

孝感市高创投资有限公司

审计报告及财务报表

2019 年度

信会师报字[2020]第 ZE21568 号



# 孝感市高创投资有限公司

## 审计报告及财务报表

(2019年01月01日至2019年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-65



## 审计报告

信会师报字[2020]第 ZE21568 号

孝感市高创投资有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了孝感市高创投资有限公司（以下简称孝感高创）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了孝感高创 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于孝感高创，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 管理层和治理层对财务报表的责任

孝感高创管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估孝感高创的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督孝感高创的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，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。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对孝感高创持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致孝感高创不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



# 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(6) 就孝感高创中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2020年4月28日

孝感市高创投资有限公司

合并资产负债表

2019年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末金额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	607,534,736.11	77,817,133.02
△结算备付金			
△拆出资金			
☆交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	22,135,944.16	
应收账款	八、(三)	22,296,580.29	702,489,445.18
☆应收款项融资			
预付款项	八、(四)	4,074,780.97	119,900.00
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	八、(五)	1,443,244,191.22	1,676,434,085.08
△买入返售金融资产			
存货	八、(六)	3,183,735,898.07	1,286,673,924.21
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、(七)	46,111,883.45	14,185,295.34
<b>流动资产合计</b>		<b>5,329,134,014.27</b>	<b>3,757,719,782.83</b>
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
☆债权投资			
可供出售金融资产	八、(八)	6,850,000.00	5,000,000.00
☆其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、(九)	52,269,400.82	48,846,768.86
☆其他权益工具投资			
☆其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、(十)	17,757,745.45	11,388,250.00
固定资产	八、(十一)	287,250,371.13	249,320,789.39
在建工程	八、(十二)	213,297,267.48	630,141,628.15
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产	八、(十三)	105,197,822.26	90,741,491.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十四)	10,269,681.15	
递延所得税资产	八、(十五)	305,370.22	
其他非流动资产	八、(十六)	4,126,706,873.12	5,131,796,873.12
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,819,904,531.63</b>	<b>6,167,235,801.22</b>
<b>资产总计</b>		<b>10,149,038,545.90</b>	<b>9,924,955,584.05</b>

注: 表中加△项目为金融类企业专用; 带#项目为外商投资企业专用; 加☆项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

 蔡君

主管会计工作负责人: 王强

会计机构负责人:

 魏璐

孝感市高创投资有限公司

合并资产负债表(续)

2019年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款	八、(十七)		10,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
△交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应付票据			
应付账款	八、(十八)	20,280,312.66	905,117.05
预收款项	八、(十九)	5,116,184.75	70,000.00
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、(二十)	5,966,874.06	63,140.40
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十一)	11,447,728.38	16,867,829.92
其中: 应交税金			
其他应付款	八、(二十二)	335,621,174.92	477,791,680.06
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十三)	674,742,060.62	516,485,630.67
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,053,174,335.39</b>	<b>1,022,183,398.10</b>
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款	八、(二十四)	281,000,000.00	335,000,000.00
应付债券	八、(二十五)	319,469,260.62	638,425,661.36
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	八、(二十六)	305,349,382.53	9,159,857.23
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、(二十七)	7,153,759.82	
其他非流动负债	八、(二十八)	2,088,888,000.00	1,968,760,800.00
其中: 特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,001,860,402.97</b>	<b>2,951,346,318.59</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,055,034,738.36</b>	<b>3,973,529,716.69</b>
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十九)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十九)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(二十九)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十)	3,777,444,156.94	3,783,998,824.12
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、(三十一)	140,227,678.18	128,445,234.32
其中: 法定公积金	八、(三十一)	140,227,678.18	128,445,234.32
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(三十二)	1,145,831,017.40	1,035,665,663.85
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		6,061,502,852.52	5,948,109,722.29
少数股东权益		30,500,955.02	3,316,145.07
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>6,094,003,807.54</b>	<b>5,951,425,867.36</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>10,149,038,545.90</b>	<b>9,924,955,584.05</b>

注: 表中△项目为金融类企业专用; 带#项目为外商投资企业专用; 加△项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用; 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人: 李新平

会计机构负责人: 魏璐



孝感市高创投资有限公司  
 母公司资产负债表  
 2019年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



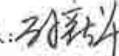
项目	附注	期末金额	期初余额
流动资产:			
货币资金		405,168,704.50	73,982,446.14
△结算备付金			
△拆出资金			
☆交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,945,479.92	
应收账款	十二、(一)	3,810,850.00	700,917,455.94
☆应收款项融资			
预付款项		64,600.00	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	十二、(二)	3,626,542,642.17	1,673,515,687.17
△买入返售金融资产			
存货		756,654,422.14	1,284,818,393.55
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			14,185,295.34
流动资产合计		4,794,186,698.73	3,747,419,278.14
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
☆债权投资			
可供出售金融资产		6,850,000.00	5,000,000.00
☆其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、(三)	273,804,550.82	58,146,768.86
☆其他权益工具投资			
☆其他非流动金融资产			
投资性房地产		11,061,150.00	11,388,250.00
固定资产		255,667,869.28	249,143,519.02
在建工程		190,556,371.86	630,141,628.15
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产		88,762,661.35	90,741,491.70
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		4,126,706,873.12	5,131,796,873.12
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		4,953,409,476.43	6,176,358,530.85
资产总计		9,747,596,175.16	9,923,777,808.99

注: 表中加△项目为金融类企业专用; 带#项目为外商投资企业专用; 加☆项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

  
 蔡君印

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人:

  
 魏璐



孝感市高创投资有限公司  
母公司资产负债表(续)  
2019年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

	附注	期末金额	期初余额
流动资产:			
短期借款			10,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
☆交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		479,695.01	70,000.00
☆合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬		126,838.53	63,140.40
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		6,825,411.26	16,846,430.96
其中: 应交税金			
其他应付款		301,639,920.87	477,715,121.20
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		674,742,060.62	516,485,630.67
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>983,813,926.29</b>	<b>1,021,180,323.23</b>
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款		281,000,000.00	335,000,000.00
应付债券		319,469,260.62	638,425,661.36
其中: 优先股			
永续债			
☆租赁负债			
长期应付款		5,349,382.53	9,159,857.23
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,088,888,000.00	1,968,760,800.00
其中: 专项储备			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,694,706,643.15</b>	<b>2,951,346,318.59</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,678,520,569.44</b>	<b>3,972,526,641.82</b>
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,786,798,824.12	3,786,798,824.12
#减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		140,227,678.18	128,445,234.32
其中: 法定公积金		140,227,678.18	128,445,234.32
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		1,142,049,103.42	1,036,007,108.73
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>6,069,075,605.72</b>	<b>5,951,251,167.17</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>9,747,596,175.16</b>	<b>9,923,777,808.99</b>

注:表中加△项目为金融类企业专用;带#项目为外商投资企业专用;加☆项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

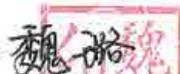
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:


主管会计工作负责人: 

会计机构负责人:




**孝感市高创投资有限公司**  
**合并利润表**  
**2019年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		876,164,525.04	747,115,608.54
其中: 营业收入	八、(三十三)	873,095,153.74	747,115,608.54
△利息收入		3,069,371.30	
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		757,356,915.08	622,559,813.08
其中: 营业成本	八、(三十三)	724,064,804.31	613,655,951.00
△利息支出			
△手续费及佣金支出		(1,257.90)	
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		9,360,439.03	4,996,373.17
销售费用			
管理费用		25,510,421.77	4,961,359.86
研发费用			
财务费用	八、(三十四)	(1,580,002.93)	(1,053,870.95)
其中: 利息费用			
利息收入			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十五)	3,422,631.96	846,768.86
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
△净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
△信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十六)	4,193,073.78	(6,601,774.52)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(三十七)	974.12	
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		126,424,289.82	118,800,789.80
加: 营业外收入	八、(三十八)	317,504.93	288.00
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(三十九)	384,435.94	(0.05)
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		126,357,358.81	118,801,077.85
减: 所得税费用	八、(四十)	2,596,752.93	
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		123,760,605.88	118,801,077.85
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		121,947,797.41	118,984,932.78
少数股东损益		1,812,808.47	(183,854.93)
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		123,760,605.88	118,801,077.85
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		123,760,605.88	118,801,077.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		121,947,797.41	118,984,932.78
归属于少数股东的综合收益总额		1,812,808.47	(183,854.93)
<b>八、每股收益:</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 表中加△项目为金融类企业专用; 加△项目为执行新收入/新金融工具准则企业适用。  
 本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: \_\_\_\_\_元, 上期被合并方实现的净利润为: \_\_\_\_\_元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:  蔡君  
 主管会计工作负责人:  张军  
 会计机构负责人:  魏璐

孝感市高创投资有限公司

母公司利润表

2019年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		719,696,768.76	734,943,046.35
其中: 营业收入	十二、(四)	719,696,768.76	734,943,046.35
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		609,774,193.60	609,884,881.05
其中: 营业成本	十二、(四)	591,615,057.55	601,405,213.56
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		8,649,751.95	4,959,409.94
销售费用			
管理费用		10,658,224.39	4,539,868.79
研发费用			
财务费用		-1,148,840.29	-1,019,611.24
其中: 利息费用			
利息收入			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)	3,422,631.96	846,768.86
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
☆净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)		4,685,616.31	-6,578,556.50
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		118,030,823.43	119,326,377.66
加: 营业外收入		81,079.90	
其中: 政府补助			
减: 营业外支出		287,464.78	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		117,824,438.55	119,326,377.66
减: 所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		117,824,438.55	119,326,377.66
(一) 持续经营净利润		117,824,438.55	119,326,377.66
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动			
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
七、综合收益总额		117,824,438.55	119,326,377.66
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 表中加△项目为金融类企业专用; 加☆项目为执行新收入/新金融工具准则企业适用。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

  
蔡君印

主管会计工作负责人: 张新平

会计机构负责人:

  
魏璐

孝感市高创投资有限公司  
合并现金流量表  
2019年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,540,304,582.19	579,438,719.79
△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			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金		3,157,041.39	
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,481,359,026.79	836,442,195.43
经营活动现金流入小计		3,024,820,650.37	1,415,880,915.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,600,199,204.05	674,745,850.96
△客户贷款及垫款净增加额		42,279,487.18	
△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			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		40,710,925.49	2,060,639.61
支付的各项税费		15,958,866.75	4,997,351.03
支付其他与经营活动有关的现金		268,782,617.75	84,668,053.17
经营活动现金流出小计		1,967,931,101.22	766,471,894.77
经营活动产生的现金流量净额		1,056,889,549.15	649,409,020.45
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			770,000,000.00
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		14,750.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			6,561,194.90
投资活动现金流入小计		14,750.00	776,561,194.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		207,731,683.38	1,219,970,472.81
投资支付的现金		1,850,000.00	50,800,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		13,452,122.33	
支付其他与投资活动有关的现金			610,000,000.00
投资活动现金流出小计		223,033,805.71	1,880,770,472.81
投资活动产生的现金流量净额		-223,019,055.71	-1,104,209,277.91
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			2,800,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			2,800,000.00
取得借款收到的现金		155,000,000.00	350,000,000.00
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		327,400,000.00	64,100,000.00
筹资活动现金流入小计		482,400,000.00	416,900,000.00
偿还债务支付的现金		391,000,000.00	325,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		198,280,090.35	91,520,000.00
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		197,272,800.00	118,636,400.00
筹资活动现金流出小计		786,552,890.35	535,156,400.00
筹资活动产生的现金流量净额		-304,152,890.35	-118,256,400.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		529,717,603.09	-573,056,657.46
加: 期初现金及现金等价物余额		77,817,133.02	650,873,790.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		607,534,736.11	77,817,133.02

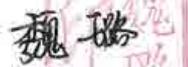
注: 表中加△项目为金融类企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:


主管会计工作负责人: 

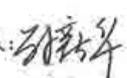
会计机构负责人:




孝感市高创投资有限公司  
母公司现金流量表  
2019年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,421,319,392.68	567,986,200.00
△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			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△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			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,298,315,267.61	842,904,765.99
经营活动现金流入小计		2,719,634,660.29	1,410,890,965.99
购买商品、接受劳务支付的现金		201,942,039.91	662,118,518.25
△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			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		3,281,751.39	1,240,403.70
支付的各项税费		8,413,902.97	4,627,034.07
支付其他与经营活动有关的现金		1,507,368,817.28	81,490,521.79
经营活动现金流出小计		1,721,006,511.55	749,476,477.81
经营活动产生的现金流量净额		998,628,148.74	661,414,488.18
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			770,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			770,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		149,203,850.03	1,219,949,432.52
投资支付的现金		153,850,000.00	57,300,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		60,235,150.00	
支付其他与投资活动有关的现金			610,000,000.00
投资活动现金流出小计		363,289,000.03	1,887,249,432.52
投资活动产生的现金流量净额		-363,289,000.03	-1,117,249,432.52
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		155,000,000.00	350,000,000.00
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		327,400,000.00	64,100,000.00
筹资活动现金流入小计		482,400,000.00	414,100,000.00
偿还债务支付的现金		391,000,000.00	325,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		198,280,090.35	91,520,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		197,272,800.00	118,636,400.00
筹资活动现金流出小计		786,552,890.35	535,156,400.00
筹资活动产生的现金流量净额		-304,152,890.35	-121,056,400.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		331,186,258.36	-576,891,344.34
加: 期初现金及现金等价物余额		73,982,446.14	650,873,790.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		405,168,704.50	73,982,446.14

注: 表中加△项目为金融类企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





孝感市高创投资有限公司  
合并所有者权益变动表（续）

2019年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额										
	归属上市公司所有者权益										
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00	3,786,798.824.12			116,512,596.55		928,613,368.84	5,831,924,789.51			5,831,924,789.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000.00	3,786,798.824.12			116,512,596.55		928,613,368.84	5,831,924,789.51			5,831,924,789.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-2,800,000.00			11,932,637.77		107,052,295.01	116,184,932.78	3,316,145.07	-183,854.93	119,501,077.85
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积					11,932,637.77		-11,932,637.77				
其中：法定公积金					11,932,637.77		-11,932,637.77				
任意公积金											
盈余公积											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
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		-2,800,000.00							-2,800,000.00		-2,800,000.00
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	1,000,000.00	3,783,998.824.12			128,445,234.32		1,035,665,663.85	5,948,109,722.29	3,316,145.07	-2,800,000.00	5,951,425,867.36

注：表中加△项目为金融类企业专用；加#项目为外商投资企业专用；加\*项目为执行新金融工具准则企业适用。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



蔡君

魏玲



孝感市高创投资有限公司  
母公司所有者权益变动表

2019 年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	本年金额		未分配利润	所有者权益合计
	1,000,000.000.00	1,000,000.000.00	优先股	永续债			其他综合收益	专项储备		
一、上年年末余额					3,786,798,824.12				1,036,007,108.73	5,951,251,167.17
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额		1,000,000.000.00			3,786,798,824.12				1,036,007,108.73	5,951,251,167.17
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									106,041,994.69	117,824,438.55
(一)综合收益总额									117,824,438.55	117,824,438.55
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积									-11,782,443.86	
其中:法定公积金									-11,782,443.86	
任意公积金										
#储备基金										
#企业发展基金										
#利润归还投资										
A2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
☆5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额		1,000,000.000.00			3,786,798,824.12				1,142,049,103.42	6,069,075,605.72

注:表中△项目为金融类企业专用;加#项目为外商投资企业专用;加☆项目为执行新金融工具准则企业适用。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

孝感市高创投资有限公司  
母公司所有者权益变动表（续）

2019年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	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
	上年年末余额	本年年初余额	优先股	永续债								
一、上年年末余额	1,000,000.00	1,000,000.00			3,786,798.82				116,512,596.55		928,613,368.84	5,831,924,789.51
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,000,000.00	1,000,000.00			3,786,798.82				116,512,596.55		928,613,368.84	5,831,924,789.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									11,932,637.77		107,393,739.89	119,326,377.66
（一）综合收益总额											119,326,377.66	119,326,377.66
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积									11,932,637.77		-11,932,637.77	
其中：法定公积金									11,932,637.77		-11,932,637.77	
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
专项储备												
盈余公积转增资本（或股本）												
盈余公积弥补亏损												
设定受益计划变动额结转留存收益												
其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	1,000,000.00	1,000,000.00			3,786,798.82				128,445,234.32		1,036,007,108.73	5,951,251,167.17

注：表中加项目为金融类企业专用；加#项目为外商投资企业专用；加\*项目为执行新金融工具准则企业适用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：孙斌

会计机构负责人：

## 孝感市高创投资有限公司 二〇一九年度财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

### 一、 企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

孝感市高创投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前称为孝感市高创置业有限责任公司，系于 2003 年 8 月 29 日在孝感市工商行政管理局注册成立，注册号 4209001500357。2013 年 8 月 30 日，公司名称变更为孝感市高创投资有限公司，注册号变更为 420900000025278。公司股东为孝感市高新技术创业服务中心和孝感市城市建设投资公司，分别持股 70%和 30%。

统一社会信用代码：914209007534031383

公司法定代表人：蔡君

公司住所：孝感市交通西路

经济性质：有限责任公司（国有控股）

注册资本：人民币壹拾亿元整

实收资本：人民币壹拾亿元整

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

企业法人营业执照规定经营范围：凭资质证书从事城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运；本区范围内企（事）业、产业及项目参股、投资、咨询服务及凭资质证书从事城市建设综合开发；凭资质证书从事房地产开发和农村基础设施建设；新技术农业产品的开发、研制、经营；电子电器产品的开发、研制、经营；建筑材料销售；对房地产业、工业、商业、服务业、市政工程、桥梁工程、装饰工程、土石方工程、建筑工程、园林工程的建设投资。（不得从事存贷款业务，不得从事证券、期货、理财等金融衍生产品的交易）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为孝感市高新技术创业服务中心。

## 二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 四、 重要会计政策和会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“五、（一）会计政策变更”。

### （一） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### （二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三） 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

### （四） 企业合并

本公司的企业合并分为，同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

#### 1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减

的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

本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，其中合并利润表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表应当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

购买方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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方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、负债及或有负债应当按公允价值列示。

## 3、 购买日或出售日的确定方法

在非同一控制下的购买、出售股权而增加或减少子公司，其购买日或出售日的确定基本原则是判断控制权转移的时点。具体为：

### 购买日的确定方法

同时满足以下条件时，可以判断实现了控制权的转移：

- 1) 企业购买合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- 2) 按照规定，购买事项需经国家有关主管部门审批，并获取批准；
- 3) 已经办理必要的财产权交接手续；
- 4) 购买方已支付了购买价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应风险。

**出售日的确定方法：**一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

#### 4、 合并日公允价值的确定方法

存在活跃市场的资产或负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的，本公司采用合理的估值技术确定其公允价值，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他资产或负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (五) 合并财务报表的编制方法

#### 1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

#### 2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子

公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### (2) 处置子公司或业务

##### ① 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除

净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

#### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

#### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (六) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将本公司持有的同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## (七) 金融工具

本公司的金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,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。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

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

之和。

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

#### 4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

当本公司没有合理的预期能够收回该金融资产时，应直接核销减值准备并减记金融资产账面价值。本公司将根据实际情况，核销该金融资产的整体或部分。

## 7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

## 8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

## (八) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

### 1、 坏账的确认

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经公司董事会批准列作坏账的应收款项。

## 2、 公司坏账准备的核算方法

### (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	本公司将单项金额超过资产总额0.3%和应收款余额5%两者孰低的非关联方应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,有客观证据表明其发生减值的,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,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收账款、其他应收款,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的,按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合2	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司以是否获得收款保证为划分类似信用风险特征,如果已获得收款保证,将不计提减值准备。
按组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
组合1	账龄分析法、余额百分比法
组合2	不计提减值准备。

#### 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		
1年-2年	10.00	10.00
2年-3年	30.00	30.00
3年-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

### (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	有客观证据表明单项金额虽不重大,但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

## (九) 存货

### 1、 存货的分类

本公司存货系开发成本。

**2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销**

本公司存货的取得及发出采用实际成本核算；低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。存货盘存制度采用永续盘存制。

**3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法**

期末对存货按成本与可变现净值孰低计量，对于可变现净值低于成本的部分，计提存货跌价准备。

**4、 存货可变现净值的确认方法**

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

**(十) 长期股权投资**

**1、 共同控制、重大影响的判断标准**

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

**2、 初始投资成本的确定**

**(1) 企业合并形成的长期股权投资**

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份

新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

## (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于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换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

## 3、 后续计量及损益确认方法

### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“四、（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“四、（五）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

被投资单位在以后期间实现净利润或其他综合收益增加净额时，公司应当按照以前确认或登记有关投资净损失时的相反顺序进行会计处理，即依次减记未确认投资净损失净额、恢复其他长期权益和恢复长期股权投资的账面价值，并对预计负债的账面价值进行复核，根据复核后的最佳估计数予以调整。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司应当对长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额，计提减值准备，该减值准备一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十一) 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。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，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。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建

筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十二) 固定资产

### 1、 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### 2、 固定资产分类及折旧政策

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	8—50年	2.00-12.50
机器设备	5—20年	4.50-20.00
运输设备	5—12年	7.50-20.00
其他设备	3—20年	4.50-20.00

### 3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

### 4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当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，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 5、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公

允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### (十三) 在建工程

#### 1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十四) 借款费用

##### 1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- (1) 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；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 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、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

##### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### 4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

### (十五) 无形资产

#### 1、 无形资产的确认

无形资产,是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时,无形资产才予以确认:

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司;
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值,并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质,且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时,以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的,对于换入的无形资产,以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质,或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的,对于换入的无形资产,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的初始投资成本。

- (2) 无形资产的后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产, 在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销; 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产, 不予摊销。

### 3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产, 如有明显减值迹象的, 期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产, 每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试, 估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的, 公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

当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, 减记的金额确认为无形资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后, 减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整, 以使该无形资产在剩余使用寿命内, 系统地分摊调整后的无形资产账面价值 (扣除预计净残值)。

无形资产的减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

### 4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段: 为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段: 在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

### 5、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出, 同时满足下列条件时确认为无形资产:

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的

产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## (十六) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

## (十七) 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，应当将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。公司长期待摊主要包括房屋装修费及建筑物改良支出等。

## (十八) 职工薪酬

### 1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,按照公允价值计量。

### 2、 辞退福利

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

### 3、 离职后福利

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

## (十九) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量,并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外,直接计入当期损益。

## (二十) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时,如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的,确认为预计负债。

#### 1、 预计负债的确认标准

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：

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

#### 2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### (二十一) 收入

#### 1、 销售商品收入的确认

公司销售商品收入，同时满足以下条件时予以确认：

- 第一，公司已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方；
- 第二，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 第三，收入的金额能够可靠地计量；
- 第四，相关经济利益很可能流入公司；
- 第五，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### 2、 提供劳务收入的确认

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比

法确认收入。

### 3、 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 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。

### 4、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## (二十二) 建造合同

### 1、 建造合同收入，包括下列内容

(1) 合同规定的初始收入；

(2) 因合同变更、索赔、奖励等形成的收入。

### 2、 合同收入的确认

(1) 合同变更应当在同时满足下列条件时才能构成合同收入：

1) 客户能够认可因变更而增加的收入；

2) 该收入能够可靠计量。

(2) 索赔款应当在同时满足下列条件时才能构成合同收入：

1) 根据谈判情况, 预计对方能够同意该项索赔;

2) 对方同意接受的金额能够可靠计量。

(3) 奖励款应当在同时满足下列条件时才能构成合同收入:

1) 根据合同目前完成情况, 足以判断工程进度和工程质量能够达到或超过规定的标准;

2) 奖励金额能够可靠计量。

### 3、 合同成本的确认

合同成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

直接费用在发生时直接计入合同成本, 间接费用在资产负债表日按照系统、合理的方法分摊计入合同成本。

合同完成后处置残余物资取得的收益与合同有关的零星收益, 冲减合同成本。合同成本不包括计入当期损益的管理费用、销售费用和财务费用。因订立合同而发生的有关费用, 直接计入当期损益。

### 4、 合同收入与合同费用的确认

期末, 建造合同的结果能够可靠地估计的, 本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计, 则区别情况处理: 如合同成本能够收回的, 则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认, 合同成本在其发生的当期作为费用; 如合同成本不可能收回的, 则在发生时作为费用, 不确认收入。

### 5、 确定合同完工进度的方法

本公司合同完工进度, 根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

### 6、 合同预计损失的确认和计提

本公司对于在建造的合同, 期末进行减值测试。当建造合同的预计总成本超过合同总收入时, 形成合同预计损失, 提取损失准备, 并确认为当期费用。合同完工时, 将已提取的损失准备冲减合同费用。

## (二十三) 政府补助

### 1、 政府补助的分类

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

## 2、政府补助的计量及终止确认

本公司政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。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，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(二) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(三) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

#### (一) 会计政策变更

本公司于 2019 年度执行了财政部颁布或修订的以下企业会计准则：

《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号文）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号文）

执行财会〔2019〕6 号文和财会〔2019〕16 号文

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），于 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表和合并财务报表格式进行了修订。除因新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则产生的列报变化之外，前述文件对资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表（或 股东权益变动表）进行了修订，将“应收票据和应收账款”项目拆分为“应

收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目，新增了“应收款项融资”，在“投资收益”项目下新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，调整了利润表部分项目的列报位置。

本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响，无需调整可比期间信息。

## (二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

## (三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

## 六、 税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税；简易征收	10.00、9.00、 3.00
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7.00
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3.00
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1.50
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25.00

### (二) 税收优惠

本公司的工程建设收入、项目收购收入等，按照孝感经济技术开发区财政局的批复，均系财政性资金。国家税务总局孝感高新技术产业开发区税务局出具的《关于对孝感市高创投资有限公司财政性资金税务问题的批复》，明确本公司收到的财政性资金可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中扣除。

## 七、企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位, 除非特别注明外均为人民币万元。)

### (一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
1	孝感市上善建设工程有限公司	2	1	孝感市交通西路 391 号	孝感市	建筑业	10,000,000.00	100.00%	100.00%	3
2	孝感市创彩生活物业服务有限公司	2	1	孝感市北京路金风苑 623 幢二层 201 室	孝感市	房地产业		51.00%	51.00%	1
3	孝感市创融资本有限责任公司	2	2	孝感市交通西路 391 号一楼	孝感市	金融业	100,000,000.00	100.00%	100.00%	1
4	孝感市创达置业有限责任公司	2	1	孝感市交通西路 391 号	孝感市	房地产业	50,000,000.00	100.00%	100.00%	1
5	孝感市创善人力资源有限公司	2	1	孝感市交通西路 391 号	孝感市	租赁和商务服务业	2,000,000.00	100.00%	100.00%	1
6	孝感市恒创置业有限公司	2	1	孝感市交通西路 391 号	孝感市	房地产业		100.00%	100.00%	1
7	湖北三江航天物业有限公司	2	1	孝感市文化东路	孝感市	交通运输、仓储和邮政业	37,880,800.00	63.71%	63.71%	3

注: 企业类型: 1、境内非金融子企业, 2、境内金融子企业, 3、境外子企业, 4、事业单位, 5、基建单位。

取得方式: 1、投资设立, 2、同一控制下的企业合并, 3、非同一控制下的企业合并, 4、其他。

### (二) 非同一控制下企业合并

本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖北三江航天物业有限公司	2019 年 1 月 28 日	55,751,850.00	63.71	现金购买	2019 年 1 月 28 日	已签订购买协议, 支付全部价款并实质性控制	109,659,540.59	5,076,673.39

## 八、合并财务报表重要项目的说明

### (一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	7,129.29	492.55
银行存款	607,527,606.82	77,816,640.47
其他货币资金		
合计	607,534,736.11	77,817,133.02
其中：存放在境外的款项总额		

### (二) 应收票据

#### 1、 应收票据分类列示

类别	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	669,954.70		669,954.70			
商业承兑汇票	21,465,989.46		21,465,989.46			
合计	22,135,944.16		22,135,944.16			

(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末数				年初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	23,325,315.91	100.00	1,028,735.62	4.41	706,019,542.89	100.00	3,530,097.71	0.50	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项									
合计	23,325,315.91	100.00	1,028,735.62	4.41	706,019,542.89	100.00	3,530,097.71	0.50	

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			年初数		
	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 (含1年)	9,270,367.00	54.81				
1至2年	6,079,444.76	35.94	141,170.82			
2至3年	1,563,711.41	9.25	855,624.00			
3年以上						
合计	16,913,523.17	100.00	996,794.82			

2) 用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合1	6,388,159.74	0.50	31,940.80	706,019,542.89	0.50	3,530,097.71
组合2	23,633.00					
合计	6,411,792.74	0.50	31,940.80	706,019,542.89	0.50	3,530,097.71

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)
南阳市常绿蓝桥房地产开发有限公司	4,937,106.60	21.17
开发区管委会	3,830,000.00	16.42
平顶山市常绿蓝桥房地产开发有限公司	3,481,323.00	14.93
湖北三江航天红林探控有限公司	1,999,283.85	8.57
南阳市常绿置业有限公司	1,360,373.40	5.83
合计	15,608,086.85	66.92

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	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 (含 1 年)	3,955,380.97	97.07		119,900.00	100.00	
1 至 2 年	119,400.00	2.93				
2 至 3 年						
合计	4,074,780.97	100.00		119,900.00	100.00	

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
湖北航天建筑工程公司	1,470,000.00	36.08	
湖北航天工业学校	802,906.00	19.70	
武汉秀雅园林场	480,000.00	11.78	
孝感市绿色天地苗木专业合作社	300,000.00	7.36	
武汉家昌置业有限责任公司	250,000.00	6.14	
合计	3,302,906.00	81.06	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,443,244,191.22	1,676,434,085.08
合计	1,443,244,191.22	1,676,434,085.08

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项分类披露

类别	期末数				年初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,450,687,111.22	100.00	7,442,920.00	0.51	1,684,843,301.59	100.00	8,409,216.51	0.50	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项									
合计	1,450,687,111.22	100.00	7,442,920.00	0.51	1,684,843,301.59	100.00	8,409,216.51	0.50	

1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			年初数		
	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 (含1年)	564,237.64	8.02				
1至2年	80,397.78	1.14	6,800.00			
2至3年	1,655,548.70	23.52	195,886.09			
3年以上	4,737,588.03	67.32	22,000.00			
合计	7,037,772.15	100.00	224,686.09			

②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合1	1,443,646,782.07	0.50	7,218,233.91	1,681,843,301.59	0.50	8,409,216.51
组合2	2,557.00			3,000,000.00		
合计	1,443,649,339.07	0.50	7,218,233.91	1,684,843,301.59	0.50	8,409,216.51

(2) 按欠款方归集的期末余额大额的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)
高新区财政局	往来款	1,382,216,188.60	一至三年	95.28
湖北中晟建筑工程集团有限公司	代垫款	50,000,000.00	三年以上	3.45
湖北三江航天万山特种车辆有限公司	保证金	10,000,000.00	一年以内	0.69
合计		1,442,216,188.60		99.42

(六) 存货

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	122,079.78		122,079.78			
周转材料	52,202.87		52,202.87			
工程施工	1,652,539.05		1,652,539.05	1,855,530.66		1,855,530.66
开发成本	3,181,909,076.37		3,181,909,076.37	1,284,818,393.55		1,284,818,393.55
合计	3,183,735,898.07		3,183,735,898.07	1,286,673,924.21		1,286,673,924.21

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	3,820,941.16	14,185,295.34
预交所得税	11,455.11	
委托贷款	42,279,487.18	
合计	46,111,883.45	14,185,295.34

(八) 可供出售金融资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	6,850,000.00		6,850,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
其中：按公允价值计量						
按成本计量	6,850,000.00		6,850,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
其他						
合计	6,850,000.00		6,850,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00

说明：可供出售权益工具系：1、2014 年度公司参与发起设立了湖北科创天使投资有限公司，该公司注册资本为 20,000.00 万元，公司认缴资本 1,000.00 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，湖北科创天使投资有限公司实收资本 10,000.00 万元，公司实际出资 500.00 万元，持股比例 5.00%；

2、公司与宁波华慈蓝海投资管理有限公司共同发起设立湖北宝利鑫投资基金合伙企业（有限公司），该基金总出资额为 20,250.00 万元，公司认缴资本 2,500.00 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，湖北宝利鑫投资基金合伙企业（有限公司）实缴资本 1,501.00 万元，公司实际出资 185.00 万元，持股比例 12.35%。

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	48,846,768.86	3,422,631.96		52,269,400.82
小计	48,846,768.86	3,422,631.96		52,269,400.82
减：长期股权投资减值准备				
合计	48,846,768.86	3,422,631.96		52,269,400.82

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						减值准备 期末余额		
			追加投资	减少投 资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润		计提减值 准备	其他
合计	48,000,000.00	48,846,768.86			3,422,631.96						52,269,400.82
一、合营企业											
二、联营企业	48,000,000.00	48,846,768.86			3,422,631.96						52,269,400.82
湖北润泰资产 管理有限公司	48,000,000.00	48,846,768.86			3,422,631.96						52,269,400.82

(十) 投资性房地产

1、以成本计量

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	16,355,000.00	7,409,967.01		23,764,967.01
其中：1、房屋、建筑物	16,355,000.00	7,409,967.01		23,764,967.01
2、土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	4,966,750.00	1,040,471.56		6,007,221.56
其中：1、房屋、建筑物	4,966,750.00	1,040,471.56		6,007,221.56
2、土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	11,388,250.00			17,757,745.45
其中：1、房屋、建筑物	11,388,250.00			17,757,745.45
2、土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1、房屋、建筑物				
2、土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	11,388,250.00			17,757,745.45
其中：1、房屋、建筑物	11,388,250.00			17,757,745.45
2、土地使用权				

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	287,250,371.13	249,320,789.39
固定资产清理		
合计	287,250,371.13	249,320,789.39

### 1、 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	250,525,618.08	72,102,002.19		322,627,620.27
其中: 土地资产				
房屋及建筑物	247,527,027.35	54,257,156.49		301,784,183.84
机器设备	2,111,479.00	11,755,959.09		13,867,438.09
运输工具	537,744.44	4,996,199.71		5,533,944.15
电子设备		676,885.48		676,885.48
办公设备	329,577.00	406,596.42		736,173.42
酒店业家具				
其他	19,790.29	9,205.00		28,995.29
二、累计折旧合计:	1,204,828.69	34,172,420.45		35,377,249.14
其中: 土地资产				
房屋及建筑物	628,329.70	20,086,486.32		20,714,816.02
机器设备	8,797.83	10,162,729.58		10,171,527.41
运输工具	406,326.44	3,144,097.86		3,550,424.30
电子设备		528,587.35		528,587.35
办公设备	161,374.72	243,481.68		404,856.40
酒店业家具				
其他		7,037.66		7,037.66
三、固定资产账面净值合计	249,320,789.39			287,250,371.13
其中: 土地资产				
房屋及建筑物	246,898,697.65			281,069,367.82
机器设备	2,102,681.17			3,695,910.68
运输工具	131,418.00			1,983,519.84
电子设备				148,298.13
办公设备	168,202.28			331,317.02
酒店业家具				
其他	19,790.29			21,957.64
四、减值准备合计				
其中: 土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
酒店业家具				
其他				
五、固定资产账面价值合计	249,320,789.39			287,250,371.13
其中：土地资产				
房屋及建筑物	246,898,697.65			281,069,367.82
机器设备	2,102,681.17			3,695,910.68
运输工具	131,418.00			1,983,519.84
电子设备				148,298.13
办公设备	168,202.28			331,317.02
酒店业家具				
其他	19,790.29			21,957.64

(十二) 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	213,297,267.48		213,297,267.48	630,141,628.15		630,141,628.15
工程物资						
合计	213,297,267.48		213,297,267.48	630,141,628.15		630,141,628.15

1、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施工程	104,239,870.29		104,239,870.29	544,714,502.22		544,714,502.22
电力工程				50,000.00		50,000.00
零星工程	86,316,501.57		86,316,501.57	85,377,125.93		85,377,125.93
孝感市西川密封件有限公司厂房	22,740,895.62		22,740,895.62			
合计	213,297,267.48		213,297,267.48	630,141,628.15		630,141,628.15

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	91,003,762.36	16,624,064.00		107,627,826.36
其中：软件				
土地使用权	91,003,762.36	16,624,064.00		107,627,826.36
二、累计摊销合计	262,270.66	2,167,733.44		2,430,004.10
其中：软件				
土地使用权	262,270.66	2,167,733.44		2,430,004.10
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	90,741,491.70			105,197,822.26
其中：软件				
土地使用权	90,741,491.70			105,197,822.26

1、 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
(2018) 31号(博富新二期)工业用地	4,951,328.30	土地证正在办理中
合计	4,951,328.30	

(十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修款		1,490,711.74	543,793.73		946,918.01	
房租		501,900.00	301,140.00		200,760.00	
银湖湾停车位		9,814,813.54	692,810.40		9,122,003.14	
合计		11,807,425.28	1,537,744.13		10,269,681.15	

(十五) 递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	305,370.22	1,221,480.91		
合计	305,370.22	1,221,480.91		

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
土地使用权	4,126,706,873.12	5,131,796,873.12
合计	4,126,706,873.12	5,131,796,873.12

说明：本期减少的土地使用权系公司通过2019年新设立的孝感市恒创置业有限公司将土地转让给恒大地产集团武汉有限公司，合同已于2020年1月20日签订，款项暂未支付。

(十七) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款		10,000,000.00
合计		10,000,000.00

(十八) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	15,717,153.25	905,117.05
1—2年（含2年）	618,950.41	
2—3年（含3年）	815,000.00	
3年以上	3,129,209.00	
合计	20,280,312.66	905,117.05

按欠款方归集的期末余额大额的应付账款情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖北全洲扬子江建设工程有限公司	14,500,000.00	工程未完工、未结算
咸宁市绿洲园林工程有限责任公司	1,771,398.95	工程未完工、未结算
方城县腾达石材有限公司	1,014,950.00	工程未完工、未结算
湖北壹丰建设工程咨询有限公司	90,000.00	工程未完工、未结算
常州市千丰苗木种植专业合作社	346,043.10	工程未完工、未结算
合计	17,722,392.05	

(十九) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	3,834,127.81	70,000.00
1年以上	1,282,056.94	
合计	5,116,184.75	70,000.00

(二十) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	63,140.40	41,439,637.48	36,410,910.22	5,091,867.66
二、离职后福利-设定提存计划		4,966,680.07	4,091,673.67	875,006.40
三、辞退福利		208,341.60	208,341.60	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	63,140.40	46,614,659.15	40,710,925.49	5,966,874.06

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		29,290,943.45	28,523,273.08	767,670.37
二、职工福利费		434,484.50	434,484.50	
三、社会保险费		4,639,916.50	4,597,142.93	42,773.57
其中：医疗保险费		1,873,196.42	1,867,488.68	5,707.74
工伤保险费		78,956.28	78,956.28	
生育保险费		76,669.93	76,669.93	
其他		2,611,093.87	2,574,028.04	37,065.83
四、住房公积金	63,140.40	2,026,544.23	1,922,689.54	166,995.09
五、工会经费和职工教育经费		4,807,416.96	827,986.26	3,979,430.70
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		240,331.84	105,333.91	134,997.93
合计	63,140.40	41,439,637.48	36,410,910.22	5,091,867.66

### 3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		2,711,586.50	2,711,586.50	
二、失业保险费		109,087.37	109,087.37	
三、企业年金缴费		2,146,006.20	1,270,999.80	875,006.40
合计		4,966,680.07	4,091,673.67	875,006.40

### (二十一) 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	3,268,994.06	13,160,561.68
企业所得税	2,384,233.61	
城市维护建设税	1,259,070.46	1,252,174.11
房产税	919,217.77	342,555.88
土地使用税	2,295,512.67	1,183,664.97
个人所得税	67,180.76	5.00
教育费附加	500,266.97	567,736.53
地方教育发展费	378,752.43	361,131.75
其他税费	374,499.65	
合计	11,447,728.38	16,867,829.92

### (二十二) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	300,820,717.63	337,954,853.88
应付股利		
其他应付款项	34,800,457.29	139,836,826.18
合计	335,621,174.92	477,791,680.06

#### 1、 应付利息

项目	期末余额	年初余额
企业债券利息	17,963,221.93	26,944,832.88
借款利息	282,857,495.70	311,010,021.00
合计	300,820,717.63	337,954,853.88

说明：公司期末借款利息系应支付给孝感市城市建设投资公司的国开贷款利息。

## 2、其他应付款项

### (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
履约保证金	100,000.00	100,000.00
质量保证金	3,109,846.58	
单位往来款	25,551,728.38	139,570,000.00
其他	6,038,882.33	166,826.18
合计	34,800,457.29	139,836,826.18

### (二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的应付债券	319,469,260.62	319,212,830.67
一年内到期的其他长期负债	207,272,800.00	197,272,800.00
一年内到期的长期借款	148,000,000.00	
合计	674,742,060.62	516,485,630.67

#### 其中1年内到期的长期借款：按性质分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
信用借款	124,000,000.00	
抵押借款	24,000,000.00	
合计	148,000,000.00	

说明：1、一年内到期的应付债券详见八、合并财务报表重要项目的说明之（二十五）应付债券；

2、一年内到期的其他长期负债见八、合并财务报表重要项目的说明之（二十八）其他非流动负债；

3、一年内到期的长期借款见八、合并财务报表重要项目的说明之（二十四）长期借款。

(二十四) 长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	85,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	285,000,000.00
抵押借款	96,000,000.00	
合计	281,000,000.00	335,000,000.00

说明：1、质押借款系公司向中国农业发展银行孝感市分行营业部借款用于孝感市罗坡中村棚户区改造项目建设，借款合同编号为《42099901-2018年(孝南)字001号》，合同金额16,000.00万元；质押物为孝感市罗坡中村棚户区改造项目政府购买服务协议款项，质押合同编号为《42099901-2018年孝南(质)字001号》；

2、抵押借款系公司向中国工商银行孝感长征支行借款用于置换先期投入的并购交易价款，借款合同编号为《0181200012-2019年(长征)字00116号》，合同金额12,000.00万元；截止2019-12-31余额12,000.00万元(其中一年内到期金额为2,400.00万元)，该借款系以公司位于孝感市孝汉大道湖北汉光科技光电产业园的不动产(不动产权证号为鄂(2019)孝感市不动产权第0000926号、鄂(2019)孝感市不动产权第0000927号、鄂(2019)孝感市不动产权第0000928号及鄂(2019)孝感市不动产权第0000929号)作为抵押物办理抵押登记，抵押合同编号为《081200012-2019年长征(抵)字第00116号》，抵押物评估价值33,064.979万元。

(二十五) 应付债券

1、 应付债券

项目	期末余额	年初余额
14 孝高创债 01	159,764,115.54	319,269,789.97
14 孝高创债 02	159,705,145.08	319,155,871.39
合计	319,469,260.62	638,425,661.36

2、 应付债券的增减变动：(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额 (万元)	年初 余额	年初应付利息	本期应计 利息	本期已付 利息	期末应付 利息	一年内到期的 流动负债	期末余额
14 孝高创债 01	8 亿元	2014-6-27	7 年	79,440.00	319,269,789.97	18,270,610.93	35,664,000.00	12,178,964.33	159,764,115.54	159,764,115.54	159,764,115.54
14 孝高创债 02	8 亿元	2014-9-26	7 年	79,440.00	319,155,871.39	8,674,221.95	32,976,000.00	5,784,257.60	159,705,145.08	159,705,145.08	159,705,145.08
合计				158,880.00	638,425,661.36	26,944,832.88	68,640,000.00	17,963,221.93	319,469,260.62	319,469,260.62	319,469,260.62

说明：2014 年 6 月 27 日、2014 年 9 月 26 日，公司分别发行了“14 孝高创债 01”债券、“14 孝高创债 02”债券，发行金额均为 80,000.00 万元，债券期限均为 7 年，票面利率分别为 7.43%、6.87%，均为每年付息一次，第三至七年等额还本，公司于 2019 年度已各还 16,000.00 万元本金；期末应付利息含一年内存到期的应付债券利息。

(二十六) 长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款				
专项应付款	9,159,857.23	305,349,382.53	9,159,857.23	305,349,382.53
合计	9,159,857.23	305,349,382.53	9,159,857.23	305,349,382.53

1、 专项应付款

期末余额最大的前5项:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三供一业	9,159,857.23		3,810,474.70	5,349,382.53
棚改专项资金		300,000,000.00		300,000,000.00
合计	9,159,857.23	300,000,000.00	3,810,474.70	305,349,382.53

(二十七) 递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异
非同一控制企业合并资产 评估增值	7,153,759.82	28,615,039.28		
合计	7,153,759.82	28,615,039.28		

(二十八) 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
2014年第二批国开棚改本金	912,270,000.00	1,260,200,000.00
2015年第一批国开棚改本金	1,174,218,000.00	708,560,800.00
日商产业园停车场项目运作资金	2,400,000.00	
合计	2,088,888,000.00	1,968,760,800.00

明细如下:

项目	期末余额	一年内到期非 流动负债	利率	合同总金额	合同起始时 间	期限
2014年二批	1,042,270,000.00	130,000,000.00	4.3450%	1,600,000,000.00	2014-12-30	15年期
2015年一批	1,251,490,800.00	77,272,800.00	4.3450%	1,700,000,000.00	2015-06-30	25年期
合计	2,293,760,800.00	207,272,800.00		3,300,000,000.00		

说明：上述贷款为国家开发银行，借款人为湖北省投资公司，用款人为股东孝感市城市建设投资公司，实际用款人为本公司。

### (二十九) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00
孝感市高新技术 创业服务中心	700,000,000.00	70.00			700,000,000.00	70.00
孝感市城市建设 投资公司	300,000,000.00	30.00			300,000,000.00	30.00

### (三十) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价				
二、其他资本公积	3,783,998,824.12		6,554,667.18	3,777,444,156.94
合计	3,783,998,824.12		6,554,667.18	3,777,444,156.94
其中：国有独享资本公积				

说明：1. 2009年，根据孝开管[2009]18号文件，开发区管委会将三宗土地使用权注入本公司，该地块业经孝感地宜不动产评估咨询有限公司评估，并出具孝感地宜(2009)(估)字第[137]号、孝感地宜(2009)(估)字第[138]号、孝感地宜(2009)(估)字第[139]号评估报告。评估结果经孝开财函[2009]59号文件核准，公司根据文件要求，按评估价值227,521,747.00元入账，计入资本公积。以上评估报告业经中京民信(北京)资产评估有限公司复核，并出具京信评核字(2013)第5-2号、京信评核字(2013)第5-7号、京信评核字(2013)第5-8号复核报告。

2. 2012年，根据孝开管[2012]38号文件，开发区管委会将五宗土地使用权注入本公司，该地块业经孝感地宜不动产评估咨询有限公司评估，并出具孝感地宜(2012)(估)字第[164]号、孝感地宜(2012)(估)字第[165]号、孝感地宜(2012)(估)字第[166]号、孝感地宜(2012)(估)字第[167]号、孝感地宜(2012)(估)字第[168]号评估报告。评估结果经孝开财函[2012]61号文件核准，公司根据文件要求，按评估价值1,325,593,646.00元入账，计入资本公积。以上评估报告业经中京民信(北京)资产评估有限公司复核，并出具京信评核字(2013)第5-1号、京信评核字(2013)第5-3号、京信评核字(2013)第5-4号、京信评核字(2013)第5-5号、京信评核字(2013)第5-6号复核报告。

3.2013 年公司股东孝感市创业服务中心将六宗土地使用权注入公司,该地块业经中京民信(北京)资产评估有限公司评估,评估价值 2,233,681,489.90 元,并出具京信评报字(2013)第 220 号评估报告。评估结果经孝开财函[2013]47 号文件核准,根据文件要求及股东会决议,全部增加资本公积。2013 年公司股东孝感市创业服务中心以二宗土地使用权出资,该地块业经中京民信(北京)资产评估有限公司评估,评估价值 481,031,941.22 元,并出具京信评报字(2013)第 233 号评估报告。评估结果经孝开财函[2013]53 号文件核准,根据文件要求及股东会决议,增加实收资本 481,030,000.00 元,其余作为资本公积。

4.本期资本公积减少主要系非同一控制下合并湖北三江航天物业有限公司所致。

### (三十一) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	128,445,234.32	11,782,443.86		140,227,678.18
合计	128,445,234.32	11,782,443.86		140,227,678.18

### (三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	1,035,665,663.85	928,613,368.84
本期增加额	121,947,797.41	118,984,932.78
其中:本期净利润转入	121,947,797.41	118,984,932.78
其他调整因素		
本期减少额	11,782,443.86	11,932,637.77
其中:本期提取盈余公积数	11,782,443.86	11,932,637.77
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	1,145,831,017.40	1,035,665,663.85

### (三十三) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	867,690,761.71	721,136,958.99	745,963,083.29	613,349,118.50
工程代建收入	11,536,859.05		11,334,747.91	

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
项目收购收入	705,515,536.91	590,884,034.27	722,455,773.19	601,098,381.06
建造合同收入	40,983,428.60	40,060,490.36	12,172,562.19	12,250,737.44
物业管理类收入	109,652,080.01	89,930,172.13		
其他收入	2,857.14	262,262.23		
2. 其他业务小计	5,404,392.03	2,927,845.32	1,152,525.25	306,832.50
房屋租赁收入	3,286,672.59	2,185,015.24	1,152,525.25	306,832.50
其他业务收入	2,117,719.44	742,830.08		
合计	873,095,153.74	724,064,804.31	747,115,608.54	613,655,951.00

(三十四) 财务费用

类别	本期发生金额	上期发生金额
利息费用		
减：利息收入	1,678,713.16	1,077,883.96
其他	98,710.23	24,013.01
合计	-1,580,002.93	-1,053,870.95

(三十五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,422,631.96	846,768.86
合计	3,422,631.96	846,768.86

(三十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,193,073.78	6,601,774.52
合计	-4,193,073.78	6,601,774.52

(三十七) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	974.12		974.12
合计	974.12		974.12

(三十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	317,504.93	288.00	317,504.93
合计	317,504.93	288.00	317,504.93

(三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,744.00		1,744.00
罚款支出	48,000.00		48,000.00
其他	334,691.94	-0.05	334,691.94
合计	384,435.94	-0.05	384,435.94

(四十) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,574,010.88	
递延所得税调整	-977,257.95	
合计	2,596,752.93	

(四十一) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	123,760,605.88	118,801,077.85
加：资产减值准备	-4,193,073.78	6,601,774.52
信用减值损失		
固定资产折旧，油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,212,892.01	1,097,233.83
无形资产摊销	2,167,733.44	262,270.66
长期待摊费用摊销	1,537,744.13	

补充资料	本期发生额	上期发生额
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)	-974.12	
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)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,422,631.96	-846,768.86
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-305,370.22	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	7,153,759.82	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,897,061,973.86	737,155,700.08
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,298,956,613.14	-1,316,957,196.62
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	493,084,224.67	1,103,294,928.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,056,889,549.15	649,409,020.45
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	607,534,736.11	77,817,133.02
减: 现金的年初余额	77,817,133.02	650,873,790.48
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	529,717,603.09	-573,056,657.46

## 2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	607,534,736.11	77,817,133.02
其中: 库存现金	7,129.29	492.55
可随时用于支付的银行存款	607,527,606.82	77,816,640.47
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		
二、现金等价物		

项目	期末余额	年初余额
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	607,534,736.11	77,817,133.02
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 九、或有事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

新型冠状病毒感染的肺炎疫情于2020年1月在全国爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。

肺炎疫情将对包括湖北省在内的部分省市和部分行业的企业经营、以及整体经济运行造成一定影响，从而可能在一定程度上影响公司项目工程进度和偿债能力，影响程度将取决于疫情防控的情况、持续时间以及各项调控政策的实施。

公司将继续密切关注肺炎疫情发展情况，评估和积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。截至本报告报出日，该评估工作尚在进行当中。

## 十一、关联方关系及其交易

### (一) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	209,244,391.95	抵押借款
无形资产	76,243,155.46	抵押借款
合计	285,487,547.41	

### (二) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	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 (%)
孝感市高新技术创业 服务中心	孝感市	提供高新技术创业服 务，促进经济发展。	50.00	70.00	70.00

(三) 本公司的子企业情况

详情见“七、企业合并及合并财务报表之（一）子企业情况”。

(四) 本公司的合营企业、联营企业情况。

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例（%）
1	湖北灃泰资产管理 有限公司	租赁和商务 服务业	孝感市工商行 政管理局	20,000.00	24.00

(五) 关联方交易

公司应付关联方往来款如下：

报表项目	关联方	期末余额	年初余额
应付利息	孝感市城市建设投资公司	282,857,495.70	311,010,021.00
其他非流动负债	孝感市城市建设投资公司	2,086,488,000.00	1,968,760,800.00
一年内到期的非流动负债	孝感市城市建设投资公司	207,272,800.00	197,272,800.00

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末数				年初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,830,000.00	100.00	19,150.00	0.50	704,439,654.21	100.00	3,522,198.27	0.50	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项									
合计	3,830,000.00	100.00	19,150.00	0.50	704,439,654.21	100.00	3,522,198.27	0.50	

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1	3,830,000.00	0.50	19,150.00	704,439,654.21	0.50	3,522,198.27
组合 2						
合计	3,830,000.00	0.50	19,150.00	704,439,654.21	0.50	3,522,198.27

说明：期末余额全系应收开发区管委会的租金收入款。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,626,542,642.17	1,673,515,687.17
合计	3,626,542,642.17	1,673,515,687.17

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项分类披露

类别	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,633,753,972.06	100.00	7,211,329.89	0.20	1,681,909,585.10	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					8,393,897.93	0.50
合计	3,633,753,972.06	100.00	7,211,329.89	0.20	1,681,909,585.10	100.00
					8,393,897.93	0.50

1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1	1,442,265,977.98	0.50	7,211,329.89	1,678,779,585.10	0.50	8,393,897.93
组合 2	2,191,487,994.08			3,130,000.00		
合计	3,633,753,972.06	0.50	7,211,329.89	1,681,909,585.10	0.50	8,393,897.93

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)
高新区财政局	往来款	1,382,216,188.60	一至三年	38.04
孝感市恒创置业有限公司	借款	1,346,920,320.66	一年以内	37.07
孝感市创达置业有限责任公司	代垫款	796,786,921.87	一年以内	21.92
湖北中晟建筑工程集团有限公司	代垫款	50,000,000.00	三年以上	1.38
孝感市上善建设工程有限公司	代垫款	47,130,000.00	一年以内	1.30
合计		3,623,053,431.13		99.71

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	9,300,000.00	212,235,150.00		221,535,150.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	48,846,768.86	3,422,631.96		52,269,400.82
小计	58,146,768.86	215,657,781.96		273,804,550.82
减：长期股权投资减值准备				
合计	58,146,768.86	215,657,781.96		273,804,550.82

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额	
			追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润			计提 减值 准备
合计	48,000,000.00	48,846,768.86			3,422,631.96					52,269,400.82	
1. 合营企业											
2. 联营企业	48,000,000.00	48,846,768.86			3,422,631.96					52,269,400.82	
湖北浓泰资产管 理有限公司	48,000,000.00	48,846,768.86			3,422,631.96					52,269,400.82	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	717,052,395.96	590,884,034.27	733,790,521.10	601,098,381.06
工程代建收入	11,536,859.05		11,334,747.91	
项目收购收入	705,515,536.91	590,884,034.27	722,455,773.19	601,098,381.06
2. 其他业务小计	2,644,372.80	731,023.28	1,152,525.25	306,832.50
房屋租赁收入	1,353,472.81	327,100.00	1,152,525.25	306,832.50
其他	1,290,899.99	403,923.28		
合计	719,696,768.76	591,615,057.55	734,943,046.35	601,405,213.56

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,422,631.96	846,768.86
合计	3,422,631.96	846,768.86

(六) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	117,824,438.55	119,326,377.66
加：资产减值准备	-4,685,616.31	6,578,556.50
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,371,627.77	1,054,619.47
无形资产摊销	2,057,430.35	262,270.66
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,422,631.96	-846,768.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	528,163,971.41	739,011,230.74

补充资料	本期发生额	上期发生额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	188,690,307.23	-1,316,342,676.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	167,628,621.70	1,112,370,878.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	998,628,148.74	661,414,488.18
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	405,168,704.50	73,982,446.14
减：现金的年初余额	73,982,446.14	650,873,790.48
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	331,186,258.36	-576,891,344.34

## 2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	405,168,704.50	73,982,446.14
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	405,168,704.50	73,982,446.14
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		
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	405,168,704.50	73,982,446.14

### 十三、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

湖北政和基金投资管理有限公司委托公司代持湖北高诚灃锋创业投资有限公司股权，代持股权比例 49.00%，认缴出资额为 9,800.00 万元，截至 2019 年 12 月 31 日出资 4,900.00 万元。

