

深圳大通实业股份有限公司

2010年年度报告

Annual Report 2010

二〇一一年四月二十五日

目 录

第一章	重要提示	3
第二章	公司基本情况简介	4
第三章	会计数据和业务数据摘要	5
第四章	股本变动及股东情况	7
第五章	董事、监事、高级管理人员和员工情况	12
第六章	公司治理结构	15
第七章	股东大会情况简介	24
第八章	董事会报告	26
第九章	监事会报告	37
第十章	重要事项	39
第十一章	财务会计报告	49
第十二章	备查文件目录	131

第一章 重要提示

本公司董事会及其董事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。

公司本年度报告已经公司第七届董事会第十一次会议以现场会议审议的方式通过。会议应到董事7名，实到董事 名。没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司本年度报告已经深圳市鹏城会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

公司负责人董事长许亚楠先生、主管会计工作负责人易平良及会计机构负责人(会计主管人员)陈璇：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

第二章 公司基本情况简介

(一) 公司法定中文名称：深圳大通实业股份有限公司

公司法定英文名称：Shenzhen Capstone Industrial Co.,Ltd.

(二) 公司法定代表人：许亚楠

(三) 公司联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘仕保	王本刚
联系地址	深圳市福田区都市阳光名苑 1 栋 6B	深圳市福田区都市阳光名苑 1 栋 6B
电话	0755-26921699	0755-26921699
传真	0755-26910599	0755-26910599
电子信箱	liushibao2002@163.com	dtstock@yahoo.cn

(四) 基本情况简介

注册地址	深圳华侨城东部工业区
注册地址的邮政编码	518000
办公地址	深圳市福田区都市阳光名苑 1 栋 6B
办公地址的邮政编码	518000
电子信箱	dtstock@yahoo.cn

(五) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》、《中国证券报》
证监会指定登载公司年度报告的网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

(六) 公司股票简况

股票简称	*ST 大通
股票代码	000038
上市交易所	深圳证券交易所

(七) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1987 年 6 月 27 日
公司首次注册登记地点	深圳市华侨城东部工业区
公司法人营业执照注册号	440301104515702
公司税务登记证号	国税深字 4403011618850293
	深地税登字 440305618850293
公司聘请的会计师事务所	深圳市鹏城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	深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦 5 楼

第三章 会计数据和业务数据摘要

(一) 公司 2010 年度主要会计数据

(单位：人民币元)

项目	金额
营业利润	50,175,243.57
利润总额	50,252,793.47
归属于上市公司股东的净利润	26,716,195.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	26,242,130.21
经营活动产生的现金流量净额	-70,488,383.29

注：扣除非经常性损益的项目及金额

(单位：人民币元)

非经常性损益项目	金额
债务重组损益	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	493,452.44
所得税影响额	19,387.48
少数股东权益影响额	-
合计	474,064.96

(二) 截至报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

(单位：人民币元)

	2010 年	2009 年		本年比上年增减 (%)	2008 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业总收入	301,294,136.49	110,043,571.90	110,043,571.90	173.80%	0.00	0.00
利润总额	50,252,793.47	35,339,569.83	35,339,569.83	42.20%	187,873,743.83	187,266,836.35
归属于上市公司股东的净利润	26,716,195.17	21,564,136.77	21,564,136.77	23.89%	154,196,264.25	188,595,506.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	26,242,130.21	13,110,937.71	13,110,937.71	100.15%	-8,396,757.73	-8,848,367.58
经营活动产生的现金流量净额	-70,488,383.29	20,332,195.21	20,332,195.21	-446.68%	22,371,187.28	22,371,187.28
	2010 年末	2009 年末		本年末比上年末增减 (%)	2008 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	517,799,621.08	476,293,615.67	476,293,615.67	8.71%	306,434,164.74	307,607,536.90
归属于上市公司股东的所有者权益	152,421,200.58	124,801,485.41	124,801,485.41	22.13%	69,688,607.27	103,237,348.64
股本	96,227,998.00	96,227,998.00	90,486,000.00	0.00%	90,486,000.00	90,486,000.00

2、主要财务指标

	2010 年	2009 年		本年比上年 增减 (%)	2008 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
基本每股收益 (元/股)	0.28	0.22	0.22	27.27%	1.70	2.08
稀释每股收益 (元/股)	0.28	0.22	0.22	27.27%	1.70	2.08
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.277	0.22	0.22	26.20%	-	-
扣除非经常性损益后的基本 每股收益 (元/股)	0.272	0.14	0.14	94.79%	-0.09	-0.10
加权平均净资产收益率 (%)	19.34%	18.91%	18.91%	2.27%	-	2,109.66%
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率 (%)	18.99%	11.50%	11.50%	65.13%	-	-98.98%
每股经营活动产生的现金流 量净额 (元/股)	-0.73	0.211	0.211	-447.16%	0.247	0.247
	2010 年末	2009 年末		本年末比上 年末增减 (%)	2008 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股 净资产 (元/股)	1.58	1.30	1.30	21.84%	0.77	1.14

第四章 股本变动及股东情况

（一）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	71,346,000	74.14%						71,346,000	74.14%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	71,346,000	74.14%						71,346,000	74.14%
其中：境内非国有法人持股	71,346,000	74.14%						71,346,000	74.14%
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									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	24,881,998	25.86%						24,881,998	25.86%
1、人民币普通股	24,881,998	25.86%						24,881,998	25.86%
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	96,227,998	100.00%						96,227,998	100.00%

（二）证券发行与上市情况

1、资本公积金转增股本

2009年4月30日，公司由于实施股权分置改革方案，向全体流通股东以10:3定向转增股份，总股本由90,486,000股增加为96,227,998股。

2、除上述资本公积金转增股本外，公司最近三年内没有新发行股票及衍生证券。

3、2007年11月23日，青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）与深大通第一大股东方正延中传媒有限公司（以下简称“方正延中”）签订股权转让协议，受让深大通1000万股股权；2009年4月29日，该股份已经办理完成过户登记手续，亚星实业成为公司的并列第三大股东。

4、2009年12月8日，亚星实业与方正延中签署《垫付对价偿还协议》，约定方正延中将所持深大通680万股股份以股权分置改革垫付对价偿还的方式过户给亚星实业；2010年6月15日之前，方正延中将所持的深大通2,437,850股股份以股权分置改革垫付对价偿还的方式过户至亚星实业名下；其余1,812,150股，方正延中将按每股9.92元（深大通停牌前20日的均价），将合计17,976,528元人民币于680万股过户之同时支付给亚星实业。

目前方正延中680万股股份的过户手续及2,437,850股股份已以垫付对价偿还方式过户至亚星实业名下，方正延中与亚星实业仍在办理其余1,812,150股按每股9.92元（深大通停牌前20日的均价）合计17,976,528元人民币支付的相关事宜。

5、2010年5月25日，原非流通股股东上海港银投资管理有限公司（以下简称“上海港银”）、上海文慧投资有限公司（以下简称“上海文慧”）与亚星实业分别签署《垫付对价偿还协议》，约定上海港银、上海文慧分别将所持深大通6,500,000股、11,513,248股份以股权分置改革垫付对价偿还的方式过户给亚星实业。2010年6月上述股份已以垫付对价偿还方式过户至亚星实业名下。

6、公司现无内部职工股。

（三）股东情况介绍

1、截止2010年12月31日，公司共有股东4292名。

2、截止2010年12月31日，公司前10名股东持股情况如下：

前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
青岛亚星实业有限公司	境内非国有法人	38.71%	37,251,098	37,251,098	9,500,000
江西省电子物资公司	境内非国有法人	9.35%	9,000,000	9,000,000	0
方正延中传媒有限公司	境内非国有法人	8.07%	7,762,150	7,762,150	7,762,150
上海文慧投资有限公司	境内非国有法人	6.44%	6,199,442	6,199,442	6,199,442
北京科希盟科技集团有限公司	境内非国有法人	5.19%	4,994,220	4,994,220	0
上海港银投资管理有限公司	境内非国有法人	3.64%	3,500,000	3,500,000	3,500,000
深圳市立信创展投资有限公司	境内非国有法人	2.22%	2,140,380	2,140,380	-
林仁平	境内自然人	1.28%	1,236,164	0	-
林仁忠	境内自然人	1.05%	1,008,540	0	-
杜进军	境内自然人	0.41%	397,930	0	-
前10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数量		股份种类		
林仁平	1,236,164		人民币普通股		

林仁忠	1,008,540	人民币普通股
杜进军	397,930	人民币普通股
朱欣怡	358,150	人民币普通股
张建青	340,470	人民币普通股
章德华	285,281	人民币普通股
吴黛云	282,100	人民币普通股
秦辉	231,953	人民币普通股
金明飞	231,166	人民币普通股
易清明	215,540	人民币普通股

注：

1) 青岛亚星实业有限公司与其他 9 名股东无关联关系或一致行动人。林仁平和林仁忠为亲兄弟，本公司未知其他股东之间的关联关系或一致行动人。

2) 青岛亚星实业所持有的 9,500,000 股深大通境内非国有法人股分别于 2010 年 4 月 29 日质押于中联实业股份有限公司 1,000,000 股；2010 年 4 月 29 日质押于深圳市益田集团股份有限公司 2,000,000 股；2010 年 6 月 10 日质押于上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行上海浦东发展银行股份 1,500,000 股；2010 年 12 月 22 日质押于中国农业银行股份有限公司深圳罗湖支行 5,000,000 股。

3) 方正延中所持有的 7,762,150 股（占公司总股本 8.07 %）深大通境内非国有法人股于 2009 年 5 月 19 日被郑州市金水区人民法院司法冻结，冻结期限至 2011 年 5 月 18 日。

4) 上海文慧投资有限公司所持公司 6,199,442 股（占公司总股本 6.44%）于 2010 年 6 月 2 日分 3,199,442 股及 3,000,000 股两次质押于上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行上海浦东发展银行股份。

上海港银投资管理有限公司所持有的深大通 A 发起人境内法人股 3,500,000 股（占公司总股本 3.64 %），于 2010 年 6 月 2 日质押于上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰大厦支行上海浦东发展。

3、控股股东及实际控制人情况介绍

(1) 公司控股股东基本情况

公司控股股东为青岛亚星实业有限公司。亚星实业法定代表人：姜剑；成立日期：1994 年 9 月 6 日；注册资本：16000 万元；注册地址：青岛市市南区东海西路 43 号凯旋大厦东塔 15 楼；经营范围为批发、零售：金属材料（不含贵金属），建筑装饰材料，机电产品，汽车（不含小轿车），摩托车，木材，化工产品（不含危险品），五金交电，办公自动化设备，百货；电子产品及机械配套产品、包装容器开发、生产；劳务服务；房地产开发、经营（以上范围需要经营许可证的，须凭许可证经营）。

(2) 实际控制人的基本情况

公司实际控制人为姜剑先生，中国国籍，1967 年出生，硕士学位，经济师。1994 年至

今担任青岛亚星实业有限公司董事长、总裁，青岛市第十三届人大代表。未取得其他国家或地区居留权，最近五年内职业：企业投资、经营、管理。

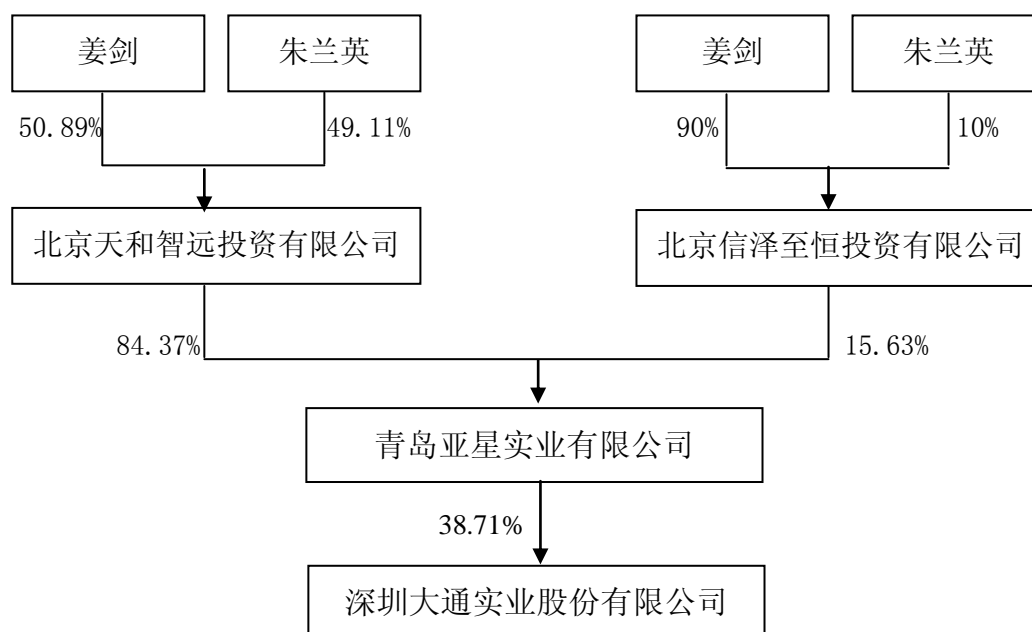
4、控股股东及实际控制人变更情况

2010年1月28日，公司召开了2010年第二次临时股东大会，亚星实业推荐的非独立董事孙登义当选。此前，2009年12月25日，公司2009年第一次临时股东大会进行了董事会和监事会的换届选举，潜在控股股东青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）推荐的2名非独立董事许亚楠、张庆文和2名监事王立军、张国华当选；2009年12月30日，亚星实业推举的董事许亚楠当选了公司第七届董事会董事长，亚星实业推举的监事王立军当选了公司的监事会主席。公司董事会7名董事（3名独立董事、4名非独立董事）中，亚星实业推荐了3名非独立董事许亚楠、张庆文、孙登义。公司3名监事（2名股东代表监事、1名职工监事）中，亚星实业推荐了2名股东代表监事王立军、张国华，亚星实业实现了对公司董事会和监事会的实际控制。

报告期内，亚星实业通过股改垫付对价偿还方式获得公司股份27,251,098股，加上其原来持有的公司股份10,000,000股，亚星实业共计持有公司股份37,251,098股，成为公司第一大股东和控股股东。

由于亚星实业的实际控制人为姜剑先生，公司的实际控制人由北京新奥特集团有限公司（方正延中传媒有限公司的实际控制人）变更为姜剑先生。

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系如下图：



5、其他无持有公司 10%以上股东情况

第五章 董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一) 董事、监事及高级管理人员的情况

1、董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

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薪酬
许亚楠	董事长	男	48	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		21.6	否
	总经理			2009年1月16日	2012年1月15日					
张庆文	董事	男	46	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		0	是
毛诚	董事	男	45	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		0	是
舒强兴	独立董事	男	62	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		5.2	否
齐二石	独立董事	男	57	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		5.2	否
王洪	独立董事	男	46	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		5.2	否
孙登义	董事	男	54	2010年1月28日	2013年1月27日	0	0		0	是
王立军	监事会主席	男	36	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		0	是
张国华	监事	男	49	2009年12月25日	2012年12月24日	0	0		0	是
杨敬业	监事	男	46	2009年12月3日	2012年12月2日	0	0		5	否
易平良	财务总监	男	35	2009年12月9日	2012年12月8日	0	0		6.4	否
刘仕保	董事会秘书	男	42	2009年12月9日	2012年12月8日	0	0		6.4	否
胡滨	董事	男	51	2009年12月25日	已于2010年1月7日辞去董事职务	0	0		0	是
合计	-	-	-	-	-			-		

注：在本报告期内，本公司各董事、监事及其配偶及未满18岁之子女概无持有本公司的任何股份。

2、公司董事、监事及高管人员的主要工作经历及在股东单位和除股东单位外的其他单位任职或兼职情况：

1) 许亚楠先生，公司董事长、总经理：曾服役于中国人民解放军东海舰队，曾任青岛市机电设备总公司总经理助理、副总经理，青岛亚星置业有限公司（以下简称“亚星置业”）副总经理，现任本公司董事长兼总经理。

2) 张庆文先生，公司董事：曾任青岛天悦国际物流有限公司财务总监、青岛嘉合置业有限公司财务总监、中国福泰实业总公司财务部经理，现任本公司董事、亚星置业副总经理。

3) 毛诚先生，公司董事：曾任北京华隆新技术开发公司总经理，广东中视电视信息传播有限公司总经理，北京运时投资管理有限公司执行总裁，中国银泰投资有限公司投资部总经理，现任本公司董事、上海文慧投资有限公司副总经理。

4) 舒强兴先生，公司独立董事：曾任湖南财经学院任教研室主任，湖南机械进出口股份有限公司执行董事、部门经理；现任湖南大学工商管理学院投资理财系负责人、国家税务总局长沙培训中心兼职教授；湖南京阳物流股份有限公司财务顾问，湖南省国资委专家委员会委员，现任本公司独立董事、湖南大学工商管理学院投资理财系副教授，兼任新五丰、熊猫烟花独立董事。

5) 齐二石先生，公司独立董事：现任本公司独立董事、天津大学管理学院院长，兼任歌华有线、安彩高科独立董事。

6) 王洪先生，公司独立董事：曾先后在新加坡国立大学设计与环境学院房地产系任讲师，清华大学土木水利学院房地产研究所和经济管理学院金融系任副教授，现任本公司独立董事、清华大学经济管理学院金融系副教授，兼任阳光股份独立董事。

7) 孙登义先生，公司董事：曾先后就职于青岛粉末冶金厂、青岛车辆厂、青岛运输车辆制造厂、颐中青岛运输车辆制造有限公司等，现任本公司董事、亚星置业总经理助理。

8) 王立军先生，公司监事会主席：曾先后担任青岛亚星集团有限公司总裁助理、青岛海越市政工程有限公司总经理等，现任本公司监事会主席、亚星置业副总经理、济宁海情置业有限公司总经理。

9) 张国华先生，公司监事：曾任济南广欣建筑设计事务所所长、济南历城区建筑装饰公司经理、济南金泰房地产总公司工程副总经理、济南三庆置业集团副总经理，山东莱钢建设置业有限公司常务副总经理，现任本公司监事、亚星置业董事长兼总经理。

10) 杨敬业先生，公司监事：曾任青岛海尔房地产开发公司工程部经理、青岛康大房地产开发公司副总经理、亚星置业常务副总经理，现任本公司监事。

3、董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

1) 《董事、监事薪酬制度》已经公司2009年年度股东大会审议通过。根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的有关规定，结合公司实际情况，公司独立董事的津贴标准为每年4.5万元（税后），每月发放。非独立董事和监事不在公司领取津贴。

公司董事、独立董事和监事因本公司事务发生的差旅、食宿等费用，由公司给予报销。

4、报告期离任董事、监事及高级管理人员情况

姓名	职务	离任日期	变动原因
胡滨	董事	2010年1月7日	辞职

（二）公司员工情况

截止报告期末，公司员工共计 54 人。公司执行深圳市、青岛市和兖州市的社会保险制度，无离退休员工。

按专业构成分	
专业构成类别	专业构成人数
行政管理人员	16
工程人员	22
财务人员	8
营销人员	6
其他人员	6
按教育程度分	
教育程度类别	人数
大本及以上	22
大专	21
大专以下	6

第六章 公司治理结构

（一）公司内部治理情况

自重组以来，公司一直把法人治理工作做为一项长期首要任务来抓，按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等国家有关法律、行政法规要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全现代企业制度，规范公司运作，提升公司治理水平。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会和经理层能够严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及深圳证券交易所《股票上市规则》和《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等相关法律法规和管理制度规范运作，与中国证监会颁布的《上市公司治理准则》及相关规范性文件相对照，目前公司治理的实际情况如下：

1、股东和股东大会：本公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定履行股东大会职能，确保股东大会以公正、公开的方式作出决议，最大限度地保护股东权益。在合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括充分运用现代信息技术手段，扩大股东参与股东大会的比例，确保股东对法律、行政法规所规定的公司重大事项享有知情权和参与决定权。

2、控股股东和上市公司：公司与第一大股东及其关联方之间能够做到规范运作，第一大股东通过股东大会依法行使出资人的权力，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。公司与第一大股东之间在业务、人员、资产、机构、财务方面能够做到“五分开”。

3、董事和董事会：公司董事会按照《公司章程》和《董事会议事规则》开展工作，公司董事以认真负责和诚信勤勉的态度切实履行《公司章程》赋予的权力和职责，积极出席董事会会议，并积极参加相关培训，依法行使权利。公司独立董事能够按照《独立董事工作制度》及其他相关制度，认真出席董事会会议，独立履行职责。

4、监事和监事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定产生监事，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能认真履行职责，能够本着对股东负责的精神，独立有效地行使监督和检查职能，对公司经营决策、关联交易、重大事项、公司财务及依法运作情况和董事、高管人员履行职责的合法性、合规性进行有效监督。

5、绩效评价与激励约束机制：鉴于报告期内公司正进行重大资产重组，因此尚未建立

董事、监事及高级管理人员绩效评价标准与激励约束机制。随着公司重组和恢复上市工作的推进，公司正在积极考虑建立董事、监事及高级管理人员绩效评价标准与激励约束机制。

6、相关利益者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、债权人、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

7、关于信息披露与透明度：公司按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司信息披露管理制度》等规定，设立专门机构并配备了相应人员，依法履行信息披露义务，确保信息披露真实、及时、准确、完整。同时，不断增加公司的透明度，确保所有股东有平等的机会获得公司应披露的信息。

（二）公司治理专项活动的开展情况

根据中国证券监督管理委员会深圳监管局（以下简称“深圳证监局”）下发的《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》（深证局发〔2010〕109号）（以下简称“专项活动”）相关要求，公司《关于深入开展规范 ST 大通财务会计基础工作专项活动的总体计划》（以下简称“总体计划”），以及公司《财务会计基础工作专项活动的自查报告》（以下简称“自查报告”），依据《关于填报〈深圳辖区上市公司财务会计基础工作调查问卷〉的通知》（深圳局公司字〔2009〕30号，以下简称“《调查问卷》”），《关于深圳辖区上市公司财务会计基础工作常见问题的通报》（深证局发〔2010〕45号，以下简称“《常见问题》”），《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》、《企业内部控制审计指引》（以下共称“配套指引”），全面深入地开展了整改活动。整改活动主要包括两方面的工作：一是逐一解决“自查报告”中提到的问题；二是对整改活动中新发现的《调查问卷》和《常见问题》中提到的其他问题的解决；三是稳步推进“总体计划”的实施。

公司董事会和管理层高度重视整改活动。在整改活动期间，公司“规范财务会计基础工作领导小组”成员：公司总经理许亚楠，财务总监易平良、董事会秘书刘仕保、证券事务代表王本刚分别先后到子公司青岛广顺地产、兖州海情置业、泗水海情置业现场调研财务会计工作。董事会审计委员会成员、独立董事舒强兴、独立董事王洪、董事张庆文到青岛广顺地产现场检查、督导财务会计工作。整改活动得到了公司及子公司管理层的大力支持。各层级管理层负责人完成了对财务负责人、财务人员的履职评估，改善了财务会计人员的工作环境和办公条件。

1、“自查报告”中整改计划推进情况

1) “自查报告”整改计划中提到,对于会计人员①公司财务部增加主管会计 1 名,协助财务经理负责合并会计报表编制和财务会计内控与监管工作。②在子公司制度中明确子公司财务负责人的职责和权限。③加强财务人员的后续教育,特别是有关资本市场财务会计业务培训。

在整改期间,财务部新增了财务人员 1 名、协助财务经理工作。在子公司制度中增加了财务负责人的职责和权限的具体内容。新增会计人员下半年培训经费 1.6 万元,切实加强了财务人员的后续教育,8 月份选派财务总监参加深交所组织的财务总监专题培训并取得了《上市公司高级管理人员培训结业证》、9 月份选派子公司财务主管 2 人次参加青岛大学组织的会计报表专题培训。

2)、“自查报告”整改计划中提到,针对自查中发现的问题,依据财务人员管理权限,一级对一级负责,董事会审计委员会督导总经理的整改,总经理督导财务总监的整改,财务总监督导财务经理及子公司财务负责人的整改,财务经理、子公司财务负责人对整改负执行、落实的责任。

在整改期间,财务总监多次在总经理办公会议上就整改活动向总经理汇报了整改进度和存在的问题。在月计划和周计划中,总经理多次就整改活动向财务总监作了专门批示。财务总监通过直接督办、主办联系单、工作计划批复、工作汇报批复等方式就整改活动督导财务经理及子公司财务负责人。在 9 月 22 日召开的公司财务会计工作会议上,财务经理、子公司财务负责人对整改活动做了汇报,财务总监对子公司财务会计基础工作做了评价。

3)、“自查报告”整改计划中提到,对于资金管理,针对银行账户基本户处于被查封状态问题,公司通过协调股东、主动诉讼等渠道抓紧解决,为货币资金的日常性管理提供环境保障。除此以外的货币资金问题,由财务经理和子公司财务负责人督导出纳的整改,涉及上级审批的,由财务经理和子公司财务负责人提出方案依据权限逐级向上报批。

在整改期间,通过努力,解封了长期处于被查封状态的银行账户基本户,通过新设、撤销银行账户和规范审批流程等手段,理顺了公司及子公司货币资金的收取、支付和划转程序。强化了银行印鉴和结算证的监管。

根据“深圳证监局”下发的《关于对防止资金占用长效机制建立和落实情况开展自查工作的通知》(深证局公司字〔2010〕59 号)(以下简称“自查工作”)相关要求,及公司总经理办公会议精神,公司对大股东及其关联方占用上市公司资金情况、相应制度完善情况进行了全面的自查和梳理,主要包括两方面的工作:一是核查公司资金状况和往来账目;二是

梳理、完善公司资金管理制度。2010年半年报审计报告和自查结果表明：公司未出现以经营性资金占用代替非经营性资金占用、为亚星实业及其关联方垫付费用的、“期间占用、期末返还”以及通过不公允关联交易等方式变相占用公司资金等问题

4)、“自查报告”整改计划中提到，对于制度建设，由总经理根据优化调整后的总体计划，组织实施，并依据公司章程等规定的权限，成熟一项，报批（批准）一项，实施一项。其中，涉及到专业技术方面的操作办法、作业指引由财务总监牵头细化、补充、完善。有必要时，也可以寻求会计师事务所等中介机构协助完善有关专业技术方面的规程。

在整改期间，全面的大规范的修订、完善了财务管理制度。已经下发实施的制度包括《全面预算设计（框架）》、《财务管理制度-财务交接》、《财务管理制度-财务培训》、《财务管理制度-纳税管理》、《财务管理制度-工程尾款支付》等，正在依据审批权限报批的制度包括《财务管理制度-总则》、《财务管理制度—组织体系》、《财务管理制度-财务审批》等。其中《财务管理制度-开发成本》正在征求会计师事务所的专业意见。

5)、“自查报告”整改计划中提到，关于财务信息系统，①调整有关查询、修改等权限设置，强化岗位牵制、增强防范风险能力。②实现对财务信息软件的升级、电算化设备的更新。③逐步实现全部合并范围单位的财务会计信息异地联网，实现合并报表的自动生成。

在整改期间，依据岗位分工和内部牵制制度对查询、修改等权限做了优化、调整；子公司新增了财务用电脑，打印、传真设备；结合目标成本管理等需要正在调研电算化软件的更新或者升级以及财务管理信息化领域的扩容等问题。

2、持续完善事项的长效机制

为建立持续完善事项的长效机制，公司正在从以下几个方面进一步推进：

1)、全面梳理现有的资金管理制度，查找制度漏洞，并针对制度漏洞对现有资金管理制度进行了修订、完善和补充。比如，2010年7月下发执行了《货币资金管理补充规定》等相关的规范性文件。

2)、积极、有序地根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引制订一系列新的财务、资金管理制度，以避免大股东资金占用的可能和风险。比如，2010年10月下发执行了《关于调整大额资金收支业务的审批流程和表格的规定》等相关的规范性文件。

3)、明确持续完善事项的责任人。正在报批中的《财务管理制度-总则》中明确规定，公司法定代表人、管理层负责人（公司经理或者总经理）、财务负责人（财务总监或者财务经理）对财务会计基础工作的持续完善事项共同负责。

（三）公司独立董事履行职责情况

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》，公司建立了较为规范的独立董事制度。

报告期内，公司现任独立董事在任职后严格按照《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等相关法规、规章和《公司章程》、《公司独立董事工作制度》的要求，诚实守信，勤勉尽责，认真出席董事会及股东大会会议，独立履行职责，不受公司控股股东、实际控制人的影响。独立董事在审议公司重大事项时充分利用自身的专业知识作出审慎的判断，并发表独立意见。对防范公司风险、顺利发展发挥了独立董事应有的监督作用。

1、独立董事出席董事会情况

董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
舒强兴	8	2	5	1	0	否
王洪	8	1	5	2	0	否
齐二石	8	1	5	2	0	否

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况：

报告期内，公司独立董事对本年度公司董事会各项议案及非董事会议案的其他事项未提出异议。

（四）公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上的“五分开”情况。

本公司与控股股东在业务、人员资产、机构、财务等方面严格分开，公司具有独立完整的业务和自主经营能力。

1、人员方面：公司在劳动、人事及工资管理方面独立，高级管理人员均不在股东单位担任要职；

2、资产方面：公司与控股股东产权关系明确，资产独立完整，拥有独立的运营系统和相应的配套设施；

3、财务方面：公司拥有独立的财务机构，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，在银行独立开设账户，独立进行纳税申报和缴纳；

4、机构方面：公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在与控股股东合署办公的情况；

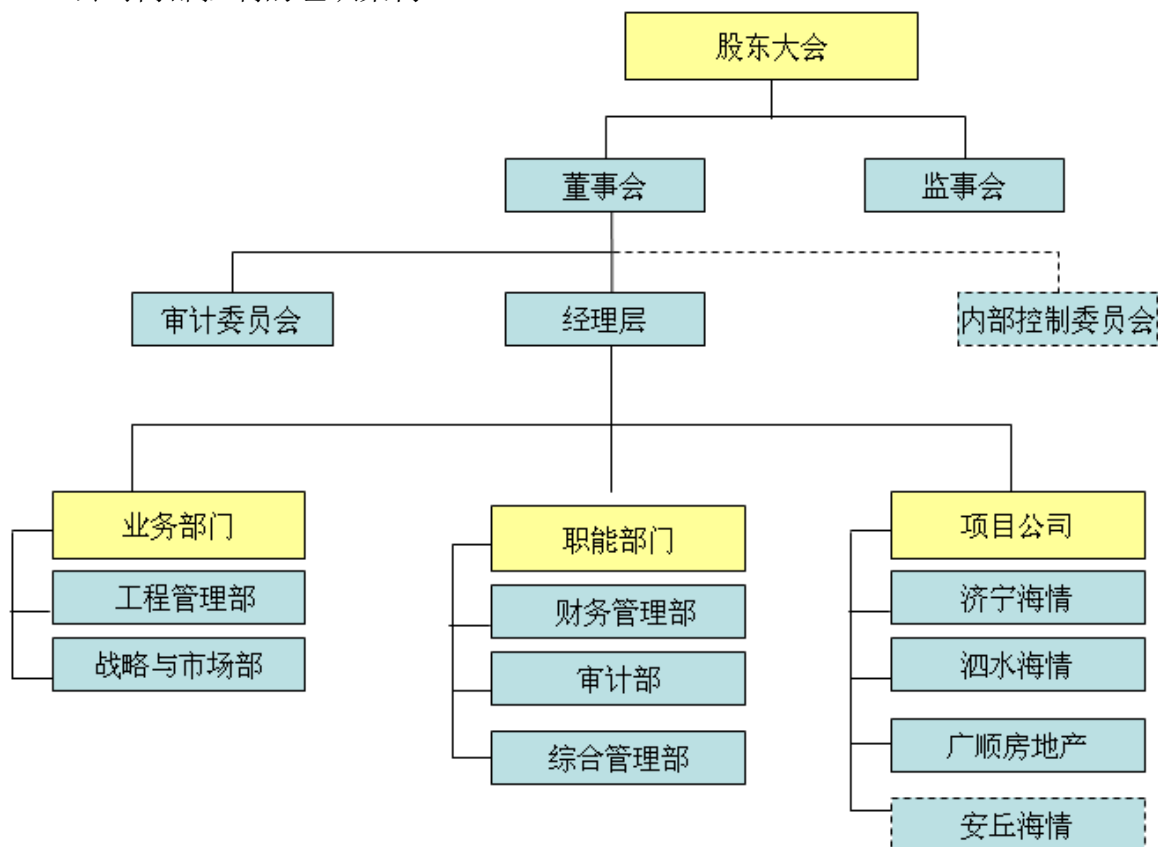
5、业务独立方面：公司具有独立完整的业务和决策体系及自主经营能力，完全独立于控股股东。

（五）公司内部控制自我评价

公司内部控制制度比较合理、完善，符合现代企业要求的法人治理结构。对照深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》，公司内部控制总体上符合中国证监会、深圳证券交易所的相关要求。

1、公司内部控制基本情况

1) 公司内部控制的组织架构



2) 内部控制制度的建立和健全情况

公司已经根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等部门对上市公司内部控制的有关要求，依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》、深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等法律、法规和规章制度的规定，结合公司自身情况的情况，，坚持以风险导向为原则，修订和完善了内部控制制度。并不断对公司的内部控制体系进行持续的改进及优化，以适应不断变化的外部环境及内部管理的要求。

3) 公司内部审计部门的设立情况、人员配备及工作情况

公司已经成立了内部审计部门，并聘请了赵垵先生担任公司内部审计专员。解决了公司内部审计部门长期缺位的问题。

4) 2010年公司为建立和完善内部控制所进行的重要活动、工作及成效

①根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股

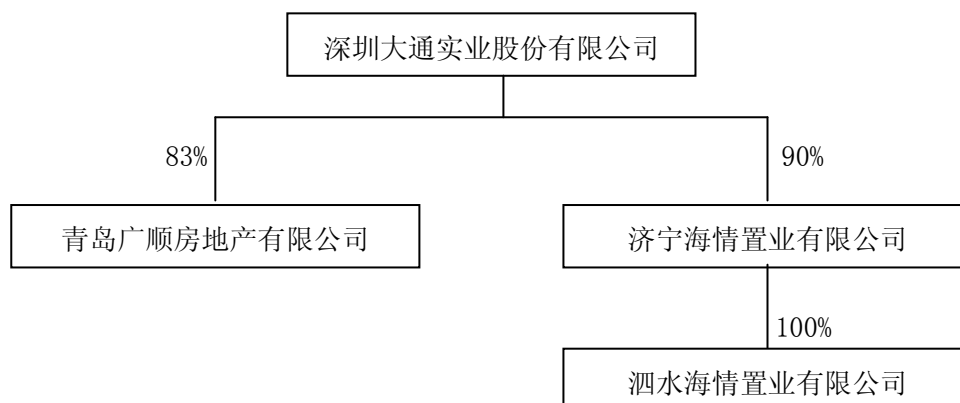
票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》、《上市公司信息披露管理办法》的有关规定，公司制订了《内幕信息知情人登记制度》，以规范公司内幕信息管理，加强内幕信息保密工作，维护信息披露公平原则。

②公司组织学习证监会和交易所的各项业务通知，并加强上市公司高管人员培训，使培训工作制度化、经常化。加强培训工作的一个重要目的就是要切实提高上市公司规范运作的意识，加强上市公司系统协调管理能力。

③公司已于2010年4月23日经董事会审议通过，修订了《审计委员会议事规则》、《信息披露管理制度》，报股东大会修订公司的相关制度，包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董监事薪酬制度》，并按贵局的要求，建立了《年报信息重大差错责任追究制度》。2010年修订了《重大投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》、《财务管理组织体系与会计人员管理制度》、《总经理工作细则》等一系列管控制度，建立健全了符合监管要求的基本制度。公司将进一步修订和完善公司的其他内控制度，以全面完善公司的内控体系和提高公司的治理水平。

2、公司2010年度内部控制重点工作

1) 控股子公司控制结构及持股比例图



2) 控股子公司的管理控制情况

公司构建了总部、区域的二级架构体系。在二级架构体系下，总部对区域子公司的授权和职责划分坚持相分离原则；总部各专业部门统一制定相关制度，对区域公司进行专业指导；并通过内部审计、专业检查、监事巡查等手段，检查、监督公司各层级职责的有效履行。

①公司对子公司的公司各项需审批业务有明确的审批权限及流程，明确各岗位办理业务和事项的权限范围、审批程序和相应责任。公司及各控股公司的日常审批业务通过在信息化平台上进行自动控制以保证授权审批控制的效率和效果。

②重大事项报告与审议方面，公司建立了统一规范的报告渠道和方式，建立包括经营管理例会、总裁办公会等在内的定期、不定期专题办公会议制度，以及时把握集团的整体经营

状况，决策重大经营管理事项。子公司定期向总部上报各类经营信息，对临时重大事项，即时向总部相关职能部门专项报告。

③财务核算管理方面，各公司适用统一会计标准，执行统一的会计政策，总部财务制定并修订了一系列财务核算管理制度，指导控股公司的财务核算工作。

3) 公司关联交易的内部控制情况

公司明确划分了公司股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定了关联交易事项的审议程序和回避表决要求。

对照深交所《内部控制指引》的有关规定，公司对关联交易的内部控制严格、充分、有效，未发现有违反《内部控制指引》的情形发生。

4) 公司对外担保的内部控制情况

根据中国证监会发布的《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》，公司严格控制自身对外担保行为，同时也加强了对各控股子公司担保行为的管理。公司章程中明确规定了对外担保的基本原则、审批权限、审批程序、被担保对象的资信标准等。

报告期内，公司未发生对外担保事项。

5) 募集资金使用的内部控制情况

公司已建立了《募集资金管理制度》，对募集资金的管理、使用、变更、信息披露等作了明确规定。

报告期内，公司无募集资金使用情况。

6) 重大投资的内部控制情况

为规范公司重大投资行为、规避相应投资风险，公司股东大会对董事会进行了有限授权。公司章程明确规定，“董事会应当确定其运用公司资产所做出的对外投资、收购出售资产等权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员做好专业评审。为了更好的适应市场和公司发展的需要，保证公司经营决策的及时高效，董事会在法律、法规及公司章程允许的范围内对外投资和处置资产及审批贷款时，拥有不得超出该项行为发生时公司净资产的30%的审批权”，比较好的控制了重大投资的风险。

2010年修订了《重大投资管理制度》，进一步对公司重大投资进行细化和规范。

报告期内，公司无重大投资的情况。

7) 公司信息披露的内部控制情况

公司按照《上市公司信息披露管理办法》的要求建立了信息披露内控制度，制定了定期报告的编制、审议、披露程序，制定了重大事件的报告、传递、审核、披露程序，明确了内

部保密责任。

对照深交所《内部控制指引》的有关规定，公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效，未有违反《内部控制指引》的情形发生。

3、内部控制制度总体评价

通过董事会和监事会的换届改选恢复了公司董事会、监事会正常运作，解决了董事会秘书、财务总监、内部审计专员的任职和履职，解决了公司内部审计部门长期缺位的问题等法人治理结构和内部控制体系存在的主要问题，通过学习和整改，公司对一些过时的内控制度和管理制度进行了推成出新，新推出了若干紧贴公司实际需要的管控制度，报告期内公司治理结构和内部控制体系建设取得了很大进步。

与行业内优秀上市公司相比，公司仍存在较大差距，有很大的改进和提升空间。随着公司重组的完成及外部环境的变化和公司经营活动变化的需要，公司将继续不断修订和完善相关内部控制管理制度，使之始终符合相关法律法规的要求和适应公司长期发展的需要，同时完善内部审计机构的工作，防范风险，促进公司更快更好地发展。

公司内部控制制度比较合理、完善，符合现代企业要求的法人治理结构。对照深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》，公司内部控制总体上符合中国证监会、深圳证券交易所的相关要求。

4、公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

公司根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，逐渐建立、完善内部控制制度，以保证各项业务活动的正常进行。公司内部控制自我评价真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

5、公司独立董事对公司内部控制自我评价的意见

报告期内，针对公司治理结构和内部控制存在的问题进行认真整改，公司治理结构和内部控制体系继续完善。同时，董事会按照监管部门的要求和公司发展的内在需要及行业特点对公司原来的管理制度和内控制度进行了修订增补，以保证公司经营业务和日常管理的正常运行。

我们认为：公司内部控制体系正在不断趋于完善。公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

（六）公司对高级管理人员的考评及激励机制

公司针对高级管理人员建立了一套绩效考评制度和薪酬制度。报告期内，因公司重组和恢复上市工作尚未完成，公司对高级管理人员的长期激励机制尚有待建立和完善。

第七章 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	会议决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009年度股东大会	2010年6月11日	中国证券报、证券时报	2010年6月12日

公司2009年度股东大会于2010年6月11日在深圳市福田区深南大道6017号都市阳光名苑1栋4楼CEO商务中心会议室召开。会议由公司董事会召集，出席会议的股东（代理人）共计1人，持有表决权的股份23,300,000股，占公司有效表决权股份总数的24.21%，符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由董事长许亚楠先生主持，以记名方式投票表决，审议并表决通过了以下议案：

- 1、《公司2009年董事会工作报告》；
- 2、《公司2009年监事会工作报告》；
- 3、《公司2009年度财务决算报告》；
- 4、《2009年度利润分配预案》；
- 5、《2009 年度报告及其摘要、2009 年度财务报告》；
- 6、《关于修改〈公司章程〉的特别议案》；
- 7、《监事会议事规则》；
- 8、《股东大会议事规则》
- 9、《董事会议事规则》
- 10、《董、监事薪酬制度》
- 11、《关于续聘会计师事务所的议案》；

公司聘请北京市君合律师事务所郭晓夏律师和何俊辉律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

（二）临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议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1月20日	中国证券报、证券时报	2010年1月21日
2010年第二次临时股东大会	2010年1月28日	中国证券报、证券时报	2010年1月29日
2010年底三次临时股东大会	2010年12月17日	中国证券报、证券时报	2010年12月18日

1、公司2010年第一次临时股东大会于2010年1月20日在深圳市福田区深南大道6017号都市阳光名苑1栋4楼CEO商务中心会议室召开。会议由董事会召集，出席会议的股东（代理人）共计1人，持有表决权的股份10,000,000股，占公司有效表决权股份总数的10.39%，符合《公司

法》和《公司章程》的规定。会议由董事张庆文先生主持，以记名方式投票表决，审议并表决通过了以下议案：

1)、以特别决议方式审议通过了关于修改公司章程的议案

2)、审议通过了关于公司控股子公司兖州海情置业有限公司拟成立全资子公司开发泗水圣德路项目的议案

公司聘请北京市君合律师事务所深圳分所郭晓夏律师和何俊辉律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

2、公司2010年第二次临时股东大会于2010年1月28日在深圳市福田区深南大道6017号都市阳光名苑1栋4楼CEO商务中心会议室召开。会议由董事会召集，出席会议的股东（代理人）共计1人，持有表决权的股份10,000,000股，占公司有效表决权股份总数的10.39%，符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由董事长许亚楠主持，以记名方式投票表决，审议并表决通过了以下议案：

1)、关于选举孙登义先生为公司第七届董事会非独立董事的议案

公司聘请北京市君合律师事务所深圳分所郭晓夏律师和余峥律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

3、公司2010年第三次临时股东大会于2010年12月17日在青岛广顺房地产有限公司会议室召开。会议由董事会召集，出席会议的股东（代理人）共计4人，持有表决权的股份37,285,808股，占公司有效表决权股份总数的38.71%，符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由董事长许亚楠主持，以记名方式投票表决，审议并表决通过了以下议案：

1)、关于修改《公司章程》的议案

2)、关于修改《股东大会议事规则》的议案

公司聘请北京市君合律师事务所深圳分所郭晓夏律师和余峥律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

第八章 董事会报告

（一）报告期内公司经营情况的回顾

1、报告期内总体经营情况

本报告期内，公司主营业务转变为房地产开发，前期注入公司的子公司产生了较好的收入和利润，加之公司新设的子公司也实现了项目开发和回报，公司已具备了持续经营和发展的能力。

报告期内，公司在前期股权分置改革实施完成工作的基础上，继续积极推进股权分置改革后续工作，股权分置改革垫付对价偿还工作取得重大突破和进展，重组方青岛亚星实业有限公司通过垫付对价偿还方式取得公司控股地位，为公司恢复上市和后续重组打下了良好的基础。

报告期内，公司控股子公司济宁海情置业有限公司海情丽都项目一期工程和青岛广顺房地产开发有限公司的石雀滩项目及新成立的泗水海情置业有限公司一期项目均已对外销售并竣工验收，产生了收入和利润。

2010年度，公司实现营业收入30129.41万元；实现利润总额5025.28万元；实现归属母公司所有者的净利润2671.62万元；实现扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润2624.21万元。

2、报告期内公司主营业务及其经营状况

1) 公司目前的实际主营业务为：房地产开发和经营。

2) 公司2010年实现主营业务收入30129.41万元，利润主要来源于以下项目：

单位：人民币万元

公司名称	项目名称	注册资本	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润	净利润
济宁海情置业有限公司	海情丽都	2000	12191.61	7525.40	10691.73	4145.97	3107.73
泗水海情置业有限公司	海情圣地	5000	22627.34	7040.70	12431.41	8226.16	2117.80
青岛广顺房地产开发有限公司	石雀滩	1000	11755.85	2746.87	7006.27	1185.04	892.28

3) 公司2010年前5名供应商合计的采购金额占年度采购总额的比例为50.06%。

公司2010年前5名客户销售额合计占公司销售总额的比例为21.13%。

3、主要财务状况、经营成果指标变化情况

1) 资产构成发生重大变化情况

单位：人民币元

项目	期初数	期末数	增减额	变化比例	变化原因
----	-----	-----	-----	------	------

货币资金	144,800,392.95	23,125,978.79	-121,674,414.16	-84.03%	开工建设项目增加,支出增加,贷款发放迟缓。
应收帐款		20,094,288.00	20,094,288.00	100%	此款项为子公司应收房款,已办理按揭手续但银行未放款
预付账款	59,300.00	5,824,259.69	5,764,959.69	9721.69%	预付工程款均所致
其他应收款	3,373,668.80	5,458,917.38	2,085,248.58	61.81%	开工建设项目增加,支付了各项工程保证金增加
存货	327,140,703.69	461,877,673.37	134,736,969.68	41.19%	2010年子公司开发项目已动工,导致在建开发产品大幅增加
递延所得税资产	507,127.85	98,835.35	-408,292.50	-80.51%	前期预收款项形成的预缴税金,本年改部分预收款结转收入该部分递延所得税资产入到此
短期借款	10,000,000.00	25,956,482.60	15,956,482.60	159.57%	归还前期借款,将长期借款中1年内到期的转入此
应付账款	77,876,431.31	159,144,089.52	81,267,658.21	104.36%	2010年子公司开发项目已动工,导致材料及工程款相应增加,应付供应商款相应增加
预收账款	29,743,802.05	3,869,403.15	-25,874,398.90	-86.99%	2009年度销售的房屋,因未达到收入确认条件,暂挂账,2010年达到收入确认条件结转销售收入,因此增幅较大
应交税费	24,068,917.25	27,552,904.68	3,483,987.43	14.48%	房屋销售的增长,使税金随之增长
其他应付款	61,736,355.84	66,663,501.08	4,927,145.24	7.98%	公司收到前期关联方往来款所致
长期借款	118,370,842.28	49,000,000.00	-69,370,842.28	-58.61	本期子公司贷款减少,长期借款因期限变为一年以内,调整到短期借款

2) 报告期内,公司主要资产采用的计量属性:

根据新企业会计准则的规定,报告期内,公司主要资产采用的计量属性为:

存货采用成本与可变现净值孰低计量;长期股权投资、固定资产、无形资产采用资产的账面价值与可回收金额孰低计量;可供出售金融资产采用公允价值计量模式;应收款项采用备抵法核算坏账损失;投资性房地产采用成本模式计量。

金融资产的公允价值确定方法：a、存在活跃市场的金融资产，以活跃市场中的报价确定其公允价值。b、不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

3) 公司费用发生重大变化情况：

单位：人民币元

项目	期初数	期末数	增减额	变化比例
营业收入	110,043,571.90	301,294,136.49	191,250,564.59	173.795%
营业成本	70,124,034.22	208,536,020.78	138,411,986.56	197.38%
营业税金及附加	7,169,500.82	22,737,826.69	15,568,325.87	217.18%
销售费用	1,160,171.73	6,604,791.37	5,444,619.64	469.29%
财务费用	2,524,447.72	5,583,042.57	3,058,594.85	121.16%
资产减值损失	98,352.04	-88,002.04	-186,354.08	-189.48%
营业外收入	10,566,546.44	493,452.44	-10,073,094.00	-95.33%
营业外支出	4.53	0.00	-4.53	100%
所得税费用	11,525,520.05	20,240,938.86	8,715,418.81	75.62%

说明：利润表项目本期报告期末数比年初数均有较大增减变动，主要因为公司2010年子公司房地产项目已实现销售，导致相应收入、成本、费用、所得税费用增加。

4) 公司现金流量表相关数据：

单位：人民币元

项目	期初数	期末数	增减额	变化比例
销售商品、提供劳务收到的现金	138,911,942.80	255,325,449.59	116,413,506.79	83.80%
收到其他与经营活动有关的现金	665,326.87	4,185,111.85	3,519,784.98	529.03%
购买商品、接受劳务支付的现金	64,153,743.90	267,199,561.46	203,045,817.56	316.50%
支付的各项税费	6,968,366.22	43,312,975.70	36,344,609.48	521.57%
支付其他与经营活动有关的现金	47,273,785.54	16,657,839.07	-30,615,946.47	-64.76%
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
取得借款收到的现金	92,000,000.00	0.00	-92,000,000.00	100.00%

说明：本期子公司2010年已实现销售，导致销售商品、提供劳务收到的现金与购买商品、接受劳务支付的现金变动较大。

4、公司控制的特殊目的主体情况

报告期内，公司无控制的特殊目的的主体。

(二) 对公司未来发展的展望

1、公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

1) 公司所处行业的发展趋势

报告期内，公司所属行业为房地产行业。

A、未来10年中国住宅需求依然旺盛

首先从中国城市化、更新改造、改善需求来看，在相当长的时期内，住房供应需保持高速增长才能满足需求。据住建部统计的相关资料显示，上世纪90年代初，发达国家的人均住房

建筑面积状况如下：美国60平方米，英国38平方米，法国37平方米，日本为31平方米。中国统计局数据显示：2009年全国城镇居民人均居住面积为28.5平方米；2009年中国城市化率为46.6%，到2020年将达到55%，按照人均居住面积30平方米计算，未来10年城市化带来的新增住宅需求是建面58.62亿平方米，即年增刚性需求5.862亿平方米。根据有关测算，预计未来20年年均住宅更新需求建面4亿平方米。也即，未来10年年均刚性需求加更新需求量至少在9.862亿平方米（2007年-2009年全国住宅销售面积分别为6.91亿平方米、5.59亿平方米、8.62亿平方米，3年年均住宅销售面积为7.04亿平方米）。考虑改善需求的适当增加，人均居住面积达到35平方米，未来10年年均改善性住宅需求建面将达到9.66亿平方米。若按官方预计2020年城市化率55%，人均居住面积35平方米，10年内年均刚性需求加改善性需求将达到19.5亿平方米。

其次从人口角度看，2003年-2019年系中国人口红利暴利期，经济持续高增长，储蓄率高，购买力强，住房消费力强劲，未来10年内中国房地产需求仍将保持平稳增长。

B、供给不足背景下供给制度正在纠偏

土地供给不足是住宅供应不足的重要因素，土地成本持续上升是房价持续上升的重要因素，在未来土地供给机制、政策难以根本改变，土地供给难以大幅释放，住房供应量一定的背景下，土地成本的上升将最终转嫁到房价上的机制短期内不会得到根本改变。

住房体制改革正在进行，供应主体正在改变，供应主体在增加。以政府财政支持引入市场主体和社会机构为投资主体的保障房供应体系将在全国逐步建立起来。住宅市场的多元供应主体以及巨量保障房的建设远超市场预期，对未来5-10年房地产市场影响深远，将有利于抑制房价过快上涨带来的一系列社会问题，为中国经济持续较快发展铺平道路，同时也将给行业长期稳定的发展营造良好外部环境，减少政策调控给行业和市场带来的冲击。

C、长期供需矛盾使长期调控成常态，行业在调整中谋发展

本轮调控从严从紧至2011年中期才可能出现变化，房地产企业对此要有清醒的认识和判断，做好充分准备和积极应对，争取在调整中谋求发展和壮大。

2) 公司面临的市场竞争格局

公司目前拥有两个下属子公司青岛广顺和兖州海情，兖州海情有子公司泗水海情，其项目分别位于青岛市黄岛区和、兖州西城区和泗水新区，三地市场竞争情况各不相同。

①青岛是我国重要的海滨城市之一，也是我国著名的风景旅游胜地和国家历史文化名城，舒适的居住环境和较为发达的经济水平使得青岛成为我国房地产发展较早和较快的城市之一，其房地产行业的竞争也较为充分。目前青岛的房地产行业通过近十余年的发展，已经形成了一支较具规模的本土品牌团队，如青建集团、城建地产、天泰集团、海信地产、海尔地

产、亚星置业、百通集团等企业已为社会各界所熟悉；近年来，一些全国知名地产品牌，如万科、绿城、保利、上实、宝龙地产等企业纷纷进入青岛市场，逐渐打破本土企业垄断青岛房地产市场的局面。伴随着青岛消费者对精品住宅的渴求、相对开放的消费观念以及持续增长的市场需求量等综合因素，无论是本土还是外来的房地产企业都将对青岛的房地产市场继续看好，市场竞争将日趋激烈。目前，青岛市正在建设青岛市至黄岛的跨海大桥和海底隧道，跨海大桥建成后，黄岛区到青岛市将建成大的都市圈，将极大的拉升黄岛的经济发展和房地产市场的发展。广顺的石雀滩项目，距黄岛区政府仅5分钟车程，南临滨海大道，紧邻胶州湾，地理位置优越，且具有一定的竞争优势。

②相对于青岛而言，兖州、泗水的房地产市场竞争的激烈程度和水平要低许多，房地产企业数量相对较少，而且资质较低，由于经济发展、地理位置等关系，兖州、泗水相对于青岛等二线城市，房地产起步更晚，前几年主要以当地开发商为主进行开发，随着当地经济的发展、当地开发商的逐渐成熟，以及一线城市的房地产开发商向二线、三线城市的渗透，兖州、泗水市场竞争的激烈程度逐渐加强。兖州海情公司的海情丽都项目位于兖州市西城区的商贸居住综合区，在当地地理位置得天独厚，是不可多得的黄金地段；同时，兖州海情丽都项目已经被国家评为最高级别的“康居工程”，拟建成兖州市的示范居住小区，将其打造为地标性的楼盘，在兖州有着比较大的竞争优势；泗水海情开发的海情圣地项目系公司着力精心打造的全国第一个县级国家康居示范工程项目，产品定位高，走的是精品高端路线，在当地产生了较大的影响，树立了公司的良好品牌和市场形象。

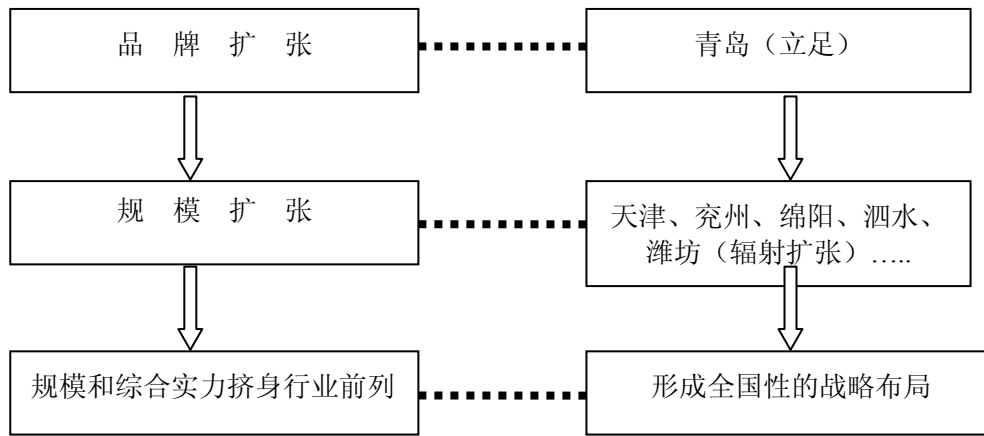
2、公司发展战略和新年度经营计划

1) 发展战略和实现路径

2011年公司将继续推进公司的资产重组计划，督促其他中小股东和重组方亚星实业加快推进股改垫付对价偿还的股份过户工作，进一步推进公司债务的彻底解决，剥离除亚星实业赠与的股权外的全部资产和农业银行负债外的全部债务。

在结合行业未来发展环境、公司自身的资源实力、产品定位特点、管理运作水平等情况下，公司对未来可持续发展进行了战略规划，制定了以下的自身业务发展目标：在产品上主要专注于住宅开发，走精细化道路，着力塑造一流设计、品质卓越的中高端物业产品；在项目建设上，通过加快开发，缩短投资周期，实现稳健、快速的良性循环，实现住宅标准化、产业化、规模化运作；在地域发展上，立足山东，以青岛、兖州、潍坊等二、三、四线城市为开发主战场，同时紧密地关注各其他城市的商业机会，在充分评估风险和收益后择机进入，提升公司的经营规模和效益。

上述战略规划与目标的实现路径是：



2) 主要计划

①继续深入推进重组；

②市场开发与营销网络建设计划

根据项目需要，制定相应媒体推介计划，大力宣传公司的品牌及经营理念，提高公司的市场影响力；加强营销理念管理和营销队伍的建设，提高营销工作的档次；在具体运作中加强公司本部对控股子公司的营销管理监控，满足公司整体品牌建设的需求；根据公司品牌战略规划和品牌管理原则，着力扩充营销人员，完善公司营销网络。

③技术开发与创新计划

公司将结合目前的海情丽都等大型住宅小区的开发建设，以《国家重点鼓励发展的产业、产品和技术目录》为政策指引，密切跟踪国际国内房地产开发方面的最新科研成果；根据每个项目的市场定位和特点，有针对性地把成熟的新技术、新材料、新工艺运用到在建和拟建项目中；加大技术开发和创新力度，提高产品的整体性能构建品质化、创新化、社区化、多元化、数字化的产品开发理念；一方面使公司开发的项目具有优良的品质、齐备的功能和完善的配套设施，另一方面实现进一步缩短工期、控制成本，提高效益的目的。

④人力资源开发计划

公司将根据实际情况进行上市公司的人力资源规划和统筹安排，尽快完善上市公司的人员结构，保持适度的中高级人才储备，以适应公司扩张发展的需要。公司除计划招聘大量的本科人员外，还计划聘用硕士、博士研究生和行业高级技术人员，引进一批房地产管理、规划及工程技术人员；并适当引入投资、证券、财务、法律方面的专业人员，此外，在目前的主管级队伍中着重培养较为全面的中层管理人员。

⑤收购兼并及对外扩充计划

公司在具体的项目拓展过程中，除采取常规的通过招、拍、挂获取项目的方式，在充分论证的基础上，还可以根据市场情况和公司发展的需要，采用收购和兼并等资本运作方式作为市场开发计划实施的补充手段，凭借重组后上市公司在资金实力和品牌文化等方面的优势，

进行横向并购同行业和纵向并购产业链环节的目标企业。

3) 公司未来发展所需的资金需求、使用及来源计划

公司将采取措施大力提升金融资本运作能力，调整以银行为主的狭窄的融资渠道，尽快开拓多元化的融资渠道，通过资本市场、银行借款、房地产信托基金、项目合作等多个方面，来大力拓宽公司融资渠道，为公司做大做强提供强有力的资金支持；公司将做好充分的统筹安排、严格做到资金的专款专用，同时做好开源节流工作，力争在提升经营收入的同时，控制费用，配合资产重组。

4) 未来发展面临的风险和措施

①房地产调控政策风险

房地产行业是国家近年来重点宏观调控对象，因此国家相关房地产宏观调控政策对公司将具有重大影响。09年12月上旬的中央经济工作会议和国务院常务会议，再次拉开了房调的大幕。截至2011年一季度，宏观政策调控继续深化从严从紧，将至少持续至2011年中期，给房地产企业开发经营带来巨大的影响和挑战，也给公司的经营带来一定的影响和风险。

措施：公司的未来发展计划将适应新形势的宏观调控政策，向三个方面转变：第一，发展节能、省地、环保型建筑；第二，重点发展面向广大群众的普通商品房；第三，保持适当的房地产投资规模。

②项目开发风险

房地产项目具有开发周期长，投资金额大，涉及相关行业广，合作单位多等特点，从市场研究、土地获得、投资决策、规划设计、建设施工，到市场营销、销售服务和物业管理的开发流程中，项目开发涉及到调研、规划设计、建筑施工、材料供应、广告策划等多个领域，同时要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管。因此，虽然公司的房地产项目公司均具备较强的房地产项目操作能力，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、与政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，都可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

措施：公司的房地产业务经过多年的专业化经营，已经在房地产开发方面积累了丰富的专业经验，组建了一支具有丰富项目管理及操作经验的团队，具备较强的项目操作能力和较强的专业经营能力。未来，公司将制定科学的项目决策程序，完善项目开发与建设的质量控制体系，从项目开发建设到销售完成的全过程，公司将加大质量控制，充分考虑项目建设过程中的各种潜在不利因素，合理规划开发建设周期，力争降低此类风险给公司带来的不利影响。

③资产流动性风险

由于行业发展的特殊性，房地产开发与销售需要大量资金投入，建设周期长，大大降低了企业资产的流动性，从前述分析可见，房地产企业速动比率较低，资产变现能力较差。本次交易完成后，公司营销能力直接影响着公司的资产流动性及短期偿债能力，如果由于项目开发和销售迟滞等因素导致资金周转不畅，将给公司总资产的周转和短期偿债能力带来较大压力。

措施：公司一直以客户需求为导向，通过深入研究项目的区域市场、目标客户和竞争对手情况，从而准确地进行市场定位，为客户提供理想的居住环境。未来公司将进一步制定科学的项目开发决策程序，在保证工程质量的前提下，将加大项目管理力度，通过多种手段确保工程进度如期执行。在销售方面，通过多种形式的促销，充分发挥品牌优势，加快回款速度，提高资金使用效率，提高资产周转率；公司还将做好资金筹集与运用的筹划工作，充分运用多种手段募集所需的项目开发资金，严格控制公司的资产负债比率，降低财务风险。

（三）公司投资情况

1、前次募集资金使用情况

公司无募集资金延续到报告期内使用的情况。

2、非募集资金投资情况

报告期内公司无非募集资金投资情况。

（四）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

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

（五）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	信息披露报纸	信息披露日期
第七届董事会第二次会议	2010年1月12日	1、关于选举孙登义为公司第七届董事会非独立董事的议案。2、关于提请召开公司2010年第二次临时股东大会的议案	中国证券报 证券时报	2010年1月13日
第七届董事会第三次会议	2010年4月23日	《公司2009年董事会工作报告》《公司2009年度财务决算报告》《2009年度利润分配预案》《2009年度报告及其摘要、2009年度财务报告》《内部控制制度报告》、关于更正年报会计差错的议案、2010年第一季度报告全文及正文、财务报告、《关于续聘会计师事务所的议案》《年报信息重大差错追究制度》、关于修改《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《董、监事薪酬制度》的议案、关于修改《信息披露事务管理制度》的议案、《关于提议召开公司2009年度股东大会的议案》	中国证券报 证券时报	2010年4月23日

第七届董事会第四次次会议	2010年6月11日	关于提议召开2009年度股东大会的议案	中国证券报 证券时报	2010年6月12日
第七届董事会第五次次会议	2010年8月5日	《关于公司2010年半年度报告及其摘要、半年度财务报告的议案》、关于聘任王本刚担任公司证券事务代表的议案	中国证券报 证券时报	2010年8月6日
第七届董事会第六次会议	2010年8月16日	《关于增加泗水海情置业有限公司注册资本的议案》	中国证券报 证券时报	2010年8月16日
第七届董事会第七次会议	2010年9月28日	《关于拟收购绵阳亿嘉合投资有限公司100%股权的议案》	中国证券报 证券时报	2010年9月29日
第七届董事会第八次会议	2010年10月29日	《关于公司2010年第三季度报告全文、正文及财务报告的议案》《深圳大通实业股份有限公司防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》	中国证券报 证券时报	2010年10月30日
第七届董事会第九次会议	2010年11月30日	关于修改《公司章程》的议案、关于修改《股东大会议事规则》的议案、《总经理工作细则》、《重大投资管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《财务管理组织体系与会计人员管理制度》、《财务会计相关负责人管理制度》、关于提请召开公司2010年第三次临时股东大会的议案	中国证券报 证券时报	2010年12月1日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，本公司董事会严格按照《公司章程》和股东大会形成的决议，认真履行职责，落实了2009年年度股东大会的各项决议。

3、公司董事会审计委员会履职情况汇总报告

在此次年报审计过程中，审计委员会严格按照法律法规、《公司章程》、《公司审计委员会年报工作规程》履行自己的职能，形成了《审计委员会履职暨关于深圳鹏城会计师事务所有限公司2010年度的审计工作总结报告》，具体内容如下：

1) 了解公司报告期内的基本情况，审阅公司编制的财务会计报表

2011年3月5日，审计委员会召开了2010年报第一次会议，会议听取了公司总经理对公司报告期内生产经营情况和重大事项进展情况的全面汇报，审议了公司编制的2010年度财务会计报表，认为：公司编制的财务会计报表的有关数据总体上反映了公司截止2010年12月31日的财务状况和2010年度的经营成果，并同意以此财务报表为基础开展2010年度的审计工作，同时出具了相关的书面审阅意见。

2) 确定总体审计计划

在会计师事务所进场审计前，审计委员会与会计师事务所经过协商，确定了公司2010年年度审计工作的时间安排。

3) 督促审计工作

2011年3月7日，会计师事务所正式进场开始审计工作。在审计期间，审计委员会多次督促会计师事务所按照审计时间安排完成审计工作，确保公司年度报告及相关文件按时披露。

4) 初步审计意见后审阅财务会计报表

2011年3月31日，会计师事务所出具了财务会计报表的初步审计意见，审计委员会于2011年4月1日召开了审计委员会2010年报第二次会议，审阅了经初步审计后的公司财务会计报表，认为：该报表真实、准确、完整的反映了公司截至2010年12月31日的财务状况和2010年度经营成果，并同意以此报表为基础制作2010年年度报告及摘要。同时要求会计师事务所按照计划尽快完成审计工作，以保证公司如期披露2010年年度报告。

5) 正式报告后的总结工作

2011年4月15日，会计师事务所出具正式审计报告及其他相关文件。审计委员会向董事会提交《审计委员会履职暨关于会计师事务所2010年度的审计工作总结报告》，认为：公司聘请的深圳市鹏城会计师事务所有限公司在为公司提供审计服务的过程中，恪尽职守，遵守独立、客观、公正的职业准则，较好地完成了2010年年度报告审计的各项工作。

6) 续聘会计师事务所的决议

鉴于深圳市鹏城会计师事务所能够按照新的审计准则的要求，严格执行相关审计规程和事务所质量控制制度，该所业务素质良好，恪尽职守，较好地完成了各项审计任务，决议向董事会提请继续聘任该所为公司2011年度审计机构。

4、独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行相关规定情况的专项说明及独立意见

我们基于独立判断的立场，对深圳大通实业股份有限公司对外担保情况及执行相关规定情况进行了深入核查。经审查，报告期内，公司未为公司股东及其关联方、任何非法人单位或个人提供担保。

(六) 利润分配预案

经深圳鹏城会计师事务所审计确认，公司2010年度实现的归属于母公司的净利润为26,716,195.17元，经董事会审议通过，公司本年度净利润用于弥补以前年度亏损，本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本（股改方案中的资本公积向全体流通股定向转增方案除外）。公司独立董事表示同意董事会作出该项预案，本方案需提交2010年年度股东大会审议。

公司前三年现金分红情况

单位：人民币元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	0.00	21,564,136.77	0.00%	1,829,373.65
2008年	0.00	188,595,506.14	0.00%	-19,734,763.12
2007年	0.00	16,140,031.16	0.00%	-207,479,768.74
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）				0.00%

(七) 信息披露报刊情况

本报告期，公司信息披露指定的报刊为：《证券时报》、《中国证券报》；指定的网站为：巨潮资讯(www.cninfo.com.cn)，未发生变更。

第九章 监事会报告

（一）报告期内监事会的会议情况

报告期内，公司监事会共召开3次会议，情况如下：

1、2010年4月23日，公司召开了第七届监事会第二次会议，会议审议通过了以下议案：

- 1) 《深圳大通实业股份有限公司2009 年度监事会工作报告》；
- 2) 《深圳大通实业股份有限公司2009年度财务决算报告》；
- 3) 《深圳大通实业股份有限公司2009 年度报告及其摘要、2009年度财务报告》；
- 4) 《深圳大通实业股份有限公司内部控制评价报告》；
- 5) 《2009 年度利润分配预案》；
- 6) 《2010年第一季度报告全文及正文、财务报告》；
- 7) 《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》
- 8) 《关于修改〈董事、监事薪酬制度〉的议案》
- 9) 《关于续聘会计师事务所的议案》
- 10) 《关于提议召开公司2009年年度股东大会的议案》。

2、2010年8月5日，公司召开了第七届监事会第三次会议，会议审议通过了《关于公司2010年半年度报告及半年度报告摘要的议案》

3、2010年10月29日，公司召开了第七届监事会第四次会议，会议审议通过了

- 1)、《关于公司2010年第三季度报告全文、正文及财务报告的议案》
- 2)、《深圳大通实业股份有限公司防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》

（二）监事会的独立意见

2010年，公司监事会按照《公司法》、《证券法》及《公司章程》的有关规定，密切关注公司运作情况，对董事、高级管理人员履行职责的情况进行了监督。

1、公司依法运作情况

本公司监事会认为：董事会能够依法规范运作，认真执行了股东大会的决议，忠实履行了诚信义务，能够代表公司和股东的利益，董事会的各项决议符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的要求。公司经营层严格执行了董事会的各项决议、生产经营状况保持稳定。公司董事、总经理及其他高级管理人员执行职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务情况

报告期内，监事会认真审阅了公司的财务报告、审计报告和其他会计资料，并认为：公

司财务部门能够按照国家财政法规，及国家监管部门的有关规定运作；公司 2010 年度报告的编制和审议符合法律、法规、《公司章程》及相关制度的各项规定；深圳市鹏城会计师事务所有限公司对本公司2010 年度财务报告的审计意见符合实际，财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

3、公司无募集资金投资项目的情况。

4、报告期内，公司收购、出售资产情况及关联交易情况如下：

报告期内，公司无收购、出售资产情况。

关联交易情况如下：

1) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛亚星实业有限公司	本公司	36,370,842.28	2009.12.31	结清贷款	否
青岛亚星实业有限公司	兖州海情置业有限公司	23,000,000.00	2009.8.26	2011.8.25	否
青岛亚星实业有限公司	青岛广顺房地产有限公司	69,000,000.00	2009.3.31	2012.3.23	否

第十章 重要事项

（一）公司重大诉讼、仲裁事项

1、深大通为深圳市益生堂生物企业有限公司（以下简称“益生堂”）向上海浦东发展银行深圳红荔路支行（以下简称“浦发银行红荔路支行”）贷款2500万元提供担保，浦发银行红荔路支行在深圳市中级人民法院诉益生堂、深大通借款担保合同纠纷案涉及本金2500万元及利息324.6万元。

2008年11月27日，亚星实业、深大通、浦发银行、文慧投资、港银投资及其他相关各方包括河南方正信息技术有限公司、深圳益生堂生物企业有限公司、深圳市益生堂药业有限公司和创益生物科技有限公司签署了浦银深担保字（2008）第001号《协议书》，在满足约定条件下，浦发银行同意免除深大通2500万元的担保责任，并撤回相关诉讼。目前浦发银行已撤回相关诉讼。

2、本公司向中国农业银行深圳罗湖支行（以下简称“罗湖农行”）贷款5000万元，该项借款分别于2005年1月20日到期2000万元，于2005年2月6日到期3000万元。公司于2006年2月归还12万元，2006年12月归还3,509,157.72元，截止2006年12月31日，尚欠46,370,842.28元。罗湖农行在2006年4月18日申请要求深圳市中级人民法院强制执行（执行案号：【2006】深中法执字第354、355号），后被广东省高级人民法院指定（【2007】粤高法执指字第411号）普宁市人民法院执行（执行案号为【2007】普法委执字第241、242号），责令深大通公司连同担保单位遵化新利能源开发有限公司履行5000万贷款偿还义务，执行标的为4988万元及诉讼费为限。

经过亚星实业、公司与罗湖农行的积极协商，2009年12月31日，公司与罗湖农行签订《债务和解协议》，就本公司所欠罗湖农行债务46,370,842.28元本金及相应利息达成重组协议。协议主要内容如下：本公司分三年偿还全部贷款本金；罗湖农行免除公司一次性减免公司所欠贷款形成的截至2008年8月1日之前利息合计人民币10,566,266.22元。广东省深圳市中级人民法院2010年11月23日下发（2010）深中法执字第1057、1058号民事裁定书终止本次执行程序。

（二）公司重大担保事项

1、2007年11月26日，深大通与中联实业、亚星实业、深圳益生堂生物企业有限公司（以下简称“益生堂”）四方签订《和解协议书》，深大通潜在股东亚星实业承诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向中联实业承担债务清偿责任，作为对价，中联实业应解除深大通反担保责任及相应的连带清偿责任。2008年3月，深圳市福田区人民法院出具

了通知书，准许中联实业撤诉。

2010年4月29日亚星实业已按约定将100万股深大通股份质押给中联实业。

2、2007年11月26日，亚星实业、深大通、益田集团三方签订《和解协议书》，亚星实业承诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向益田集团支付约定对价，益田集团解除深大通对其的反担保责任并放弃就代偿的5000万元借款向深大通追偿的权利。按和解协议约定益田集团已向法院申请撤诉。2008年5月16日，深圳市中级人民法院出具了（2007）深中法民四初字第162号，准许益田集团撤诉。

2010年4月29日亚星实业已按约定将200万股深大通股份质押给益田集团实业。

（三）破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

（四）报告期内，公司没有持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，以及参股拟上市公司等投资情况。

（五）报告期内，公司没有出售资产、发行股份收购资产情况。

（六）报告期内，公司没有实施股权激励计划。

（七）报告期内发生的重大关联交易事项

1、关联担保情况

见监事会报告相关内容。

（八）重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

2、公司报告期内，无新发生的重大担保事项。

3、报告期内，公司无其他委托现金资产管理事项。

4、其他重大合同

1) 公司控股子公司泗水海情置业有限公司与山东港基建设集团有限公司总金额为10200万元的工程施工合同，开发建设泗水海情圣地项目。

5、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

1) 禁售承诺：股权分置改革完成后所持深大通股份在获得上市流通权之日起三十六个月内不上市交易或者转让。

亚星实业严格履行承诺，未进行转让或交易。

2) 2008年4月22日公司2008年第一次临时股东大会通过的股权分置改革方案中，青岛亚星实业有限公司做出以下承诺：

①追加对价安排：如果发生下述情况之一（以首次发生的情况为准），将追加送股一次（股份追送完成后，此承诺自动失效）：

亚星实业在向深大通赠与资产完成后的当年及其后两个会计年度（即2008年、2009年和2010年）的任一年度财务报告被出具除标准无保留意见之外的审计报告；

亚星实业在向深大通赠与资产完成后的当年及其后两个会计年度（即2008年、2009年和2010年）净利润（归属母公司股东净利润，下同）未达到如下承诺标准：2008年度不低于1500万元、2009年度不低于2000万元、2010年度不低于2500万元。

当上述追加对价条件触发时，亚星实业将以股权分置改革方案实施股权登记日深大通流通股股份为基数，按照10:1的比例向追送股份股权登记日登记在册的所有无限售条件的流通股（不含亚星实业解除禁售后的股份）追送股份，追送股份共计2,201,100股。

深圳市鹏城会计师事务所已经为公司出具了标准无保留意见的审计报告，且审计报告显示公司2010年度净利润（归属母公司股东净利润）为2665.80万，达到了承诺2010年度不低于2500万元的承诺。

②以现金补足差额的业绩承诺

亚星实业承诺在向深大通赠与资产完成后的当年及其后两个会计年度（即2008年、2009年和2010年）内，深大通2008年净利润（归属母公司股东净利润，下同）不低于1500万元、2009年净利润不低于2000万元、2010年净利润不低于2500万元。当深大通在上述三个会计年度的任一年度内未实现上述任一承诺时，亚星实业将在该年度的年度报告公布后20个交易日内以现金一次性补足盈利差额部分（若该年度盈利未达到上述承诺标准）。

深圳市鹏城会计师事务所已经为公司出具了标准无保留意见的审计报告，且审计报告显示公司2010年度净利润（归属母公司股东净利润）为2,671.62万元，达到了承诺2010年度不低于2500万元的承诺。

③提议向深大通注入亚星实业相关房地产开发业务资产的承诺

为解决亚星实业与深大通将来产生的同业竞争，亚星实业承诺在深大通相关股东会议通过股权分置改革方案且方正延中传媒有限公司将其所持深大通1000万股股份转让给亚星实业的过户手续办理完毕后三个月内，就与深大通可能产生同业竞争的全部相关资产以市场公允价格注入深大通事宜召开董事会议并提交深大通临时股东大会审议。

亚星实业于2009年7月，向深大通董事会提出《关于公司发行股份购买资产具体方案的议案》等将可能产生同业竞争的全部资产注入深大通的议案，并提议召开股东大会。公司董事会于2009年7月27日召开第六届第二十五次董事会审议该事项，未获通过。

④向全体股东转增股本的承诺

在亚星实业将可能与深大通产生同业竞争的全部相关资产注入深大通且资产过户相关手续办理完毕后（指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续），亚星实业将在深大通公布最近一期年度或半年度审计报告时提出向全体股东每10股转增5股的议案；若相关手续（指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续）在该年度1月1日至6月30日前办理完毕，转增方案将在公布该年度的半年度审计报告时提出；若相关手续（指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续）在该会计年度的7月1日至12月31日办理完毕，转增方案将在公布该年度的年度审计报告时提出。亚星实业保证在深大通股东大会表决时对该议案投赞成票，保证在股东大会通过后10个工作日内实施。

本承诺实施的条件为在亚星实业将可能与深大通产生同业竞争的全部相关资产注入深大通且资产过户相关手续办理完毕后。目前，尚未达到向全体股东转增股本的条件。

（九）公司恢复上市事宜

1、2008年5月8日，公司向深圳证券交易所正式递交了公司股票恢复上市的申请，证券交易所在2008年5月15日正式受理了公司恢复上市的申请，同时收到深圳交易所发来公司的公司部问询函【2008】第44号《关于对深圳大通实业股份有限公司的问询函》，要求我司补充相关资料。根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2006年修订本）14.2.13的有关规定，深圳证券交易所将在正式受理公司恢复上市申请后的三十个交易日内，作出是否核准公司股票恢复上市申请的决定，公司补充提供有关材料期间不计入上述核准期限内。

2、目前，公司正在根据深圳证券交易所2008年5月15日下发的问询函的要求积极推进恢复上市工作。根据问询函的要求，公司需要提供中国证监会豁免要约收购批复涉及的股份完成登记过户到亚星实业名下的证明文件，即方正延中传媒有限公司、上海文慧和上海港银分别按10：6.5的比例向亚星实业赠送股份，合计赠送股份29,063,249股过户证明。

目前方正延中所持的680万股股份及2,437,850股股份已先后以垫付对价偿还方式过户至亚星实业名下；上海港银、上海文慧所持深大通6,500,000股、11,513,248股份分别以股权分置改革垫付对价偿还的方式过户给亚星实业。方正延中与亚星实业仍在办理其余1,812,150股按每股9.92元（深大通停牌前20日的均价）合计17,976,528元人民币支付的相关事宜。

因此，公司无法向深圳证券交易所提交恢复上市的补充文件，恢复上市工作尚无法有效推进。

3、公司每月月初已在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登了本公司股票恢复上市进展情况的公告。

（十）聘任会计师事务所及支付报酬情况

报告期内，由公司第七届董事会第二次会议提议，公司2009年年度股东大会审议通过，续聘深圳市鹏城会计师事务所有限公司为公司的审计机构。报告期内支付审计费用37万元，该所已连续为公司服务10年。

(十一) 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

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人未受中国证监会的其他稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

1、报告期内，公司无证券投资及相关事项。

2、2009年12月25日，公司2009年第一次临时股东大会进行了董事会和监事会的换届选举，潜在控股股东青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）推荐的2名非独立董事许亚楠、张庆文和2名监事王立军、张国华当选。2009年12月30日，亚星实业推举的董事许亚楠当选了公司第七届董事会董事长，亚星实业推举的监事王立军当选了公司的监事会主席。2010年1月28日，公司召开了2010年第二次临时股东大会，亚星实业推荐的非独立董事孙登义当选。公司董事会7名董事（3名独立董事、4名非独立董事）中，亚星实业推荐了3名非独立董事许亚楠、张庆文、孙登义。公司3名监事（2名股东代表监事、1名职工监事）中，亚星实业推荐了2名股东代表监事王立军、张国华。至此，亚星实业实现了对公司的实际控制。

报告期内，亚星实业通过股改垫付对价偿还方式获得公司股份 27,251,098 股，加上其原来持有的公司股份 10,000,000 股，亚星实业共计持有公司股份 37,251,098 股，成为公司第一大股东和控股股东。

由于亚星实业的实际控制人为姜剑先生，公司的实际控制人由北京新奥特集团有限公司（方正延中传媒有限公司的实际控制人）变更为姜剑先生。

3、公司接待调研及采访情况

报告期内，公司未接待行业研究员、基金经理、记者的采访或咨询。在中小投资者咨询时，公司及相关信息披露义务人严格遵循《上市公司公平信息指引》的有关规定，未有实行差别对待政策，未有选择地、私下地提前向特定对象披露、透露或泄露非公开信息的情形。

4、报告期内信息披露索引

公告日期	公告内容	披露报刊	披露网站
2010-12-24	控股股东股权质押公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-18	2010年第三次临时股东大会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-18	公司章程（2010年12月）	中国证券报	http://www.cninfo.com.cn

		证券时报	
2010-12-18	2010年第三次临时股东大会的法律意见书	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-18	股东大会议事规则（2010年12月）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-4	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-4	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	关于召开2010年第三次临时股东大会的通知	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	关联交易管理制度（2010年11月）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	对外担保管理制度（2010年11月）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	总经理工作细则（2010年11月）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	第七届第九次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	财务会计相关负责人管理制度（2010年11月）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	财务管理组织体系与会计人员管理制度（2010年11月）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-12-1	重大投资管理制度（2010年11月）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-11-5	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-11-5	关于控股子公司名称变更的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-11-5	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-10-30	2010年第三季度报告正文	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-10-30	2010年第三季度报告全文	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-10-30	第七届第八次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-10-30	第七届第三次监事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-10-14	业绩预告公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-10-11	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-10-11	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn

	告		
2010-9-29	关于股权收购暨关联交易公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-9-29	独立董事关于本次关联交易的独立意见	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-9-29	第七届第七次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-9-4	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-9-4	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-9-4	关于非流通股股东偿还垫付对价的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-17	控股子公司对外投资公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-17	第七届第六次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-12	关于变更公司行业分类的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-6	2010年半年度报告摘要	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-6	2010年半年度审计报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-6	第七届第五次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-6	关于更换公司证券事务代表的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-6	独立董事对报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金的独立意见	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-6	独立董事对公司对外担保情况的独立意见	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-6	2010年半年度报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-5	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-8-5	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-7-14	业绩预告公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-7-3	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-7-3	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn

2010-6-24	关于非流通股股东偿还股改垫付对价的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-6-24	股东股权质押公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-6-12	2009年年度股东大会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-6-12	2009年度股东大会的法律意见书	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-6-4	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-6-4	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-28	青岛亚星实业有限公司关于收购报告书的进展情况公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-28	简式权益变动报告书（二）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-28	简式权益变动报告书（一）	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-22	关于召开2009年度股东大会的通知	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-22	第七届第四次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-5	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-5	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-5-4	控股股东股权质押公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	2009年年度报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	2009年年度报告摘要	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	2009年年度审计报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	第七届第三次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	第七届第二次监事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	关于公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	内部控制自我评价报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	2010年第一季度报告正文	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	2010年第一季度报告全文	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	会计差错更正公告	中国证券报	http://www.cninfo.com.cn

		证券时报	
2010-4-24	关于公司会计差错更正事项的审核报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	信息披露事务管理制度(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	公司章程(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	审计委员会议事规则(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	年报信息披露重大差错责任追究制度(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	独立董事对会计差错更正及追溯调整事项的独立意见	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	独立董事对公司对外担保情况的独立意见	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	独立董事对公司内部控制自我评价的意见	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	独立董事对董事会未提出现金利润分配预案的独立意见	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	独立董事述职报告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	监事会议事规则(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	股东大会议事规则(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	关于公司董事、监事薪酬制度(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-24	董事会议事规则(2010年4月)	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-21	实际控制人变更的提示性公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-21	关于非流通股股东偿还垫付股改对价的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-7	关于收购报告书的进展情况公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-7	简式权益变动报告书	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-3	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-4-3	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-3-4	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-3-4	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn

2010-2-3	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-2-3	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-2-2	控股子公司项目投资公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-29	2009年年度业绩预告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-29	2010年第二次临时股东大会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-29	2010年第二次临时股东大会的法律意见书	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-21	2010年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-21	2010年第一次临时股东大会的法律意见书	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-13	关于召开2010年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-13	第七届第二次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-8	关于董事辞职的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-5	债务重组公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-5	关于召开2010年第一次临时股东大会的通知	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-5	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn
2010-1-5	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	http://www.cninfo.com.cn

第十一章 财务会计报告

公司年度财务报告已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师杨盛巧、管盛春审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（一）审计报告

审计报告

深鹏所股审字[2011]0121号

深圳大通实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳大通实业股份有限公司（以下简称深圳大通公司）财务报表，包括2010年12月31日的合并及母公司资产负债表，2010年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则规定编制财务报表是深圳大通公司管理层的责任。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，深圳大通公司财务报表已经按照企业会计准则规定编制，在所有重大方面公允反映了深圳大通公司 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2010 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 • 深圳

2011 年 4 月 25 日

中国注册会计师

管盛春

中国注册会计师

杨盛巧

深圳大通实业股份有限公司

财 务 报 表

合并资产负债表

编制日期：2010年12月31日

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	23,125,978.79	144,800,392.95
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	20,094,288.00	-
预付款项	3	5,824,259.69	59,300.00
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	4	5,458,917.38	3,373,668.80
买入返售金融资产		-	-
存货	5	461,877,673.37	327,140,703.69
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		516,381,117.23	475,374,065.44
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	452,458.50	412,422.38
在建工程	7	867,210.00	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-

开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	8	98,835.35	507,127.85
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,418,503.85	919,550.23
资产总计		517,799,621.08	476,293,615.67

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并资产负债表（续）

编制日期：2010年12月31日

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	10	25,956,482.60	10,000,000.00
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	11	159,144,089.52	77,876,431.31
预收款项	12	3,869,403.15	29,743,802.05
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	13	202,410.93	1,812.43
应交税费	14	27,552,904.68	24,068,917.25
应付利息		-	-
应付股利	15	206,029.02	206,029.02
其他应付款	16	66,663,501.08	61,736,355.84
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		283,594,820.98	203,633,347.90
非流动负债：			
长期借款	17	49,000,000.00	118,370,842.28
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		49,000,000.00	118,370,842.28
负债合计		332,594,820.98	322,004,190.18
股东权益：			
股本	18	96,227,998.00	96,227,998.00
资本公积	19	21,760,565.81	20,857,045.81
减：库存股		-	-
专项储备		-	-

盈余公积	20	5,887,067.95	5,887,067.95
一般风险准备		-	-
未分配利润	21	28,545,568.82	1,829,373.65
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		152,421,200.58	124,801,485.41
少数股东权益	22	32,783,599.52	29,487,940.08
股东权益合计		185,204,800.10	154,289,425.49
负债和股东权益总计		517,799,621.08	476,293,615.67

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司资产负债表

编制日期：2010年12月31日

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		37,677.79	19,719.59
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款		36,198.72	38,520.06
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		73,876.51	58,239.65
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	1	208,562,237.00	208,562,237.00
投资性房地产		-	-
固定资产		182,229.09	236,527.71

在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		208,744,466.09	208,798,764.71
资产总计		208,818,342.60	208,857,004.36

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司资产负债表（续）

编制日期：2010年12月31日

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		25,956,482.60	10,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		8,215,291.21	8,215,291.21
预收款项		875,431.15	875,431.15
应付职工薪酬		-	-
应交税费		11,075,553.02	11,075,553.02
应付利息		-	-
应付股利		206,029.02	206,029.02
其他应付款		55,361,796.79	42,913,383.84
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		101,690,583.79	73,285,688.24

非流动负债：			
长期借款		-	26,370,842.28
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		-	26,370,842.28
负债合计		101,690,583.79	99,656,530.52
所有者权益（或股东权益）：			
股本		96,227,998.00	96,227,998.00
资本公积		21,760,565.81	20,857,045.81
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		5,887,067.95	5,887,067.95
一般风险准备		-	-
未分配利润		-16,747,872.95	-13,771,637.92
所有者权益（或股东权益）合计		107,127,758.81	109,200,473.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		208,818,342.60	208,857,004.36

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并利润表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

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	23	301,294,136.49	110,043,571.90
其中：营业收入	23	301,294,136.49	110,043,571.90
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		251,534,795.46	85,270,543.98
其中：营业成本	23	208,536,020.78	70,124,034.22
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	24	22,737,826.69	7,169,500.82
销售费用	25	6,604,791.37	1,160,171.73
管理费用	26	8,161,116.09	4,194,037.45
财务费用	27	5,583,042.57	2,524,447.72
资产减值损失	28	-88,002.04	98,352.04
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,759,341.03	24,773,027.92
加：营业外收入	29	493,452.44	10,566,546.44
减：营业外支出		-	4.53
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		50,252,793.47	35,339,569.83
减：所得税费用	30	20,240,938.86	11,525,520.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,011,854.61	23,814,049.78
归属于母公司所有者的净利润		26,716,195.17	21,564,136.77
少数股东损益		3,295,659.44	2,249,913.01

六、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益	31	0.28	0.22
（二）稀释每股收益	31	0.28	0.22
七、其他综合收益	32	-	-
八、综合收益总额		30,011,854.61	23,814,049.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		26,716,195.17	21,564,136.77
归属于少数股东的综合收益总额		3,295,659.44	2,249,913.01

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司利润表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

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		-	-
减：营业成本		-	-
营业税金及附加		-	-
销售费用		-	-
管理费用		1,539,006.04	1,989,097.61
财务费用		1,853,131.53	2,710,307.80
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,392,137.57	-4,699,405.41
加：营业外收入		415,902.54	10,566,266.22
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,976,235.03	5,866,860.81

减：所得税费用		-	1,173,372.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,976,235.03	4,693,488.65
五、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-0.03	0.05
（二）稀释每股收益		-0.03	0.05
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		-2,976,235.03	4,693,488.65

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并现金流量表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	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		255,325,449.59	138,911,942.80
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	33(1)	4,185,111.85	665,326.87
经营活动现金流入小计		259,510,561.44	139,577,269.67
购买商品、接受劳务支付的现金		267,199,561.46	64,153,743.90
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		2,828,568.50	849,178.80
支付的各项税费		43,312,975.70	6,968,366.22
支付其他与经营活动有关的现金	33(2)	16,657,839.07	47,273,785.54
经营活动现金流出小计		329,998,944.73	119,245,074.46
经营活动产生的现金流量净额		-70,488,383.29	20,332,195.21
二、投资活动产生的现金流量：		-	-
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	33(3)	903,520.00	-
投资活动现金流入小计		903,520.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,037,057.00	62,417.00
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,037,057.00	62,417.00
投资活动产生的现金流量净额		-133,537.00	-62,417.00
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		-	92,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	33(4)	4,208,340.61	-
筹资活动现金流入小计		4,208,340.61	92,000,000.00
偿还债务支付的现金		53,414,359.68	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,846,474.80	-
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		55,260,834.48	-
筹资活动产生的现金流量净额		-51,052,493.87	92,000,000.00
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		-121,674,414.16	112,269,778.21
加：期初现金及现金等价物余额		144,800,392.95	32,530,614.74
六、期末现金及现金等价物余额		23,125,978.79	144,800,392.95

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司现金流量表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

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		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		768,477.18	446,984.29
经营活动现金流入小计		768,477.18	446,984.29
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		515,951.30	276,193.11
支付的各项税费		78,988.18	12,592.54
支付其他与经营活动有关的现金		644,739.82	194,692.61
经营活动现金流出小计		1,239,679.30	483,478.26
经营活动产生的现金流量净额		-471,202.12	-36,493.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		903,520.00	-
投资活动现金流入小计		903,520.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-

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		-	-
投资活动产生的现金流量净额		903,520.00	-
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		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		11,846,474.80	-
筹资活动现金流入小计		11,846,474.80	-
偿还债务支付的现金		10,414,359.68	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,846,474.80	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		12,260,834.48	-
筹资活动产生的现金流量净额		-414,359.68	-
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		17,958.20	-36,493.97
加：期初现金及现金等价物余额		19,719.59	56,213.56
六、期末现金及现金等价物余额		37,677.79	19,719.59

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并所有者权益变动表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

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
	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	96,227,998.00	20,857,045.81	-	-	5,887,067.95	-	1,829,373.65	-	29,487,940.08	154,289,425.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	96,227,998.00	20,857,045.81	-	-	5,887,067.95	-	1,829,373.65	-	29,487,940.08	154,289,425.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	903,520.00	-	-	-	-	26,716,195.17	-	3,295,659.44	30,915,374.61
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	26,716,195.17	-	3,295,659.44	30,011,854.61
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	26,716,195.17	-	3,295,659.44	30,011,854.61
（三）所有者投入和减少资本	-	903,520.00	-	-	-	-	-	-	-	903,520.00
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	-	903,520.00	-	-	-	-	-	-	-	903,520.00
（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. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

合并所有者权益变动表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

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
	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		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	96,227,998.00	21,760,565.81	-	-	5,887,067.95	-	28,545,568.82	-	32,783,599.52	185,204,800.10

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

合并所有者权益变动表（续）

编制年度：2009 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	90,486,000.00	26,599,043.81	-	-	5,887,067.95	-	-19,734,763.12	-	27,238,027.07	130,475,375.71
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	90,486,000.00	26,599,043.81	-	-	5,887,067.95	-	-19,734,763.12	-	27,238,027.07	130,475,375.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,741,998.00	-5,741,998.00	-	-	-	-	21,564,136.77	-	2,249,913.01	23,814,049.78
(一) 净利润	-	-	-	-	-	-	21,564,136.77	-	2,249,913.01	23,814,049.78

合并所有者权益变动表（续）

编制年度：2009 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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		
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	21,564,136.77	-	2,249,913.01	23,814,049.78
（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	5,741,998.00	-5,741,998.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	5,741,998.00	-5,741,998.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期末余额	96,227,998.00	20,857,045.81	-	-	5,887,067.95	-	1,829,373.65	-	29,487,940.08	154,289,425.49

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司所有者权益变动表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	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	96,227,998.00	20,857,045.81	-	-	5,887,067.95	-	-13,771,637.92	109,200,473.84
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	96,227,998.00	20,857,045.81	-	-	5,887,067.95	-	-13,771,637.92	109,200,473.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		903,520.00	-	-	-	-	-2,976,235.03	-2,072,715.03
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-2,976,235.03	-2,976,235.03
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）所有者投入和减少资本	-	903,520.00	-	-	-	-	-	903,520.00
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	-	903,520.00	-	-	-	-	-	903,520.00
（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. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-

母公司所有者权益变动表

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	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
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	96,227,998.00	21,760,565.81	-	-	5,887,067.95	-	-16,747,872.95	107,127,758.81

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司所有者权益变动表（续）

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	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	90,486,000.00	26,599,043.81	-	-	5,887,067.95	-	-18,465,126.57	104,506,985.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	90,486,000.00	26,599,043.81	-	-	5,887,067.95	-	-18,465,126.57	104,506,985.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,741,998.00	-5,741,998.00	-	-	-	-	4,693,488.65	4,693,488.65
(一) 净利润	-	-	-	-	-	-	4,693,488.65	4,693,488.65
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	4,693,488.65	4,693,488.65

母公司所有者权益变动表（续）

编制年度：2010 年度

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	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
（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	5,741,998.00	-5,741,998.00	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	5,741,998.00	-5,741,998.00	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期末余额	96,227,998.00	20,857,045.81	-	-	5,887,067.95	-	-13,771,637.92	109,200,473.84

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

深圳大通实业股份有限公司

财务报表附注

2010 年度

一、公司基本情况

(一) 公司概况

公司名称：深圳大通实业股份有限公司

注册地址：深圳市华侨城东部工业区

注册资本：96,227,998.00 元

企业法人营业执照注册号：440301104515702

企业法定代表人：许亚楠

经营范围：房地产开发，经营；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报），计算机软硬件开发及销售，经营进出口业务（具体按照深贸管准证字第2003-3670号资格证书办理）。

(二) 公司历史沿革

深圳大通实业股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为大通实业(深圳)有限公司，经深圳市人民政府“深府外复(1990)686号”文批准，于1990年9月26日由广东华侨投资公司、香港益通电子有限公司、深圳新通阳电子元件工业有限公司、运通电子(深圳)实业有限公司、香港威利马电器有限公司共同发起设立。1993年12月24日经深圳证券管理办公室以深证办复(1993)第147号文批准，公司发行面值1元的A股4,302万股，外资法人股2,538万股，于1994年8月8日在深圳证券交易所上市。经1996年送红股配送新股，1998年资本公积转增股本后，截至2007年12月31日本公司股本已增至9,048.6万元。据本公司2008年第一次临时股东大会通过的《资产赠与、资本公积金定向转增股本暨股权分置改革方案的议案》和修改后的章程规定，本公司以现有总股本90,486,000股中19,140,000股的流通股为基数，以截止2007年11月30日经审计的资本公积金向股改实施股份变更登记日登记在册的公司全体流通股股东每10股定向转增3股；本公司增加注册资本人民币5,741,998元，均由资本公积转增股本，截至2009年12月31日本公司注册资本为人民币96,227,998元。

由于公司2004年度、2005年度净利润均为负值，根据深交所相关规定，股票自2006年5月9日起实行退市风险警示的特别处理，股票简称由“深大通”变更为“*ST大通”。股票交易日涨跌幅限制变为5%；因公司2004年、2005年、2006年连续三年亏损，根据中国证监会颁布的《亏损上市公司暂停上市和终止上市实施办法（修订）》及《深圳证券交易所股票上市规则》14.1.1、14.1.2的规定，深圳证券交易所深圳上[2007]71号《关于深圳大通实业股份有限公司暂停上市的决定》，决定公司股票自2007年5月22日起暂停上市。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告已经本公司于 2011 年 4 月 25 日召开的第七届第十一次董事会会议批准对外报出。

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

本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》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2010 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

3、会计期间

采用公历年度，即从每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

4、记账本位币

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) **同一控制下的企业合并：**在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，以调整后的账面价值计量。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。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。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。

(2) **非同一控制下的企业合并：**在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权

益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。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。对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时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20% 的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（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且价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，应当按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或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。

B、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。

C、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算方法

公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期近似汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期近似汇率折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融资产的计量：

A、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

B、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

a、持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

b、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(3) 金融资产公允价值的确定：

A、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

B、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移：

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A、发行方或债务人发生严重财务困难；

B、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

G、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

H、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值损失的计量：

A、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；

B、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

C、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，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，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的

提取比例确认减值损失。

D、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单笔金额超过 50 万元的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	-	-
1—2 年	20	20
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

(3) 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	此类应收款项有明显证据不能收回。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、开发产品、在建开发产品、拟开发产品、低值易耗品五大类。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，发出时按个别认定法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为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确定。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存法。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品：

低值易耗品于其领用时采用一次性摊销法摊销。

包装物：

包装物于其领用时采用一次性摊销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a、同一控制下的企业合并，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投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、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投资成本。

c、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投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

A、本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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。

采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

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

长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业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。

C、处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A、外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- B、自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C、以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

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

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

(2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	10	4.50

机器设备	10	10	9.00
运输设备	5	10	18.00
电子设备	5	10	18.00
其他设备	10	10	9.00

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，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。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

15、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定

性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，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。借款费用同时满足下列条件的，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、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

17、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产在取得时按照实际成本计价。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

(4) 无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：(1) 某项无形资产已被其他新

技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；（4）其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

（1）长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

（2）长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

（2）本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

20、收入

A、销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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。

B、提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

C、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

D、房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，收到了买方按销售合同约定交付房产的款项时，已向购买方发出书面交房通知，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后，确认销售收入的实现。

21、政府补助

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）递延所得税资产的确认

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

- a、该项交易不是企业合并；
- b、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、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(2) 递延所得税负债的确认

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

A、商誉的初始确认；

B、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：

a、该项交易不是企业合并；

b、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）。

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

a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

b、暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

23、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期内未发生重大的会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内未发生重大的会计估计政策变更事项。

24、前期会计差错更正

本报告期内未发现前期重大的会计差错。

三、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

土地增值税	房地产销售收入	普通住宅按 1%~3% 预交*注释一
增值税	商品、产品销售收入以及进出口货物	17%
营业税	提供劳务、销售不动产、租赁不动产	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税等流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	20%,25%*注释二

注释一：据 2004 年 4 月山东省地方税务局鲁地税发【2004】33 号文“山东省地方税务局房地产开发企业土地增值说预征和清算管理暂行办法规定”子公司青岛广顺房地产有限公司按照 1% 预征率预交 2009 年度土地增值税；

据青岛市财政局、青岛市国税局、青岛市地税局青下发的财源（2010）2 号《关于调整我市房地产税收政策有关问题的通知》，对房地产企业开发的非普通住宅（含别墅）和非住宅的土地增值税预征率由现行的 1% 调至 2%，普通住宅、经济适用住房、廉租住房等的预征率仍按现行税收政策执行；对房地产企业开发的一般商品房的计税毛利率由现行的 15% 调至 20%，其他类型的开发产品计税毛利率仍按现行税收政策执行。青岛广顺房地产有限公司朱雀台项目属于普通标准住宅项目，土地增值税 2010 年仍按照 1% 预征率预缴。

据 2004 年山东省地方税务局下发的鲁地税发【2004】33 号文《山东省地方税务局关于房地产开发企业土地增值税预征和清算管理暂行办法》，子公司济宁海情置业有限公司（原兖州海情置业有限公司）2009 年按照 1% 预征率预交土地增值税，2010 年兖州地方税务局通知调整为 3%。

注释二：深大通公司 2010 年执行过渡期所得税率为 22%，子公司青岛广顺房地产有限公司和济宁海情置业有限公司执行的所得税税率均为 25%。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的孙公司

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	间接持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
泗水海情置业有限公司	有限公司	泗水县	房地产开发、销售	5000	房地产开发、经营；销售：建筑材料、装饰装潢材料	5000	-	100	100	是	10%	无	无

泗水海情置业有限公司为济宁海情置业有限公司的全资子公司。

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
青岛广顺房地产有限公司*1	控股子公司	青岛市	房地产开发、销售	1000万元	房地产开发、经营；销售：建筑材料、装饰装潢材料	830	无	83	83	是	17%	无	无

济宁海情置业有限公司*2	控股子公司	兖州市	房地产开发、销售	2000 万元	房地产开发及商品房销售	1800	无	90	90	是	10%	无	无
--------------	-------	-----	----------	---------	-------------	------	---	----	----	---	-----	---	---

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
无		

3、合并范围发生变更的说明

2010年1月14日，由子公司济宁海情置业有限公司投资5000万元成立泗水海情置业有限公司，本年度将其纳入合并范围。

4、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

本期新纳入合并范围的孙公司

名称	期末净资产	本期净利润
泗水海情置业有限公司	70,415,794.57	20,415,794.57

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
无	-	-

5、本期发生的同一控制下企业合并

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
无	-	-	-	-	-

6、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
无	-	-

7、本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司	出售日	损益确认方法
无	-	-

8、本期发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
无	-	-	-

9、本期发生的吸收合并

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并	-	-	-	-
非同一控制下吸收合并	-	-	-	-

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金：			807,305.84			368,919.62
其中：人民币	807,305.84	1.00	807,305.84	368,919.62	1.00	368,919.62
银行存款：			22,318,672.95			144,431,473.33

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
其中：人民币	22,318,672.95	1.00	22,318,672.95	144,431,473.33	1.00	144,431,473.33
合 计			23,125,978.79			144,800,392.95

(1) 2010 年末货币资金较 2009 年大幅减少主要原因如下：①、因本期归还银行贷款，较上期末减少了 5341.44 万元；②、为济宁海情置业有限公司及其子公司泗水海情置业有限公司项目均进入开发施工阶段，工程款支付额增加。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
账龄组合	20,094,288.00	100%	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	20,094,288.00	100%	-	-

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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

账龄组合	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

应收账款种类的说明:

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 50 万元以上, 单独进行减值测试后, 有客观证据表明发生了减值, 并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的应收账款。

对于单项金额不重大的应收款项, 与经单独测试后未减值的单项金额重大、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项一起按以下信用风险组合计提坏账准备, 以账龄为信用风险组合依据账龄分析法计提坏账准备。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指单笔金额 50 万以下, 有客观证据表明发生了减值, 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的应收账款。

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3 个月以内	20,094,288.00	100%	-	-	-	-
合计	20,094,288.00	100%	-	-	-	-

(2) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
自然人	非关联方	1,660,000.00	1-3 个月	8.26%
自然人	非关联方	1,840,000.00	1-3 个月	9.16%

自然人	非关联方	1,300,000.00	1-3 个月	6.47%
自然人	非关联方	800,000.00	1-3 个月	3.98%
自然人	非关联方	710,000.00	1-3 个月	3.53%
合计	--	6,310,000.00	--	31.40%

(3) 本报告期内无实际核销的应收账款情况。

(4) 应收账款期末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款情况。

(5) 应收账款期末余额无关联方的欠款。

(6) 本报告期内无终止确认的应收款项情况。

(7)截至 2011 年 4 月 20 日，期末应收客户款项均已收回。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,764,959.69	98.98%	59,300.00	100%
1 至 2 年	34,300.00	0.59%	-	-
2 至 3 年	25,000.00	0.43%	-	-
合计	5,824,259.69	100.00	59,300.00	100%

(2) 截止 2010 年 12 月 31 日主要欠款单位情况如下：

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
山东荷建建筑集团有限公司	非关联方	2,527,504.66	1 年以内	工程未完成
兖州市永华建筑安装工程有限公司	非关联方	1,103,899.78	1 年以内	工程未完成
山东正元建设工程有限公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	工程未完成
济宁市建筑设计研究院	非关联方	465,942.86	1 年以内	工程未完成
山东省建设建工集团路桥工程有限公司	非关联方	200,000.00	1 年以内	工程未完成

(3) 预付账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项；

(4) 预付账款期末余额无关联方的欠款。

(5) 预付账款 2010 年期末余额较 2009 年 12 月 31 日增长 22.34%，主要为 2010 年末新开工项目海情丽都一期二阶段预付施工款所致。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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	-	-	-	-
组合	5,469,457.38	100.00	10,540.00	0.20%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	5,469,457.38	100.00	10,540.00	0.20%

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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	-	-	-	-
组合	3,472,210.84	100.00	98,542.04	2.92%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	3,472,210.84	100.00	98,542.04	2.92%

其他应收款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为单笔金额超过 50 万元的款项；无明显减值迹象的其他应收款，相同账龄的其他应收款具有类似信用风险的特征作为一个组合；单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款是指不符合单项金额重大或组合的应收账款以外有明显减值迹象的其他应收款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	3,156,674.06	57.72	-	2,940,980.58	84.70	-
1-2 年	2,257,504.60	41.27	1,000.00	522,230.26	15.04	98,542.04
2-3 年	46,278.72	0.85	9,540.00	9,000.00	0.26	-
3 年以上	9,000.00	0.16	-	-	-	-
合计	5,469,457.38	100.00	10,540.00	3,472,210.84	100.00	98,542.04

(2) 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转

回比例较大的情况；本报告期无通过重组等其他方式收回的应收款项金额。

(3) 本报告期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况。

(4) 本报告期无实际核销的其他应收款：

(5) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
兖州城市小区住宅管理办公室	第三方	1,699,557.25	1 年以内	31.07%
兖州拖欠工程款问题领导小组办公室	第三方	1,386,050.00	1 年以内	25.34%
济宁市新型墙体材料应用领导小组办公室	第三方	498,080.00	1 年以内	9.11%
济宁供电公司	第三方	348,098.45	1-2 年	6.36%
泗水县建设局	第三方	210,000.00	1 年以内	3.84%
合计	--	4,141,785.70	--	75.72%

(7) 本报告期其他应收款中无持有关联方的欠款。

(8) 本报告期无终止确认的其他应收款项情况。

(9) 本报告期无以其他应收款项为标的进行证券化的情况。

5、存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在建开发产品	41,715,917.40	-	41,715,917.40	26,605,440.53	-	26,605,440.53
拟开发产品	246,424,428.31	-	246,424,428.31	165,561,457.02	-	165,561,457.02
已开发产品	173,737,327.66	-	173,737,327.66	134,973,806.14	-	134,973,806.14
合计	461,877,673.37	-	461,877,673.37	327,140,703.69	-	327,140,703.69

(2) 在建开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
海情丽都一期二阶段 (112 亩高层)	2010 年 5 月	2011 年 10 月	180,000,000.00	41,715,917.40	26,605,440.53
合计			-	41,715,917.40	26,605,440.53

其中：利息资本化金额如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	本期转入开发产品	期末数
海情丽都一期一阶段	-	-	-	-
石雀滩 A3 朱雀台项目	-	-	-	-

(3) 已开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
海情丽都一期一阶段	2009 年 12 月 22 日	78,534,236.51	-358,973.29	68,982,117.53	9,193,145.69
石雀滩 A3 朱雀台项目	2009 年 12 月	56,439,569.63	1,285,996.17	57,290,652.27	434,913.53

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
海情圣地一期（洒水）	2010年11月	-	246,370,915.38	82,261,646.94	164,109,268.44
合计		134,973,806.14	247,297,938.26	208,534,416.74	173,737,327.66

（4）拟开发项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	预计竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
海情二期	2012年	118,677,612.85	14,648,721.61	-	133,326,334.46
石雀滩项目 A1 地块	2011年	23,705,660.77	43,143.80	-	23,748,804.57
石雀滩项目 A2 地块	2011年	23,178,183.40	970,358.04	-	24,148,541.44
海情圣地二标段		-	65,200,747.84	-	65,200,747.84
合计		165,561,457.02	80,862,971.29	-	246,424,428.31

（5）存货跌价准备

期末存货无需计提跌价准备。

（6）存货抵押情况说明：青岛广顺房地产有限公司土地使用权编号为青房地权产字第 20083671 号、青房地权产字第 20083672 号、青房地权产字第 20083673 号土地于 2009 年 3 月 25 日抵押给中国工商银行股份有限公司青岛李沧第二支行。

6、固定资产

（1）固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,596,179.56	169,847.00	-	1,766,026.56

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
其中：房屋及建筑物	1,092,087.15	-	-	1,092,087.15
运输工具	176,931.00	-	-	176,931.00
办公设备及其他	327,161.41	169,847.00	-	497,008.41
二、累计折旧合计：	1,183,757.18	129,810.88	-	1,313,568.06
其中：房屋及建筑物	890,371.70	47,892.22	-	938,263.92
运输工具	85,086.19	33,616.92	-	118,703.11
办公设备及其他	208,299.29	48,301.74	-	256,601.03
三、固定资产账面净值合计	412,422.38	40,036.12	-	452,458.50
其中：房屋及建筑物	201,715.45	-47,892.22	-	153,823.23
运输工具	91,844.81	-33,616.92	-	58,227.89
办公设备及其他	118,862.12	121,545.26	-	240,407.38
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
办公设备及其他	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	412,422.38			452,458.50
其中：房屋及建筑物	201,715.45			153,823.23
运输工具	91,844.81			58,227.89
办公设备及其他	118,862.12			240,407.38

本期折旧额 129,810.88 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 本报告期末无暂时闲置的固定资产。

- (3) 本报告期末无通过融资租赁租入的固定资产。
- (4) 本报告期末无通过通过经营租赁租出的固定资产。
- (5) 本报告期无期末持有待售的固定资产。
- (6) 本报告期末无未办妥产权证书的的固定资产。
- (7) 本报告期无公司固定资产抵押情况：

7、在建工程

- (1) 在建项目

单位：元 币种：人民币

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
在建幼儿园	867,210.00	-	867,210.00	-	-	-

- (2) 在建项目明细

项目	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他 减少	期末数
在建幼儿园	-	867,210.00	-	-	867,210.00
合计	-	867,210.00	-	-	867,210.00

- (3) 本期在建工程无资本化利息。

8、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
可弥补亏损	-	-
坏账准备	2,635.00	24,635.51
预售房款	96,200.35	482,492.34
合 计	98,835.35	507,127.85

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
坏账准备	10,540.00
预售房款	2,443,972.00
合 计	2,454,512.00

9、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		其他*	期末账面余额
			转回	转销		
一、坏账准备	98,542.04	-	-	88,002.04	-	10,540.00
合计	98,542.04	-	-	88,002.04	-	10,540.00

10、短期借款

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

抵押借款	25,956,482.60	10,000,000.00
合计	25,956,482.60	10,000,000.00

(2) 短期借款期末余额均为应付一年内中国农业银行深圳罗湖支行贷款。

11、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	120,336,753.50	69,661,140.10
1-2 年	30,592,044.81	-
3 年以上	8,215,291.21	8,215,291.21
合计	159,144,089.52	77,876,431.31

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

(3) 截止 2010 年 12 月 31 日，应付账款余额前五名列示如下：

单位：元 币种：人民币

单位名称	所欠金额	比例	年限	欠款内容
山东港基建设集团有限公司	42,479,141.31	26.69%	1 年以内	工程款
泗水恒源电力有限公司	7,802,727.00	4.91%	1 年以内	工程款
山东圣大建设集团有限公司	6,699,565.48	4.21%	1 年以内	工程款
济南花木联合开发公司	6,224,207.28	3.91%	1 年以内	工程款
青岛洋光幕墙门窗工程有限公司	6,219,618.56	3.91%	1 年以内	工程款
合计	69,425,259.63	43.63%		

12、预收款项

(1) 预收款项情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	3,869,403.15	29,743,802.05
合计	3,869,403.15	29,743,802.05

(2) 本报告期预收款项中无预收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

(3) 截止 2010 年 12 月 31 日，预收账款余额前五名列示如下：

单位：元 币种：人民币

单位名称	所欠金额	比例	年限	欠款内容
购房户 1	241,672.00	6.25%	1 年以内	售房款
购房户 2	138,000.00	3.57%	1 年以内	售房款
购房户 3	136,584.00	3.53%	1 年以内	售房款
购房户 4	103,000.00	2.66%	1 年以内	售房款
购房户 5	100,000.00	2.58%	1 年以内	售房款
合 计	719,256.00	18.59%		

(4) 预收款项期末余额较期初余额降低86.99%的主要原因系子公司上期末预收款项在本期确认销售。

13、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	2,216,605.49	2,418,377.99	201,772.50

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
二、职工福利费	-	139,325.25	139,325.25	-
三、社会保险费	-	231,084.64	231,084.64	-
其中：1.基本养老保险费	-	204,862.26	204,862.26	-
2.医疗养老保险费	-	15,795.52	15,795.52	-
3.失业保险	-	2,489.98	2,489.98	-
4.工伤保险	-	5,766.76	5,766.76	-
5.生育保险	-	2,170.12	2,170.12	-
四、住房公积金	-	-	-	-
五、其他	1,812.43	38,606.62	39,780.62	638.43
合计	1,812.43	2,625,622.00	2,828,568.50	202,410.93

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

应付职工薪酬—其他期末余额中包括工会经费和职工教育经费金额 638.43 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

公司职工劳动合同约定每月 15 号之前发放上月的工资。

14、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	12,462,117.62	5,653,958.32
增值税	-6,573.00	-6,573.00
企业所得税	8,826,444.23	11,680,816.37
土地增值税	4,865,783.39	6,054,596.89
城市维护建设税	441,723.47	276,887.57
个人所得税	49,915.24	33,303.63

土地使用税	480,316.52	-
其他	433,177.21	375,927.47
合计	27,552,904.68	24,068,917.25

15、应付股利

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
广东华侨信托投资公司	176,157.08	176,157.08	历史遗留
深圳新通阳电子元件工业有限公司	14,545.20	14,545.20	历史遗留
公众股	15,326.74	15,326.74	历史遗留
合计	206,029.02	206,029.02	--

16、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	35,663,270.61	34,722,056.16
1-2 年	8,939,414.51	110,000.00
2-3 年	110,000.00	18,012,346.32
3 年以上	21,950,815.96	8,891,953.36
合计	66,663,501.08	61,736,355.84

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项见关联方往来附注六、5 的披露。

(3) 截止 2010 年 12 月 31 日，其他应付款余额前五名列示如下：

单位：元 币种：人民币

单位名称	所欠金额	比例	年限	欠款内容
青岛嘉合福远置业有限公司	20,000,000.00	30.00%	1 年以内	关联往来
青岛亚星实业有限公司	12,749,424.77	19.13%	1 年以内	关联往来
青岛亚星投资有限公司	3,000,000.00	4.51%	1 年以内	关联往来
青岛北辰端拱地产顾问有限公司	1,498,813.16	2.25%	1 年以内	销售佣金
兖州市永华建筑安装工程有限公司	500,000.00	0.75%	1 年以内	工程质保金
合计	37,748,237.93	56.64%		

17、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

抵押+保证借款	-	23,000,000.00
抵押+保证借款*注释一	49,000,000.00	69,000,000.00
保证借款	-	26,370,842.28
合计	49,000,000.00	118,370,842.28

注释一：该笔借款系本公司之子公司青岛广顺房地产有限公司向中国工商银行股份有限公司青岛李沧第二支行所借，借款用途为房地产开发，抵押物为在建石雀滩项目以及编号为青房地权产字第 20083671 号、青房地权产字第 20083672 号、青房地权产字第 20083673 号的土地使用权。该笔借款同时由青岛亚星实业有限公司提供保证担保，并承担连带责任；

18、股本

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
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	71,346,000.00	-	-	-	-	-	71,346,000.00
其中：境内法人持股	71,346,000.00	-	-	-	-	-	71,346,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份	-	-	-	-	-	-	-
1、人民币普通股	24,881,998.00	-	-	-	-	-	24,881,998.00
2、境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-

三、股份总数	96,227,998.00	-	-	-	-	96,227,998.00
--------	---------------	---	---	---	---	---------------

据本公司2008年第一次临时股东大会通过的《资产赠与、资本公积金定向转增股本暨股权分置改革方案的议案》和修改后的章程规定，本公司以现有总股本90,486,000股中19,140,000股的流通股为基数，以截止2007年11月30日经审计的资本公积金，向股改实施股份变更登记日登记在册的公司全体流通股股东每10股定向转增3股；本公司申请增加注册资本人民币5,741,998元，由资本公积转增股本。本年注册资本增加已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司以深鹏所验字[2010]055号验资报告验证，并办理股本增资工商变更。

19、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	20,857,045.81	903,520.00	-	21,760,565.81
合计	20,857,045.81	903,520.00	-	21,760,565.81

2010年9月30日本公司与控股股东青岛亚星实业有限公司签订股权转让协议，以903.52万元受让其持有的绵阳亿嘉合投资有限公司100%的股权，因上述股权转让所附条件未达到，青岛亚星实业有限公司按照合同约定支付给本公司的股权转让补偿款903,520.00元。

20、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	5,887,067.95	-	-	5,887,067.95

法定盈余公积增加数是按当期净利润的10%计提。

21、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	1,829,373.65	-
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	1,829,373.65	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	26,716,195.17	-
减：提取法定盈余公积	-	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	-	-
期末未分配利润	28,545,568.82	-

22、少数股东权益

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
青岛广顺房地产有限公司	10,241,650.75	10,249,299.60
济宁海情置业有限公司*1	22,541,948.77	19,238,640.48
合计	32,783,599.52	29,487,940.08

说明：*1 济宁海情置业有限公司本期新成立了全资子公司泗水海情置业有限公司；济宁海情置业有限公司的少数股东权益中包含全资子公司中归属少数股东享有的权益份额。

23、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	301,265,234.88	110,043,571.90
其他业务收入	28,901.61	-
主营营业成本	208,534,416.74	70,124,034.22
其他业务成本	1,604.04	-

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	301,265,234.88	208,534,416.74	110,043,571.90	70,124,034.22

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
青岛地区	70,062,740.06	57,290,652.27	33,337,290.90	22,806,598.01
济宁地区	231,202,494.82	151,243,764.47	76,706,281.00	47,317,436.21
合计	301,265,234.88	208,534,416.74	110,043,571.90	70,124,034.22

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	占收入总额的比例(%)
客户一	21,300,000.00	7.07%
客户二	19,500,000.00	6.47%
客户三	9,081,266.88	3.01%
客户四	8,111,438.72	2.69%
客户五	8,097,969.34	2.69%
合计	66,090,674.94	21.93%

24、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	15,079,600.39	5,502,178.60	按营业额的5%
土地增值税	6,099,050.51	1,100,435.72	
城市维护建设税	931,182.97	385,152.50	按流转税的7%
教育费附加	451,963.05	165,065.36	按流转税的3%
其他	176,029.77	16,668.64	

合计	22,737,826.69	7,169,500.82	
----	---------------	--------------	--

25、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代理费及佣金	4,386,408.21	394,735.92
广告费	839,455.85	396,556.00
围挡喷绘安装及夜间亮化	523,447.80	-
业务宣传费	309,357.00	222,726.51
策划与咨询费	257,000.00	-
宣传物料及礼品费	128,527.00	46,185.50
办公费	34,002.01	3,122.00
预订开盘活动费	20,000.00	23,410.80
汽车费用	13,592.50	-
其他	93,001.00	73,435.00
合计	6,604,791.37	1,160,171.73

销售费用本期较上期增长 468.29%，主要是销售代理佣金、广告费、销售配套等项目增加所致，2011 年公司主要项目销售在兖州地区，为了加快销售进度，公司本年加大了项目的推广和宣传力度。

26、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
税费	2,060,188.53	1,486,463.28
工资	1,451,723.18	246,731.64
汽车费用	807,863.58	220.00
业务招待费	754,320.16	477,945.40
审计和律师费	500,000.00	833,431.10
办公费	590,401.74	105,074.93

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	452,880.90	20,728.70
社保费	171,222.60	63,935.32
折旧	162,296.65	80,794.27
董事会费	149,756.00	615,837.00
福利费	145,948.85	27,837.30
市内交通费	143,591.50	110.00
租赁费	102,841.90	107,442.56
邮电通讯费	93,643.90	1,100.00
维修及装修费用	65,189.50	4,881.00
水电费	26,380.56	6,617.30
职工教育经费	8,995.20	4,274.00
其他	473,871.34	110,613.65
合计	8,161,116.09	4,194,037.45

管理费用本期较上期增加 396.71 万元，增长 94.59%，主要是新设孙公司泗水海情置业有限公司人员费用和运营费用增加所致。

27、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,359,884.80	2,708,077.74
减：利息收入	836,803.74	218,169.48
其他	59,961.51	34,539.46
合计	5,583,042.57	2,524,447.72

财务费用中利息支出本期较上期大大增加系房产开发项目贷款费用化所致。

28、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-88,002.04	98,352.04
合计	-88,002.04	98,352.04

29、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
债务重组收入	-	10,566,266.22
其他	493,452.44	280.22
合计	493,452.44	10,566,546.44

本期发生的营业外收入其他中有 415,902.54 元为收到深圳市中级人员法院退回的农业银行深圳罗湖支行贷款诉讼执行款。

30、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	19,832,646.36	12,032,647.90
递延所得税调整	408,292.50	-507,127.85
合计	20,240,938.86	11,525,520.05

31、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	26,716,195.17	21,564,136.77
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	474,064.96	8,453,199.06
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	$P0'=P0-F$	26,242,130.21	13,110,937.71
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V	-	-
归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	$P1=P0+V$	26,242,130.21	21,564,136.77
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'	-	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	$P1'=P0'+V'$	26,242,130.21	13,110,937.71
期初股份总数	S0	96,227,998.00	90,486,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	-	5,741,998.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	-	-
报告期因回购等减少股份数	Sj	-	-
报告期缩股数	Sk	-	-
报告期月份数	M0	12.00	12.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi	-	-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj	-	-
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$	96,227,998.00	96,227,998.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	-	-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X2=S+X1$	96,227,998.00	96,227,998.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		-	-
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		-	-
回购承诺履行而增加的普通股加权数		-	-
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS0=P0 \div S$	0.2776	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS0'=P0' \div S$	0.2727	0.14

项目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS1=P1 \div X2$	0.2776	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS1'=P1' \div X2$	0.2727	0.14

32、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-	-
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-
小计	-	-
4.外币财务报表折算差额	-	-
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
5.其他	-	-

项目	本期发生额	上期发生额
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
合计	-	-

33、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	836,803.74	218,062.36
往来款	3,270,758.21	447,264.51
其他	77,549.90	-
合计	4,185,111.85	665,326.87

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	5,044,021.30	1,160,171.73
管理费用付现	4,180,010.24	1,939,746.02
利息支出	3,667,125.00	-
往来款	3,766,682.53	44,173,867.79
合计	16,657,839.07	47,273,785.54

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
投资补偿款	903,520.00	-
合计	903,520.00	-

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
大股东暂借款	4,208,340.61	-
合计	4,208,340.61	-

34、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	30,011,854.61	23,814,049.78
加：资产减值准备	-88,002.04	98,352.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	129,810.88	117,230.87
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	1,846,474.80	2,708,077.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	408,292.50	666,244.31
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）	-134,736,969.68	-69,102,899.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-27,944,496.27	-7,540,461.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	60,300,554.45	69,571,600.78
其他	-415,902.54	-
经营活动产生的现金流量净额	-70,488,383.29	20,332,195.21
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	23,125,978.79	144,800,392.95
减：现金的期初余额	144,800,392.95	32,530,614.74
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	-121,674,414.16	112,269,778.21

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	23,125,978.79	144,800,392.95
其中：库存现金	807,305.84	368,919.62
可随时用于支付的银行存款	22,318,672.95	144,431,473.33
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	23,125,978.79	144,800,392.95

六、关联方及关联交易

1、存在控制关系的关联方

单位：元 币种：人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
青岛亚星实业有限公司	本公司之控股公司	有限责任	青岛	姜剑	批发零售	16000 万	38.71	38.71	姜剑	26459132-6

2、本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
青岛广顺房地产有限公司	控股子公司	有限责任	青岛	朱兰英	房地产开发	1000	83.00	83.00	72559132-X
济宁海情置业有限公司	控股子公司	有限责任	兖州	姜剑	房地产开发	2000	90.00	90.00	69967797-0

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
青岛亚星实业有限公司	控股股东	26459132-6
青岛亚星投资有限公司	受同一控股股东控制	74036022-0
青岛美丰置业有限公司	受同一控股股东控制	79080041-5
青岛嘉合福远置业有限公司	受同一控股股东控制	68675275-9

4、关联交易情况

关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛亚星实业有限公司	本公司	25,956,482.60	2009.12.31	贷款方结清贷款日	否
青岛亚星实业有限公司	青岛广顺房地产有限公司	49,000,000.00	2009.3.31	2012.3.23	否

5、关联方应收应付款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应收款	方正延中传媒有限公司	27,198.72	27,198.72
其他应付款	青岛亚星投资有限公司	3,000,000.00	-
其他应付款	青岛嘉合福远置业有限公司	20,000,000.00	20,058,900.80
其他应付款	青岛亚星实业有限公司	12,749,424.77	5,822,542.91
其他应付款	青岛美丰置业有限公司	-	5,718,541.25
其他应付款	方正延中传媒有限公司	422,122.00	422,122.00

七、或有事项

1、深大通为深圳益生堂在上海浦东发展银行深圳红荔路支行(现更名为上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰大厦支

行)贷款 2500 万元提供担保,上海浦东发展银行深圳红荔路支行在深圳市中级人民法院诉益生堂、深大通借款担保合同纠纷案涉及本金 2500 万元及利息 324.6 万元,已经法院立案并正在审理中。

2008 年 11 月 27 日,青岛亚星实业有限公司、深圳大通实业股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰大厦支行、上海文慧投资有限公司、上海港银投资管理有限公司及其他相关各方包括河南方正信息技术有限公司、深圳市益生堂药业有限公司和创益生物科技有限公司签署了浦银深保字(2008)第 001 号《协议书》,在满足约定条件下,上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰大厦支行同意免除深圳大通实业股份有限公司 2500 万元的担保责任,并撤回相关诉讼。报告期内,浦发银行已撤回相关诉讼。

2、中联实业股份有限公司诉深大通、深圳益生堂生物企业有限公司(以下简称“益生堂”)反担保合同纠纷上诉案(民生银行深圳分行(2004)年深振业贷字(027 号—1)《保证合同》和光大银行深南支行 03022 号《最高额保证合同》),涉及担保金额为 3,025,010 元,已经深圳市中级人民法院立案受理(案号为:(2007)深中法民二终字第 820 号)。

中联实业股份有限公司诉深大通、益生堂反担保合同纠纷案(民生银行深圳分行(2004)年深振业贷字(027 号—1)《保证合同》和光大银行深南支行 03022 号《最高额保证合同》),涉及担保金额为 3,500,000 元,已经深圳市福田区人民法院立案受理(案号为:(2007)深福法民二初字第 2504 号),尚未起诉的金额人民币 2,810,000.00 元以及执行费,上述三项金额合计中联实业股份有限公司代深圳益生堂生物企业有限公司偿还款项为 9,365,510 元。

2007 年 11 月 26 日,本公司与中联实业股份有限公司、青岛亚星实业有限公司、益生堂四方签订和解协议书,深大通潜在股东青岛亚星实业公司承诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向中联实业股份有限公司承担债务清偿责任,解除深大通反担保责任及相应的连带清偿责任。

2010 年 4 月 29 日亚星实业已按约定将 100 万股深大通股份质押给中联实业。

3、本公司就深圳市益田集团股份有限公司(下称“益田集团公司”)为深圳市益生堂生物企业有限公司向上海浦东发展银行深圳红荔路支行(现更名为上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰路支行)5000 万元贷款(借款合同为浦银深(红荔)借字第(2005)第 13 号《借款合同》)提供担保而向益田集团公司提供连带保证的反担保,并于 2005 年 3 月 31 日向益田集团公司出具了《不可撤销反担保函》。益田集团公司已经履行担保责任,代深圳市益生堂生物企业有限公司偿付上海浦东发展银行贷款 5000 万元。益田集团公司诉深大通担保合同纠纷一案已经深圳市中级人民法院立案受理(案号为:(2007)深中法民四初字第 162 号)并正在审理过程中。益田房地产要求深大通承担反担保责任并向其支付本金及利息 48,078,715.36 元。

2007年11月26日,青岛亚星实业有限公司、深大通、益田集团公司三方签订《和解协议书》,青岛亚星实业有限公司承

诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向益田房地产支付约定对价，益田集团公司解除深大通对其的反担保责任并放弃就代偿的5000万元借款向深大通追偿的权利。按和解协议约定益田集团公司已向法院申请撤诉。2008年5月16日，深圳市中级人民法院出具了（2007）深中法民四初字第162号，准许益田集团公司撤诉。

2010年4月29日亚星实业已按约定将200万股深大通股份质押给益田集团实业。

七、股份支付

截至2010年12月31日，本公司无股份支付。

八、或有事项

截至2010年12月31日，本公司无需披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截至2010年12月31日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
无	-	-	-

2、资产负债表日后利润分配情况说明

公司无资产负债表日后利润分配安排事项。

3、其他资产负债表日后事项说明

本公司不存在其他需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重大事项

1、非货币性资产交换

本报告期内，公司无非货币性资产交换事项。

2、债务重组

本报告期内，公司无债务重组事项。

3、企业合并

本报告期内，公司无企业合并事项。

4、租赁

本报告期内，公司不存在需要披露的重大租赁事项。

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

本报告期末，公司无发行在外的、可转换为股份的金融工具。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

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
青岛广顺房地产有限公司	成本法	46,384,740.35	46,384,740.35	-	-	83.00	83.00	-	-	-	-
济宁海情置业有限公司	成本法	162,177,496.65	162,177,496.65	-	-	90.00	90.00	-	-	-	-
合计	--	208,562,237.00	208,562,237.00	-	-	--	--	--	-	-	-

2、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,976,235.03	4,693,488.65
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,958.13	71,607.07
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	1,846,474.80	2,708,077.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	1,173,372.16
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）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,321.34	48,884.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,062,181.18	-8,731,923.77
其他	-415,902.54	-
经营活动产生的现金流量净额	-471,202.12	-36,493.97
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	37,677.79	19,719.59

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	19,719.59	56,213.56
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	17,958.20	-36,493.97

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	--	-
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
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）	-	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
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	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
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	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-
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	-	-
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	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
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	-	-

项目	金额	说明
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
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	-	-
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	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	493,452.44	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
所得税影响额	19,387.48	-
合计	474,064.96	-

3、净资产收益率及每股收益

单位：元 币种：人民币

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	19.34%	0.2776	0.2776
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.99%	0.2727	0.2727

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

比较合并财务报表各科目金额变动幅度超过30%的主要项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/本期发生额	期末余额/上期发生额	变动金额、变动幅度		说明
			变动金额	变动幅度	
货币资金	23,125,978.79	144,800,392.95	-121,674,414.16	-84.03%	详见附注五.1

项目	期末余额/本期发生额	期末余额/上期发生额	变动金额、变动幅度		说明
			变动金额	变动幅度	
应收账款	20,094,288.00	-	20,094,288.00		详见附注五.2
其他应收款	5,458,917.38	3,373,668.80	2,085,248.58	61.81%	开工建设项目增加, 各项工程质量保证金增加
预付帐款	5,824,259.69	59,300.00	5,764,959.69	9721.69%	开工建设项目增加, 预付工程款增加
存货	461,877,673.37	327,140,703.69	134,736,969.68	41.19%	营业额增加, 土地储备和开发项目在建规模增大, 完工产品增加
递延所得税资产	98,835.35	507,127.85	-408,292.50	-80.51%	预收房款减少
应付帐款	159,144,089.52	77,876,431.31	81,267,658.21	104.35%	竣工项目增加
预收账款	3,869,403.15	29,743,802.05	-25,874,398.90	-86.99%	国家政策导致客户观望增加, 预收购房客户的房款减少
长期借款	49,000,000.00	118,370,842.28	-69,370,842.28	-58.60%	归还借款所致
营业收入	301,294,136.49	110,043,571.90	191,250,564.59	173.80%	可售项目增加, 销售量增长
营业成本	208,536,020.78	70,124,034.22	138,411,986.56	197.38%	可售项目增加, 成本增长
营业税金及附加	22,737,826.69	7,169,500.82	15,568,325.87	217.15%	营业收入增加所致
销售费用	6,604,791.37	1,160,171.73	5,444,619.64	469.29%	本期销售规模扩大所致
管理费用	8,161,116.09	4,194,037.45	3,967,078.64	94.59%	经营规模扩大所致
财务费用	5,583,042.57	2,524,447.72	3,058,594.85	121.16%	本期项目贷款利息需费用化
资产减值损失	-88,002.04	98,352.04	-186,354.08	-189.48%	资产质量提高
营业外收入	493,452.44	10,566,546.44	-10,073,094.00	-95.33%	上期重组收益较大
所得税费用	20,240,938.86	11,525,520.05	8,715,418.81	75.62%	营业利润增长所致

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____

第十二章 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报表。
- (二) 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。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

深圳大通实业股份有限公司

2011年4月25日