

无锡商业大厦股份有限公司

2004 年度报告

股票名称：大厦股份

股票代码：600327

目录

一、重要提示	1
二、公司基本情况简介	1
三、会计数据和业务数据摘要	2
四、股本变动及股东情况	4
五、董事、监事和高级管理人员	7
六、公司治理结构	9
七、股东大会情况简介	10
八、董事会报告	11
九、监事会报告	16
十、重要事项	16
十一、财务会计报告	17
十二、备查文件目录	54

一、重要提示

- 1、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。
- 2、独立董事汤云为、黄国雄，因公参加重要会议，特书面委托独立董事徐刚先生代为出席并行使表决权。
- 3、江苏公证会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 4、公司负责人潘霄燕，主管会计工作负责人席国良，会计机构负责人（会计主管人员）胡蔚玲声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：无锡商业大厦股份有限公司
公司英文名称：WUXI COMMERCIAL MANSION CORP., LTD
公司英文名称缩写：CMC
- 2、公司法定代表人：潘霄燕
- 3、公司董事会秘书：张斌
联系地址：江苏无锡中山路 343 号
电话：0510-2702093
传真：0510-2700159
E-mail：cmc@eastall.com
公司证券事务代表：陈辉
联系地址：江苏无锡中山路 343 号
电话：0510-2702093
传真：0510-2700159
E-mail：cmc@eastall.com
- 4、公司注册地址：江苏省无锡市中山路 343 号
公司办公地址：江苏省无锡市中山路 343 号
邮政编码：214001
公司国际互联网网址：<http://www.eastall.com>
公司电子信箱：cmc@eastall.com
- 5、公司信息披露报纸名称：《上海证券报》
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司董秘办公室
- 6、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：大厦股份
公司 A 股代码：600327
- 7、其他有关资料
公司首次注册登记日期：1999 年 9 月 17 日
公司首次注册登记地点：江苏省无锡市中山路 343 号
公司法人营业执照注册号：3200001104597
公司税务登记号码：320205703514737
公司聘请的境内会计师事务所名称：江苏公证会计师事务所有限公司
公司聘请的境内会计师事务所办公地址：无锡市梁溪路 28 号

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 本报告期主要财务数据

单位:元 币种:人民币

利润总额	123,624,577.95
净利润	71,564,215.89
扣除非经常性损益后的净利润	70,505,351.07
主营业务利润	313,877,971.02
其他业务利润	6,628,121.74
营业利润	126,526,004.13
投资收益	1,424,091.20
补贴收入	663,824
营业外收支净额	4,989,341.38
经营活动产生的现金流量净额	19,930,722.94
现金及现金等价物净增加额	-26,891,365.35

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	-201,165.30
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	790,653.21
各种形式的政府补贴	663,824.00
短期投资收益	108,611.46
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-497,912.43
所得税影响数	194,853.88
合计	1,058,864.82

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2004 年	2003 年	本期比上年 增减(%)	2002 年
主营业务收入	2,606,815,926.31	2,633,785,598.06	-1.02	1,532,236,132.38
利润总额	123,624,577.95	78,154,422.28	58.18	54,413,249.53
净利润	71,564,215.89	45,250,284.85	58.15	36,741,258.62
扣除非经常性损益的净利润	70,505,351.07	44,532,718.27	58.32	35,435,320.93
	2004 年末	2003 年末	本期比上年 增减(%)	2002 年末
总资产	1,287,947,775.41	1,211,833,150.49	6.28	778,071,462.37
股东权益	609,076,741.45	546,833,179.38	11.38	511,375,019.37
经营活动产生的现金流量净额	19,930,722.94	147,647,699.06	-86.50	84,007,872.98
主要财务指标	2004 年	2003 年	本期比上年 增减(%)	2002 年
每股收益(全面摊薄)	0.329	0.416	-20.91	0.338
最新每股收益				
净资产收益率(全面摊薄)(%)	11.75	8.27	42.08	7.18
扣除非经常性损益的净利润的净资产收益率(全面摊薄)(%)	11.58	8.14	42.26	7.08
每股经营活动产生的现金流量净额	0.09	1.36	-93.38	0.77

每股收益（加权平均）	0.329	0.416	-20.91	0.338
扣除非经常性损益的净利润的每股收益（全面摊薄）	0.324	0.410	-20.98	0.326
扣除非经常性损益的净利润的每股收益（加权平均）	0.324	0.410	-20.98	0.326
净资产收益率（加权平均）（%）	12.39	8.46	46.45	11.81
扣除非经常性损益的净利润的净资产收益率（加权平均）（%）	12.20	8.33	46.46	11.39
	2004 年末	2003 年末	本期比上年 增减(%)	2002 年末
每股净资产	2.80	5.03	-44.33	4.70
调整后的每股净资产	2.68	4.84	-44.63	4.64

以上指标中:每股收益、每股资产、每股经营活动产生的现金净流量 2004 年比上年同比下降, 主要是 2004 年利润分配(每 10 股送 4 股、资本公积转增 6 股)后, 股本比上年同期扩大 1 倍所致。

(四) 按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位:元 币种:人民币

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	51.53	54.32	1.444	1.444
营业利润	20.77	21.90	0.582	0.582
净利润	11.75	12.39	0.329	0.329
扣除非经常性损益后的净利润	11.58	12.20	0.324	0.324

(五) 报告期内股东权益变动情况及变化原因

单位:元 币种:人民币

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	108,689,961	324,719,748.14	18,251,316.69	17,315,922.23	77,856,231.32	546,833,179.38
本期增加	108,689,961	1,548,342.28	9,310,837.93	8,331,064.15	53,922,313.81	181,802,519.17
本期减少		65,213,976.60			54,344,980.50	119,558,957.10
期末数	217,379,922	261,054,113.82	27,562,154.62	25,646,986.38	77,433,564.63	609,076,741.45

1)、股本变动原因: 2004 年利润分配
 2)、资本公积变动原因: 增加是子公司调整以前年损益调整, 减少是因利润分配
 3)、盈余公积变动原因: 当实现净利按比例提取
 4)、法定公益金变动原因: 当实现净利按比例提取
 5)、未分配利润变动原因: 增加是当年实现净利按比利提取盈余公积、公益金后结余数, 减少数是利润分配的因素。

1、股本比年初增加 1 倍, 是 2004 年利润分配(每 10 股送 4 股转 6 股派 1 元)所致。
 2、资本公积增加数是子公司大厦超市调整以前年度损益按持股比例计入形成, 减少数是公司本年度利润分配每 10 股以资本公积转增 6 股所致。
 3、盈余公积、法定公积金本期增加数是本年度实现的净利润按比例提取形成。
 4、未分配利润增加数是本年度实现净利按比例提取盈余公积、法定公积金后形成, 减少数是本年度利润分配每 10 股送 4 股派 1 元所致。

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位:股

	期初值	本次变动增减(+, -)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	68,689,961		27,475,984.4	41,213,976.6			68,689,961	137,379,922
其中:								
国家持有股份								
境内法人持有股份	68,689,961		27,475,984.4	41,213,976.6			68,689,961	137,379,922
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	68,689,961		27,475,984.4	41,213,976.6			68,689,961	137,379,922
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	40,000,000		16,000,000	24,000,000			40,000,000	80,000,000
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	40,000,000		16,000,000	24,000,000			40,000,000	80,000,000
三、股份总数	108,689,961		43,475,984.4	65,213,976.6			108,689,961	217,379,922

2、股票发行与上市情况

(1) 前三年历次股票发行情况

单位:股 币种:人民币

种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
人民币普通股	2002-06-10	9.40	40,000,000	2002-06-25	40,000,000	

公司经中国证监会批准,于2002年6月10日以定价配售方式发行了4000万股社会公众股,发行价为每股人民币9.40元,并于2002年6月25日在上海证券交易所挂牌交易。公司发行股票扣除发行费后共募集资金36,359.60万元。

(2) 公司股份总数及结构的变动情况

公司经2004年4月16日召开的2003年度股东大会审议通过了《公司2003年度利润分配及资本公积转增股本预案》,并分别于2004年5月13日(送股、转增股)、5月19日(现金红利发放)实施了2002年度的转增股本及利润分配方案:每10股送4股且分配现金红利1.00元(含税),同时以资本公积金每10股转增股本6股。方案实施后,公司的股份总数由108,689,961股增加为217,379,922股,法人股增为137,379,922股,人民币普通股增为80,000,000股,但股本结构没有发生变化,仍分别占63.20%和36.80%。

(3) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 12,731 户其中非流通股股东 5 户，流通 A 股股东 12,726 户

2、前十名股东持股情况

单位:股

股东名称(全称)	年度内增减	年末持股情况	比例(%)	股份类别 股份类别 (已流通 或未流 通)	质押或冻 结情况	股东性质 (国有股 东或外资 股东)
江苏无锡商业大厦集团有限公司	61,820,965	123,641,930	56.88	未流通	0	
无锡市商业实业有限公司	6,230,179	12,460,358	5.73	未流通	0	
中国银行 - 华夏大盘精选证券投资 基金		1,000,000	0.46	已流通	未知	
张金如		573,200	0.26	已流通	未知	
无锡天鹏集团公司(江苏省无锡 市食品公司)	212,939	425,878	0.20	未流通	0	
无锡市商业对外贸易公司	212,939	425,878	0.20	未流通	0	
无锡市商业建设发展有限公司	212,939	425,878	0.20	未流通	0	
宋秀芝		385,851	0.18	已流通	未知	
杨义柏		355,080	0.16	已流通	未知	
李惠玲		348,900	0.16	已流通	未知	

前十名股东关联关系或一致行动的说明

发起人股东之间不存在关联关系或一致行动情况,未知流通股股东是否存在关联关系。

持有公司 5%以上股份的股东为江苏无锡商业大厦集团有限公司和无锡市商业实业公司,所持股份均为国有法人股。报告期内因本公司实施 10 送 4 股并公积金转增股本 6 股,法人股股东持股数量同步发生变化,但所持比例未发生变化,所持股份也未发生被质押、冻结或托管的情况。

3、控股股东及实际控制人简介

(1) 控股股东情况

公司名称:江苏无锡商业大厦集团有限公司

法人代表:王均金

注册资本:11,322.50 万元人民币

成立日期:1995 年 12 月 25 日

主要经营业务或管理活动:自有资产经营与管理;国内商业及日用工业品的修理服务;经批准后的进出口贸易及进出口业务代理;物资储存;场地出租等

(2) 实际控制人情况

自然人姓名:王均金

国籍:中国

是否取得其他国家或地区居留权:否

最近五年内职业:主要从事航空业、乳制品制造业、房地产业的企业经营与管理

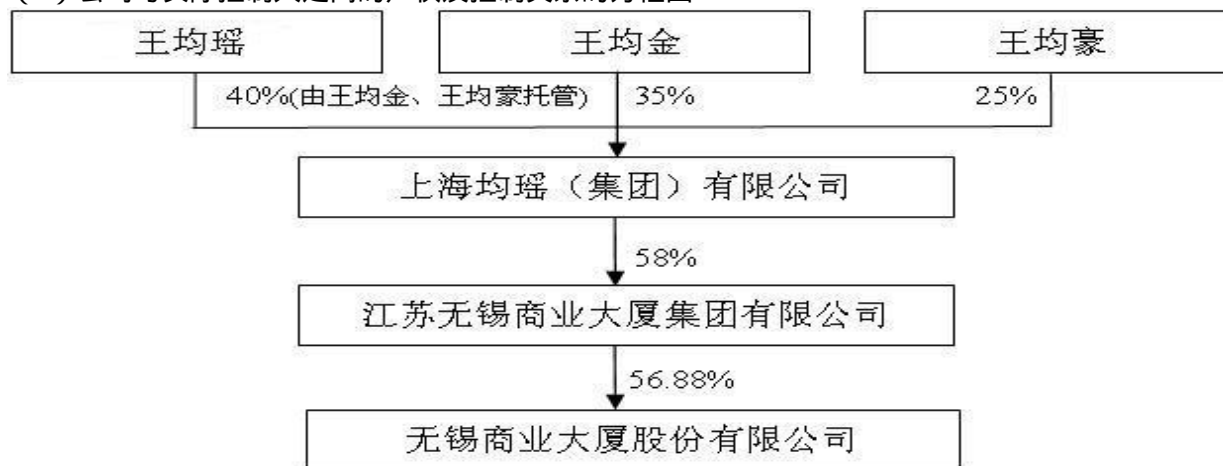
最近五年内职务:主要担任公司及部分控股公司董事长、总裁

王均金，中国国籍，男，38岁，硕士学位，浙江温州人，于1991年投资创办包机公司，拥有10多年企业经营和管理经验。现任上海均瑶（集团）有限公司董事长、总裁，江苏无锡商业大厦集团有限公司董事长。

（3）控股股东及实际控制人变更情况

本公司控股股东未发生变更，但实际控制人发生变更。上海均瑶（集团）有限公司因受让本公司第一大股东江苏无锡商业大厦集团有限公司58%股权，在《上海证券报》上分别于2004年9月22日刊登了《上海均瑶（集团）关于无锡商业大厦股份有限公司收购报告书》，于2004年11月3日刊登了《无锡商业大厦股份有限公司要约收购报告书》，并于2004年12月3日要约收购期满后履行相关法定手续，成为本公司第一大股东的控股股东，上海均瑶（集团）有限公司的股东王均金先生成为本公司的实际控制人。

（4）公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

5、前十名流通股股东持股情况

股东名称	年末持有流通股的数量	种类（A、B、H股或其它）
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	1,000,000	A股
张金如	573,200	A股
宋秀芝	385,851	A股
杨义柏	355,080	A股
李惠玲	348,900	A股
陈雪巍	345,400	A股
张广玲	340,000	A股
查伍林	279,400	A股
邓衍增	273,600	A股
宋玉洁	271,200	A股

未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。

未知前十名流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事、高级管理人员情况

1、董事、监事、高级管理人员基本情况

单位:股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因
潘霄燕	董事长	女	54	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
席国良	董事兼总经理	男	42	2002-11-28	2005-11-28	13,600	27,200	13,600	送转股
张胜民	董事兼副总经理	男	48	2002-11-28	2005-11-28	19,000	38,000	19,000	送转股
陆勤校	董事	男	42	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
汤云为	独立董事	男	61	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
黄国雄	独立董事	男	68	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
徐 刚	独立董事	男	42	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
方慕超	监事会召集人	男	60	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
张星莹	监事	女	50	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
刘茂坤	监事	男	60	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
张 贤	职工代表监事	男	44	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
陈忆兰	职工代表监事	女	51	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
胡蔚玲	财务经理	女	41	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	
张 斌	董事会秘书	男	55	2002-11-28	2005-11-28	0	0	0	

董事、监事、高级管理人员主要工作经历：

(1)潘霄燕，曾任无锡商业大厦总经理助理、副总经理、总经理，1995年12月起任江苏无锡商业大厦集团有限公司董事长、总经理。现任本公司董事长。

(2)席国良，曾任江苏无锡商业大厦集团有限公司副总经理。2001年2月起至今担任本公司总经理。

(3)张胜民，曾任江苏无锡商业大厦集团有限公司营销管理部部长，副总经理。2001年2月起至今任本公司副总经理。

(4)陆勤校，无锡市贸易资产经营有限公司董事、副总经理，兼任无锡市商业实业有限公司董事长。2002年11月任本公司董事。

(5)汤云为，曾任上海财经大学校长助理、副校长、校长。现任上海安永大华会计师事务所主任会计师。2001年2月起任本公司独立董事。

(6)黄国雄，曾任中国人民大学工商管理学院教授，博士生导师，中国人民大学贸易经济系主任，中国商业经济学会副会长等职，现任本公司独立董事。

(7)徐 刚，无锡恒佳达律师事务所主任，无锡市律师协会理事，无锡市青年企业家协会理事。2001年2月起任本公司独立董事。

(8)方慕超，曾任江苏无锡商业大厦集团有限公司财务部部长。2001年2月起任本公司监事，监事会召集人。

(9)张星莹，曾任江苏无锡商业大厦集团有限公司财务部副部长、部长。2001年起任本公司监事会监事。

(10)刘茂坤，曾任无锡市糖业烟酒总公司副总经理、总经理。无锡市商业实业有限公司总经理。2002年11月起任本公司监事会监事。

(11)张 贤，曾任江苏无锡商业大厦集团公司总经理办公室主任助理、副主任。现任本公司办公室副主任，监事会监事。

(12)陈忆兰，曾任江苏无锡商业大厦集团有限公司物价科科长，鞋帽皮具分公司经理。现任本公司第一卖场经理，监事会监事。

(13)胡蔚玲，曾任无锡商业大厦财务科主办会计，江苏无锡商业大厦集团有限公司财务部部长助理。现任本公司财务中心经理。

(14)张 斌，曾任江苏无锡商业大厦集团有限公司总经理办公室副主任、主任。现任本公司办公室主任，董事会秘书。

2、在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期 起始日期	任期 终止日期	是否领取 报酬津贴
陆勤校（董事）	无锡市商业实业公司	董事长	2001-07-01		是
方慕超（监事）	江苏无锡商业大厦集团有限公司	财务部高级职员	1998-02-01		是
张星莹（监事）	江苏无锡商业大厦集团有限公司	财务部部长	1998-02-01		是
刘茂坤（监事）	无锡市商业实业公司	总经理	2001-07-01		是

（二）在其他单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：公司非独立董事、监事除董事长以董事身份在本公司领取报酬外，其余均不以董、监事身份在本公司领取报酬。董事长及高级管理人员根据公司绩效考核和考评制度，通过对完成年度经营管理工作目标进行业绩考核，确定报酬。除董事长外其余董、监事的报酬由其在公司担任的其他职务确定。董事陆勤校，监事方慕超、张星莹、刘茂坤不在本公司领取报酬，均在股东单位领取报酬。独立董事根据公司 2001 年度股东大会决议通过每人获取月津贴 4000 元。

2、董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：公司章程、股东大会决议及公司经营管理制度

3、报酬情况

单位:元 币种:人民币

董事、监事、高级管理人员年度报酬总额	1,450,914.72
金额最高的前三名董事的报酬总额	913,481.38
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	700,638.18
独立董事的津贴	116,000

4、不在公司领取报酬津贴的董事监事情况

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
陆勤校（董事）	是
方慕超（监事）	是
张星莹（监事）	是
刘茂坤（监事）	是

（四）公司董事监事高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管离任。

（五）公司员工情况

截止报告期末，公司在职员工为 1,013 人，需承担费用的离退休职工为 0 人，

员工的结构如下：

1、专业构成情况

专业构成的类别	专业构成的人数
销售人员	642
财务人员	23
行政人员	80
后勤人员	268

2、教育程度情况

教育程度的类别	教育程度的人数
大专及以上	127
中专	48
高中及以下	838

六、公司治理结构

（一）公司治理的情况

公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会发布的《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，报告期内又补充修订了《公司投资者关系管理制度》，并根据公司经营业务的需要和中国证监会和国资委联合发布的《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》（证监发[2003]56号文）的要求，修改了《公司章程》等，以规范公司运作。

1、股东与股东大会：公司严格按照中国证监会公布的《股东大会规范意见》及《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求规范股东大会，并确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

2、控股股东与上市公司的关系：控股股东按规范要求通过股东大会依法行使出资人的权利，未干涉公司的决策和日常经营活动；公司与控股股东人员、资产、财务上分开，机构和业务相互独立，公司董事会、监事会和内部机构独立运作；控股股东未从事与公司相同或相近的业务，未损害公司及其他股东的利益。

3、董事和董事会：公司董事及董事会严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等规定选聘产生，并履行诚信和勤勉的职责；董事会中独立董事已超过三分之一，公司法人治理结构较完备。

4、监事和监事会：监事按《监事会议事规则》开展工作，人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定；公司监事能够认真履行监督职责，维护公司及股东利益。

5、绩效评价与激励约束机制：本公司高层管理人员按公司章程规定的任职条件和选聘程序由董事会决定任用，中层管理人员实行竞聘上岗，并以此建立了公司的绩效评价与激励约束机制。

6、利益相关者：公司能尊重银行及其他债权人、员工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，向其提供必要的信息，听取各方意见，推动公司持续健康地发展。

7、信息披露与透明度：公司严格按照《信息披露管理办法》，规范公司信息披露行为，并在报告期内补充修订了《公司投资者关系管理制度》，做到了真实、准确、完整、及时地披露信息，履行了上市公司信息披露义务，以维护公司和投资者的合法权益。

（二）独立董事履行职责情况

1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注
黄国雄	6	6	0	0	
汤云为	6	6	0	0	
徐刚	6	6	0	0	

公司三名独立董事报告期内认真行使职权，履行独立董事职责，出席了公司报告期内的二届六次董事会、二届七次董事会、二届八次董事会、二届九次董事会、2004 年第一次临时董事会、2004 年第二次临时董事会，参与了董事会各项议案的审议，并根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》精神对公司担保事宜发表了独立意见，就上海均瑶（集团）有限公司要约收购公司事宜发表了独立意见。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

（三）公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1)、业务方面：公司具有独立完整的供应、销售系统，包括独立的采供、配送中心和营销运营等业务体系，具备独立完整的业务及面向市场的自主经营能力，在主业经营业务上与控股股东之间不存在同业竞争。

2)、人员方面：公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生；公司的法定代表人未兼任股东单位的法定代表人；高级管理人员及财务人员未兼任股东单位除董事、监事以外的职务；公司人事及工资管理与股东单位严格分离，有完备的劳动、人事及工资管理制度，且公司董事长、总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均未在股东单位领薪酬。

3)、资产方面：公司资产独立于控股股东及其它各发起人股东，拥有独立完整的资产经营和业务经营权利。公司没有以资产或信誉为各股东的债务提供过担保，公司对其所有资产有完全的控制支配权，不存在其资产、资金被其控股股东占用而损害公司利益的情况。

4)、机构方面：公司建立了健全的股东大会、董事会和监事会等法人治理结构及决策与监督机制，自主聘请总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员，具有完整并独立的经营管理职能部门体系，具有完备的内部管理制度，且控股股东与公司及公司职能部门之间没有隶属关系。

5)、财务方面：公司和控股股东各有独立、规范的财务体系和财务人员体系，均建立了各自独立的财务核算体系，制订了财务管理制度和内控制度，且各自独立在银行开立账户并申报纳税。控股股东不干涉公司财务、会计活动的独立性。

（四）高级管理人员的考评及激励情况

公司董事会根据公司章程和公司基本管理制度，对高级管理人员的履职行为、权限、职责等作了相应的约束，按年度经济经营指标、工作管理目标对公司高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，以此决定年度奖励。

七、股东大会情况简介

（一）年度股东大会情况

1、股东大会的通知、召集、召开情况：

公司于 2004 年 3 月 16 日发出通知，并如期于 2004 年 4 月 16 日在公司会议室召开了公司 2003 年度股东大会。出席会议的股东代表共 5 人，代表股份 68689961 股，占公司总股本 108689961 股的 63.2%。北京市国方律师事务所张利国律师见证并出具了法律意见书。

股东大会通过的决议及披露情况：

2、会议审议并通过了以下决议：

- （1）《公司 2003 年度董事会报告》
- （2）《公司 2003 年度监事会报告》
- （3）《公司 2003 年度财务决算报告》
- （4）《公司 2004 年度财务预算报告》
- （5）《公司 2003 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》
- （6）《公司 2003 年度报告及摘要》

(7)《关于聘请会计师事务所的议案》

(8)《关于修改公司章程的议案》

本次股东大会没有被否决或修改的议案。

选举更换公司董事监事情况：报告期内公司无选举、更换董事、监事情况。

公司年度股东大会决议公告已于 2003 年 4 月 19 日刊登在《上海证券报》上。

八、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2004 年，面对激烈的市场竞争，公司努力克服不利因素的影响，以经济效益为中心，努力转变增长方式，公司二大经营支柱中，母公司百货零售在新的考核机制的激励下，实施品牌经营战略，千方百计挖掘潜力，扩大有效销售，年销售收入 7.29 亿元，同口径对比增长 19.27%；汽车经营积极应对全国性的降价冲击，年内新增 6 家中高档品牌汽车专卖厅，强化维修服务，开设东方车业网站，设立车辆上牌办证点等，全年汽车销售仍达 10.97 亿元，同比下降 3.75%。

公司控股子公司的经营情况，除二商厦因内外环境改造因素的影响，销售利润同比下降幅度较大外，大厦超市、东方电器、三凤桥肉庄公司通过结构调整和市场开拓，经营情况正常，营业收入分别达到 2.2 亿、4 亿和 0.8 亿元。

报告期公司在营销总额同比基本持平的情况下，实现了经济效益的快速增长。全年实现主营业务收入 26.07 亿元，同期为 26.34 亿元；实现利润总额 12362 万元，同比 7815 万元增长 58%；实现净利润 7156 万元，同比 4525 万元，增长 58%。公司继续保持了稳健发展的势头。

(二) 报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1) 公司主营业务经营情况的说明

公司的主营业务是一般商业零售。公司业务范围是：国内贸易（国家有专项规定的，办理审批手续后经营），金饰品的修理改制，摩托车维修，家用电器的安装、维修，服装、眼镜的加工业务，商品包装、仓储业务，汽车货运，自有场地出租，电子游艺，经济信息咨询业务，利用大厦自身媒介设计、制作发布国内广告。网络技术咨询、转让；计算机软件开发销售。

(2) 主营业务分行业情况表

单位：万元 币种：人民币

分行业	主营业务收入	占主营业务收入比例(%)	主营业务利润	占主营业务利润比例(%)
百货零售	122,205.80	46.63	20,562.69	65.51
汽车销售	109,687.53	41.86	4,230.50	13.48
超市	22,122.65	8.44	3,428.01	10.92
餐饮服务	8,040.44	3.07	3,168.60	10.09
其中：关联交易	229.19	0.09	1.23	
合计	262,056.42	/	31,389.80	/
内部抵消	1,374.83	/	2.00	/
合计	260,681.59		31,387.80	

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易金额 13,748,292.90 元。

报告期内公司无其他行业的收入占公司主营业务收入或主营业务利润总额 10%以上的其他业务经营活动。

报告期内本公司主营业务收入均来源于无锡地区。

业务类型	主营业务收入(万元)	主营业务利润(万元)
百货零售	122,205.80	20,562.69
汽车销售	109,687.53	4,230.50
超市	22,122.65	3,428.01
餐饮服务	8,040.44	3,168.60
合计	262,056.42	31,389.80

(3) 占主营业务收入或主营业务利润总额 10% 以上的主要产品

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
百货零售	122,205.80	100,945.56	17.40
汽车销售	109,687.53	105,395.27	3.91
超市	22,122.65	18,648.70	15.70
餐饮服务	8,040.44	4,734.49	41.12

(4) 主营业务盈利能力与上年相比发生重大变化的原因说明

公司主营业务盈利能力与上年相比增长较快,报告期内实现主营业务利润 31,388 万元,比上年增长了 21%,商品销售综合毛利率 12.40%,上年为 10.11%,相比增加了 2.29 个百分点。主要是(1)2003 年上半年“非典”影响,为扩销售相对缩小了盈利区间,而 2004 年公司在不断调整商品结构、提高层次,提高了盈利水平;(2)汽车毛利上升较快,综合毛利率同比上升 1.18 个百分点,主要因是毛利水平较高的汽车维修收入比重逐渐增大所致。

2、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

(1) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	商业	汽车销售	8,000.00	42,959.50	379.89
无锡市三凤桥肉庄有限公司	商业	餐饮食品	2,420.00	5,441.70	1,008.84
无锡商业大厦超市有限公司	超市	百货销售	1,659.49	6,213.96	329.92
无锡商业大厦集团二百商厦有限公司	商业	百货销售	500.00	1,767.34	14.97
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	商业	家电商品销售	1,000.00	12,764.17	627.96

报告期内公司主要控股公司经营情况良好,其中三凤桥肉庄公司在保持原有经营特色的基础上,扩大食品小包装生产流水线,注重熟食的研发和销售,取得较好业绩,实现的净利润同比增长 25%。

3、主要供应商、客户情况

单位:万元 币种:人民币

前五名供应商采购金额合计	65,594.88	占采购总额比重	28.30
前五名销售客户销售金额合计		占销售总额比重	

4、在经营中出现的问题与困难及解决方案

(1) 2004 年 4 月公司汽车经营遭遇全国性的降价风波冲击,消费者持币待购,经营难度增加。对策:高速汽车品牌经营结构,推行销售服务一条龙服务体系,增设车辆上牌办证服务,扩大维修服务,获取服务增量收益。

(2) 国美、永乐、苏宁、五星等家电连锁大卖场, 2004 年达到 10 家, 公司控股子公司东方电器经营压力空前加大。对策: 调整家电经营结构, 定位于中高端产品, 提高卖场布局档次。

(3) 二百商厦由于工运路站前商贸区拆迁改造影响, 客流减少。对策: 配合拆迁进行内部改扩建, 主动开展多种促销活动。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

公司于 2002 年年通过首次发行募集资金 36,359.60 万元人民币, 已累计使用 12,846.65 万元人民币, 其中本年度已使用 303.28 万元人民币, 尚未使用 23,512.95 万元人民币, 尚未使用募集资金存放于指定银行

2、承诺项目使用情况

单位: 万元 币种: 人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	实际收益	是否符合计划进度	是否符合预计收益
无锡东方物流配送中心及超市	19,300	否	3,864.92			否	否
增资建造东方汽车城	2,800	否	2,800.00		519.48	是	是
收购无锡三凤桥肉庄公司部分股权	945	否	1,181.73		847.68	是	是
补充公司自有流动资金	5,000	否	5,000.00		497.86	是	是
改扩建东方食品物流中心	5,000	否				否	否
建设东方配送生产基地	2,800	否				否	否
合计	35,845	/	12,846.65			/	/

1)、无锡东方物流配送中心及超市

项目拟投入 19,300 万元人民币, 实际投入 3,864.92 万元人民币, 20.03%,

2)、增资建造东方汽车城

项目拟投入 2,800 万元人民币, 实际投入 2,800.00 万元人民币, 完成,

3)、收购无锡三凤桥肉庄公司部分股权

项目拟投入 945 万元人民币, 实际投入 1,181.73 万元人民币, 完成,

4)、补充公司自有流动资金

项目拟投入 5,000 万元人民币, 实际投入 5,000.00 万元人民币, 完成,

5)、改扩建东方食品物流中心

项目拟投入 5,000 万元人民币, 未动工,

6)、建设东方配送生产基地

项目拟投入 2,800 万元人民币, 未动工,

说明: 东方物流配送中心及大型超市项目未达计划进度。原因是公司收购项目所在地相邻地块后面积达 5.5 万平方米, 原土地使用性质均为仓库用地, 因项目含有大型超市内容, 按现有土地政策须补办土地使用性质变更手续, 目前尚未办妥。

说明: 改扩建东方食品物流中心项目和建设东方配送生产基地项目未动工, 原因是市政府重新进行资源配置, 这二个项目资产收购未能到位。公司根据实际情况, 可能变更该项目。

3、非募集资金项目情况

(1) 对无锡商业大厦集团东方汽车公司增资: 公司出资 2,845.20 万元人民币投资该项目, 完成。

报告期内, 公司依据 2004 年 3 月 14 日董事会决议, 对无锡商业大厦集团东方汽车公司同比例增资 2845.20 万元。公司于 2004 年 4 月 16 日划出 2845.20 万元, 完成了对其增资。报告期内, 公司按权益法核算该公司投资收益 360.29 万元。

(2) 受让无锡太湖明珠广电网公司 15% 股权：公司出资 3,205.50 万元人民币投资该项目，完成。

报告期内，公司依据 2004 年 12 月 4 日董事会决议，受让无锡广播电视集团持有的无锡太湖明珠广电网有限公司 15% 股权 1335.9 万股，转让价格为 3205.5 万元。公司于 2004 年 12 月 20 日划出 3205.5 万元，完成了受让。

(四) 报告期内公司财务状况经营成果分析

单位:万元 币种:人民币

项目名称	期末数	期初数	增减额	增减幅度 (%)
总资产	128,794.78	121,183.32	7,611.46	6.28
主营业务利润	31,387.80	25,908.64	5,479.16	21.15
净利润	7,156.42	4,525.03	2,631.39	58.15
现金及现金等价物净增加额	-2,689.14	14,643.43	-17,322.57	-118.36
股东权益	60,907.67	54,683.32	6,224.35	11.38

1、总资产、股东权益期末数比期初增加，主要是当年实现净利润所致；

2、主营业务利润比同期增长主要是同期因“非典”、大规模装修调整受影响而本期相对本期增幅较大，另外汽车经营中维修收入比重加大而提高了盈利水平；

3、净利润比同期大幅增长，主要依赖于主营业务利润的增长和其他业务利润同比增长 66%。

4、现金及现金等价物净增加额比同期减少较多，主要是去年有因合并范围变化导致现金净流量增加 4958 万元的因素，另外汽车经营中年末库存增加及预付货款增加所致。

(五) 新年度经营计划

1、百货零售主业将针对当前市场从产品消费转向品牌消费的趋势，进一步调整市场定位，调整经营布局，强化品牌战略，突出经营优势，形成有效率的系列化品牌经营格局。

2、汽车销售将进一步重视效益增长，做好现有强势品牌的促销，对弱势品牌进行梳理和洗牌。对各 4S 门店，将强化目标经营责任制。维修、美容、配件等后产业将继续大力开发。

3、大厦超市将积极物色区内外网点，力争年内再成熟开发 2 家新的经营网点；三凤桥公司将在产能扩大的基础上进一步拓展熟食制品的区内外市场，增加效益；

4、适度调整投资去向，特别是要围绕扩大主业经营规模，做好募集资金使用项目的变更工作。年内公司还将转让在东方绿康、东方新格和东方拍卖等几家子公司的股权。

(六) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

1)、公司二届六次董事会于 2004 年 3 月 14 日召开，会议审议通过了：《2003 年度总经理工作报告》、《公司 2003 年度财务决算报告》、《公司 2004 年度财务预算报告》、《2003 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》、《公司 2003 年度报告》及其摘要、《2003 年公司董事会工作报告》、《关于续聘公证会计师事务所的议案》、《关于受让中山路 343 号部分房产设备的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于对控股子公司东方汽车公司增资的议案》、《关于召开 2003 年度股东大会的议案》。（本次会议决议公告刊登于 2004 年 3 月 16 日《上海证券报》）。

2)、公司二届七次董事会于 2004 年 4 月 27 日以通讯表决方式举行，会议审议通过了：《公司 2004 年第一季度报告》。（本次会议决议通过的《公司 2004 年第一季度报告》刊登于 2004 年 4 月 28 日《上海证券报》）。

3)、公司二届八次董事会于 2004 年 8 月 27 日以通讯表决方式举行，会议审议通过了：《公司 2004 年半年度报告》及其摘要。（本次会议决议通过的《公司 2004 年半年度报告摘要》刊登于 2004 年 8 月 30 日《上海证券报》）。

4)、公司二届九次董事会于 2004 年 10 月 22 日以通讯表决方式举行,会议审议通过了:《公司 2004 年第三季度报告》、《关于向广东发展银行无锡支行申请 3000 万元授信额度的议案》、《关于聘请北京首放投资顾问有限公司为公司要约收购独立财务顾问的议案》。(本次会议决议公告刊登于 2004 年 10 月 25 日《上海证券报》)。

5)、公司 2004 年第一次临时董事会于 2004 年 11 月 7 日召开,会议审议通过了:《无锡商业大厦股份有限公司董事会关于上海均瑶(集团)有限公司要约收购事宜致全体股东报告书》。(本次会议决议公告刊登于 2004 年 11 月 9 日《上海证券报》)。

6)、公司 2004 年第二次临时董事会于 2004 年 12 月 4 日召开,会议审议通过了:《关于受让无锡太湖明珠广电网络有限公司部份股权的议案》。(本次会议决议公告刊登于 2004 年 12 月 7 日《上海证券报》)。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内,公司董事会认真执行股东大会通过的各项决议,并分别于 2004 年 5 月 13 日(送股、转增股)、5 月 19 日(现金红利发放)实施了 2002 年度的利润分配及转增股本方案:每 10 股送 4 股且分配现金红利 1.00 元(含税),同时以资本公积金每 10 股转增股本 6 股。

(七) 利润分配或资本公积金转增预案

经江苏公证会计师事务所审计,公司 2004 年度实现账面利润 100,254,523.96 元,净利润 72,920,877.30 元,建议对 2004 年度净利润作如下分配:

1、按净利润的 10%提取一般盈余公积 7,292,087.73 元。

2、按净利润的 9.9%提取公益金 7,219,166.85 元。

3、提取上述二项基金后,加上年初转入的可供分配利润,可供股东分配的利润为 82,161,392.24 元(合并报表的可供股东分配的利润为 77,433,564.63 元)。以 2004 年 12 月 31 日的总股本 217,379,922 股为基数,按每 10 股派发现金红利 3.50 元(含税)比例进行分配,共分配股利 76,082,972.70 元。本次分配后,账面年末未分配利润为 6,078,419.54 元(合并报表年末未分配利润为 1,350,591.93 元)。

(八) 注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

我们接受委托,对无锡商业大厦股份有限公司(以下简称大厦股份)2004 年度会计报表进行了审计。根据中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会证监发[2003]56 号文《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》的规定,对大厦股份报告期内控股股东及其他关联方占用资金情况说明如下:

1、资金往来的关联方关系如下:

关联单位名称	以下简称	关联关系
江苏无锡商业大厦集团有限公司	大厦集团	母公司、持大厦股份 56.88%股份
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	东方汽车	大厦股份控股 94.84%股份,合并报表
无锡商业大厦集团二百商厦有限公司	二百商厦	大厦股份控股 95%股份,合并报表
无锡东方绿康营销有限公司	东方绿康	大厦股份控股 70%股份,未合并报表
无锡商业大厦集团东方环保有限公司	东方环保	大厦股份持 47%股份、参股子公司
无锡东方名流广告有限公司	东方名流	大厦股份持 40%股份、参股子公司
无锡东方药业有限公司	东方药业	大厦股份持 31.82%股份、参股子公司
无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司	东方新格	大厦股份持 23%股份、参股子公司
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	东方北现	东方汽车持 45%股份、参股孙公司
无锡东方华宝汽车销售服务有限公司	东方华宝	东方汽车持 60%股份、控股孙公司
无锡东鑫汽车销售有限公司	东鑫汽车	东方汽车持 25%股份、参股孙公司

2、关联方资金往来情况

(1) 有收付往来发生额的资金往来：

金额单位：万元

关联方	会计科目	年初数	借方发生	贷方发生	年末数	月平均额
大厦集团	预付账款	765.67	2993.46	3759.13	0	借 101.69
东方北现	预付账款	200	1200	1400	0	借 96.82
东方北现	预收账款	0		300	300	贷 4.17
东方新格	其他应付款	229.13	107.53	59.63	181.23	贷 128.36

上述大厦集团本期发生额主要为东方汽车委托大厦集团进出口分公司代理进口汽车所支付的款项；东方北现本期发生额为该公司暂借东方汽车款项；东方新格本期发生额为大厦股份卖场装修、大厦外立面改造款项。

(2) 直接收付的资金往来：

1)大厦股份本期直接支付给大厦集团：中山路土地租赁费 140 万元、设备租赁费 143 万元、办公区租赁费及物业管理费 69.14 万元、广瑞路土地租赁费 35 万元、代付水电费 893.57 万元，合计支付 1,280.71 万元；

2)大厦股份本期因进出口业务开证需要，调剂资金头寸而暂划给大厦集团资金累计发生额 12,970 万元，期限较短，年末无余额；

3)二百商厦本期直接支付给大厦集团：土地租赁费 90 万元、营业用房租赁费 210 万元、物业管理费 158.26 万元、代付电费 106.44 万元，合计支付 564.70 万元；

4)东方电器本期直接支付给大厦集团：营业用房租赁费 155.38 万元、物业管理费 86.25 万元、代付电费 60.28 万元，合计支付 301.91 万元；

5)大厦股份本期直接支付给东方名流广告费 288.77 万元，二百商厦本期直接支付给东方名流广告费 125.73 万元，东方电器本期直接支付给东方名流广告费 41.78 万元，大厦超市本期直接支付给东方名流广告费 14.44 万元，合计支付 470.72 万元；

6)大厦股份本期支付给东方绿康货款 191.33 万元；

7)大厦股份本期收到东方药业购货款 5.68 万元；

8)大厦股份、二百商厦、东方电器、大厦超市等本期支付给东方环保净水款 34.93 万元；

9)大厦股份本期暂借给东方绿康周转金 30 万元，还款期为三个月；

10)大厦股份本期暂借给东方药业周转金 75 万元，还款期为半个月；

11)东方汽车本期支付给东方北现购货款 27.55 万元；

12)东方汽车本期收到东方北现物业管理费 8.64 万元。

3、经合理查验，我们认为，2004 年度大厦股份的控股股东及其他关联方无占用大厦股份及纳入合并会计报表子公司资金的情形。

4、截止 2004 年 12 月 31 日，我们没有发现大厦股份及其纳入合并会计报表范围的子公司为控股股东及公司持股 50%以下的其他关联方、其他非法人单位、个人提供担保的情况。

中国注册会计师：夏正曙、徐元兴

江苏公证会计师事务所有限公司

中国·无锡

2005 年 4 月 25 日

(九) 公司独立董事关于对外担保的专项说明及独立意见

根据中国证监会证监发[2003]56 号《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》的精神，经审慎调查，公司在 2004 年度严格执行了上述《通知》中关于对外担保的规定，截止本报告期末，公司不存在累计和当期对外担保事项。

公司独立董事：汤云为、黄国雄、徐刚

九、监事会报告

（一）监事会的工作情况

1、公司二届六次监事会于 2004 年 3 月 14 日召开，会议审议通过了：《公司 2003 年度财务决算报告》、《2003 年度利润分配预案》、《关于受让中山路 343 号部分房产设备的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《公司 2003 年度报告》及其摘要、《2003 年公司监事会工作报告》。（本次会议决议公告刊登于 2004 年 3 月 16 日《上海证券报》）。

2、公司二届七次监事会于 2004 年 4 月 27 日以通讯表决方式举行，会议审议通过了：《公司 2004 年第一季度报告》。（本次会议决议因仅审议通过《公司 2004 年第一季度报告》，根据上海证券交易所有关规定免予披露）。

3、公司二届八次监事会于 2004 年 8 月 27 日以通讯表决方式举行，会议审议通过了：《公司 2004 年半年度报告》及其摘要。（本次会议决议因仅审议通过《公司 2004 年半年度报告及摘要》，根据上海证券交易所有关规定免予披露）。

4、公司二届九次监事会于 2004 年 10 月 22 日以通讯表决方式举行，会议审议通过了：《公司 2004 年第三季度报告》。（本次会议决议因仅审议通过《公司 2004 年第三季度报告》，根据上海证券交易所有关规定免予披露）。

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会根据国家有关法律、法规，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员执行职务及公司管理制度的情况进行了监督。监事会认为公司董事会能依法规范运作，已建立了较完善的法人治理结构，能进一步完善内部管理和内控制度，经营决策合理；公司董事及高级管理人员执行职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司的财务报表和财务状况进行了认真、细致的检查，并审核了公司的资产和年度审计报告，认为 2004 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，“江苏公证会计师事务所”出具的 2004 年度财务审计报告和对有关事项的评价是客观公正的

（四）监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司上市后募集的资金（36,603.60 万元）全部到位，公司募集资金项目未发生变更；公司非募集资金投资项目也符合公司经营发展需要

（五）监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内公司无重大资产出售事项，所进行的资产收购价格合理，未发现内幕交易，没有损害公司利益或股东权益

（六）监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为，2003 年度公司所涉及的关联交易均属正常的公司经营管理需要，交易各方遵循了公平公正公开原则，未发现任何损害上市公司和广大中小股东权益的情况

（七）监事会对公司利润实现于预测存在较大差异的独立意见

公司未做盈利预测

十、重要事项

（一）重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

（三）报告期内公司重大关联交易事项

本年度公司无重大关联交易事项。

(四) 重大合同及其履行情况

1、托管情况

本年度公司无托管事项。

2、承包情况

本年度公司无承包事项。

3、租赁情况

本年度公司无租赁事项。

4、担保情况

本年度公司无担保事项。

5、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(五) 公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(六) 聘任、解聘会计师事务所情况

公司拟续聘江苏公证会计师事务所。

(七) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(八) 其它重大事项

报告期内公司无其他重大事项。

十一、财务会计报告

(一)、审计报告

审计报告

苏公 W[2005]A320 号

无锡商业大厦股份有限公司全体股东：

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了大厦股份 2004 年 12 月 31 日的财务状况以及 2004 年度的经营成果和现金流量。

江苏公证会计师事务所有限公司
中国注册会计师：夏正曙、徐元兴
无锡市梁溪路 28 号
2005 年 4 月 25 日

(二) 财务报表

资产负债表
2004 年 12 月 31 日

编制单位:无锡商业大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	期初数	期末数	期初数	期末数
流动资产：						
货币资金	5.1		609,413,917.98	582,522,552.63	434,893,046.67	402,272,611.68
短期投资	5.2		5,000,000.00			
应收票据	5.3		2,019,383.00		1,100,000.00	
应收股利					38.26	
应收利息						
应收账款	5.4	6.1	17,238,919.01	22,382,193.88	40,606,690.70	7,123,253.50
其他应收款	5.5	6.2	10,585,629.77	17,657,721.73	1,055,884.74	811,859.36
预付账款	5.6		165,217,794.97	158,902,881.63	3,385,656.76	57,034,232.91
应收补贴款						
存货	5.7		200,881,148.09	233,748,104.62	40,669,169.13	34,662,826.73
待摊费用	5.8		520,289.33	678,700.99		
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			1,010,877,082.15	1,015,892,155.48	521,710,486.26	501,904,784.18
长期投资：						
长期股权投资	5.9	6.3	17,868,761.81	45,385,362.03	95,766,629.05	165,679,679.28
长期债权投资						
长期投资合计			17,868,761.81	45,385,362.03	95,766,629.05	165,679,679.28
其中：合并价差						
其中：股权投资差额						
固定资产：						
固定资产原价	5.10		214,339,079.66	257,358,386.20	136,573,876.41	138,381,638.64
减：累计折旧	5.10		95,334,349.39	108,088,944.64	68,422,151.08	73,853,485.73
固定资产净值			119,004,730.27	149,269,441.56	68,151,725.33	64,528,152.91
减：固定资产减值准备	5.11		87,403.00	87,403.00	87,403.00	87,403.00
固定资产净额			118,917,327.27	149,182,038.56	68,064,322.33	64,440,749.91
工程物资						
在建工程	5.12		43,141,211.45	46,425,551.18	35,664,318.75	38,355,006.83
固定资产清理						
固定资产合计			162,058,538.72	195,607,589.74	103,728,641.08	102,795,756.74
无形资产及其他资产：						
无形资产	5.13		1,315,531.08	4,486,550.97	780,937.92	520,625.28
长期待摊费用	5.14		19,713,236.73	26,576,117.19	11,714,122.33	11,732,925.04
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			21,028,767.81	31,062,668.16	12,495,060.25	12,253,550.32
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计			1,211,833,150.49	1,287,947,775.41	733,700,816.64	782,633,770.52
流动负债：						
短期借款	5.15		94,100,000.00	149,500,000.00		
应付票据	5.16		262,200,000.00	207,800,000.00	70,000,000.00	53,800,000.00
应付账款	5.17		159,136,822.73	138,704,131.11	84,942,192.01	77,114,122.89
预收账款	5.18		41,430,149.96	41,678,684.19	15,219,449.53	17,672,784.90
应付工资	5.19		4,619,023.56	4,649,023.56	2,836,793.54	2,836,793.54
应付福利费			2,745,111.98	2,758,714.06	1,301,949.12	1,418,136.50
应付股利			250.04			
应交税金	5.20		-362,897.31	5,615,897.37	2,670,545.97	8,911,604.88
其他应交款	5.21		3,834,509.28	3,741,413.64	2,591,972.18	2,610,336.57
其他应付款	5.22		35,454,933.46	42,847,254.61	9,416,870.40	9,948,723.87
预提费用	5.23		227,794.18	208,042.30		

预计负债						
一年内到期的长期负债						
其他流动负债						
流动负债合计			603,385,697.88	597,503,160.84	188,979,772.75	174,312,503.15
长期负债：						
长期借款	5.24		3,484,261.64	1,791,262.84		
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
其他长期负债						
长期负债合计			3,484,261.64	1,791,262.84		
递延税项：						
递延税款贷项	5.25		13,464.00	13,464.00		
负债合计			606,883,423.52	599,307,887.68	188,979,772.75	174,312,503.15
少数股东权益			58,116,547.59	79,563,146.28		
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）	5.26		108,689,961.00	217,379,922.00	108,689,961.00	217,379,922.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额			108,689,961.00	217,379,922.00	108,689,961.00	217,379,922.00
资本公积	5.27		324,719,748.14	261,054,113.82	324,719,748.14	261,054,113.82
盈余公积	5.28		35,567,238.92	53,209,141.00	33,214,584.73	47,725,839.31
其中：法定公益金			17,315,922.23	25,646,986.38	16,531,704.17	23,750,871.02
未分配利润	5.29		77,856,231.32	77,433,564.63	78,096,750.02	82,161,392.24
拟分配现金股利						
外币报表折算差额						
减：未确认投资损失						
所有者权益（或股东权益）合计			546,833,179.38	609,076,741.45	544,721,043.89	608,321,267.37
负债和所有者权益（或股东权			1,211,833,150.49	1,287,947,775.41	733,700,816.64	782,633,770.52

公司法定代表人：潘霄燕

主管会计工作负责人：席国良

会计机构负责人：胡蔚玲

利润及利润分配表
2004 年

编制单位:无锡商业大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	本期数	上期数	本期数	上期数
一、主营业务收入	5.30	6.4	2,606,815,926.31	2,633,785,598.06	729,416,205.49	1,007,425,265.03
减:主营业务成本	5.30	6.4	2,283,511,879.37	2,367,621,377.55	562,854,096.15	858,569,258.79
主营业务税金及附加	5.31		9,426,075.92	7,077,832.81	6,117,166.17	4,773,319.91
二、主营业务利润(亏损以			313,877,971.02	259,086,387.70	160,444,943.17	144,082,686.33
加:其他业务利润(亏损以	5.32		6,628,121.74	3,990,264.50	8,428,944.20	1,015,709.93
减:营业费用			80,070,741.75	78,761,311.80	37,489,269.21	43,459,734.98
管理费用			110,059,789.60	96,720,079.33	46,466,964.61	48,252,996.51
财务费用	5.33		3,849,557.28	3,188,747.98	-1,030,863.43	-1,694,440.63
三、营业利润(亏损以“-”			126,526,004.13	84,406,513.09	85,948,516.98	55,080,105.40
加:投资收益(损失以“-”	5.34	6.5	1,424,091.20	1,036,192.61	15,700,273.31	8,978,045.58
补贴收入	5.35		663,824.00	353,000.00		200,000.00
营业外收入			116,250.07	46,485.36	57,316.77	45,985.39
减:营业外支出	5.36		5,105,591.45	7,687,768.78	1,451,583.10	4,208,524.94
四、利润总额(亏损总额以			123,624,577.95	78,154,422.28	100,254,523.96	60,095,611.43
减:所得税	5.37		40,936,307.12	22,477,490.61	27,333,646.66	16,957,462.07
减:少数股东损益			11,124,054.94	10,426,646.82		
加:未确认投资损失(合并报						
五、净利润(亏损以“-”号			71,564,215.89	45,250,284.85	72,920,877.30	43,138,149.36
加:年初未分配利润			77,856,231.32	53,601,686.94	78,096,750.02	54,412,088.49
其他转入						
六、可供分配的利润			149,420,447.21	98,851,971.79	151,017,627.32	97,550,237.85
减:提取法定盈余公积			9,310,837.93	5,341,983.37	7,292,087.73	4,313,814.94
提取法定公益金			8,331,064.15	4,784,761.00	7,219,166.85	4,270,676.79
提取职工奖励及福利基金(合						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润			131,778,545.13	88,725,227.42	136,506,372.74	88,965,746.12
减:应付优先股股利						
提取任意盈余公积						
应付普通股股利			10,868,996.10	10,868,996.10	10,868,996.10	10,868,996.10
转作股本的普通股股利			43,475,984.40		43,475,984.40	
八、未分配利润(未弥补亏损			77,433,564.63	77,856,231.32	82,161,392.24	78,096,750.02
补充资料:						
1.出售、处置部门或被投资						
2.自然灾害发生的损失						
3.会计政策变更增加(或减						
4.会计估计变更增加(或减						
5.债务重组损失						
6.其他						

公司法定代表人:潘霄燕

主管会计工作负责人:席国良

会计机构负责人:胡蔚玲

现金流量表
2004 年

编制单位:无锡商业大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注		合并数	母公司数
	合并	母公司		
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			3,080,328,340.88	901,042,265.20
收到的税费返还			1,460,125.32	
收到的其他与经营活动有关的现金			23,495,478.36	3,311,560.66
现金流入小计			3,105,283,944.56	904,353,825.86
购买商品、接受劳务支付的现金			2,803,347,330.19	731,387,045.05
支付给职工以及为职工支付的现金			69,317,743.96	39,495,831.66
支付的各项税费			99,477,533.13	57,556,315.27
支付的其他与经营活动有关的现金	5.38		113,210,614.34	32,617,560.86
现金流出小计			3,085,353,221.62	861,056,752.84
经营活动产生的现金流量净额			19,930,722.94	43,297,073.02
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金			12,685,734.00	2,126,259.91
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金			702,005.23	5,716,343.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金			39,860.00	35,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计			13,427,599.23	7,877,603.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			64,619,117.19	12,419,115.53
投资所支付的现金			38,035,000.00	60,507,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计			102,654,117.19	72,926,115.53
投资活动产生的现金流量净额			-89,226,517.96	-65,048,511.91
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金			11,464,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
借款所收到的现金			247,800,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计			259,264,000.00	
偿还债务所支付的现金			194,092,998.80	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			23,146,855.52	10,868,996.10
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金				
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
现金流出小计			217,239,854.32	10,868,996.10
筹资活动产生的现金流量净额			42,024,145.68	-10,868,996.10
四、汇率变动对现金的影响				
五、报表合并范围变更影响净现金流量			380,283.99	
六、现金及现金等价物净增加额			-26,891,365.35	-32,620,434.99
补充材料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润			71,564,215.89	72,920,877.30
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)			11,479,670.31	
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备			976,848.69	-1,795,386.91
固定资产折旧			17,353,406.02	8,617,242.52
无形资产摊销			502,258.31	260,312.64
长期待摊费用摊销			7,043,794.91	3,696,232.31
待摊费用减少(减：增加)			-158,411.66	
预提费用增加(减：减少)			-102,587.92	
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收)			-27,838.84	8,729.74
固定资产报废损失			191,728.06	84,306.21
财务费用			5,293,597.53	

投资损失(减:收益)			-1,779,706.57	-15,700,273.31
递延税款贷项(减:借项)				
存货的减少(减:增加)			-29,701,361.69	6,025,994.70
经营性应收项目的减少(减:增加)			-7,508,734.09	39,056,532.56
经营性应付项目的增加(减:减少)			-55,196,156.01	-69,877,494.74
其他				
经营活动产生的现金流量净额			19,930,722.94	43,297,073.02
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况:				
现金的期末余额			582,522,552.63	402,272,611.68
减:现金的期初余额			609,413,917.98	434,893,046.67
加:现金等价物的期末余额				
减:现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额			-26,891,365.35	-32,620,434.99

公司法定代表人: 潘霄燕 主管会计工作负责人: 席国良 会计机构负责人: 胡蔚玲

合并资产减值表

2004 年

编制单位: 无锡商业大厦股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数		期末余额
			转出数	合计	
坏账准备合计	1,655,948.95	1,214,640.67		296,346.13	2,574,243.49
其中: 应收账款	992,164.97	562,111.50		274,746.51	1,279,529.96
其他应收款	663,783.98	652,529.17		21,599.62	1,294,713.53
短期投资跌价准备合计					
其中: 股票投资					
债券投资					
存货跌价准备合计	754,564.44	264,896.22	78,923.21	78,923.21	940,537.45
其中: 库存商品	754,564.44	264,896.22	78,923.21	78,923.21	940,537.45
原材料					
长期投资减值准备合计					
其中: 长期股权投资					
长期债权投资					
固定资产减值准备合计	87,403.00				87,403.00
其中: 房屋、建筑物					
机器设备	87,403.00				87,403.00
无形资产减值准备					
其中: 专利权					
商标权					
在建工程减值准备					
委托贷款减值准备					
资产减值合计	2,497,916.39	1,479,536.89	78,923.21	375,269.34	3,602,183.94

公司法定代表人: 潘霄燕 主管会计工作负责人: 席国良 会计机构负责人: 胡蔚玲

母公司资产减值表
2004 年

编制单位:无锡商业大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期 增加数	本期减少数		期末余额
			转回数	合计	
坏账准备合计	2,206,041.62	345,902.95	2,121,637.56	2,121,637.56	430,307.01
其中:应收账款	2,147,047.69	345,902.95	2,110,861.49	2,110,861.49	382,089.15
其他应收款	58,993.93		10,776.07	10,776.07	48,217.86
短期投资跌价准备合计					
其中:股票投资					
债券投资					
存货跌价准备合计	566,973.82		19,652.30	19,652.30	547,321.52
其中:库存商品	566,973.82		19,652.30	19,652.30	547,321.52
原材料					
长期投资减值准备合计					
其中:长期股权投资					
长期债权投资					
固定资产减值准备合计	87,403.00				87,403.00
其中:房屋、建筑物					
机器设备	87,403.00				87,403.00
无形资产减值准备					
其中:专利权					
商标权					
在建工程减值准备					
委托贷款减值准备					
资产减值合计	2,860,418.44	345,902.95	2,141,289.86	2,141,289.86	1,065,031.53

公司法定代表人:潘霄燕

主管会计工作负责人:席国良

会计机构负责人:胡蔚玲

股东权益增减变动表
2004 年

编制单位:无锡商业大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上期数
一、实收资本(或股本)		
期初余额	108,689,961.00	108,689,961.00
本期增加数	108,689,961.00	
其中:资本公积转入	65,213,976.60	
盈余公积转入		
利润分配转入	43,475,984.40	
新增资本(股本)		
本期减少数		
期末余额	217,379,922.00	108,689,961.00
二、资本公积		
期初余额	324,719,748.14	323,642,876.88
本期增加数	1,548,342.28	1,076,871.26
其中:资本(或股本)溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备	1,548,342.28	1,069,440.26
关联交易差价		
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		7,431.00
本期减少数	65,213,976.60	
其中:转增资本(或股本)	65,213,976.60	
期末余额	261,054,113.82	324,719,748.14
三、法定和任意盈余公积		
期初余额	10,051,040.00	10,000,000.00

本期增加数	9,310,837.93	5,341,983.37
其中：从净利润中提取数	9,310,837.93	5,341,983.37
法定盈余公积	9,310,837.93	5,341,983.37
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本期减少数		
其中：弥补亏损		
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
期末余额	27,562,154.62	18,251,316.69
其中：法定盈余公积	27,562,154.62	18,251,316.69
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		
期初余额	17,315,922.23	12,531,161.23
本期增加数	8,331,064.15	4,784,761.00
其中：从净利润中提取数	8,331,064.15	4,784,761.00
本期减少数		
其中：其他集体福利支出		
期末余额	25,646,986.38	17,315,922.23
五、未分配利润		
期初未分配利润	77,856,231.32	53,601,686.94
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	71,564,215.89	45,250,284.85
本期利润分配	71,986,882.58	20,995,740.47
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	77,433,564.63	77,856,231.32

公司法定代表人：潘霄燕 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：胡蔚玲

应交增值税明细表

2004 年

编制单位：无锡商业大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	金额
一、应交增值税	
1. 年初未抵扣数（以“-”号填列）	-8,526,215.43
2. 销项税额	451,229,503.15
出口退税	
进项税额转出	4,682,212.44
转出多交增值税	
3. 进项税额	409,670,431.66
已交税金	
减免税款	
出口抵减内销产品应纳税额	
转出未交增值税	48,973,389.33
4. 期末未抵扣数（以“-”号填列）	-11,258,320.83
二、未交增值税	
1. 年初未交数（多交数以“-”号填列）	6,192,861.59
2. 本期转入数（多交数以“-”号填列）	48,973,389.33
3. 本期已交数	47,096,264.69
4. 期末未交数（多交数以“-”号填列）	8,069,986.23

公司法定代表人：潘霄燕 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：胡蔚玲

会计报表附注

附注 1：公司的基本情况

无锡商业大厦股份有限公司（以下简称本公司）前身为江苏无锡商业大厦有限公司（以下简称有限公司），是由江苏无锡商业大厦集团有限公司、无锡市商业实业有限公司、无锡市商业建设发展有限公司、无锡市商业对外贸易公司、无锡天鹏集团公司等五家企业法人共同出资 6,500 万元人民币组建。有限公司于 1998 年 1 月 20 日在无锡市工商行政管理局注册成立，工商登记注册号为 3202011104273，上述股东的出资占注册资本的比例分别为 90%、9.07%、0.31%、0.31%、0.31%。

1999 年 8 月，有限公司经股东会决议并经江苏省人民政府苏政复[1999]88 号文批准，依法变更为股份有限公司，公司的股东不变，以有限公司 1998 年 12 月 31 日经审计后的净资产按 1:1 的比例折算为股本 68,689,961 元、资本公积（股本溢价）0.32 元，并于 1999 年 9 月 17 日在江苏省工商行政管理局依法登记注册，工商登记注册号为 3200001104597。

经 2001 年临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]38 号文批准，本公司于 2002 年 6 月 10 日首次向社会公开发行人民币普通股（A 股）4,000 万股，发行价格每股为 9.40 元。流通股（A 股）4,000 万股于 2002 年 6 月 25 日在上海证券交易所挂牌交易，股票简称“大厦股份”，股票代码“600327”。发行成功后，本公司股本变更为 10,868.9961 万股（每股 1 元）。

经 2004 年度股东大会决议，本公司以 2003 年末总股本 10,868.9961 万股为基数，向全体股东每 10 股送红股 4 股并派发现金红利 1 元（含税），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股。本公司于 2004 年 5 月 19 日实施股本送红股及资本公积转增股本后，股本变更为 21,737.9922 万股（每股 1 元）。

本公司注册资本 21,737.9922 万元人民币，法定代表人潘霄燕，住所为无锡市中山路 343 号，经营范围为：国内贸易（国家有专项规定的，办理审批手续后经营），金饰品的修理改制，摩托车维修，家用电器的安装、维修，服装、眼镜的加工服务，商品包装、仓储服务，汽车货运，自有场地出租，电子游艺，经济信息咨询服务，利用本厦自身媒介设计、制作的发布国内广告；网络技术咨询、转让；计算机软件开发销售；美容。

本公司下设第一卖场（即鞋帽、皮具、洗化、钟缝、食品卖场）、第二卖场（即床上用品、针织、女装卖场）、第三卖场（即男装、纺织卖场）、第四卖场（即休闲运动系列服饰、运动器械、乐器卖场）、第五卖场（即家用电器、现代办公用品、通讯用品、电脑卖场）、第六卖场（即儿童用品、文化用品、车料卖场）、东方健康城卖场（即食品、保健品、小百货卖场）共七个营业卖场，以及财务中心、采供中心、服务中心、配送中心、信息中心、审计部、人力资源部和办公室等职能部门。

本公司投资控股的子公司主要包括：无锡商业大厦集团东方汽车有限公司及其控股的 18 家汽车品牌销售公司、无锡商业大厦集团二百商厦有限公司、无锡商业大厦超市有限公司、无锡商业大厦集团东方电器有限公司、无锡市三凤桥肉庄有限责任公司及其控股的无锡市三凤桥食品有限责任公司。

附注 2：公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

5、外币业务的核算

发生外币业务时，以业务发生时的外币市场汇价折合为人民币记账，各外币账户期末余额按照外币期末市场汇价折合为人民币，与原账面人民币金额的差额作为汇兑损益处理。其中属筹建期间发生

的汇兑损益列入开办费；属购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产交付使用前，记入各项在建固定资产成本；除上述情况以外发生的汇兑损益，计入财务费用。

6、现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、短期投资核算方法

根据《企业会计准则—投资》规定，短期投资以实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但未领取的现金股利（或已到期尚未领取的债券利息）入账；在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资收益。

短期投资在期末按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按单项投资计算并确定所计提的跌价准备，计入当期损益。已确认跌价损失的短期投资的价值又得以恢复后，在原先已确认的投资损失金额内转回。

8、应收款项坏账的确认标准和坏账损失的核算方法

应收款项坏账的确认标准：债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，或债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项，经公司董事会批准，确认为坏账。

坏账准备的核算方法：采用备抵法核算，公司根据董事会决议，期末按应收款项余额（包括应收账款和其他应收款）并根据账龄分析计提，具体提取比例为：一年以内为 5%；一至二年为 10%；二至三年为 30%；三至四年为 50%；四至五年为 80%；五年以上为 100%。对有充分证据表明确实难以收回的应收款项采用个别认定法全额计提坏账准备。

9、存货核算方法和计提存货跌价准备的核算方法

(1) 本公司存货分为原材料、低值易耗品、在途物资、库存商品、受托代销商品、加工商品等。

(2) 取得和发出的计价方法

存货按取得时的实际成本计价。原材料、库存商品、受托代销商品和加工商品发出按先进先出法结转成本，低值易耗品的摊销采用一次摊销法。

(3) 本公司存货采用的盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末对存货进行清查，如确实存在毁损、陈旧和售价低于成本的情况，按单个存货的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

10、长期股权投资及其减值准备的核算方法

(1) 股票投资：

本公司以货币资金购买股票的，按实际支付的金额计入成本，实际支付的款项中若含有已宣告发放的股利，则按实际支付的金额扣除已宣告发放的股利后的净额作为投资成本。

(2) 其他股权投资：

在取得时按照初始投资成本入账。初始投资成本按以下方法确定：

1) 购入的长期股权投资，按实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等相关费用），作为初始投资成本；实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，按实际支付的价款减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本。

2) 公司接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入长期股权投资的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。涉及补价的，按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理。

3) 以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。涉及补价的，按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理。

4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值，作为初始投资成本。

对于股票投资和其他股权投资，若持有被投资公司有表决权资本总额 20% 以下，或虽持有被投资公司有表决权资本总额 20% 或以上，但不具有重大影响，按成本法核算；若持有被投资公司有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，或虽投资不足 20% 但具有重大影响，按权益法核算；若持有被投资公司有表决权资本总额 50% 以上，或虽不超过 50% 但具有实际控制权的按权益法核算并合并会计报表。

(3) 股权投资差额：

长期股权投资采用权益法核算时，投资最初以初始投资成本计价，初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额确认为股权投资差额。

初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，即股权投资差额为借差的，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年的期限摊销；初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，即股权投资差额为贷差的，原按照合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，合同没有规定投资期限的，按不少于 10 年的期限摊销，自 2003 年起改为直接转入资本公积。

(4) 长期投资减值准备的计提：

期末对长期投资逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提长期投资减值准备。其他股权投资在处置时按所收到的收入与账面价值差额作为投资收益入账。

11、长期债权投资的核算方法

(1) 长期债权投资在取得时，按取得时的实际成本作为初始投资成本。初始投资成本按以下方法确定：

1) 以现金购入的长期债权投资，按实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）减去已到付息期但尚未领取的债权利息，作为初始投资成本。如果所支付的税金、手续费等相关费用金额较小，直接计入当期财务费用，不计入初始投资成本。

2) 接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期债权投资，或以应收债权换入长期债权投资的，按应收债权的账面价值，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。涉及补价的，按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理。

3) 非货币性交易换入的长期债权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本，涉及补价的，按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理。

(2) 长期债券投资的溢价及折价：

长期债券投资的初始投资成本减去已到付息期但尚未领取的债券利息、未到期债券利息和计入初始投资成本的相关税费，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价；债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法。

长期债权投资在处置时按所收到的收入与账面价值差额作为投资收益入账。

12、固定资产的核算方法

(1) 固定资产计价标准：使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产、经营主要设备的物品，单价在 2,000 元以上，使用期限超过二年的，也作为固定资产核算。

(2) 固定资产按取得时的实际成本计价。取得时的实际成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(3) 固定资产折旧采用平均年限法计算，折旧年限及分类折旧率分别为：

类别	估计经济使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 ~ 25 年	3%	3.88% ~ 4.85%
机器、机械设备	10 ~ 15 年	3%	6.47% ~ 9.70%
运输工具	8 ~ 10 年	3%	9.70% ~ 12.13%
营业及其他设备	4 ~ 6 年	3%	16.17% ~ 24.25%

(4) 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

期末按照固定资产账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

13、在建工程的核算方法

(1)在建工程采用实际成本核算，包括购建固定资产或对固定资产进行技术改造等在固定资产达到预定可使用状态的支出。机器设备验收调试完毕，达到预定可使用状态时，交付使用时，结转为固定资产；房屋及建筑物达到预定可使用状态时转为固定资产。

(2)在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，有证据表明在建工程发生了减值，计提在建工程减值准备。存在下列一项或若干项情况的，计提在建工程减值准备：1)长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；2)在建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且带来的经济利益具有很大的不确定性；3)证明在建工程已经发生减值的情形。

14、借款费用的核算方法

除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外，其他借款费用均于发生当期确认为费用，直接计入当期财务费用。当同时满足(1)资产支出已经发生、(2)借款费用已经发生、(3)为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始三个条件时，为购建某项固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用开始资本化，计入所购建固定资产的成本；在所购建的固定资产达到预定可使用状态后发生的借款费用，于发生当期直接计入当期财务费用。

15、无形资产的计价及摊销方法

(1)无形资产的计价

无形资产在取得时，按实际成本计价。取得时的实际成本按以下方法确定：

1)购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本。

2)投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本。其中：为首次发行股票而接受投资者投入的无形资产，按该无形资产在投资方的账面价值作为实际成本。

3)接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为实际成本。

4)以非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为实际成本。

5)接受捐赠的无形资产，按以下规定确定其实际成本：捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费，作为实际成本。捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其实际成本：同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为实际成本；同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值，作为实际成本。

6)自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用，作为无形资产的实际成本。在研究与开发过程中发生的材料费用、直接参与开发人员的工资及福利费、开发过程中发生的租金、借款费用等，直接计入当期损益。

(2)无形资产摊销

自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：1)合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限不超过合同规定的受益年限；2)合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限不超过法律规定的有效年限；3)合同规定了受益年限，法律也规定有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者。

如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过10年。

(3)无形资产减值准备

期末对无形资产的账面价值进行检查，发现以下一种或数种情况，对无形资产的可收回金额进行估计，将该无形资产的账面价值超过可收回金额的部分确认为减值准备：1)该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；2)该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)其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情形。

(4)无形资产预期不能带来经济利益时，将该无形资产的账面价值予以转销。无形资产预期不能带来经济利益的情形主要包括：1)该无形资产已被其他新技术等所替代，且已不能带来经济利益；2)该无形资产不再受法律的保护，且不能带来经济利益；3)其他足以证明该无形资产已经失去使用价值和转让价值的情形。

16、开办费和长期待摊费用摊销方法

公司在筹建期内发生的费用，待开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用按实际成本计价，在受益期限内采用直线法平均摊销。其中汽车城土地手续费按 20 年平均摊销；玻璃幕墙、水电增容费按 10 年平均摊销；室内装饰等其余项目均按 5 年平均摊销。

17、收入的确认方法

(1)商品销售：在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品相关的成本能够可靠的计量时，确认商品销售收入的实现。

(2)提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认实际收入；劳务开始和完成分属不同会计年度的，在劳务总收入和总成本能够可靠计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，劳务的完成程度能够可靠地确定时，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。

(3)他人使用本公司资产：他人使用本公司资产在与交易相关的经济利益能够流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认收入实现。使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

18、所得税的会计处理方法

本公司企业所得税的会计处理采用应付税款法核算。

19、会计政策变更

本公司无会计政策变更事项。

20、合并会计报表编制方法

本公司编制合并会计报表是按照财政部颁布的《合并会计报表暂行规定》及财政部财会二字(1996)2 号函的规定，以本公司与纳入合并会计报表范围的各子公司的会计报表为合并依据，在将它们之间的投资、内部往来、内部销售、未实现损益等全部抵消的基础上，逐项合并，并计算少数股东权益和少数股东损益。

少数股东权益的数额是根据母公司所属子公司所有者权益的数额减去母公司拥有的份额后计算确定。少数股东损益是根据母公司所属子公司于当期实现的损益扣除母公司拥有的投资收益后的余额计算确定。

纳入合并会计报表范围的子公司执行的会计政策与本公司一致。

附注 3：税项

1、企业所得税

本公司的企业所得税税率为 33%。

根据财政部“财税字(94)001 号”文的有关规定，即新办的商业企业减征或者免征所得税一年。经主管税务机关批准，本公司新开办的汽车销售公司 2003 年度按应纳所得税额的 85%减征所得税。

根据江苏省国家税务局“苏国税发[2003]101 号”文的有关精神，子公司无锡东方乐通汽车销售服务有限公司经主管税务机关批准，2004、2005 年度免征所得税。

2、流转税及附加税费

(1)增值税：销售农业商品税率为 13%，销售其余商品税率为 17%；

(2)营业税：餐饮业、租赁业、旅店服务业等税率为 5%，运输业、仓储服务业税率为 3%；

(3)消费税：零售金银首饰、钻石及钻石饰品征收消费税，税率为 5%；

(4)城市维护建设税：按应交流转税额的 7%或 5%计缴；

(5)教育费附加：按应交流转税额的 4%计缴。

子公司无锡市三凤桥肉庄有限责任公司根据江苏省人民政府“苏政发[2003]53 号”文，2003 年度防治非典型肺炎期间（5 月 1 日至 9 月 30 日）的餐饮业、旅店业收入免征营业税、城市维护建设税和教育费附加。

3、其他税项

其他税项包括房产税、车船使用税、土地使用税等，本公司依据税法有关规定计缴。

附注 4：控股子公司及合营企业

1、控股子公司

(1)直接控股子公司

子公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资额 (万元)	期末所占权益比例		是否合并
					直接	间接	
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	商业	8,000	汽车销售及维修， 自营和代理进出口	7,582.03	94.84%		是
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	服务	2,420	食品加工、销售， 中餐、住宿等	1,181.73	35%		是
无锡商业大厦集团二百商厦有限公司	商业	500	百货零售	485.97	95%		是
无锡商业大厦超市有限公司	商业	1,659.49	超市零售	697.85	60%		是
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	商业	1,000	家用电器销售	950.00	95%		是
无锡东方绿康营销有限公司	贸易	50	营养滋补品等销售	35.35	70%		否

本公司于 2001 年 4 月初投资收购了分别由江苏无锡商业大厦集团有限公司和顾赞荣持有的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司 30%股权和 15%股权，本公司虽仅持有无锡商业大厦集团东方汽车有限公司 45%股权，但由于本公司是其第一大股东，且在其董事会中本公司派出人员占多数，因此该子公司已被本公司实质控制，并且在 2001 年 7 月本公司单方面增资 100 万元后，本公司的控股比例变为 58.75%，后历经三次增资后，本公司所占的股权比例变更为目前的 94.84%。自 2001 年 4 月 1 日起纳入合并范围。

本公司于 2002 年 9 月末投资收购了由无锡市天鹏集团公司持有的无锡三凤桥肉庄有限责任公司 35%股权。由于本公司是该子公司的第一大股东，并且在其董事会中本公司派出人员占多数，因此该子公司已被本公司实质控制，自 2002 年 10 月 1 日起纳入合并范围。

本公司原持有无锡商业大厦集团二百商厦有限公司 38%股权，2003 年 5 月初投资收购其他股东 57%股权后持股比例为 95%，由于该子公司股东倪军决定将其拟转让的 34%股权自 2003 年 1 月 1 日起由本公司托管，即该子公司已被本公司实质性控制，自 2003 年 1 月 1 日起纳入合并范围。

本公司原持有无锡商业大厦超市有限公司 40%股权，2003 年 5 月末投资收购另一股东张继福 20%股权后持股比例为 60%，由于张继福决定将其拟转让的 20%股权自 2003 年 1 月 1 日起由本公司托管，因此该子公司已被本公司实质性控制，自 2003 年 1 月 1 日起纳入合并范围。

无锡商业大厦集团东方电器有限公司于 2003 年 11 月 17 日成立，本公司持股比例为 95%，自公司设立日起纳入合并范围。

(2)间接控股子公司

1)由本公司控股 94.84%的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司控股的子公司

子公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资额 (万元)	期末所占权益比例		是否合并
					直接	间接	
无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司	商业	300	汽车销售及维修	157.86		51%	是
无锡神龙汽车销售服务有限公司	商业	300	汽车销售及维修	153.76		51%	是
无锡东方海达汽车销售有限公司	商业	350	汽车销售及维修	181.64		51%	是
无锡东方大众汽车销售服务有限公司	商业	500	汽车销售及维修	255		51%	是
天津东方宝日汽车贸易有限公司	商业	600	汽车销售	412		68.67%	是
无锡东方庆铃汽车销售有限公司	商业	200	汽车销售	102		51%	是
无锡东方风行汽车销售有限公司	商业	200	汽车销售及维修	102		51%	是
无锡东方万盛汽车销售有限公司	商业	500	汽车销售及维修	255		51%	是
无锡东方乐通汽车销售服务有限公司	商业	300	汽车销售及维修	153		51%	是
无锡东方现代汽车销售有限公司	商业	200	汽车销售	102		51%	是
无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司	商业	1,000	汽车销售及维修	510		51%	是
无锡东方骏麒汽车销售服务有限公司	商业	200	汽车销售	102		51%	是
无锡东方宜晟圣汽车销售服务有限公司	商业	200	汽车销售	102		51%	是
无锡东方金杯汽车销售有限公司	商业	200	汽车销售	102		51%	是
无锡东方鑫日汽车销售服务有限公司	商业	500	汽车销售及维修	255		51%	是
无锡东方福美汽车销售服务有限公司	商业	1,000	汽车销售及维修	510		51%	是
无锡东方瑞风汽车销售服务有限公司	商业	300	汽车销售及维修	153		51%	是
无锡东方华宝汽车销售服务有限公司	商业	800	汽车销售及维修	408		51%	是

本公司原持有无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司 30%股权，于 2001 年 4 月初投资收购了由顾赞荣持有的该子公司 15%股权后已实际持股 45%，同时本公司控股的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司持有该子公司 30%股权，本公司合计持有该子公司 75%股权，后历经股权变更及增资后，本公司所占的股权比例变更为目的的间接持有 51%。自 2001 年 1 月 1 日起纳入合并范围。

本公司于 2001 年 4 月初投资收购了由江苏无锡商业大厦集团有限公司持有的无锡神龙汽车销售服务有限公司 20%股权，同时本公司控股的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司持有该子公司 30%股权，本公司合计持有该子公司 50%股权，且在其董事会中本公司派出人员占多数，因此该子公司已被本公司实质控制，后历经股权变更及增资后，本公司所占的股权比例变更为目的的间接持有 51%。自 2001 年 4 月 1 日起纳入合并范围。

无锡东方大众汽车销售服务有限公司、无锡东方风行汽车销售有限公司、无锡东方万盛汽车销售有限公司、无锡东方现代汽车销售有限公司（由无锡东方起亚汽车销售有限公司更名）、无锡东方乐通汽车销售服务有限公司、无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司、无锡东方骏麒汽车销售服务有限公司等 7

家子公司均设立于 2002 年度，由于设立当年尚未正式对外营业，根据重要性原则 2002 年度未纳入合并范围，自 2003 年 1 月 1 日起纳入合并范围。

本公司控股的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司原持有无锡东方庆铃汽车销售有限公司 30% 股权，2002 年 12 月 17 日投资收购其他股东 21% 股权后持股比例为 51%，自 2003 年 1 月 1 日起纳入合并范围；本公司控股的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司原持有无锡东方海达汽车销售有限公司 30% 股权，2003 年 4 月 22 日投资收购其他股东 21% 股权后持股比例为 51%，自 2003 年 5 月 1 日起纳入合并范围；本公司控股的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司原持有天津东方宝日汽车贸易有限公司 40% 股权，2003 年 5 月 19 日投资收购其他股东 28.67% 股权后持股比例为 68.67%，自 2003 年 6 月 1 日起纳入合并范围。

无锡东方宜晟汽车销售服务有限公司、无锡东方金杯汽车销售有限公司、无锡东方鑫日汽车销售服务有限公司等 3 家子公司均设立于 2003 年度，自公司设立日起纳入合并范围。

无锡东方福美汽车销售服务有限公司、无锡东方瑞风汽车销售服务有限公司等 2 家子公司均设立于 2004 年 3 月，自公司设立日起纳入合并范围。

本公司控股的无锡商业大厦集团东方汽车有限公司原持有无锡东方华宝汽车销售服务有限公司 40% 股权，2004 年 12 月 17 日投资收购其他股东 11% 股权后持股比例为 51%，自 2004 年 12 月 31 日起纳入合并范围，2004 年度仅合并资产负债表。

无锡东方万盛汽车销售有限公司经股东会决议，自 2005 年 1 月 1 日起停止营业，其业务并入无锡商业大厦集团东方汽车有限公司，成立清算组进入清算程序，并于 2005 年 3 月 21 日工商注销。

无锡东方金杯汽车销售有限公司经股东会决议，自 2005 年 1 月 1 日起停止营业，其业务并入无锡东方华宝汽车销售服务有限公司，成立清算组进入清算程序。

2) 由本公司控股 35% 的无锡市三凤桥肉庄有限责任公司控股的子公司

子公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资额 (万元)	期末所占权益比例		是否合并
					直接	间接	
无锡市三凤桥食品有限责任公司	商业	800	熟食、真空包装 食品的加工、销售	760		95%	是

无锡市三凤桥食品有限责任公司设立于 2004 年 2 月，自公司设立日起纳入合并范围。

(3) 本公司虽直接控股上述未纳入合并报表的无锡东方绿康营销有限公司，但 2004 年度其资产总额、主营业务收入、净利润三项指标占本公司总额的比例均在 10% 以下，根据重要性原则仅按权益法核算，会计报表不作合并。

子公司名称	2004 年末 资产总额	2004 年度 主营业务收入	2004 年度 净利润
无锡东方绿康营销有限公司	719,908.56	2,187,582.56	85,458.05
占合并报表数的比例	0.06%	0.08%	0.12%

2、合营企业

本公司无合营企业。

附注 5：合并会计报表主要项目注释（下列项目如无特殊说明，金额均以人民币元为单位。）

1、货币资金

项目	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
现金	138,762.39	160,412.71
银行存款	495,497,423.69	553,518,852.90
其他货币资金	86,886,366.55	55,734,652.37
合计	582,522,552.63	609,413,917.98

2、短期投资

项目	2004-12-31			
	数量	余额	跌价准备	净额
基金-招商债券	—	—	—	—
合计		—	—	—

项目	2003-12-31			
	数量	余额	跌价准备	净额
基金-招商债券	4,978,125 份	5,000,000.00	—	5,000,000.00
合计		5,000,000.00	—	5,000,000.00

3、应收票据

票据种类	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
银行存兑汇票	—	2,019,383.00
合计	—	2,019,383.00

4、应收账款

(1)账龄分析：

账龄	2004-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	23,076,609.55	97.53	1,153,830.49	5%	21,922,779.06
1 至 2 年	502,770.69	2.12	50,277.07	10%	452,493.62
2 至 3 年	6,651.00	0.03	1,995.30	30%	4,655.70
3 年以上	75,692.60	0.32	73,427.10	97%	2,265.50
合计	23,661,723.84	100.00	1,279,529.96	5.41%	22,382,193.88

账龄	2003-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	2003-12-31 净额
1 年以内	18,093,947.39	99.25	904,697.37	5%	17,189,250.02
1 至 2 年	49,514.70	0.27	4,951.47	10%	44,563.23
2 至 3 年	4,683.00	0.03	1,404.90	30%	3,278.10
3 年以上	82,938.89	0.45	81,111.23	98%	1,827.66
合计	18,231,083.98	100.00	992,164.97	5.44%	17,238,919.01

(2)2004-12-31 余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3)2004-12-31 余额中前五名欠款单位金额合计为 609.37 万元，占应收账款总额的 25.75%。

5、其他应收款

(1)账龄分析：

账龄	2004-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	15,093,497.42	79.64	754,674.88	5%	14,338,822.54
1 至 2 年	3,502,260.68	18.48	350,226.07	10%	3,152,034.61
2 至 3 年	11,080.00	0.06	3,324.00	30%	7,756.00
3 年以上	345,597.16	1.82	186,488.58	55%	159,108.58
合计	18,952,435.26	100.00	1,294,713.53	6.83%	17,657,721.73

账龄	2003-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	10,854,736.59	96.49	542,736.83	5%	10,311,999.76
1 至 2 年	36,080.00	0.32	3,608.00	10%	32,472.00
2 至 3 年	315,217.16	2.80	94,565.15	30%	220,652.01
3 年以上	43,380.00	0.39	22,874.00	53%	20,506.00
合计	11,249,413.75	100.00	663,783.98	5.90%	10,585,629.77

(2)2004-12-31 余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3)2004-12-31 余额中前五名欠款单位金额合计为 766.03 万元，占其他应收款总额的 40.42%。

(4) 2004-12-31 余额中金额较大的单位：

单位名称	款项性质/内容	欠款时间	2004-12-31 余额
无锡市锡惠房地产开发有限公司	预付房租费	2 年以内	2,890,000.00
张启刚	已转账的货款	1 年以内	2,290,300.00
一汽海马汽车有限公司	保证金	1 年以内	1,000,000.00
总收银室 (任惠珠、唐忻画)	备用金	1 年以内	980,000.00
北京大成律师事务所	保证金	1 年以内	500,000.00

6、预付账款

(1)账龄分析：

账龄	2004-12-31		2003-12-31	
	余额	比例(%)	余额	比例(%)
1 年以内	152,606,926.27	96.04	164,031,755.76	99.28
1 至 2 年	5,058,069.91	3.18	979,949.43	0.60
2 至 3 年	1,223,444.44	0.77	—	—
3 年以上	14,441.01	0.01	206,089.78	0.12
合计	158,902,881.63	100.00	165,217,794.97	100.00

(2)2004-12-31 余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3)2004-12-31 余额中前五名欠款单位金额合计为 6,608.69 万元，占预付账款总额的 41.59%。

(4)2004-12-31 余额中账龄超出 1 年的余额为 629.60 万元，主要为未取得供货商的进项发票。

7、存货及存货跌价准备

项目	2004-12-31		2003-12-31	
	余额	存货跌价准备	余额	存货跌价准备
在途物资	29,608,205.85		1,671,070.90	
原材料	9,938,301.53		6,206,285.15	
低值易耗品	573,364.64		556,293.29	
库存商品	192,143,368.90	940,537.45	191,482,351.87	754,564.44
受托代销商品	91,240,710.42		83,340,373.29	
减：代销商品款	91,240,710.42		83,340,373.29	
加工商品	2,425,401.15		1,719,711.32	
合计	234,688,642.07	940,537.45	201,635,712.53	754,564.44

存货可变现净值按预计销售价减去销售所必须的估计税费后的价值确认。

物资采购 2004-12-31 余额中有 303 辆汽车（金额为 28,973,125.32 元）的汽车提单质押于中信上海分行和工行无锡崇安支行，作为其为子公司无锡东方大众汽车销售服务有限公司开具 2,000 万元和 2,350 万元银行承兑汇票的担保。

库存商品 2004-12-31 余额中有 32 辆汽车（余额为 4,135,138.46 元）的汽车合格证质押于中信无锡分行，作为其为子公司无锡东方大众汽车销售服务有限公司贷款 350 万元的担保。

库存商品 2004-12-31 余额中有 29 辆汽车（余额为 3,225,128.21 元）的汽车合格证质押于中信无锡分行，作为其为子公司无锡东方海达汽车销售有限公司开具 2,300 万元银行承兑汇票的担保。

库存商品 2004-12-31 余额中有 46 辆汽车（余额为 4,412,649.57 元）的汽车合格证质押于中信无锡分行，作为其为子公司无锡东方乐通汽车销售服务有限公司开具 500 万元银行承兑汇票的担保。

8、待摊费用

项目	结存原因	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
房屋租赁费	按租赁期间平均摊销	608,939.33	520,289.33
广告费等		69,761.66	—
合计		678,700.99	520,289.33

9、长期股权投资

(1)分项目列示

项目	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
其他股权投资	45,576,997.57	18,085,414.71
股权投资差额	-191,635.54	-216,652.90
合计	45,385,362.03	17,868,761.81

(2)股权投资差额

被投资单位名称	原始发生额	摊销期限	2003-12-31 余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	2004-12-31 余额
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	-147,410.59	10 年	-115,811.65	—	-13,492.64	-45,091.58	-102,319.01
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	-115,247.15	10 年	-100,841.25	—	-11,524.72	-25,930.62	-89,316.53
合计	-262,657.74		-216,652.90	—	-25,017.36	-71,022.20	-191,635.54

(3)其他股权投资

被投资公司名称	投资期限	持股比例	初始投资额	本期追加或收回投资额	调整被投资公司权益增减		收回或分得现金红利		2004-12-31 余额
					本期金额	累计金额	本期金额	累计金额	
无锡东方名流广告有限公司	1999-7	40%	200,000.00	—	26,666.85	838,850.18	—	—	1,038,850.18
无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司	1999-12	23%	2,483,124.67	—	-56,758.05	-54,305.02	—	—	2,428,819.65
无锡商业大厦东方环保有限公司	1999-12	47%	235,000.00	—	5,797.17	6,614.83	—	—	241,614.83
无锡东方药业有限公司	2000-10	31.82%	702,914.08	—	37,205.02	112,988.28	—	—	815,902.36
无锡东方拍卖有限公司	2000-10	20%	922,851.86	-702,851.86	25,798.59	132,964.64	78,531.4	109,180.69	243,783.95
无锡东方绿康营销有限公司	2001-11	70%	360,583.33	—	59,820.64	188,236.44	62,713.7	115,215.35	433,604.42
无锡太湖明珠广电网络有限公司	2004-12	15%	32,055,000.00	—	—	—	—	—	32,055,000.00
无锡东鑫汽车销售有限公司	2003-2	25%	2,343,455.77	—	105,135.58	942,631.27	578,808.74	578,808.74	2,707,278.30
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	2003-10	45%	4,500,000.00	—	989,839.92	1,012,143.88	—	—	5,512,143.88
无锡东方乐通汽车维修服务有限公司	2003-7	已注销	285,000.00	-285,000.00	111,674.37	442,735.60	442,735.60	442,735.60	—
无锡市宏泰汽车维修有限公司	2002-1	已注销	1,130,000.00	1,130,000.00	—	-501,257.60	-501,257.60	-501,257.60	—
无锡古竹山庄有限公司	1999-1	1%	100,000.00	—	—	—	—	—	100,000.00
合计			45,317,929.71	2,117,851.86	1,305,180.03	1,121,602.50	661,531.90	744,682.78	45,576,997.57

上述投资均不存在变现的重大限制，均不存在投资减值情况。

对无锡太湖明珠广电网络有限公司、无锡古竹山庄有限公司的投资按成本法核算投资收益，其中对无锡太湖明珠广电网络有限公司的投资为 2004 年 12 月新增投资。

本公司于 2004 年 6 月初将持有的无锡东方拍卖有限公司股权中的 63.64%（即 70 万元）转让给该子公司另一股东邢守华，转让后本公司仍持有其 20%股权。

无锡市宏泰汽车维修有限公司因其汽车维修业务并入无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司，于 2004 年 9 月 9 日工商注销，投资已经收回。

无锡东方乐通汽车维修服务有限公司因其汽车维修业务并入无锡东方乐通汽车销售服务有限公司，于 2004 年 9 月 23 日工商注销，投资已经收回。

根据无锡东方绿康营销有限公司 2004 年 12 月 18 日股东会决议，解散公司，成立清算组，进入清算程序，并于 2005 年 4 月 20 日工商注销。

本公司于 2005 年 1 月 26 日将持有的无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司 23%股权（即 248.4 万元）分别转让给该子公司其他股东陆慧、无锡轻大建筑设计研究院有限公司，转让后本公司不再持有该子公司股权，2005 年 2 月 2 日已收到股权转让款 248.4 万元。

10、固定资产及累计折旧

(1)固定资产原值

项目	2003-12-31 余额	本期增加	本期减少	2004-12-31 余额
房屋及建筑物	131,580,039.75	30,143,723.56	952,397.04	160,771,366.27
机器、机械设备	52,387,192.91	8,666,294.34	195,829.99	60,857,657.26
运输工具	9,208,409.01	2,663,609.83	660,477.75	11,211,541.09
营业及其他设备	21,163,437.99	7,298,423.95	3,944,040.36	24,517,821.58
合计	214,339,079.66	48,772,051.68	5,752,745.14	257,358,386.20

本公司于 2001 年 5 月 24 日将营业用房 5,001.14M² 抵押于中国工商银行无锡分行，与其签订了期限为 5 年（自 2001-5-24 至 2006-5-24）、最高贷款余额为人民币 4,500 万元的最高额抵押合同。截止 2004 年 12 月 31 日本公司在中国工商银行无锡分行无借款余额。

固定资产原值 2004-12-31 余额中无融资租赁租入的固定资产。

(2) 累计折旧

项目	2003-12-31 余额	本期增加	本期减少	2004-12-31 余额
房屋及建筑物	47,719,553.47	8,502,036.13	602,958.65	55,618,630.95
机器、机械设备	33,217,373.06	4,145,003.36	182,434.83	37,179,941.59
运输工具	4,622,464.64	732,296.84	518,280.39	4,836,481.09
营业及其他设备	9,774,958.22	4,245,471.16	3,566,538.37	10,453,891.01
合计	95,334,349.39	17,624,807.49	4,870,212.24	108,088,944.64

固定资产原值、累计折旧本期增加额中包括本期纳入合并会计报表的子公司合并基准日的原值余额 4,083,474.00 元、累计折旧余额 271,401.47 元。

11、固定资产减值准备

项目	2003-12-31 余额	本期增加	本期减少	2004-12-31 余额
运输工具	87,403.00	—	—	87,403.00
合计	87,403.00	—	—	87,403.00

12、在建工程

工程名称	预算数 (万元)	2003-12-31 余额	本期增加	转入 固定资产	其他减少	2004-12-31 余额	投入占 预算比例
物流配送项目	19,300	34,118,361.04	3,026,811.79	—	—	37,145,172.83	19.25%
连锁商业系统		230,000.00	440,870.00	—	—	670,870.00	
卖场装修改造		36,000.00	1,120,848.00	441,000.00	715,848.00	—	
大厦电梯改造		328,182.24	27,089.22	355,271.46	—	—	
大厦办公区装修		951,775.47	1,342,332.60	194,917.47	2,099,190.60	—	
大厦外立面改造		—	2,931,657.00	749,000.00	2,182,657.00	—	
梅村物流项目		—	538,964.00	—	—	538,964.00	
汽车展厅建设		4,859,090.18	12,937,056.96	17,796,147.14	—	—	
汽修车间厂房		57,470.70	469,377.52	75,066.45	—	451,781.77	
汽车展厅装修		21,688.10	61,100.00	—	32,788.10	50,000.00	
五爱超市店装修		706,643.72	1,033,382.60	280,000.00	1,460,026.32	—	
管道地面改造		102,000.00	—	—	102,000.00	—	
加工厂土地厂房		1,730,000.00	6,494,678.58	—	1,700,000.00	6,524,678.58	
加工厂机器设备		—	1,046,664.00	2,580.00	—	1,044,084.00	
合计		43,141,211.45	31,470,832.27	19,893,982.52	8,292,510.02	46,425,551.18	

所有工程项目余额及增减额中均无借款费用的资本化金额。

物流配送项目的资金来源为募股资金，其余工程项目的资金来源均为自筹资金。

其他减少额 8,292,510.02 元，除加工厂土地厂房项目转入无形资产 170 万元、卖场装修改造项目部分转入低值易耗品 11,000.00 元外，其余均转入长期待摊费用。

物流配送项目余额中包括本公司于 2002 年 9 月支付给无锡市贸易资产经营有限公司购买广瑞路 18 号土地使用权款 11,132,841.66 元，土地面积 21,057.50 平方米，受让价为评估值（江苏中天资产评估有限公司“苏中资评报字(2001)67 号”资产评估报告）。本公司于 2003 年 1 月 27 日与无锡市物资资产经营有限公司签订了“房屋所有权和国有土地使用权转让协议”，本公司受让其位于无锡市广瑞路 22 号的 6,287.35M² 房产和 289.2 M² 大棚及内部相关设备、以及 8,163.8 M² 的国有土地使用权，受让价格为 1,838.69 万元人民币（含劳动力补偿费和退租补偿费）。

根据无锡市国土资源局“锡国土资建发(2003)第 38 号”文，自 2002 年 10 月 11 日起已依法解除该土地原出让合同，其项下的国有土地使用权依法收回，由本公司重新办理土地使用权出让手续，目前该等手续尚在办理之中；由于物流配送项目所在地块原土地使用性质为仓储用地，但该项目中含有大型超市内容，按现行土地政策需补办土地使用性质变更，目前尚未办妥有关变更手续；由于物流配送项目所在地块的广瑞路地区道路及桥梁进行了大规模的改扩建，该项目沿线缩进 20 米后，对原规划及设计需作进一步的修改和论证，因此目前物流配送项目处于暂停状态。

13、无形资产

项目	原始价值	2003-12-31 余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	2004-12-31 余额	剩余摊 销期限
商友信息管理系统软件	1,301,563.20	780,937.92	—	260,312.64	780,937.92	520,625.28	24 个月
瑞新电子软件	732,800.00	463,293.16	—	146,560.08	416,066.92	316,733.08	26 个月
网上管理信息系统软件	213,443.60	71,300.00	136,193.60	25,503.59	31,453.59	181,990.01	51 个月
三凤桥肉庄” 字号及商标	1,200,000.00	—	1,200,000.00	30,000.00	30,000.00	1,170,000.00	117 个月
三凤桥食品 土地使用权	2,337,084.60	—	2,337,084.60	39,882.00	39,882.00	2,297,202.60	590 个月
合计	5,784,891.40	1,315,531.08	3,673,278.20	502,258.31	1,298,340.43	4,486,550.97	

商友信息管理系统软件是本公司于 2002 年 1 月从江苏无锡商业大厦集团有限公司受让购入的，受让价为其账面净值。瑞新电子软件为子公司无锡商业大厦超市有限公司超市门店使用的收银结算软件，原列入长期待摊费用，2003 年初将其摊销余额 553,533.24 元转入本项目。上述所有软件的取得方式均为购入，分 5 年平均摊销。

子公司无锡市三凤桥肉庄有限责任公司及其控股子公司无锡市三凤桥食品有限责任公司于 2004 年 10 月共同从无锡市贸易资产经营有限公司受让“三凤桥肉庄”字号和注册商标，受让价为 120 万元，分 10 年平均摊销。

子公司无锡市三凤桥食品有限责任公司 2004 年度购入无锡市新区梅村镇 22,108.8 M² 土地使用权，为出让的工业用地，按土地出让期限 50 年平均摊销。

14、长期待摊费用

项目	原始发生额	2003-12-31 余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	2004-12-31 余额	剩余摊 销期限
玻璃幕墙	5,137,500.00	1,644,000.00	—	513,750.00	4,007,250.00	1,130,250.00	27 个月
大厦亮化工程	711,385.44	272,697.90	—	142,277.04	580,964.58	130,420.86	11 个月
金库改造	75,758.00	21,464.91	—	15,151.56	69,444.65	6,313.35	5 个月
步行梯改造	950,199.59	395,916.49	—	190,039.92	744,323.02	205,876.57	13 个月
员工更衣箱	171,806.15	91,629.83	—	34,361.28	114,537.60	57,268.55	20 个月
厕所装修	311,824.00	166,306.04	—	62,364.84	207,882.80	103,941.20	20 个月
消防室装修	43,079.00	33,027.28	—	8,615.76	18,667.48	24,411.52	34 个月
卖场装修 ' 03	3,706,905.57	3,403,263.40	-138,740.35	725,563.22	1,167,945.74	2,538,959.83	42 个月
外立面装修	6,991,863.73	5,609,816.47	1,086,793.77	1,452,712.41	1,747,965.90	5,243,897.83	45 个月
美容室装修	80,000.00	76,000.01	—	15,999.96	19,999.95	60,000.05	45 个月
办公区 7F 装修	2,496,981.60	—	2,496,981.60	499,396.32	499,396.32	1,997,585.28	48 个月
卖场地坪装修	270,000.00	—	270,000.00	36,000.00	36,000.00	234,000.00	52 个月
汽车开办费	324,719.00	304,808.00	19,911.00	324,719.00	324,719.00	—	
汽车展厅装修等	3,197,646.24	967,311.46	2,078,246.95	522,666.39	674,754.22	4,115,598.25	234 个月
汽车城土地手续费	4,212,233.00	—	4,212,233.00	96,634.75	96,634.75	2,522,892.02	47 个月
三凤桥水电增容费	1,095,170.00	484,463.08	—	109,517.04	720,223.96	374,946.04	41 个月
煤气管道扩容	130,377.97	52,151.41	—	26,075.52	104,302.08	26,075.89	12 个月
三凤桥客房装修	448,001.40	179,200.56	—	89,600.28	358,401.12	89,600.28	12 个月
酒家老厅装修	411,801.40	164,720.44	—	82,360.32	329,441.28	82,360.12	12 个月
热网建设工程	350,000.00	221,666.74	—	69,999.96	198,333.22	151,666.78	26 个月
餐厅改造工程	100,763.20	75,572.35	—	20,152.68	45,343.53	55,419.67	33 个月
工场间改造	198,881.50	155,790.53	—	39,776.28	82,867.25	116,014.25	35 个月
外墙亮化工程	67,520.00	63,036.68	—	13,449.96	17,933.28	49,586.72	44 个月
客房地面改造	36,541.00	34,104.92	—	7,308.24	9,744.32	26,796.68	44 个月
软包装蒸汽管道	114,017.00	—	114,017.00	13,301.96	13,301.96	100,715.04	53 个月
主楼门面装潢	234,861.00	—	234,861.00	15,657.40	15,657.40	219,203.60	56 个月
三凤酒家装潢	2,415,951.81	—	2,415,951.81	40,265.86	40,265.86	2,375,685.95	59 个月
超市门店装修	11,186,361.51	4,837,003.15	1,269,715.65	2,064,416.84	7,144,059.55	4,042,301.96	24 个月
二百卖场装修	773,685.67	459,285.08	171,422.94	136,379.12	279,356.77	494,328.90	38 个月
合计	46,245,834.78	19,713,236.73	14,231,394.37	7,368,513.91	19,669,717.59	26,576,117.19	

本期增加额中包括本期纳入合并会计报表的子公司合并基准日的摊销余额 806,011.92 元。

本期增加额负数为上年暂估入账，本年按实际发生数调减所致。

15、短期借款

借款条件	币种	2004-12-31 余额	2003-12-31 余
保证借款	人民币	146,000,000.00	94,100,000.00
质押借款	人民币	3,500,000.00	—
合计		149,500,000.00	94,100,000.00

保证借款 2004-12-31 余额 14,600 万元，均由江苏无锡商业大厦集团有限公司提供保证担保。

质押借款 2004-12-31 余额 350 万元，为子公司无锡东方大众汽车销售服务有限公司以库存商品中的 32 辆汽车（金额为 4,135,138.46 元）的汽车合格证质押于中信无锡分行取得的借款。

16、应付票据

票据种类	2004-12-31 余	2003-12-31 余
银行承兑汇票	207,800,000.0	262,200,000.0
合计	207,800,000.0	262,200,000.0

应付银行承兑汇票 2004-12-31 余额中，将于 3 个月内到期的 8,720 万元，将于 6 个月内到期的 12,060 万元。

应付银行承兑汇票 2004-12-31 余额中的 6,899 万元由江苏无锡商业大厦集团有限公司提供保证担保。

17、应付账款

(1)账龄分析：

账龄	2004-12-31 余额	比例%	2003-12-31 余额	比例%
1 年以内	128,981,003.41	92.99	153,542,302.76	96.48
1 至 2 年	4,284,480.42	3.09	1,028,191.23	0.65
2 至 3 年	873,642.97	0.63	287,413.51	0.18
3 年以上	4,565,004.31	3.29	4,278,915.23	2.69
合计	138,704,131.11	100.00	159,136,822.73	100.00

(2)2004-12-31 余额中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款。

(3)2004-12-31 余额中账龄超出 2 年的余额为 543.86 万元，主要为供货商未及时结算货款所致。

18、预收账款

(1)账龄分析：

账龄	2004-12-31 余额	比例%	2003-12-31 余额	比例%
1 年以内	41,352,651.02	99.22	41,253,076.36	99.57
1 至 2 年	271,984.23	0.65	173,266.00	0.42
2 至 3 年	44,704.70	0.11	3,807.60	0.01
3 年以上	9,344.24	0.02	—	—
合计	41,678,684.19	100.00	41,430,149.96	100.00

(2)2004-12-31 余额中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款。

(3)2004-12-31 余额中账龄超出 1 年的余额为 32.60 万元，为预收客户的结算余款。

19、应付工资

项目	性质/内容	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
以前年度工资结余	工效挂钩工资	4,159,023.56	4,159,023.56
计提的年终奖金		490,000.00	460,000.00
合计		4,649,023.56	4,619,023.56

20、应交税金

税种	税率	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
增值税	17%、13%	-3,188,334.60	-2,333,353.84
营业税	5%、3%	135,235.15	157,774.95
消费税	5%	306,692.92	192,869.29
城建税	7%、5%	595,832.08	458,635.34
企业所得税	33%	7,389,268.90	1,093,046.30
房产税	12%、1.2%	186,690.34	45,196.00
个人所得税	5%~45%	140,970.53	22,333.05
印花税	0.03%	49,542.05	—
车船使用税		—	601.60
合计		5,615,897.37	-362,897.31

子公司无锡市三凤桥肉庄有限责任公司根据江苏省人民政府“苏政发[2003]53 号”文，2003 年度防治非典型肺炎期间（5 月 1 日至 9 月 30 日）的餐饮业、旅店业收入免征营业税、城市维护建设

税和教育费附加。

根据财政部“财税字(94)001号”文的有关规定,即新办的商业企业减征或者免征企业所得税一年。经主管税务机关批准,本公司新开办的汽车销售公司2003年度按应纳所得税额的85%减征企业所得税。

根据江苏省国家税务局“苏国税发[2003]101号”文的有关精神,子公司无锡东方乐通汽车销售服务有限公司经主管税务机关批准,2004、2005年度免征所得税。

21、其他应交款

项目	计缴标准	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
教育费附加	应交流转税额的 4%	310,209.08	262,077.31
防洪保安资金	本年度收入的 1‰	652,675.58	594,568.43
粮物调基金	本年度收入的 2‰	2,777,598.98	2,977,863.54
文化建设的费	广告收入的 3%	930.00	—
合计		3,741,413.64	3,834,509.28

子公司无锡市三凤桥肉庄有限责任公司根据江苏省人民政府“苏政发[2003]53号”文,2003年度防治非典型肺炎期间(5月1日至9月30日)的餐饮业、旅店业收入免征防洪保安资金、粮物调基金。

22、其他应付款

(1)账龄分析

账龄	2004-12-31 余额	比例%	2003-12-31 余额	比例%
1 年以内	35,577,903.76	83.04	27,515,944.09	77.61
1 至 2 年	4,485,007.14	10.47	936,237.59	2.64
2 至 3 年	957,399.69	2.23	1,368,650.22	3.86
3 年以上	1,826,944.02	4.26	5,634,101.56	15.89
合计	42,847,254.61	100.00	35,454,933.46	100.00

(2)2004-12-31 余额中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款。

(3)2004-12-31 余额中金额较大的单位:

单位名称	款项内容	欠款时间	2004-12-31 余额
无锡赛富斯汽车贸易有限公司	暂借款	1 年以内	2,990,000.00
无锡东方新格装饰工程有限公司	装修费	1 年以内	1,812,345.90
深圳雄峰广告有限公司	广告费	1 年以内	804,000.00
无锡市贸易资产经营有限公司	土地租金	2 年以内	650,000.00
无锡机械施工公司	基建款	2 年以内	552,871.09

23、预提费用

项目	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额	结存原因
预提短期借款利息	208,042.30	115,794.18	未结算
预提租赁费	—	112,000.00	未结算
合计	208,042.30	227,794.18	

24、长期借款

2004-12-31 余额 1,791,262.84 元,

为子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司向中国工商银行无锡分行借入的期限为 5 年(自 2000-12-12 至 2005-12-12)的人民币借款,月利率 5.025‰,并执行按月等额还本付息政策。初始借入本金为 800 万元,截止 2004-12-31 已归还借款本金 6,208,737.16 元。

25、递延税款贷项

2004-12-31 余额 13,464.00 元,

为子公司无锡商业大厦超市有限公司接受捐赠固定资产时转入的未来应交的所得税额。

26、股本 (数量单位：股)

项目	2003-12-31	本期增减	2004-12-31
一、尚未流通股份			
1、发起人股份	68,689,961	68,689,961	137,379,922
2、募集法人股	—	—	—
尚未流通股份合计	68,689,961	68,689,961	137,379,922
二、已流通股份			
境内上市的人民币普通股	40,000,000	40,000,000	80,000,000
三、股份总数	108,689,961	108,689,961	217,379,922

经 2001 年临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]38 号文批准，本公司于 2002 年 6 月 10 日首次向社会公开发行人民币普通股（A 股）4,000 万股，发行价格每股为 9.40 元。发行成功后，本公司股本变更为 10,868.9961 万股（每股 1 元）。新发股本 4,000 万元已经江苏公证会计师事务所有限公司苏公 W[2002]B072 号验资报告验证。

经 2004 年度股东大会决议，本公司以 2003 年末总股本 10,868.9961 万股为基数，向全体股东每 10 股送红股 4 股并派发现金红利 1 元（含税），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股。本公司于 2004 年 5 月 19 日实施利润分配送红股及资本公积转增股本后，股本变更为 21,737.9922 万股（每股 1 元）。转增股本 10,868.9961 万元已经江苏公证会计师事务所有限公司苏公 W[2004]B081 号验资报告验证。

27、资本公积

项目	2003-12-31 余额	本期增加	本期减少	2004-12-31 余额
股本溢价	323,618,544.20	—	65,213,976.60	258,404,567.60
股权投资准备	1,086,408.92	1,548,342.28	—	2,634,751.20
其他资本公积	14,795.02	—	—	14,795.02
合计	324,719,748.14	1,548,342.28	65,213,976.60	261,054,113.82

股本溢价本期减少 65,213,976.60 元，是本公司根据 2004 年度股东大会决议，本公司以 2003 年末总股本 10,868.9961 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股相应转出的金额。

股权投资准备本期增加 1,548,342.28 元，是子公司无锡商业大厦超市有限公司 2004 年度调整以前年度损益（即计提的 1996 和 1997 年度经营指导费）增加的未分配利润 2,580,570.47 元，本公司确认所占 60%股权部分而转入的金额。

28、盈余公积

项目	2003-12-31 余额	本期增加	本期减少	2004-12-31 余额
法定公积金	18,251,316.69	9,310,837.93	—	27,562,154.62
法定公益金	17,315,922.23	8,331,064.15	—	25,646,986.38
合计	35,567,238.92	17,641,902.08	—	53,209,141.00

29、未分配利润

项目	2004 年度	2003 年度
年初未分配利润	77,856,231.32	53,601,686.94
加：本年度净利润	71,564,215.89	45,250,284.85
减：提取法定公积金	9,310,837.93	5,341,983.37
提取法定公益金	8,331,064.15	4,784,761.00
应付普通股股利	10,868,996.10	10,868,996.10
转作资本的普通股股利	43,475,984.40	—
年末未分配利润	77,433,564.63	77,856,231.32

经 2004 年度股东大会决议，本公司以 2003 年末总股本 10,868.9961 万股为基数，向全体股东每 10 股送红股 4 股并派发现金红利 1 元（含税）。本公司于 2004 年 5 月 19 日实施利润分配方案。

30、主营业务收入和主营业务成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
百货销售	1,209,465,553.78	1,226,976,119.07	996,883,206.47	1,050,146,781.54
汽车销售	1,096,875,328.52	1,139,645,482.40	1,053,952,655.73	1,108,569,311.66
超市销售	221,093,734.22	198,952,232.10	186,354,229.75	168,272,996.11
餐饮服务	79,381,309.79	68,211,764.49	46,321,787.42	40,632,288.24
合计	<u>2,606,815,926.31</u>	<u>2,633,785,598.06</u>	<u>2,283,511,879.37</u>	<u>2,367,621,377.55</u>

由于本公司为商品零售企业，销售的客户主要为无锡及周边地区的城乡居民，无法统计和计算前五名客户销售的收入总额以及占公司全部销售收入的比例。

31、主营业务税金及附加

项目	计缴标准	2004 年度	2003 年度
消费税	应税收入的 5%	3,114,741.91	2,113,604.19
营业税	服务收入的 5%	723,379.75	536,596.85
城建税	应交流转税额的 7%	3,674,015.77	2,817,583.86
教育费附加	应交流转税额的 4%	1,913,938.49	1,610,047.91
合计		<u>9,426,075.92</u>	<u>7,077,832.81</u>

32、其他业务利润

项目	2004 年度	2003 年度
其他业务收入		
其中：租赁收入	5,177,614.40	2,772,029.32
其他收入	2,448,133.04	1,712,087.91
合计	<u>7,625,747.44</u>	<u>4,484,117.23</u>
减：其他业务支出	<u>997,625.70</u>	<u>493,852.73</u>
其他业务利润	<u>6,628,121.74</u>	<u>3,990,264.50</u>

33、财务费用

项目	2004 年度	2003 年度
利息支出	5,453,768.29	5,224,615.91
减：利息收入	4,424,186.93	4,648,025.05
银行手续费支出	2,819,975.92	2,612,157.12
合计	<u>3,849,557.28</u>	<u>3,188,747.98</u>

34、投资收益

项目	2004 年度	2003 年度
权益法核算的股权投资收益	1,317,531.92	1,383,835.46
股票/债券/基金投资收益	108,611.46	40,478.45
股权转让收益	—	-16,620.89
短期投资跌价准备	—	36,300.00
股权投资差额摊销	-2,052.18	-407,800.41
合计	1,424,091.20	1,036,192.61

上述投资收益中的股票投资、债券投资、基金投资和股权转让投资收益均已收到；以权益法核算的股权投资收益的汇回不存在限制。

股权投资差额摊销额中包括因金额较小，一次性摊入的股权投资差额借差金额。

35、补贴收入

项目	2004 年度	2003 年度
电子商务经费补贴	—	200,000.00
地方财政补贴	663,824.00	153,000.00
合计	663,824.00	353,000.00

电子商务经费补贴，为根据江苏省信息产业厅“苏信信[2003]40号”文，由其拨入用于本公司东方百业网（电子商务试点项目）的经费补贴。

36、营业外支出

项目	2004 年度	2003 年度
粮物调基金	1,665,574.19	2,905,294.94
防洪保安资金	2,499,772.32	2,152,657.92
处理固定资产净损失	201,165.30	111,974.21
处理其他长期资产净损失	—	1,336,101.11
罚款支出	73,751.61	291,065.01
其他支出	665,328.03	890,675.59
合计	5,105,591.45	7,687,768.78

37、所得税

项目	2004 年度	2003 年度
本期应交所得税	41,726,960.33	24,188,140.54
减：所得税返回	790,653.21	1,710,649.93
合计	40,936,307.12	22,477,490.61

根据财政部“财税字(94)001号”文的有关规定，即新办的商业企业减征或者免征企业所得税一年。经主管税务机关批准，本公司新开办的汽车销售公司2003年度按应纳所得税额的85%减征企业所得税。

根据江苏省国家税务局“苏国税发[2003]101号”文的有关精神，子公司无锡东方乐通汽车销售服务有限公司经主管税务机关批准，2004、2005年度免征所得税。

38、支付的其他与经营活动有关的现金

2004 年度支付的其他与经营活动有关的现金 **113,210,614.34** 元，主要包括支付：

租赁费 16,507,460.13 元、水电费 13,106,710.41 元、广告费 12,639,363.03 元、运杂费 6,658,943.94 元、业务招待费 5,233,176.04 元、修理费 3,465,088.26 元、业务宣传费 2,960,338.55 元、物业管理费 2,709,875.92 元、差旅费 1,877,100.28 元、邮电费 1,561,854.06 元等。

附注 6：母公司会计报表主要项目附注**1、应收账款**

(1)账龄分析：

账龄	2004-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	7,368,902.26	98.18	368,445.11	5%	7,000,457.15
1 至 2 年	136,440.39	1.82	13,644.04	10%	122,796.35
合计	7,505,342.65	100.00	382,089.15	5.09%	7,123,253.50

账龄	2003-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	42,741,961.10	99.97	2,137,098.06	5%	40,604,863.04
3 年以上	11,777.29	0.03	9,949.63	84%	1,827.66
合计	42,753,738.39	100.00	2,147,047.69	5.02%	40,606,690.70

(2)2004-12-31 余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3)2004-12-31 余额中前五名欠款单位金额合计为 272.15 万元，占应收账款总额的 36.26%。

(4)2004-12-31 余额比 2003-12-31 余额下降较大的原因是，本公司上年末应收子公司无锡商业大厦集团东方电器有限公司的 38,591,683.46 元本年度收回所致。

2、其他应收款

(1)账龄分析：

账龄	2004-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	755,797.22	87.88	37,789.86	5%	718,007.36
1 至 2 年	104,280.00	12.12	10,428.00	10%	93,852.00
合计	860,077.22	100.00	48,217.86	5.59%	811,859.36

账龄	2003-12-31				
	余额	比例(%)	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	1,089,878.67	97.76	54,493.93	5%	1,035,384.74
1 至 2 年	15,000.00	1.34	1,500.00	10%	13,500.00
2 至 3 年	10,000.00	0.90	3,000.00	30%	7,000.00
合计	1,114,878.67	100.00	58,993.93	5.59%	1,055,884.74

(2)2004-12-31 余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3)2004-12-31 余额中前五名欠款单位金额合计为 80.33 万元, 占其他应收款总额的 93.40%。

(4) 2004-12-31 其他应收款项中金额较大的单位:

单位名称/内容	款项性质	欠款时间	2004-12-31 余额
大厦总收银室	周转备用金	1 年以内	480,000.00
上海盟华澳汉信息科技有限公司	购服务器款	1 年以内	210,000.00
上海雀巢公司	保证金	2 年以内	93,280.00

3、长期股权投资

(1)分项目列示

项目	2004-12-31 余额	2003-12-31 余额
其他股权投资	165,871,314.82	95,983,281.95
股权投资差额	-191,635.54	-216,652.90
合计	165,679,679.28	95,766,629.05

(2)股权投资差额

被投资单位名称	原始发生额	摊销期限	2003-12-31 余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	2004-12-31 余额
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	-147,410.59	10 年	-115,811.65	—	-13,492.64	-45,091.58	-102,319.01
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	-115,247.15	10 年	-100,841.25	—	-11,524.72	-25,930.62	-89,316.53
合计	-262,657.74		-216,652.90	—	-25,017.36	-71,022.20	-191,635.54

(3)其他股权投资

被投资公司名称	投资期限	持股比例	初始投资额	本期追加或收回投资额	调整被投资公司权益增减		收回或分得现金红利		2004-12-31 余额
					本期金额	累计金额	本期金额	累计金额	
无锡东方名流广告有限公司	1999-7	40%	200,000.00	—	26,666.85	838,850.18	—	—	1,038,850.18
无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司	1999-12	23%	2,483,124.67	—	-56,758.05	-54,305.02	—	—	2,428,819.65
无锡商业大厦东方环保有限公司	1999-12	47%	235,000.00	—	5,797.17	6,614.83	—	—	241,614.83
无锡东方药业有限公司	2000-10	31.82%	702,914.08	—	37,205.02	112,988.28	—	—	815,902.36
无锡东方拍卖有限公司	2000-10	20%	922,851.86	-702,851.86	25,798.59	132,964.64	78,531.43	109,180.69	243,783.95
无锡东方绿康营销有限公司	2001-11	70%	360,583.33	—	59,820.64	188,236.44	62,713.73	115,215.35	433,604.42

无锡商业大厦超市有限公司	1998-1	60%	7,562,037.61	516,114.09	3,011,755.61	3,994,305.66	—	—	12,072,457.36
无锡商业大厦二 百商厦有限公司	2000-4	95%	5,130,283.75	—	142,172.30	1,261,748.66	—	414,507.95	5,977,524.46
无锡东方荣昌汽 车销售有限公司	2000-10	已转让	929,554.22	-929,554.22	355,615.37	1,324,099.40	591,133.46	1,324,099.40	—
无锡商业大厦东 方汽车有限公司	2001-4	94.84%	47,515,753.89	28,452,000.00	3,602,891.05	10,277,444.58	3,078,016.73	5,373,982.93	80,871,215.54
无锡市三凤桥肉 庄有限公司	2002-10	35%	10,183,894.72	—	3,530,938.67	6,795,239.52	2,399,763.93	2,773,710.30	14,205,423.94
无锡商业大厦东 方电器有限公司	2003-11	95%	9,500,000.00	—	5,965,580.85	5,987,118.13	—	—	15,487,118.13
无锡太湖明珠广 电网络有限公司	2004-12	15%	32,055,000.00	—	—	—	—	—	32,055,000.00
合计			117,780,998.13	27,335,708.01	16,707,484.14	30,865,305.31	6,210,159.28	10,110,696.62	165,871,314.81

上述投资均不存在变现的重大限制，均不存在投资减值情况。

本公司于 2004 年 12 月新增对无锡太湖明珠广电网络有限公司投资 3,205.5 万元，持股比例为 15%，按成本法核算投资收益。

本公司于 2004 年 4 月对无锡商业大厦集团东方汽车有限公司增资 2,845.2 万元，持股比例仍为 94.84%。

无锡商业大厦超市有限公司 2004 年度增加投资额 516,114.09 元，增加权益额 1,032,228.19 元，是由于该子公司 2004 年度调整以前年度损益（即计提的 1996 和 1997 年度经营指导费）增加未分配利润 2,580,570.47 元，本公司确认其中原持股的 40%部分计入损益调整，2003 年 5 月收购的 20%股权部分计入股权投资成本。

本公司于 2004 年 6 月初将持有的无锡东方拍卖有限公司股权中的 63.64%（即 70 万元）转让给该子公司另一股东邢守华，转让后本公司仍持有其 20%股权。

本公司于 2004 年 9 月将原持有的无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司 45%股权（即 90 万元）全部转让给无锡市赛富斯汽车贸易有限公司，转让后本公司不再持有其股权。

根据无锡东方绿康营销有限公司 2004 年 12 月 18 日股东会决议，解散公司，成立清算组，进入清算程序，并于 2005 年 4 月 20 日工商注销。

本公司于 2005 年 1 月 26 日将持有的无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司 23%股权（即 248.4 万元）分别转让给该子公司其他股东陆慧、无锡轻大建筑设计研究院有限公司，转让后本公司不再持有该子公司股权，2005 年 2 月 2 日已收到股权转让款 248.4 万元。

4、主营业务收入和主营业务成本

(1)按商品类别分类列示：

商品类别	主营业务收入		主营业务成本	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
穿着类	549,181,339.48	393,356,613.11	420,302,790.91	369,932,473.16
家电类	74,215.53	349,888,958.28	-209,217.44	272,830,521.85
其他类	180,160,650.48	264,179,693.64	142,760,522.68	215,806,263.78
合计	729,416,205.49	1,007,425,265.03	562,854,096.15	858,569,258.79

(2)按销售方式分类列示：

销售方式	主营业务收入		主营业务成本	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
经销	131,820,959.77	342,893,520.90	111,623,107.24	318,422,189.63
代销	332,441,830.44	313,751,709.77	245,124,377.33	246,075,196.61
联销	265,153,415.28	350,780,034.36	206,106,611.58	294,071,872.55
合计	729,416,205.49	1,007,425,265.03	562,854,096.15	858,569,258.79

由于本公司为商品零售企业，销售的客户主要为无锡及周边地区的城乡居民，无法统计和计算前五名客户销售的收入总额以及占公司全部销售收入的比例。

5、投资收益

项目	2004 年度	2003 年度
权益法核算的股权投资收益	15,675,255.95	8,986,646.05
股权转让收益	—	-32,742.50
股权投资差额摊销	25,017.36	24,142.03
合计	15,700,273.31	8,978,045.58

以权益法核算的股权投资收益的汇回不存在限制。

股权投资差额摊销额中包括因金额较小，一次性摊入的股权投资差额借差金额。

附注 7：关联方关系及其交易

1、关联交易价格的确定：

(1) 子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司及其子公司与其他关联汽车销售子公司之间的汽车购销的关联交易价格，为商品进价加不高于其进价的 1.5% 的费率确定。

(2) 子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司委托江苏无锡商业大厦集团有限公司进出口分公司进口汽车的交易价格，为每辆车收取 500 元进口代理费。

(3) 除上述交易以外的关联方交易价格，均根据市场价或协议价确定，与对非关联方的交易价格基本一致，无重大高于或低于正常交易价格的情况。

2、存在控制关系的关联方

公司名称	注册地	主营业务	与本公司关系	企业类型	法定代表人
江苏无锡商业大厦集团有限公司	无锡市	自有资产经营与管理、国内商业、进出口等	母公司	有限公司	陈昌
无锡东方绿康营销有限公司	无锡市	营养滋补品的销售	子公司	有限公司	张胜民

3、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

(金额单位：万元)

公司名称	2003-12-31	增加	减少	2004-12-31
江苏无锡商业大厦集团有限公司	11,322.53	—	—	11,322.53
无锡东方绿康营销有限公司	50.00	—	—	50.00

4、存在控制关系的关联方所持股份及其变化

(金额单位：万元)

公司名称	2003-12-31		本期增加		本期减少		2004-12-31	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
江苏无锡商业大厦集团有限公司	6,182	57	6,182	—	—	—	12,364	57
无锡东方绿康营销有限公司	35	70	—	—	—	—	35	70

江苏无锡商业大厦集团有限公司本期增加 6,182 万元，是由于本公司 2004 年度向全体股东每 10 股送红股 4 股并派发现金红利 1 元（含税），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股而增加的股份数。

5、不存在控制关系的关联方的性质

公司名称	与本公司关系
无锡东方名流广告有限公司	参股子公司
无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司	参股子公司
无锡东方药业有限公司	参股子公司
无锡商业大厦集团东方环保有限公司	参股子公司
无锡东鑫汽车销售有限公司	子公司的参股子公司
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	子公司的参股子公司

6、销售商品

本公司向关联方销售货物有关明细情况如下：

(金额单位：万元)

公司名称	2004 年度		2003 年度	
	金额	比例	金额	比例
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	—		856	
无锡东方华宝汽车销售服务有限公司	224		—	
无锡东方药业有限公司	6		3	
无锡东方名流广告有限公司	—		19	
无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司	—		1	
无锡商业大厦集团东方环保有限公司	—		1	
合计	230	0.09%	880	0.33%

7、采购商品

本公司向关联方采购货物有关明细情况如下：

(金额单位：万元)

公司名称	2004 年度		2003 年度	
	金额	比例	金额	比例
江苏无锡商业大厦集团有限公司	3,495		2,743	
无锡东方华宝汽车销售服务有限公司	330		89	
无锡东方绿康营销有限公司	191		202	
无锡商业大厦集团东方环保有限公司	26		41	
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	28		—	
无锡东鑫汽车销售有限公司	10		189	
无锡东方药业有限公司	—		3	
合计	4,080	1.79%	3,267	1.38%

8、服务

本公司与关联方接受和提供服务有关明细情况如下：

(金额单位：万元)

(1)接受服务：

服务项目	公司名称	2004 年度	2003 年度
转供水电	江苏无锡商业大厦集团有限公司	1,060	732
广告制作与发布	无锡东方名流广告有限公司	471	1,441
卖场装修与维修	无锡东方新格装饰工程有限公司	152	477
物业管理	江苏无锡商业大厦集团有限公司	271	16
合计		1,954	2,666

(2)提供服务：

服务项目	公司名称	2004 年度	2003 年度
物业管理	无锡东鑫汽车销售有限公司	9	38
物业管理	无锡东方北现汽车销售服务有限公司	9	1
物业管理	无锡东方华宝汽车销售服务有限公司	8	1
合计		26	40

注：以上交易均按协议或合同确定的结算方式进行价款结算，价款支付无附加条件。

9、接受担保

(1)截止 2004 年 12 月 31 日，集团公司为本公司之控股子公司银行借款余额 14,600 万元提供保证担保。

(2)截止 2004 年 12 月 31 日，集团公司为本公司及控股子公司开具银行承兑汇票余额 6,899 万元提供保证担保。

10、关联方应收应付款项余额

(金额单位：万元)

公司名称	2004-12-31		2003-12-31	
	金额	%	金额	%
预付账款：				
江苏无锡商业大厦集团有限公司	—		766	4.64
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	—		200	1.21
其他应收款：				
江苏无锡商业大厦集团有限公司	—		7	0.62
无锡东方名流广告有限公司	20	1.06	20	1.78
应付账款：				
江苏无锡商业大厦集团有限公司	—		785	4.93
预收账款：				
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	300	7.20		
无锡东方华宝汽车销售服务有限公司	—		120	2.90
其他应付款：				
江苏无锡商业大厦集团有限公司	—		86	2.43
无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司	181	4.22	229	6.46

注：上述%是指关联方应收应付款项占本公司期末或期初相应应收应付款项百分比。

11、其他关联交易事项

本公司及控股子公司与江苏无锡商业大厦集团有限公司（以下简称集团公司）签订的关联交易协议及其交易情况如下：

(1)根据本公司与集团公司于 1998 年 1 月签订的土地租赁协议和于 1999 年 9 月 30 日签订的变更协议及于 2001 年 6 月 5 日签订的补充协议，本公司租用集团公司 5,000.7M² 土地，年租金为 140 万元人民币，期限自 1998 年 1 月 20 日至 2039 年 2 月 3 日。2004 年度支付租金 140 万元，2003 年度支付租金 140 万元。

(2)根据本公司与集团公司于 1998 年 1 月 20 日签订的中央空调等设施租赁协议和于 1999 年 9 月 20 日签订的变更协议及于 2001 年 6 月 5 日签订的综合服务合同，本公司使用集团公司的中央空调、供配电设备等公用设施，年度使用费为 143 万元人民币。2004 年度支付使用费 143 万元，2003 年度支付使用费 143 万元。

(3)根据本公司与集团公司签订的房地产租赁契约，本公司租用集团公司东方广场商务楼 10、11 层，年度租赁费 81 万元人民币，自 2004 年 3 月 1 日起改租东方广场商务楼 7 层，年度租赁费 43.0957 万元人民币。2004 年度支付租赁费 42.66 万元，2003 年度支付租赁费 81 万元。

(4)本公司为建设东方物流配送及大型超市项目，于 2001 年 5 月与集团公司签订土地使用权租赁合同，本公司租用集团公司位于无锡市广瑞路 14 号 25,507.4M² 土地，年租金为 35 万元人民币，期限自正式交付使用日（即 2002 年 12 月末）至 2039 年 1 月 15 日。本公司 2004 年度支付租金 35 万元，本公司 2003 年度支付租金 35 万元。

(5)根据本公司之控股子公司无锡商业大厦集团二百商厦有限公司与集团公司于 2003 年 1 月签订的房屋租赁协议和 2002 年 1 月签订的土地租赁协议，该子公司租用集团公司的营业用房及相关土地，年度租赁费 300 万元人民币（其中房屋 210 万元、土地 90 万元）。2004 年度支付租赁费 300 万元，2003 年度支付租赁费 300 万元。

(6)根据本公司之控股子公司无锡商业大厦集团东方电器有限公司与集团公司于 2004 年初签订的房产租赁契约,该子公司租用集团公司的营业用房,年度租赁费 160 万元人民币。2004 年度支付租赁费 155.38 万元。

附注 8：或有事项

截至 2004 年 12 月 31 日止,本公司无对外担保等重大或有负债和损失。

附注 9：承诺事项

为建设东方物流配送及大型超市项目,本公司于 2003 年 1 月 27 日与无锡市物资资产经营有限公司签订了“房屋所有权和国有土地使用权转让协议”,本公司受让其位于无锡市广瑞路 22 号的 6,287.35M²房产和 289.2 M²大棚及内部相关设备、以及 8,163.8 M²的国有土地使用权,受让价格为 1,838.69 万元人民币(含劳动力补偿费和退租补偿费)。截止 2004 年 12 月 31 日本公司已按约定支付受让款 1,036 万元,余款将按约定陆续支付。

附注 10：期后事项

1、本公司实际控制人变更。本公司控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司原为无锡市国有资产管理委员会独资设立的国有独资有限公司,经 2004 年度改制后,现已改为由上海均瑶(集团)有限公司控股 58%、上海智邦创业投资有限公司持股 32%、无锡市国有资产管理委员会持股 10%的有限责任公司,法定代表人变更为王均金,该等变更事项已于 2005 年 1 月 11 日办妥工商变更手续。

2、子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司根据股东会决议,于 2005 年 3 月 22 日投资 510 万元设立无锡东方鸿润汽车销售服务有限公司,占其注册资本 1,000 万元的 51%。

3、本公司于 2005 年 1 月 26 日将持有的无锡东方新格环境设计装饰工程有限公司 23%股权(即 248.4 万元)分别转让给该子公司其他股东陆慧、无锡轻大建筑设计研究院有限公司,转让后本公司不再持有该子公司股权,2005 年 2 月 2 日已收到股权转让款 248.4 万元。

4、根据无锡东方绿康营销有限公司 2004 年 12 月 18 日股东会决议,解散公司,成立清算组,进入清算程序,并于 2005 年 4 月 20 日工商注销。

5、根据本公司董事会关于实施职工补充养老金的决议,本公司以前年度结余工资用于购买职工补充养老金。公司依据实施职工补充养老保险有关规定于 2005 年 4 月 22 日,将剩余的 283.68 万元交付无锡市社会保险事业局为职工购买补充养老金。

6、根据本公司 2005 年 4 月 25 日董事会通过的 2004 年度利润分配预案,公司拟按每 10 股派发现金红利 3.5 元(含税)。该 2004 年度利润分配预案尚需提交股东大会审议。

附注 11：其他重要事项

非经常性损益明细表

项目	2004 年度	2003 年度
处置长期股权投资收益	—	-16,620.89
处置固定资产收益	-201,165.30	-111,974.21
处置其他长期资产收益	—	-1,336,101.11
政府补贴收入	663,824.00	353,000.00
流转税收附加减免	—	261,100.49
短期投资收益	108,611.46	40,478.45
资产减值准备的转回	—	36,300.00
其他营业外收入	116,250.07	46,485.36
其他营业外支出	-614,162.50	-909,897.71
所得税减免	790,653.21	1,710,649.93
减：上述损益所得税影响数	-194,853.88	-644,146.27
合计	1,058,864.82	717,566.58

十二、备查文件目录

- 1、有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在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。

无锡商业大厦股份有限公司

董事长：潘霄燕

二〇〇五年四月二十五日