

武汉三镇实业控股股份有限公司 审 计 报 告

2013 年 3 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日

审 计 报 告

众环审字(2013)011175 号

武汉三镇实业控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“武汉控股公司”）拟置出资产模拟财务报表，包括 2013 年 3 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的模拟合并资产负债表，2013 年 1-3 月、2012 年度、2011 年度、2010 年度的模拟合并利润表、模拟合并现金流量表以及模拟财务报表附注（以下统称“模拟财务报表”）。

一、管理层对财务报表的责任

按照模拟财务报表附注三所披露的编制基础编制模拟财务报表是武汉控股公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制模拟财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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模拟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模拟财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

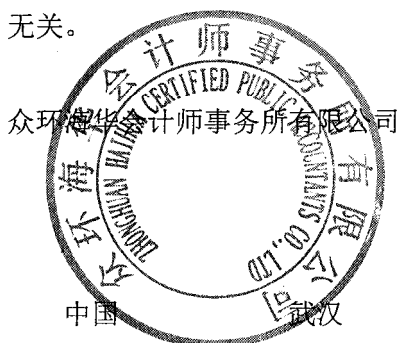
审计工作涉及实施审计程序，以获取有关模拟财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与模拟财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价模拟财务报表的总体列报。

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，武汉控股公司拟置出资产的模拟财务报表在所有重大方面按照企业会计准则及模拟财务报表附注三所披露的编制基础编制，公允反映了武汉控股公司拟置出资产 2013 年 3 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的模拟合并财务状况以及 2013 年 1-3 月、2012 年度、2011 年度、2010 年度的模拟合并经营成果和现金流量。

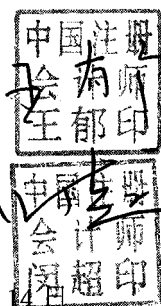
本审计报告仅供武汉控股公司拟实施重大资产置换暨非公开发行事宜申报材料之行为使用，不得用与其他用途，因使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及本会计师事务所无关。



中国注册会计师

中国注册会计师

2013 年 5 月



模拟合并资产负债表(资产)

会合01 表

编制单位: 武汉三镇实业控股股份有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2013年3月31日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产:					
货币资金	(七) 1	90,364,416.79	88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	(七) 2	36,181.80	901,170.80	25,176.75	89,280.15
预付款项	(七) 3	58,028.33	58,028.33	58,028.33	58,028.33
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
应收利息					
其他应收款	(七) 4	2,232,373.56	2,157,044.17	1,560,223.00	2,234,152.97
买入返售金融资产					
存货	(七) 5	474,106,051.42	452,393,489.63	440,796,137.57	448,177,063.59
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		566,797,051.90	544,487,976.71	525,616,271.08	562,261,181.46
非流动资产:					
发放贷款及垫款					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产	(七) 6	11,654,862.17	11,885,320.60	12,484,139.60	13,056,388.84
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	(七) 7	1,982,312.95	1,383,394.56	1,079,866.35	1,526,588.14
其他非流动资产					
非流动资产合计		13,637,175.12	13,268,715.16	13,564,005.95	14,582,976.98
资产总计		580,434,227.02	557,756,691.87	539,180,277.03	576,844,158.44

法定代表人:

陈莉萍

主管会计工作负责人:

魏余立

会计机构负责人:

邵丽

本报告书共37页第1页

模拟合并资产负债表(负债及所有者权益)

会合01 表

编制单位: 武汉三镇实业控股股份有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	2013年3月31日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动负债:					
短期借款					
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	(七) 9	5,517,782.70	5,451,814.09	6,580,413.16	43,563,865.75
预收款项	(七) 10	47,002,062.87	30,686,120.20	23,368,431.54	32,000,581.45
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	(七) 11	424,267.70	397,519.09	337,665.60	438,361.28
应交税费	(七) 12	24,314,243.13	17,048,526.32	17,758,706.60	27,674,153.62
应付利息					
其他应付款	(七) 13	8,862,263.96	14,339,746.31	14,195,144.91	14,246,236.20
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		86,120,620.36	67,923,726.01	62,240,361.81	117,923,198.30
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					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计					
负债合计		86,120,620.36	67,923,726.01	62,240,361.81	117,923,198.30
净资产:					
归属于母公司的股东权益合计		484,408,232.22	480,018,171.77	467,383,164.91	449,724,548.81
归属于少数股东的净资产		9,905,374.44	9,814,794.09	9,556,750.31	9,196,411.33
所有者权益合计		494,313,606.66	489,832,965.86	476,939,915.22	458,920,960.14
负债和所有者权益总计		580,434,227.02	557,756,691.87	539,180,277.03	576,844,158.44

法定代表人:

陈莉莎

主管会计工作负责人:

徐立印

会计机构负责人:

陈丽

模拟合并利润表

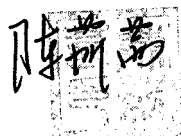
会合02 表

编制单位：武汉三镇实业控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2013年1-3月	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入		21,550,986.53	59,806,429.36	87,064,123.69	301,607,524.94
其中：营业收入	(七) 14	21,550,986.53	59,806,429.36	87,064,123.69	301,607,524.94
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入					
二、营业总成本		16,332,726.94	42,033,652.20	62,683,953.30	214,120,452.05
其中：营业成本	(七) 14	8,308,346.38	25,693,867.02	41,105,600.91	177,557,296.34
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	(七) 15	7,453,629.38	9,942,856.70	17,590,847.94	32,384,155.43
销售费用		450,926.87	3,276,448.63	2,335,533.51	3,650,610.25
管理费用		368,618.52	4,065,869.22	3,434,926.78	3,192,348.35
财务费用		-254,738.12	-1,046,396.59	-1,315,853.40	-80,404.97
资产减值损失	(七) 16	5,943.91	101,007.22	-467,102.44	-2,583,553.35
加：公允价值变动净收益（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）		5,218,259.59	17,772,777.16	24,380,170.39	87,487,072.89
加：营业外收入					
减：营业外支出	(七) 17		20,686.53	49,629.90	620,120.52
其中：非流动资产处置损失			794.00	19,626.85	2,256.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,218,259.59	17,752,090.63	24,330,540.49	86,866,952.37
减：所得税费用	(七) 18	737,618.79	4,859,039.99	6,311,585.41	21,742,901.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,480,640.80	12,893,050.64	18,018,955.08	65,124,050.99
归属于母公司所有者的净利润		4,390,060.45	12,635,006.86	17,658,616.10	63,821,569.97
少数股东损益		90,580.35	258,043.78	360,338.98	1,302,481.02
六、每股收益：					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					
七、其他综合收益					
八、综合收益总额		4,480,640.80	12,893,050.64	18,018,955.08	65,124,050.99
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,390,060.45	12,635,006.86	17,658,616.10	63,821,569.97
归属于少数股东的综合收益总额		90,580.35	258,043.78	360,338.98	1,302,481.02

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



本报告书共37页第3页



模拟合并现金流量表

会合03 表

编制单位：武汉三镇实业控股股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2013年1-3月	2012年度	2011年度	2010年度
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		38,776,929.20	66,021,927.52	78,213,721.78	126,024,670.22
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	(七) 19	321,784.74	1,562,846.33	2,450,572.05	36,618,474.05
经营活动现金流入小计		39,098,713.94	67,584,773.85	80,664,293.83	162,643,144.27
购买商品、接受劳务支付的现金		29,085,859.31	34,500,869.04	62,392,768.95	140,331,375.94
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		1,360,117.52	5,783,193.98	4,122,968.13	4,724,855.34
支付的各项税费		7,106,113.72	18,812,152.83	40,302,362.38	22,641,066.50
支付其他与经营活动有关的现金	(七) 19	160,450.38	2,402,001.65	2,074,013.36	3,254,107.38
经营活动现金流出小计		37,712,540.93	61,498,217.50	108,892,112.82	170,951,405.16
经营活动产生的现金流量净额		1,386,173.01	6,086,556.35	-28,227,818.99	-8,308,260.89
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				306.00	
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					
投资活动现金流入小计				306.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			285,018.00	298,438.00	14,225.00
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			285,018.00	298,438.00	14,225.00
投资活动产生的现金流量净额			-285,018.00	-298,132.00	-14,225.00
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金					
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					
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金					500,000.00
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					
筹资活动现金流出小计					500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额					-500,000.00
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		1,386,173.01	5,801,538.35	-28,525,950.99	-8,822,485.89
加：期初现金及现金等价物余额		88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42	120,525,142.31
六、期末现金及现金等价物余额		90,364,416.79	88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42

法定代表人：

陈莉芳

主管会计工作负责人：

涂立印

会计机构负责人：

柳丽

本报告书共57页第4页

武汉三镇实业控股股份有限公司

拟置出资产模拟财务报表附注

(2013年3月31日)

一、公司基本情况

武汉三镇实业控股股份有限公司(以下简称“公司”)是1997年经武汉市人民政府武政(1997)75号文批准筹建,由武汉三镇基建发展有限责任公司(后改制为武汉市水务集团有限公司)独家发起,以其所属的宗关水厂和后湖泵站的全部经营性资产投资,于1998年3月经中国证监会证监发字(1998)31号、证监发字(1998)32号文批准,向社会公开发行A股股票8,500万股,1998年4月17日,股票发行成功公司正式设立,设立时的总股本为34,000万股。

1999年5月26日公司根据股东大会决议,以1998年末总股本34,000万股为基数,按每10股转增2股的比例以资本公积转增股本,转增后公司总股本增至40,800万股。

2000年7月26日经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]104号文批准同意,公司以1998年末总股本34,000万股为基数,按每10股配3股的比例向全体股东配股,其中公司国有法人股东武汉三镇基建发展有限责任公司可配7,650万股,实配765万股,配股后公司总股本增至44,115万股。

公司注册地:中国湖北省武汉市;公司企业法人营业执照注册号:4201141160195-01;公司法人代表:陈莉茜;总部地址:武汉市武昌区友谊大道特8号长江隧道公司管理大楼2楼。

公司经营范围包括:城市给排水、污水综合处理、道路、桥梁、供气、供电、通讯等基础设施的投资、经营管理。

二、拟置出资产的基本情况

根据武汉三镇实业控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)拟实施的重大资产重组工作安排,本公司拟将与房地产相关的资产与武汉市水务集团有限公司(以下简称“水务集团”)持有的武汉市城市排水发展有限公司100%股权进行置换,拟置出公司资产的范围包括:

1、拟置出资产股权包括:

公司名称	注册资本 (单位:万元)	持股 比例	主营业务
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	31,000	98%	房地产开发、销售;建筑材料销售。
武汉三镇物业管理有限公司	50	40%	物业管理

注：武汉三镇实业房地产开发有限责任公司持有武汉三镇物业管理有限公司另外60%的股权。

2、拟置出资产股权的基本情况：

（1）武汉三镇实业房地产开发有限责任公司

武汉三镇实业房地产开发有限责任公司(以下简称“房地产公司”)于2001年3月22日由公司和武汉三镇基建发展有限公司（后改制为武汉市水务集团有限公司）投资组建，公司注册资本为31,000万元。其中：公司持有30,380万股，武汉三镇基建发展有限公司持有620万股。公司经营范围包括：房地产开发、销售；建筑材料销售。

公司企业法人代表：陈莉茜；营业执照注册号为：420100000071234；公司注册地：武汉经济技术开发区联发大厦。

（2）武汉三镇物业管理有限公司

武汉三镇物业管理有限公司(以下简称“物业公司”)于2002年4月12日由武汉三镇实业房地产开发有限责任公司和公司投资组建。公司注册资本为50万元，其中：武汉三镇实业房地产开发有限责任公司持有30万股，公司持有20万股。公司经营范围包括：物业管理。

公司企业法人代表：夏文妮；营业执照注册号为：420100000071200；公司注册地：武汉市武昌区徐东大街158号都市经典A栋。

三、模拟财务报表编制基础

如本报表附注二所述，本公司拟将持有的房地产公司与物业公司股权出售给水务集团。为独立反映拟置出资产的模拟财务状况与模拟经营成果，本公司模拟自2010年1月1日起上述两家公司（拟置出资产）一并作为独立会计报告主体存在至2013年3月31日。本模拟财务报表系根据上述假设对本公司的合并财务报表进行了模拟调整。在本模拟财务报表及附注中，除特别指明外，下述的“本公司”或“公司”指上述假设自2010年1月1日起作为独立会计报告主体存续的拟置出资产。

本模拟财务报表是以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量。

四、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的模拟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拟置出资产的模拟财务状况、模拟经营成果、和模拟现金流量等有关信息。

五、采用的主要会计估计和会计政策

1、会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、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。

4、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。

5、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：

- A、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；
- B、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；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、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。

6、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。

7、 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。

8、 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。

9、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	公司将单项金额1,000万元及以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
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，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。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组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：

组合名称	依 据
组合1	已单独计提减值准备的应收款项外，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

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
组合1	账龄分析法

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	10	10
2—3年	30	30
3—4年	50	50
4—5年	70	70
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

10、 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。具体划分为原材料、低值易耗品、开发产品、开发成本等。

(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领用情况计入成

本费用。

(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。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

11、 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，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；

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。但不包括本公司作为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。本公司作为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，于发生时计入当期损益；

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。

12、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公允价值模式计量。对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，期末以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

13、 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	20－35	5	2.71－4.75
机器设备	5－25	5	3.8－19
运输设备	5-10	5	9.5－19
固定资产装修	5	5	19
其他设备	5	5	19

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。

14、 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。

15、 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。

16、 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无形资产的后继计量

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。

17、 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，应当按照本公司制定的“金融工具确认和计量”的会计政策执行。

（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。

18、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。

19、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。

20、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。

21、 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。

22、主要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

公司本期间无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

公司本期间无会计估计变更事项。

23、前期会计差错更正

公司本期间无会计差错更正事项。

六、税项

- 1、营业税为房产销售收入及物业管理收入的 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、城市堤防费为应纳流转税额的 2%；
- 5、地方教育附加为应纳流转税额的 2%；
- 6、平抑副食品价格调节基金销售收入的 0.1%；（已于 2011 年 10 月起停征）
- 7、土地增值税采用超额累进税率计算；
- 8、房产税：自用房产按房产原值一次扣减 25%后的余值的 1.2%计算；出租房产按房产租金收入的 12%计算；
- 9、所得税：公司及子公司所得税率为 25%。

七、合并会计报表主要项目附注

(以下附注未经特别注明金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	2013年3月31日	2012年12月31日
银行存款	90,364,416.79	88,978,243.78
合 计	90,364,416.79	88,978,243.78

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	2013 年 3 月 31 日			
	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				
组合1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	765,882.80	100.00%	729,701.00	95.28%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	765,882.80	100.00%	729,701.00	95.28%

种 类	2012 年 12 月 31 日			
	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				
组合1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	1,675,882.80	100.00%	774,712.00	46.23%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,675,882.80	100.00%	774,712.00	46.23%

应收账款中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2013 年 3 月 31 日		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	20,000.00	2.61%	1,000.00
2-3年（含3年）	20,369.00	2.66%	6,110.70
3-4年（含4年）	5,847.00	0.76%	2,923.50
5年以上	719,666.80	93.97%	719,666.80
合计	765,882.80	100.00%	729,701.00

账 龄	2012 年 12 月 31 日		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	930,000.00	55.50%	46,500.00
2-3年（含3年）	22,814.00	1.36%	6,844.20
3-4年（含4年）	3,402.00	0.20%	1,701.00
5年以上	719,666.80	42.94%	719,666.80
合 计	1,675,882.80	100.00%	774,712.00

（2）应收账款 2013 年 3 月 31 日期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款；

（3）应收账款金额前 5 名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例	欠款时间
应收个人房款	无关联	200,000.00	26.11%	5 年以上
应收个人房款	无关联	188,811.00	24.65%	5 年以上
应收个人房款	无关联	175,230.00	22.88%	5 年以上
应收个人房款	无关联	151,863.00	19.83%	5 年以上
应收个人房款	无关联	20,000.00	2.61%	2-3 年
合 计		735,904.00	96.08%	

3、预付账款

账 龄	2013年3月31日		2012年12月31日	
	金额	占总额的比例	金额	占总额的比例
2年至3年（含2年）	58,028.33	100.00%	58,028.33	100.00%
合 计	58,028.33	100.00%	58,028.33	100.00%

注：预付款项 2013 年 3 月 31 日期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种 类	2013 年 3 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例	金 额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
组合1：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,032,119.33	40.76%	224,745.77	21.78%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,500,000.00	59.24%	75,000.00	5.00%
合 计	2,532,119.33	100.00%	299,745.77	11.84%

种 类	2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例	金 额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
组合1：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	905,835.03	37.65%	173,790.86	19.19%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应 收款	1,500,000.00	62.35%	75,000.00	5.00%
合 计	2,405,835.03	100.00%	248,790.86	10.34%

期末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2013 年 3 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例	
1年以内（含1年）	613,495.20	59.44%	30,674.76
1-2年（含2年）	38,214.00	3.70%	3,821.40
2-3年（含3年）	262,431.69	25.43%	78,729.51
3-4年（含4年）	10,132.20	0.98%	5,066.10
4-5年（含5年）	4,640.81	0.45%	3,248.57
5年以上	103,205.43	10.00%	103,205.43
合 计	1,032,119.33	100.00%	224,745.77

账 龄	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	占总额的比例	
1年以内（含1年）	484,493.30	53.49%	24,224.67
1-2年（含2年）	271,974.49	30.02%	27,197.45
2-3年（含3年）	29,228.80	3.23%	8,768.64
3-4年（含4年）	10,292.20	1.14%	5,146.10
4-5年（含5年）	4,640.81	0.51%	3,248.57
5年以上	105,205.43	11.61%	105,205.43
合 计	905,835.03	100.00%	173,790.86

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

款项内容	期末账面余额	坏账金额	计提比例	理由
洪山区教委	1,500,000.00	75,000.00	5%	支付教育配套费押金，待配套设施验收后可收回
合 计	1,500,000.00	75,000.00		

(2) 其他应收款 2013 年 3 月 31 日期末余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(3) 金额较大的其他应收款详细情况

欠款单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款总额的 比例	欠款时间
洪山区教委	无关联	1,500,000.00	59.24%	5 年以上
武汉市墙体材料改革办公室	无关联	391,456.00	15.46%	1 年以内
中国建筑第五工程局有限公司	无关联	106,145.47	4.19%	1 年以内
合计		1,997,601.47	78.89%	

5、存货

存货种类	2012年12月31 日	本年增加额	本年减少额	2013年3月31日	其中：含有借 款费用资本 化的金额	本年转回跌价 准备金额占期 末余额的比例
开发产品	113,842,453.84		7,254,961.37	106,587,492.47		
开发成本	338,546,235.79	29,178,152.18	205,829.02	367,518,558.95		

存货种类	2012年12月31日	本年增加额	本年减少额	2013年3月31日	其中：含有借款费用资本化的金额	本年转回跌价准备金额占期末余额的比例
低值易耗品	4,800.00		4,800.00			
合计	452,393,489.63	29,178,152.18	7,465,590.39	474,106,051.42		

注：报告年末存货未发生减值，故未计提存货减值准备。

6、固定资产

项目	2012年12月31日	本年增加额	本年减少额	2013年3月31日
一、原价合计	18,294,892.03			18,294,892.03
其中：房屋、建筑物	16,430,458.03			16,430,458.03
运输工具	1,125,782.00			1,125,782.00
其他设备	738,652.00			738,652.00
二、累计折旧合计	6,409,571.43	230,458.43		6,640,029.86
其中：房屋、建筑物	5,146,393.05	195,111.69		5,341,504.74
运输工具	664,977.15	23,361.96		688,339.11
其他设备	598,201.23	11,984.78		610,186.01
三、固定资产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				
四、固定资产账面价值合计	11,885,320.60			11,654,862.17
其中：房屋、建筑物	11,284,064.98			11,088,953.29
运输工具	460,804.85			437,442.89
其他设备	140,450.77			128,465.99

7、递延所得税资产

(1) 引起暂时性差异的资产项目

项 目	暂时性差异金额	
	2013年3月31日	2012年12月31日
产生递延所得税资产的可抵扣暂时性差异项目：		

项 目	暂时性差异金额	
	2013年3月31日	2012年12月31日
应收款项坏账准备	1,029,446.77	1,023,502.86
预计销售利润	6,899,805.02	4,510,075.37
合 计	7,929,251.79	5,533,578.23

(2) 已确认递延所得税资产

项 目	2013年3月31日	2012年12月31日
递延所得税资产：		
应收款项坏账准备	257,361.69	255,875.72
预计销售利润	1,724,951.26	1,127,518.84
合 计	1,982,312.95	1,383,394.56

8、资产减值准备

项 目	2012年12月31日	本年计提额	本年减少额		2013年3月31日
			转回	转销	
坏账准备	1,023,502.86	5,943.91			1,029,446.77
其中：					
1. 应收账款坏账准备	774,712.00	-45,011.00			729,701.00
2. 其他应收账款坏账准备	248,790.86	50,954.91			299,745.77
合 计	1,023,502.86	5,943.91			1,029,446.77

9、应付账款

项 目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
金 额	5,517,782.70	5,451,814.09

注：应付账款 2013 年 3 月 31 日期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

10、预收账款

项 目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
金 额	47,002,062.87	30,686,120.20

注：预收账款 2013 年 3 月 31 日期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

11、应付职工薪酬

项 目	2012年12月31日	本年增加额	本年减少额	2013年3月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		920,504.25	920,504.25	
二、职工福利费		101,825.05	101,825.05	
三、社会保险费		288,680.48	266,843.76	21,836.72
其中：1. 医疗保险费		88,031.45	66,194.73	21,836.72
2. 基本养老保险费		173,907.15	173,907.15	
3. 失业保险费		17,069.22	17,069.22	
4. 工伤保险费		5,689.70	5,689.70	
5. 生育保险费		3,982.96	3,982.96	
四、住房公积金	32,868.00	168,767.00	201,635.00	
五、工会经费和职工教育经费	364,651.09	38,379.89	600.00	402,430.98
合 计	397,519.09	1,518,156.67	1,491,408.06	424,267.70

12、应交税费

税 种	2013年3月31日	2012年12月31日
营业税	-937,312.74	-1,400,870.27
城市维护建设税	-65,611.95	-98,060.97
个人所得税	-119,445.38	-85,435.79
所得税	-92,232.65	-1,428,769.83
土地增值税	25,489,903.94	19,129,743.31
教育费附加	-30,537.87	-44,444.61
堤防维护费	-21,163.90	-30,435.05
平抑副食品价格调节基金	31,486.15	31,486.15
地方教育附加	-3,451.41	-12,722.56
土地使用税	29,893.40	867,781.40
房产税	32,715.54	120,254.54
合 计	24,314,243.13	17,048,526.32

13、其他应付款

项 目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他应付款	8,862,263.96	14,339,746.31

注：其他应付款 2013 年 3 月 31 日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。

14、营业收入和营业成本

（1）营业收入明细

项 目	2013年1-3月	2012年度	2011年度	2010年度
主营业务收入	21,442,986.53	59,170,429.36	86,886,623.69	301,554,191.94
其他业务收入	108,000.00	636,000.00	177,500.00	53,333.00
营业成本	8,308,346.38	25,693,867.02	41,105,600.91	177,557,296.34

（2）按产品或业务类别列示

产品或业务种类	2013年1-3月		2012年度		2011年度		2010年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 房地产销售收入	20,391,974.00	7,254,961.37	54,818,339.00	21,794,421.28	83,071,413.27	37,681,576.42	298,228,000.00	174,582,398.11
2. 物业管理收入	1,051,012.53	1,053,385.01	4,352,090.36	3,899,445.74	3,815,210.42	3,424,024.49	3,326,191.94	2,974,898.23
3. 其他业务收入	108,000.00		636,000.00		177,500.00		53,333.00	
合 计	21,550,986.53	8,308,346.38	59,806,429.36	25,693,867.02	87,064,123.69	41,105,600.91	301,607,524.94	177,557,296.34

15、营业税金及附加

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度	计缴标准
1. 营业税	1,077,549.33	2,990,321.47	4,353,206.18	15,080,376.26	见附注（六）税项
2. 城市维护建设税	75,428.45	209,322.53	304,724.43	1,055,626.35	见附注（六）税项
3. 教育费附加	32,326.49	89,709.64	130,596.21	452,411.29	见附注（六）税项
4. 城市堤防费	21,442.99	59,170.43	86,886.63	301,607.52	见附注（六）税项
5. 平抑副食品价格调节基金			86,886.63	301,607.52	见附注（六）税项
6. 地方教育附加	21,550.99	59,806.43	87,028.63	226,205.64	见附注（六）税项
7. 土地增值税	6,225,331.13	6,534,526.20	12,527,319.23	14,966,320.85	见附注（六）税项
8. 其他			14,200.00		
合 计	7,453,629.38	9,942,856.70	17,590,847.94	32,384,155.43	

16、资产减值损失

项 目	2013 年 1-3 月	2012年度	2011年度	2010年度
坏账损失	5,943.91	101,007.22	-467,102.44	-2,583,553.35
合 计	5,943.91	101,007.22	-467,102.44	-2,583,553.35

17、营业外支出

项 目	2013 年 1-3 月	2012年度	2011年度	2010年度
1. 违约金支出			30,003.05	617,864.50
2. 固定资产处置损失		794.00	19,626.85	2,256.02
3. 罚款支出		19,892.53		
合 计		20,686.53	49,629.90	620,120.52

18、所得税费用

项 目	2013 年 1-3 月	2012年度	2011年度	2010年度
当期所得税	1,336,537.18	5,162,568.20	5,844,863.62	22,276,201.67
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-598,918.39	-303,528.21	466,721.79	-533,300.29
所得税费用	737,618.79	4,859,039.99	6,311,585.41	21,742,901.38

19、现金流量表补充资料

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
收到的其他与经营活动有关的现金	321,784.74	1,562,846.33	2,450,572.05	36,618,474.05
其中：利息收入	256,648.22	925,870.70	1,308,672.74	580,793.05
大额往来款			1,006,864.00	35,000,000.00

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
支付的其他与经营活动有关的现金	160,450.38	2,402,001.65	2,074,013.36	3,254,107.38
其中：销售费用	101,617.82	1,854,339.55	1,076,358.54	2,076,998.98

本报告书共 37 页第34页

20、现金流量表补充资料

补充资料	2013年1-3月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:				
净利润	4,480,640.80	12,893,050.64	18,018,955.08	65,124,050.99
加: 资产减值准备	5,943.91	101,007.22	-467,102.44	-2,583,553.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产摊销等	230,458.43	883,043.00	850,754.39	865,359.79
无形资产摊销				
长期待摊费用摊销				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)				
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		794.00	19,626.85	2,256.02
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)				
财务费用(收益以“-”号填列)				500,000.00
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)	-598,918.39	-303,528.21	446,721.79	-533,300.29
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)	-21,712,561.79	-11,597,352.06	7,380,926.02	-25,238,924.30
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-443,835.80	5,743,866.22	1,208,143.81	89,970,621.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	19,424,445.85	-1,634,324.46	-55,685,844.49	-136,414,771.17
其他				
经营活动产生的现金流量净额	1,386,173.01	6,086,556.35	-28,227,818.99	-8,308,260.89

补充资料	2013年1-3月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
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	90,364,416.79	88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42
减：现金的期初余额	88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42	120,525,142.31
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	1,386,173.01	5,801,538.35	-28,525,950.99	-8,822,485.89

项 目	2013年1-3月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、现金	90,364,416.79	88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42
其中：库存现金				
可随时用于支付的银行存款	90,364,416.79	88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42
二、期末现金及现金等价物余额	90,364,416.79	88,978,243.78	83,176,705.43	111,702,656.42

八、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 (万元)
武汉市水务集团有限公司	控股股东	有限责任公司	武汉市解放大道 240 号	王贤兵	道路桥梁、给排水基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发兼零售；住宿及餐饮（仅限持证的分支机构经营）	80,000.00

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
武汉市水务集团有限公司	56.85	56.85	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	30024582-7

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 (万元)	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
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武汉经济技术开发区联发大厦	陈莉茜	房地产开发及销售	31,000.00	98	98	725789862
武汉三镇物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市武昌区徐东大街158号都市经典A栋	夏文妮	物业管理	50.00	100	100	73751759-X

4. 关联方交易

本模拟报表主体在报告期内无关联方交易事项

九、或有事项

报告期内无应披露的重大或有事项。

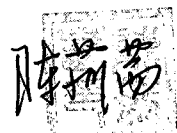
十、承诺事项

报告期内无应披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

报告期内无应披露的重大资产负债表日后事项。

法定代表人:



主管会计工作负责人:

本报告书共 37 页第37页



会计机构负责人:



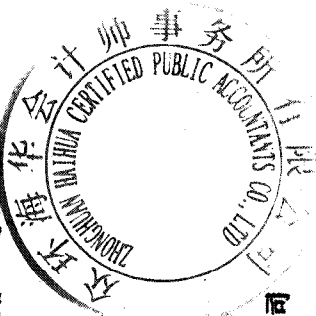
企业法人营业执照

(副 本) (2-2)

注册号 420103000043616

众环海华会计师事务所有限公司

武昌区东湖路169号2-9层



黄光松

贰佰万元整

贰佰万元整

有限责任公司

从事会计审计、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算、审计业务；出具有关报告；承办其他审计业务。
。 法律、法规规定的其他业务。

名称 住所 法定代表人姓名 注册资本 实收资本 企业类型 经营范围

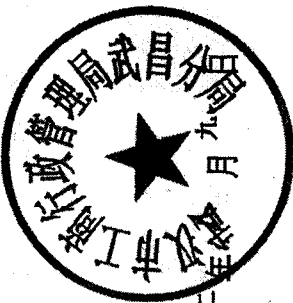
成立日期 1999年04月22日
营业期限 自1999年04月22日至2049年04月22日

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日至三月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

市工商局 2011 武昌分局 年检 (11)	工商局 2011 武昌分局 年检 (11)		
------------------------------------	-----------------------------------	--	--



二〇一二年

证书序号: NO. 017029

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名 称: 众环海华会计师事务所有限公司

主任会计师: 石文先

办 公 场 所: 武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

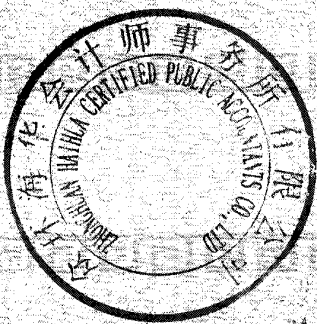
组 织 形 式: 有限责任

会计师事务所编号: 42010005

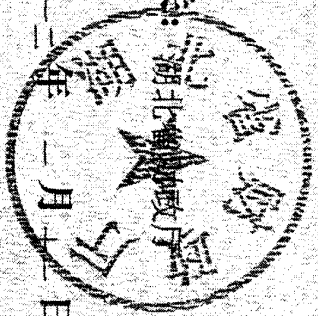
注册资本(出资额): 200 万元

批准设立文号: 鄂财注发[1998]1277 号

批准设立日期: 1998 年 12 月 20 日



发证机关:

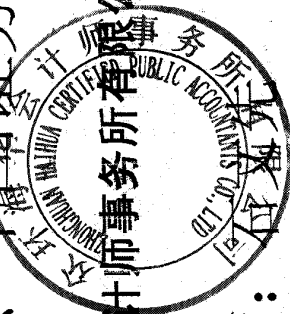


中华人民共和国财政部制

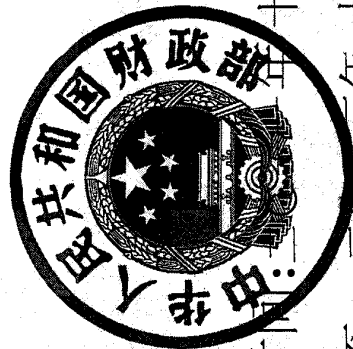
证书序号: 000096

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查, 批准
众环海华会计师事务所有限公司 执行证券、期货相关业务。



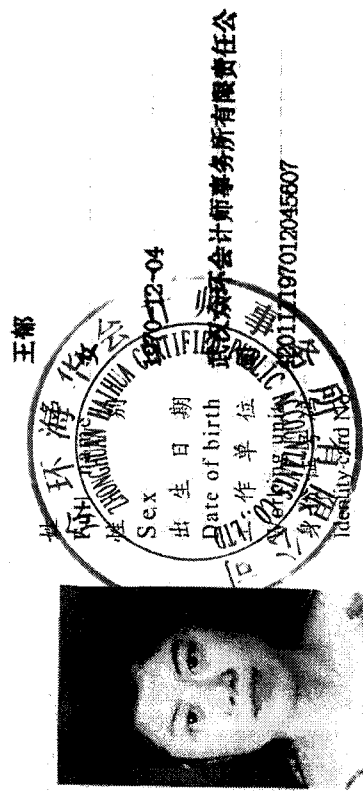
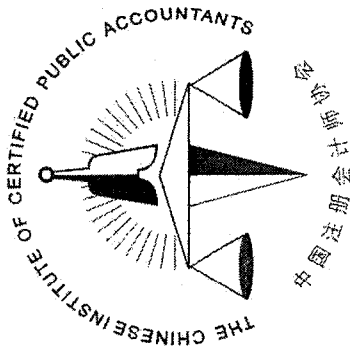
主任会计师:



证书号: 53

发证时间:

证书有效期至: 二〇一二年十二月三十一日



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

420000253925

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

1998 年 8 月 25 日

经办人: 郭诗勇

年 月 日

2008 6 3 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011年05月23日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

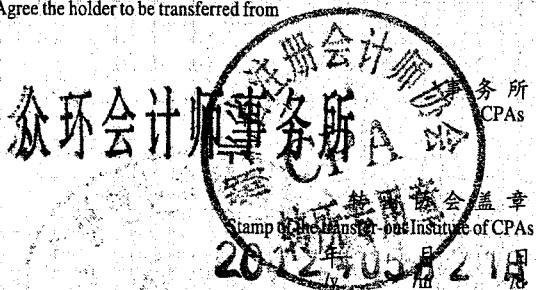
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



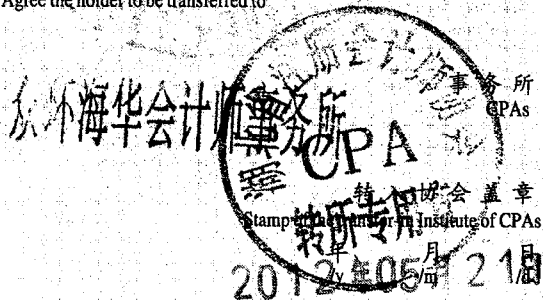
2012年05月23日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



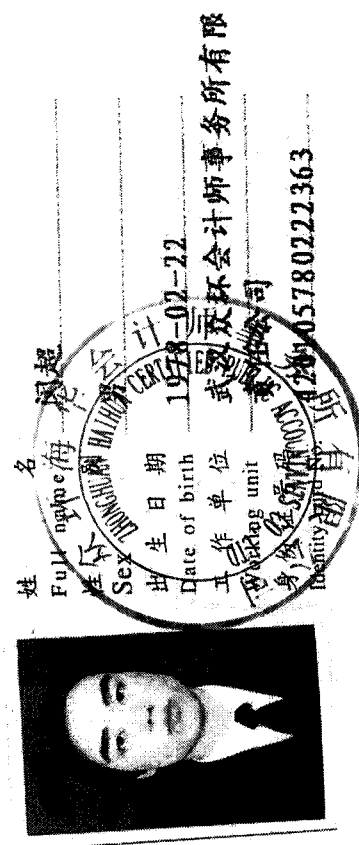
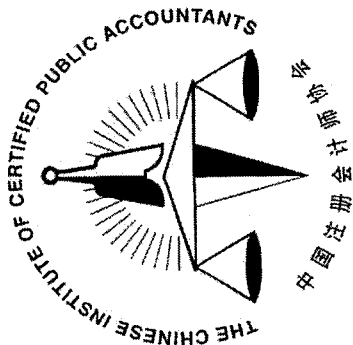
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate

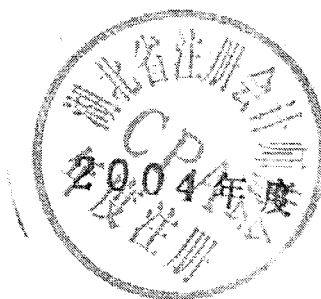
420100059972

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2003年 9月 25日
/y /m /d

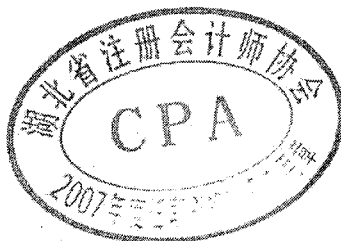


2005年 5月 31日
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



经办人: 郭诗勇

年 月 日
6/16/07 5:00 PM

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年05月03日

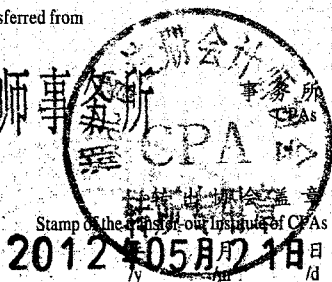
5

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

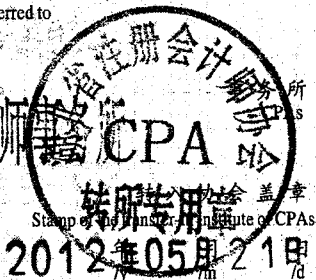
同意调出
Agree the holder to be transferred from

众环会计师事务所



同意调入 郭为
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

10

11