

武汉道博股份有限公司

600136

2010 年年度报告

目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况.....	1
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	8
六、公司治理结构.....	12
七、股东大会情况简介.....	16
八、董事会报告.....	17
九、监事会报告.....	25
十、重要事项.....	26
十一、财务会计报告.....	31
十二、备查文件目录.....	95
十三、其他信息.....	96

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

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

(四) 公司负责人陈海淳先生、主管会计工作负责人廖可亚女士及会计机构负责人（会计主管人员）周旭先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(六) 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	武汉道博股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	道博股份
公司的法定英文名称	WUHAN DOUBLE CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	DOUBLE
公司法定代表人	陈海淳先生

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周家敏先生	方玮琦先生
联系地址	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园 C 座 3-2F	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园 C 座 3-2F
电话	027-81732221	027-81732221
传真	027-81732230	027-81732230
电子信箱	zhoujiamin0716@126.com	fwq_xldy@sina.com

(三) 基本情况简介

注册地址	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园 C 座 3-2F
注册地址的邮政编码	430205
办公地址	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园 C 座 3-2F
办公地址的邮政编码	430205
公司国际互联网网址	http://www.whggfz.com
电子信箱	double@public.wh.hb.cn

(四) 信息披露及备置地点

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

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	道博股份	600136	ST 道博

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 10 月 30 日	
公司首次注册登记地点	湖北省武汉市经济技术开发区 III-5 地块	
首次变更	公司变更注册登记日期	2007 年 7 月 20 日
	公司变更注册登记地点	武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园 C 座 3-2F
	企业法人营业执照注册号	420100000005251
	税务登记号码	鄂国地税武字 420101300100580 号
	组织机构代码	30010058-0
公司聘请的会计师事务所名称	众环会计师事务所有限责任公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	武汉市解放大道武汉国际大厦 B 座 16 层	

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	12,495,576.88
利润总额	12,495,576.88
归属于上市公司股东的净利润	10,852,284.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	10,852,284.50
经营活动产生的现金流量净额	17,087,460.83

(二) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期增 减(%)	2008 年
营业收入	32,405,051.35	92,227,090.51	-64.86	88,016,038.85
利润总额	12,495,576.88	43,346,030.65	-71.17	25,941,332.48
归属于上市公司股东的净利润	10,852,284.50	38,155,051.10	-71.56	22,026,837.81
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润	10,852,284.50	17,842,459.84	-39.18	22,240,824.90
经营活动产生的现金流量净额	17,087,460.83	21,010,147.44	-18.67	59,590,196.29
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期 末增减(%)	2008 年末
总资产	151,050,261.33	150,315,447.77	0.49	199,105,641.40
所有者权益(或股东权益)	115,415,119.17	104,562,834.67	10.38	66,407,783.57

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增 减(%)	2008 年
基本每股收益(元/股)	0.10	0.37	-72.97	0.21
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.37	-72.97	0.21
扣除非经常性损益后的基本每股收 益(元/股)	0.10	0.17	-41.18	0.21
加权平均净资产收益率(%)	9.87	44.63	减少 34.76 个百分点	39.76
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	9.87	20.87	减少 11.00 个百分点	40.15
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.16	0.20	-20.00	0.57
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期 末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.11	1.00	11.00	0.64

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	150,000	0.14						150,000	0.14
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	150,000	0.14						150,000	0.14
其中：境内非国有法人持股	150,000	0.14						150,000	0.14
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	104,294,000	99.86						104,294,000	99.86
1、人民币普通股	104,294,000	99.86						104,294,000	99.86
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	104,444,000	100						104,444,000	100

2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		15,918 户					
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内 增减	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结的股份数量	
武汉新星汉宜化工有限公司	境内非国有法人	19.39	20,252,454		0	质押	20,230,000
武汉市夏天科教发展有限公司	境内非国有法人	11.66	12,179,507		0	质押	12,173,341
武汉合信实业有限公司	境内非国有法人	6.12	6,396,608		0	质押	6,387,800
武汉远洲生物工程有限公司	境内非国有法人	4.99	5,208,000		0	质押	5,208,000
北京万里长城科技有限公司	境内非国有法人	1.32	1,378,750		0	无	
蔡耀华	境内自然人	0.77	800,000		0	无	
武汉宇宸不动产代理有限公司	境内非国有法人	0.40	420,000		0	无	
王水表	境内自然人	0.40	413,359		0	无	
北京华人合智科技有限公司	境内非国有法人	0.38	400,000		0	无	
李磊	境内自然人	0.38	393,800		0	无	
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份的数量				股份种类及数量		
武汉新星汉宜化工有限公司	20,252,454				人民币普通股		
武汉市夏天科教发展有限公司	12,179,507				人民币普通股		
武汉合信实业有限公司	6,396,608				人民币普通股		
武汉远洲生物工程有限公司	5,208,000				人民币普通股		
北京万里长城科技有限公司	1,378,750				人民币普通股		
蔡耀华	800,000				人民币普通股		
武汉宇宸不动产代理有限公司	420,000				人民币普通股		
王水表	413,359				人民币普通股		
北京华人合智科技有限公司	400,000				人民币普通股		
李磊	393,800				人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，在本公司知情范围内相互之间不存在关联关系，也无《上市公司股东持股变动信息披露办法》规定的一致行动人。						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海景天旅行社	100,000			偿还第一、二大股东为其垫付的股改对价
2	上海复荣针织服装有限公司	50,000			偿还第一、二大股东为其垫付的股改对价

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

单位：万元 币种：人民币

名称	武汉新星汉宜化工有限公司
单位负责人或法定代表人	龚明山
成立日期	2000年9月15日
注册资本	5,357
主要经营业务或管理活动	房地产中介服务（涉及许可证的凭证经营），农副产品的批发兼零售；矿产品（不含煤及石油制品），化工产品（不含有毒有害易燃易爆危险品）

(2) 实际控制人情况

姓名	陈小燕
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	无
最近 5 年内的职业及职务	曾就职于武汉汉口电池厂、武汉新星汉宜化工有限公司

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

(4) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位:万元 币种:人民币

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本
武汉市夏天科教发展有限公司	刘家清先生	2003年9月23日	致力于符合科教产业化和科教信息化发展规律的产业方向，全方位为科教事业服务。	5,100

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
杜晓玲 (离任)	董事长	女	47	2007年4月20日	2010年8月20日	0	0		23.1452	否
陈海淳	董事长 总经理	男	46	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		22.8559	否
李永平	董事	男	59	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		2.165	否
曾磊光	董事	男	57	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		0	否
刘家清	董事	男	49	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		5.063	是
伍新木	独立董事	男	67	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		2.165	否
肖永平	独立董事	男	45	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		2.165	否
张志宏	独立董事	男	46	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		2.165	否
秦前红 (离任)	独立董事	男	46	2005年6月30日	2010年8月20日	0	0		7.33	否
芦俊 (离任)	独立董事	男	50	2005年6月30日	2010年8月20日	0	0		7.33	否
刘性辉 (离任)	独立董事	男	45	2005年12月28日	2010年8月20日	0	0		7.33	否
许欣平	监事会召集人	男	66	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		24	否
龚明山	监事	男	57	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		5.063	是
左瑶华	监事	女	35	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		4.9595	否
廖可亚	副总经理 财务总监	女	35	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		16.3644	否
柯平平	副总经理	女	40	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		11.5636	否
周栋	副总经理	男	31	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		10.67	否
周家敏	副总经理 董事会秘书	男	36	2010年8月20日	2013年8月20日	0	0		10.6172	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	/	164.9518	/

杜晓玲（离任）：曾就职于武汉市经济研究所、武汉顺天泰集团股份有限公司、武汉人福高科技产业股份有限公司、天风证券经纪有限责任公司、武汉道博股份有限公司。

陈海淳：曾就职于华中理工大学、西安东屹房地产开发公司、武汉当代物业发展有限公司、金碧房地产开发有限公司，现任武汉道博股份有限公司董事长兼总经理。

李永平：曾在空军某部服役，并获得上校军衔，退役后曾就职于武汉市建委，现任武汉道博股份有限公司董事。

曾磊光：曾就职于武汉市行政学院、武汉市国资委。现任武汉光谷广场建设发展有限公司董事长兼总经理、武汉道博股份有限公司董事。

刘家清：曾就职于中科院武汉植物研究所、中科院武汉新产业公司、中科院武汉植物园。现任武汉市夏天科教发展有限公司董事长、武汉道博股份有限公司董事。

伍新木：曾任职于武汉大学经济与管理学院、武汉大学区域发展研究院，也曾任职于武汉人福高科技产业股份有限公司、湖北迈亚股份有限公司、武汉国资经营公司，并曾兼职于湖北省人大常委会、湖北现代企业制度研究会。现任湖北丹江电力股份有限公司和武汉东湖创新科技投资有限公司独立董事。

肖永平：曾就职于武汉大学法学院、武汉大学国际法研究所，兼职于中国国际经济贸易仲裁委员会、中国国际私法学会。曾任华力控股(集团)有限公司独立董事。现任武汉大学法学院院长，中国国际私法学会常务副会长、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员。

张志宏：曾就职于中南财经政法大学、中南财大大信会计师事务所、湖北省粮油食品进出口集团公司、湖北省科技厅高新技术发展促进中心。现任中南财经政法大学会计学院教授、中南财大财务管理研究所所长、南宁化工股份有限公司和烽火通信科技股份有限公司独立董事。

秦前红（离任）：曾就职于湖北省委党校、武汉道博股份有限公司，现为武汉大学法学院教授、博士生导师、中国法学会宪法学研究会理事。

芦俊（离任）：曾就职于武汉财政局、长发集团武汉分公司、武汉东湖新技术开发区发展总公司、武汉道博股份有限公司，现任湖北省科技投资有限公司总经理。

刘性辉（离任）：曾就职于沙市审计局、湖北省审计厅、湖北楚天审计师事务所、武汉道博股份有限公司，现任湖北永和有限责任会计师事务所董事长、湖北永和工程造价咨询有限公司董事长、湖北省注册会计师协会理事。

许欣平：曾任怡讯（香港）投资有限公司执行董事、武汉道博股份有限公司监事会召集人。

龚明山：曾就职于武汉缝纫机厂、武汉新力吊索具有限公司，现任武汉新星汉宜化工有限公司董事长、武汉道博股份有限公司监事。

左瑶华：曾就职于武汉市茂盛科技有限公司，现任武汉道博股份有限公司职工监事、总经理办公室主任。

廖可亚：曾就职于长江证券有限责任公司、长信基金管理有限责任公司，现任武汉道博股份有限公司副总经理兼财务总监。

柯平平：曾就职于武汉当代物业发展有限公司财务部、武汉道博股份有限公司财务部，现任武汉道博股份有限公司副总经理。

周栋：历任金碧房地产开发有限公司信息管理部项目经理、投资部经理、总经理助理，现任武汉道博股份有限公司副总经理。

周家敏：曾就职于武汉江海期货经纪有限责任公司结算部，曾任武汉道博股份有限公司证券事务代表，现任武汉道博股份有限公司副总经理兼董事会秘书。

(二) 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
龚明山	武汉新星汉宜化工有限公司	董事长			是
刘家清	武汉市夏天科教发展有限公司	董事长			是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
曾磊光	武汉光谷广场建设发展有限公司	董事长 总经理			否
伍新木	湖北丹江电力股份有限公司	独立董事			是
	武汉东湖创新科技投资有限公司	独立董事			是
肖永平	武汉大学法学院	院长			是
	中国国际私法学会	常务副会长			否
	中国国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员			否
张志宏	中南财经政法大学会计学院	教授			是
	中南财大财务管理研究所	所长			是
	南宁化工股份有限公司	独立董事			是
	烽火通信科技股份有限公司	独立董事			是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司章程有关规定，董事、监事报酬和津贴由公司股东大会决定，高级管理人员报酬由公司董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据岗位的工作内容及复杂程度，由董事会薪酬与考核委员会考核决定并提交公司股东大会或董事会批准。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事及高级管理人员在公司领取薪酬严格按照公司责任考核制度兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈海淳	董事长、总经理	聘任	董事会换届选举
杜晓玲	董事长	离任	任期届满
李永平	董事	聘任	董事会换届选举

曾磊光	董事	聘任	董事会换届选举
刘家清	董事	聘任	董事会换届选举
伍新木	独立董事	聘任	董事会换届选举
肖永平	独立董事	聘任	董事会换届选举
张志宏	独立董事	聘任	董事会换届选举
秦前红	独立董事	离任	任期届满
芦俊	独立董事	离任	任期届满
刘性辉	独立董事	离任	任期届满
许欣平	监事会召集人	聘任	董事会换届选举
龚明山	监事	聘任	董事会换届选举
左瑶华	监事	聘任	董事会换届选举
廖可亚	副总经理、财务总监	聘任	董事会换届选举
周栋	副总经理	聘任	董事会换届选举
柯平平	副总经理	聘任	董事会换届选举
周家敏	副总经理、董事会秘书	聘任	董事会换届选举

(五) 公司员工情况

在职员工总数	70
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
专业技术人员	32
生产人员	0
财务人员	12
行政人员	26
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	6
本科	49
大专	12
大专以下	3

六、公司治理结构

（一）公司治理的情况

本公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会、上海证券交易所有关规定的要求，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。报告期内，公司严格执行各项法律、法规、规章、公司章程以及内部管理制度，股东大会、董事会、监事会、经营层规范运作，切实保障了公司和股东的合法权益，公司的实际运作情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范的要求。公司治理情况具体如下：

1、股东和股东大会：公司严格按照《公司章程》和有关法律法规的要求，确保所有股东，尤其是中小股东的合法权益，确保所有股东能够充分行使自己的权利。严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，并严格遵守事项和表决程序的规定，股东大会由律师出席并见证。

2、控股股东与上市公司：控股股东严格按《公司法》要求依法行使出资人的权利并承担义务。控股股东与上市公司之间实现了业务、人员、资产、机构、财务的独立，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作，确保重大决策由公司独立作出和实施。

3、董事和董事会：公司董事的选聘严格遵守《公司法》、《公司章程》的规定，董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司严格执行《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》，确保了董事会运作的规范和决策的客观、科学。董事会会议严格按照规定的会议议程进行，并有完整、真实的会议记录。董事能忠实、诚信、勤勉地履行职务，积极参加有关培训，熟悉相关法律法规，更好地行使相应地权利和履行相应地义务。

4、监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的规定和要求。监事会制订了议事规则。监事会会议符合相关要求，有完整、真实的会议记录。公司监事能够认真履行自己的职责，依法、独立地对公司生产经营情况、财务状况以及公司董事和其他高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督。

5、利益相关者：公司能够尊重和维护相关利益者的合法权益，并与相关利益者之间保持良好的沟通，共同推动公司持续、健康发展。

6、信息披露与透明度：公司十分重视信息披露工作，充分履行上市公司信息披露义务，严格按照法律、法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获取信息。

7、绩效评价与激励约束机制：公司建立了公司高级管理人员与经营责任、经营风险、经营绩效挂钩的绩效评价标准和激励约束机制，根据公司经济效益和下达的考核指标完成情况进行分配。

（二）董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立 董事	本年应参加董 事会次数	亲自出席 次数	以通讯方式参 加次数	委托出席 次数	缺席次数	是否连续两次未 亲自参加会议
陈海淳	否	8	3	5			
杜晓玲 (离任)	否	5	2	3			
李永平	否	8	3	5			
曾磊光	否	8	3	5			
刘家清	否	8	3	5			
伍新木	是	3	1	2			
肖永平	是	3	1	2			
张志宏	是	3	1	2			
秦前红 (离任)	是	5	2	3			
芦俊 (离任)	是	5	2	3			
刘性辉 (离任)	是	5	2	3			

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

截止报告期末，公司已建立《独立董事制度》和《独立董事年报工作制度》，这些制度的建立明确了独立董事职权职责，充分保证独立董事行使职权，为规范公司日常运作、优化董事会构成、提高公司治理水平、保护中小股东利益方面发挥积极作用。

公司独立董事严格按照本公司《公司章程》、《独立董事制度》等制度的有关要求，本着对全体股东负责的态度，认真、公平地对公司历次董事会审议的议案进行审阅，独立、客观、审慎地行使表决权，同时及时了解公司的经营、管理和内部控制的完善及执行情况、董事会决议执行情况

况、财务管理、关联交易、业务发展和投资项目的实际运行情况，并结合各自经验与专长提出优化建议，对高级管理人员选聘及薪酬、支付会计师事务所费用及续聘、关联交易及对外投资事项，均按要求发表了独立意见。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司独立从事业务经营，对控股股东及其关联企业不存在依赖关系。公司主要从事房产的开发，有着明确的经营范围和自主经营的能力。
人员方面独立完整情况	是	公司有独立的人事、劳动用工系统和完善的工资管理制度，总经理、副总经理等高级管理人员均在公司领取报酬，在股东单位没有任职情况。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》及公司章程的规定程序，通过选举或者聘任产生，不存在控股股东干预公司的人事任免情况。
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施，无形资产也属本公司所有，采购及销售系统独立拥有。
机构方面独立完整情况	是	公司股东大会、董事会、监事会、经营管理层划分明确，公司具有独立、完整的机构设置，所有机构均独立于公司控股股东。
财务方面独立完整情况	是	公司有独立的财务部门，执行财政部颁布的新的会计准则和会计制度，有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立纳税，有独立的银行帐户，不存在控股股东无偿占用公司资金、资产和其他资源的情况。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等对上市公司的规范要求，不断建立健全内部控制制度，形成了较为完善的法人治理结构，保证了公司经营活动的正常进行，对经营风险起到了有效的控制作用。
内部控制制度建立健全的工作计划及实施情况	报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等相关法律法规及公司实际情况，制定了包括《管理层问责制度》、《敏感信息排查管理制度》、《外部信息报送和使用管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《防范大股东占用资金制度》和《定期报告编制管理制度》等制度，以确保内部控制制度有效执行。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司设立了审计监察部作为内部控制检查监督部门，负责对公司内部控制的有效性和充分性进行评价和评审，并负责监督内部控制的有效实施和内部控制的自我评价情况。

<p>内部监督和内部控制自我评价工作开展情况</p>	<p>报告期内，审计监察部对公司及公司所属子公司的经营活动、财务收支、资金往来及使用情况等进行了内部审计监督，并对其内部控制制度的执行与优化情况进行检查和评价，有效促进了内控体系的合规运行，确保了公司业务规范发展。</p>
<p>董事会对内部控制有关工作的安排</p>	<p>公司董事会要求继续完善相关内部控制制度的制定、修订工作，加强内部控制的监督检查，提高经营管理和内部控制的执行力度。审计监察部对公司内部控制制度执行情况进行检查，以保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整。</p>
<p>与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况</p>	<p>公司设置了独立的会计机构，会计机构人员认真执行国家财经政策和各项法律法规，严格按照《会计法》、《企业会计准则》等相关规定来处理相关会计事项。公司参照国家相关会计政策和制度制订了公司具体的《财务管理制度》、《关联交易决策制度》、《募集资金管理办法》等等一系列基本财务管理制度，并在实际工作中给予了有效实施与执行。</p>
<p>内部控制存在的缺陷及整改情况</p>	<p>截止报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。 为进一步加强内控制度执行的有效性，公司将继续健全内控管理体系，完善业务流程，不断强化公司内部控制。</p>

（五）高级管理人员的考评及激励情况

公司依据《武汉道博股份有限公司高管人员薪酬及考核办法》，建立了公平、透明的经理人员绩效评价标准与激励约束机制。

（六）公司不披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告。

（七）公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司建立了《信息披露管理制度》、《敏感信息排查管理制度》、《重大事项内部报告制度》、《管理层问责制度》、《定期报告编制管理制度》、《外部信息报送和使用管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》和《年报信息披露重大过错责任追究制度》等制度。根据相关规定，信息披露义务人或知情人因工作失职或违反制度规定，致使公司信息披露工作出现失误或给公司带来损失的，应查明原因，依情节轻重追究当事人的责任。

报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

七、股东大会情况简介

（一）年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度股东大会	2010 年 6 月 25 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 6 月 26 日

出席的总体情况：会议采取现场投票方式，出席会议的股东及授权代表 4 人，代表股份 44,036,569 股，占公司总股份的 42.16%。符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的规定。

股东大会通过如下议案：《2009 年度董事会工作报告》、《2009 年度监事会工作报告》、《2009 年度财务决算报告》、《2009 年度独立董事述职报告》、《2009 年度利润分配方案》、《2009 年度报告及摘要》、《关于续聘武汉众环会计师事务所有限责任公司为公司 2010 年度审计机构的议案》。

（二）临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 8 月 20 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 8 月 21 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 11 月 18 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 11 月 19 日

1、2010 年第一次临时股东大会出席的总体情况：会议采取现场投票与网络投票相结合的方式，出席会议的股东及授权代表人数 38 人，代表股份 44,588,773 股，占公司总股本的 42.69%；其中，出席现场会议并投票的股东及授权代表人数 4 人，代表股份 44,036,569 股，占公司总股本的 42.16%；参加网络投票的股东人数 34 人，代表股份 552,204 股，占公司总股本的 0.53%。符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的规定。

股东大会通过如下议案：《关于董事会换届选举的议案》、《关于监事会换届选举的议案》、《关于调整公司董事、监事津贴标准的议案》、《关于延长公司非公开发行股东大会决议有效期的议案》、《关于提请股东大会继续授权董事会办理非公开发行相关事宜的议案》。

2、2010 年第二次临时股东大会出席的总体情况：会议采取现场投票方式，出席会议的股东及授权代表共 4 名，代表股份 44,036,569 股，占公司总股份的 42.16%。符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的规定。

股东大会通过如下议案：《武汉道博股份有限公司认购天风证券有限责任公司股权的议案》。

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、2010 年度经营回顾

公司主营业务为房地产开发与商品房销售、房地产销售服务、学生公寓的租赁及运营管理。

房地产业务方面，2010 年，房地产市场经历了严厉的宏观调控，调控政策涵盖了土地、信贷、税收、保障房建设以及“限购令”等一系列经济及行政手段，从抑制需求、增加供给、加强监管等方面对房地产市场进行全方位调控。年度内由于公司的房地产开发业务由于进入尾盘销售阶段，因此报告期内开发业务受政策影响较小。同时因为政策紧缩所导致的市场对高品质营销服务的需要，公司的房地产销售服务业务有所突破，年度内公司新增鸿发世纪城和东湖一号的商品房代理销售业务，为房地产开发业务提供了有益的补充。

学生公寓的租赁与管理业务属于防御型投资业务，客户对象稳定、经营业绩运行平稳。

2010 年度，公司实现主营业务收入 32,405,051.35 元，营业利润 12,495,576.88 元，净利润 10,935,294.85 元。

2、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产销售收入	3,535,525.38	2,395,445.50	32.25	-95.28	-95.38	增加 1.46 个百分点
学生公寓物管、租赁及相关业务	12,072,000.00	5,979,770.40	50.47	0.00	-0.33	增加 0.17 个百分点
销售服务收入	16,797,525.97	1,714,718.32	89.79	218.89	174.71	增加 1.64 个百分点

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
武汉地区	32,405,051.35	-64.86

(3) 公司主要供应商和客户情况

单位:元 币种:人民币

前 5 名销售客户销售金额合计	30,897,110.11	占销售总额合计	95.35
-----------------	---------------	---------	-------

3、报告期内公司财务状况经营成果分析

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度（%）
主营业务收入	32,405,051.35	92,227,090.51	-59,822,039.16	-64.86%
主营业务利润	12,495,576.88	16,262,575.63	-3,766,998.75	-23.16%
净利润	10,935,294.85	38,240,765.69	-27,305,470.84	-71.40%

变动原因分析：

主营业务收入较上年减少的主要原因是由于本年度系本期凤凰花园项目开发完毕，仅剩尾盘销售所致；

主营业务利润较上年减少的主要原因是由于本年度系本期凤凰花园项目开发完毕，导致营业收入减少所致；

净利润较上年减少的主要原因是由于上年度公司与中国银行湖北省债务重组，产生非经常性损益增加所致。

4、公司重大资产构成变化原因分析

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期末数	上年同期数	本报告期占总资产比例（%）	上年同期占上年同期总资产比例（%）	本报告期比上年同期增减（%）
总资产	151,050,261.33	150,315,447.77			0.49%
应收款项	1,874,597.87	906,167.40	1.24	0.6	106.87%
存货		2,395,445.50	0.00	1.59	-100.00%
短期借款		10,000,000.00	0.00	6.65	-100.00%

变化原因分析：

应收款项较上年增加的主要原因是由于经营性应收款项增加所致；

存货较上年减少的主要原因是由于销售结转成本所致；

短期借款较上年度减少的主要原因是由于归还银行贷款所致。

5、报告期内公司营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据分析

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	本年度比上年同期增减（%）
销售费用	29,021.79	1,745,716.59	-98.34%
管理费用	7,499,835.80	9,126,865.20	-17.83%
财务费用	399,838.27	1,246,543.13	-67.92%
所得税	1,560,282.03	5,105,264.96	-69.44%

变化原因分析：

销售费用较上年减少的主要原因是本期凤凰花园仅剩尾盘销售，销售费用相应减少所致；

管理费用较上年减少的主要原因是由于上年度确认了资产重组中相关费用所致；
 财务费用较上年减少的主要原因是由于是本期银行借款金额减少所致；
 所得税费用较上年减少的主要原因是由于公司本期利润总额减少所致。

6、公司现金流量表相关数据分析

单位：元 币种：人民币

项目	本年度金额	上年度金额	本年度比上年度增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	17,087,460.83	21,010,147.44	-18.67%
投资活动产生的现金流量净额	-487,692.00	5,352,484.14	-109.11%
筹资活动产生的现金流量净额	-10,479,358.33	-12,233,572.44	-14.34%

变化原因分析：

经营活动产生的现金流量净额较上年减少的主要原因是由于销售商品房收到的现金减少所致；

投资活动产生的现金流量净额较上年减少的主要原因是由于上年度处置固定资产收回现金所致；

筹资活动产生的现金流量净额较上年减少的主要原因是由于本期偿还银行借款减少。

7、主要控股公司及参股公司的经营情况

(1) 主要控股及参股的公司情况

单位：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(万元)	资产规模(元)
凤凰花园项目部	房地产	房地产开发销售		
武汉健坤物业有限公司	物业开发及管理	学生公寓开发；房屋租赁、物业管理	106,460,000	154,230,812.78

(2) 净利润来源或投资收益对净利润影响达到 10% 以上的子公司

单位：元 币种：人民币

公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润
武汉健坤物业有限公司	12,072,000.00	5,534,023.06	4,150,517.30

8、未来风险因素和采取的对策

当前，国内外经济局势仍充满变数，国内房地产行业亦处于政策调控多发阶段，市场短期面临高位盘整的压力。同时，行业集中趋势逐年增加，客观要求市场主体具备更高的资源获取能力、战略管控能力、策略应变能力以及项目开发、运营能力。

为此，公司将继续加强对宏观经济和市场的研判，把握城市化进程以及通胀预期、本币升值、市场供求结构调整所带来的市场机遇，夯实主营业务，确保财务稳健，在变化中实现持续发展。

9、对公司未来发展的展望

(1) 新年度经营计划

受 2009 年以来楼市调控政策的影响，中国房地产企业开始面临资金需求压力加大、融资困难的局面，并逐步导致房地产企业呈现出两级分化的局面。随着政府为了防范房地产行业的风险，在土地的供应、开发和销售等环节上必将提高准入条件和监管措施，2011 年房地产企业“良莠分化”的特征将越来越明显。为应对行业可能出现的竞争格局变化，公司拟采取如下措施：

① 积极推行全成本化管理，严格执行房地产各环节的成本控制，以期达到实现高效率、低成本的运作，从而全面提升运营效率的目标。

② 做好行业动态信息的收集和趋势分析，积极需求土地及相关项目上的突破。

③ 积极寻求多层次、多途径的融资渠道，以满足公司生产经营与发展的资金需求。

(2) 公司未编制并披露新年度的盈利预测。

(3) 资金需求、使用计划及来源情况

由于房地产行业属于资金密集型行业，因此企业将充分利用多种资金的融通方式获取资金，以满足项目开发资金需求，同时也将通过严格的成本控制，提高资金使用率。

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

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

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
五届三十三次	2010 年 2 月 4 日	会议审议通过了《2009 年度董事会工作报告》、《2009 年度财务决算报告》、《2009 年度独立董事工作报告》、《董事会审计委员会关于公司 2009 年度的审计工作总结》、《2009 年度利润分配方案》、《2009 年年度报告及摘要》、《关于续聘武汉众环会计师事务所有限责任公司为公司 2010 年度审计机构的议案》《关于建立公司 7 项内控制度的议案》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 2 月 6 日
五届三十四次	2010 年 4 月 23 日	会议审议通过了《武汉道博股份有限公司 2010 年第一季度报告》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	
五届三十五次	2010 年 6 月 2 日	会议审议通过了《关于召开公司 2009 年年度股东大会的议案》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 6 月 3 日
五届三十六次	2010 年 8 月 4 日	会议审议通过了《关于董事会换届选举的议案》、《关于调整公司董事、监事津贴标准的议案》、《关于延长公司非公开发行股东大会决议有效期的议案》、《关于提请股东大会继续授权董事会办理非公开发行相关事宜的议案》、《关于召开 2010 年第一次临时股东大会的议案》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 8 月 5 日
五届三十七次	2010 年 8 月 5 日	会议审议通过了《2010 年半年度报告及其摘要》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	
六届一次	2010 年 8 月 20 日	会议审议通过了《关于选举公司第六届董事会董事长的议案》、《关于调整董事会下属专门委员会成员的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》、《关于聘任方玮琦先生为公司证券事务代表的议案》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 8 月 21 日
六届二次	2010 年 10 月 21 日	会议审议通过了《武汉道博股份有限公司 2010 年第三季度报告》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	
六届三次	2010 年 11 月 1 日	会议审议通过了《关于审议武汉道博股份有限公司认购天风证券有限责任公司股权的议案》、《关于召开 2010 年第二次临时股东大会的议案》	《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 11 月 3 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求，严格按照股东大会决议和授权，认真执行股东大会决议的各项决议。

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

(1) 审计委员会相关制度建立情况

2008年1月，为强化内部控制建设，夯实信息披露编制工作的基础，加强公司董事会对财务报告编制的监控，根据中国证监会的有关规定，公司特制定了董事会审计委员会对年度财务报告的审议工作程序。

(2) 审计委员会履职情况

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号〈年度报告的内容与格式〉》（2007年修订）和上海证券交易所《关于做好上市公司2010年年度报告的通知》等规范性文件的要求，现对武汉众环会计师事务所有限公司（以下简称“会计师事务所”）对公司2010年度审计工作总结如下：

① 确定总体审计计划

2011年1月5日，在会计师事务所正式进场审计前，审计委员会与会计师事务所经过协商，确定了公司2010年审计工作安排，确定2011年4月23日为公司年度报告披露日，并由公司董事会秘书办公室通过电子邮件、传真等方式向独立董事提交。

② 审阅公司编制的财务会计报表

2011年1月5日，审计委员会在公司会议室召开了审计委员会会议，会议主要审议了公司编制的2010年度财务会计报表及《2010年度财务会计报表说明》，并在对比了公司2009年度报告的各项财务数据（主要包括净资产、主营业务收入、净利润、期间费用等）后，认为：公司编制的财务会计报表的有关数据基本反映了公司截止2010年12月31日的资产负债情况和2010年度的经营成果，并同意以此财务报表为基础开展2010年度的财务审计工作，并出具了相关的书面审阅意见。

③ 会计师事务所正式进场开始审计工作，审计委员会以书面函件督促

2011年1月5日，会计师事务所审计工作团队正式进场开始审计工作。在审计期间，审计委员会先后两次发出《审计督促函》，要求会计师事务所按照审计总体工作计划完成外勤工作，并将有关进展情况报告给审计委员会。会计师事务所也分两次以书面函件方式反馈给审计委员会。

④ 会计师事务所出具初步审计意见，审计委员会审阅财务会计报表，形成书面意见

2011年1月22日，会计师事务所如期按照总体审计安排出具了公司初步审计意见，审计委员会于2011年1月25日召开了审计委员会会议，审阅了出具初步审计意见后的财务会计报表，认为：公司2010年度财务会计报表的有关数据基本反映了公司截至2010年12月31日的资产负债情况和2010年度的生产经营成果，并同意以此财务报表为基础制作公司2010年度报告及年度报告摘要，经本委员会审阅后提交董事会会议审议。同时要求会计师事务所按照总体审计计划尽快完成审计

工作，以保证公司如期披露2010年度报告。

⑤ 公司 2010 年度财务报表的审计报告定稿，会计师事务所出具 2010 年度审计的其他相关文件，公司 2010 年度审计工作圆满完成

2011年3月31日，会计师事务所按照总体审计计划如期完成了审计报告定稿，并根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号<年度报告的内容与格式>》（2007年修订）和公司的有关要求，出具了《关于武汉道博股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》，公司也制作了《2010年度报告及年度报告摘要》。审计委员会于2011年4月10日召开了审计委员会会议，审议通过了如下决议：

- A、2010 年度财务决算报告；
- B、公司关于核销部分其他应收款、存货及长期股权投资的议案
- C、2010 年度利润分配方案；
- D、审计委员会关于公司 2010 年度的审计工作总结；
- E、建议董事会续聘武汉众环会计师事务所有限责任公司为公司 2011 年度审计机构的议案。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司自成立薪酬委员会以来，各委员积极参加公司关于薪酬方面的会议，审核调查了公司绩效考核、工资奖励及福利发放情况。委员会认为公司的薪酬制度和绩效考核办法在体现公司员工利益的基础上符合多劳多得和岗位绩效的原则。

5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司第五届董事会第三十三次会议审议通过了《外部信息使用人管理制度》，对外部信息使用人管理做了详尽的规定。

报告期内，公司严格按照上述制度规范外部信息使用人使用公司内部信息，并作为内幕信息知情人进行登记管理。

6、内幕信息知情人管理制度的执行情况

为进一步规范公司内幕信息及知情人买卖公司股票的行为，公司根据《公司法》、《证券法》以及《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规，制订了《内幕信息知情人登记制度》。

经公司自查，内幕信息知情人不存在在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

（五）公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

经武汉众环会计师事务所有限责任公司审计，公司（母公司）2010 年度实现净利润 10,852,284.50 元，加上年初未分配利润-62,310,377.69 元，本年度可供股东分配利润为 -55,525,600.14 元。

公司董事会根据《企业会计制度》、《公司章程》对利润分配的规定，拟定 2010 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。未用于分红的资金将用于弥补以前年度亏损。

（六）其他披露事项

公司选定的信息披露报刊为《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》。

公司选定的信息披露网址为 <http://www.sse.com.cn>。

九、监事会报告

（一）监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
2010年2月4日，公司召开了第五届监事会第二十二次会议	《2009年度监事会工作报告》、《2009年度财务决算报告》、《2009年度利润分配方案》、《2009年年度报告及摘要》
2010年4月16日，公司召开了第五届监事会第二十三次会议	《2010年第一季度报告》
2010年8月4日，公司召开了第五届监事会第二十四次会议	《关于监事会换届选举的议案》、《关于延长公司非公开发行股东大会决议有效期的议案》
2010年8月5日，公司召开了第五届监事会第二十五次会议	《2010年半年度报告及其摘要》
2010年8月20日，公司召开了第六届监事会第一次会议	《关于选举公司第六届监事会召集人的议案》
2010年10月21日，公司召开了第六届监事会第二次会议	《2010年第三季度报告》

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司董事会能够严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律法规和制度的要求，依法经营，规范运作。公司重大经营决策程序合法有效；公司通过加强内控体系建设，构建了较为全面的内控体系，公司的治理结构更加完善；公司董事、高级管理人员为实现公司的持续健康发展和股东利益最大化，诚信勤勉、尽职尽责，严格执行股东大会的各项决议和授权，报告期内，未发现公司董事、高级管理人员有违规操作行为或损害股东利益的行为。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司财务管理规范，内部控制制度完善，公司财务报表的编制符合《企业会计制度》和《企业会计准则》等有关规定，2010年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果，武汉众环会计师事务所出具的“标准无保留意见”审计报告客观、真实。

（四）监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司关联交易行为符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及《公司章程》的规定，履行了规定的审议程序，且董事曾磊光先生回避了公司认购天风证券有限责任公司股权议案的表决，不存在损害上市公司利益的情况。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

单位:元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
中国信达资产管理公司 武汉办事处	万鸿集团股份有限公司	武汉道博股份有限公司	诉讼	见说明	10,000,000	判决尚未执行	见说明	判决尚未执行

说明:万鸿集团分别于2002年12月20日和2002年12月23日向中国银行武汉市汉口支行贷款人民币500万元,合计贷款人民币1000万元,本公司为该合计贷款提供了连带保证责任担保,万鸿集团逾期未履行偿还借款义务。2004年6月,该项债权被转让给中国信达资产管理公司武汉办事处(以下简称“信达武汉办”)。

2006年10月,公司收到武汉市中级人民法院发出的(2006)武民商初字第214号传票,信达武汉办向武汉市中级人民法院提请诉讼。武汉市中级人民法院已于2006年11月27日开庭审理本案,公司于2007年2月收到的(2006)武民商初字第214号《民事判决书》判决如下:

1、万鸿集团偿还信达武汉办2002年12月20日和2002年12月23日两份借款合同的借款本金共计1,000万;

2、万鸿集团支付信达武汉办2002年12月20日借款合同的借款利息724,882.74元(截止到2005年12月20日),并支付自2005年12月21日起至本息结清之日止的利息(以日万分之二点一的罚息利率标准计算);同时万鸿集团还应支付信达武汉办2002年12月23日借款合同的借款利息387,527.89元(截止到2005年12月20日),并支付自2005年12月21日起至本息结清之日止的利息(以万分之一的罚息利率标准计算)。

以上给付款项,被告万鸿集团应于本判决生效之日起十日内清偿完毕;

3、被告道博公司对万鸿集团以上的债务承担连带清偿责任。保证人道博公司向信达武汉办履行保证义务后,有权向债务人万鸿集团追偿。

目前该判决尚未执行。但考虑到万鸿集团现金支付极度困难的现实,公司2006年度已根据法院判决计提了预计负债11,767,018.42元。

以上事项详见2006年10月17日、2007年2月10日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公司相关公告。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况

(四) 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。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

2010 年 11 月 18 日，公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过了关于《武汉道博股份有限公司认购天风证券有限责任公司股权的议案》，鉴于本公司董事曾磊光先生同时也担任天风证券有限责任公司董事，因此，本次认购股权事项构成关联交易。该事项已于 2011 年 2 月 22 日办理完相关手续。

(六) 重大合同及其履行情况

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

① 托管情况

本年度公司无托管事项。

② 承包情况

本年度公司无承包事项。

③ 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
武汉道博股份有限公司		万鸿集团股份有限公司	1,000	2002 年 12 月 20 日	2002 年 12 月 20 日	2003 年 12 月 20 日	连带责任担保	否	是	1,000	否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）（注）								1,000					

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	1,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	8.48
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

2010 年 10 月, 公司与武汉新鸿发房地产开发有限公司签订了关于鸿发世纪城的房产销售代理《合同书》; 与武汉道博物业发展有限公司 (签订了关于东湖壹号 2 期的房产销售代理《合同书》。详情见 2010 年 10 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 上刊登的《武汉道博股份有限公司销售代理合同公告》。

(七) 承诺事项履行情况

本年度或持续到报告期内, 公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位: 万元 币种: 人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	武汉众环会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬	30
境内会计师事务所审计年限	13 年

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

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

(十) 公司未被列入环保部门公布的污染严重企业名单。

(十一) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
道博股份关于发行股份购买资产暨关联交易获得中国证监会并购重组审核委员会审核有条件通过的公告	《中国证券报》C006 《上海证券报》30 《证券时报》C9	2010年1月4日	www.sse.com.cn
道博股份 2009 年度报告摘要、道博股份第五届董事会第三十三次会议决议公告、道博股份第五届监事会第二十二次会议决议公告、道博股份关于股东股权质押的公告	《中国证券报》C010 《上海证券报》14 《证券时报》B15	2010年2月6日	www.sse.com.cn
道博股份关于重组事项的进展公告	《中国证券报》B03 《上海证券报》B35 《证券时报》D24	2010年3月11日	www.sse.com.cn
道博股份 2010 年一季度业绩预告的提示性公告	《中国证券报》C07 《上海证券报》B164 《证券时报》C6	2010年4月20日	www.sse.com.cn
道博股份 2010 年第一季度报告	《中国证券报》C005 《上海证券报》13 《证券时报》B23	2010年4月24日	www.sse.com.cn
道博股份第五届董事会第三十五次会议决议公告、道博股份关于召开 2009 年度股东大会的通知	《中国证券报》B004 《上海证券报》B14 《证券时报》D3	2010年6月3日	www.sse.com.cn
道博股份 2009 年度股东大会决议公告	《中国证券报》B016 《上海证券报》11 《证券时报》B11	2010年6月26日	www.sse.com.cn
道博股份股东股权质押解除再质押公告	《中国证券报》B003 《上海证券报》11 《证券时报》B12	2010年7月10日	www.sse.com.cn
道博股份提示性公告	《中国证券报》B010 《上海证券报》B15 《证券时报》D11	2010年7月14日	www.sse.com.cn

道博股份 2010 年半年度业绩预告的提示性公告	《中国证券报》B006 《上海证券报》31 《证券时报》B24	2010 年 7 月 24 日	www. sse. com. cn
道博股份第五届董事会第三十六次会议决议公告、道博股份第五届监事会第二十四次会议决议公告、道博股份关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》A27 《上海证券报》B26 《证券时报》D5	2010 年 8 月 5 日	www. sse. com. cn
道博股份 2010 年半年度报告摘要	《中国证券报》B036 《上海证券报》40 《证券时报》B30	2010 年 8 月 7 日	www. sse. com. cn
道博股份关于召开 2010 年第一次临时股东大会的提示性公告	《中国证券报》B072 《上海证券报》B63 《证券时报》B11	2010 年 8 月 18 日	www. sse. com. cn
道博股份 2010 年第一次临时股东大会决议公告、道博股份第六届董事会第一次会议决议公告、道博股份第六届监事会第一次会议决议公告、道博股份关于职工监事换届选举的公告	《中国证券报》B083 《上海证券报》96 《证券时报》B9	2010 年 8 月 21 日	www. sse. com. cn
道博股份 2010 年 3 季度业绩预告的提示性公告	《中国证券报》B002 《上海证券报》20 《证券时报》B11	2010 年 10 月 16 日	www. sse. com. cn
道博股份 2010 年第三季度报告	《中国证券报》B006 《上海证券报》27 《证券时报》B30	2010 年 10 月 23 日	www. sse. com. cn
道博股份销售代理合同公告	《中国证券报》B006 《上海证券报》60 《证券时报》A22	2010 年 10 月 30 日	www. sse. com. cn
道博股份有限公司关联交易公告、道博股份关于召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》A24 《上海证券报》B23 《证券时报》D9	2010 年 11 月 3 日	www. sse. com. cn
道博股份 2010 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》B007 《上海证券报》B6 《证券时报》C12	2010 年 11 月 19 日	www. sse. com. cn

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经众环会计师事务所有限公司注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审 计 报 告

众环审字(2011)107号

武汉道博股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的武汉道博股份有限公司（以下简称“道博公司”）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并的资产负债表，2010 年度的利润表和合并的利润表、股东权益变动表和合并的股东权益变动表、现金流量表和合并的现金流量表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是道博公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，道博公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了道博公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况、合并财务状况以及 2010 年度的经营成果、合并经营成果和现金流量、合并现金流量。

武汉众环会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师 闵超

中国注册会计师 钟建兵

中国

武汉

2011 年 4 月 21 日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:武汉道博股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	十一(五)1	52,774,293.81	46,653,883.31
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十一(五)2	1,874,597.87	906,167.40
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一(五)3	5,065,568.78	6,949,906.36
买入返售金融资产			
存货	十一(五)4		2,395,445.50
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		59,714,460.46	56,905,402.57
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一(五)5		
投资性房地产			
固定资产	十一(五)6	91,235,004.73	93,352,683.61
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十一(五)7	100,796.14	57,361.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		91,335,800.87	93,410,045.20
资产总计		151,050,261.33	150,315,447.77

流动负债：			
短期借款	十一(五)9		10,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	十一(五)10		900,448.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	十一(五)11	806,175.63	848,543.86
应交税费	十一(五)12	10,615,062.71	11,064,056.57
应付利息			
应付股利	十一(五)13	1,777,096.00	1,777,096.00
其他应付款	十一(五)14	6,732,640.94	5,541,312.14
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		19,930,975.28	30,131,456.57
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	十一(五)15	13,127,915.41	13,127,915.41
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,127,915.41	13,127,915.41
负债合计		33,058,890.69	43,259,371.98
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	十一(五)16	104,444,000.00	104,444,000.00
资本公积	十一(五)17	109,769.27	109,769.27
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	十一(五)18	6,943,130.06	6,943,130.06
一般风险准备			
未分配利润	十一(五)19	3,918,219.84	-6,934,064.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		115,415,119.17	104,562,834.67
少数股东权益		2,576,251.47	2,493,241.12
所有者权益合计		117,991,370.64	107,056,075.79
负债和所有者权益总计		151,050,261.33	150,315,447.77

法定代表人：陈海淳先生 主管会计工作负责人：廖可亚女士 会计机构负责人：周旭先生

母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:武汉道博股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		14,728,726.85	363,825.21
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十一(十一)1	1,408,161.02	123,284.35
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一(十一)2	43,815,277.63	44,808,796.54
存货			1,863,904.31
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		59,952,165.50	47,159,810.41
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一(十一)3	66,792,501.85	67,324,043.04
投资性房地产			
固定资产		1,240,906.08	889,893.60
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		68,033,407.93	68,213,936.64
资产总计		127,985,573.43	115,373,747.05
流动负债:			
短期借款			10,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			529,244.00
应付职工薪酬		806,175.63	848,543.86
应交税费		6,637,663.54	6,494,072.75

应付利息			
应付股利		1,777,096.00	1,777,096.00
其他应付款		49,665,423.66	33,410,353.39
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		58,886,358.83	53,059,310.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		13,127,915.41	13,127,915.41
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,127,915.41	13,127,915.41
负债合计		72,014,274.24	66,187,225.41
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		104,444,000.00	104,444,000.00
资本公积		109,769.27	109,769.27
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		6,943,130.06	6,943,130.06
一般风险准备			
未分配利润		-55,525,600.14	-62,310,377.69
所有者权益（或股东权益）合计		55,971,299.19	49,186,521.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		127,985,573.43	115,373,747.05

法定代表人：陈海淳先生 主管会计工作负责人：廖可亚女士 会计机构负责人：周旭先生

合并利润表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		32,405,051.35	92,227,090.51
其中:营业收入	十一(五)20	32,405,051.35	92,227,090.51
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		19,909,474.47	75,964,514.88
其中:营业成本	十一(五)20	10,089,934.22	58,455,336.07
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	十一(五)21	1,203,983.34	5,023,433.37
销售费用	十一(五)22	29,021.79	1,745,716.59
管理费用	十一(五)23	7,499,835.80	9,126,865.20
财务费用	十一(五)24	399,838.27	1,246,543.13
资产减值损失	十一(五)25	686,861.05	366,620.52
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		12,495,576.88	16,262,575.63
加:营业外收入			28,162,551.14
减:营业外支出			1,079,096.12
其中:非流动资产处置损失			1,028,250.13
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		12,495,576.88	43,346,030.65
减:所得税费用	十一(五)26	1,560,282.03	5,105,264.96
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		10,935,294.85	38,240,765.69
归属于母公司所有者的净利润		10,852,284.50	38,155,051.10
少数股东损益		83,010.35	85,714.59
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.10	0.37
(二)稀释每股收益		0.10	0.37
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		10,935,294.85	38,240,765.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,852,284.50	38,155,051.10
归属于少数股东的综合收益总额		83,010.35	85,714.59

法定代表人:陈海淳先生 主管会计工作负责人:廖可亚女士 会计机构负责人:周旭先生

母公司利润表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一(十一)4	19,348,608.97	46,182,463.00
减: 营业成本	十一(十一)4	3,578,622.63	37,199,484.04
营业税金及附加		1,130,137.59	2,883,157.80
销售费用		9,557.02	707,356.01
管理费用		7,125,414.20	8,704,361.34
财务费用		456,999.41	1,273,542.40
资产减值损失		529,951.23	262,807.86
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十一(十一)5	394,404.81	13,764,744.74
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		6,912,331.70	8,916,498.29
加: 营业外收入			28,162,551.14
减: 营业外支出			1,078,264.44
其中: 非流动资产处置损失			1,028,250.13
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		6,912,331.70	36,000,784.99
减: 所得税费用		127,554.15	2,045,748.80
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,784,777.55	33,955,036.19
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.06	0.33
(二) 稀释每股收益		0.06	0.33
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		6,784,777.55	33,955,036.19

法定代表人: 陈海淳先生 主管会计工作负责人: 廖可亚女士 会计机构负责人: 周旭先生

合并现金流量表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,146,820.49	50,938,646.85
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	十一(五)28	1,578,686.84	1,592,801.06
经营活动现金流入小计		31,725,507.33	52,531,447.91
购买商品、接受劳务支付的现金		4,823,228.55	9,006,151.77
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,296,293.01	2,753,361.93
支付的各项税费		3,432,850.82	5,441,568.25
支付其他与经营活动有关的现金	十一(五)28	3,085,674.12	14,320,218.52
经营活动现金流出小计		14,638,046.50	31,521,300.47
经营活动产生的现金流量净额		17,087,460.83	21,010,147.44
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,620,517.14
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			5,620,517.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		487,692.00	268,033.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		487,692.00	268,033.00

投资活动产生的现金流量净额		-487,692.00	5,352,484.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			10,000,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	14,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		479,358.33	7,243,572.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,479,358.33	22,233,572.44
筹资活动产生的现金流量净额		-10,479,358.33	-12,233,572.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		6,120,410.50	14,129,059.14
加：期初现金及现金等价物余额		46,653,883.31	32,524,824.17
六、期末现金及现金等价物余额		52,774,293.81	46,653,883.31

法定代表人：陈海淳先生 主管会计工作负责人：廖可亚女士 会计机构负责人：周旭先生

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,405,804.11	5,134,030.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		16,922,873.63	12,098,379.25
经营活动现金流入小计		34,328,677.74	17,232,409.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,203,763.78	485,946.35
支付给职工以及为职工支付的现金		3,296,293.01	2,026,631.93
支付的各项税费		1,289,745.77	237,810.95
支付其他与经营活动有关的现金		3,206,923.21	7,671,637.59
经营活动现金流出小计		8,996,725.77	10,422,026.82
经营活动产生的现金流量净额		25,331,951.97	6,810,382.43
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,620,517.14
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			5,620,517.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		487,692.00	268,033.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		487,692.00	268,033.00
投资活动产生的现金流量净额		-487,692.00	5,352,484.14
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			10,000,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	14,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		479,358.33	7,243,572.44
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,479,358.33	22,233,572.44
筹资活动产生的现金流量净额		-10,479,358.33	-12,233,572.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		14,364,901.64	-70,705.87
加: 期初现金及现金等价物余额		363,825.21	434,531.08
六、期末现金及现金等价物余额		14,728,726.85	363,825.21

法定代表人: 陈海淳先生 主管会计工作负责人: 廖可亚女士 会计机构负责人: 周旭先生

合并所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-6,934,064.66		2,493,241.12	107,056,075.79
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-6,934,064.66		2,493,241.12	107,056,075.79
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							10,852,284.50		83,010.35	10,935,294.85
(一)净利润							10,852,284.50		83,010.35	10,935,294.85
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							10,852,284.50		83,010.35	10,935,294.85
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		3,918,219.84		2,576,251.47	117,991,370.64

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	104,444,000.00	109,769.27		6,943,130.06	6,943,130.06		-45,089,115.76		2,407,526.53	68,815,310.10
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	104,444,000.00	109,769.27		6,943,130.06	6,943,130.06		-45,089,115.76		2,407,526.53	68,815,310.10
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							38,155,051.10		85,714.59	38,240,765.69
(一)净利润							38,155,051.10		85,714.59	38,240,765.69
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							38,155,051.10		85,714.59	38,240,765.69
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	104,444,000.00	109,769.27		6,943,130.06	6,943,130.06		-6,934,064.66		2,493,241.12	107,056,075.79

法定代表人:陈海淳先生

主管会计工作负责人:廖可亚女士

会计机构负责人:周旭先生

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-62,310,377.69	49,186,521.64
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-62,310,377.69	49,186,521.64
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							6,784,777.55	6,784,777.55
(一) 净利润							6,784,777.55	6,784,777.55
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							6,784,777.55	6,784,777.55
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-55,525,600.14	55,971,299.19

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-96,265,413.88	15,231,485.45
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-96,265,413.88	15,231,485.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							33,955,036.19	33,955,036.19
(一) 净利润							33,955,036.19	33,955,036.19
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							33,955,036.19	33,955,036.19
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	104,444,000.00	109,769.27			6,943,130.06		-62,310,377.69	49,186,521.64

法定代表人: 陈海淳先生

主管会计工作负责人: 廖可亚女士

会计机构负责人: 周旭先生

财务报表附注

(2010 年 12 月 31 日)

(一) 公司的基本情况

武汉道博股份有限公司（以下简称“公司”）是 1992 年 10 月 30 日经武汉市经济体制改革委员会武体改[1992]44 号文批准，由海南省高科技开发总公司、三亚市河西城市信用社、海南宏盛实业有限公司等三家单位作为主要发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于 1992 年 12 月 30 日在武汉市工商行政管理局注册登记成立，企业法人营业执照注册号 420100000005251。

1、公司注册资本

公司 1992 年 12 月 30 日成立时的总股本为 3000 万股。1995 年 1 月，公司以期末未分配利润按每 10 股送 2 股。实施送股后，公司总股本为 3600 万股。1996 年 2 月经武汉市体改委武体企改字[1996]1 号文和武汉证券管理办[1996]52 号文批准，以每股 1.80 元价格向社会法人募集 3400 万股，募股后公司总股本增加到 7000 万股。1998 年 2 月，经中国证监会证监发字[1998]4 号文批准，向社会公开发行人民币普通股（A 股）2500 万股，并于 1998 年 2 月 18 日在上海证券交易所上网定价发行。发行 A 股后，公司总股本为 9500 万股。2000 年 6 月，经中国证监会证监公司字[2000]72 号文批准，向全体股东配售 944.4 万股普通股，其中向社会公众股股东配售 750 万股，向内部职工股股东配售 194.4 万股。配股后，公司总股本为 10,444.40 万股。

2、公司注册地、组织形式和总部地址

公司注册地：中国湖北省武汉市。

组织形式：股份有限公司。

总部地址：武汉市东湖开发区关凤大道特二号当代国际花园 C 座 3-2F。

3、公司的业务性质和主要经营活动

经营范围包括：羊绒制品、能源、原材料、冶金电子、纺织、机械、化工及环境工程的研究、开发、销售；其他高新技术的研究、开发；租赁业、国内商业；房地产开发、商品房销售（国家有专项规定的按专项规定执行）。

4、公司以及集团最终母公司的名称。

公司的母公司为武汉新星汉宜化工有限公司，武汉新星汉宜化工有限公司的实际控制人为陈小燕。

5、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告于 2011 年 4 月 21 日经公司第六届董事会第四次会议批准报出。

(二) 公司重要会计政策、会计估计

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，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、佣金等费用，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。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：

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

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照

公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③ 购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

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。

购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

① 购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

② 购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，应当以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

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

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

(2) 合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

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

7、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负

债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

9、金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（2）金融资产的分类和计量

① 本公司将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

② 金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③ 金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

④ 金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账

面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

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

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，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，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融工具公允价值的确定方法

① 如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

② 如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

（5）金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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。

本公司的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。

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，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

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

对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指金额前5名的应收款项及其他不属于前5名，但期末单项金额占应收账款总额10%（含10%）以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	<p>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了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。</p> <p>单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项中再进行减值测试。</p>

(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款项除外，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，组合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合2	对合并报表范围内公司的应收款项不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	采用账龄分析法计提坏账准备。
组合1	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5%	5%
1-2年（含2年）	10%	10%
2-3年（含3年）	20%	20%
3-4年（含4年）	50%	50%
4-5年（含5年）	80%	80%
5年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大，但通过对应收款项的跟踪管理发现有客观证据表明其预计的坏账损失超过了账龄分析法应计提的坏账准备的，也进行单独减值测试。
坏账准备的计提方法	单项认定。

11、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为开发产品和开发成本。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

12、长期股权投资的计量

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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。

B、非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：

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

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和；

c) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本；

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

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

C、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

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

③ 企业无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，根据对被投资单位的影响程度及是否存在活跃市场、公允价值能否可靠取得等进行划分，并分别采用成本法及权益法进行核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响、并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠

计量的长期股权投资，采用成本法核算。

① 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

公司按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，应当考虑长期股权投资是否发生减值。在判断该类长期股权投资是否存在减值迹象时，应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

② 采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 按照公司会计政策规定采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照公司“金融工具的确认和计量”相关会计政策处理；其他按照公司会计政策核算的长期股权投资，其减值按照公司制定的“资产减值”会计政策处理。

④ 本公司处置长期股权投资，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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：

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

本公司对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：

- ① 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；
- ② 参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；
- ③ 与被投资单位之间发生重要交易；
- ④ 向被投资单位派出管理人员；

⑤ 向被投资单位提供关键技术资料。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

按照成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值应当按照本公司“金融工具确认和计量”会计政策处理；其他长期股权投资，其减值按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

① 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
② 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

- ③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本公司的投资性房地产采用成本模式计量。

采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

14、固定资产的确认和计量

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。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	20-40	5	4.75%-2.375%
机器设备	10	5	9.5%
运输设备	5-10	5	19%-9.5%
其他设备	5-10	5	19%-9.5%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命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；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

本公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时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。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

15、在建工程的核算方法

(1) 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

(2) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(3) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，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。

(4) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

16、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- 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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

17、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时，予以确认：

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

(2) 无形资产的计量

① 本公司无形资产按照成本进行初始计量。

② 无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

18、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

19、预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ① 该义务是企业承担的现时义务；
- ② 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数应当按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数应当分别下列情况处理：

- ① 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ② 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，应当综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，应当通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不应当超过预计负债的账面价值。

公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20、股份支付的确认和计量

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

① 对于授予职工的股份，其公允价值按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

② 对于授予职工的股票期权，如果不存在条款和条件相似的交易期权，应通过期权定价模型来估计所授予的期权的公允价值。

企业在确定权益工具授予日的公允价值时，应当考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），企业应当确认已得到服务相对应的成本费用。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理

可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

21、与回购本公司股份相关的会计处理方法

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

因实行股权激励回购本公司股份的，在回购时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

22、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

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

（2）提供劳务收入

① 本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

② 本公司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：

A、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。

B、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。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

23、政府补助的确认和计量

(1) 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

- ① 企业能够满足政府补助所附条件；
- ② 企业能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、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。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

① 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

② 资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③ 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

25、经营租赁和融资租赁会计处理

(1) 经营租赁

经营租赁中承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁中出租人按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，出租人应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

融资租赁中承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

承租人在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，应当采用租赁内含利率作为折现率；否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。

承租人采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁中出租人在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

26、持有待售资产的确认标准和会计处理方法

(1) 持有待售资产的确认标准

本公司对同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- ① 企业已经就处置该非流动资产作出决议；
- ② 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③ 该项转让很可能在一年内完成。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

27、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

公司本报告期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

公司本报告期无会计估计变更事项。

28、前期会计差错更正

公司本报告期无会计差错更正事项。

29、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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

资产组是企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

30、公司年金计划的主要内容及重大变化

本公司的年金计划正在研究，尚未确定。

（三）税项

1、营业税税率为营业收入的5%。

2、城市维护建设税为应纳流转税额的7%。

3、教育费附加为应纳流转税额的3%。

4、堤防维护费为应纳流转税额的2%。

5、地方教育附加为应纳流转税的1.5%。2008年8月1日财政部发文：财综函[2008]7号《关于同意湖北省征收教育附加的复函》，同意湖北省开征地方教育附加，比率为按实际缴纳三项税额（增值税、消费税、营业税）的1.5%征收，开征后停止征收地方教育发展费。

6、平抑副食品价格基金为营业收入的1%。

7、子公司武汉健坤物业有限公司从事高校后勤服务，根据财政部国家税务总局财税[2009]155号文规定，对按照国家规定的收费标准向学生收取的高校学生公寓住宿费收入，免征营业税；对高校学生公寓免征房产税。该文件规定执行时间自2009年1月1日至2010年12月31日止。

8、企业所得税税率为25%；其中，凤凰花园项目销售部所得税2010年度实行核定征收方式，按照20%的应税所得率征收所得税（即营业收入的5%），由武汉藏龙房地产开发有限公司代扣代

缴。

(四) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
武汉健坤物业有限公司	有限责任公司	武汉	学生公寓的租赁及管理	10,646	学生公寓及房地产开发；房屋租赁、物业管理；建筑装饰材料、五金、照明电器的销售

子公司全称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
武汉健坤物业有限公司	6,679.25		98	98	是	2,576,251.47		

2、其他

控股子公司名称	本公司投资额(万元)	持股比例%		表决权比例(%)	是否纳入合并报表范围
		直接持股	间接持股		
通过企业合并以外其他方式取得的子公司 凤凰花园项目部	18,377.20	93		93	是

3、合并范围发生变更的说明

公司本报告期内无合并范围变更情况。

(五) 合并会计报表主要项目附注

(以下附注未经特别说明，期末余额指2010年12月31日账面余额，期初余额指2009年12月31日账面余额；本期发生额指2010年度发生额，上期发生额指2009年度发生额；金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	26,096.93	26,376.14
银行存款	52,748,196.88	46,627,507.17
合 计	52,774,293.81	46,653,883.31

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款:				
组合1	2,049,319.86	100.00	174,721.99	8.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,049,319.86	100.00	174,721.99	8.53

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款:				
组合1	981,022.00	100.00	74,854.60	7.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	981,022.00	100.00	74,854.60	7.63

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	1,483,283.86	72.38	74,164.19
1年至2年 (含2年)	126,494.00	6.17	12,649.40
2年至3年 (含3年)	439,542.00	21.45	87,908.40
合 计	2,049,319.86	100.00	174,721.99

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	464,952.00	47.39	23,247.60
1年至2年 (含2年)	516,070.00	52.61	51,607.00
合 计	981,022.00	100.00	74,854.60

(2) 本报告期无实际核销的应收账款情况:

(3) 本报告期应收账款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项；

(4) 应收账款金额前五名情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
毛家明	非关联	650,365.00	1年以内	31.74
戴捷	非关联	566,008.00	1年以内	27.62
何祥富/何祥财	非关联	390,002.00	2-3年	19.03
夏璠	非关联	124,730.00	1-2年	6.09
武汉长江报业广告总公司	非关联	92,594.00	1年以内	4.51
合 计		1,823,699.00		88.99

(5) 应收账款期末余额中无应收关联方款项。

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款：				
组合1	6,802,437.87	100.00	1,736,869.09	25.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	6,802,437.87	100.00	1,736,869.09	25.53

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	151,682,254.88	94.74	151,682,254.88	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款：				
组合1	8,423,226.79	5.26	1,473,320.43	17.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	160,105,481.67	100.00	153,155,575.31	95.66

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	2,477,690.53	36.42	123,884.53
1年至2年 (含2年)	2,457,314.63	36.12	245,731.46
2年至3年 (含3年)	265,346.70	3.90	53,069.34
3年至4年 (含4年)	426,524.50	6.27	213,262.25
4年至5年 (含5年)	373,200.00	5.49	298,560.00
5年以上	802,361.51	11.80	802,361.51
合 计	6,802,437.87	100.00	1,736,869.09

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	6,232,349.08	73.99	311,617.45
1年至2年 (含2年)	288,791.70	3.43	28,879.17
2年至3年 (含3年)	726,524.50	8.63	145,304.90
3年至4年 (含4年)	373,200.00	4.43	186,600.00
4年至5年 (含5年)	7,213.00	0.09	5,770.40
5年以上	795,148.51	9.43	795,148.51
合 计	8,423,226.79	100.00	1,473,320.43

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

单位名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	是否因关联 交易产生
通辽市道博羊绒有限公司	往来款	69,536,112.70	无法收回	是
深圳市万通科技发展有限公司	担保	44,118,127.21	无法收回	否
武汉绿之源生物工程有限公司	往来款	25,759,429.36	无法收回	是
武汉道博营销有限公司	往来款	7,716,596.61	无法收回	否
武汉宏建电气技术有限公司	往来款	4,551,989.00	无法收回	否
武汉市远博咨询有限公司	往来款	323,445.00	无法收回	否
合计		152,005,699.88		

注：其他应收款核销说明详见附注（九）2。

(3) 本报告期其他应收款中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位；

(4) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例
武汉佳创科企业管理有限公司	非关联	2,145,332.43	1-2 年	31.54%
武汉藏龙房地产开发有限公司	非关联	1,401,190.53	1 年以内	20.60%
武汉市阳逻中扬贸易有限公司	非关联	800,000.00	1-2 年	11.76%
武汉道博物业发展有限公司	非关联	415,871.09	3-4 年	6.11%
湖北省科技投资有限公司	重组方	400,000.00	1 年以内	5.88%
合 计		5,162,394.05		75.89%

(5) 其他应收款期末余额中无应收关联方款项。

4、存货

(1) 存货分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本				9,562,606.19	7,698,701.88	1,863,904.31
开发产品				531,541.19		531,541.19
合 计				10,094,147.38	7,698,701.88	2,395,445.50

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本	7,698,701.88			7,698,701.88	
合 计	7,698,701.88			7,698,701.88	

注 1：存货核销说明详见附注（九）2；

注 2： 存货期末账面余额较年初账面余额下降 100.00%，主要系销售结转成本所致。

5、长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	增减变动	期末 余额	在被投资单位 持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例 (%)
一、权益法核算的长期 股权投资						
二、成本法核算的长期						

被投资单位名称	投资成本	期初余额	增减变动	期末 余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例(%)
股权投资						
武汉绿之源生物工程有 限公司	13,897,572.65	13,897,572.65	-13,897,572.65			
通辽市道博羊绒有限 公司	1,585,000.99	1,585,000.99	-1,585,000.99			
合 计	15,482,573.64	15,482,573.64	-15,482,573.64			

注：长期股权投资核销说明详见附注（九）2。

6、固定资产

（1）固定资产明细：

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	103,119,366.67	487,692.00		103,607,058.67
其中：房屋、建筑物	101,370,858.00			101,370,858.00
运输工具	1,585,686.67	477,433.00		2,063,119.67
其他设备	162,822.00	10,259.00		173,081.00
二、累计折旧合计	9,766,683.06	2,605,370.88		12,372,053.94
其中：房屋、建筑物	9,145,932.70	2,416,820.27		11,562,752.97
运输工具	516,615.04	172,597.56		689,212.60
其他设备	104,135.32	15,953.05		120,088.37
三、固定资产账面净值合计	93,352,683.61	-2,117,678.88		91,235,004.73
其中：房屋、建筑物	92,224,925.30	-2,416,820.27		89,808,105.03
运输工具	1,069,071.63	304,835.44		1,373,907.07
其他设备	58,686.68	-5,694.05		52,992.63
四、固定资产账面减值准备累 计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
运输工具				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	93,352,683.61	-2,117,678.88		91,235,004.73
其中：房屋、建筑物	92,224,925.30	-2,416,820.27		89,808,105.03
运输工具	1,069,071.63	304,835.44		1,373,907.07
其他设备	58,686.68	-5,694.05		52,992.63

注：本期折旧额 2,605,370.88 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书原因
1-4#学生公寓及食堂	资产过户手续尚在办理之中

注：根据有关出资协议、章程的约定，子公司武汉健坤物业有限公司（以下简称“健坤公司”）注册资本为10,646万元，其中第二期固定资产出资为武汉理工大学华夏学院1-3号学生公寓及食堂，作价7,352.20万元，应由武汉华软软件股份有限公司（以下简称“华软公司”）于2008年4月3日之前缴足；另外，健坤公司与华软公司签定了资产购买协议，购买武汉理工大学华夏学院4号学生公寓，转让价格为2,553.46万元。2006年度，华软公司已将武汉理工大学华夏学院1-4号学生公寓及食堂移交给健坤公司管理与使用。截止2010年12月31日，上述资产的过户手续尚在办理之中。

7、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	100,796.14	57,361.59
小 计	100,796.14	57,361.59

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
可抵扣差异项目	
其他应收款	403,184.54
合 计	403,184.54

8、资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	153,230,429.91	686,861.05		152,005,699.88	1,911,591.08
其中：1. 应收账款坏账准备	74,854.60	99,867.39			174,721.99
2. 其他应收账款坏账准备	153,155,575.31	586,993.66		152,005,699.88	1,736,869.09
二、存货跌价准备	7,698,701.88			7,698,701.88	
三、长期股权投资减值准备	15,482,573.64			15,482,573.64	
合 计	176,411,705.43	686,861.05		175,186,975.40	1,911,591.08

9、短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款		10,000,000.00
合 计		10,000,000.00

注：短期借款期末余额较期初余额下降100.00%，主要系本期归还借款所致。

10、预收账款

项 目	期末余额	期初余额
合 计		900,448.00

注 1：预收账款期末余额中无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项；

注 2：预收账款期末余额较期初余额下降 100.00%，主要系结转收入所致。

11、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	476,203.00	2,898,336.15	2,934,336.15	440,203.00
二、职工福利费		52,145.00	52,145.00	
三、社会保险费		177,366.02	177,366.02	
其中：1. 医疗保险费		43,513.68	43,513.68	
2. 基本养老保险费		120,211.40	120,211.40	
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		6,506.71	6,506.71	
5. 工伤保险费		4,196.81	4,196.81	
6. 生育保险费		2,937.42	2,937.42	
四、住房公积金	157,310.30	120,863.60	120,863.60	157,310.30
五、辞退福利				
六、其他	215,030.56	54,477.16	60,845.39	208,662.33
合 计	848,543.86	3,303,187.93	3,345,556.16	806,175.63

注1：应付职工薪酬中无拖欠性质的款项。

注2：期末余额其他中工会经费和职工教育经费金额201,485.33元。

12、应交税费

税 种	期末余额	期初余额
1. 营业税	1,422,812.12	1,605,423.97
2. 所得税	6,599,543.48	6,768,546.81

税 种	期末余额	期初余额
3. 个人所得税	1,627,353.26	1,566,810.61
4. 城市维护建设税	100,665.81	113,448.63
5. 土地增值税	619,490.61	752,703.12
6. 教育费附加	41,615.41	47,093.77
7. 堤坊维护费	28,456.26	32,108.49
8. 地方教育附加	32,748.34	32,108.49
9. 平抑基金	56,783.42	48,363.65
10. 其他	85,594.00	97,449.03
合 计	10,615,062.71	11,064,056.57

13、应付股利

主要投资者	期末余额	期初余额	超过1年未支付的原因
其他投资者	1,777,096.00	1,777,096.00	未领取
合 计	1,777,096.00	1,777,096.00	

注：应付股利系部分法人股东及内部职工股尚未领取的股利。

14、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
合 计	6,732,640.94	5,541,312.14

注：其他应付款期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

15、预计负债

种 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对外担保	13,127,915.41			13,127,915.41

注：预计负债详细情况见附注（七）1。

16、股本

单位：万股

项 目	期初数		本报告期变动增减(+,-)					期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	15.00	0.14						15.00	0.14
其中：									
境内法人持股	15.00	0.14						15.00	0.14
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份									
1、人民币普通股	10,429.40	99.86						10,429.40	99.86
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	10,444.40	100.00						10,444.40	100.00

17、资本公积

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	109,769.27			109,769.27
其中：原制度转入资本公积	109,769.27			109,769.27
合 计	109,769.27			109,769.27

18、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	6,943,130.06			6,943,130.06
合 计	6,943,130.06			6,943,130.06

19、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	-6,934,064.66	
加：年初未分配利润调整数		
调整后年初未分配利润	-6,934,064.66	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	10,852,284.50	
期末未分配利润	3,918,219.84	

20、营业收入和营业成本

(1) 营业收入：

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	32,405,051.35	92,227,090.51
其他业务收入		
营业成本	10,089,934.22	58,455,336.07

(2) 主营业务（分行业）：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 房地产销售收入	3,535,525.38	2,395,445.50	74,887,603.51	51,831,377.32
2. 学生公寓物管、租赁及相关业务	12,072,000.00	5,979,770.40	12,072,000.00	5,999,770.40
3. 销售服务收入	16,797,525.97	1,714,718.32	5,267,487.00	624,188.35
合 计	32,405,051.35	10,089,934.22	92,227,090.51	58,455,336.07

注 1：上述销售服务收入系代理武汉藏龙房地产开发有限公司开发的“新新家园”、“藏龙新城”楼盘及武汉新鸿发房地产开发有限公司开发的“鸿发世纪城”楼盘房地产取得的销售服务收入。

注 2：营业收入本期发生额较上期下降 64.86%，主要系本期凤凰花园项目开发完毕，仅剩尾盘销售所致。

注 3：营业成本本期发生额较上期下降 82.74%，主要系本期凤凰花园项目仅剩尾盘销售，本期主营系房地产销售服务业务，房地产销售服务成本较低所致。

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
武汉藏龙房地产开发有限公司	16,743,938.11	51.67
武汉理工大学华夏学院	12,072,000.00	37.25
毛家明	1,015,164.00	3.14
戴捷	566,008.00	1.75

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
吴传龙	500,000.00	1.54
合 计	30,897,110.11	95.35

21、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	1,016,652.57	4,007,754.52	营业收入的 5%
城市维护建设税	71,165.69	280,542.83	应纳流转税额的 7%
教育费附加	30,499.57	120,232.65	应纳流转税额的 3%
堤防维护费	32,405.05	80,155.11	应纳流转税额的 2%
地方教育附加	15,249.78	80,155.11	应纳流转税额的 1.5%
平抑基金	20,333.05	80,155.11	营业收入的 1%
土地增值税	17,677.63	374,438.04	
合 计	1,203,983.34	5,023,433.37	

注：营业税金及附加本期发生额较上期下降76.03%，主要系本期营业收入减少所致。

22、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资		300,023.00
广告费		214,860.00
办公费	3,910.00	168,253.85
招待费	853.00	2,441.00
通信费	4,753.77	9,122.33
策划制作	10,307.00	138,649.00
其他	9,198.02	912,367.41
合 计	29,021.79	1,745,716.59

注：销售费用本期发生额较上期下降98.34%，主要系本期凤凰花园仅剩尾盘销售，销售费用相应减少所致。

23、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	2,251,714.11	1,970,818.00
福利费	52,145.00	44,342.00
劳动保险费	192,183.38	145,879.68

工会经费	54,477.16	23,898.88
折旧费	136,679.52	182,452.98
差旅费	466,721.18	243,435.36
业务招待费	328,423.10	175,672.90
董事会费	796,190.00	1,253,600.00
办公费	381,634.64	626,540.54
通讯费	142,673.41	137,017.50
车辆使用费	304,783.63	326,435.67
中介机构费	2,194,554.70	3,745,310.90
外聘人员费用	166,212.00	166,212.00
其他	31,443.97	85,248.79
合 计	7,499,835.80	9,126,865.20

24、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	479,358.33	1,270,608.69
减：利息收入	91,616.48	35,508.15
手续费	12,096.42	11,442.59
合 计	399,838.27	1,246,543.13

注：财务费用本期发生额较上期下降67.92%，主要系本期借款减少所致。

25、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	686,861.05	366,620.52
合 计	686,861.05	366,620.52

26、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,603,716.58	5,162,626.55
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-43,434.55	-57,361.59
所得税费用	1,560,282.03	5,105,264.96

注：所得税费用本期发生额较上期下降 69.44%，主要系本期凤凰花园仅剩尾盘销售，利润总额减少所致。

27、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	本年每股收益	上年每股收益
基本每股收益	0.10	0.37
稀释每股收益	0.10	0.37

基本每股收益= $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告年末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为 1 进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告年末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。

报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市且构成反向购买的，计算报告期的每股收益时：

报告期的普通股加权平均股数 = 报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 + 购买日起次月至报告期年末的加权平均股数

报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 = 购买方（法律上子公司）加权平均股数 × 收购协议中的换股比例 × 期初至购买日所处当月的累计月数 ÷ 报告期月份数

购买日起次月至报告期年末的加权平均股数 = 被购买方（法律上母公司）加权平均股数 × 购买日起次月到报告期年末的累计月数 ÷ 报告期月份数

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市的，计算比较期间的每股收益时：

比较期间的普通股加权平均股数=购买方（法律上子公司）加权平均股数×收购协议中的换股比例

28、现金流量表相关项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	1,578,686.84
其中：收大额往来款	1,487,070.36

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	3,085,674.12
其中：付现的管理费用及销售费用	3,085,674.12

29、现金流量表补充资料

(1)

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,935,294.85	38,240,765.69
加：资产减值准备	686,861.05	366,620.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产摊销	2,605,370.88	2,651,144.34
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		1,028,250.13
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）	479,358.33	1,270,608.69
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-43,434.55	-57,361.59
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）	2,395,445.50	53,651,775.32
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-11,839,430.44	-78,064,114.46
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	11,867,995.21	30,084,279.94
其他		-28,161,821.14
经营活动产生的现金流量净额	17,087,460.83	21,010,147.44

补充资料	本期金额	上期金额
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	52,774,293.81	46,653,883.31
减: 现金的期初余额	46,653,883.31	32,524,824.17
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	6,120,410.50	14,129,059.14

(2) 现金和现金等价物:

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	52,774,293.81	46,653,883.31
其中: 库存现金	26,096.93	26,376.14
可随时用于支付的银行存款	52,748,196.88	46,627,507.17
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	52,774,293.81	46,653,883.31

(六) 关联方关系及其交易

1、本公司关联方的认定标准：

本公司按照企业会计准则和中国证监会的相关规定，确定关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、本企业的母公司有关信息：

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
武汉新星汉宜化工有限公司	母公司	有限责任公司	武汉市洪山区珞珈山路特1号	龚明山	农副产品的批发兼零售；矿产品（不含煤及石油制品；化工产品（不含有毒、有害、易燃易爆危险品）	53,570,000.00

母公司名称	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）	本企业最终控制方	组织机构代码
武汉新星汉宜化工有限公司	19.39	19.39	陈小燕	72466971-1

3、本企业的子公司有关信息披露：

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业合计持股比例（%）	本企业合计享有的表决权比例（%）	组织机构代码
武汉健坤物业有限公司	有限责任公司		武汉市东湖开发区	刘家清	学生公寓的租赁及管理	10,646万元	98.00	98.00	78317242-2

4、其他关联交易：

公司2010年度支付给关键管理人员的报酬（包括工资、福利、奖金等）总额164.95万元；上述关键管理人员包括本公司向其支付报酬的总经理、副总经理、董事、监事及财务总监。

(七) 或有事项

1、对外担保

(1) 公司为深圳市万通科技发展有限公司（以下简称“深圳万通公司”）向华夏银行深圳宝安支行贷款3450万元提供连带责任担保。因深圳万通公司未按合同约定条款偿还贷款本息被华夏银行深

圳宝安支行起诉。2005年3月15日，经深圳市中级人民法院（2005）深中法民二初字第32号民事判决书判决：深圳万通公司向原告偿还借款本金及利息共3,553.61万元，判决书生效之日起十日内未支付的，应加倍支付迟延履行期间的债务利息。公司对上述债务承担连带清偿责任；此外，案件受理费及诉讼保全费共36.48万元由深圳万通公司及公司连带承担。因深圳万通公司已无偿还能力，公司以前年度已确认了预计负债40,919,616.99元，2005年公司代为偿还借款利息1,000,000.00元，2006年公司代为偿还借款利息4,058,720.00元、借款本金34,500,000.00元。公司已将代深圳万通公司支付的款项计入其他应收款，并全额计提了坏账准备。公司账面对该项担保的预计负债余额为1,360,896.99元，由于公司尚未收取法院终止执行裁定书，因此公司尚未转销上述预计负债余额。

（2）公司为万鸿集团股份有限公司（以下简称“万鸿公司”）向中国银行汉口支行申请两笔一年期贷款500万元，共计1,000万元提供连带责任担保，借款期限分别为2002年12月20日至2003年12月20日和2002年12月23日至2003年12月23日。合同到期后万鸿公司未按约还本付息。2004年6月25日，中国银行汉口支行将该项债权转让给中国信达资产管理公司武汉办事处（以下简称“信达武汉办”）。2006年9月15日，信达武汉办向武汉市中级人民法院（以下简称“武汉中院”）提起诉讼，要求万鸿公司偿还本金1,000万元及逾期利息，要求公司对上述债务承担连带清偿责任。2007年1月17日，武汉中院作出（2006）武民商初字第214号民事判决书，判决万鸿公司偿还信达武汉办两份借款合同的借款本金共计1,000万元并按照借款合同的约定支付罚息，公司对万鸿公司以上的债务承担连带清偿责任。截至报告日止，万鸿公司未清偿上述债务，公司也未履行连带清偿责任。公司2006年度已根据法院判决计提了预计负债11,767,018.42元。根据万鸿公司的公告，万鸿公司已经启动了重大资产重组工作，上述债务的债权人已变更为佛山顺德奥健投资有限公司，佛山顺德奥健投资有限公司系万鸿公司实际控制人佛山市顺德佛奥集团有限公司的全资子公司。

2、诉讼事项

除上述对外担保涉及的诉讼事项外，公司不存在其他诉讼事项。

（八）承诺事项

截止报告日公司无重大承诺事项。

（九）资产负债表日后事项

1、2010年11月1日，公司第六届董事会第三次会议审议通过了公司认购天风证券有限责任公司（以下简称“天风证券”）股权的议案。天风证券拟按1:1.5的比例溢价增资扩股，公司以自有资金出资2,925万元，认购1,950万股，约占天风证券增资扩股后总股本的2.33%，该议案已经公司2010年第二次临时股东大会决议通过。2011年1月11日，该增资扩股方案及出资人资格已获中国证监会《关于核准天风证券有限责任公司变更注册资本的批复》（证监许可【2011】55号）批准，天风证券已于2011年2月22日在武汉市工商行政管理局办理完毕工商变更登记手续。

2、为了清理因历史原因形成的款项，公司第六届董事会第四次会议审议通过了《公司关于核销部分其他应收款、存货及长期股权投资的议案》，本次核销其他应收款 152,005,699.88 元、存货 7,698,701.88 元及长期股权投资 15,482,573.64 元，合计 175,186,975.40 元。上述款项公司均已全额计提减值准备，此次核销对公司本期损益不产生影响。该议案还需提交公司股东大会审议通过。

(十) 其他重大事项

1、2006年度，武汉新星汉宜化工有限公司与公司签署《资产置换协议》及相关协议，以其与武汉藏龙房地产开发有限公司合作开发的凤凰花园二、三期项目的开发收益权（指纳入收益权范围的凤凰二、三期项目销售收入扣除相关税费后享有93%的收益）作价189,041,963.84元与公司的部分资产和负债进行置换。公司置换出的资产在置换日的账面价值为183,771,978.34元，因此该置入资产入账价值为183,771,978.34元。

截止2010年12月31日，凤凰花园二三期项目的开发产品已全部销售完毕，期末余额为零元。该置入资产已为公司累计分回业务收入304,353,300.67元，累计实现投资收益104,792,960.82元。

2、2009年8月3日，本公司第五届董事会第三十一次会议审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》、《发行股份购买资产协议书》、《武汉道博股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》等议案，上述议案及《发行股份购买资产协议书》的主要内容是：本公司采用非公开发行的方式，在中国证券监督管理委员会核准后六个月内以每股8.89元的价格向湖北省科技投资有限公司发行31,294,394股股票，湖北省科技投资有限公司以持有的武汉合嘉置业有限公司100%的股权认购，确定上述股权的交易价格为278,207,164.73元人民币。2009年12月31日，经中国证监会并购重组审核委员会工作会议审核，公司发行股份购买资产暨关联交易的方案获有条件通过。截止2010年12月31日，公司尚未收到证监会的相关批准文件。根据公司第五届董事会第三十六次会议决议，公司拟将2009年第二次临时股东大会决议关于非公开发行股份有效期延长至2011年8月20日。

3、截止2010年12月31日，股东所持公司股权被质押情况

- (1) 武汉新星汉宜化工有限公司所持有的公司19.37%股权（2023万股），被质押；
- (2) 武汉市夏天科教发展有限公司所持有的公司9.22%股权（963.33万股），被质押；
- (3) 武汉合信实业有限公司所持有的公司股权3.43%（357.78万股）被质押；
- (4) 武汉远洲生物工程有限公司所持有的公司股权4.99%（520.80万股）被质押。

(十一) 母公司会计报表主要项目附注

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款：				
组合1	1,488,925.86	100.00	80,764.84	5.42
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,488,925.86	100.00	80,764.84	5.42

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款：				
组合1	129,773.00	100.00	6,488.65	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	129,773.00	100.00	6,488.65	5.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	1,362,554.86	91.51	68,127.74
1年至2年 (含2年)	126,371.00	8.49	12,637.10
合 计	1,488,925.86	100.00	80,764.84

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	129,773.00	100.00	6,488.65
合 计	129,773.00	100.00	6,488.65

(2) 本报告期无实际核销的应收账款情况;

(3) 本报告期应收账款中无持有公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项;

(4) 应收账款金额前五名情况:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
毛家明	非关联	650,365.00	1年以内	43.68
戴捷	非关联	566,008.00	1年以内	38.01
夏璠	非关联	124,730.00	1-2年	8.38
武汉长江报业广告总公司	非关联	92,594.00	1年以内	6.22
武汉新鸿发房地产开发有限公司	非关联	53,587.86	1年以内	3.60
合 计		1,487,284.86		99.89

(5) 应收账款期末余额中无应收关联方款项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款:				
组合1	4,562,641.54	10.11	1,292,962.91	28.34
组合2	40,545,599.00	89.89		
组合小计	45,108,240.54	100.00	1,292,962.91	2.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	45,108,240.54	100.00	1,292,962.91	2.87

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	151,682,254.88	76.74	151,682,254.88	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款:				
组合1	5,757,398.28	2.91	1,160,732.87	20.16
组合2	40,212,131.13	20.25		
组合小计	45,969,529.41	23.26	1,160,732.87	2.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	197,651,784.29	100.00	152,842,987.75	77.33

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	1,181,176.10	25.89	59,058.81
1年至2年 (含2年)	2,146,355.43	47.04	214,635.54
2年至3年 (含3年)	2,224.00	0.05	444.80
3年至4年 (含4年)	426,524.50	9.35	213,262.25
4年至5年 (含5年)	4,000.00	0.09	3,200.00
5年以上	802,361.51	17.58	802,361.51
合 计	4,562,641.54	100.00	1,292,962.91

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	4,198,843.27	72.93	209,942.16
1年至2年 (含2年)	25,669.00	0.45	2,566.90
2年至3年 (含3年)	726,524.50	12.62	145,304.90
3年至4年 (含4年)	4,000.00	0.07	2,000.00

4年至5年（含5年）	7,213.00	0.12	5,770.40
5年以上	795,148.51	13.81	795,148.51
合 计	5,757,398.28	100.00	1,160,732.87

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况:

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
通辽市道博羊绒有限公司	往来款	69,536,112.70	无法收回	是
深圳市万通科技发展有限公司	担保	44,118,127.21	无法收回	否
武汉绿之源生物工程有限公司	往来款	25,759,429.36	无法收回	是
武汉道博营销有限公司	往来款	7,716,596.61	无法收回	否
武汉宏建电气技术有限公司	往来款	4,551,989.00	无法收回	否
武汉市远博咨询有限公司	往来款	323,445.00	无法收回	否
合 计		152,005,699.88		

注：其他应收款核销说明详见附注（九）2。

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

(4) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
凤凰花园项目部	合并报表组成部分	40,545,599.00	1-3 年	89.88%
武汉佳创科企业管理有限公司	非关联	2,145,332.43	1-2 年	4.76%
武汉藏龙房地产开发有限公司	非关联	760,676.10	1 年以内	1.69%
武汉道博物业发展有限公司	非关联	415,871.09	3-4 年	0.92%
湖北省科技投资有限公司	重组方	400,000.00	1 年以内	0.89%
合 计		44,267,478.62		98.14%

(5) 应收关联方款项:

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
凤凰花园项目部	合并报表组成部分	40,545,599.00	89.88

3、长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
一、权益法核算的长期股权投资						
二、成本法核算的长期股权投资						
武汉绿之源生物工程有限 公司	13,897,572.65	13,897,572.65	-13,897,572.65			
通辽市道博羊绒有限公司	1,585,000.99	1,585,000.99	-1,585,000.99			
武汉健坤物业有限公司	66,792,501.85	66,792,501.85		66,792,501.85	98.00	98.00
凤凰花园项目部	531,541.19	531,541.19	-531,541.19			
合 计	82,806,616.68	82,806,616.68	-16,014,114.83	66,792,501.85		

注：长期股权投资本期减少16,014,114.83元，其中：531,541.19元系凤凰花园项目投资成本收回，15,482,573.64元系本期核销款项，详见附注（九）2。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入:

项 目	本年发生额	上期发生额
主营业务收入	19,348,608.97	46,182,463.00
其他业务收入		
营业成本	3,578,622.63	37,199,484.04

(2) 按行业、产品或地区类别列示:

行业、产品或地区类别	本年发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 房地产销售收入	2,551,083.00	1,863,904.31	40,914,976.00	36,575,295.69
2. 销售服务收入	16,797,525.97	1,714,718.32	5,267,487.00	624,188.35
合 计	19,348,608.97	3,578,622.63	46,182,463.00	37,199,484.04

注 1: 本期房地产销售收入系凤凰花园 35-37 号楼销售收入, 该项目系公司与藏龙公司合作开发的房地产项目, 本期仅剩尾盘销售。

注 2: 本期销售服务收入系销售商品房取得的服务费收入。详见附注(五)20。

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
武汉藏龙房地产开发有限公司	16,743,938.11	86.54
毛家明	1,015,164.00	5.24
戴捷	566,008.00	2.93
吴传龙	500,000.00	2.58
武汉长江报业广告总公司	469,911.00	2.43
合 计	19,295,021.11	99.72

5、投资收益

(1) 投资收益的来源:

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
1. 成本法核算的长期股权投资收益	394,404.81	13,764,744.74
合 计	394,404.81	13,764,744.74

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	本年发生额	上期发生额	本年比上期增减变动的原因
凤凰花园项目部	394,404.81	13,764,744.74	可供销售房源减少
合 计	394,404.81	13,764,744.74	

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,784,777.55	33,955,036.19
加：资产减值准备	529,951.23	262,807.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产摊销	136,679.52	182,452.98
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		1,028,250.13
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）	479,358.33	1,270,608.69
投资损失（收益以“-”号填列）	-394,404.81	-13,764,744.74
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）	1,863,904.31	38,395,693.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-956,148.18	-45,121,495.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16,887,834.02	18,763,594.67
其他		-28,161,821.14
经营活动产生的现金流量净额	25,331,951.97	6,810,382.43
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	14,728,726.85	363,825.21
减：现金的期初余额	363,825.21	434,531.08
加：现金等价物的期末余额		

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	14,364,901.64	-70,705.87

(十二) 补充资料

1、非经常性损益

公司本报告期末发生非经常性损益。

2、根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的要求计算净资产收益率、每股收益：

2010 年度	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.87	0.10	0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.87	0.10	0.10

2009 年度	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	44.63	0.37	0.37
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.87	0.17	0.17

法定代表人：陈海淳先生 主管会计工作负责人：廖可亚女士 会计机构负责人：周旭先生

十二、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、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。

董事长：陈海淳先生

武汉道博股份有限公司

2011 年 4 月 23 日

十三、其他信息

(一) 会计师事务所关于公司控股股东及其关联方占用资金情况专项说明

关于武汉道博股份有限公司控股股东 及其他关联方占用资金情况的专项说明

众环专字(2011)079号

武汉道博股份有限公司董事会:

我们接受委托,依据《中国注册会计师审计准则》审计了武汉道博股份有限公司(以下简称“道博公司”)2010年12月31日的资产负债表及合并资产负债表,2010年度的利润表及合并利润表,2010年度的现金流量表及合并现金流量表,并于2011年4月20日出具了众环审字(2011)107号《审计报告》。

根据中国证券监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知(证监发[2003]56号文)》的要求,道博公司编制了后附的截至2010年12月31日止道博公司控股股东及其他关联方2010年度《资金占用情况表》。

根据《资金占用情况表》,2010年度道博公司控股股东及其他关联方全年无新增占用上市公司资金。截止2010年12月31日,道博公司控股股东及其他关联方占用上市公司资金无余额。

如实编制《资金占用情况表》并确保其真实、合法及完整是道博公司管理当局的责任。我们对《资金占用情况表》所载资料与道博公司2010年度已审的财务报表及相关资料的内容进行了核对,在所有重大方面未发现不一致之处。除了对贵公司实施于2010年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外,我们并未对资金占用情况表所载资料执行额外的审计或其他程序。

为了更好地理解道博公司2010年度控股股东及其他关联方资金占用情况,资金占用情况表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供道博公司向中国证监会及所属机构、证券交易所报送之用。未经本所书面同意,道博公司不得作任何形式的公开发表或公众查阅,或作其他用途使用。

附件:武汉道博股份有限公司控股股东及其他关联方2010年度《资金占用情况表》

武汉众环会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师 闵超

中国注册会计师 钟建兵

中国

武汉

2011年4月21日

(二) 上市公司报告期控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

武汉道博股份有限公司 2010 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

编制单位：武汉道博股份有限公司

2010 年度

单位：万元

资金占用方类别	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2010年期初占用资金余额	2010年度占用累计发生金额	2010年度偿还累计发生金额	2010年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东小计									
其他关联人及其附属企业小计									
总计				0.00	0.00	0.00	0.00		

法定代表人：陈海淳先生

主管会计工作负责人：廖可亚女士

会计机构负责人：周旭先生

武汉道博股份有限公司独立董事

关于 2010 年度报告审核意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市规则》和《公司章程》的有关规定，作为武汉道博股份有限公司现任独立董事，现就 2010 年度报告的审核发表如下意见：

一、对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的独立意见

根据证监发[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》的有关规定，通过仔细核对财务报表及武汉众环会计师事务所有限责任公司出具的《武汉众环会计师事务所有限责任公司关于公司控股股东及其他关联方占用资情况的专项说明》众环专字(2011)079 号。

我们认为：截止 2010 年 12 月 31 日，公司控股股东武汉新星汉宜化工有限公司不存在占用公司资金的情况，也未发现有损害股东权益，尤其是中小股东权益的情形发生。

二、对核销部分其他应收款、存货及长期股权投资的独立意见

根据《企业会计准则》、《关于上市公司做好各项资产减值准备等有关事项的通知》的相关规定要求，在认真审阅了有关资料和听取在对公司拟核销的部分其他应收款、存货及长期股权投资共计175,186,975.4元的有关汇报后。

我们认为：1、本次核销资产减值准备大部分为公司已全额计提的坏账准备，核销后不会影响公司当期利润，符合企业会计准则的相关规定。

2、本次核销资产减值准备是为保证公司规范运作，坚持稳健的会计原则，能公允反映公司的财务状况以及经营成果，没有损害公司及中小股东利益，其表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

三、对公司对外担保情况的独立意见

根据证监发[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》、证监发[2005]120 号《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》文件精神，我们对武汉道博股份有限公司对外担保情况进行了严格审查。

我们认为：2002 年公司为万鸿集团股份有限公司的担保事项程序合法、有

效，报告期内无新增对外担保事项情况属实，能有效地保护中小股东权益。

四、对公司 2009 年度利润分配方案的独立意见

经武汉众环会计师事务所有限责任公司审计，公司（母公司）2010 年度实现净利润 10,852,284.50 元，加上年初未分配利润-62,310,377.69 元，本年度可供股东分配利润为-55,525,600.14 元。

我们认为：根据《企业会计制度》、《公司章程》对利润分配的规定，由于公司累计未分配利润为负，不具备现金分红的条件，因此本年度不进行现金利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

(以下无正文)

（以下无正文，为武汉道博股份有限公司独立董事关于 2010 年度报告审核意见
签字确认页）

独立董事：

2011 年 4 月 21 日