

长春经开（集团）股份有限公司
600215

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.....	4
五、 董事、监事和高级管理人员.....	7
六、 公司治理结构	10
七、 股东大会情况简介.....	14
八、 董事会报告	14
九、 监事会报告	21
十、 重要事项	23
十一、 财务报告	30
十二、 备查文件目录	30

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）福建华兴会计师事务所有限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	陈 平
主管会计工作负责人姓名	李春雷
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李春雷

公司负责人陈平、主管会计工作负责人李春雷及会计机构负责人（会计主管人员）李春雷声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

（五）不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

（六）不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

二、公司基本情况

（一）公司信息

公司的法定中文名称	长春经开（集团）股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	长春经开
公司的法定英文名称	Changchunjing kai (Group) Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	CCJK
公司法定代表人	陈平

（二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	曹家玮	史晓东
联系地址	长春市自由大路 5188 号	长春市自由大路 5188 号
电话	0431-84644225	0431-84644225
传真	0431-84630809	0431-84630809
电子信箱	ccjk8508@mail.cetdz.com.cn	ccjk8508@mail.cetdz.com.cn

（三）基本情况简介

注册地址	长春市自由大路 5188 号
注册地址的邮政编码	130031
办公地址	长春市自由大路 5188 号
办公地址的邮政编码	130031
公司国际互联网网址	http://www.ccjk600215.com
电子信箱	ccjk8508@mail.cetdz.com.cn

（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》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://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	长春经开	600215	

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期		1993 年 6 月 26 日
公司首次注册登记地点		长春市自由大路 5188 号
首次变更	公司变更注册登记日期	1998 年 9 月 16 日
	公司变更注册登记地点	长春市自由大路 5188 号
	企业法人营业执照注册号	2201081110088
	税务登记号码	220105124067880
	组织机构代码	12406788-0
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2011 年 1 月 12 日
	公司变更注册登记地点	长春市自由大路 5188 号
	企业法人营业执照注册号	220108000002576
	税务登记号码	220105124067880
	组织机构代码	12406788-0
公司聘请的会计师事务所名称		福建华兴会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所办公地址		福建省福州市湖东路 152 号 7-9 层

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	-12,215,217.52
利润总额	112,780,318.33
归属于上市公司股东的净利润	100,881,735.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-84,963,118.20
经营活动产生的现金流量净额	44,829,082.00

(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
非流动资产处置损益	-281,600.84
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,627,000.00
非货币性资产交换损益	205,560,566.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,320,901.58
所得税影响额	-9,665,527.29
少数股东权益影响额（税后）	-74,682.80
合计	185,844,853.82

(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	347,837,608.81	499,647,455.23	-30.38	211,224,927.52
利润总额	112,780,318.33	36,423,815.31	209.63	8,201,104.97
归属于上市公司股东的净利润	100,881,735.62	2,877,635.98	3,405.72	2,095,951.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-84,963,118.20	-55,667,521.60	不适用	-121,948,480.36
经营活动产生的现金流量净额	44,829,082.00	250,486,172.72	-82.10	1,089,043,469.55
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	3,611,677,527.94	3,081,370,407.37	17.21	3,231,778,146.68
所有者权益（或股东权益）	2,393,484,487.12	2,293,805,438.16	4.35	2,290,927,802.18

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）	0.2820	0.0080	3,425	0.0059
稀释每股收益（元 / 股）	0.2820	0.0080	3,425	0.0059
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.2375	-0.1556	不适用	-0.3409
加权平均净资产收益率（%）	4.3039	0.1255	增加 4.1784 个百分点	0.0915
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-3.6248	-2.4284	不适用	-5.3255
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.13	0.70	-81.43	3.04
	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）	6.69	6.41	4.37	6.40

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	357,717,600	100						357,717,600	100
1、人民币普通股	357,717,600	100						357,717,600	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	357,717,600	100						357,717,600	100

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

2005 年本公司向国家开发银行股份有限公司借款 26600 万元，公司大股东长春经济技术开发区创业投资控股有限公司将其持有的本公司 3912.50 万股股份质押给国家开发银行股份有限公司，为该笔借款提供担保。相关质押登记手续，已于 2010 年 6 月 30 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

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							50,244 户
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	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	
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	国家	21.88	78,259,200			质押	39,125,000
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	1.24	4,451,300			未知	
交通银行—国泰金鹰增长证券投资基金	未知	1.16	4,142,223			未知	
长春中创国际房地产开发有限公司	未知	1.00	3,560,000			未知	
潘玉春	未知	0.60	2,160,000			未知	
中国建设银行股份有限公司—国泰中小盘成长股票型证券投资基金 (LOF)	未知	0.48	1,705,742			未知	
陈亚岚	未知	0.44	1,579,887			未知	
吕桂香	未知	0.41	1,478,815			未知	
计秀艳	未知	0.41	1,450,000			未知	
许景坤	未知	0.41	1,450,000			未知	
丁琳	未知	0.41	1,450,000			未知	

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	78,259,200	人民币普通股 78,259,200
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	4,451,300	人民币普通股 4,451,300
交通银行—国泰金鹰增长证券投资基金	4,142,223	人民币普通股 4,142,223
长春中创国际房地产开发有限公司	3,560,000	人民币普通股 3,560,000
潘玉春	2,160,000	人民币普通股 2,160,000
中国建设银行股份有限公司—国泰中小盘成长股票型证券投资基金(LOF)	1,705,742	人民币普通股 1,705,742
陈亚岚	1,579,887	人民币普通股 1,579,887
吕桂香	1,478,815	人民币普通股 1,478,815
计秀艳	1,450,000	人民币普通股 1,450,000
许景坤	1,450,000	人民币普通股 1,450,000
丁琳	1,450,000	人民币普通股 1,450,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中长春经济技术开发区创业投资控股有限公司与其他九名股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股信息披露管理办法》规定的一致行动人。 公司未知长春经济技术开发区创业投资控股有限公司之外的其他九名股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司股东持股信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司的控股股东为长春经济技术开发区创业投资控股有限公司，持有公司 21.88%的股份。公司的实际控制人为长春市国有资产监督管理委员会。

(2) 控股股东情况

单位：元 币种：人民币

名称	长春经济技术开发区创业投资控股有限公司
单位负责人或法定代表人	尚志勇
成立日期	2000 年 9 月 4 日
注册资本	100,000,000
主要经营业务或管理活动	高技术风险投资、证券战略投资、实业投资项目融投资、企业收购兼并顾问

(3) 实际控制人情况

名称	长春市国有资产监督管理委员会
----	----------------

(4) 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。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 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
陈平	董事长	男	48	2010年9月15日	2012年6月22日	3,853	3,853		0	否
张树森	董事长（离任）	男	58	2009年6月22日	2011年1月20日				45.00	否
余海清	副董事长（离任）	男	57	2009年6月22日	2011年1月20日				31.50	否
孙宝树	副董事长、总经理	男	54	2009年6月22日	2012年6月22日				36.00	否
张淑霞	董事（离任）	女	56	2009年6月22日	2010年12月27日				21.00	否
孙成龙	董事	男	52	2009年6月22日	2012年6月22日				23.30	否
张洪雁	董事、副总经理	男	50	2009年6月22日	2012年6月22日				22.05	否
李春雷	董事、总会计师、财务负责人	男	40	2010年12月27日	2012年6月22日				16.29	否
曹家玮	董事会秘书	男	39	2009年6月22日	2012年6月22日				13.50	否
金兆怀	独立董事	男	61	2009年6月22日	2012年6月22日				3.6	否
李建华	独立董事	男	44	2009年6月22日	2012年6月22日				3.6	否
孟庆凯	独立董事	男	40	2009年6月22日	2012年6月22日				3.6	否
张闯	独立董事	男	33	2010年9月15日	2012年6月22日				1.2	否
孔平	监事会主席（离任）	男	58	2009年6月22日	2011年1月20日				18.00	否
马森	监事（离任）	男	57	2009年6月22日	2011年1月20日				18.00	否
李晓辉	监事	女	43	2009年6月22日	2012年6月22日				10.07	否
王景华	监事	男	51	2009年6月22日	2012年6月22日				6.02	否
杨照华	监事	女	36	2009年6月22日	2012年6月22日				6.02	否
刘亚进	副总经理	男	52	2009年8月6日	2012年6月22日				17.50	否

叶 飞	副总经理、总经济师	男	53	2009 年 8 月 6 日	2012 年 6 月 22 日				16.75	否
钱兴北	副总经理（离任）	男	57	2009 年 8 月 6 日	2011 年 1 月 11 日				19.71	否
杜凤文	副总经理（离任）	男	55	2009 年 8 月 6 日	2011 年 1 月 11 日				17.80	否
李 臣	副总经理（离任）	男	56	2009 年 8 月 6 日	2011 年 1 月 11 日				17.00	否
合计	/	/	/	/	/			/	367.51	/

陈 平：曾任长春市供热发展有限公司总经理，长春经济技术开发区招商引资办公室主任兼商务局局长，经济技术合作局局长，本公司董事、党委书记；现任本公司董事长、党委书记。

张树森：曾任公司董事长、党委书记。

余海清：曾任公司副董事长。

孙宝树：曾任开发区党工委办公室副主任、党委书记，两委办主任，政府采购办主任，党委办公室主任，长春市供热发展有限公司总经理，本公司董事、总经理；现任本公司副董事长、总经理。

张淑霞：曾任本公司董事。

孙成龙：曾任长春轮胎有限公司总经理助理、副总经理等职；现任本公司董事。

张洪雁：曾任长春联信光电子有限公司总经理助理，本公司企管部经理、房地产分公司总经理；现任本公司董事、常务副总经理。

李春雷：曾任长春联信光电子有限公司财务总监，长春经济技术开发区审计局主任科员，本公司资产融资部经理；现任本公司董事、总会计师、财务负责人。

曹家玮：曾就职于公司财务部、企管部；现任公司董事会秘书。

金兆怀：任本公司独立董事，东北师大经济学院副院长，东北师大经济研究所所长、教授、博士生导师。

李建华：任本公司独立董事，吉林大学法学院副院长、法学博士、教授，民商法学博士研究生导师，民法典研究所所长。

孟庆凯：曾任吉林省财政投资评审中心财务评审部、综合部主任；现任本公司独立董事，吉林省投资（集团）有限公司财务总监。

张 闯：任本公司独立董事，长春理工大学法学中心主任，吉林智辉律师事务所专家委员会执行主任。

孔 平：曾任本公司监事会主席。

马 森：曾任公司监事、党委副书记。

李晓辉：曾就职于本公司证券部、行政办公室；现任本公司监事，就职于本公司监事会办公室。

王景华：曾就职于本公司企管部、项目开发部、财务部；现任本公司监事，就职于本公司预算采购部。

杨照华：曾就职于长春市公证处，本公司行政办公室、资产管理部；现任本公司监事，就职于本公司行政办公室。

刘亚进：曾任本公司工程分公司副经理，热力公司副经理；现任本公司副总经理、工程分公司总经理。

叶 飞：曾任长春经济技术开发区科技局副局长，长春轮胎有限责任公司董事长，长春国际会展中心总经理，本公司企管部经理；现任本公司副总经理、总经济师。

钱兴北：曾任公司副总经理、长春市供热发展有限公司总经理。

杜凤文：曾任公司副总经理、房地产分公司总经理。

李 臣：曾任公司副总经理、长春国际会展中心有限公司总经理。

（二）在股东单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在股东单位任职。

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	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
金兆怀	东北师大经济学院	副院长	2004 年 1 月 1 日		是
李建华	吉林大学法学院	副院长	2008 年 12 月 1 日		是
孟庆凯	吉林省投资（集团）有限公司	财务总监	2010 年 1 月 1 日		是
张 闯	长春理工大学	法学中心主任	2010 年 12 月 1 日		是

（三）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	依据《长春经开(集团)股份有限公司工资管理办法》确定，定期对高级管理人员实行考核测评，根据经济任务指标完成情况确定其奖励部分。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	《长春经开(集团)股份有限公司工资管理办法》
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	见上述“董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况（表）”

（四）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
陈 平	董事长	聘任	选举
张树森	董事长	离任	工作需要
余海清	副董事长	离任	工作需要
张 闯	独立董事	聘任	选举
张淑霞	董事	离任	退休
孔 平	监事会主席	离任	工作需要
马 森	监事	离任	工作需要
李春雷	董事、总会计师、财务负责人	聘任	选举
钱兴北	副总经理	离任	工作需要
杜凤文	副总经理	离任	工作需要
李 臣	副总经理	离任	工作需要

（五）公司员工情况

在职员工总数	305
公司需承担费用的离退休职工人数	14
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	60
技术人员	90
财务人员	19
行政人员	79
管理人员	57
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科以上	120

大专	116
中专	49
其他	20

六、 公司治理结构

（一）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》及《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等相关法律、法规、规范性文件的规定和要求，制定和修订了一系列内控制度，使公司的治理结构更加规范，切实保障了公司和股东的合法权益，有效的保证了公司长期、稳定、健康的发展。公司目前治理结构如下：

1、股东与股东大会

公司已建立能确保所有股东充分行使合法权利、享受平等地位的治理结构，尤其重视中小投资者的权益保护；公司与股东的沟通渠道畅通，认真接待股东来访和来电咨询，保证所有股东对公司重大事项都有知情权；公司制订有《投资者关系管理制度》，从制度上保证公

司与股东之间的有效沟通；制订有《股东大会议事规则》，进一步提高公司股东大会议事效率，促进公司的规范运作；制订有《关联交易管理办法》，从制度上规范公司的关联交易行为。

报告期内，公司共召开5次股东大会，参会股东依法行使权利，会议的表决程序及决议合法有效。

2、控股股东与上市公司

公司控股股东为长春经济技术开发区创业投资控股有限公司，通过股东大会依法行使股东权利，不干涉公司的决策和生产经营活动，不损害公司的权益。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务等方面相互独立，独立核算、独立承担责任和风险；公司董事会、监事会和内部职能部门能够独立运作，确保公司重大决策由公司股东大会和董事会依法做出。公司已建立防止控股股东及其附属企业占用上市公司资产、侵害上市公司利益的长效机制，在《公司章程》中明确了“占用即冻结”的相关条款。

3、董事与董事会

报告期内，公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会由11名董事组成，其中有4名独立董事，董事会的人员构成符合法律、法规的要求；公司董事均能够认真负责，勤勉尽职，诚信行事，熟悉有关法律法规，以保障公司及股东利益为前提履行职责，对股东大会负责。董事会已按照相关规定组建了战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会等专门委员会，制定有各委员会的议事规则并规范运作。

报告期内，公司共召开13次董事会会议，会议的召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》的规定进行，有效的发挥了董事会的职能。

4、监事与监事会

公司监事会由5名监事组成，其中有3名职工监事，人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求；公司制定有《监事会议事规则》，监事会依法对公司财务以及公司董事、高级管理人员等履行职责的合法合规性进行监督，维护股东权益。

报告期内，公司共召开8次监事会会议，有效的发挥了监事会的监督职能。

5、高级管理人员和经营班子

公司经营班子按照董事会的决策开展经营工作，高级管理人员的选聘由公司董事会决策。公司经营班子构成合理、分工明确、各司其职、勤勉尽责。

6、利益相关者

公司尊重和维护银行及其他债权人、员工、客户、消费者、社区等利益相关者的合法权益；公司重视社会责任，努力加强与利益相关者的沟通和交流，共同持续、健康地发展，积极承担社会责任。

7、信息披露与透明度

公司遵守法律、法规和《公司章程》的规定，严格按照《信息披露事务管理制度》等相

关文件要求，及时、真实、准确、完整地披露各类信息，确保公司所有股东都有平等机会获得公司信息。报告期内，公司共披露临时公告 29 次，定期报告 4 次。

8、关于公司治理专项活动情况

据中国证监会《关于公司治理专项活动公告的通知》（证监公司字【2008】27 号）等相关要求，公司积极开展公司治理专项活动，及时落实相关整改措施，使公司的治理更加完善。

2010 年 7 月 5 日至 20 日吉林监管局对公司进行了现场检查，并于 2010 年 8 月 12 日下发了《关于对长春经开（集团）股份有限公司采取责令改正（等）措施的决定》，要求公司就存在的问题进行整改。接到《决定书》后，公司董事会、监事会高度重视，认真制定整改措施，通过整改进一步完善了公司的治理结构。

报告期内，公司积极制定和完善了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《公司重大事项内部报告制度》、《公司授权管理制度》等相关制度。

2011 年，公司将根据《上海证券交易所上市公司内部控制指引》相关规定全面推行内部控制体系建设，进一步完善公司的各项规章制度，提升公司的治理水平。

年内完成整改的治理问题	
编号	问题说明
吉林监管局于 2010 年 8 月 12 日下发了《关于对长春经开（集团）股份有限公司采取责令改正（等）措施的决定》提出关于“审计、提名、薪酬与考核专门委员会中独立董事未占多数”的问题。	公司已于 2010 年 7 月 22 日第六届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整董事会审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会组成人员的议案》，调整后独立董事已在审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中占多数。
吉林监管局于 2010 年 8 月 12 日下发了《关于对长春经开（集团）股份有限公司采取责令改正（等）措施的决定》提出关于“董事长办公会议这种工作形式未经《公司章程》或股东大会授权。	董事长办公会是公司董事长召集执行董事、高管人员召开的工作会议，主要是听取经理层工作汇报，掌握生产经营情况、重大事项进展情况、存在的问题；检查股东大会决议、董事会决议的落实情况，检查董事、高管的履职情况。会议主要起到沟通情况信息、研讨问题解决办法以及督促、协调的作用。
吉林监管局现场检查指出公司《专项交易审批制度》存在授权不当之处。	公司已于 2010 年 12 月 27 日股东大会通过《公司授权管理制度》，同时将《专项交易审批制度》废止。

（二）董事履行职责情况

1、 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
陈 平	否	6	6	0	0	0	否
张树森	否	13	13	0	0	0	否
余海清	否	13	13	0	0	0	否
孙宝树	否	13	13	0	0	0	否
张淑霞	否	10	10	0	0	0	否

孙成龙	否	13	13	0	0	0	否
张洪雁	否	13	13	0	0	0	否
李春雷	否	1	1	0	0	0	否
金兆怀	是	13	12	0	1	0	否
李建华	是	13	12	0	1	0	否
孟庆凯	是	13	13	0	0	0	否
张 闯	是	6	6	0	0	0	否

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	13
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 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。

3、 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

（1）独立董事相关工作制度：根据相关规定，公司已建立了《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》及《审计委员会议事规则》等。

（2）独立董事相关工作制度的主要内容：《独立董事制度》主要从独立董事一般规定、任职条件、职权范围以及工作程序等方面对独立董事的相关工作做出了相应规定；《独立董事年报工作制度》主要对独立董事在年报编制和披露过程中享有的职权以及与年度审计注册会计师之间的沟通、监督、检查等方面进行了要求。

（3）独立董事履职情况：本公司独立董事涵盖了会计、法律、经济管理等方面的专家，人员结构和专业结构合理。独立董事本着对全体股东负责的态度，按照法律法规的要求，勤勉尽职，积极并认真参加公司股东大会和董事会，为公司的管理及长远发展出谋划策，对董事会的科学决策、规范运作以及公司发展都起到了积极作用，切实地维护了广大中小股东的利益。报告期内，独立董事分别对公司董事及高级管理人员的任用、公司对外担保、资产置换等发表了独立意见。在年审注册会计师进场审计前，审计委员会就年审工作安排与财务负责人进行了沟通。在年报审计过程中，审计委员会注重与年审注册会计师的持续沟通，对年审会计师的审计计划提出了合理意见，并积极沟通解决审计过程中发现的问题。

（三）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	公司拥有独立的产、供、销系统，不存在和控股股东共用产、供、销体系的问题或重复、交叉业务的情况；生产经营活动均由公司自主决策，独立开展业务并承担相应的责任和风险，与控股股东不存在同业竞争，控股股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形。		
人员方面独立完整情况	是	本公司拥有独立的劳动人事及工资管理制度，所有高级管理人员均未在控股股东或关联单位领取薪酬。		
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立的生产体系、辅助设施和配套设施等资产，资产独立完整，产权清晰。		
机构方面独立完整情况	是	公司股东大会为最高权力机构，董事会、监事会及经营		

立完整情况		管理的职能部门能够依法独立运作，不存在控股股东及其他任何单位或个人的干预，也不存在混合经营、合署办公的情况。		
财务方面独立完整情况	是	公司拥有独立的财务部门和财务人员，建立健全了独立的财务核算体系和财务会计制度；拥有独立的银行帐户，独立核算、依法独立纳税。		

(四) 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	公司根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等相关规定及要求，结合公司自身实际情况，建立符合现代管理要求的内部组织结构，完善公司治理，健全内部约束机制，建立科学的决策机制，强化重大决策执行力，提升重大风险控制与防范能力，以专门管理制度为基础，以防范风险为出发点，通过全方位建立过程控制体系，促进企业持续、健康、稳定、规范的发展。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	按照持续改进和完善的总体计划要求，一是根据监管部门规定和要求，结合公司实际，制定了《内幕信息知情人管理制度》，进一步规范公司内幕信息登记备案管理行为，加强了内幕信息保密工作。二是根据《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、公司内部控制制度等有关规定，按照不同类别，持续建立和完善综合管理、行政管理、计划管理、生产管理、财务管理、安全环保管理、质量管理、技术管理、设备管理、人力资源管理、营销管理等一系列内控制度，形成了公司依法规范运作的较为完备的制度体系。三是深入推进内部控制制度的有效实施，进一步完善公司治理关键环节，加大重大决策执行力，重大风险控制与防范能力得到有效提升。四是持续加强对内控制度完善和执行情况进行监督检查，董事会审计委员会对公司年度内部控制建立和实施情况予以评估与监控。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司监事会负责对董事、经理及其他高管人员的履职情况及公司依法运作情况进行监督，对股东大会负责。 审计委员会是董事会的专业工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，并负责审查和监督内部控制的建立和有效实施情况，确保董事会对经理层的有效监督。 公司设立了审计部，独立开展审计监督，负责对本公司及控股子公司的经营管理、财务状况等情况进行审计与监督，对其内部控制制度的健全、有效性进行检查、评估并提出修订完善意见。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	根据公司内部控制制度规定和要求，按照公司内部控制的总体目标，由监督检查部门对内控制度落实情况进行定期和不定期的检查，监督检查结果和整改情况纳入对各单位的绩效考核。年终公司董事会审计委员会对公司年度内控建设和实施情况进行评价并形成评价报告，提交公司董事会审议通过后于上海证券交易所披露。
董事会对内部控制有关工作的安排	根据《上海证券交易所上市公司内部控制指引》及相关法律、法规的要求，结合公司实际，制定内部控制检查监督计划。一是持续改进公司内部控制系统，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，保证公司生产经营目标的顺利实现；二是建立健全行之有效的风险控制系统，强化风险管理，堵塞管理漏洞，保护公司财产的安全、完整；三是规范公司经营行为，保证会计资料真实、准确、完整，提高会计信息质量；四是确保国家有关法律法规和公司内部规章制度的贯彻执行。

与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	根据相关会计法规，公司制定了健全的财务制度，从内部财务治理结构到资产管理、财务报告、票据档案管理、内部稽核、会计人员职责及财务管理等各个方面做了详细的规定，规范了财务管理和会计核算工作，强化公司财务核算及监督职能。 由审计部开展常规性、制度化的内部审计，通过内部审计对内部控制的健全性、合理性和有效性进行检查、评估，将审计中发现的问题及整改建议及时报告董事会和管理层，并定期向审计委员会汇报，做出相应处理，以保证内部控制的有效实施。
内部控制存在的缺陷及整改情况	公司的快速发展对加强全面管理提出了新的挑战，持续完善内部控制体系建设，进一步加强内部控制的执行和监督检查力度，是不断提高企业核心竞争力及企业效益的发展要求。

（五）高级管理人员的考评及激励情况

董事会下设薪酬与考核委员会，根据有关指标和标准对高级管理人员的业绩和绩效进行考评，依据《长春经开(集团)股份有限公司工资管理办法》确定工资总额，并定期对高级管理人员考核测评，根据经济任务指标完成情况确定其奖励部分。

（六）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：

1、公司披露了《长春经开（集团）股份有限公司 2010 年度内部控制评价报告》。

披露网址：<http://www.sse.com.cn>

2、公司未披露审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见。

（七）公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

2010 年 4 月 20 日公司第六届董事会第七次会议审议通过《年报信息披露重大差错责任追究制度》，完善了年报信息披露管理的相关制度，建立健全了重大差错责任追究机制。

报告期内未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正的情况。

七、股东大会情况简介

（一）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 5 月 25 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 5 月 26 日

（二）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 7 月 12 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 13 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 8 月 10 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 8 月 11 日
2010 年第三次临时股东大会	2010 年 9 月 15 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 9 月 16 日
2010 年第四次临时股东大会	2010 年 12 月 27 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 28 日

八、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、报告期经营情况回顾

报告期内，公司原有会展、热力供应主营业务经营举步维艰。会展业务由于折旧和资产税负担沉重，经营业绩难以有效改善，仍然延续亏损状况；热力供应业务受煤炭涨价、气候偏冷等客观因素影响，经营严重亏损。

报告期公司实现主营业务收入 34783 万元，同比减少 30%，主要原因是：报告期内进行资产置换，并以 9 月 30 日为置换资产交易评估基准日，因此 2010 年度利润表未合并会展、

热力供应业务第四季度收入，同时一级土地委托开发业务收入较上年同期减少。

报告期内，为了提高资产质量，优化主营业务资产结构，提升竞争能力和持续盈利能力，公司与长春经开国资控股集团有限公司进行了资产置换，置出公司持有的所有会展资产和热力资产，包括公司会展整体资产、长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权；置入了吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权。通过本次置换公司主营业务转型为以房地产开发和基础设施承建为核心。发展方向和思路更加清晰、明确。

报告期实现归属于上市公司股东的净利润 10088.17 万元，同比增长 3405.76%，主要是因为资产置换置出三家公司形成投资收益，置出会展中心整体资产产生营业外收入所致。

2、报告期主要财务指标变动分析

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
应收票据	-	2,000,000.00	-100.00%	子公司长春国际会展中心有限公司本期收回应收票据所致。
其他应收款	49,836,745.50	78,109,080.53	-36.20%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力、会展资产全部置出，热力、会展公司年末不再纳入并表范围导致。
存货	2,675,410,792.21	1,228,375,351.38	117.80%	2010 年 12 月，公司与长春经开国资控股集团有限公司签订了《资产置换协议》，置入吉林省六合房地产开发有限公司，该公司主要资产为存货，包括五宗待开发土地，面积共 433,062 平方米，共 1,475,205,716.90 元。
其他流动资产	1,953,134.00	1,198,677.64	62.94%	母公司本年确认抵债资产 1,953,134 元
固定资产	139,924,708.86	839,601,367.08	-83.33%	2010 年进行了资产置换，公司将其会展和热力相关固定资产全部置出导致。
在建工程		4,971,031.49	-100.00%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力相关在建工程全部置出导致。
无形资产	8,104,794.80	197,119,578.32	-95.89%	公司 2010 年进行了资产置换，置出公司的无形资产未纳入期末合并资产负债表所致。
长期待摊费用		1,451,225.44	-100.00%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力相关资产全部置出导致。
短期借款	-	3,000,000.00	-100.00%	本期偿还短期借款。
预收账款		78,047,022.22	-100.00%	公司 2010 年资产置换，上述属于热力公司的预收款项被置出未纳入期末资产负债表所致。
应付职工薪酬	4,075,626.94	5,961,506.09	-31.63%	本年发放上年工资数增加
其他应付款	744,166,936.75	158,463,291.78	369.61%	本期新增子公司吉林省六合房地产开发有限公司应付原股东长春经开国资控股集团有限公司往来款 419,878,681.28 元以及收到长春金源房地产开发有限公司 4、5、7、10 标准厂房诚意保证金 84,550,000 元所致。
一年内到期的长期负债	40,000,000.00	25,910,000.00	54.38%	一年内到期的长期负债增加
递延所得税负债	8,196,175.27	191,906.25	4170.93%	子公司吉林省六合房地产开发有限公司因评估增值确认递延所得税负债
其他非流动负债		37,349,050.81	-100.00%	期初数主要为本公司原控股子公司长春经

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
				济技术开发区热力有限责任公司、长春经开兴隆热力公司向客户收取的供热管网主干线建设费用，因 2010 年资产置换置出上述热力公司，相应负债亦相应减少，期末余额为 0。
营业收入	347,837,608.81	499,647,455.23	-30.38%	本年资产置换未包括热力和会展公司第四季度收入，同时 5 号地委托开发收入较上年同期减少。
营业税金及附加	11,515,376.51	18,831,381.15	-38.85%	因确认土地委托开发收入减少导致相应税金减少。
财务费用	18,299,917.76	13,521,338.22	35.34%	贷款利率提高以及计提往来单位资金占用利息所致。
资产减值损失	7,765,306.21	-82,110,984.26	-109.46%	公司上年根据财政部驻吉林省专员办财驻吉监函（2009）13 号文的规定将已支付的 5 号地项目和玉米园区土地项目的土地出让净收益及前期费用从其他应收款科目分别调整至存货、预付账款科目进行核算，相应坏账准备转回。本年无此事项。
投资收益	69,708,224.48	-4,757,838.84	-1565.12%	本年资产置换完成，按非货币性资产交换准则确认换出三家公司股权形成投资收益所致。
营业外收入	137,663,040.98	37,169,179.28	270.37%	2010 年公司资产置换完成确认非货币性交换利得。
营业外支出	12,667,505.13	64,818,271.24	-80.46%	上年确认历史欠税事项滞纳金支出金额较大，该欠税事项于 2011 年 4 月处理完毕。
所得税费用	11,886,607.12	33,629,292.84	-64.65%	本期可抵扣暂时性差异减少，相应减少确认递延所得税资产所致。

3、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	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(%)
分行业						
热力收入	99,328,599.79	132,051,293.57	-24.78	-28.27	-5.05	减少 24.35 个百分点
基础设施承建收入	77,237,531.25	65,037,819.15	18.76	83.97	140.54	减少 36.52 个百分点
安装收入	31,427,332.66	23,306,888.28	34.84	18.93	20.27	减少 1.52 个百分点
会展收入	17,694,659.48	6,842,866.47	158.59	-13.15	-15.47	增加 6.88 个百分点
土地开发	91,080,000.00	73,682,809.81	23.61	-62.05	-60.25	减少 5.88 个百分点
合计	316,768,123.18	300,921,677.28	5.27	-32.21	-20.59	减少 18.04 个百分点

(2)主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
吉林地区	316,768,123.18	-32.21
合计	316,768,123.18	-32.21

4、对未来发展的展望

(1) 行业发展趋势分析

2010 年国家针对房地产市场的调控政策密集出台。政策力度不断加强，2011 年 1 月，国务院又新推出八条政策措施。强化差别化住房信贷政策，扩大限购政策的实施范围以抑制投资投机性购房，通过加大保障性住房的建设供应，对地方政府落实保障房建设和稳定房价采取约谈问责机制。以期实现稳定住房价格和促进房地产市场健康发展的政策目标。

2011 年 4 月，国务院再次强调巩固和扩大房地产市场调控成效。要坚持调控方向不动摇、调控力度不放松。严格控制投机投资性购房需求，努力增加市场供应，稳定市场预期，把房价控制在一个合理水平。切实抓好保障性住房建设，努力增加普通商品住房供应。

我们认为，目前的房地产调控，将会使我国房地产市场的供求关系和供应结构得到改善，行业发展将更趋于理性和稳健，有利于行业的中长期发展。

短期来看，尽管房地产业面临调控压力，但经济的持续快速增长、城市化进程加快产生的刚性自住需求，以及通胀预期下的保值需求依然旺盛。尤其是二、三、四线城市，城市化进程空间和房地产市场增长潜力巨大。长春正是房地产市场具有较大潜力的城市。

(2) 公司面临的发展机遇

长春与吉林作为吉林省最大的两座城市，正在实施“长吉一体化”发展战略，打造中的兴隆新城和莲花山旅游度假区是长吉一体化的两大战略发展区域，公司现有的两个项目：兴隆山 38 万 m²棚户区改造项目、吉林大路东端 43 万 m²的商住项目，恰好分别位于这两个战略发展区域之中。

兴隆新城作为长东北开放开发先导区的核心区，将建设生物产业园区、专用车产业园区、装备制造业园区、综合保税区、新兴产业园区等五大产业园区。作为产业集约化运营平台，园区在聚合产业的同时引领了城市空间的扩展，工业化发展带动城市化进程，必将产生对住宅和商业地产的刚性需求。对潜在目标客户群的调查摸底使我们对这一项目的开发前景持谨慎乐观态度。

在长春市发展规划中，明确了把莲花山打造成“长吉都市田园新区”和长吉一体化的“中央商务休闲区”的目标。已规划启动路网框架建设，计划 2012 年路网建成，届时长春市将向吉林市整体推进 30 公里。公司 43 万 m²的商住项目，处在新建路网主干道之一的东吉林大路的延伸起点位置上。良好的区位能够使项目形成长春东城的概念和气势，发展潜力巨大。

“长吉一体化”发展战略的实施，将为公司房地产开发和基础设施承建主营业务发展提供广阔空间和良好机遇。

(3) 公司的经营策略和理念

顺应政府调控政策导向，做好棚户区改造开发项目。积极参与政府保障房建设。兴隆山老镇区棚户区改造项目将得到政府优惠政策的大力支持，在取得良好的社会效益的同时实现稳定的经济效益。

公司将以开发满足“自住型、刚性需求”的产品为主，致力于建造高质量、高性价比、有文化内涵的产品。以期实现快速开发、快速销售、快速周转的理想状态。

在没有品牌影响力的条件下，公司将采取差异化产品开发策略，将养老、教育、旅游等与人们生活密切相关的产业资源与房地产开发相结合，致力于成为复合型的地产开发商，走养老地产、教育地产、旅游地产开发的道路。

公司将以“建设城市的未来”为开发理念。即：公司开发的产品不只是单纯为客户提供

居所，而是从满足现代人追求舒适、便利、健康的生活方式出发，为客户的各种合理需求提供实现方案，展现一种提升和完善城市功能、创造城市文化的责任感，这一理念的核心是对城市发展负责，对社会进步负责。

公司将通过特色化的发展之路，力争在五年之内，在区域内树立起公司的品牌，实现公司价值的有效提升。

（4）公司面临的经营风险和对策

① 行业风险

国家对房地产行业的政策调控将渐趋常态化、制度化，这将有利于行业的长期健康发展，但不排除因调控力度加大而导致市场产生阶段性的低迷，可能会给公司房地产业务在起步期的发展带来较大的困难。

房地产行业已进入成熟期，市场竞争越来越充分，一批知名开发企业聚集长春，各展优势，这将对公司的开发业务形成强大的竞争压力。公司将通过产品创新、营销创新和管理创新形成自身的核心竞争力，通过打造特色产品，采取差异化竞争策略，在激烈的市场竞争中寻找适合的生存发展之路。

② 经营管理风险

公司新进入房地产开发行业，经营管理经验不足是客观情况，公司经营管理层对市场变化的领悟、应对能力都需要在实际开发工作中不断提升。房地产市场日趋成熟、规范，市场竞争日益加剧，这对公司在项目开发中的过程控制、质量控制、成本控制以及日常管理水平都提出了很高的要求。公司必须提高自身的抗风险能力和竞争实力以适应竞争激烈的市场环境。为此，公司正在大力实施人才兴企战略，一方面大力引进吸收优秀人才，一方面通过建立有效的培训体系，提高现有人员的综合素质，全力打造一支优秀的经营管理团队，提升公司主营业务运营管理水平。

③ 财务和融资风险

房地产行业属资金密集型，具有“投资大、周期长”的特点，开发资金主要依赖于融资和销售回款。进入 2011 年，央行已连续四次提高存款准备金率，两次加息。随着楼市调控政策的持续深化及对地产信贷的严控，房地产企业的融资渠道急剧变窄，融资成本大幅升高。

为确保公司资金链的正常运转，公司将积极拓展融资渠道，加大获取合作资源的努力，通过与合作方的资源整合、达到优势互补的效果，助推公司快速发展。

2011 年，公司将通过强化内部控制管理、完善薪酬绩效考核机制、合理配置公司资源、加大资源获取力度、打造高质量产品等举措，提升公司整体运营水平、提高经营业绩和公司价值。

公司计划 2011 年收入为 51,000 万元，成本费用为 47,800 万元。

5、公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：是

公司在 2009 年年度报告中披露：计划 2010 年收入为 65000 万元，成本费用为 64200 万元，利润为 800 万元。

公司 2010 年公司实现收入 34783.76 万元，成本费用 42976.10 万元，利润 10089.37 万元。

收入及成本费用与计划产生较大差异的原因为公司本年进行资产置换，置换后利润表未合并热力和会展公司第四季度收入，同时一级土地委托开发收入较上年同期减少。

利润与计划产生差异的主要原因为资产置换置出三家公司形成投资收益，置出会展中心整体资产产生营业外收入所致。

对于利润大幅增加的情况公司已于 2011 年 1 月 29 日披露 2010 年度业绩预增公告。

6、公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

（二）公司投资情况

1、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。

2、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。

（三）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。

（四）董事会日常工作情况

1、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
第六届董事会第六次会议	2010 年 1 月 6 日	审议通过《关于向长春市环城农村信用合作联社申请流动资金贷款的议案》		
第六届董事会第七次会议	2010 年 4 月 20 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 4 月 22 日
第六届董事会第八次会议	2010 年 4 月 27 日	审议通过《2010 年第一季度报告》		
第六届董事会第九次会议	2010 年 6 月 24 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 6 月 25 日
第六届董事会第十次会议	2010 年 7 月 15 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 7 月 17 日
第六届董事会第十一次会议	2010 年 7 月 22 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 7 月 24 日
第六届董事会第十二次会议	2010 年 8 月 26 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 8 月 27 日
第六届董事会第十三次会议	2010 年 10 月 28 日	审议通过《公司 2010 年第三季度报告》		
第六届董事会第十四次会议	2010 年 11 月 9 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 11 月 10 日
第六届董事会第十五次会议	2010 年 11 月 19 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 11 月 20 日
第六届董事会第十六次会议	2010 年 12 月 10 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 12 月 11 日
第六届董事会第十七次会议	2010 年 12 月 27 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 12 月 28 日
第六届董事会第十八次会议	2010 年 12 月 31 日	详见临时公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 1 月 4 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法律法规的要求，董事会认真执行股东大会各项决议事项，主要做了如下工作：

（1）把股东大会确定的年度经营目标作为本年度的工作重心，全力支持经营管理层的各项工作；

（2）依法规范运作，认真履行董事会的各项职责，逐步完善公司法人治理结构，保证各项工作的顺利进行；

（3）获股东大会授权全权办理《长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议》约定事项；

（4）根据股东大会决议，积极协调贷款融资事宜；

（5）根据股东大会决议，积极运作公司资产置换事项，使公司资产置换圆满完成。

3、 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

（1）审计委员会相关工作制度的建立健全情况：公司董事会下设审计委员会以来，已制定《审计委员会议事规则》、《审计委员会年报议事规程》等规章制度。

（2）审计委员会相关工作制度的主要内容：《审计委员会议事规则》主要从审计委员会人员组成、职责权限、决策程序、议事规则等方面对审计委员会的相关工作作了规定；《审计委员会年报工作规程》主要对审计委员会在年报编制和披露过程中了解公司经营以及与年审会计师保持沟通、监督检查等方面进行了要求。

（3）审计委员会履职情况：审计委员会成立以来，对于公司内部控制制度的建设及实施以及与外部审计师的沟通和督促方面做了很多工作。报告期内，审计委员会按照相关制度和规定，勤勉尽职、切实履行了相应的职责和义务，仔细审阅了公司每一份定期报告，充分发挥了审计委员会在定期报告编制和信息披露方面的监督作用。

根据上海证券交易所《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》及年报工作备忘录等有关规定要求，审计委员会为公司 2010 年度审计开展了一系列工作。具体情况如下：

2010 年 12 月 24 日，审计委员会与财务部门及负责本公司年报审计的会计师事务所沟通了关于 2010 年度财务报告的审计计划。

2011 年 3 月 2 日，审计委员会与财务部门及负责本公司年报审计的会计师事务所共同审阅了财务报表。审计委员会要求会计师应严格按照证监会的规定和要求做好年报审计工作，保质、保量、按时完成年报审计工作。

审计委员会形成书面意见：认为 2010 年度财务报表真实、完整地反映了公司的生产经营状况，应由审计机构进行审计并出具初步审计意见。

2011 年 4 月 14 日，审计机构出具审计初步意见后，公司审计委员会再次审阅公司财务会计报表，与年审注册会计师进行沟通，形成书面意见：认为经福建华兴会计师事务所有限公司注册会计师初步审定的 2010 年度财务会计报表符合新会计准则的相关规定，能够如实反映公司的生产经营状况，可以提交审计委员会进行表决，对审计机构出具的审计意见无异议。

2011 年 4 月 14 日，审计委员会召开会议，经审议表决，形成以下决议：（1）审计委员会认为公司 2010 年度会计报表真实、完整地反映了公司的财务状况，同意将 2010 年度报告提交公司董事会审议。（2）审计委员会审议并通过了福建华兴会计师事务所有限公司对本公司 2010 年度审计工作总结报告，并同意提交董事会讨论。（3）经审议，同意续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司 2011 年度年报审计机构，并同意提交董事会审议。

审计委员会在公司 2010 年财务报告审计过程中充分发挥了监督作用维护了审计的独立性。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

薪酬与考核委员会根据公司《薪酬与考核委员会议事规则》、《长春经开(集团)股份有限公司工资管理办法》的有关规定和考核标准对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬实行考核测评。报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，较好的完成了其工作目标和经济效益指标，董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准。

公司将不断完善绩效考核制度，逐步建立管理层与公司长远发展密切结合的长效激励机制。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

2010 年 4 月 20 日，公司第六届董事会第七次会议审议通过了《外部信息使用人管理制度》，严格了对外部单位报送信息的各项管理要求，进一步加强了公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间对外部单位报送信息的管理工作。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

董事会认为公司内部控制设计较为合理，执行有效，能够合理地保证内部控制目标的完成，未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。董事会已按照《企业内部控制基本规范》要求，对 2010 年度财务报告相关内部控制进行评价。

7、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

根据相关法律法规的要求，公司第六届董事会第七次会议审议并通过了《内幕信息知情人管理制度》。对内幕信息及内幕信息知情人的范围、知情人的界定、知情人登记和备案办法以及知情人员保密义务及责任追究等作出明确规定。

报告期内，公司严格按照规定做好内幕信息知情人的登记工作。经公司自查，未发生内幕信息知情人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。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经福建华兴会计师事务所有限公司审计确认， 2010 年度母公司实现净利润 24,528,349.92 元，加上期初未分配利润 776,545,946.22 元，可供分配的利润为 801,074,296.14 元。

鉴于公司 2011 年房地产项目开发需要大量资金，本年度拟不进行利润分配。公司拟以 2010 年末总股本 357,717,600 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

(六) 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 年房地产项目开发需要大量资金，本年度拟不进行利润分配。公司拟以 2010 年末总股本 357,717,600 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。	公司未分配利润用于补充流动资金。

九、 监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	8
监事会会议情况	监事会会议议题
公司第六届监事会第五次会议于 2010 年 4 月 20 日在公司会议室召开	审议通过《公司 2009 年度监事会报告》、《公司 2009 年度财务决算报告》、《公司 2009 年度利润分配预案》、《公司 2009 年度报告正文及摘要》、《续聘会计师事务所及支付报酬的议案》、《公

	司内部控制的自我评估报告》。
公司第六届监事会第六次会议于 2010 年 4 月 27 日在公司会议室召开	审议通过《公司 2010 年第一季度报告》。
公司第六届监事会第七次会议于 2010 年 7 月 22 日在公司会议室召开	审议通过修改《公司章程》。
公司第六届监事会第八次会议于 2010 年 8 月 26 日在公司会议室召开	审议通过《公司 2010 年半年度报告正文及摘要》、修改《公司章程》。
公司第六届监事会第九次会议于 2010 年 10 月 28 日在公司会议室召开	审议通过《公司 2010 年第三季度报告》。
公司第六届监事会第十次会议于 2010 年 11 月 9 日在公司会议室召开	审议通过《长春经开（集团）股份有限公司关于与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换的预案》、《资产置换框架协议》。
公司第六届监事会第十一次会议于 2010 年 12 月 10 日在公司会议室召开	审议通过《关于与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换的议案》。
公司第六届监事会第十二次会议于 2010 年 12 月 31 日在公司会议室召开	审议通过《关于更换公司部分监事的议案》。

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会通过列席股东大会和董事会各次会议、参与公司重大经营决策讨论和重大经营方针的制定，对董事会、股东大会的召集召开、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司规范运作、内部规章制度执行情况以及公司董事、高级管理人员履职的情况进行了监督，认为：董事会严格根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序科学、合法，各项内部控制制度建立健全；公司董事、高级管理人员在履行职务时勤勉尽责，没有违反法律法规和《公司章程》损害公司利益和股东利益的行为。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司严格按照企业会计制度规范财务管理工作，财务状况良好，运营稳健。公司 2010 年度会计报表公允地反映了公司本年度的财务状况和经营成果。经福建华兴会计师事务所有限公司注册会计师审计的《长春经开（集团）股份有限公司 2010 年年度报告》真实、准确、完整，无虚假记载。

（四）监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会认为，公司收购及出售资产交易价格合理，均依法定程序进行，未发现有损害股东利益或造成资产流失的情况。

（五）监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司无关联交易行为。

（六）监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

公司在 2009 年年度报告中披露：计划 2010 年利润为 800 万元。2010 年公司实现利润 10089.37 万元。

利润指标与计划产生较大差异的主要原因为 2010 年公司与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换所产生的收益，大幅增加公司利润。

（七）监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

监事会认真审阅了公司内部控制自我评价报告，监事会认为：报告期公司在内部控制的

健全和完善工作卓有成效，为公司稳定发展提供了合理保证。公司的内部控制自我评价报告对内部控制的目标、与内部控制有关的治理结构、内部控制执行情况等几个方面的内容作了详细介绍和说明，比较客观地反映了公司内部控制的真实情况。

十、重要事项

（一）重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）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。

（三）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。

（四）资产交易事项

1、 资产置换情况

单位:万元 币种:人民币

置换方名称	置入资产名称	置出资产名称	置换日	资产置换价格	置换产生的损益	置入资产自置入日起至本年末为上市公司贡献的净利润	置入资产自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	置出资产自年初起至置出日为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产置换定价原则	置入所涉及的资产产权是否已全部过户	置入所涉及的债权债务是否已全部转移	置出所涉及的资产产权是否已全部过户	置出所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产置换贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
长春经开国资控股集团有限公司	吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权		2010 年 12 月 27 日	99,425.77		-850.58			否	以评估值为基础,交易双方协商确定	是	是			-8.44	无
长春经开国资控股集团有限公司		长春国际会展中心的整体资产	2010 年 12 月 27 日	77,693.23	10122.82				否	以评估值为基础,交易双方协商确定			否	是	100.35	无
长春经开国资控股集团有限公司		长春国际会展中心有限公司 95%股权	2010 年 12 月 27 日	0	375.78			103.62	否	以评估值为基础,交易双方协商确定			是	是	4.76	无
长春经开国资控股集团有限公司		长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权	2010 年 12 月 27 日	20143.73	4730.04			-4585.07	否	以评估值为基础,交易双方协商确定			是	是	1.44	无
长春经开国资控股集团有限公司		长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权	2010 年 12 月 27 日	1,221.61	188.40			-67.99	否	以评估值为基础,交易双方协商确定			是	是	1.20	无

截至 2010 年 12 月 30 日，置入资产吉林省六合房地产开发有限公司股权变更至公司名下的工商变更登记手续已经办理完毕。长春经开已经向吉林省六合房地产开发有限公司派出董事；置出资产长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权变更至国资集团名下的工商变更登记手续已经办理完毕，置出公司的原有人员采取“人随资产走”的原则，按照《劳动合同法》等相关法规和政策进行妥善安排。会展整体资产及有关的档案资料、财务资料、权属证照等法定文件经公司与国资集团双方实地盘点并完成了实物交割，转移至国资集团实际控制。房屋产权等更名过户登记的必备法定文件已向受理机关递交，该手续办理不存在法律障碍。

截至 2010 年末，公司已将置换差价 367.20 万元支付给国资集团。

2、合并情况

截至 2010 年 12 月 30 日，吉林省六合房地产开发有限公司已纳入财务报表合并范围。

(五)报告期内公司重大关联交易事项

关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金	
		发生额	余额
长春经开新资本招商有限公司	控股子公司	-959.10	8,187.74
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	控股子公司	-221.97	0
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	控股子公司	248.33	2,880.73
长春经济技术开发区进出口有限公司	控股子公司	0	1,571.51
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	控股子公司	-88.91	3,046.38
长春经开东方新型建材有限公司	控股子公司	0	1,320.57
吉林旺通经贸有限公司	控股子公司	4,121.93	4,121.93
合计		3,100.28	21,128.86
关联债权债务形成原因		公司与控股子公司的资金往来均属于正常周转所需资金往来。	

(六) 重大合同及其履行情况

1、 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。

2、 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
本公司	公司本部	长春东南开发建设有限公司	30,632	2003年9月11日	2003年9月11日	2013年9月3日	连带责任担保	否	否		是	否	无
本公司	公司本部	长春经济技术开发区热力有限责任公司	4,000	2010年7月15日	2010年7月15日	2011年8月15日	连带责任担保	否	否		是	否	无
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	控股子公司	长春经济技术开发区热力有限责任公司	2,000	2010年1月5日	2010年1月5日	2013年1月4日	连带责任担保	否	否		是	否	无
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、吉林旺通经贸有限公司	控股子公司	长春国际会展中心有限公司	1,000	2010年1月5日	2010年1月5日	2013年1月4日	连带责任担保	否	否		是	否	无
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							7,000						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							37,632						
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）							37,632						
担保总额占公司净资产的比例(%)							15.73						
其中：													
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）							30,632						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							30,632						

(1) 本公司为长春东南开发建设有限公司在 2003 年 9 月 11 日至 2013 年 9 月 3 日期间内向中国工商银行长春经济技术开发区支行借入的 306,320,000.00 元借款提供连带责任保证。截至 2010 年 12 月 31 日，本公司为该部分借款提供担保余额为 306,320,000.00 元。

被担保公司长春东南开发建设有限公司的资产负债率超过 70%。公司已采取反担保措施，同时长春经济技术开发区财政局出具承诺函承诺：2013 年该贷款到期时，财政局将积极协调偿还贷款，如届时资金不足，财政局负责调用财政资金协助还贷，承诺有效期与本公司为被担保公司长春东南开发建设有限公司提供担保的期限相同。

(2) 本公司为长春经济技术开发区热力有限责任公司在 2010 年 7 月 15 日至 2011 年 8 月 15 日期间内向兴业银行股份有限公司长春分行借入的 4,000 万元借款提供连带保证责任。截至 2010 年 12 月 31 日，本公司为该部分借款提供担保余额为 4,000 万元。2010 年 12 月 3 日，公司与“长春经济技术开发区热力有限责任公司”、“长春经开国资控股集团有限公司”签订了反担保协议，协议约定：长春经济技术开发区热力有限责任公司与长春经开国资控股集团有限公司为反担保人，反担保形式为信用保证担保并承担连带保证责任。

(3) 其他事项

截止 2010 年 12 月 31 日，公司以长春经济技术开发区开发大厦物业管理处的开发大厦房屋（建筑面积 8242.67 平方米）及土地使用权为长春经济技术开发区热力有限责任公司在长春市环城农村信用合作联社 2,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；以电气安装公司办公楼（建筑面积 5431.98 平方米）、车库、土地及吉林旺通经贸公司办公楼（建筑面积 1880.46 平方米）、土地使用权为长春国际会展中心有限公司（第二顺序）在长春市环城农村信用合作联社瑞丰信用社借入 1,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）。

2010 年 12 月 3 日，长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、吉林旺通经贸有限公司与长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为该抵押借款签订了反担保合同，合同约定：长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为反担保人，反担保形式为信用保证担保并承担连带保证责任。

2010 年度本公司提供的对外担保总额为 376,320,000.00 元，其中 2010 年度新增对外担保 7,000 万元。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

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。

(八) 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	福建华兴会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	50
境内会计师事务所审计年限	2

(九) 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。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

(十一) 其他重大事项的说明

1、非货币性资产交换

公司于 2010 年 12 月 10 日签订资产置换协议，以所持有的会展整体资产、长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权与长春经开国资控股集团有限公司持有的吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权进行了置换。2010 年 12 月 20 日，公司收到《长春市人民政府关于同意长春经开国资控股集团有限公司与长春经开（集团）股份有限公司以协议转让方式进行资产置换的批复》（长府批复[2010]37 号）和吉林省人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意长春经开国资控股集团有限公司与长春经开（集团）股份有限公司进行资产置换的批复》（吉国资发产权[2010]221 号）两份批复。公司 2010 年 12 月 27 日第四次临时股东大会审议通过了《关于与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换的议案》。2010 年 12 月 30 日，公司与国资集团已签署《资产置换交割确认书》。

截至 2010 年 12 月 30 日，置入资产吉林省六合房地产开发有限公司股权变更至公司名下的工商变更登记手续已经办理完毕。长春经开已经向吉林省六合房地产开发有限公司派出董事；置出资产长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权变更至国资集团名下的工商变更登记手续已经办理完毕，置出公司董事监事、高管和员工均已相应进行更换和处理。会展整体资产及有关的档案资料、财务资料、权属证照等法定文件经公司与国资集团双方实地盘点并完成了实物交割，转移至国资集团实际控制。房屋产权等更名过户登记的必备法定文件已向受理机关递交，该手续办理不存在法律障碍。

截至 2010 年末，公司已将置换差价 367.20 万元支付给国资集团。

非货币性资产置换账面价值、转让金额具体如下：

资产名称	2010 年 9 月 30 日对应的账面资产净额（万元）	评估值（万元）	转让价格（万元）
拟置入资产：			
六合地产 100%股权	96,147.30	99,425.77	99,425.77
拟置出资产：	75,618.97	98,934.56	99,058.57
会展整体资产	60,952.86	77,693.23	77,693.23
会展公司 95%股权	-396.31	-324.01	0
经开热力 99.99%股权	14,076.19	20,343.73	20,143.73
兴隆热力 100%股权	986.23	1,221.61	1,221.61

非货币性资产交换对公司财务状况和经营成果影响如下：资产置换交易完成后，公司不再经营热力和会展两项亏损业务，置入了吉林省六合房地产开发有限公司，有利于提高公司资产质量，优化公司主营业务资产结构，提升公司的竞争能力和持续盈利能力。

2、关于子公司中标“兴隆山老镇区棚户区改造项目”的后续进展情况

2010 年 7 月 14 日，公司全资子公司长春经开集团东方房地产开发有限公司（以下简称东方地产）中标长春经济技术开发区管理委员会（以下简称管委会）招标的兴隆山老镇区棚户区改造项目（S、U、W-1、W-2、Z-1、Z-2 地块）（公司已于 2010 年 7 月 17 日发布公告），截至目前，因管委会尚不能完全满足东方地产在投标文件中附加的签约条件，致使项目协议尚未签订。

2011 年 4 月 7 日，东方地产取得管委会出具的《关于保障长春经开集团东方房地产开发有限公司兴隆山老镇区棚户区改造项目（S、U、W-1、W-2、Z-1、Z-2 地块）中标权益的承诺函》。

管委会对东方地产做出以下承诺：

（1）保障东方地产在该项目上的中标权益，直至管委会全部满足东方地产在投标文件中附加的签约条件，并与东方地产正式签署项目协议为止。

（2）将加强与东方地产在该项目上的沟通协调，共同加快工作进度，尽量缩短签约前置工作阶段时间。以实现及早签订项目协议的阶段性工作目标，使项目尽快进入开发建设阶段。

棚户区改造开发是公司主营业务的重要发展方向，兴隆山老镇区棚户区改造项目（S、U、W-1、W-2、Z-1、Z-2 地块）是公司获取的首个棚户区改造项目，公司管理层将会勤勉尽责，全力推进项目的各项工作进程。

3、资产负债表日后事项

公司第六届董事会第二十次会议于 2011 年 4 月 20 日召开，董事会讨论研究建议公司拟以 2010 年末总股本 357,717,600 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。鉴于公司 2011 年房地产项目开发需要大量资金，本年度拟不进行利润分配。

（十二）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
长春经开第六届董事会第七次会议决议公告暨召开 2009 年年度股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届监事会第五次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
长春经开年报		2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
长春经开年报摘要	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第一季度季报	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
长春经开 2009 年度股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 5 月 26 日	http://www.sse.com.cn
长春经开公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 6 月 18 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届董事会第九次会议决议公告暨召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 6 月 25 日	http://www.sse.com.cn
长春经开对外投资公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 6 月 25 日	http://www.sse.com.cn
长春经开关于大股东股份质押的公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 1 日	http://www.sse.com.cn
长春经开公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 8 日	http://www.sse.com.cn
长春经开 2010 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 13 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届董事会第十次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 17 日	http://www.sse.com.cn
长春经开关于全资子公司长春经开集团东方房地产开发有限公司中标“兴隆山老镇	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 17 日	http://www.sse.com.cn

区棚户区改造项目”的公告			
长春经开第六届董事会第十一次会议决议公告暨召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 24 日	http://www.sse.com.cn
长春经开为全资子公司提供借款担保的公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 24 日	http://www.sse.com.cn
长春经开 2010 年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 8 月 11 日	http://www.sse.com.cn
长春经开关于收到吉林证监局责令改正决定书的公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 8 月 18 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届董事会第十二次会议决议公告暨召开 2010 年第三次临时股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 8 月 27 日	http://www.sse.com.cn
长春经开半年报		2010 年 8 月 27 日	http://www.sse.com.cn
长春经开半年报摘要	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 8 月 27 日	http://www.sse.com.cn
长春经开 2010 年第三次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 9 月 16 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第三季度季报	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 10 月 29 日	http://www.sse.com.cn
长春经开关于股票临时停牌的公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 11 月 4 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届董事会第十四次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 11 月 10 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届监事会第十次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 11 月 10 日	http://www.sse.com.cn
长春经开关于进行资产置换的提示性公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 11 月 10 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届董事会第十五次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 11 月 20 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届董事会第十六次会议决议公告暨召开 2010 年第四次临时股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 11 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届监事会第十一次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 11 日	http://www.sse.com.cn
长春经开资产置换公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 11 日	http://www.sse.com.cn
长春经开资产置换进展情况公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 21 日	http://www.sse.com.cn
长春经开第六届董事会第十七次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 28 日	http://www.sse.com.cn
长春经开 2010 年第四次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 28 日	http://www.sse.com.cn
长春经开资产置换进展情况公告	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 12 月 31 日	http://www.sse.com.cn

十一、财务报告附后

十二、备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、 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；
- 3、 报告期内在上海交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）、《上海证券报》、《中国证券报》公开披露过的所有公司文件 。

董事长：陈平

长春经开（集团）股份有限公司

2011 年 4 月 20 日

十一、财务报告

（一）审计报告

审 计 报 告

闽华兴所（2011）审字 C-116 号

长春经开（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的长春经开（集团）股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2010 年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表和现金流量表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贵公司管理层的责任。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，贵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贵公司 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。

福建华兴会计师事务所有限公司

中国注册会计师：童益恭
(授权签字副主任会计师)

中国注册会计师：翁杰菁

中国福州市

二〇一一年四月二十日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:长春经开（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	五、1	159,224,885.68	135,826,400.73
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	五、2		2,000,000.00
应收账款	五、3	69,613,733.42	75,341,092.14
预付款项	五、5	378,732,981.63	400,246,777.71
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	五、4	49,836,745.50	78,109,080.53
买入返售金融资产			
存货	五、6	2,675,410,792.21	1,228,375,351.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	1,953,134.00	1,198,677.64
流动资产合计		3,334,772,272.44	1,921,097,380.13
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	五、8	18,175,910.24	20,938,618.70
长期股权投资	五、9	3,960,000.00	4,868,503.58
投资性房地产	五、10	98,251,637.70	82,365,485.65
固定资产	五、11	139,924,708.86	839,601,367.08
在建工程	五、12		4,971,031.49
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	五、13	8,104,794.80	197,119,578.32
开发支出			
商誉	五、14	1,163,197.76	1,163,197.76
长期待摊费用	五、15		1,451,225.44
递延所得税资产	五、16	7,325,006.14	7,794,019.22
其他非流动资产			
非流动资产合计		276,905,255.50	1,160,273,027.24
资产总计		3,611,677,527.94	3,081,370,407.37
流动负债:			

短期借款	五、19		3,000,000.00
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	五、20	121,526,407.01	138,977,037.56
预收款项	五、21		78,047,022.22
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、22	4,075,626.94	5,961,506.09
应交税费	五、23	113,991,460.62	153,467,751.83
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、24	744,166,936.75	158,463,291.78
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	五、25	40,000,000.00	25,910,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,023,760,431.32	563,826,609.48
非流动负债：			
长期借款	五、26	186,000,000.00	186,000,000.00
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	五、16	8,196,175.27	191,906.25
其他非流动负债	五、27		37,349,050.81
非流动负债合计		194,196,175.27	223,540,957.06
负债合计		1,217,956,606.59	787,367,566.54
所有者权益（或股东权			
实收资本（或股本）	五、28	357,717,600.00	357,717,600.00
资本公积	五、29	1,085,840,449.68	1,087,043,136.34
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五、30	190,045,397.16	190,045,397.16
一般风险准备			
未分配利润	五、31	759,881,040.28	658,999,304.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益		2,393,484,487.12	2,293,805,438.16
少数股东权益		236,434.23	197,402.67
所有者权益合计		2,393,720,921.35	2,294,002,840.83
负债和所有者权益		3,611,677,527.94	3,081,370,407.37

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:长春经开（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		1,506,260.60	2,321,747.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	1,117,514.70	37,113,120.88
预付款项		378,424,428.84	362,285,166.58
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一、2	249,674,541.61	242,367,201.29
存货		1,174,759,525.93	1,194,634,158.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,953,134.00	
流动资产合计		1,807,435,405.68	1,838,721,394.39
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		18,175,910.24	20,938,618.70
长期股权投资	十一、3	1,084,127,946.39	368,551,421.66
投资性房地产		81,764,365.84	83,919,502.84
固定资产		91,253,091.64	571,588,807.83
在建工程			99,144.90
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		6,179,860.63	162,270,701.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		6,261,361.33	5,703,452.78
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,287,762,536.07	1,213,071,650.16
资产总计		3,095,197,941.75	3,051,793,044.55

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		34,760,644.67	44,466,169.29
预收款项			
应付职工薪酬		1,946,225.13	3,662,823.30
应交税费		38,452,463.23	116,889,297.21
应付利息			
应付股利			
其他应付款		383,454,616.12	268,809,112.07
一年内到期的非流动负债		40,000,000.00	25,910,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		498,613,949.15	459,737,401.87
非流动负债：			
长期借款		166,000,000.00	186,000,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		166,000,000.00	186,000,000.00
负债合计		664,613,949.15	645,737,401.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		357,717,600.00	357,717,600.00
资本公积		1,081,746,699.30	1,081,746,699.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		190,045,397.16	190,045,397.16
一般风险准备			
未分配利润		801,074,296.14	776,545,946.22
所有者权益（或股东权益）合计		2,430,583,992.60	2,406,055,642.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,095,197,941.75	3,051,793,044.55

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

合并利润表

2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

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		347,837,608.81	499,647,455.23
其中：营业收入		347,837,608.81	499,647,455.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		429,761,050.81	430,816,709.12
其中：营业成本	五、32	307,152,491.64	384,879,414.32
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	五、33	11,515,376.51	18,831,381.15
销售费用	五、34	2,521,592.95	2,651,017.17
管理费用	五、35	82,506,365.74	93,044,542.52
财务费用	五、36	18,299,917.76	13,521,338.22
资产减值损失	五、38	7,765,306.21	-82,110,984.26
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）	五、37	69,708,224.48	-4,757,838.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-908,503.58	-4,757,838.84
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-12,215,217.52	64,072,907.27
加：营业外收入	五、39	137,663,040.98	37,169,179.28
减：营业外支出	五、40	12,667,505.13	64,818,271.24
其中：非流动资产处置损失		282,670.86	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		112,780,318.33	36,423,815.31
减：所得税费用	五、41	11,886,607.12	33,629,292.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		100,893,711.21	2,794,522.47
归属于母公司所有者的净利润		100,881,735.62	2,877,635.98
少数股东损益		11,975.59	-83,113.51
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.2820	0.0080
（二）稀释每股收益		0.2820	0.0080
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		100,893,711.21	2,794,522.47
归属于母公司所有者的综合收益总额		100,881,735.62	2,877,635.98
归属于少数股东的综合收益总额		11,975.59	-83,113.51

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

母公司利润表
2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

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	十一、4	109,308,410.50	272,493,486.96
减：营业成本	十一、4	76,679,790.91	187,780,684.02
营业税金及附加		6,086,063.54	14,690,031.78
销售费用			
管理费用		47,675,137.56	54,010,212.17
财务费用		13,084,966.85	13,397,490.47
资产减值损失		2,231,634.21	-79,075,695.27
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）	十一、5	-61,804,400.00	
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）		-98,253,582.57	81,690,763.79
加：营业外收入		135,013,943.54	30,882,558.83
减：营业外支出		3,127,198.56	52,593,336.56
其中：非流动资产处置损失		279,837.86	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		33,633,162.41	59,979,986.06
减：所得税费用		9,104,812.49	32,279,316.85
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		24,528,349.92	27,700,669.21
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		24,528,349.92	27,700,669.21

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

合并现金流量表

2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

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		303,501,879.02	427,922,911.38
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			
收到其他与经营活动有关的现金	五、42	707,233,742.50	134,579,822.78
经营活动现金流入小计		1,010,735,621.52	562,502,734.16
购买商品、接受劳务支付的现金		597,525,146.25	203,601,929.44
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		36,138,808.53	32,491,708.86
支付的各项税费		144,213,493.26	38,953,991.07
支付其他与经营活动有关的现金	五、42	188,029,091.48	36,968,932.07
经营活动现金流出小计		965,906,539.52	312,016,561.44
经营活动产生的现金流量净额		44,829,082.00	250,486,172.72
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		27,200.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			22,000.00
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		409,270.26	
投资活动现金流入小计		436,470.26	22,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		61,144,019.18	12,445,438.51
投资支付的现金		3,672,000.00	
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		19,841,640.19	
投资活动现金流出小计		84,657,659.37	12,445,438.51
投资活动产生的现金流量净额		-84,221,189.11	-12,423,438.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		170,000,000.00	3,000,000.00
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		170,000,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金		88,910,000.00	136,529,227.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,299,407.94	62,361,921.72
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			
筹资活动现金流出小计		107,209,407.94	198,891,148.72
筹资活动产生的现金流量净额		62,790,592.06	-195,891,148.72
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		23,398,484.95	42,171,585.49
加：期初现金及现金等价物余额		135,826,400.73	93,654,815.24
六、期末现金及现金等价物余额		159,224,885.68	135,826,400.73

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

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		175,140,505.17	104,118,203.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		211,165,308.36	113,843,293.82
经营活动现金流入小计		386,305,813.53	217,961,497.05
购买商品、接受劳务支付的现金		74,956,078.72	20,623,833.48
支付给职工以及为职工支付的现金		12,247,294.01	6,496,072.96
支付的各项税费		122,677,617.14	31,135,946.30
支付其他与经营活动有关的现金		147,316,360.08	25,576,041.36
经营活动现金流出小计		357,197,349.95	83,831,894.10
经营活动产生的现金流量净额		29,108,463.58	134,129,602.95
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		27,200.00	
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		27,200.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		327,752.00	1,682,693.10
投资支付的现金		8,672,000.00	
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		8,999,752.00	1,682,693.10
投资活动产生的现金流量净额		-8,972,552.00	-1,682,693.10
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		80,000,000.00	
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		80,000,000.00	
偿还债务支付的现金		85,910,000.00	99,379,227.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,041,398.62	55,836,501.75
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		100,951,398.62	155,215,728.75
筹资活动产生的现金流量净额		-20,951,398.62	-155,215,728.75
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		-815,487.04	-22,768,818.90
加: 期初现金及现金等价物余额		2,321,747.64	25,090,566.54
六、期末现金及现金等价物余额		1,506,260.60	2,321,747.64

法定代表人: 陈平 主管会计工作负责人: 李春雷 会计机构负责人: 李春雷

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	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67	2,294,002,840.83
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67	2,294,002,840.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-1,202,686.66					100,881,735.62		39,031.56	99,718,080.52
（一）净利润							100,881,735.62		11,975.59	100,893,711.21
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							100,881,735.62		11,975.59	100,893,711.21
（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		-1,202,686.66							27,055.97	-1,175,630.69
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		-1,202,686.66							27,055.97	-1,175,630.69
（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	357,717,600.00	1,085,840,449.68			190,045,397.16		759,881,040.28		236,434.23	2,393,720,921.35

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	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	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		656,121,668.68		280,516.18	2,291,208,318.36	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		656,121,668.68		280,516.18	2,291,208,318.36	
三、本期增减变动金额							2,877,635.98		-83,113.51	2,794,522.47	
（一）净利润							2,877,635.98		-83,113.51	2,794,522.47	
（二）其他综合收益											
上述（一）和（二）小计							2,877,635.98		-83,113.51	2,794,522.47	
（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	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67	2,294,002,840.83	
四、本期期末余额	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67	2,294,002,840.83	

法定代表人: 陈平

主管会计工作负责人: 李春雷

会计机构负责人: 李春雷

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	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		776,545,946.22	2,406,055,642.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		776,545,946.22	2,406,055,642.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							24,528,349.92	24,528,349.92
（一）净利润							24,528,349.92	24,528,349.92
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							24,528,349.92	24,528,349.92
（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	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		801,074,296.14	2,430,583,992.60

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	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		748,845,277.01	2,378,354,973.47
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		748,845,277.01	2,378,354,973.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							27,700,669.21	27,700,669.21
（一）净利润							27,700,669.21	27,700,669.21
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							27,700,669.21	27,700,669.21
（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	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		776,545,946.22	2,406,055,642.68

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

(三) 财务报表附注

注释一、公司基本情况

长春经开(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原名“长春经济技术开发区开发建设(集团)股份有限公司”,系经长春市经济体制改革委员会长体改联字[1993]129号文批准,于1993年3月以定向募集方式设立的股份有限公司,设立时注册资本为18,000万元。1999年7月经中国证监会证监发字[1999]89号文批准,本公司向社会公开发行境内上市的人民币普通股7,500万股,并于1999年9月在上海证券交易所上市挂牌交易,公司注册资本变更为25,500万元。经过2000年5月本公司实施送股利润分配和2003年6月经中国证监会证监发行字[2003]51号文核准后本公司实施配股之后,本公司注册资本已增至35,771.76万元。2004年6月本公司名称变更为长春经开(集团)股份有限公司。本公司在长春市工商行政管理局注册登记,并取得注册号为2201081110088的企业法人营业执照。本公司注册地址为长春市自由大路5188号,法定代表人为陈平,经营范围包括:公用设施投资、开发、建设、租赁、经营、管理;实业与科技投资。

注释二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、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—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的2010年12月31日的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的控股合并,合并方以支付现金、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。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积的余额不足冲减的,调整留存收益。

合并方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。按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用,除以发行债券方式进行的企业合并,与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会

计处理外，应于发生时费用化计入当期损益。

(2) 非同一控制下的控股合并, 购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生除审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用外的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应视情况分别处理：

A、企业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，应确认为商誉。

B、企业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差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入，并在会计报表附注中予以说明。

(3) 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

A、购买日后 12 个月内对有关价值量的调整，应视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息，也应进行相关的调整。

B、超过规定期限后的价值量调整，应当按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期差错处理。

6、合并财务报表的编制方法

A、合并类型

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并

①同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础编制合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中，对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分，按以下原则，自合并方的资本公积转入留存收益和未分配利润：

a. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分，在合并资产负债表中，将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

b. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的，在合并资产负债表中，以合并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限，将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

②非同一控制下的企业合并

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。对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。

B. 合并范围

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础，即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或公司对被投资单位符合下列条件之一的，均将其纳入合并财务报表的范围：

- ①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- ②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- ③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- ④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C. 合并程序及方法

合并财务报表以公司及其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后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与公司的权益分开确定，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额，在合并财务报表中，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期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

公司出售不丧失控制权的股权，在合并报表中处置价与处置长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）折算为人民币入账，期末按照下列方法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。

（3）对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动，计入当期损益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

9、金融工具

（1）分类

金融工具分为下列五类：

A、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金融负债和直接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；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

（2）确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

A、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。

B、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债券利息的，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。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，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。

C、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。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关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债券利息或现金股利的，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)。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；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，计入当期损益。

E、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，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	
	未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产, 并将收益确认为负债	

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。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当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：终止确认部分的账面价值；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之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认

新金融负债。

（6）金融资产减值测试和减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查，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；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末对应收款项的减值处理见附注二、10。

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，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。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，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（7）衍生金融工具

公司利用如远期外汇合约和利率掉期等衍生金融工具规避汇率和利率变动风险。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

公司根据政策管理衍生金融工具的应用，并以书面方式列明与公司风险管理策略一致的衍生金融工具应用原则。

衍生金融工具的后续计量时，因公允价值变动而产生的利得或损失在利润表中确认。对于符合套期会计处理的衍生金融工具，确认任何产生的利得或损失取决于被套期项目的性质。不符合套期会计处理的衍生金融工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及金融负债。

10、应收款项

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项 坏账准备的确认标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过 500 万元人民币
单项金额重大的应收款项 坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当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，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合	土地委托开发业务及政府分期付款工程项目有关的应收款项
账龄组合	已单独计提减值准备的应收款项和土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合、关联方组合外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备
关联方组合	纳入股份公司合并报表范围内关联方之间的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合	账龄分析法，适用计提比例一
账龄组合	账龄分析法，适用计提比例二
关联方组合	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当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，个别认定计提坏账准备；经减值测试后不存在减值的，不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项

账龄	计提比例一	计提比例二
1 年以内（含 1 年）	0.5%	5%
1—2 年（含 2 年）	5%	10%
2—3 年（含 3 年）	10%	15%
3—4 年（含 4 年）	20%	20%
4—5 年（含 5 年）	25%	25%
5 年以上	30%	30%

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(4) 公司确认坏账的标准是

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期三年未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

11、存货

（1）存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括原材料、库存商品、低值易耗品、开发产品、开发成本等。

（2）发出存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：取得存货时按实际成本计价，除本公司控股子公司长春经济技术开发区热力有限责任公司（以下简称：长春经开热力公司）原材料的领用和发出采用加权平均法核算外，合并报表范围内其他子公司原材料和库存商品的领用和发出均采用先进先出法核算。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

A、存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

12、长期股权投资的核算方法

（1）投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并，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。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的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。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。

②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②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。

③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作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

⑥企业进行公司制改造，对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

（2）后续计量和损益确认方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及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。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，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，公司应当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，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，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。投资企业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份，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，公司在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。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企

业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

（4）减值测试和减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

采用成本法核算的、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发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，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。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（5）处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，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。

13、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。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营租出且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

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。在成本模式下，公司按照本会计

政策之第 14 项固定资产及折旧和第 17 项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

14、固定资产

（1）固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋及建筑物、室外工程、机器设备、运输设备、电子设备。

固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 21 号——租赁》确定。

（2）各类固定资产的折旧方法

采用直线折旧法。固定资产按照成本进行初始计量，除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
室外工程	40	5	2.38
机器设备	10	5	9.50
运输设备	8	5	11.88
电子设备	5	5	19.00

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

（3）固定资产的减值测试和减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价

值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

15、在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差

额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，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。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已发生；

C、为使资产达到预计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。

（2）借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

A、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。

B、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。

17、无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

（2）无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，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。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

（3）无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用是指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，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

19、预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。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。

在资产负债表日，公司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真实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。

20、收入

（1）销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（2）土地委托开发业务

土地委托开发业务标的出让成交后，对于归属于公司的土地委托开发总收益，公司根据完工百分比法确认和计量当期土地委托开发收入。完工百分比根据已经发生的土地开发费用占预计总开发费用的比例计算确定。对于当期完成的土地委托开发业务，按照完工百分比法计算确定的应计收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期收入并与委托方结算；同时，按照累计实际发生的开发费用扣除以前会计期间累计已确认的开发费用后的金额，确认为当期土地委托开发成本，已预付的委托开发

土地净收益同时按完工百分比法结转至土地委托开发成本。

（3）房地产开发业务

在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

（4）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

（5）让渡资产使用权

提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

- A、相关的经济利益很可能流入企业；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

21、政府补助

（1）确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

- A、企业能够满足政府补助所附条件；
- B、企业能够收到政府补助。

（2）计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

（2）递延所得税资产的确认

A、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）。

B、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可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，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。

（3）递延所得税负债的确认

A、除下列交易中产生的递延所得税负债以外，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：该项交易不是企业合并；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）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

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

（4）所得税费用计量

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：

- A、企业合并；
- B、直接在所有者权益中确认的交易或事项。

（5）递延所得税资产的减值

A、在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。

- B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

公司本期无会计政策变更。

(2) 会计估计变更

公司本期无会计估计变更。

24、前期差错更正

公司本期无前期差错更正。

25、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括：

A、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；

B、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，从而对企业产生不利影响；

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业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；

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业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；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

(2) 商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的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。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(3) 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、辞退福利：公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减

而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

B、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

注释三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、17%
营业税	应纳税销售收入	按税务机关规定的税收比例计算缴纳。
城市维护建设税	应交增值税、营业税额	7%
教育费附加	应交增值税、营业税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

(1) 根据长春经济技术开发区地方税务局(长地税发[2009]30 号)《税务事项通知书》，本公司控股子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司(以下简称：长春经开建筑工程公司)2010 年度企业所得税按营业收入的 2%缴纳。

(2) 根据财政部和国家税务总局共同颁布的财税[2009]11 号文《财政部、国家税务总局关于继续执行供热企业相关税收优惠政策的通知》，本公司控股子公司长春经开热力公司 2009 年至 2010 年供暖期期间，长春经开集团兴隆热力有限责任公司 2009 年至 2010 年供暖期期间，向居民收取的采暖收入(包括供热企业直接向居民个人收取的和由单位代居民个人缴纳的采暖收入)继续免征增值税；自 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日，对向居民供热而收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的厂房及土地继续免征房产税、城镇土地使用税。

注释四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	经营范围	法定 代表人	年末实际投资 额(万元)	持股 比例%	是否 合并
长春经开东方房地产有限公司	2,000.00	经济开发区 深圳街3号	房地产开发二级	杜凤文	2,000.00	100.00	是
吉林旺通经贸有限公司	1,900.00	长春市南关 区岳阳街 52-10号	装饰、装潢材料、建筑材料 (木材除外)经销;农副产品 经销	孙宝树	1,900.00	100.00	是
长春经济技术开发区开发 大厦物业管理处	50.00	长春经济开 发区	物业管理及物业综合服务	曹丽君	50.00	100.00	是
吉林省六合房地产开发有 限公司	96,210.00	经开区自由 大路5188号	房地产开发、销售	陈平	96,210.00	100.00	是

(2) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	经营范围	法定 代表人	年末实际投资 额(万元)	持股 比例%	是否 合并
长春经济技术开发区进 出口有限公司	1,000.00	长春经济开 发区	自营和代理各类商品及 技术的进出口业务,经营 进料加工和“三来一补” 业务,开展对销贸易和转 口贸易	刘伟	990.00	99.00	是
长春经开新资本招商有 限公司	1,000.00	长春经济开 发区	工业基础设施开发,建 设,租赁,转让,投资及 配套服务(应经专项审批 的项目未获审批前不得 经营)	孙宝树	990.00	99.00	是
长春经济技术开发区工 程电气安装有限公司	1,500.00	长春经济开 发区	电气设备安装、内外线工 程、电子电缆线路安装、 电气器材、五金交电、水 暖器材、钢材、建材、化 工产品(除危险品)	王洪伟	1492.00	99.47	是
长春经济技术开发区建 筑工程有限公司	700.00	长春经济开 发区	房屋建筑工程施工总承 包叁级	周晓东	693.00	99.00	是
长春经济技术开发区建 筑安装有限公司	500.00	长春经济开 发区	管道工程专业承包叁级、 安装D级锅炉、热力生产、 服务	王昱人	495.00	99.00	是
长春经开东方新型建材 有限公司	100.00	经济技术开 发区浦东路 25号	生产加工销售塑料型材、 塑钢门窗	张洪雁	100.00	95.00	是
长春经开集团工程建设 有限公司	2,000.00	经济技术开 发区自由大 路100号 1206室	城市道路、桥梁、排水工 程、工程机械租赁	刘亚进	2,000.00	100.00	是

注：2006 年度公司通过重大资产重组以零收购的方式向长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会

会购入长春经济技术开发区开发大厦物业管理处（以下简称：物业管理处）100%股权，截止目前，物业管理处工商登记变更手续尚在办理中。

2、合并范围发生变更的说明

2010 年度合并报表范围较 2009 年度变化情况如下：增加一家子公司吉林省六合房地产开发有限公司；减少三家子公司分别是长春经济技术开发区热力有限责任公司、长春国际会展中心有限公司和长春经开集团兴隆热力有限责任公司。具体情况：为了提高公司资产质量，优化公司主营业务资产结构，提升公司的竞争能力和持续盈利能力，公司 2010 年 12 月 27 日第四次临时股东大会审议通过了《关于与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换的议案》，以所持有的会展整体资产、长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权与长春经开国资控股集团有限公司持有的吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权进行了置换。根据企业会计准则规定和资产置换协议，本年合并利润表、现金流量表包括置出三家子公司 2010 年 1-9 月以及置入资产吉林省六合房地产开发有限公司 2010 年 10-12 月期间损益和现金流量，年末资产负债表包括置入资产吉林省六合房地产开发有限公司 2010 年期末余额。

3、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

名称	期末净资产	本期净利润（2010 年 10-12 月）
吉林省六合房地产开发有限公司	977,555,704.64	-8,505,820.09

（2）本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润(2010 年 1-9 月份)
长春经济技术开发区热力有限责任公司	140,761,885.44	-45,850,719.85
长春国际会展中心有限公司	-3,963,083.23	1,036,205.70
长春经开集团兴隆热力有限责任公司	9,862,279.01	-679,956.08

4、本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
吉林省六合房地产开发有限公司	0	企业合并中长期股权投资的初始取得成本 986,061,524.73 元减合并日被购买方各项可辨认净资产公允价值所占份额 986,061,524.73 元等于商誉，金额为 0。

注释五、合并财务报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	40,348.18	234,497.22
银行存款	159,184,537.50	135,591,903.51
其他货币资金		
合 计	159,224,885.68	135,826,400.73

注：截至 2010 年 12 月 31 日，本公司不存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		2,000,000.00
商业汇票		
合计		2,000,000.00

注 1：期末数为 0，系因银行承兑汇票已收回。

注 2：期末公司无已质押的应收票据情况，无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已背书给他方但尚未到期的票据情况，无已贴现或质押的商业承兑票据。

3、应收账款

（1）应收账款明细

A、应收账款按种类披露

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								
按组合计提坏账准备的应收账款	73,901,833.46	90.42%	4,288,100.04	5.80%	79,820,278.93	89.14%	4,479,186.79	5.61%
土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合					34,734,118.79	38.79%	173,670.59	0.50%
账龄组合	73,901,833.46	90.42%	4,288,100.04	5.80%	45,086,160.14	50.35%	4,305,516.20	9.55%
关联方组合								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,829,131.30	9.58%	7,829,131.30	100.00%	9,722,046.22	10.86%	9,722,046.22	100.00%
合计	81,730,964.76	100.00%	12,117,231.34	14.83%	89,542,325.15	100.00%	14,201,233.01	15.86%

B、应收账款按账龄披露

账龄结构	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
1年内(含1年)	69,106,148.49	84.55%	3,455,307.43	5.00%	62,603,834.72	69.93%	1,566,109.42	2.50%
1-2年(含2年)	1,650,105.00	2.02%	165,010.50	10.00%	5,929,052.27	6.62%	592,905.23	10.00%
2-3年(含3年)	1,004,571.27	1.23%	150,685.69	15.00%	2,867,255.02	3.20%	430,088.26	15.00%
3-4年(含4年)	1,004,457.10	1.23%	200,891.42	20.00%	6,118,159.34	6.83%	1,223,631.87	20.00%
4-5年(含5年)	495,209.60	0.61%	123,802.40	25.00%	3,997,009.58	4.46%	3,634,890.68	90.94%
5年以上	8,470,473.30	10.36%	8,021,533.90	94.70%	8,027,014.22	8.96%	6,753,607.55	84.14%
合计	81,730,964.76	100.00%	12,117,231.34	14.83%	89,542,325.15	100.00%	14,201,233.01	15.86%

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

A、土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合按账龄分析法计提比例一计提坏账准备的应收账款

账龄结构	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
1年内(含1年)					34,734,118.79	100.00%	173,670.59	0.50%
合计					34,734,118.79	100.00%	173,670.59	0.50%

B、

账龄组合按账龄分析法计提比例二计提坏账准备的应收账款

账龄结构	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
1年内(含1年)	69,106,148.49	93.51%	3,455,307.43	5.00%	27,869,715.93	61.82%	1,392,438.83	5.00%
1-2年(含2年)	1,650,105.00	2.23%	165,010.50	10.00%	5,929,052.27	13.15%	592,905.23	10.00%
2-3年(含3年)	1,004,571.27	1.36%	150,685.69	15.00%	2,867,255.02	6.36%	430,088.26	15.00%
3-4年(含4年)	1,004,457.10	1.36%	200,891.42	20.00%	6,118,159.34	13.57%	1,223,631.87	20.00%
4-5年(含5年)	495,209.60	0.67%	123,802.40	25.00%	482,825.20	1.07%	120,706.30	25.00%
5年以上	641,342.00	0.87%	192,402.60	30.00%	1,819,152.38	4.03%	545,745.71	30.00%
合计	73,901,833.46	100.00%	4,288,100.04	5.80%	45,086,160.14	100.00%	4,305,516.20	9.55%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
康达厂房	2,704,094.00	2,704,094.00	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
应收外汇账款	1,679,741.11	1,679,741.11	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
其他	2,045,296.97	2,045,296.97	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
合计	7,829,131.30	7,829,131.30		

(4) 应收账款期末数中无应收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
长春经济技术开发区建设工程管理中心	非关联方	29,986,840.21	1年以内/1-2年/3-4年	36.69%
长春得赛建设投资有限公司	非关联方	19,886,553.04	1年以内	24.33%
长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心	非关联方	14,547,643.00	1年以内	17.80%
长春经开集团兴隆热力有限责任公司	非关联方	2,973,571.00	1年以内	3.64%
长春现代农业产业园建设有限公司	非关联方	1,233,258.27	2-3年/3-4年	1.51%
合计		68,627,865.52		83.97%

(6) 期末数中无应收关联方账款

4、其他应收款

(1) 其他应收款明细

A、其他应收款按种类披露

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款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	62,473,741.94	69.62%	12,636,996.44	20.23%	92,183,016.42	79.25%	14,073,935.89	15.27%
土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合								
账龄组合	62,473,741.94	69.62%	12,636,996.44	20.23%	92,183,016.42	79.25%	14,073,935.89	15.27%
关联方组合								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	27,262,331.64	30.38%	27,262,331.64	100.00%	24,140,455.36	20.75%	24,140,455.36	100.00%
合计	89,736,073.58	100.00%	39,899,328.08	44.46%	116,323,471.78	100.00%	38,214,391.25	32.85%

B、其他应收款按账龄披露

账龄结构	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
1年内(含1年)	2,022,982.58	2.25%	101,149.13	5.00%	14,705,270.12	12.64%	735,263.51	5.00%
1-2年(含2年)	5,127,054.62	5.71%	511,382.52	9.97%	11,015,104.87	9.47%	1,101,510.49	10.00%
2-3年(含3年)	7,218,921.18	8.04%	1,082,838.18	15.00%	47,340,627.39	40.70%	7,101,094.11	15.00%
3-4年(含4年)	34,343,455.72	38.28%	6,856,263.25	19.96%	1,555,845.00	1.34%	335,569.00	21.57%
4-5年(含5年)	1,312,913.25	1.46%	328,228.31	25.00%	9,233,176.65	7.94%	2,513,148.35	27.22%
5年以上	39,710,746.23	44.26%	31,019,466.69	78.11%	32,473,447.75	27.91%	26,427,805.79	81.38%
合计	89,736,073.58	100.00%	39,899,328.08	44.46%	116,323,471.78	100.00%	38,214,391.25	32.85%

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄结构	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
1年内(含1年)	2,022,982.58	3.24%	101,149.13	5.00%	14,705,270.12	15.95%	735,263.51	5.00%
1-2年(含2年)	5,113,825.14	8.18%	511,382.52	10.00%	11,015,104.87	11.95%	1,101,510.49	10.00%
2-3年(含3年)	7,218,921.18	11.56%	1,082,838.18	15.00%	47,340,627.39	51.36%	7,101,094.11	15.00%
3-4年(含4年)	34,281,316.25	54.87%	6,856,263.25	20.00%	1,525,345.00	1.65%	305,069.00	20.00%
4-5年(含5年)	1,312,913.25	2.10%	328,228.31	25.00%	8,960,037.74	9.72%	2,240,009.44	25.00%
5年以上	12,523,783.54	20.05%	3,757,135.05	30.00%	8,636,631.30	9.37%	2,590,989.34	30.00%
合计	62,473,741.94	100.00%	12,636,996.44	20.23%	92,183,016.42	100.00%	14,073,935.89	15.27%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
工艺公司	3,198,343.10	3,198,343.10	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
粮油分公司	2,925,880.09	2,925,880.09	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
服装鞋业公司	2,689,973.72	2,689,973.72	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
中华桦甸工商实业有限公司	2,640,000.00	2,640,000.00	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
国际贸易分公司	2,162,801.66	2,162,801.66	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
长春机械设备公司	1,502,450.67	1,502,450.67	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
木制品公司	1,443,479.79	1,443,479.79	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
经贸公司	1,154,200.00	1,154,200.00	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
其他	9,545,202.61	9,545,202.61	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
合计	27,262,331.64	27,262,331.64	100.00%	

(4) 其他应收款期末数中无应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其关联方的款项。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

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
开发区国资委	非关联方	33,907,100.00	3-4年	37.79%
深圳市雅德投资有限公司	非关联方	8,446,866.00	5年以上	9.41%
长春经济技术开发区建筑材料实验室	非关联方	7,569,521.25	1年以内/1-2年/2-3年	8.44%
开发区市政修建公司	非关联方	4,346,944.64	1-2年	4.84%
中华桦甸工商实业有限公司	非关联方	2,640,000.00	5年以上	2.94%
合计		56,910,431.89		63.42%

注：应收长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会办公室 33,907,100.00 元系依据长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会办公室“关于热力三厂在建工程损失的承诺”应收其承担热力三厂在建工程损失款。

5、预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	21,448,928.84	5.66%	23,738,285.17	5.93%
1年至2年（含2年）	209,552.79	0.06%	375,815,349.18	93.90%
2年至3年（含3年）	356,975,500.00	94.25%	114,000.00	0.03%
3年以上	99,000.00	0.03%	579,143.36	0.14%
合计	378,732,981.63	100.00%	400,246,777.71	100.00%

注 1：预付款项期末数中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

注 2：预付款项主要项目情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
玉米工业园开发费	非关联方	356,975,500.00	2-3年	预付前期开发费用
五号地开发费	非关联方	21,448,928.84	1年以内	预付前期开发费用
长春市盛达建筑有限公司	非关联方	207,372.00	1-2年	工程款未决算
吉林华泰电器安装有限公司	非关联方	99,000.00	3年以上	工程款未决算
合计		378,730,800.84		

6、存货

（1）存货分类

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
原材料				32,615,010.10		32,615,010.10
在产品	25,218,349.38		25,218,349.38	1,126,183.28		1,126,183.28
生产成本						
开发成本	2,650,192,442.83		2,650,192,442.83	1,194,634,158.00		1,194,634,158.00
库存商品	1,192,083.49	1,192,083.49		1,192,083.49	1,192,083.49	
合计	2,676,602,875.70	1,192,083.49	2,675,410,792.21	1,229,567,434.87	1,192,083.49	1,228,375,351.38

（2）开发成本分类项目如下

项目	期末数	期初数
六合房地产地块	1,475,205,716.90	
玉米工业园土地委托开发	1,116,078,300.00	1,116,078,300.00
5号地土地委托开发	58,681,225.93	78,555,858.00
兴隆山棚户户区改造	227,200.00	
合计	2,650,192,442.83	1,194,634,158.00

注 1：期末数较期初数增长 117.80%，主要系 2010 年 12 月，公司与长春经开国资控股集团有限公司签订了《资产置换协议》，置入吉林省六合房地产开发有限公司，该公司主要资产为存货，包括五宗待开发土地，面积共 433,062 平方米，共 1,475,205,716.90 元。集中分布在长春经济技术开发区长石公路以南，合肥路以西，即位于吉林省长春市经济技术开发区，临长石公路及环城高速公路，目前已全部取得土地使用权证。

玉米工业园土地委托开发项目位于长春玉米工业园区内环路以东、兴甲街以南、兴乙街以北、铁北路以西区域内，共 17 块建设宗地（面积 223.21 万平方米），预计总开发费用 83,530.10 万元，已预付前期费用 35,697.55 万元，并已按协议支付委托开发土地净收益 1,116,078,300.00 元。该地块位于国家长吉图开发开放先导区的起步区和核心区，公司将根据该区域总体规划具体落实情况进一步推动该项目实施。2010 年度公司支付拆迁费用 3,725.67 万元。至本期末，该地块尚未拍卖。

5 号地土地委托开发项目位于世纪大街以东，长大公路以北，珠海路以南。该项目规划面积 348760 平方米，累计已支付开发费用 20,823.31 万元。该地块于 2009 年 8 月通过“招拍挂”形式拍卖成交，本

期根据完工百分比确认应结转至营业成本的应付委托开发土地净收益 19,874,632.07 元，

（3）存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品	1,192,083.49				1,192,083.49
周转材料					
消耗性生物资产					
合计	1,192,083.49				1,192,083.49

（4）存货跌价准备情况

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
原材料			
库存商品	全部为进出口公司存货，无实际库存		
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
抵账转入资产	1,953,134.00	1,198,677.64
合计	1,953,134.00	1,198,677.64

注：期末数为母公司其他应收款单位深圳市雅德投资有限公司抵账转入房产。

8、长期应收款

项目	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他	18,175,910.24	20,938,618.70
合计	18,175,910.24	20,938,618.70

注：期末数为本公司依据财政部印发的《企业会计准则解释第2号》（财会〔2008〕11号）第五项企业采用建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务规定确认的5号变电站应收款项。根据五号变

电所投资协议约定，从第一台主变投入运营之日起，九年为限，公司每年可取得收入471 万元，九年后无偿交给国家电力部门。

9、长期股权投资

长期股权投资明细表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
长春光机科技发展有限责任公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	3.10	3.10				27,200.00
吉林省德阳热力有限责任公司	权益法	15,000,000.00	908,503.58	-908,503.58	-						
北京亚泰胜达保险经纪有限责任公司	成本法	1,960,000.00	1,960,000.00		1,960,000.00	14.00	14.00				
合计		18,960,000.00	4,868,503.58	-908,503.58	3,960,000.00						27,200.00

注：德阳热力公司减少数系热力公司按权益法确认投资收益所致，期末已置出。

10、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	90,059,870.52	19,458,746.66	-	109,518,617.18
1. 房屋、建筑物	81,264,967.95	19,458,746.66		100,723,714.61
2. 土地使用权	8,794,902.57			8,794,902.57
二、累计折旧和累计摊销合计	7,694,384.87	3,572,594.61	-	11,266,979.48
1、房屋、建筑物	7,134,991.68	3,386,130.21		10,521,121.89
2、土地使用权	559,393.19	186,464.40		745,857.59
三、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				-
四、投资性房地产账面价值合计	82,365,485.65	15,886,152.05	-	98,251,637.70
1、房屋、建筑物	74,129,976.27	16,072,616.45	-	90,202,592.72
2、土地使用权	8,235,509.38	-186,464.40	-	8,049,044.98

注 1：本期折旧和摊销额 2,509,501.40 元。

注 2：公司及其附属子公司的投资性房地产期末无明显减值迹象，故无需计提减值准备。

注 3：未办妥产权证书的资产情况

项目	原值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
西门子厂房	81,774,902.57	正在办理房产证	2011 年下半年
汽车电子研发中心楼	9,838,985.14	正在办理房产证	2011 年下半年

西门子厂房面积 31,333 平方米,2010 年租金收入 10,093,333.33 元;汽车电子研发中心楼面积 4,800 平方米,2010 年租金收入 2,016,000.00 元。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
一、账面原值合计	1,209,841,749.66	7,810,925.80		996,914,394.31	220,738,281.15
其中：房屋、建筑物	827,390,862.67			667,054,819.43	160,336,043.24
机器设备	353,600,225.08	5,495,192.80		318,027,308.70	41,068,109.18
运输设备	20,582,359.11	1,902,251.00		5,618,386.18	16,866,223.93
电子设备	3,263,674.80	413,482.00		1,209,252.00	2,467,904.80
室外工程	5,004,628.00			5,004,628.00	
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	370,240,382.58		41,254,199.74	330,681,010.03	80,813,572.29
其中：房屋、建筑物	143,582,811.93		15,454,993.97	124,340,773.52	34,697,032.38
机器设备	212,502,862.75		23,701,784.10	201,383,308.33	34,821,338.52
运输设备	11,156,281.85		1,789,123.76	3,493,726.53	9,451,679.08
电子设备	2,555,918.42		219,087.75	931,483.86	1,843,522.31
室外工程	442,507.63		89,210.16	531,717.79	
三、固定资产账面净值合计	839,601,367.08	-33,443,273.94		666,233,384.28	139,924,708.86
其中：房屋、建筑物	683,808,050.74	-15,454,993.97		542,714,045.91	125,639,010.86
机器设备	141,097,362.33	-18,206,591.30		116,644,000.37	6,246,770.66
运输设备	9,426,077.26	113,127.24		2,124,659.65	7,414,544.85
电子设备	707,756.38	194,394.25		277,768.14	624,382.49
室外工程	4,562,120.37	-89,210.16		4,472,910.21	
四、减值准备合计					
其中：房屋、建筑物					
机器设备					
运输设备					
电子设备					
室外工程					
五、固定资产账面价值合计	839,601,367.08	-33,443,273.94		666,233,384.28	139,924,708.86
其中：房屋、建筑物	683,808,050.74	-15,454,993.97		542,714,045.91	125,639,010.86
机器设备	141,097,362.33	-18,206,591.30		116,644,000.37	6,246,770.66
运输设备	9,426,077.26	113,127.24		2,124,659.65	7,414,544.85
电子设备	707,756.38	194,394.25		277,768.14	624,382.49
室外工程	4,562,120.37	-89,210.16		4,472,910.21	

注 1：本期计提折旧额 41,254,199.74 元

注 2：本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元

注 3：未办妥产权证书的固定资产情况

项目	原值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
4、5、7、10号标准厂房	66,078,756.00	正在与长春金源房地产公司协商解决。	2011年
工程建设分公司	3,802,096.91	其中：2,322,096.91元为联建开发形成，1,400,000元为抵账资产转入，暂无法办理。	正在协商解决
合计	69,880,852.91		

上述 4、5、7、10 标准厂房于 2005 年由长春市金源房地产开发有限责任公司（以下简称金源房地产）及长春东南开发建设有限公司与公司通过协议方式以资抵债而来，协议签订后因各种原因产权证迟迟未办理过户，公司正与金源房地产公司积极协商解决。为保证公司权益不受损害，公司已通过司法途径查封金源房地产公司欧美工业园园区内土地一宗，并由长春金源房地产公司提供了第三方长春市中小企业信用担保有限公司房产过户担保。鉴于 2010 年底担保公司担保协议即将到期，且只有解除查封土地才能办理产权，经与金源房地产公司友好协商，同意解除第三方长春市中小企业信用担保有限公司房产过户担保，改由金源房地产公司提供 8,455 万元诚意保证金，截至 2010 年 12 月 30 日公司已经收到该笔款项。

注 4：固定资产抵押情况详见本附注五、18 所有权受到限制的资产。

注 5：年末数比年初数同比下降 83.33%，主要系因公司 2010 年进行了资产置换，公司将其会展和热力相关固定资产全部置出导致。

12、在建工程

（1）在建工程明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
西门子汽车研发中心厂房						
兴隆热力厂房				4,871,886.59		4,871,886.59
汽车零部件项目-前期费				99,144.90		99,144.90
其他						
合计				4,971,031.49		4,971,031.49

（2）重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
兴隆热力厂房	68,250,000.00	4,871,886.59			4,871,886.59							-
汽车零部件项目-前期费	18,674.24	99,144.90			99,144.90							-
合计	68,268,674.24	4,971,031.49	-	-	4,971,031.49							-

注：公司期末在建工程为 0，主要系因公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力相关在建工程全部置出导致。

13、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	234,254,727.01	43,813.00	203,086,207.45	31,212,332.56
1、土地使用权	234,209,012.21	35,013.00	203,057,483.88	31,186,541.33
2、软件	45,714.80	8,800.00	28,723.57	25,791.23
二、累计摊销合计	37,135,148.69	3,640,776.41	17,668,387.34	23,107,537.76
1、土地使用权	37,106,430.98	3,636,005.67	17,652,036.79	23,090,399.86
2、软件	28,717.71	4,770.74	16,350.55	17,137.90
三、无形资产账面净值合计	197,119,578.32	-3,596,963.41	185,417,820.11	8,104,794.80
1、土地使用权	197,102,581.23	-3,600,992.67	185,405,447.09	8,096,141.47
2、软件	16,997.09	4,029.26	12,373.02	8,653.33
四、无形资产减值准备合计				
1、土地使用权				
2、软件				
五、无形资产账面价值合计	197,119,578.32	-3,596,963.41	185,417,820.11	8,104,794.80
1、土地使用权	197,102,581.23	-3,600,992.67	185,405,447.09	8,096,141.47
2、软件	16,997.09	4,029.26	12,373.02	8,653.33

注 1：无形资产期末数比期初数下降 95.89%，主要系因公司 2010 年进行了资产置换，置出公司的无形资产未纳入期末合并资产负债表所致。

注 2：公司无形资产期末无明显减值迹象，故无需计提减值准备。

14、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
长春经开东方房地产开发有限公司	1,163,197.76			1,163,197.76	

注 1：非同一控制下企业合并形成的商誉的计算过程：2007 年 5 月 10 日公司第五届第十八次董事会审议并通过了《关于受让长春经开东方房地产开发有限公司的议案》，公司与长春经开东方房地产开发有限公司股权持有人签订了《股权转让协议》，受让了长春经开东方房地产开发有限公司 100%股权，本公司实际支付的合并成本 19,928,000.00 元高于购买日调整后净资产公允价值 18,764,802.24 元的差额 1,163,197.76 元，根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》的规定确认为商誉。

注 2：公司期末已对商誉进行减值测试，未发生减值，故无需计提减值准备。

15、长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
待摊税金	1,451,225.44			1,451,225.44		资产置换
合计	1,451,225.44			1,451,225.44		

注：本期减少系因公司 2010 年进行了资产置换，置出公司的长期待摊费用未纳入期末合并资产负债表所致。

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
递延所得税资产		
坏账准备引起的可抵扣暂时性差异	7,325,006.14	6,633,214.02
未实现内部交易引起的可抵扣暂时性差异		1,160,805.20
合计	7,325,006.14	7,794,019.22
递延所得税负债		
非货币性资产交换引起的应纳税暂时性差异	8,196,175.27	
未实现内部交易引起的应纳税暂时性差异		191,906.25
合计	8,196,175.27	191,906.25

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
减值准备引起的可抵扣暂时性差异	5,536,413.30	6,338,212.12
可抵扣亏损引起的暂时性差异	4,507,159.71	5,664,780.59
应付职工薪酬引起的暂时性差异	916,351.83	1,374,959.85
合计	10,959,924.84	13,377,952.56

注：由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认这部分可抵扣暂时性差异对应的递延所得税资产。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数	备注
2010年		758,644.17	
2011年		516,121.08	
2012年	2,538,604.03	687,374.86	
2013年	7,229,503.06	5,653,966.61	
2014年	6,259,148.28	7,903,751.14	
2015年	2,001,383.45	7,139,264.48	
合计	18,028,638.82	22,659,122.34	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	暂时性差异金额
应纳税差异项目	
非货币性资产交换引起的应纳税暂时性差异	32,784,701.07
长期投资减值准备引起的可抵扣暂时性差异	
小计	32,784,701.07
可抵扣差异项目	
坏账准备引起的可抵扣暂时性差异	29,300,024.54
小计	29,300,024.54

17、资产减值准备

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	其他	
一、坏账准备	52,415,624.26	7,765,306.21		8,164,371.05	52,016,559.42
二、存货跌价准备	1,192,083.49				1,192,083.49
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、工程物质减值准备					-
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	53,607,707.75	7,765,306.21	-	8,164,371.05	53,208,642.91

注：坏账准备其他减少数系因报告期资产置换减少三家合并报表单位，相应转出已提坏账准备。

18、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、用于担保的资产				
固定资产		81,175,864.74		81,175,864.74
合计		81,175,864.74		81,175,864.74

注：截止 2010 年 12 月 31 日，公司产权以自有开发大厦部分房屋（建筑面积 10,895.69 平方米）及土地使用权为公司在长春市环城农村信用合作社长春大街分社 2,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.6-2013.1.5）；以电气安装公司办公楼（建筑面积 5,431.98 平方米）、车库、土地及旺通经贸公司房屋建筑物（建筑面积 1,880.46 平方米）、土地使用权为长春经济技术开发区工程电气安装有限公司（第一顺序）在长春市环城农村信用合作联社东环路分社 2,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；以长春经济技术开发区开发大厦物业管理处的开发大厦房屋（建筑面积 8,242.67 平方米）及土地为长春经济技术开发区热力有限责任公司在长春市环城农村信用合作联社 2,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；以电气安装公司办公楼（建筑面积 5,431.98 平方米）、车库、土地及吉林旺通经贸公司办公楼（建筑面积 1,880.46 平方米）、土地使用权为长春国际会展中心有限公司（第二顺序）在长春市环城农村信用合作联社瑞丰信用社 1,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）。

19、短期借款

短期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		3,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计		3,000,000.00

20、应付账款

按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1年内（含1年）	57,571,184.94	44,236,151.36
1-2年（含2年）	3,953,555.86	6,360,278.70
2-3年（含3年）	2,339,846.50	2,679,783.68
3年以上	57,661,819.71	85,700,823.82
合计	121,526,407.01	138,977,037.56

注 1：应付账款期末数中无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位或其关联方的款项。

注 2：账龄三年以上应付账款为 57,661,819.71 元，系应付各项工程款和货款未支付。

21、预收账款

按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1年内（含1年）		76,972,902.81
1-2年（含2年）		1,002,278.23
2-3年（含3年）		71,841.18
3年以上		
合计		78,047,022.22

注 1：预收款项期末数中无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位或关联方的款项。

注 2：期末预收账款无余额，系因公司 2010 年资产置换，上述属于热力公司的预收款项被置出未纳入期末资产负债表所致。

22、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,156,467.39	24,411,513.23	25,495,431.33	2,072,549.29
二、职工福利费	13,319.91	1,844,547.98	1,857,867.89	-
三、社会保险费	301,554.04	5,629,473.43	5,861,527.80	69,499.67
其中：1. 医疗保险费	-71,262.81	1,250,020.15	1,174,296.63	4,460.71
2. 基本养老保险费	357,875.97	3,821,839.60	4,111,304.45	68,411.12
3. 年金缴费	-	-	-	-
4. 失业保险费	14,940.88	374,204.56	390,339.04	-1,193.60
5. 工伤保险费	-	85,254.13	87,432.69	-2,178.56
6. 生育保险费	-	98,154.99	98,154.99	-
四、住房公积金	172,456.70	3,180,504.50	3,042,607.70	310,353.50
五、工会经费和职工教育经费	2,088,712.05	695,168.00	1,389,651.57	1,394,228.48
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	228,996.00	-	-	228,996.00
八、其他	-	49,579.68	49,579.68	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合计	5,961,506.09	35,810,786.82	37,696,665.97	4,075,626.94
其中：拖欠性质	-	-	-	-
工效挂钩	-	-	-	-

23、应交税费

税费项目	期末数	期初数
增值税	-10,688.62	1,681,827.25
营业税	13,320,596.23	38,866,892.85
所得税	12,437,299.10	86,924,032.90
个人所得税	161,766.09	20,972.19
城建税及教育费附加	1,177,487.95	1,944,222.63
房产税	-38,437.80	14,140,942.22
土地使用税	-321,466.03	9,888,861.79
印花税	684,520.00	-
契税	68,460,831.55	-
土地增值税	18,119,552.15	-
合计	113,991,460.62	153,467,751.83

注：上述应缴契税 68,460,831.55 元，印花税 684,520.00 元，系子公司吉林省六合房地产开发有限公司通过招投标程序取得土地使用权应缴税款，已于 2011 年 4 月 13 日缴纳完毕。本期期末因资产置换置出会展资产计提的营业税 5,544,472.58 元和土地增值税 18,119,552.15 元亦已缴纳。

24、其他应付款

按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1年内（含1年）	676,257,083.50	81,811,949.65
1-2年（含2年）	19,666,155.76	20,162,181.92
2-3年（含3年）	9,301,015.08	8,880,600.44
3年以上	38,942,682.41	47,608,559.77
合计	744,166,936.75	158,463,291.78

注 1：其他应付款金额前五名单位情况

单位名称	金额	占其他应付款总额比例	欠款内容
长春经开国资控股集团有限公司	419,878,681.28	56.42%	往来款
长春市金源房地产开发有限公司	84,550,000.00	11.36%	暂收款
长春市供热发展有限公司	71,313,218.87	9.58%	往来款
长春经济技术开发区财政基建专户	50,366,903.71	6.77%	往来款
开发区热力公司	37,683,618.35	5.07%	往来款
合计	663,792,422.21	89.20%	

注 2：截至 2010 年末，其他应付款期末数中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

注 3：其中账龄三年以上其他应付款为 38,942,682.41 元，主要系资金往来款和收取的保证金。

注 4：其他应付款期末数比期初数增长 369.61%，主要系由于本期新增子公司吉林省六合房地产开发有限公司应付原股东长春经开国资控股集团有限公司往来款 419,878,681.28 元以及收到长春金源房地产开发有限公司 4、5、7、10 标准厂房诚意保证金 84,550,000 元所致。

25、一年内到期的非流动负债

(1) 按项目列示如下

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	40,000,000.00	25,910,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	40,000,000.00	25,910,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数	借款条件
国家开发银行吉林省分行	2005-8-29	2011-5-20	人民币	5.94%	20,000,000.00	质押
国家开发银行吉林省分行	2005-8-29	2011-11-20	人民币	5.94%	20,000,000.00	质押
合计					40,000,000.00	

26、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末数	期初数
质押借款	146,000,000.00	186,000,000.00
抵押借款	40,000,000.00	
保证借款		
信用借款		
合计	186,000,000.00	186,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金 额	本币金额
国家开发银行 吉林省分行	2005.8.29	2015.8.28	人民币	基准利率		146,000,000.00		186,000,000.00
长春环城农村 信用合作联社 东环路分社	2010.1.5	2013.1.4	人民币	上浮30%		20,000,000.00		
长春环城农村 信用合作联社 长春大街分社	2010.1.6	2013.1.5	人民币	上浮30%		20,000,000.00		
合计	--	--	--	--		186,000,000.00		186,000,000.00

注：期末国家开发银行吉林省分行长期借款和一年内到期的非流动负债中的质押借款，均由本公司的母公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司以其持有的本公司 3,912.50 万股国有股进行质押，已于 2010 年 6 月 29 日办理了质押登记手续。

27、其他非流动负债

项目	期末数	期初数
管网建设费		36,749,050.81
递延收益		600,000.00
合计		37,349,050.81

注：期初数主要为本公司原控股子公司长春经济技术开发区热力有限责任公司、长春经开兴隆热力公司向客户收取的供热管网主干线建设费用，因 2010 年资产置换置出上述热力公司，相应负债亦相应减少，期末余额为 0。

28、股本

	期初数	本期增减变动					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
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：境内法人持股							
境内自然人持股							
其他							
4、外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计							
二、无限售条件流通股份	357,717,600.00						357,717,600.00
1、人民币普通股	357,717,600.00						357,717,600.00
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	357,717,600.00						357,717,600.00
三、股份总数	357,717,600.00						357,717,600.00

29、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,063,723,568.23			1,063,723,568.23
其他资本公积	23,319,568.11	7,057.55	1,209,744.21	22,116,881.45
合计	1,087,043,136.34	7,057.55	1,209,744.21	1,085,840,449.68

注：本期减少数主要系因本年置出长春经济技术开发区热力有限责任公司和长春国际会展中心有限公司，相应资本公积转出。

30、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	190,045,397.16			190,045,397.16
合计	190,045,397.16			190,045,397.16

注：盈余公积已达到注册资本 50%以上，本年不计提。

31、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上年末未分配利润	658,999,304.66	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	658,999,304.66	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	100,881,735.62	
减：提取法定盈余公积		母公司净利润10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本年年末未分配利润	759,881,040.28	

32、营业收入、营业成本

（1）营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	316,768,123.18	467,251,627.43
其他业务收入	31,069,485.63	32,395,827.80
合计	347,837,608.81	499,647,455.23

（2）营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	300,921,677.28	378,928,232.61
其他业务支出	6,230,814.36	5,951,181.71
合计	307,152,491.64	384,879,414.32

（3）主营业务（业务分部）

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
热力收入	99,328,599.79	132,051,293.57	138,466,935.30	139,070,047.48
基础设施承建收入	77,237,531.25	65,037,819.15	41,984,731.15	27,038,765.10
安装收入	31,427,332.66	23,306,888.28	26,425,037.25	19,378,150.43
会展收入	17,694,659.48	6,842,866.47	20,374,923.73	8,094,754.18
土地开发	91,080,000.00	73,682,809.81	240,000,000.00	185,346,515.42
合计	316,768,123.18	300,921,677.28	467,251,627.43	378,928,232.61

注：土地开发系五号土地委托开发业务收入。五号土地开发项目开发总面积 348,760 平方米，于 2009 年 8 月通过“招拍挂”形式拍卖成交，本期根据完工百分比法确认土地委托开发收入 91,080,000.00 元，累计已确认收入 331,080,000.00 元。

土地委托开发成本包括土地开发费用和应付委托方土地委托开发净收益。本期实际发生开发费用 53,808,177.74 元，按完工百分比确认应结转至营业成本的应付土地委托开发净收益 19,874,632.07 元，合计 73,682,809.81 元。

(4) 主营业务（地区分部）

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	316,768,123.18	300,921,677.28	467,251,627.43	378,928,232.61
合计	316,768,123.18	300,921,677.28	467,251,627.43	378,928,232.61

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
长春经开管委会	93,027,291.54	26.74%
经开区建管中心	53,465,682.06	15.37%
长春得赛投资建设有限公司	40,909,432.00	11.76%
西门子厂房租金收入	10,093,333.33	2.90%
长春力得汽车工程塑料制品有限公司	4,502,022.12	1.30%
合计	201,997,761.05	58.07%

注：本年收入同比下降 30.38%，主要系公司本年进行资产置换，置换后利润表未合并热力和会展公司第四季度收入，同时 5 号地委托开发收入较上年同期减少。

33、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	10,455,561.85	16,956,835.09	3%或5%
城市建设维护费	739,244.30	1,303,141.72	7%
教育费附加	316,818.92	558,489.34	3%
文化事业建设费	3,751.44	12,915.00	
合计	11,515,376.51	18,831,381.15	

注：本期发生额同比下降 38.85%，主要系因应税收入减少所致。

34、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	3,925.00	3,549.50
业务招待费	13,399.00	7,534.00
通讯费	12,167.58	14,351.10
差旅费	14,703.00	
职工薪酬	1,186,272.86	1,417,886.45
修理费	1,041,069.68	775,711.21
电费	97,558.83	34,892.61
水费	68,118.00	169,097.80
绿化费	64,775.00	200,564.00
其他	19,604.00	27,430.50
合 计	2,521,592.95	2,651,017.17

35、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销	26,612,394.11	38,046,649.27
职工薪酬	20,441,671.79	19,030,979.97
税费	5,370,020.59	6,374,987.90
社保	4,517,555.05	4,417,066.52
办公费	4,191,386.03	3,701,729.90
中介机构费	3,025,955.00	635,000.00
业务招待费	1,699,773.25	1,216,290.30
车辆费用及保险	1,464,738.46	1,711,512.77
差旅费	1,383,433.37	713,688.74
燃料费	708,338.38	518,179.21
采暖费	637,593.50	683,131.57
修理费	555,144.00	423,618.50
诉讼费	376,800.00	
水电费	280,824.89	226,866.11
其他	11,240,737.32	15,344,841.76
合 计	82,506,365.74	93,044,542.52

36、财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,383,721.91	15,837,600.50
减：利息收入	381,251.70	161,894.93
汇兑损失		
减：汇兑收益		
减：资金占用费等		
其他	-1,702,552.45	-2,154,367.35
合计	18,299,917.76	13,521,338.22

注：本期数同比增长 35.34%，主要系因贷款利率提高以及计提往来单位资金占用利息所致。

37、投资收益

投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	27,200.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-908,503.58	-4,757,838.84
处置长期股权投资产生的投资收益	70,589,528.06	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	69,708,224.48	-4,757,838.84

注：本期投资收益较上期增长 1565.12%，主要系因本年资产置换完成，按非货币性资产交换准则确认换出三家公司股权形成投资收益所致。

38、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	7,765,306.21	-82,110,984.26
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	7,765,306.21	-82,110,984.26

注：本期金额较上年增加，主要系2009年公司根据财政部驻吉林省专员办财驻吉监函（2009）13号文的规定将已支付的5号地项目和玉米园区土地项目的土地出让净收益及前期费用从其他应收款科目分别调整至存货、预付账款科目进行核算，相应坏账准备转回。本年不存在此项情形。

39、营业外收入

营业外收入明细

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,070.02	197,521.61	1,070.02
其中：固定资产处置利得	1,070.02	197,521.61	1,070.02
无形资产处置利得			-
债务重组利得		3,826,728.10	-
非货币性资产交换利得	134,971,038.27		134,971,038.27
接受捐赠			-
罚没收入	1,000.00	93,211.00	1,000.00
政府补助	2,627,000.00	6,161,680.70	2,627,000.00
其他	62,932.69	26,890,037.87	62,932.69
合计	137,663,040.98	37,169,179.28	137,663,040.98

注 1：本期数同比增长 270.37%，主要系因 2010 年公司资产置换完成确认会展中心整体资产非货币性交换利得。

注 2：政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	说明
中小企业扶持资金	1,000,000.00	5,048,000.00	根据长经技管（2008）189号文确认
对居民供热收入税收减免		1,113,680.70	
大综合馆财政补贴	1,600,000.00		会展中心财政补贴
其他	27,000.00		长春市商务局补贴
合计	2,627,000.00	6,161,680.70	

40、营业外支出

营业外支出明细

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	282,670.86	67,590.37	282,670.86
其中：固定资产处置损失	282,670.86	67,590.37	282,670.86
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
违约金、罚款及滞纳金支出	12,137,720.85	64,406,350.87	12,137,720.85
捐赠等其他	247,113.42	344,330.00	247,113.42
合计	12,667,505.13	64,818,271.24	12,667,505.13

注：营业外支出本期比上期下降 80.46%，主要系因上年确认历史欠税事项滞纳金支出金额较大，该欠税事项于 2011 年 4 月处理完毕。

41、所得税费用

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	11,650,836.92	10,216,851.39
递延所得税调整	235,770.20	23,412,441.45
合计	11,886,607.12	33,629,292.84

注：所得税费用本期比上期下降 64.65%，主要系本期可抵扣暂时性差异减少，相应减少确认递延所得税资产所致。

42、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

项目	本期发生额	上期发生额
利 息	381,251.70	161,894.93
押金和赔偿	2,071.44	104,896.00
往来款	684,502,102.46	87,371,495.21
经营租赁的租金	18,870,219.37	18,275,886.96
政府补助及补偿金	2,627,000.00	27,970,548.66
其 他	851,097.53	695,101.02
合计	707,233,742.50	134,579,822.78

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	1,382,165.41	1,242,490.59
办公费、电话费	3,394,819.89	2,934,449.68
审计咨询费	3,060,935.00	732,817.76
业务招待费	1,713,172.25	1,223,824.30
采暖费	380,778.80	219,833.34
水电费	446,501.72	430,856.52
修理费	1,556,375.41	7,001,616.69
交通费	114,752.00	576,407.40
往来款	107,903,868.79	15,650,949.24
罚款及滞纳金	64,192,197.88	
其他	3,883,524.33	6,955,686.55
合计	188,029,091.48	36,968,932.07

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
	合并	合并
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	100,893,711.21	2,794,522.47
加：资产减值准备	7,765,306.21	-82,110,984.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	43,763,701.14	64,754,565.71
无形资产摊销	3,640,776.41	5,006,029.39
长期待摊费用摊销	235,559.65	135,422.53
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）	-134,695,528.48	54,746.62
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,091.05	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	20,267,041.91	15,837,600.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-69,708,224.48	4,757,838.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	427,676.45	23,424,677.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	8,004,269.02	-12,236.09
存货的减少（增加以“-”号填列）	-84,417,967.44	-1,206,528,593.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-162,604,763.84	1,496,238,570.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	311,251,433.19	-73,865,987.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	44,829,082.00	250,486,172.72
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	159,224,885.68	135,826,400.73
减：现金的期初余额	135,826,400.73	93,654,815.24
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	23,398,484.95	42,171,585.49

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格	994,257,700.00	
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4、取得子公司的净资产	961,472,998.93	
流动资产	1,369,709,270.26	
非流动资产		
流动负债	408,236,271.33	
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	990,585,700.00	
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产	146,661,081.22	
流动资产	251,132,812.55	
非流动资产	294,032,488.57	
流动负债	329,008,214.82	
非流动负债	69,496,005.08	

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	159,224,885.68	135,826,400.73
其中：库存现金	40,348.18	234,497.22
可随时用于支付的银行存款	159,184,537.50	135,591,903.51
可随时用于支付的其他货币资金		
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	159,224,885.68	135,826,400.73

注释六、关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	母公司	国有独资	长春经济技术开发区自由大路5188号	尚智勇	国有独资公司	10,000.00	21.88	21.88	长春市国有资产监督管理委员会	72318206-1

2、 本公司的子公司情况

子公司名称	注册资本 (万元)	注册地址	经营范围	法定代表人	年末实际投资额(万元)	持股比例%
长春经开东方房地产有限公司	2,000.00	经济开发区深圳街3号	房地产开发二级	杜凤文	2,000.00	100.00
吉林旺通经贸有限公司	1,900.00	长春市南关区岳阳街52-10号	装饰、装潢材料、建筑材料（木材除外）经销；农副产品经销	孙宝树	1,900.00	100.00
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	50.00	长春经济开发区	物业管理及物业综合服务	曹丽君	50.00	100.00
长春经济技术开发区进出口有限公司	1,000.00	长春经济开发区	自营和代理各类商品及技术的进出口业务，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易	刘伟	990.00	99.00
长春经开新资本招商有限公司	1,000.00	长春经济开发区	工业基础设施开发，建设，租赁，转让，投资及配套服务（应经专项审批的项目未获审批前不得经营）	孙宝树	990.00	99.00
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	1,500.00	长春经济开发区	电气设备安装、内外线工程、电子电缆线路安装、电气器材、五金交电、水暖器材、钢材、建材、化工产品（除危险品）	王洪伟	1492.00	99.47

子公司名称	注册资本 (万元)	注册地址	经营范围	法定代表人	年末实际投资额(万元)	持股比例%
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	700.00	长春经济开发区	房屋建筑工程施工总承包叁级	周晓东	693.00	99.00
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	500.00	长春经济开发区	管道工程专业承包叁级、安装 D 级锅炉，热力生产、服务	王昱人	495.00	99.00
长春经开东方新型建材有限公司	100.00	经济技术开发区浦东路 25 号	生产加工销售塑料型材、塑钢门窗	张洪雁	100.00	95.00
长春经开集团工程建设有限公司	2,000.00	经济技术开发区自由大路 100 号 1206 室	城市道路、桥梁、排水工程、工程机械租赁	刘亚进	2,000.00	100.00
吉林省六合房地产开发有限公司	96,210.00	经开区自由大路 5188 号	房地产开发、销售	陈平	96,210.00	100.00

3、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
长春光机科技发展有限公司	本公司持有3.1%股权	72710512-9
北京亚泰胜达保险经纪有限责任公司	本公司持有14%股权	76219343-5

4、关联交易情况

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

（1）关联担保情况

2005 年度本公司的母公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司以其持有的本公司 3,912.50 万股国有股为本公司的 186,000,000.00 元借款提供质押担保，已于 2010 年 6 月 29 日办理质押手续，截止 2010 年 12 月 31 日本担保事项尚未解除。

（2）关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	长春光机科技发展有限公司	60,833.00	60,833.00
合计		60,833.00	60,833.00

注释七、或有事项

本公司对外担保事项

1、本公司为长春东南开发建设有限公司在 2003 年 9 月 11 日至 2013 年 9 月 3 日期间内向中国工商银行长春经济技术开发区支行借入的 306,320,000.00 元借款提供连带责任保证。截至 2010 年 12 月 31 日，本公司为该部分借款提供担保余额为 306,320,000.00 元。

被担保公司长春东南开发建设有限公司的资产负债率超过 70%。公司已采取反担保措施，同时长春经济技术开发区财政局出具承诺函承诺：2013 年该贷款到期时，财政局将积极协调偿还贷款，如届时资金不足，财政局负责调用财政资金协助还贷，承诺有效期与本公司为被担保公司长春东南开发建设有限公司提供担保的期限相同。

2、本公司为长春经济技术开发区热力有限责任公司在 2010 年 7 月 15 日至 2011 年 8 月 15 日期间内向兴业银行股份有限公司长春分行借入的 4,000 万元借款提供连带保证责任。截至 2010 年 12 月 31 日，本公司为该部分借款提供担保余额为 4,000 万元。2010 年 12 月 3 日，公司与“长春经济技术开发区热力有限责任公司”、“长春经开国资控股集团有限公司”签订了反担保协议，协议约定：长春经济技术开发区热力有限责任公司与长春经开国资控股集团有限公司为反担保人，反担保形式为信用保证担保并承担连带保证责任。

3、其他事项

截止 2010 年 12 月 31 日，公司以长春经济技术开发区开发大厦物业管理处的开发大厦房屋（建筑面积 8242.67 平方米）及土地使用权为长春经济技术开发区热力有限责任公司在长春市环城农村信用合作联社 2,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；以电气安装公司办公楼（建筑面积 5431.98 平方米）、车库、土地及吉林旺通经贸公司办公楼（建筑面积 1880.46 平方米）、土地使用权为长春国际会展中心有限公司（第二顺序）在长春市环城农村信用合作联社瑞丰信用社借入 1,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）。

2010 年 12 月 3 日，长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、吉林旺通经贸有限公司与长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为该抵押借款签订了反担保合同，合同约定：长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为反担保人，反担保形式为信用保证担保并承担连带保证责任。

2010 年度本公司提供的对外担保总额为 376,320,000.00 元，其中 2010 年度新增对外担保 7,000 万元。

注释八、承诺事项

报告期内无其他应披露的承诺事项。

注释九、资产负债表日后事项

公司第六届董事会第二十次会议于 2011 年 4 月 20 日召开，董事会讨论研究建议公司拟以 2010 年末

总股本 357,717,600 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。鉴于公司 2011 年房地产项目开发需要大量资金，本年度拟不进行利润分配。

注释十、其他重要事项

1、非货币性资产交换

公司于 2010 年 12 月 10 日签订资产置换协议，以所持有的会展整体资产、长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权与长春经开国资控股集团有限公司持有的吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权进行了置换。2010 年 12 月 20 日，公司收到《长春市人民政府关于同意长春经开国资控股集团有限公司与长春经开（集团）股份有限公司以协议转让方式进行资产置换的批复》（长府批复[2010]37 号）和吉林省人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意长春经开国资控股集团有限公司与长春经开（集团）股份有限公司进行资产置换的批复》（吉国资发产权[2010]221 号）两份批复。公司 2010 年 12 月 27 日第四次临时股东大会审议通过了《关于与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换的议案》。2010 年 12 月 30 日，公司与国资集团已签署《资产置换交割确认书》。

截至 2010 年 12 月 30 日，置入资产吉林省六合房地产开发有限公司股权变更至公司名下的工商变更登记手续已经办理完毕。长春经开已经向吉林省六合房地产开发有限公司派出董事；置出资产长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权变更至国资集团名下的工商变更登记手续已经办理完毕，置出公司董事监事、高管和员工均已相应进行更换和处理。会展整体资产及有关的档案资料、财务资料、权属证照等法定文件经公司与国资集团双方实地盘点并完成了实物交割，转移至国资集团实际控制。房屋产权等更名过户登记的必备法定文件已向受理机关递交，该手续办理不存在法律障碍。

截至 2010 年末，公司已将置换差价 367.20 万元支付给国资集团。

非货币性资产置换账面价值、转让金额具体如下：

资产名称	2010 年 9 月 30 日对应的 账面资产净额（万元）	评估值（万元）	转让价格（万元）
拟置入资产：			
六合地产 100%股权	96,147.30	99,425.77	99,425.77
拟置出资产：	75,618.97	98,934.56	99,058.57
会展整体资产	60,952.86	77,693.23	77,693.23
会展公司 95%股权	-396.31	-324.01	0
经开热力 99.99%股权	14,076.19	20,343.73	20,143.73
兴隆热力 100%股权	986.23	1,221.61	1,221.61

非货币性资产交换对公司财务状况和经营成果影响如下：资产置换交易完成后，公司不再经营热力

和会展两项亏损业务，置入了吉林省六合房地产开发有限公司，有利于提高公司资产质量，优化公司主营业务资产结构，提升公司的竞争能力和持续盈利能力。

2、关于子公司中标“兴隆山老镇区棚户区改造项目”的后续进展情况

2010 年 7 月 14 日，公司全资子公司长春经开集团东方房地产开发有限公司（以下简称东方地产）中标长春经济技术开发区管理委员会（以下简称管委会）招标的兴隆山老镇区棚户区改造项目（S、U、W-1、W-2、Z-1、Z-2 地块）（公司已于 2010 年 7 月 17 日发布公告），截至目前，因管委会尚不能完全满足东方地产在投标文件中附加的签约条件，致使项目协议尚未签订。

2011 年 4 月 7 日，东方地产取得管委会出具的《关于保障长春经开集团东方房地产开发有限公司兴隆山老镇区棚户区改造项目（S、U、W-1、W-2、Z-1、Z-2 地块）中标权益的承诺函》。

管委会对东方地产做出以下承诺：

（1）保障东方地产在该项目上的中标权益，直至管委会全部满足东方地产在投标文件中附加的签约条件，并与东方地产正式签署项目协议为止。

（2）将加强与东方地产在该项目上的沟通协调，共同加快工作进度，尽量缩短签约前置工作阶段时间。以实现及早签订项目协议的阶段性工作目标，使项目尽快进入开发建设工作阶段。

棚户区改造开发是公司主营业务的重要发展方向，兴隆山老镇区棚户区改造项目（S、U、W-1、W-2、Z-1、Z-2 地块）是公司获取的首个棚户区改造项目，公司管理层将会勤勉尽责，全力推进项目的各项工作进程。

注释十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款明细

A、应收账款按种类披露

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								
按组合计提坏账准备的应收账款	1,253,159.60	20.11%	135,644.90	10.82%	37,477,278.39	88.27%	364,157.51	0.97%
土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合					34,734,118.79	81.81%	173,670.59	0.50%
账龄组合	1,253,159.60	20.11%	135,644.90	10.82%	2,743,159.60	6.46%	190,486.92	6.94%
关联方组合								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,978,463.09	79.89%	4,978,463.09	100.00%	4,978,463.09	11.73%	4,978,463.09	100.00%
合计	6,231,622.69	100.00%	5,114,107.99	82.07%	42,455,741.48	100.00%	5,342,620.60	12.58%

B、应收账款按账龄披露

账龄结构	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
1年内(含1年)	860,000.00	13.80%	43,000.00	5.00%	37,086,118.79	87.35%	291,270.59	0.79%
1-2年(含2年)	2,000.00	0.03%	200.00	10.00%	50,950.00	0.12%	5,095.00	10.00%
2-3年(含3年)	50,950.00	0.82%	7,642.50	15.00%	5,000.00	0.01%	750.00	15.00%
3-4年(含4年)	5,000.00	0.08%	1,000.00	20.00%	335,209.60	0.79%	67,041.92	20.00%
4-5年(含5年)	335,209.60	5.38%	83,802.40	25.00%				
5年以上	4,978,463.09	79.89%	4,978,463.09	100.00%	4,978,463.09	11.73%	4,978,463.09	100.00%
合计	6,231,622.69	100.00%	5,114,107.99	82.07%	42,455,741.48	100.00%	5,342,620.60	12.58%

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

A、土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合按账龄分析法计提比例一计提坏账准备的应收账款

账龄结构	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
1年内(含1年)					34,734,118.79	100.00%	173,670.59	0.50%
合计					34,734,118.79	100.00%	173,670.59	0.50%

B、账龄组合按账龄分析法计提比例二计提坏账准备的应收账款

账龄结构	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
1年内(含1年)	860,000.00	68.63%	43,000.00	5.00%	2,352,000.00	85.74%	117,600.00	5.00%
1-2年(含2年)	2,000.00	0.16%	200.00	10.00%	50,950.00	1.86%	5,095.00	10.00%
2-3年(含3年)	50,950.00	4.07%	7,642.50	15.00%	5,000.00	0.18%	750.00	15.00%
3-4年(含4年)	5,000.00	0.40%	1,000.00	20.00%	335,209.60	12.22%	67,041.92	20.00%
4-5年(含5年)	335,209.60	26.74%	83,802.40	25.00%				
5年以上								
合计	1,253,159.60	100.00%	135,644.90	10.82%	2,743,159.60	100.00%	190,486.92	6.94%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
康达厂房	2,704,094.00	2,704,094.00	100.00%	账龄5年以上，坏账，收回可能性很小
开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100.00%	账龄5年以上，坏账，收回可能性很小
其他	874,369.87	874,369.87	100.00%	账龄5年以上，坏账，收回可能性很小
合计	4,978,463.09	4,978,463.09		

(4) 应收账款期末数中无应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
康达厂房	非关联方	2,704,094.00	5年以上	43.39%
开发区海关	非关联方	1,399,999.22	5年以上	22.47%
会展大饭店租金	非关联方	850,000.00	1年以内	13.64%
培训中心	非关联方	602,836.37	5年以上	9.67%
电信公司	非关联方	403,159.60	1-5年	6.47%
合计		5,960,089.19		95.64%

(6) 应收账款期末数中无关联方单位欠款情况。

2、其他应收款

(1) 其他应收款明细

A、其他应收款按种类披露

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款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	276,514,954.18	96.91%	26,840,412.57	9.71%	266,959,343.32	96.88%	24,592,142.03	9.21%
土地委托开发业务及政府分期付款工程项目组合								
账龄组合	52,432,118.66	18.38%	11,125,250.61	21.22%	55,581,797.26	20.17%	8,876,980.07	15.97%
关联方组合	224,082,835.52	78.53%	15,715,161.96	7.01%	211,377,546.06	76.71%	15,715,161.96	7.43%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	8,806,086.72	3.09%	8,806,086.72	100.00%	8,594,210.44	3.12%	8,594,210.44	100.00%
合计	285,321,040.90	100.00%	35,646,499.29	12.49%	275,553,553.76	100.00%	33,186,352.47	12.04%

B、其他应收款按账龄披露

账龄结构	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
1年内(含1年)	224,219,442.35	78.58%	15,721,992.30	7.01%	203,166,799.40	73.73%	378,849.78	0.19%
1-2年(含2年)	4,840,351.15	1.70%	484,035.12	10.00%	1,760,750.07	0.64%	610,130.31	34.65%
2-3年(含3年)	871,666.40	0.31%	130,749.96	15.00%	34,104,710.25	12.38%	5,115,706.53	15.00%
3-4年(含4年)	34,097,345.25	11.95%	6,819,469.05	20.00%	16,462,729.54	5.97%	15,475,792.54	94.01%
4-5年(含5年)	1,233,571.25	0.43%	308,392.81	25.00%	8,751,690.66	3.18%	2,337,041.16	26.70%
5年以上	20,058,664.50	7.03%	12,181,860.05	60.73%	11,306,873.84	4.10%	9,268,832.15	81.98%
合计	285,321,040.90	100.00%	35,646,499.29	12.49%	275,553,553.76	100.00%	33,186,352.47	12.04%

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄结构	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
1年内(含1年)	136,606.83	0.26%	6,830.34	5.00%	7,500,595.30	13.49%	375,029.78	5.00%
1-2年(含2年)	4,840,351.15	9.23%	484,035.12	10.00%	1,278,466.40	2.30%	127,846.64	10.00%
2-3年(含3年)	871,666.40	1.66%	130,749.96	15.00%	34,104,710.25	61.36%	5,115,706.53	15.00%
3-4年(含4年)	34,097,345.25	65.03%	6,819,469.05	20.00%	1,233,671.25	2.22%	246,734.25	20.00%
4-5年(含5年)	1,233,571.25	2.35%	308,392.81	25.00%	8,552,866.00	15.39%	2,138,216.50	25.00%
5年以上	11,252,577.78	21.47%	3,375,773.33	30.00%	2,911,488.06	5.24%	873,446.37	30.00%
合计	52,432,118.66	100.00%	11,125,250.61	21.22%	55,581,797.26	100.00%	8,876,980.07	15.97%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中华桦甸工商实业有限公司	2,640,000.00	2,640,000.00	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
经贸公司	1,154,200.00	1,154,200.00	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
其他	5,011,886.72	5,011,886.72	100.00%	账龄5年以上, 坏账, 收回可能性很小
合计	8,806,086.72	8,806,086.72		

(4) 其他应收款期末数中无应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
长春经开新资本招商有限公司	本公司子公司	86,877,397.47	1年以内	30.45%
吉林旺通经贸有限公司	本公司子公司	41,219,299.47	1年以内	14.45%
长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会办公室	非关联方	33,907,100.00	3-4年	11.88%
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	本公司子公司	30,463,794.90	1年以内	10.67%
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	本公司子公司	28,807,244.89	1年以内	10.10%
合计		221,274,836.73		77.55%

(6) 其他应收款关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	子公司	28,829,843.45	10.10%
长春经济技术开发区进出口有限公司	子公司	15,715,161.96	5.51%
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	子公司	30,463,794.90	10.68%
长春经开东方房地产有限公司	子公司	7,207,888.86	2.53%
长春经开东方新型建材有限公司	子公司	13,713,568.53	4.81%
长春经开集团工程建设有限公司	子公司	55,880.88	0.02%
长春经开新资本招商有限公司	子公司	86,877,397.47	30.45%
吉林旺通经贸有限公司	子公司	41,219,299.47	14.44%
合计		224,082,835.52	78.54%

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
长春经济技术开发区热力有限责任公司	成本法	255,985,000.00	255,985,000.00	-255,985,000.00	-						
长春经济技术开发区进出口有限公司	成本法	9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00	99.00	99.00		9,900,000.00		
长春经开新资本招商有限公司	成本法	9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00	99.00	99.00				
长春国际会展中心有限公司	成本法	9,500,000.00	9,500,000.00	-9,500,000.00	-						
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	成本法	9,920,000.00	9,920,000.00	5,000,000.00	14,920,000.00	99.47	99.47				
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	成本法	6,930,000.00	6,930,000.00		6,930,000.00	99.00	99.00				
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	成本法	4,950,000.00	4,950,000.00		4,950,000.00	99.00	99.00				
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	成本法	590,930.19	590,930.19		590,930.19	100.00	100.00				
吉林旺通经贸有限公司	成本法	17,897,491.47	17,897,491.47		17,897,491.47	100.00	100.00				
长春经开东方房地产有限公司	成本法	19,928,000.00	19,928,000.00		19,928,000.00	100.00	100.00				
长春经开东方新型建材有限公司	成本法	950,000.00	950,000.00		950,000.00	95.00	95.00				
长春经开集团兴隆热力有限责任公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00	-						
长春经开集团工程建设有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00	100.00				
长春光机科技发展有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	3.10	3.10				27,200.00
吉林省六合房地产开发有限公司	成本法	986,061,524.73		986,061,524.73	986,061,524.73	100.00	100.00				
合计		1,364,512,946.39	378,451,421.66	715,576,524.73	1,094,027,946.39				9,900,000.00	-	27,200.00

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	92,580,000.00	253,480,000.00
其他业务收入	16,728,410.50	19,013,486.96
合计	109,308,410.50	272,493,486.96

(2) 营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	73,682,809.81	185,346,515.42
其他业务支出	2,996,981.10	2,434,168.60
合计	76,679,790.91	187,780,684.02

(3) 主营业务（业务分部）

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
基础设施承建收入			11,150,000.00	
安装收入	1,500,000.00		2,330,000.00	
土地开发	91,080,000.00	73,682,809.81	240,000,000.00	185,346,515.42
合计	92,580,000.00	73,682,809.81	253,480,000.00	185,346,515.42

(4) 主营业务（地区分部）

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	92,580,000.00	73,682,809.81	253,480,000.00	185,346,515.42
合计	92,580,000.00	73,682,809.81	253,480,000.00	185,346,515.42

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
长春经开管委会	93,027,291.54	85.11%
西门子厂房租金收入	10,093,333.33	9.23%
汽车电子研发中心楼租金收入	2,016,000.00	1.84%
长春经开住房保障与公用事业服务中心	1,500,000.00	1.37%
会展大饭店租金收入	1,500,000.00	1.37%
合计	108,136,624.87	98.92%

5、投资收益

（1）投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	27,200.00	
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	-61,831,600.00	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-61,804,400.00	-

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
长春光机科技发展有限公司	27,200.00		本期分红
合计	27,200.00		

6、现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	24,528,349.92	27,700,669.21
加：资产减值准备	2,231,634.21	-79,075,695.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,205,280.91	37,482,334.90
无形资产摊销	3,045,183.69	4,196,221.56
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（收益以“-”号填列）	-134,698,361.48	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,091.05	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	15,041,398.62	15,595,152.50
投资损失（收益以“-”号填列）	61,804,400.00	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-557,908.55	23,697,714.31
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）	19,874,632.07	-1,194,634,158.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,710,767.29	1,458,138,110.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	916,995.85	-158,970,746.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	29,108,463.58	134,129,602.95
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	1,506,260.60	2,321,747.64
减：现金的期初余额	2,321,747.64	25,090,566.54
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	-815,487.04	-22,768,818.90

注释十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

1	非流动资产处置损益	-281,600.84	129,931.24
2	越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
3	计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,627,000.00	5,048,000.00
4	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
5	企业取得子公司、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	205,560,566.33	
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		3,826,728.10
10	企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
13	与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
15	单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		96,204,179.21
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入和支出	-12,320,901.58	-37,767,432.00
21	其他符合非经常性损益定义的损益项目		
22	小计	195,585,063.91	67,441,406.55
23	所得税影响额	9,665,527.29	8,996,977.05
24	非经常性损益净额	185,919,536.62	58,444,429.50
25	少数股东权益影响额(税后)	74,682.80	-100,728.08
26	扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	185,844,853.82	58,545,157.58
27	归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	-84,963,118.20	-55,667,521.60

2、净资产收益率及每股收益

(1) 2010 年度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
归属于普通股股东的净利润	4.3039%	0.2820	0.2820
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	-3.6248%	-0.2375	-0.2375

(2) 2009 年度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
归属于普通股股东的净利润	0.1255%	0.0080	0.0080
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	-2.4284%	-0.1556	-0.1556

(3) 净资产收益率及每股收益计算过程

项目	序号	2010年度	2009年度
分子			
归属于本公司普通股股东的净利润	1	100,881,735.62	2,877,635.98
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	185,844,853.82	58,545,157.58
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-84,963,118.20	-55,667,521.60
分母			
年初股份总数	4	357,717,600.00	357,717,600.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5		
发行新股或债转股等增加股份数	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
报告期因回购减少股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期月份数	10	12	12
发行在外的普通股加权平均数	11=4+5+6*7/10-8*9/10	357,717,600.00	357,717,600.00
归属于公司普通股股东的期初净资产	12	2,293,805,438.16	2,290,927,802.18
为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	13		
为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	14		
报告期回购或现金分红下一月份起至报告期年末的月份数	15		
归属于公司普通股股东的期末净资产	16	2,393,484,487.12	2,293,805,438.16
其他	17	-297,731.02	
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	18=12+1*50%+13*7/10-14*15/10+17	2,343,948,574.95	2,292,366,620.17

注：其他主要系是 4 月份公司增资子公司长春经济技术开发区工程电气安装有限公司资本公积增加

7,057.55 元，9 月份置换出子公司长春经济技术开发区热力有限责任公司和长春国际会展中心有限公司减少资本公积 1,209,744.21 元。计算过程： $7,057.55 \times 8 \div 12 - 1,209,744.21 \times 3 \div 12 = -297,731.02$ 元。

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
应收票据	-	2,000,000.00	-100.00%	子公司长春国际会展中心有限公司本期收回应收票据所致。
其他应收款	49,836,745.50	78,109,080.53	-36.20%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力、会展资产全部置出，热力、会展公司年末不再纳入并表范围导致。
存货	2,675,410,792.21	1,228,375,351.38	117.80%	2010 年 12 月，公司与长春经开国资控股集团有限公司签订了《资产置换协议》，置入吉林省六合房地产开发有限公司，该公司主要资产为存货，包括五宗待开发土地，面积共 433,062 平方米，共 1,475,205,716.90 元。
其他流动资产	1,953,134.00	1,198,677.64	62.94%	母公司本年确认抵债资产 1,953,134 元
固定资产	139,924,708.86	839,601,367.08	-83.33%	2010 年进行了资产置换，公司将其会展和热力相关固定资产全部置出导致。
在建工程		4,971,031.49	-100.00%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力相关在建工程全部置出导致。
无形资产	8,104,794.80	197,119,578.32	-95.89%	公司 2010 年进行了资产置换，置出公司的无形资产未纳入期末合并资产负债表所致。
长期待摊费用		1,451,225.44	-100.00%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力相关资产全部置出导致。
短期借款	-	3,000,000.00	-100.00%	本期偿还短期借款。
预收账款		78,047,022.22	-100.00%	公司 2010 年资产置换，上述属于热力公司的预收款项被置出未纳入期末资产负债表所致。

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
应付职工薪酬	4,075,626.94	5,961,506.09	-31.63%	本年发放上年工资数增加
其他应付款	744,166,936.75	158,463,291.78	369.61%	本期新增子公司吉林省六合房地产开发有限公司应付原股东长春经开国资控股集团有限公司往来款 419,878,681.28 元以及收到长春金源房地产开发有限公司 4、5、7、10 标准厂房诚意保证金 84,550,000 元所致。
一年内到期的长期负债	40,000,000.00	25,910,000.00	54.38%	一年内到期的长期负债增加
递延所得税负债	8,196,175.27	191,906.25	4170.93%	子公司吉林省六合房地产开发有限公司因评估增值确认递延所得税负债
其他非流动负债		37,349,050.81	-100.00%	期初数主要为本公司原控股子公司长春经济技术开发区热力有限责任公司、长春经开兴隆热力公司向客户收取的供热管网主干线建设费用，因 2010 年资产置换置出上述热力公司，相应负债亦相应减少，期末余额为 0。
营业收入	347,837,608.81	499,647,455.23	-30.38%	本年资产置换未包括热力和会展公司第四季度收入，同时 5 号地委托开发收入较上年同期减少。
营业税金及附加	11,515,376.51	18,831,381.15	-38.85%	因确认土地委托开发收入减少导致相应税金减少。
财务费用	18,299,917.76	13,521,338.22	35.34%	贷款利率提高以及计提往来单位资金占用利息所致。
资产减值损失	7,765,306.21	-82,110,984.26	-109.46%	公司上年根据财政部驻吉林省专员办财驻吉监函（2009）13 号文的规定将已支付的 5 号地项目和玉米园区土地项目的土地出让净收益及前期费用从其他应收款科目分别调整至存货、预付账款科目进行核算，相应坏账准备转回。本年无此事项。

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
投资收益	69,708,224.48	-4,757,838.84	-1565.12%	本年资产置换完成,按非货币性资产交换准则确认换出三家公司股权形成投资收益所致。
营业外收入	137,663,040.98	37,169,179.28	270.37%	2010 年公司资产置换完成确认非货币性交换利得。
营业外支出	12,667,505.13	64,818,271.24	-80.46%	上年确认历史欠税事项滞纳金支出金额较大,该欠税事项于 2011 年 4 月处理完毕。
所得税费用	11,886,607.12	33,629,292.84	-64.65%	本期可抵扣暂时性差异减少,相应减少确认递延所得税资产所致。

注释十三、财务报表的批准

公司财务报表于 2011 年 4 月 20 日经第六届董事会第二十次会议批准通过。

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

长春经开（集团）股份有限公司

二〇一一年四月二十日

长春经开（集团）股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况说明

闽华兴所(2011)函字 C-005 号

长春经开(集团)股份有限公司董事会：

我们接受委托，依据《中国注册会计师审计准则》审计了长春经开(集团)股份有限公司（以下简称贵公司）2010 年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表，2010 年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注，并于 2011 年 4 月 20 日出具了闽华兴所（2011）审字 C-116 号标准无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会及国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56 号文）的要求，贵公司编制了本函附件所附的长春经开(集团)股份有限公司 2010 年度控股股东及其他关联方资金占用情况表（以下简称情况表）。

如实编制和对外披露情况表并确保其真实、合法及完整是贵公司的责任。我们对情况表所载资料与我所审计贵公司 2010 年度财务报告时所复核的会计资料和经审计的财务报告的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致之处。除了对贵公司实施 2010 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外，我们并未对情况表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解贵公司的控股股东及其他关联方占用资金情况，后附情况表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本函仅作为贵公司向中国证券监督管理委员会及证券交易所上报使用，不得用作任何其他目的。

附件：长春经开(集团)股份有限公司 2010 年度控股股东及其他关联方资金占用情况表

福建华兴会计师事务所有限公司

中国注册会计师：童益恭
（授权签字副主任会计师）

中国注册会计师：翁杰菁

中国福州市

二〇一一年四月二十日

长春经开（集团）股份有限公司 2010 年度控股股东及其它关联方资金占用情况表

单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2010 年年初占用资金余额	2010 年度占用累计发生额（不含利息）	2010 年度占用资金的利息（如有）	2010 年度偿还累计发生金额	2010 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计										
上市公司的子公司及其附属企业	长春经开新资本招商有限公司	控股子公司	其他应收款	9,146.84	46,177.92		47,137.0	8,187.74	资金往来	非经营性往来
	长春经济技术开发区建筑工程有限公司	控股子公司	其他应收款	221.97	2,778.03		3,000.00		资金往来	非经营性往来
	长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	控股子公司	其他应收款	2,632.40	2,529.19		2,280.86	2,880.73	资金往来	非经营性往来
	长春经济技术开发区进出口有限公司	控股子公司	其他应收款	1,571.51				1,571.51	资金往来	非经营性往来
	长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	控股子公司	其他应收款	3,135.29	1.09		90.00	3,046.38	资金往来	非经营性往来
	长春经开东方新型建材有限公司	控股子公司	其他应收款	1,320.57				1,320.57	资金往来	非经营性往来
	吉林旺通经贸有限公司	控股子公司	其他应收款	-	4,121.93			4,121.93	资金往来	非经营性往来
小计				18,028.59	55,608.16		52,507.8	21,128.86		
关联自然人及其控制的法人										
小计										
其它关联人及其附属企业										
小计										
总计				18,028.59	55,608.16		52,507.8	21,128.86		

法人代表：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：