

**鄂州东湖高新投资有限公司
专项审计报告**

2020年2月29日

专 项 审 计 报 告

众环专字（2020）010453 号

鄂州东湖高新投资有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了鄂州东湖高新投资有限公司（以下简称“鄂州东湖高新公司”）的财务报表，包括 2020 年 2 月 29 日的资产负债表、2020 年 1-2 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了鄂州东湖高新公司 2020 年 2 月 29 日财务状况以及 2020 年 1-2 月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于鄂州东湖高新公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估鄂州东湖高新公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督鄂州东湖高新公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就鄂州东湖高新公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，

或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

(项目合伙人)：



中国注册会计师：



罗明国

中国·武汉

2020年4月28日



资产负債表

2020年2月29日

编制单位：鄂州东湖高新投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年2月29日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	2,700,589.05	1,390,171.98
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	63,462,299.67	63,462,299.67
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	六、3	260,465.37	260,465.37
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、4	409,812,939.50	409,812,939.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		476,236,293.59	474,925,876.52
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		不适用	不适用
其他债权投资			
持有至到期投资		不适用	不适用
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、5	6,732.06	7,038.14
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、6		8,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、7	9,443,444.28	9,443,444.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,450,176.34	9,459,082.42
资产总计		485,686,469.93	484,384,958.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2020年2月29日

编制单位：鄂州东湖高新投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年2月29日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、8	4,637,241.94	7,183,428.46
预收款项	六、9	1,269,612.30	1,392,932.00
应付职工薪酬	六、10		
应交税费	六、11	24,357,434.06	24,511,791.90
其他应付款	六、12	130,173,632.86	123,126,144.88
其中：应付利息		2,028,076.68	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		83,964,000.00	83,964,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		244,401,921.16	240,178,297.24
非流动负债：			
长期借款	六、13	113,128,000.00	113,128,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		113,128,000.00	113,128,000.00
负债合计		357,529,921.16	353,306,297.24
所有者权益：			
实收资本	六、14	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、15	10,554,812.56	10,554,812.56
未分配利润	六、16	-32,398,263.79	-29,476,150.86
所有者权益合计		128,156,548.77	131,078,661.70
负债和所有者权益总计		485,686,469.93	484,384,958.94

载于第7页至第49页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：刘利



利润表

2020年度1-2月

编制单位：鄂州东湖高新投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年金额
一、营业收入	六、17	680,952.08	45,995,706.03
减：营业成本	六、17		28,188,295.90
税金及附加	六、18	440,499.26	4,639,846.94
销售费用	六、19	148,507.75	1,181,483.61
管理费用	六、20	3,618.98	527,768.16
研发费用			
财务费用	六、21	3,052,201.02	16,727,128.71
其中：利息费用		3,051,532.36	16,745,469.72
利息收入			25,207.65
加：其他收益			
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、22		-3,113,949.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,963,874.93	-8,382,767.03
加：营业外收入	六、23	41,762.00	82.00
减：营业外支出	六、24		11,767.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,922,112.93	-8,394,452.55
减：所得税费用	六、25		-1,496,603.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,922,112.93	-6,897,848.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,922,112.93	-6,897,848.57
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		不适用	不适用
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	不适用
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额		-2,922,112.93	-6,897,848.57

载于第7页至第49页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2020年度1-2月

编制单位：鄂州东湖高新投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年金额
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		620,316.92	46,647,571.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,510,000.00	45,185,250.34
经营活动现金流入小计		4,130,316.92	91,832,821.78
购买商品、接受劳务支付的现金		2,046,186.52	5,270,274.89
支付给职工以及为职工支付的现金		119,902.30	640,353.97
支付的各项税费		627,172.02	4,138,075.56
支付其他与经营活动有关的现金		26,639.01	3,423,523.75
经营活动现金流出小计		2,819,899.85	13,472,228.17
经营活动产生的现金流量净额		1,310,417.07	78,360,593.61
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			
收到其他与投资活动有关的现金			25,207.65
投资活动现金流入小计			25,207.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			25,207.65
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			
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			65,218,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			12,822,440.03
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			78,040,440.03
筹资活动产生的现金流量净额			-78,040,440.03
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			
		1,310,417.07	345,361.23
加：期初现金及现金等价物余额		1,390,171.98	1,044,810.75
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,700,589.05	1,390,171.98

载于第7页至第49页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

[Handwritten signature]

所有者权益变动表

2020年度1-2月

金额单位：人民币元

编制单位：鄂州泰湖高新投资有限公司

项 目	本期金额				所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	150,000,000.00						10,554,812.56	-29,476,150.86	131,078,661.70
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年年初余额	150,000,000.00						10,554,812.56	-29,476,150.86	131,078,661.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	150,000,000.00						10,554,812.56	-32,398,263.79	128,156,548.77

载于第7页至第49页的财务报表附注是本财务报表的组成部分



第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：Difan

所有者权益变动表 (续)


2020年度1-2月

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额				未分配利润	所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具		资本公积			减: 库存股	其他综合收益	盈余公积
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	150,000,000.00						10,554,812.56	140,305,815.57	
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	150,000,000.00						10,554,812.56	137,976,510.27	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额									
(二) 股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本 (或股本)									
2、盈余公积转增资本 (或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	150,000,000.00						10,554,812.56	131,078,661.70	

载于第7页至第49页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署:
法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

鄂州东湖高新投资有限公司

2020年1-2月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

鄂州东湖高新投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2012年12月由武汉东湖高新集团股份有限公司设立, 设立时注册资本为人民币15,000万元, 由武汉东湖高新集团股份有限公司出资。公司于2012年12月21日领取了企业法人营业执照, 2015年10月换领统一社会信用代码: 91420700058136787H。

截至2020年2月29日, 本公司注册资本为人民币15,000万元, 实收资本为人民币15,000万元, 实收资本情况详见附注六、14。

1、本公司注册地、组织形式和总部办公地址

本公司注册地: 鄂州市凤凰大道梧桐湖新区管委会大楼。

组织形式: 有限责任公司。

总部办公地址: 鄂州市凤凰大道梧桐湖新区管委会大楼。

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司主要经营:

负责科技园区开发及运营; 房地产开发及销售; 高科技产业项目投资及管理; 高新技术项目研究开发及技术服务; 工程项目的建设管理代理咨询服务; 企业咨询服务; 企业经营管理与服务; 企业营销策划; 园区生活配套服务。

3、母公司以及集团最终控制人的名称

本公司的母公司为武汉东湖高新集团股份有限公司, 集团最终控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司董事会为财务报告批准报出者, 财务报告批准报出日为公司董事会批准报出的日期。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布

的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、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、完整地反映了本公司2020年2月29日的财务状况及2020年1-2月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注 019 “收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注 024 “重大会计判断和估计”。

1、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、 记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本

公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

5、 金融工具

在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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从

其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和

报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

6、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自

初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	参考“应收账款”组合划分

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金

额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
科技园区和环保款项组合	科技园区和环保科技业务相关应收款

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
投标保证金组合	投标保证金
其他组合	投标保证金以外的其他应收款

7、 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注 05 “金融工具”及附注 06 “金融资产减值”。

8、 存货

（1）存货的分类

存货主要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、周转材料、低值易耗品、在产品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估

计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法/分次摊销法摊销；包装物于领用时按五五摊销法/一次摊销法摊销。

9、 固定资产

(1) 固定资产确认条件

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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
其他设备	5-10	3	9.70-19.40

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 014 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

10、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 014 “长期资产减值”。

11、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本

化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

12、 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 014 “长期资产减值”。

13、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括资产修理、房屋装修等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

14、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计

算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

15、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

16、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

17、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

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确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照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，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

18、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，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。

19、收入

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）商品销售收入

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：已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、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。

（4）利息收入

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。

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，则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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

22、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

23、重要会计政策、会计估计的变更

会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

经本公司董事会决议通过，本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

对公司财务报表的影响

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,044,810.75	货币资金	摊余成本	1,044,810.75
应收账款	摊余成本	69,674,943.50	应收账款	摊余成本	66,569,196.90
其他应收款	摊余成本	7,511.68	其他应收款	摊余成本	7,517.88

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

对公司财务报表的影响

项目	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
摊余成本： 应收账款	69,674,943.50			
加：执行新收入准则的调整				
重新计量：预计信用损失准备 按新金融工具准则列示的余额			3,105,746.60	66,569,196.90
其他应收款	7,511.68			
重新计量：预计信用损失准备 按新金融工具准则列示的余额			-6.20	7,517.88

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

对公司财务报表的影响

计量类别	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
摊余成本： 应收账款减值准备	7,583,921.50		3,105,746.60	10,689,668.10
其他应收款减值准备	232.32		-6.20	226.12

D、对2019年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余 公积	合并其他综 合收益
2018年12月31日	140,305,815.57		
1、将可供出售金融资产重分类为其他非流动金融资产并重新计量			
2、应收款项减值的重新计量	-3,105,740.40		
3、递延所得税费用			
4、少数股东损益			
5、提取法定盈余公积			
3、递延所得税费用	776,435.10		
2019年1月1日	137,976,510.27		

24、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 租赁的分类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要

做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（3） 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4） 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5） 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来

资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6） 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7） 开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（8） 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（9） 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（10） 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

五、税项

税种	具体税率情况
增值税	适用征收率 5%、税率 9%、13%。2019 年 4 月 1 日之前应税收入按 16% 和 10% 的税率计算销项税，2019 年 4 月 1 日起应税收入按 13% 和 9% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5% 计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 1.5% 计缴
房产税	租金收入的 12% 和房屋余值的 1.2%
企业所得税	按应纳税所得额 25% 计缴

六、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2019 年 12 月 31 日，“期末”指 2020 年 2 月 29 日，“本期”指 2020 年度 1-2 月，“上年”指 2019 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
银行存款	2,700,589.05	1,390,171.98
合 计	2,700,589.05	1,390,171.98

2、应收账款

(1) 按账龄披露：

账龄	期末余额
2 至 3 年	2,839,300.00
3 至 4 年	74,419,565.00
小计	77,258,865.00
减：坏账准备	13,796,565.33
合计	63,462,299.67

(2) 应收账款分类披露：

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
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	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33	17.86	63,462,299.67
其中：					
科技园区和环保款项组合	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33	17.86	63,462,299.67

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
合 计	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33	17.86	63,462,299.67

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
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	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33	17.86	63,462,299.67
其中：					
科技园区和环保款项组 合	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33	17.86	63,462,299.67
合 计	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33	17.86	63,462,299.67

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2年至3年（含3年）	2,839,300.00	490,347.11	17.27
3年至4年（含4年）	74,419,565.00	13,306,218.22	17.88
合 计	77,258,865.00	13,796,565.33	17.86

账 龄	年初余额		
-----	------	--	--

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2年至3年(含3年)	2,839,300.00	490,347.11	17.27
3年至4年(含4年)	74,419,565.00	13,306,218.22	17.88
合 计	77,258,865.00	13,796,565.33	17.86

确定该组合的依据详见附注四、6。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期未计提坏账准备，无收回或转回坏账准备的情况。

(3) 本报告期无核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	计提的坏账准备 期末余额
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33
合 计	77,258,865.00	100.00	13,796,565.33

3、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	260,465.37	260,465.37
合计	260,465.37	260,465.37

(1) 应收利息

期末本公司无余额。

(2) 应收股利

期末本公司无余额。

(3) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内	260,000.00

账龄	期末余额
1至2年	7,744.00
小计	267,744.00
减：坏账准备	7,278.63
合计	260,465.37

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	267,744.00	267,744.00
小计	267,744.00	267,744.00
减：坏账准备	7,278.63	7,278.63
合计	260,465.37	260,465.37

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	7,278.63			7,278.63
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年2月29日余额	7,278.63			7,278.63

④坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段	7,278.63					7,278.63
第二阶段						
第三阶段						
合计	7,278.63					7,278.63

⑤涉及政府补助的应收款项

期末本公司无涉及政府补助的应收款项。

⑥因金融资产转移而终止确认的其他应收款

期末本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

⑦转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

不适用

4、存货

(1) 存货分类:

存货种类	期末余额
------	------

	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	409,812,939.50		409,812,939.50
合 计	409,812,939.50		409,812,939.50

(续)

存货种类	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	409,812,939.50		409,812,939.50
合 计	409,812,939.50		409,812,939.50

(2) 存货跌价准备

截至2020年2月29日，本公司存货未出现减值迹象，故未计提存货跌价准备

5、固定资产

科目	期末余额	年初余额
固定资产	6,732.06	7,038.14
合 计	6,732.06	7,038.14

以下是与固定资产有关的附注：

项 目	其他设备	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	10,446.02	10,446.02
2. 本期增加金额		
购置		
3. 本期减少金额		
合并范围变动		
4. 期末余额	10,446.02	10,446.02
二、累计折旧		
1. 年初余额	3,407.88	3,407.88
2. 本期增加金额	306.08	306.08

项 目	其他设备	合计
计提	306.08	306.08
3. 本期减少金额		
合并范围变动		
4. 期末余额	3,713.96	3,713.96
三、减值准备		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	6,732.06	6,732.06
2. 年初账面价值	7,038.14	7,038.14

6、无形资产

项 目	用友NC软件	CRM软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	50,000.00	258,000.00	308,000.00
2. 本期增加金额			
外购			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	50,000.00	258,000.00	308,000.00
二、累计摊销			
1. 年初余额	50,000.00	249,400.00	299,400.00
2. 本期增加金额		8,600.00	8,600.00
摊销		8,600.00	8,600.00
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	50,000.00	258,000.00	308,000.00
三、减值准备			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值			

项 目	用友NC软件	CRM软件	合计
2. 年初账面价值		8,600.00	8,600.00

7、递延所得税资产

(一) 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

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产
坏账准备	13,803,843.96	3,450,960.99	13,803,843.96	3,450,960.99
应交税费	23,969,933.14	5,992,483.29	23,969,933.14	5,992,483.29
合 计	37,773,777.10	9,443,444.28	37,773,777.10	9,443,444.28

8、应付账款

项 目	期末余额	年初余额
应付工程款	4,637,241.94	7,183,428.46
合 计	4,637,241.94	7,183,428.46

注：期末余额中无账龄超过1年的重要应付账款。

9、预收账款

项 目	期末余额	年初余额
预收租金	1,269,612.30	1,392,932.00

注1：期末余额无账龄超过1年的重要预收款项。

10、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		127,166.28	127,166.28	

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利—设定提存计划		2,016.02	2,016.02	
合 计		129,182.30	129,182.30	

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		118,444.54	118,444.54	
2、职工福利费		4,515.00	4,515.00	
3、社会保险费		2,136.74	2,136.74	
其中：医疗保险费		1,931.52	1,931.52	
工伤保险费		36.22	36.22	
生育保险费		169.00	169.00	
4、住房公积金		2,070.00	2,070.00	
合 计		127,166.28	127,166.28	

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		1,931.52	1,931.52	
2、失业保险费		84.50	84.50	
合 计		2,016.02	2,016.02	

11、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
1、增值税	32,854.54	78,936.62
2、城市维护建设费	1,642.73	
3、教育附加费	985.64	
4、地方教育发展费	492.82	
5、城市堤防费	114,038.92	114,038.92
6、土地增值税	23,969,933.14	23,969,933.14
7、土地使用税	114,379.62	171,569.30
8、个人所得税	10,847.61	11,387.23

税费项目	期末余额	年初余额
9、房产税	112,259.04	165,926.69
合 计	24,357,434.06	24,511,791.90

12、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	2,028,076.68	
应付股利		
其他应付款	128,145,556.18	123,126,144.88
合 计	130,173,632.86	123,126,144.88

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
往来款	126,859,999.27	121,840,587.97
保证金及押金	1,285,556.91	1,285,556.91
合 计	128,145,556.18	123,126,144.88

注：期末余额中无账龄超过1年的重要其他应付款。

13、长期借款

项 目	期末余额	年初余额
抵押借款	113,128,000.00	113,128,000.00
合 计	113,128,000.00	113,128,000.00

注 1：长期借款抵押担保事项详见附注六、27。

14、实收资本

股东名称	年初数	本期增加额	本期减少额	期末数
武汉东湖高新集团股份有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00

15、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	10,554,812.56			10,554,812.56
合 计	10,554,812.56			10,554,812.56

16、未分配利润

项 目	本期	上年
调整前上年年末未分配利润	-29,476,150.86	-20,248,996.99
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-2,329,305.30
调整后年初未分配利润	-29,476,150.86	-22,578,302.29
加: 本年归属于母公司股东的净利润	-2,922,112.93	-6,897,848.57
期末未分配利润	-32,398,263.79	-29,476,150.86

17、营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	680,952.08		45,995,706.03	28,188,295.90
合计	680,952.08		45,995,706.03	28,188,295.90

18、税金及附加

项 目	本期发生额	上年发生额
营业税		124,256.49
城市维护建设税	5,589.56	-56,652.69

项 目	本期发生额	上年发生额
教育费附加	3,353.87	-34,039.08
地方教育附加	1,676.87	-18,013.03
房产税	312,707.94	793,553.57
土地使用税	114,379.62	714,353.98
土地增值税		3,091,051.90
印花税	2,791.40	25,335.80
合 计	440,499.26	4,639,846.94

19、销售费用

项 目	本期发生额	上年发生额
人工薪酬	129,182.30	753,541.38
财产保险费		111,815.92
媒介广告费		85,188.13
招待费	2,990.00	29,412.60
销售代理费及佣金		17,770.00
折旧与摊销	8,600.00	62,603.31
其他	7,735.45	121,152.27
合 计	148,507.75	1,181,483.61

20、管理费用

项 目	本期发生额	上年发生额
人工薪酬		241.00

项 目	本期发生额	上年发生额
中介服务费		490,000.00
折旧与摊销	306.08	6,324.70
业务招待费		9,273.30
交通费		8,195.00
其他	3,312.90	13,734.16
合计	3,618.98	527,768.16

21、财务费用

项 目	本期发生额	上年发生额
利息支出	3,051,532.36	16,745,469.72
减：利息收入		25,207.65
其他	668.66	6,866.64
合 计	3,052,201.02	16,727,128.71

22、信用减值损失

项 目	本期发生额	上年发生额
应收账款减值损失		-3,106,897.23
其他应收款坏账损失		-7,052.51
合 计		-3,113,949.74

23、营业外收入

项目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他	41,762.00	82.00	41,762.00

项目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
合计	41,762.00	82.00	41,762.00

24、营业外支出

项目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		11,767.52	
合计		11,767.52	

25、所得税费用

项目	本期发生额	上年发生额
递延所得税费用		-1,496,603.98
合计		-1,496,603.98

26、现金流量表相关信息

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,922,112.93	-6,897,848.57
加：资产减值准备		
信用减值损失		3,113,949.74
固定资产折旧	306.08	6,324.70
无形资产摊销	8,600.00	60,766.83
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）		

补充资料	本期发生额	上年发生额
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		11,767.52
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	3,051,532.36	16,745,469.72
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		-1,496,603.98
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）		27,269,315.93
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）		-260,000.00
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,172,091.56	39,807,451.72
经营活动产生的现金流量净额	1,310,417.07	78,360,593.61
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	2,700,589.05	1,390,171.98
减：现金的年初余额	1,390,171.98	1,044,810.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,310,417.07	345,361.23

(2) 现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	年初余额
一、现金	2,700,589.05	1,390,171.98
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,700,589.05	1,390,171.98
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		

27、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面余额	受限原因
存货	393,549,497.60	借款抵押
合 计	393,549,497.60	

注：2016年1月29日，本公司与中国进出口银行(以下简称“进出口银行”)和中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行(以下简称“工行”)签署了《鄂州东湖高新科技创意城项目人民币资金分组式银团贷款合同》，合同编号 2130099922015112459，计划分别向两家银行各申请贷款金额不超过人民币 45,000 万元，合计不超过人民币 90,000 万元的借款。为此，湖北省联合发展投资集团有限公司与进出口银行、武汉东湖高新集团股份有限公司与工行分别签署了保证合同，为该项贷款而形成的债务提供连带责任保证担保，担保金额分别为人民币 45,000 万元；本公司以自有的国有土地使用权(落座：梧桐湖新区凤凰大道南侧、权证号：鄂州国用(2013)第 3-29 号、面积：292,293.4 平方米、抵押贷款金额：22,949.71 万元)、东湖高新科技创意城在建房屋所有权(落座：鄂州市梧桐湖新区凤凰大道南侧东湖高新科技创意城、权证号：鄂房建鄂字第 Z2016000004 号、抵押贷款金额：54,000 万元)、东湖高新科技创意城建成的 24 套房屋所有权(抵押贷款金额：3,996.99 万元)向进出口银行及工行作为抵押。至本期末，公司累计借款 37,500 万元，累计还款 17,790.80 万元，借款余额 19,709.20 万元，其中进出口银行借款余额 13,148.00 万元，工行借款余额 6,561.20 万元。至本期末，未解押的抵押物为已建成的实测面积为 135,431.18 平方米的东湖高新科技创意城房产，期末账面价值为 393,549,497.60 元。

七、关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

母公司名称	注册地	统一社会信用代码	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉市东湖开发区佳园路 1 号	91420100300010462Q	75,380.2489 万元	100	100

本公司最终控制方是：湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

2、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	同一控制人
武汉东湖高新物业管理有限公司	同一控制人
武汉东湖高新科技园发展有限公司	同一控制人
武汉东湖高新运营发展有限公司	同一控制人

3、关联方交易

(1) 关联方资金拆借

2020 年度关联方资金拆借

关联方	拆借金额	拆借期末余额	起始日	到期日	说明
拆入：					
武汉东湖高新集团股份有限公司	4,000,000.00	102,937,891.59	2020/1/1	2020/12/31	

注：上述借款按6.00%年利率计算并支付利息。

(2) 关联方代垫款

关联方	本期代垫款净额	代垫款期末余额	说明
武汉东湖高新集团股份有限公司	9,819.62	413,524.91	

注：上述关联方为本公司的代垫款项未计息。

4、关联方应收应付款项余额

单位名称	期末余额	年初余额
应收账款：		
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	77,258,865.00	77,258,865.00
其他应付款：		
武汉东湖高新集团股份有限公司	126,827,171.37	121,793,896.07

八、承诺及或有事项

无。

九、资产负债表日后事项

无。

十、其他重要事项

无

法定代表人



主管会计工作负责人

会计机构负责人



姓名 刘强
 Full name 男
 性别 男
 Sex
 出生日期 1970-10-13
 Date of birth
 工作单位 武汉众环会计师事务所有限责任公司
 Working unit
 身份证号码 420102701013401
 Identity card No.



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.



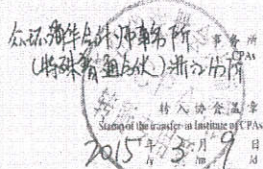
证书编号: 420100053996
 No. of Certificate
 批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
 Authorize Institute of CPAs
 发证日期: 1999 年 4 月 28 日
 Date of Issuance

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

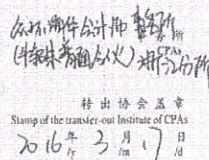


同意调入
 Agree the holder to be transferred to

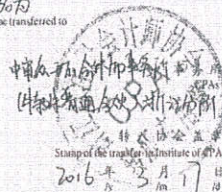


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入 变更为
 Agree the holder to be transferred to





证书编号: 420100054471
 No. of Certificate
 批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 黑龙江省注册会计师协会
 发证日期: 2000 年 09 月 28 日
 Date of Issuance

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.



姓名: 罗明远
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1969-07-08
 Date of birth
 工作单位: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所
 Working unit
 身份证号码: 420111196907084151
 Identity card No.



2016年12月13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.



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.

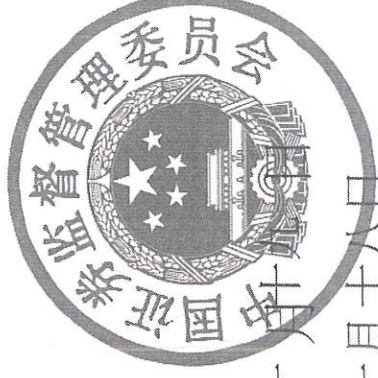
年 月 日

证书序号: 000387

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

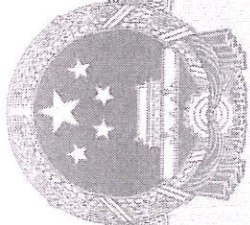
首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一〇年十一月十八日

证书有效期至: 二〇一二年十一月十八日



营业执照

(副本)

1-5

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先

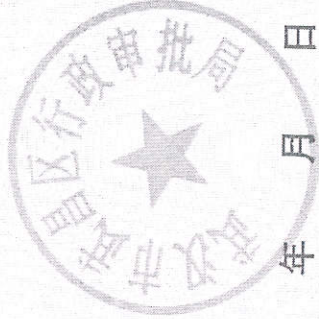
成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

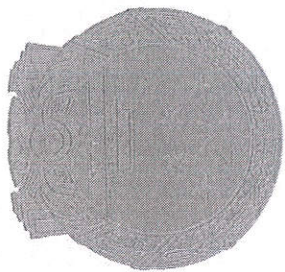
经营范围

审查企业会计报表,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、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核;法律、法规规定的其他业务;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2019 11 29
年 月 日



会计师事务所

执业证书

名称：**中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）**



首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

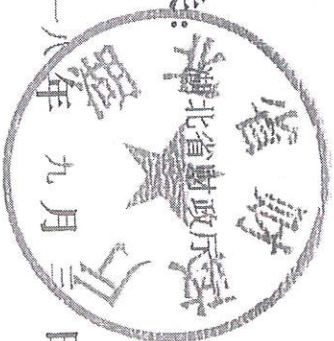
批准执业文号：鄂财会发（2013）25号

批准执业日期：2013年10月28日

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制