉林市美达房地产开发有限公司	800,000.00	2.18	单位往来款
王敬达	484,437.00	1.32	个人往来款
合计	34,805,447.51	94.68	--

4. 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
吉林市城市开发管理办公室	非关联方	30,000,000.00	1-2 年	81.60
深圳国税局罗湖征收分局	非关联方	2,521,010.51	1-2 年	6.86
湖北省花果山实业有限公司	非关联方	1,000,000.00	2-3 年	2.72
吉林市美达房地产开发有限公司	非关联方	800,000.00	1 年以内	2.18
王敬达	非关联方	484,437.00	1 年以内	1.32
合计	/	34,805,447.51	/	94.68

iv. 预付款项：

1. 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	337,144,192.58	99.9998	31,014,990.74	96.88
1 至 2 年	800.00	0.0002	1,000,000.00	3.12
合计	337,144,992.58		32,014,990.74	100.00

注 1：账龄超过 1 年的预付款项系预付货款之尾款。

注 2：本账户期末数较期初数增加 305,130,001.84 元，增长 953.08%，主要原因系预付货款、商业地产装修改造工程款及西山项目土地招拍挂款增加所致。

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
吉林市国土资源局	客户单位	144,580,000.00	2010 年 7 月	预付土地款
吉林土地招拍挂保证金代收代缴专户	客户单位	75,700,000.00	2010 年 5 月	土地招拍挂款
湖南花垣县通华锰合金冶炼厂	客户单位	58,604,511.80	2010 年 12 月	预付货款
北京天桥建设集团有限公司	客户单位	48,300,000.00	2010 年 6 月	预付工程款
鹤峰县国土资源局	客户单位	8,000,000.00	2010 年 9 月	预付土地款
合计	/	335,184,511.80	/	/

3. 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

v. 存货:

1. 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	1,452,267.22		1,452,267.22	1,638,473.42		1,638,473.42
开发成本	287,818,572.84		287,818,572.84	780,000.00		780,000.00
开发间接费用	1,648,646.72		1,648,646.72	0.00		0.00
低值易耗品	84,093.44		84,093.44	44,647.19		44,647.19
合计	291,003,580.22		291,003,580.22	2,463,120.61		2,463,120.61

注: 1、本账户期末数较期初数增加 288,540,459.61 元, 增长 11,714.43%, 主要系本公司报告期内对康桥 603 地产、康桥 605 地产进行商业地产开发, 将康桥 603 地产、康桥 605 地产按账面净值由投资性房地产转入开发成本所致。

2、2009 年 10 月 19 日, 本公司与吉林市人民政府在吉林市签订了《吉林市西山区域综合开发项目协议书》。2010 年 7 月 19 日, 本公司全资子公司吉林成城置业有限公司之子公司吉林市成城观山房地产开发有限公司、吉林市成城屹嘉房地产开发有限公司、吉林市成城和兴房地产开发有限公司分别与吉林市国土资源局签订了国有土地使用权出让合同, 受让吉林省吉林市国土资源局挂牌出让的"西山一区 17 号地块 010120300099000、西山一区 18-1 号地块 010120270086000、西山一区 18-2 号地块 010130050034000、西山五区 27 号地块 010060010082000、西山五区 29-1 号地块 010060010081000、西山五区 31 号地块 010060010080000"共 6 幅地块的国有土地使用权; 该 6 幅地块总面积为 466,304.06 平方米, 出让总价格为 56,156 万元, 用地性质为商业用地和住宅用地。本公司前述 3 家孙公司正按计划分期开发上述 6 幅地块。

3、根据沪府规[2009]23 号文件《关于〈南汇区御桥社区 02 单元(南汇片)控制性详细规划〉的批复》, 本公司位于上海康桥镇的康桥 603 地产、康桥 605 地产, 其土地用途规划由仓储用地变更为居住及商业配套用地。本公司于报告期内对康桥 603 地产、康桥 605 地产进行商业地产开发。

4、本期期末存货未出现会计政策所述减值情况, 故未计提存货跌价准备。

5、本公司报告期内及期末无存货抵押状况。

6、本公司库存商品期末无余额; 报告期内向前五名供应商采购总额约为 27,943.46 万元, 约占总采购额的 89.18%。

vi. 长期股权投资:

1. 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
安华农业保险股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00		12.20	12.20

注：1、本公司于 2004 年末对安华农业保险股份有限公司进行参股投资，截止 2010 年 12 月 31 日长期股权投资单位经营状况较好，近期内不会出现可收回金额低于账面价值的情况，无需计提长期股权投资减值准备。

2、公司投资变现不存在重大限制。

vii. 投资性房地产：

1. 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	611,316,774.10		289,873,477.12	321,443,296.98
1.房屋、建筑物	585,375,829.40		289,873,477.12	295,502,352.28
2.土地使用权	25,940,944.70			25,940,944.70
二、累计折旧和累计摊销合计	106,814,975.01	15,752,738.56	27,314,456.08	95,253,257.49
1.房屋、建筑物	104,344,408.89	14,929,216.52	27,314,456.08	91,959,169.33
2.土地使用权	2,470,566.12	823,522.04		3,294,088.16
三、投资性房地产账面净值合计	504,501,799.09	-15,752,738.56	262,559,021.04	226,190,039.49
1.房屋、建筑物	481,031,420.51	-14,929,216.52	262,559,021.04	203,543,182.95
2.土地使用权	23,470,378.58	-823,522.04		22,646,856.54
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	504,501,799.09	-15,752,738.56	262,559,021.04	226,190,039.49
1.房屋、建筑物	481,031,420.51	-14,929,216.52	262,559,021.04	203,543,182.95
2.土地使用权	23,470,378.58	-823,522.04		22,646,856.54

本期折旧和摊销额：15,752,738.56 元。

注：1、截止 2010 年 12 月 31 日，本公司无投资性房地产可回收金额低于账面价值的

情况，故未计提投资性房地产减值准备。

注 2、本公司投资性房地产均系对外出租的房地产。

注 3、本公司以中吉大楼 2-8 层房产、市场大楼 1-2 层、副三楼及所占土地作为抵押物，向中国建设银行股份有限公司吉林市分行贷款 10,000 万元，抵押合同编号为：2010003，抵押物明细如下：

项目	产权证书号	面积 (m ²)	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
中吉大楼 2-8 层	吉林市房权证船证第 Q000001604 号、吉林市房权证船证第 Q000001603 号	6,167.14	15,359,400.00	7,378,605.60		7,980,794.40
市场大楼 1-2 层	吉林市房权证船字第 Q000001583 号 吉林市房权证船字第 Q000001586 号	5,350.00	23,040,917.00	12,774,009.02		10,266,907.98
副三楼	吉林市房权证船字第 Q000001602 号	467.48	1,922,233.00	732,990.94		1,189,242.06
中吉大楼用地	吉市国用 2009 字第 220201005228 号	675.11	1,301,090.56	165,217.85		1,135,872.71
市场大楼用地	吉市国用 2010 字第 220201005229 号 吉市国用 2010 字第 220201005230 号	5,795.16	11,168,591.72	1,418,233.84		9,750,357.88
副三楼用地	吉市国用 2010 字第 220201007349 号	51.17	98,616.23	12,522.70		86,093.53
合计			52,890,848.51	22,481,579.95		30,409,268.56

viii. 固定资产：

1. 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	19,544,921.19	2,022,391.00	503,755.65	21,063,556.54
其中：房屋及建筑物	1,819,676.80			1,819,676.80
机器设备	50,304.00			50,304.00

运输工具	934,640.37	1,323,384.00		2,258,024.37
办公及其他设备	16,740,300.02	699,007.00		503,755.65
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计:	9,099,068.33		1,816,524.68	476,578.10
其中:房屋及建筑物	399,288.70		49,911.14	449,199.84
机器设备	36,464.71		3,434.16	39,898.87
运输工具	221,951.45		222,516.25	444,467.70
办公及其他设备	8,441,363.47		1,540,663.13	476,578.10
三、固定资产账面净值合计	10,445,852.86	/		10,624,541.63
其中:房屋及建筑物	1,420,388.10	/		1,370,476.96
机器设备	13,839.29	/		10,405.13
运输工具	712,688.92	/		1,813,556.67
办公及其他设备	8,298,936.55	/		7,430,102.87
四、减值准备合计		/		
其中:房屋及建筑物		/		
机器设备		/		
运输工具		/		
五、固定资产账面价值合计	10,445,852.86	/		10,624,541.63
其中:房屋及建筑物	1,420,388.10	/		1,370,476.96
机器设备	13,839.29	/		10,405.13
运输工具	712,688.92	/		1,813,556.67
办公及其他设备	8,298,936.55	/		7,430,102.87

本期折旧额: 1,816,524.68 元。

注 1、截止 2010 年 12 月 31 日, 本公司无固定资产可回收金额低于账面价值的情况, 故未计提固定资产减值准备。

- 2、 本公司报告期内及期末无用于抵押的固定资产。
- 3、 本公司期末无暂时闲置的固定资产。

ix. 长期待摊费用:

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修及广告 牌制作费	145,898.00		41,540.48		104,357.52
办公室装修 费		36,261.00	13,185.82		23,075.18
合计	145,898.00	36,261.00	54,726.30		127,432.70

x. 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1. 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
因资产的账面价值与计税基 础不同而形成的递延所得税 资产	65,052.77	300,976.24
因负债的账面价值与计税基 础不同而形成的递延所得税 资产	137,570.00	
小计	202,622.77	300,976.24

2. 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
应收账款减值准备	19,438.69
其他应收款减值准备	250,407.80
预计负债	550,280.00
小计	820,126.49

xi. 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	3,292,072.59	465,678.09	1,405,240.90		2,352,509.78
二、存货跌价准 备					
三、可供出售金 融资产减值准备					
四、持有至到期 投资减值准备					

五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	3,292,072.59	465,678.09	1,405,240.90		2,352,509.78

xii. 短期借款：

1. 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	123,750,000.00	123,750,000.00
合计	123,750,000.00	123,750,000.00

注 1、本公司报告期内与中国农业银行股份有限公司吉林市东升支行签订 2 个借款合同，分 6 笔借款总计 12,375 万元，借款合同编号分别为：22101201000001593、22101201000001611，借款期限范围为 2010 年 8 月 31 日至 2011 年 9 月 2 日，借款利率为人民银行公布的同期同档次基准利率上浮 5%；本公司控股股东深圳市中技实业(集团)有限公司为该借款提供借款保证，最高额保证合同编号为：22905201000050362。

注 2、截止 2010 年 12 月 31 日，本公司不存在已到期未归还的短期借款

xiii. 应付账款：

1. 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	452,994.40	
1 至 2 年（含 2 年）		
2 至 3 年（含 3 年）		
3 年以上	224,199.03	224,199.03
合计	677,193.43	224,199.03

2. 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	期末金额	未偿还原因	报表日后是否归还
吉林吉化集团北方建设有限公司	90,124.80	工程尾款	否
吉林市一建公司六处	60,868.80	工程尾款	否
天津市正翔电梯有限公司	16,000.00	设备尾款	否
合计	166,993.60		

xiv. 预收账款：

1. 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	8,736,003.36	6,355,571.04
1 至 2 年（含 2 年）		
2 至 3 年（含 3 年）		
3 年以上		
合计	8,736,003.36	6,355,571.04

2. 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3. 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

注 1、本账户期末数均系预收客户租金。

2、本账户期末数中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

xv. 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	732,613.03	8,287,640.96	8,416,428.21	603,825.78
二、职工福利费		325,825.71	325,825.71	0.00
三、社会保险费	-238.04	1,276,774.01	1,210,937.29	65,598.68
其中：1、医疗保险费	-43.28	318,931.12	312,524.37	6,363.47
2、基本养老保险费	-194.76	848,900.34	794,037.93	54,667.65
3、失业保险费		67,459.12	63,176.87	4,282.25
4、工伤保险费		17,751.55	17,619.86	131.69
5、生育保险费		23,731.88	23,578.26	153.62
四、住房公积金	1,872.00	247,217.47	195,346.47	53,743.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	288,001.88	10,480.60	28,283.28	270,199.20
合计	1,022,248.87	10,147,938.75	10,176,820.96	993,366.66

工会经费和职工教育经费金额 10,480.60 元。

xvi. 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	658,993.55	1,159,295.14
营业税	1,726,945.49	1,207,546.88
企业所得税	4,919,196.16	1,997,935.79
个人所得税	3,709,047.16	3,601,081.42
城市维护建设税	322,396.33	286,038.43
教育费附加	111,986.12	110,289.63
房产税	1,144,184.65	962,379.92
土地增值税	66,588.15	71,418.15
土地使用税	125,505.80	0.00
其他	67,340.49	5,213.90
合计	12,852,183.90	9,401,199.26

xvii. 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	181,500.00	
合计	181,500.00	

xviii. 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
中国再生资源开发公司	1,265,460.00	1,265,460.00	股东尚未领取
合计	1,265,460.00	1,265,460.00	/

xix. 其他应付款：

1. 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	217,338,852.17	9,675,534.62
1 至 2 年（含 2 年）	5,607,435.22	3,203,766.72
2 至 3 年（含 3 年）	3,104,545.88	15,971.14
3 年以上	1,401,208.48	1,714,403.80
合计	227,452,041.75	14,609,676.28

2. 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
深圳中技实业（集团）有限公司	2,700,000.00	1,700,000.00
深圳中技科技发展科技有限公司永春商城	15,637,003.11	3,158,622.93
合计	18,337,003.11	4,858,622.93

3. 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	期末金额	未偿还原因	报表日后是否归还
深圳市博伟森贸易有限公司	3,485,621.16	往来款	否
深圳市中技实业（集团）有限公司	2,700,000.00	往来款	否
上海和达置业有限公司	1,200,561.89	往来款	否
租户缴纳的质保金	732,700.00	租赁质保金	否
租户缴纳的设施抵押金	489,390.00	设施抵押金	否
合计	8,608,273.05	--	--

4. 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

债权人名称	期末金额	性质或内容
吉林省筑石房地产开发有限公司	128,020,000.00	单位往来款
深圳市中技科技发展有限公司长春永春商城分公司	15,637,003.11	单位往来款
杨炳文	13,875,000.00	个人往来款
于生河	9,583,900.00	孙公司股东往来款

于 勇	5,954,005.00	个人往来款
姚春明	5,000,000.00	个人往来款
鹤峰县容阳房地产有限公司	5,000,000.00	单位往来款
深圳市中技实业(集团)有限公司	2,700,000.00	单位往来款
合计	185,769,908.11	

xx. 预计负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼		550,280.00		550,280.00
合计		550,280.00		550,280.00

注: 本账户期末余额系根据吉林市船营区人民法院于 2010 年 12 月 20 日作出的《民事判决书》预计的诉讼赔偿损失。

xxi. 长期借款:

1. 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	100,000,000.00	22,000,000.00
合计	100,000,000.00	22,000,000.00

注 1、本公司报告期内提前归还交通银行吉林市分行营业部 2,200 万元抵押(保证)借款, 原中吉大楼 2-8 层房产及土地抵押事项于该借款归还后解除;

注 2、本公司报告期内向中国建设银行股份有限公司吉林市分行借款 20,000 万元, 借款利率为在同期同档次基准利率上浮 10%; 本报告期内, 本公司已提前归还借款 10,000 万元, 尚有借款 10,000 万元未到期。该借款由本公司大股东深圳市中技实业(集团)有限公司提供连带责任保证, 保证合同编号为: 2010001, 保证期限为 2010 年 5 月 28 日至 2013 年 5 月 27 日; 同时, 本公司以自有资产进行抵押, 抵押合同编号为: 2010003, 中国建设银行于 2010 年 12 月 29 日出具了担保物收妥通知书。未到期借款明细如下:

(1) 第一笔借款为 5,000 万元, 借款合同编号为: 2010049, 借款期限为 2010 年 5 月 28 日至 2013 年 5 月 22 日, 本公司于 2010 年 6 月 12 日已提前归还 1,000 万元, 尚有 4,000 万元借款未到期;

(2) 第二笔借款为 6,000 万元, 借款合同编号为: 2010050, 借款期限为 2010 年 5 月 28 日至 2013 年 5 月 27 日。

注 3、截止 2010 年 12 月 31 日, 本公司报告期内已归还长期借款 12,200 万元, 不存在已到期未归还的长期借款。

2. 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
建行吉林市分行	2010 年 5 月 28 日	2013 年 5 月 27 日	人民币	5.94	60,000,000.00	

建行吉林市分行	2010年5月28日	2013年5月22日	人民币	5.94	40,000,000.00	
交行吉林分行	2008年12月11日	2011年10月25日	人民币	6.804		22,000,000.00
合计	/	/	/	/	100,000,000.00	22,000,000.00

xxii. 长期应付款:

1. 金额前五名长期应付款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
吉林银行吉林汇通支行	3年	170,000.00	6.48		86,574.17	保证及抵押
吉林银行吉林北京路支行	3年	122,000.00	6.48		90,448.16	保证及抵押
吉林银行吉林北京路支行	3年	122,000.00	6.48		90,448.16	保证及抵押
合计		414,000.00			267,470.49	

注: 本账户报告期内发生额系本公司之子公司吉林成城置业有限公司因购车而发生的车贷, 以所购车辆作贷款抵押, 并由公司员工提供连带责任担保; 本公司之子公司吉林成城置业有限公司需承担按期归还车贷本金及利息的义务。

xxiii. 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	336,441,600						336,441,600

xxiv. 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	5,313,044.21			5,313,044.21
合计	5,313,044.21			5,313,044.21

xxv. 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	54,606,427.63			54,606,427.63
合计	54,606,427.63			54,606,427.63

xxvi. 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	96,696,031.00	/
调整后 年初未分配利润	96,696,031.00	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,955,636.76	/
期末未分配利润	98,651,667.76	/

xxvii. 营业收入和营业成本:

1. 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	364,023,277.35	270,190,832.29
其他业务收入	414,915.34	
营业成本	313,320,650.32	210,752,933.73

2. 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业地产租赁业务	56,224,176.83	23,622,335.04	62,274,761.31	24,972,738.30
房地产销售业务	375,000.00	186,206.20	483,000.00	604,831.13
商品出口销售业务	297,424,100.52	289,190,624.13	195,453,070.98	185,175,364.30
物业管理咨询业务	10,000,000.00	321,484.95	11,980,000.00	
合计	364,023,277.35	313,320,650.32	270,190,832.29	210,752,933.73

3. 主营业务 (分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
吉林地区	22,337,861.83	3,858,080.30	21,568,281.31	4,308,857.75
哈尔滨地区	1,561,315.00	1,318,305.52	2,249,480.00	1,318,305.52
上海地区	32,700,000.00	18,632,155.42	38,940,000.00	19,950,406.16
深圳地区	297,424,100.52	289,190,624.13	207,433,070.98	185,175,364.30
北京地区	10,000,000.00	321,484.95		
合计	364,023,277.35	313,320,650.32	270,190,832.29	210,752,933.73

4. 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
韩国 POSCO	297,424,100.52	81.61
上海长寿购物中心有限公司	32,700,000.00	8.97
北京美加兴业物业管理有限公司	5,800,000.00	1.59
吉林市神马广告有限责任公司	3,200,000.00	0.88
北京市洛克时代商业经营管理 有限公司	2,700,000.00	0.74
合计	341,824,100.52	93.79

注：本期营业收入发生额较上年同期发生额增加 94,247,360.40 元，增幅 34.88%，主要系子公司深圳市成域进出口贸易有限公司出口贸易额增加所致；本期营业成本发生额较上年同期发生额增加 102,567,716.59 元，增幅 48.67%，主要系子公司深圳市成域进出口贸易有限公司由于出口贸易额增加，出口货物成本相应增加所致。

xxviii. 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	3,269,977.34	3,562,342.62	应税收入的 5%
城市维护建设税	228,898.41	215,406.64	应交流转税的 1%、7%
教育费附加	85,129.98	95,972.95	应交流转税的 3%
关税	0.00	2,751,733.40	金属锰出口收入的 20%
其他	65,241.61	24,319.83	
合计	3,649,247.34	6,649,775.44	/

注：本期营业税金及附加发生额较上年同期发生额减少 3,000,528.10 元，减幅 45.12%，主要原因系本报告期内子公司深圳市成域进出口贸易有限公司出口商品关税已取消所致。

xxix. 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,979,399.16	10,250,241.66
减：利息收入	-63,296.40	-81,016.27
加：汇兑损失	4,858.58	
减：汇兑收益		-795.13
加：银行手续费	265,301.91	109,036.49
加：其他	175.00	965.20
合计	12,186,438.25	10,278,431.95

xxx. 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-939,562.81	-514,798.70
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-939,562.81	-514,798.70

xxxi. 营业外收入：

1. 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他		417,812.35	
合计	0.00	417,812.35	

xxxii. 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	29,381.55	7,511.17	29,381.55
其中：固定资产处置损失	29,381.55	7,511.17	29,381.55
对外捐赠	5,000.00		5,000.00
非常损失	27,290.07		27,290.07
其他	563,550.00	958.90	563,550.00
合计	625,221.62	8,470.07	625,221.62

xxxiii. 所得税费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,131,360.37	4,921,678.80
递延所得税调整	98,353.47	297,962.93
合计	3,229,713.84	5,219,641.73

xxxiv. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

(1) 基本每股收益

$$\text{①基本每股收益} = P0 \div S = P0 \div (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk)$$

$$= 1,955,636.76 \div 336,441,600.00$$

$$= 0.006$$

$$\text{②基本每股收益(扣除非经常性损益)} = P0 \div S = P0 \div (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk)$$

$$= (1,955,636.76 - (-621,244.69)) \div 336,441,600.00$$

$$= 0.008$$

其中: P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S0 为期初股份总数; S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; Sj 为报告期因回购等减少股份数; Sk 为报告期缩股数; M0 报告期月份数; Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益

$$\text{①稀释每股收益} = P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

$$= 1,955,636.76 \div 336,441,600.00$$

$$= 0.006$$

$$\text{②稀释每股收益(扣除非经常性损益)} = P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

$$= (1,955,636.76 - (-621,244.69)) \div 336,441,600.00$$

$$= 0.008$$

其中, P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

xxxv. 其他综合收益

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		93,841.82

减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		93,841.82
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		659,237.76
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		659,237.76
合计		753,079.58

xxxvi. 现金流量表项目注释：

1. 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到其他单位往来款	227,910,753.57
财务费用(利息收入及汇兑收益)	63,296.40
代收水电费	404,682.00
其他收费	980,924.30
合计	229,359,656.27

2. 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付其他单位往来款	78,317,047.88
管理费用支出	11,070,568.54
销售费用支出	4,014,455.53
财务费用(手续费及汇兑损失)	270,335.49
营业外支出	45,560.07
合计	93,717,967.51

xxxvii. 现金流量表补充资料:

1. 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,533,124.07	12,991,812.24
加: 资产减值准备	-939,562.81	-514,798.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,569,263.24	18,784,018.07
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	54,726.30	95,787.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)		7,511.17
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	29,381.55	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	11,979,399.16	10,250,241.66
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	98,353.47	297,962.93
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-25,983,642.57	594,130.26
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-236,904,665.46	-14,900,009.21
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	227,513,555.06	4,446,781.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,050,067.99	32,053,437.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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变动情况:		
现金的期末余额	28,132,212.76	15,116,741.86
减: 现金的期初余额	15,116,741.86	14,761,345.76
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	13,015,470.90	355,396.10

2. 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	28,132,212.76	15,116,741.86
其中: 库存现金	198,154.22	95,822.83
可随时用于支付的银行存款	27,934,058.54	15,020,919.03

可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	28,132,212.76	15,116,741.86

h) 关联方及关联交易

i. 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市中技实业(集团)有限公司	有限责任公司	深圳市	成清波	电子、电脑元器件、机电设备、金属材料、文化办公设备、化工产品、通讯设备、电脑软件的销售；电脑软件开发；数据库及计算机网络服务；信息咨询；投资铁路、高速公路和水电站；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发	507,000,000.00	8.99	8.99	自然人成清波	19243129-3

ii. 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
吉林市物华房地产开发有限公司	有限责任公司	吉林市	张俊杰	房地产开发	30,000,000.00	99.67	99.67	70231844-3

吉林市物华商城有限责任公司	有限责任公司	吉林市	吴中民	商业租赁	3,000,000.00	90.00	90.00	72676349-6
哈尔滨物华商城有限责任公司	有限责任公司	哈尔滨	张若正	商业租赁	5,000,000.00	80.00	80.00	72769968-4
深圳市成域进出口贸易有限公司	有限责任公司	深圳市	黄俊岩	进出口贸易	40,000,000.00	100.00	100.00	72619107-X
中商港(北京)商业房产经营管理有限公司	有限责任公司	北京市	成卫文	物业管理咨询	7,500,000.00	75.00	75.00	79258322-3
吉林成城置业有限公司	有限责任公司	吉林市	陈晓辉	企业管理	30,000,000.00	100.00	100.00	69611540-3
鹤峰成城酒店有限公司	有限责任公司	鹤峰县	方向	酒店管理	2,000,000.00	51.00	51.00	55393022-4

iii. 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳市恒诺电子技术开发有限公司	股东的子公司	74519337-X
湖北成城矿业有限公司	股东的子公司	67645256-8
甘肃成城能源有限公司	股东的子公司	67593224-4
湖北成城能源有限公司	股东的子公司	67369550-5
深圳市中技企业管理咨询有限公司	股东的子公司	74320856-6
广东罗定中技铁路集团有限公司	股东的子公司	19592498-2
深圳市金辰兴实业有限公司	股东的子公司	27937843-X
深圳威谊光通技术有限公司	股东的子公司	73110961-6

湖北华清电力有限公司	股东的子公司	76742000-0
湖南成城精密科技有限公司	股东的子公司	75338999-7
深圳市中技科技有限公司	股东的子公司	27932878-2
深圳成城发工业园区有限公司	股东的子公司	61891822-7
深圳市成城达实业有限公司	股东的子公司	19247912-3
深圳市成城园房地产开发有限公司	股东的子公司	19240561-8

iv. 关联交易情况

1. 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
深圳市中技实业（集团）有限公司	吉林成城集团股份有限公司	150,000,000.00	2010年8月9日~ 2012年8月8日	否
深圳市中技实业（集团）有限公司	吉林成城集团股份有限公司	240,000,000.00	2010年5月28日~ 2013年5月27日	否

v. 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳中技实业（集团）有限公司	2,700,000.00	1,700,000.00
其他应付款	深圳中技科技发展科技有限公司永春商城	15,637,003.11	3,158,622.93

i) 股份支付:

无

j) 或有事项:

i. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

截止 2010 年 12 月 31 日, 本公司对外提供连带责任担保总额为人民币 20,000 万元整, 均系为江西富源贸易有限公司开立银行承兑汇票提供连带责任担保, 具体明细如下:

1、2010 年 8 月 3 日, 本公司与九江银行南昌分行签订《最高额保证合同》, 为九江银行南昌分行对江西富源贸易有限公司人民币 12,000 万元的继续授信提供连带责任担保, 保证期限自 2010 年 8 月 25 日至 2011 年 8 月 25 日, 保证合同编号: 保 7870120100629201。同时, 本公司与江西广辰实业有限签署了《反担保协议》。

2、2010 年 10 月 22 日, 本公司与交通银行江西省分行签署了《最高额保证合同》, 为交通银行江西省分行对江西富源贸易有限公司人民币 8,000 万元的继续授信提供连带责任担保, 保证期限自 2010 年 10 月 25 日至 2011 年 10 月 25 日, 保证合同编号: 04120101678。

k) 承诺事项:

i. 前期承诺履行情况

(一) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

2009年10月19日,本公司与吉林市人民政府在吉林市签订了《吉林市西山区综合开发项目协议书》,协议书约定本公司将在吉林市西山区共8个地块进行综合性商业、房地产等方面的开发建设,总用地面积约82公顷,建筑面积约110万平方米,总投资约48亿元,合同履行期限:2009年11月至2012年11月。2010年7月19日,本公司全资子公司吉林成城置业有限公司之子公司吉林市成城观山房地产开发有限公司、吉林市成城屹嘉房地产开发有限公司、吉林市成城和兴房地产开发有限公司分别与吉林市国土资源局签订了国有土地使用权出让合同,受让吉林省吉林市国土资源局挂牌出让的"西山一区17号地块010120300099000、西山一区18-1号地块010120270086000、西山一区18-2号地块010130050034000、西山五区27号地块010060010082000、西山五区29-1号地块010060010081000、西山五区31号地块010060010080000"共6幅地块的国有土地使用权;该6幅地块总面积为466,304.06平方米,出让总价格为56,156万元,用地性质为商业用地和住宅用地。本公司前述3家孙公司正按计划分期开发上述6幅地块。

(二) 已签订的正在或准备履行的并购协议

1、2009年8月16日,本公司之子公司深圳市成域进出口贸易有限公司与易明超先生、陈保华先生在北京签署了《关于江西富源贸易有限公司之股份转让协议》;2009年8月20日,本公司以传真方式召开了第六届董事会第十二次会议,审议通过了《关于收购江西富源贸易有限公司51%股权的议案》。2010年9月28日,深圳市成域进出口贸易有限公司与江西富源贸易有限公司股东易明超、陈保华在北京签署了《关于江西富源贸易有限公司之股份转让确认协议》,深圳市成域进出口贸易有限公司以江西富源贸易有限公司截至2010年3月31日经审计的净资产为基准,收购易明超先生持有的江西富源贸易有限公司65%的股权,收购陈保华先生持有的江西富源贸易有限公司35%的股权,双方确定的交易价格为人民币43,305,258.07元;本公司第六届董事会第二十八次会议审议通过了上述《关于收购江西富源贸易有限公司100%股权的议案》。

江西富源贸易有限公司于2010年10月27日办妥工商变更登记;但截止2010年12月31日,深圳市成域进出口贸易有限公司尚未支付股权收购款项,报告期内及期末无权控制江西富源贸易有限公司的财务和经营政策,故本报告期内未将江西富源贸易有限公司纳入合并范围,待支付股权收购款项并能控制其财务和经营政策之际将其纳入合并范围。该股权收购期后续进展情况见"附注资产负债表日后事项"。

2、2009年12月29日,本公司在北京与湖南中德房地产开发有限公司股东彭文节、袁远航、张志成、李勇等4人签署《股权转让协议》,成城股份拟以1,000万元收购自然人彭文节、袁远航、张志成、李勇等4人持有的湖南中德房地产开发有限公司100%的股权。截止本报告日,该股权收购行为尚在实施当中。

l) 资产负债表日后事项:

i. 其他资产负债表日后事项说明

2011年1月,本公司之子公司深圳市成域进出口贸易有限公司支付股权收购款项并办妥相关财产移交手续,完成江西富源贸易有限公司股权收购全部工作,并于2011年3月8日公告向江西富源贸易有限公司增资人民币7,000万元;增资后,江西富源贸易有限公司注册资本为人民币8,000万元,深圳市成域进出口贸易有限公司持股比例为100%,相关工商变更登记正在办理当中。

m) 其他重要事项:

i. 其他

根据本公司第六届董事会第七次会议决议通过的《关于公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)的议案》和《关于吉林物华集团股份有限公司与深圳市中技实业(集团)有限公司签订附生效条件的<发行股票购买资产框架协议>的议案》,本公司拟向深圳市中技实业(集团)有限公司非公开发行预计不超过67,000万股人民币普通股,深圳市中技实业(集团)有限公司拟以其所拥有的深圳市中技科技发展有限公司(以下简称"中技科技")100%股权、深圳市成城园房地产开发有限公司(以下简称"成城园")100%股权、深圳市成城达实业有限公司(以下简称"成城达")100%股权和深圳成城发工业园区有限公司(以下简称"成城发")99%股权认购公司非公开发行的股份。2010年6月17日,本公司召开2009年度股东大会,通过了《关于延长公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)相关决议的有效期的议案》。截止本报告日,上述重大资产重组事宜正在实施过程中,尚未取得中国证监会重组委员会的核准。

n) 母公司财务报表主要项目注释

i. 应收账款:

1. 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	388,773.76	100.00	19,438.69	5.00	217,614.61	100.00	10,880.73	5.00
合计	388,773.76	/	19,438.69	/	217,614.61	/	10,880.73	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位:元 币种:人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他不重大应收账款	388,773.76	19,438.69	5.00	账龄两年之内
合计	388,773.76	19,438.69	/	/

2. 本报告期应收账款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3. 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
吉林市广誉汇民电器有限公司	客户	231,000.00	一年以内	59.42
上海长寿购物中心有限公司	客户	68,614.61	一年以内	17.65
高婷	客户	47,727.82	一年以内	12.28
吉林市物华商城大平现代办公精品广场	客户	37,500.00	一年以内	9.65
吉林市物华商城丰利兴物资经销部	客户	2,743.33	一年以内	0.71
合计	/	387,585.76	/	99.71

ii. 其他应收款：

1. 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	42,515,237.02	95.50	0.00	0.00	17,280,000.00	90.58	795,000.00	4.60
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
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	300,000.00	0.67	0.00	0.00				
组合小计	300,000.00	0.67	0.00	0.00				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,704,591.59	3.83	6,229.58	0.37	1,796,980.34	9.42	22,500.00	1.25

备的其他 应收账款								
合计	44,519,828.61	/	6,229.58	/	19,076,980.34	/	817,500.00	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
吉林成城置业有限公司	36,474,000.00	0.00		集团内部往来款
中商港商业房地产经营管理有限公司	6,041,237.02	0.00		集团内部往来款
合计	42,515,237.02		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3至4年	300,000.00	0.67				
合计	300,000.00	0.67				

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他不重大应收账款	1,704,591.59	6,229.58	0.37	扣除集团内部往来，按5%计提
合计	1,704,591.59	6,229.58	/	/

2. 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3. 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

债务人名称	账面余额	占其他应收款总额的比例%	款项性质或内容
吉林成城置业有限公司	36,474,000.00	81.93	集团内部往来款
中商港商业房地产经营管理有限公司	6,041,237.02	13.57	集团内部往来款
合计	42,515,237.02	95.50	

4. 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
吉林成城置业有限公司	本公司之子公司	36,474,000.00	1年以内	81.93
中商港商业房地产经营管理有限公司	本公司之子公司	6,041,237.02	1年以内	13.57
鹤峰成城酒店有限公司	本公司之子公司	980,000.00	1年以内	2.20
哈尔滨物华商城有限责任公司	本公司之子公司	900,000.00	1-4年	2.02
吉林市船营区国家税务局	非关联方	124,591.59	1年以内	0.28
合计	/	44,519,828.61	/	100.00

5. 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
吉林成城置业有限公司	本公司之子公司	36,474,000.00	81.93
中商港（北京）商业经营管理有限公司	本公司之子公司	6,041,237.02	13.57
鹤峰成城酒店有限公司	本公司之子公司	980,000.00	2.20
哈尔滨物华商城有限责任公司	本公司之子公司	900,000.00	2.02
合计	/	44,395,237.02	99.72

iii. 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
吉林市物华房地产开发有限公司	29,900,000.00	29,900,000.00		29,900,000.00			99.67	99.67
吉林市物华商城有限责任公司	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00			90.00	90.00
哈尔滨物华	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00			80.00	80.00

商城有 限责任 公司								
深圳市成域 进出口贸易 有限公司	44,938,590.14	44,938,590.14		44,938,590.14			100.00	100.00
中商港商业 房地产经营 管理公司	5,625,000.00	5,625,000.00		5,625,000.00			75.00	75.00
吉林成城置 业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00
鹤峰成城酒 店有限公司	1,020,000.00		1,020,000.00	1,020,000.00			51.00	51.00
安华农业保 险股份有限 公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			12.20	12.20

注：1、本公司于 2004 年末对安华农业保险股份有限公司进行参股投资，截止 2010 年 12 月 31 日长期股权投资单位经营状况较好，近期内不会出现可收回金额低于账面价值的情况，无需计提长期股权投资减值准备。

2、2010 年 5 月，本公司在湖北恩施州投资设立控股子公司鹤峰成城酒店有限公司，该公司注册资本 200 万元，其中：本公司出资额为 102 万元，持股比例 51%。

3、公司投资变现不存在重大限制。

iv. 营业收入和营业成本：

1. 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	54,662,861.83	60,025,281.31
其他业务收入	414,915.34	
营业成本	23,309,375.04	24,659,778.30

2. 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业地产租赁业务	54,662,861.83	23,309,375.04	60,025,281.31	24,659,778.30
合计	54,662,861.83	23,309,375.04	60,025,281.31	24,659,778.30

3. 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
吉林地区	21,962,861.83	3,358,914.10	21,085,281.31	3,391,066.62

哈尔滨地区		1,318,305.52		1,318,305.52
上海地区	32,700,000.00	18,632,155.42	38,940,000.00	19,950,406.16
合计	54,662,861.83	23,309,375.04	60,025,281.31	24,659,778.30

4. 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海长寿购物中心有限公司	32,700,000.00	59.37
吉林市神马广告有限责任公司	3,200,000.00	5.81
吉林省双兴地面辐射供暖工程有限公司	1,200,000.00	2.18
吉林市嘉景物业管理有限责任公司	1,200,000.00	2.18
吉林市恒力实业有限公司	600,000.00	1.09
合计	38,900,000.00	70.63

v. 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,747,848.11	2,227,686.72
加：资产减值准备	-802,712.46	709,883.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,900,260.04	18,275,052.98
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	41,540.48	70,145.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		7,511.17
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	27,956.55	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,964,578.86	10,250,241.66
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	57,483.11	-200,349.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-15,902,888.25	-1,367.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-25,238,820.60	-11,919,955.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-638,126.27	45,514,785.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-15,338,576.65	64,933,634.57
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况:		
现金的期末余额	7,031,685.95	5,570,114.46
减: 现金的期初余额	5,570,114.46	6,628,190.10
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,461,571.49	-1,058,075.64

o) 补充资料

i. 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-29,381.55	资产报废损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-595,840.07	预计负债、罚款及滞纳金
所得税影响额	2,025.93	
少数股东权益影响额(税后)	1,951.00	
合计	-621,244.69	

ii. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.40	0.006	0.006
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.52	0.008	0.008

iii. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(一) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因分析

财务报表项目	期末数 (或本期发生额)	期初数 (或上期发生额)	增(减)金额	增(减)幅度	变动原因分析
货币资金	28,132,212.76	15,116,741.86	13,015,470.90	86.10%	主要系本期贷款增加及收回往来款所致
预付账款	337,144,992.58	32,014,990.74	305,130,001.84	953.08%	主要系预付货款、装修改造工程款及土地招拍挂保证金增加所致
其他应收款	34,796,461.64	52,825,243.33	-18,028,781.69	-34.13%	主要系收回往来欠款所致
存货	291,003,580.22	2,463,120.61	288,540,459.61	11,714.43%	主要系报告期内开发康桥 603、605 地产, 将其由投资性房地产转入开发成本所致

财务报表项目	期末数 (或本期发生额)	期初数 (或上期发生额)	增(减)金额	增(减)幅度	变动原因分析
投资性房地产	226,190,039.49	504,501,799.09	-278,311,759.60	-55.17%	主要系将康桥 603、605 地产由投资性房地产转入开发成本进行商业开发所致
递延所得税资产	202,622.77	300,976.24	-98,353.47	-32.68%	主要系确认因预计负债增加可抵扣暂时性差异所致
其他应付款	227,452,041.75	14,609,676.28	212,842,365.47	1456.86%	主要系吉林省筑石房地产开发有限公司代垫土地招拍挂款增加其他往来款所致
长期借款	100,000,000.00	22,000,000.00	78,000,000.00	354.55%	主要系为商业地产装修改造工程而新增银行贷款
营业收入	364,438,192.69	270,190,832.29	94,247,360.40	34.88%	主要系报告期内出口贸易量回升，出口贸易收入相应增加所致
营业成本	313,320,650.32	210,752,933.73	102,567,716.59	48.67%	主要系报告期内出口贸易量回升，出口贸易成本相应增加所致
营业税金及附加	3,649,247.34	6,649,775.44	-3,000,528.10	-45.12%	主要系应纳关税出口业务减少，关税支出减少所致
营业外支出	625,221.62	8,470.07	616,751.55	7,281.54%	主要系报告期内确认预计负债之非经营性损失所致
所得税费用	3,229,713.84	5,219,641.73	-1,989,927.89	-38.12%	主要系公司租赁业务及出口业务毛利下降，致使公司利润总额下降，所得税费用相应减少所致

11、 备查文件目录

- i. 载有董事长亲笔签名的年度报告文本
- ii. 载有会计师事务所盖章注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- iii. 载有会计师事务所盖章注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

董事长：成卫文

吉林成城集团股份有限公司

2011 年 4 月 18 日