

武汉软件新城发展有限公司

审计报告

勤信审字【2020】第 1969 号

# 目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-63

## 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

# 审计报告

勤信审字【2020】第 1969 号

湖北省联合发展投资集团有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了武汉软件新城发展有限公司（以下简称“软件新城公司”）财务报表，包括 2020 年 7 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年 1-7 月、2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了软件新城公司 2020 年 7 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年 1-7 月、2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于软件新城公司，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

软件新城公司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，管理层负责评估软件新城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软

件新城公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督软件新城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：

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对软件新城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软件新城公司不能持续经营。

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

(6) 就软件新城公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计

证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二〇年九月七日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



# 合并资产负债表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	2020年7月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	(一)	47,350,878.19	213,479,397.62
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			
应收票据	(二)	5,176,961.23	
应收账款	(三)	8,332,307.28	9,997,747.26
应收款项融资			
预付款项	(四)	923,243.55	909,423.86
其他应收款	(五)	100,991,159.21	96,120,510.47
其中：应收利息			
应收股利			
存货	(六)	978,413,902.19	941,134,040.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	152,992,129.77	160,262,004.44
<b>流动资产合计</b>		<b>1,294,180,581.42</b>	<b>1,421,903,123.91</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
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	(八)	341,191,131.12	345,645,673.24
固定资产	(九)	1,004,245.50	1,007,719.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十)	1,043.14	4,694.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十一)	3,618,180.78	4,185,430.89
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>345,814,600.54</b>	<b>350,843,518.76</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,639,995,181.96</b>	<b>1,772,746,642.67</b>

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）*

## 合并资产负债表（续）

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	2020年7月31日	2019年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	(十二)	17,000,000.00	43,529,999.99
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			
应付票据			
应付账款	(十三)	41,167,754.15	48,253,034.51
预收款项	(十四)	47,834,094.54	40,104,077.56
应付职工薪酬	(十五)	169,828.63	2,847,742.05
应交税费	(十六)	16,649,808.18	92,517,070.34
其他应付款	(十七)	44,417,820.06	29,820,060.56
其中：应付利息	(十七) 1	2,732,352.98	1,429,507.70
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	(十八)		17,766.52
<b>流动负债合计</b>		<b>167,239,305.56</b>	<b>257,089,751.53</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	(十九)	690,799,787.74	701,016,282.55
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>690,799,787.74</b>	<b>701,016,282.55</b>
<b>负债合计</b>		<b>858,039,093.30</b>	<b>958,106,034.08</b>
<b>股东权益：</b>			
实收资本	(二十)	475,000,000.00	475,000,000.00
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	(二十一)	26,527,400.91	26,527,400.91
一般风险准备			
未分配利润	(二十二)	280,428,687.75	313,113,207.68
归属于母公司股东权益合计		781,956,088.66	814,640,608.59
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>781,956,088.66</b>	<b>814,640,608.59</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,639,995,181.96</b>	<b>1,772,746,642.67</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*张红*

会计机构负责人：

*张红*

# 母公司资产负债表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十一	2020年7月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		32,930,561.09	205,672,106.00
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			
应收票据		5,176,961.23	
应收账款	(一)	6,130,447.66	7,898,981.72
应收款项融资			
预付款项		406,783.45	135,346.85
其他应收款	(二)	100,593,223.97	95,698,926.49
其中：应收利息			
应收股利			171,138.52
存货		930,455,525.91	893,175,663.98
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		152,672,839.25	160,124,303.26
<b>流动资产合计</b>		<b>1,228,366,342.56</b>	<b>1,362,705,328.30</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	10,500,000.00	10,500,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		341,191,131.12	345,645,673.24
固定资产		647,702.43	849,945.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,043.14	4,694.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,053,550.76	3,529,110.53
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>355,393,427.45</b>	<b>360,529,424.54</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,583,759,770.01</b>	<b>1,723,234,752.84</b>

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)*

## 母公司资产负债表（续）

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年7月31日	2019年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		17,000,000.00	43,529,999.99
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			
应付票据			
应付账款		28,654,599.03	36,343,311.53
预收款项		44,640,843.45	37,894,934.32
应付职工薪酬			2,671,894.73
应交税费		16,624,154.83	92,200,744.75
其他应付款		38,060,034.74	25,270,691.18
其中：应付利息		2,732,352.98	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		4,900,000.00	12,458,205.88
<b>流动负债合计</b>		<b>149,879,632.05</b>	<b>250,369,782.38</b>
长期借款		690,799,787.74	701,016,282.55
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>690,799,787.74</b>	<b>701,016,282.55</b>
<b>负债合计</b>		<b>840,679,419.79</b>	<b>951,386,064.93</b>
<b>股东权益：</b>			
实收资本		475,000,000.00	475,000,000.00
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		26,527,400.91	26,527,400.91
一般风险准备			
未分配利润		241,552,949.31	270,321,287.00
<b>股东权益合计</b>		<b>743,080,350.22</b>	<b>771,848,687.91</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,583,759,770.01</b>	<b>1,723,234,752.84</b>

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）*

# 合并利润表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	2020年1-7月	2019年度
一、营业总收入		26,324,600.48	275,784,668.74
其中：营业收入	(二十三)	26,324,600.48	275,784,668.74
二、营业总成本		55,665,134.60	271,882,135.23
其中：营业成本	(二十三)	19,014,355.73	156,341,894.07
税金及附加	(二十四)	2,547,385.21	22,985,661.93
销售费用	(二十五)	2,493,547.43	12,090,522.80
管理费用	(二十六)	6,683,285.94	17,153,745.06
研发费用			
财务费用	(二十七)	24,926,560.29	63,310,311.37
其中：利息费用		25,149,629.36	63,596,699.27
利息收入		256,347.78	338,761.81
加：其他收益	(二十八)	279,092.09	106,079.92
投资收益（损失以“-”号填列）	(二十九)		354,367,157.88
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（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十)	-33,876.46	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-29,095,318.49	358,375,771.31
加：营业外收入	(三十一)	367,106.43	1,027,676.51
减：营业外支出	(三十二)	3,200,104.09	6,402,233.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-31,928,316.15	353,001,214.33
减：所得税费用	(三十三)	756,203.78	81,564,518.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-32,684,519.93	271,436,695.53
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-32,684,519.93	271,436,695.53
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-32,684,519.93	271,436,695.53
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-32,684,519.93	271,436,695.53
归属于母公司股东的综合收益总额		-32,684,519.93	271,436,695.53
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*董玉峰*

会计机构负责人：

*樊斌*

# 母公司利润表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-7月	2019年度
一、营业收入		16,433,694.67	230,141,227.37
减：营业成本		10,055,872.01	133,981,897.22
税金及附加		2,281,180.52	14,226,803.51
销售费用		2,365,284.50	10,045,375.48
管理费用		5,394,701.13	13,884,876.81
研发费用			
财务费用		24,939,838.67	63,313,670.62
其中：利息费用		25,149,629.36	63,596,699.27
利息收入		229,682.51	298,858.99
加：其他收益		183,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）			335,131,667.28
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（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-28,420,182.16	329,820,271.01
加：营业外收入		338,374.00	1,010,000.00
减：营业外支出		22,892.03	281,600.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-28,104,700.19	330,548,671.01
减：所得税费用		663,637.50	80,681,848.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-28,768,337.69	249,866,822.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-28,768,337.69	249,866,822.72
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额		-28,768,337.69	249,866,822.72
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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）*

## 合并现金流量表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	2020年1-7月	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		41,000,856.80	321,992,553.39
收到的税费返还			10,030,392.99
收到其他与经营活动有关的现金	(三十四) 1	27,280,382.37	629,230,692.29
经营活动现金流入小计		<b>68,281,239.17</b>	<b>961,253,638.67</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		52,559,578.20	205,537,058.87
支付给职工以及为职工支付的现金		15,218,660.51	25,762,526.87
支付的各项税费		80,594,549.54	68,750,987.77
支付其他与经营活动有关的现金	(三十四) 2	25,003,788.14	218,380,480.64
经营活动现金流出小计		<b>173,376,576.39</b>	<b>518,431,054.15</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-105,095,337.22</b>	<b>442,822,584.52</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		2,080.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			340,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		<b>2,080.00</b>	<b>340,000,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		264,900.00	5,229,208.76
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	(三十四) 3		140,510,000.34
投资活动现金流出小计		<b>264,900.00</b>	<b>145,739,209.10</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-262,820.00</b>	<b>194,260,790.90</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		72,409,094.54	130,029,999.99
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		<b>72,409,094.54</b>	<b>130,029,999.99</b>
偿还债务支付的现金		85,746,494.81	387,531,133.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,432,961.94	205,281,268.98
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		<b>133,179,456.75</b>	<b>592,812,402.94</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-60,770,362.21</b>	<b>-462,782,402.95</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-166,128,519.43	174,300,972.47
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		213,479,397.62	39,178,425.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>47,350,878.19</b>	<b>213,479,397.62</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*王红峰*

会计机构负责人：

*陈敏*

# 母公司现金流量表

金额单位：人民币元

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

项 目	附注	2020年1-7月	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		25,871,986.06	272,878,480.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		32,242,800.45	327,914,731.18
经营活动现金流入小计		<b>58,114,786.51</b>	<b>600,793,211.84</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		45,553,493.26	125,475,822.44
支付给职工以及为职工支付的现金		9,885,832.93	21,987,342.01
支付的各项税费		79,844,033.43	47,829,972.60
支付其他与经营活动有关的现金		34,974,828.11	105,434,740.36
经营活动现金流出小计		<b>170,258,187.73</b>	<b>300,727,877.41</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-112,143,401.22</b>	<b>300,065,334.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		171,138.52	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,080.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			340,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		<b>173,218.52</b>	<b>340,000,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,000.00	4,226,184.69
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		<b>1,000.00</b>	<b>4,226,184.69</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>172,218.52</b>	<b>335,773,815.31</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		72,409,094.54	130,029,999.99
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		<b>72,409,094.54</b>	<b>130,029,999.99</b>
偿还债务支付的现金		85,746,494.81	387,531,133.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,432,961.94	205,281,268.98
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		<b>133,179,456.75</b>	<b>592,812,402.94</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-60,770,362.21</b>	<b>-462,782,402.95</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-172,741,544.91	173,056,746.79
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		205,672,106.00	32,615,359.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>32,930,561.09</b>	<b>205,672,106.00</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*张弘峰*

会计机构负责人：

*陈殿新*

# 合并所有者权益变动表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司  
金额单位：人民币元

2020年1-7月

项 目	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	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	475,000,000.00							26,527,400.91		313,113,207.68		814,640,608.59
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	475,000,000.00							26,527,400.91		313,113,207.68		814,640,608.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额										-32,684,519.93		-32,684,519.93
（二）所有者投入和减少资本												
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、对所有者的分配												
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	475,000,000.00							26,527,400.91		280,428,687.75		781,956,088.66

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



# 合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2019年度

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	股东所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	475,000,000.00							21,677,453.54		53,651,932.22		550,329,385.76
加：会计政策变更												
前期差错更正										36,524,053.66		36,524,053.66
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年年初余额	475,000,000.00							21,677,453.54		90,175,985.88		586,853,439.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							4,849,947.37			222,937,221.80		227,787,169.17
（一）综合收益总额										271,436,695.53		271,436,695.53
（二）所有者投入和减少资本												
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								4,849,947.37		-48,499,473.73		-43,649,526.36
1、提取盈余公积								4,849,947.37		-4,849,947.37		
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
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	475,000,000.00						26,527,400.91			313,113,207.68		814,640,608.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*（手印）*

*（手印）*



# 母公司所有者权益变动表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

2020年1-7月

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	475,000,000.00							26,527,400.91	270,321,287.00			771,848,687.91
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	475,000,000.00							26,527,400.91	270,321,287.00			771,848,687.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
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、对所有者的分配												
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	475,000,000.00							26,527,400.91	241,552,949.31			743,080,350.22

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

# 母公司所有者权益变动表

编制单位：武汉软件新城发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	2019年度										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	475,000,000.00							21,677,453.54		68,953,938.01	565,631,391.55
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	475,000,000.00							21,677,453.54		68,953,938.01	565,631,391.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,849,947.37		201,367,348.99	206,217,296.36
（一）综合收益总额										249,866,822.72	249,866,822.72
（二）所有者投入和减少资本											
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								4,849,947.37		-48,499,473.73	-43,649,526.36
2、提取一般风险准备								4,849,947.37		-4,849,947.37	
3、对所有者的分配											
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	475,000,000.00							26,527,400.91		270,321,287.00	771,848,687.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



康殿斌

**武汉软件新城发展有限公司**

**财务报表附注（单位：除特别注明外，单位为人民币元）**

**一、公司基本情况**

**（一）公司概况**

公司名称：武汉软件新城发展有限公司

公司注册号/统一社会信用代码：91420100594536127W

注册地址：武汉市东湖高新区花城大道 8 号

法定代表人：于世平

注册资本：人民币肆亿柒仟伍佰万元整

企业类型：有限责任公司

经营范围：软件新城的投资、规划、开发、管理和物业租赁；房地产开发、商品房销售、房屋租赁与维修、房地产中介服务；经营停车场；软件研发、销售和技术服务；软件企业的咨询服务；计算机软硬件开发销售、技术服务及系统集成；计算机信息系统、通讯技术、软件开发技术咨询。

公司历史沿革

1. 2012年5月15日，公司成立

武汉软件新城发展有限公司(以下简称为“本公司”或“公司”)于2012年5月15日正式成立。根据协议、章程规定，本公司由大连软件园股份有限公司、湖北省联合发展投资集团有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司共同出资 40,000 万元组建。其中：大连软件园股份有限公司出资 20,000 万元，占注册资本的 50%；湖北省联合发展投资集团有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司分别出资 10,000 万元，各占注册资本的 25%。

2012 年 5 月 15 日，公司设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	大连软件园股份有限公司	20,000.00	50.00
2	湖北省联合发展投资集团有限公司	10,000.00	25.00
3	武汉东湖高新集团股份有限公司	10,000.00	25.00
合计		40,000.00	100.00

2. 2015年12月4日，第一次股权变更及增资

2015 年 12 月 4 日，本公司吸收新股东国开发展基金有限公司，并增加注册资本 7,500 万元，增加注册资本后，本公司股权结构变更为：大连软件园股份有限公司出资 20,000 万元，占注册资

本的 42.11%；湖北省联合发展投资集团有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司分别出资 10,000 万元，各占注册资本的 21.05%；国开发展基金有限公司出资 7,500 万元，占注册资本的 15.79%。

本次变更后公司股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	大连软件园股份有限公司	20,000.00	42.11
2	湖北省联合发展投资集团有限公司	10,000.00	21.05
3	武汉东湖高新集团股份有限公司	10,000.00	21.05
4	国开发展基金有限公司	7,500.00	15.79
	合计	47,500.00	100.00

### 3. 2017年12月2日，第二次股权变更

2017年12月2日，本公司股东国开发展基金有限公司将1.68%股权800万元出资转让给大连软件园股份有限公司，将0.79%股权375万元出资转让给湖北省联合发展投资集团有限公司，将0.79%股权375万元出资转让给武汉东湖高新集团股份有限公司。转让后，本公司股权结构变更为：大连软件园股份有限公司出资20,800万元，占注册资本的43.79%；湖北省联合发展投资集团有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司分别出资10,375万元，各占注册资本的21.84%；国开发展基金有限公司出资5,950万元，占注册资本的12.53%。

本次变更后公司股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	大连软件园股份有限公司	20,800.00	43.79
2	湖北省联合发展投资集团有限公司	10,375.00	21.84
3	武汉东湖高新集团股份有限公司	10,375.00	21.84
4	国开发展基金有限公司	5,950.00	12.53
	合计	47,500.00	100.00

截至2020年7月31日，本公司注册资本为人民币47,500万元，实收资本为人民币47,500万元。

## （二）合并财务报表范围

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计2家，详见本附注八、本公司的子公司情况。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注七、合并范围的变更。

## 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”）的规定编制。

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 7 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年 1-7 月、2019 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）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。

#### （二）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。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）合并财务报表的编制方法

##### 1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至 2020 年 7 月 31 日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

##### 2. 合并财务报表编制的方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

### 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，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，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，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收入、费用、利润纳入合并利润表，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。

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

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 6. 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置

投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

#### **（五）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。

#### **（六）外币业务和外币报表折算**

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，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

#### **（七）金融工具**

## 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本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，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。

### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产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资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

### B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

### C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

### D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

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，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，公允价值变动计入其他综合收益，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。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

### 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

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的50%，或者持续下跌时间达12个月以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

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，原直接计入其他综合收益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。

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。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

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。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，与原计入其他综合收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，与原计入其他综合收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。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，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，本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，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### 5. 金融负债的终止确认

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

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

### （八）应收款项坏账准备

#### 1. 坏帐的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏帐的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终

止确认。

2. 坏帐损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

3. 坏账准备的确认标准

公司根据以往坏账损失发生额及其比例；债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息合理的估计。

4. 坏账准备的计提方法

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及集团内上市公司经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

5. 应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》（财会[2003]14号）的规定会计处理。

### （九）存货

1. 存货的分类

本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的商品等。具体划分为开发产品、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. 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：

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。

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。

#### 5. 存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

#### 6. 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。

### **(十) 长期股权投资**

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

#### 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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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，本公司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) 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；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，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

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。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、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。

D、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

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。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。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣

告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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，本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，本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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## **(十一) 投资性房地产**

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。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。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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。

## （十二）固定资产

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：

固定资产类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
管理用具	5	5	19.00

电子设备	3	5	31.66
运输工具	5	5	19.00

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。

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。

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。

## （十三）在建工程

1. 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。

2. 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。

3. 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。

## （十四）借款费用

### 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。

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。

## 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。

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。

## （十五）无形资产

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

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- 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。

本公司技术研究开发分为两种方式，即内部研究开发方式和对外合作开发方式，研究开发项目中处于研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；研究开发项目中处于开发阶段的支出，于发生时资本化，公司将研究开发项目是否取得临床批件作为划分研究阶段和开发阶段的时点，在取得临床批件之后，项目开发所发生的支出予以资本化，研究开发项目中确认为开发阶段的支出，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。使用寿命有限的无形资产具体摊销期限为：

专利权、非专利技术、商标权按5-10年摊销；土地使用权在合同规定的年限内摊销。

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。

### **（十六）长期待摊费用**

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。

### **（十七）职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### A、设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### B、设定受益计划

设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积单位法。报告期末，本公司将服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失，以及设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，确认为负债并计入当期损益或相关资产成本；将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括精算利得或损失、计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额）、资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额），计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益；在设定受益计划终止时，将计入其他综合收益的金额全部结转至未分配利润。本公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## （十八）预计负债

### 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，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，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 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，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，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

本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，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## （十九）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. 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。

## （二十）政府补助

本公司的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。

### 1. 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②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，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按照合理、系统的方法分期计入损益。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，将尚未分配的相关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，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 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、属于其他情况的，直接计入当期损益。

## **（二十一）递延所得税资产/递延所得税负债**

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。

## （二十二）租赁

### 1. 经营租赁

本公司作为承租人，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。

本公司作为出租人，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，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，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

本公司作为承租人，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；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，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；或有租金在实际发生时计入当期损益。

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，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。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，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司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。

本公司作为出租人，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

## （二十三）长期资产减值

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. 本公司经营所处的经济、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，从而对本公司产生不利影响。
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. 本公司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、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。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入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。

#### **（二十四）公允价值计量**

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。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。

## **（二十五）终止经营**

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

## （二十六）主要会计政策和会计估计变更

### 1. 会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

### 2. 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

## 五、税项

1. 增值税：销项税率为13%、6%，按扣除进项税后的余额缴纳；简易征收率为5%。

根据财政部、税务总局、海关总署联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），自2019年4月1日起 增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

2. 城市维护建设税为按应纳流转税额的7%计缴。

3. 教育费附加为按应纳流转税额的3%计缴。

4. 地方教育附加为按应纳流转税额的1.5%计缴。

5. 企业所得税为公司企业所得税税率为25%。

## 六、合并财务报表项目附注

### （一）货币资金

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
现金		
银行存款	47,350,878.19	213,479,397.62
其他货币资金		
合计	47,350,878.19	213,479,397.62

### （二）应收票据

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
银行承兑汇票	5,176,961.23	
合计	5,176,961.23	

### （三）应收账款

#### 1. 应收账款分类披露

种类	2020年7月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄分析组合	8,332,307.28	99.60			8,332,307.28
组合小计	8,332,307.28	99.60			8,332,307.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	33,876.46	0.40	33,876.46	100.00	
合计	8,366,183.74	100.00	33,876.46	0.40	8,332,307.28
种类	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄分析组合	9,997,747.26	100.00			9,997,747.26
组合小计	9,997,747.26	100.00			9,997,747.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	9,997,747.26	100.00			9,997,747.26

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	2020年7月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,859,870.99		
1至2年	2,166,395.18		
2至3年	78,803.24		
3年以上	4,227,237.87		
合计	8,332,307.28		

(续)

项目	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,438,347.74		
1至2年	332,161.65		
2至3年			
3年以上	4,227,237.87		

项目	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合计	9,997,747.26		

②单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2020年7月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中安阁智能科技(湖北)有限公司	12,224.93	12,224.93	100.00	失信企业
中英融贯资讯(武汉)有限公司	20,599.53	20,599.53	100.00	失信企业
北京润苏园林工程有限公司	1,052.00	1,052.00	100.00	失信企业
合计	33,876.46	33,876.46	100.00	

2. 本年实际核销的应收账款情况

项目	账面余额	核销金额	核销原因
本年实际核销的应收账款	33,876.46	33,876.46	失信企业无法收回
合计	33,876.46	33,876.46	

3. 按欠款方归集的2020年7月31日前五名的应收账款情况

单位名称	2020年7月31日	占应收账款余额的比例(%)	计提的坏账准备
武汉东湖高新集团股份有限公司	6,202,428.66	74.14	
武汉未来组生物科技有限公司	265,458.78	3.17	
英特沃德(武汉)医疗科技发展有限公司	133,565.88	1.60	
易达云图(深圳)科技有限公司	127,925.16	1.53	
湖北荆东高速公路建设开发有限公司	119,322.24	1.42	
合计	6,848,700.72	81.86	

(四) 预付款项

1. 预付款项按帐龄列示

账龄	2020年7月31日		2019年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	923,243.55	100.00	908,173.86	99.86
1至2年				
2至3年				
3年以上			1,250.00	0.14
合计	923,243.55	100.00	909,423.86	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	2020年7月31日	占预付款项余额比例(%)
武汉光谷天然气有限公司	513,542.26	55.62
易达云图(深圳)科技有限公司	314,404.37	34.05
国网湖北省电力有限公司武汉供电公司	49,581.75	5.37
周转房(租房款)	33,500.00	3.63
中国石油武汉加油站	9,297.32	1.01
合计	920,325.70	99.68

(五) 其他应收款

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
应收利息		
其他应收款	100,991,159.21	96,120,510.47
合计	100,991,159.21	96,120,510.47

1. 其他应收款分类披露

种类	2020年7月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄分析组合	100,991,159.21	100.00			100,991,159.21
组合小计	100,991,159.21	100.00			100,991,159.21
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	100,991,159.21	100.00			100,991,159.21
种类	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄分析组合	96,120,510.47	100.00			96,120,510.47
组合小计	96,120,510.47	100.00			96,120,510.47

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	96,120,510.47	100.00			96,120,510.47

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2020年7月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,090,930.26		
1至2年	95,393,785.46		
2至3年	7,418.52		
3年以上	499,024.97		
合计	100,991,159.21		

(续)

项目	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	95,602,346.98		
1至2年	14,698.52		
2至3年	2,640.00		
3年以上	500,824.97		
合计	96,120,510.47		

2. 其他应收款按款项性质分类情况

单位名称	2020年7月31日	2019年12月31日
押金及保证金	265,570.24	167,500.00
对关联公司的应收款项	95,367,324.97	90,367,324.97
对非关联公司的应收款项	4,960,528.76	4,960,528.76
代扣代缴款项	10,847.97	11,761.52
其他	386,887.27	613,395.22
合计	100,991,159.21	96,120,510.47

3. 按欠款方归集的2020年7月31日前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2020年7月31日	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	计提的坏账准备余额
武汉东湖高新集团股份有限公司	对关联公司的应收款项、押金	47,867,324.97	1年以内、1-2年、3年以上	47.40	
湖北省联合发展投资集团有限公司	对关联公司的应收款项	47,500,000.00	1年以内、1-2年	47.03	
武汉和晟文旅发展有限公司	对非关联公司的应收款	4,960,528.76	1-2年	4.91	

单位名称	款项性质	2020年7月31日	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	计提的坏账准备余额
住宅专项物业维修资金	其他	413,456.70	1-2年	0.41	
武汉花山生态新城投资有限公司	押金	100,000.00	3年以上	0.10	
合计		100,841,310.43		99.85	

## (六) 存货

### 1. 存货分类明细

项目	2020年7月31日			2019年12月31日		
	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	296,858,880.41		296,858,880.41	259,579,018.48		259,579,018.48
开发产品	681,555,021.78		681,555,021.78	681,555,021.78		681,555,021.78
合计	978,413,902.19		978,413,902.19	941,134,040.26		941,134,040.26

### 2. 开发成本

项目	开工时间	预计竣工时间	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年7月31日
武汉软件新城产业4.1期	2019年3月	2021年8月	159,893,879.63	37,279,861.93		197,173,741.56
武汉软件新城产业5.1期			99,685,138.85			99,685,138.85
合计			259,579,018.48	37,279,861.93		296,858,880.41

### 3. 开发产品

项目	竣工时间	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年7月31日
武汉软件新城住宅一期	2017年12月	47,958,376.28			47,958,376.28
武汉软件新城产业二期	2018年1月	170,923,225.90			170,923,225.90
武汉软件新城产业三期	2017年11月	462,673,419.60			462,673,419.60
合计		681,555,021.78			681,555,021.78

## (七) 其他流动资产

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
待抵扣增值税进项税	8,702,281.12	5,220,692.64
预交税金	24,880,350.48	25,101,813.63
往来款	119,409,498.17	129,939,498.17
合计	152,992,129.77	160,262,004.44

## (八) 投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1. 2019年12月31日	345,645,673.24	345,645,673.24
2. 本期增加金额		
(1) 存货转入		
3. 本期减少金额		
4. 2020年7月31日	345,645,673.24	345,645,673.24
二、累计折旧		
1. 2019年12月31日		
2. 本期增加金额	4,454,542.12	4,454,542.12
3. 本期减少金额		
4. 2020年7月31日	4,454,542.12	4,454,542.12
三、减值准备		
1. 2019年12月31日		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 2020年7月31日		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	341,191,131.12	341,191,131.12
2. 期初账面价值	345,645,673.24	345,645,673.24

**(九) 固定资产**

项目	运输工具	电子设备	管理用具	合计
一、账面原值：				
1. 2019年12月31日	1,581,940.30	1,794,899.94	1,350,927.83	4,727,768.07
2. 本期增加金额		26,371.68	234,124.08	260,495.76
(1) 购置		26,371.68	234,124.08	260,495.76
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		141,220.00	357,320.00	498,540.00
(1) 处置或报废		141,220.00	357,320.00	498,540.00
(2) 其他				
4. 2020年7月31日	1,581,940.30	1,680,051.62	1,227,731.91	4,489,723.83
二、累计折旧				
1. 2019年12月31日	1,384,966.82	1,342,871.15	992,210.30	3,720,048.27

项目	运输工具	电子设备	管理用具	合计
2. 本期增加金额	37,232.30	137,044.35	64,766.41	239,043.06
(1) 计提	37,232.30	137,044.35	64,766.41	239,043.06
(2) 其他				
3. 本期减少金额		134,159.00	339,454.00	473,613.00
(1) 处置或报废		134,159.00	339,454.00	473,613.00
(2) 其他				
4. 2020年7月31日	1,422,199.12	1,345,756.50	717,522.71	3,485,478.33
三、减值准备				
1. 2019年12月31日				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 其他				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他				
4. 2020年7月31日				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	159,741.18	334,295.12	510,209.20	1,004,245.50
2. 期初账面价值	196,973.48	452,028.79	358,717.53	1,007,719.80

(十) 无形资产

项目	广联达造价软件	明源销售软件	合计
一、账面原值			
1. 2019年12月31日	101,380.00	31,300.00	132,680.00
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 2020年7月31日	101,380.00	31,300.00	132,680.00
二、累计摊销			
1. 2019年12月31日	101,380.00	26,605.17	127,985.17

项目	广联达造价软件	明源销售软件	合计
2. 本期增加金额		3,651.69	3,651.69
(1) 计提		3,651.69	3,651.69
(2) 其他			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 2020年7月31日	101,380.00	30,256.86	131,636.86
三、减值准备			
1. 2019年12月31日			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 其他			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 2020年7月31日			
四、账面价值			
1. 期末账面价值		1,043.14	1,043.14
2. 期初账面价值		4,694.83	4,694.83

### (十一) 长期待摊费用

项目	2019年12月31日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2020年7月31日
装修费	3,667,670.97		467,595.24		3,200,075.73
改造改建费	517,759.92		99,654.87		418,105.05
合计	4,185,430.89		567,250.11		3,618,180.78

### (十二) 短期借款

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
抵押借款	17,000,000.00	43,529,999.99
合计	17,000,000.00	43,529,999.99

本公司向中国民生银行股份有限公司武汉分行借款 50,000,000.00 元，借款日期 2020 年 1 月 14 日，到期日期 2020 年 10 月 12 日，贷款利率为 6.8%，公司以武汉软件新城住宅一期 21 宗城镇住宅及商业用地作为抵押物。截止 2020 年 7 月 31 日，该借款余额为 17,000,000.00 元。

### (十三) 应付账款

1. 按款项性质列示应付账款

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
应付工程款	41,167,754.15	48,253,034.51
合计	41,167,754.15	48,253,034.51

2. 账龄超过1年的重要应付账款

项目	2020年7月31日	未偿还或结转的原因
民族建设集团有限公司	13,258,922.20	质保金未付
合计	13,258,922.20	

(十四) 预收款项

1. 按款项性质列示预收款项

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
房款	45,051,013.28	32,069,013.00
经营租赁款	1,189,846.75	6,075,958.40
物业和保洁费	1,593,234.51	1,959,106.16
合计	47,834,094.54	40,104,077.56

2. 账龄超过1年的重要预收款项

无

(十五) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年7月31日
一、短期薪酬	2,847,742.05	8,435,019.17	11,112,932.59	169,828.63
二、离职后福利-设定提存计划		151,831.51	151,831.51	
三、辞退福利		198,771.00	198,771.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,847,742.05	8,785,621.68	11,463,535.10	169,828.63

2. 短期薪酬列示

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年7月31日
1. 职工工资、奖金、津贴和补贴	2,817,674.72	7,397,451.63	10,045,297.72	169,828.63
2. 职工福利费		170,908.18	170,908.18	
3. 社会保险费		317,197.41	317,197.41	
其中：医疗保险费		274,877.48	274,877.48	
工伤保险费		1,292.86	1,292.86	

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年7月31日
生育保险费		41,027.07	41,027.07	
4. 住房公积金		465,144.78	465,144.78	
5. 工会经费和职工教育经费	30,067.33	61,840.66	91,907.99	
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
8. 非货币性福利				
9. 其他短期薪酬		22,476.51	22,476.51	
合 计	2,847,742.05	8,435,019.17	11,112,932.59	169,828.63

3. 设定提存计划列示

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年7月31日
基本养老保险费		145,853.64	145,853.64	
失业保险费		5,977.87	5,977.87	
企业年金缴费				
合 计		151,831.51	151,831.51	

4. 辞退福利

本公司本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为198,771.00元,期末应付未付金额为0.00元。

**(十六) 应交税费**

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
增值税	107,202.26	3,681,520.99
土地增值税		4,365,750.64
企业所得税	16,326,408.90	82,745,575.92
个人所得税	42,711.52	82,475.88
城市维护建设税	10,249.06	257,756.34
教育费附加	4,392.46	110,466.98
地方教育费附加	2,196.23	55,233.49
印花税		80,869.60
土地使用税		246,608.62
房产税	156,647.75	890,811.88
合计	16,649,808.18	92,517,070.34

**(十七) 其他应付款**

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
应付利息	2,732,352.98	1,429,507.70

应付股利		
其他应付款	41,685,467.08	28,390,552.86
合计	44,417,820.06	29,820,060.56

1. 应付利息

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
借款利息	2,732,352.98	1,429,507.70
合计	2,732,352.98	1,429,507.70

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
购房意向金	4,203,594.95	1,800,994.58
资金往来	566,264.02	17,398,085.36
押金及保证金	23,378,130.97	
其他	13,537,477.14	9,191,472.92
合计	41,685,467.08	28,390,552.86

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

无

(十八) 其他流动负债

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
往来款		17,766.52
合计		17,766.52

(十九) 长期借款

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
抵押借款	690,799,787.74	701,016,282.55
合计	690,799,787.74	701,016,282.55

1. 本公司向交通银行股份有限公司武汉汉阳支行借款 1,000,000,000.00 元，借款利率为 5.88%，本公司以武汉软件新城三期项目在建工程作为抵押物，同时由本公司关联方-湖北省联合发展投资集团有限公司、大连软件园股份有限公司提供保证。截止 2020 年 7 月 31 日该借款余额为 545,480,200.00 元。

2. 本公司向汉口银行股份有限公司鄂州分行借款 150,000,000.00 元，借款利率为 7.50%。截至 2020 年 7 月 31 日该借款余额 127,319,587.74 元。其中：

(1) 借款余额 77,319,587.74 元，借款日期 2018 年 9 月 29 日，到期日期 2026 年 9 月 28

日。本公司以武汉软件新城二期二组团 C1 栋/单元、二期二组团 C2、C3 栋 C2 号单元、二期二组团 C2、C3 栋 C3 号单元、二期二组团 C4、C5 栋 C4 号单元、二期二组团 C4、C5 栋 C5 号单元、二期二组团 C6 栋/单元、二期二组团 C7 栋/单元、二期二组团 C8 栋/单元、二期二组团 C9 栋/单元、二期二组团 C11 栋/单元作为抵押物。

(2) 借款余额 50,000,000.00 元，借款日期 2020 年 6 月 4 日，到期日期 2029 年 5 月 13 日。本公司以武汉软件新城二期二组团 C14 栋 1 单元 1-5 层停车楼、软件新城 4.1 期在建工程、软件新城五期土地作为抵押物。

3. 本公司向武汉农村商业银行股份有限公司化工新城支行借款 20,000,000.00 元，借款日期 2019 年 12 月 2 日，到期日期 2024 年 11 月 11 日，借款利率为 6.45%。本公司以武汉软件新城二期二组团 B1 栋/单元作为抵押物。截至 2020 年 7 月 31 日该借款余额 18,000,000.00 元。

### (二十) 实收资本

股东名称	2019 年 12 月 31 日		本期增加(万元)	本期减少(万元)	2020 年 7 月 31 日	
	投资金额(万元)	所占比例 (%)			投资金额(万元)	所占比例 (%)
大连软件园股份有限公司	20,800.00	43.79			20,800.00	43.79
武汉东湖高新集团股份有限公司	10,375.00	21.84			10,375.00	21.84
湖北省联合发展投资集团有限公司	10,375.00	21.84			10,375.00	21.84
国开发展基金有限公司	5,950.00	12.53			5,950.00	12.53
合计	47,500.00	100.00			47,500.00	100.00

### (二十一) 盈余公积

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 7 月 31 日
法定盈余公积金	26,527,400.91			26,527,400.91
合计	26,527,400.91			26,527,400.91

### (二十二) 未分配利润

项目	2020 年 7 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
调整前上年末未分配利润	313,113,207.68	53,651,932.22
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		36,524,053.66
其中:前期差错更正		36,524,053.66
调整后年初未分配利润	313,113,207.68	90,175,985.88
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-32,684,519.93	271,436,695.53
减:提取法定盈余公积		4,849,947.37
提取任意盈余公积		

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
提取一般风险准备		
应付普通股股利		43,649,526.36
转作股本的普通股股利		
减：应付其他权益持有者利息		
期末未分配利润	280,428,687.75	313,113,207.68

**(二十三) 营业收入、营业成本**

项目	2020年1-7月	2019年度
营业收入		
主营业务	24,153,115.16	256,783,794.34
其他业务	2,171,485.32	19,000,874.40
合计	26,324,600.48	275,784,668.74
营业成本		
主营业务	17,915,838.01	151,585,036.82
其他业务	1,098,517.72	4,756,857.25
合计	19,014,355.73	156,341,894.07

**(二十四) 税金及附加**

项目	2020年1-7月	2019年度
土地增值税		14,129,489.69
城市维护建设税	33,665.25	966,765.90
教育费附加	14,427.98	414,328.25
地方教育费附加	7,213.99	239,807.18
房产税	1,964,749.00	5,625,835.96
土地使用税	491,618.79	1,257,665.95
印花税	31,630.20	345,889.00
车船使用税	4,080.00	5,880.00
合计	2,547,385.21	22,985,661.93

**(二十五) 销售费用**

项目	2020年1-7月	2019年度
职工薪酬	1,693,794.62	6,475,908.27
职工福利		21,796.00
广告宣传费	527,938.22	3,321,167.52
折旧与摊销	8,868.02	15,368.07

项目	2020年1-7月	2019年度
业务招待费	28,367.00	122,542.93
工会经费	13,319.77	32,715.58
差旅费	16,415.93	79,628.46
物业管理费及水电费		479,868.32
服务费	160,000.00	562,483.54
办公费		26,734.76
其他	44,843.87	952,309.35
合计	2,493,547.43	12,090,522.80

**(二十六) 管理费用**

项目	2020年1-7月	2019年度
职工薪酬	3,393,603.94	10,539,099.17
职工福利	19,097.11	52,773.77
广告宣传费	1,953.53	3,590.35
折旧与摊销	370,224.38	560,777.86
业务招待费	79,684.20	508,089.78
工会经费	18,179.32	53,627.44
差旅费	47,978.72	409,399.47
物业管理费及水电费	244,002.58	333,360.52
服务费	1,954,171.78	3,467,859.99
办公费	238,671.34	524,147.95
租赁费	133,686.48	597,779.01
其他	182,032.56	103,239.75
合计	6,683,285.94	17,153,745.06

**(二十七) 财务费用**

项目	2020年1-7月	2019年度
利息支出	25,149,629.36	63,596,699.27
减:利息收入	256,347.78	338,761.81
手续费用	33,278.71	52,373.91
其他费用		
合计	24,926,560.29	63,310,311.37

**(二十八) 其他收益**

1. 其他收益分类情况

项目	2020年1-7月	2019年度
加计扣除	96,092.09	106,079.92
与日常活动相关的政府补助	183,000.00	
合计	279,092.09	106,079.92

2. 计入当期损益的与企业日常活动相关的政府补助

项目	2020年1-7月	2019年度
2019年省级服务外包产业发展专项资金	183,000.00	
合计	183,000.00	

**(二十九) 投资收益**

项目	2020年1-7月	2019年度
处置长期股权投资产生的投资收益		354,367,157.88
合计		354,367,157.88

**(三十) 资产减值损失**

项目	2020年1-7月	2019年度
应收账款坏账准备	-33,876.46	
合计	-33,876.46	

**(三十一) 营业外收入**

1. 营业外收入分类情况

项目	2020年1-7月	2019年度
与企业日常活动无关的政府补助	140,563.00	1,010,000.00
其他	226,543.43	17,676.51
合计	367,106.43	1,027,676.51

2. 计入当期损益的与企业日常活动无关的政府补助

项目	2020年1-7月	2019年度
武汉东湖新技术开发区管理委员会2019年数字经济和创新创业政策补贴		1,000,000.00
武汉东湖开发区管委会统计工作经费		10,000.00
稳岗补贴	140,563.00	
合计	140,563.00	1,010,000.00

**(三十二) 营业外支出**

项目	2020年1-7月	2019年度
赔偿金	2,625,721.98	5,982,533.56

非流动资产毁损报废损失	22,892.03	
罚款支出	551,490.08	369,699.93
捐赠支出		50,000.00
合计	3,200,104.09	6,402,233.49

**(三十三) 所得税费用**

项目	2020年1-7月	2019年度
当期所得税费用	756,203.78	81,564,518.80
递延所得税费用		
合计	756,203.78	81,564,518.80

**(三十四) 现金流量表项目**

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2020年1-7月	2019年度
往来款	10,046,954.98	579,471,479.86
保证金押金	5,248,084.73	13,974,335.84
其他	11,985,342.66	35,784,876.59
合计	27,280,382.37	629,230,692.29

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2020年1-7月	2019年度
往来款	18,354,295.34	192,803,770.60
费用支出	1,771,532.32	15,076,736.94
保证金押金	2,270,549.96	4,902,115.69
其他	2,607,410.52	5,597,857.41
合计	25,003,788.14	218,380,480.64

3. 支付其他与投资活动有关现金

项目	2020年1-7月	2019年度
处置春田公司支付的现金		140,510,000.34
合计		140,510,000.34

**(三十五) 现金流量表补充资料**

1. 现金流量表补充资料

一、补充资料	2020年1-7月	2019年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-32,684,519.93	271,436,695.53

一、补充资料	2020年1-7月	2019年度
加：资产减值准备	33,876.46	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,693,585.18	472,212.84
无形资产摊销	3,651.67	6,260.04
长期待摊费用摊销	567,250.11	892,475.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	22,892.03	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	25,149,629.36	63,596,699.27
投资损失（收益以“-”号填列）		-354,367,157.88
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）	-37,279,861.93	221,578,685.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	9,680,680.63	-172,311,801.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-75,282,520.80	411,518,515.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-105,095,337.22	442,822,584.52
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	47,350,878.19	213,479,397.62
减：现金的期初余额	213,479,397.62	39,178,425.15
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	-166,128,519.43	174,300,972.47

2. 现金和现金等价物

现金和现金等价物	2020年7月31日	2019年12月31日
1、现金	47,350,878.19	213,479,397.62
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	47,350,878.19	213,479,397.62
可随时用于支付的其他货币资金		
2、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

现金和现金等价物	2020年7月31日	2019年12月31日
3、期末现金及现金等价物余额	47,350,878.19	213,479,397.62
母公司或本公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：期末现金及现金等价物不包含母公司或本公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

### (三十六) 所有权或使用权受到限制的资产

资产名称	账面余额	备注
存货	978,413,902.19	抵押
投资性房地产	341,191,131.12	抵押
合计	1,319,605,033.31	

### 七、合并范围的变更

本期合并范围未发生变更。

### 八、关联方关系及其交易

#### (一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	本公司最终控制方
大连软件园股份有限公司	股份有限公司	大连	梁天辉	服务业	100,000	43.79	43.79	亿达发展有限公司

#### (二) 本公司的子公司情况

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	注册资本(万)	本企业持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
武汉软景房地产开发有限公司	有限责任	武汉	于世平	1,000.00	100.00	100.00	914201000819643887
武汉软件新城物业管理有限公司	有限责任	武汉	于世平	50.00	100.00	100.00	914201003334657387

#### (三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
湖北省联合发展投资集团有限公司	公司第二大股东
武汉东湖高新集团股份有限公司	公司第二大股东
国开发展基金有限公司	公司第三大股东
亿达建设集团有限公司	同受一方控制
亿达软件新城管理有限公司	同受一方控制
亿达园林绿化工程有限公司	同受一方控制
大连亿达物业管理有限公司武汉分公司	同受一方控制

#### (四) 关联方为本公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起止日	担保是否已经履行完毕
湖北省联合发展投资集团有限公司、大连软件园股份有限公司	本公司	42,448.02	2016/1/15-2024/12/31	否
湖北省联合发展投资集团有限公司、大连软件园股份有限公司	本公司	12,100.00	2016/1/15-2026/1/14	否

### (五) 关联方应收应付余额

#### 1. 应收关联方款项

项目	关联方	2020年7月31日		2019年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	武汉东湖高新集团股份有限公司	6,202,428.66		4,427,144.07	
应收账款	亿达物业服务集团有限公司武汉分公司	42,089.38		61,804.62	
应收账款	亿达园林绿化工程有限公司			518,884.37	
其他应收款	武汉东湖高新集团股份有限公司	47,867,324.97		45,367,324.97	
其他应收款	湖北省联合发展投资集团有限公司	47,500,000.00		45,000,000.00	
其他流动资产	亿达发展有限公司	95,000,000.00		90,000,000.00	

#### 2. 应付关联方款项

项目	关联方	2020年7月31日	2019年12月31日
应付账款	武汉东湖高新集团股份有限公司	1,942,545.12	
其他应付款	亿达建设集团有限公司	333.78	333.78
其他流动负债	亿达物业服务集团有限公司武汉分公司		17,766.52

### 九、或有事项

截止报告期，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

### 十、承诺事项

截止报告期，本公司无应披露未披露的重大承诺事项。

### 十一、母公司财务报表主要项目附注

#### (一) 应收账款

##### 1. 应收账款分类披露

种类	2020年7月31日				账面价值
	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					

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄分析组合	6,130,447.66	100.00			6,130,447.66
组合小计	6,130,447.66	100.00			6,130,447.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	6,130,447.66	100.00			6,130,447.66
种类	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄分析组合	7,898,981.72	100.00			7,898,981.72
组合小计	7,898,981.72	100.00			7,898,981.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	7,898,981.72	100.00			7,898,981.72

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	2020年7月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	127,925.20		
1至2年	1,775,284.59		
2至3年			
3年以上	4,227,237.87		
合计	6,130,447.66		

(续)

项目	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,671,743.85		
1至2年			
2至3年			
3年以上	4,227,237.87		
合计	7,898,981.72		

2. 按欠款方归集的2020年7月31日前五名的应收账款情况

单位名称	2020年7月31日	占应收账款余额的比例(%)	计提的坏账准备余额
武汉东湖高新集团股份有限公司	6,002,522.46	97.91	
易达云图(深圳)科技有限公司	127,925.16	2.09	
合计	6,130,447.62	100.00	

(二) 其他应收款

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
应收股利		171,138.52
其他应收款	100,593,223.97	95,527,787.97
合计	100,593,223.97	95,698,926.49

1. 应收股利

项目	2020年7月31日	2019年12月31日
武汉软件新城物业管理有限公司		171,138.52
合计		171,138.52

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

种类	2020年7月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄分析组合	100,593,223.97	100.00			100,593,223.97
组合小计	100,593,223.97	100.00			100,593,223.97
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	100,593,223.97	100.00			100,593,223.97
种类	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					

账龄分析组合	95,527,787.97	100.00			95,527,787.97
组合小计	95,527,787.97	100.00			95,527,787.97
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	95,527,787.97	100.00			95,527,787.97

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2020年7月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,079,155.29		
1至2年	95,010,743.71		
2至3年	4,500.00		
3年以上	498,824.97		
合计	100,593,223.97		

(续)

项目	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	95,019,263.00		
1至2年	9,700.00		
2至3年			
3年以上	498,824.97		
合计	95,527,787.97		

(2) 其他应收款按款项性质列示

单位名称	2020年7月31日	2019年12月31日
押金及保证金	148,914.95	191,414.95
对关联公司的应收款项	95,367,324.97	90,367,324.97
对非关联公司的应收款项	4,960,528.76	4,960,528.76
代扣代缴款项	116,455.29	8,519.29
合计	100,593,223.97	95,527,787.97

(3) 按欠款方归集的2020年7月31日前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2020年7月31日	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	计提的坏账准备余额
武汉东湖高新集团股份有限公司	对关联公司的应收款项、押金	47,867,324.97	1年以内、1-2年、3年以上	47.59	
湖北省联合发展投资集团有限公司	对关联公司的应收款项	47,500,000.00	1年以内、1-2年	47.22	

单位名称	款项性质	2020年7月31日	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	计提的坏账准备余额
武汉和晟文旅发展有限公司	对非关联公司的应收款项	4,960,528.76	1-2年	4.93	
代扣代缴款项	代扣代缴	116,455.29	1年以内	0.12	
武汉花山生态新城投资有限公司	押金	100,000.00	3年以上	0.09	
合计		100,544,309.02		99.95	

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资明细

原值	2020年7月31日			2019年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,500,000.00		10,500,000.00	10,500,000.00		10,500,000.00
合计	10,500,000.00		10,500,000.00	10,500,000.00		10,500,000.00

2. 对子公司投资

被投资单位	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年7月31日	本期计提减值准备	减值准备余额
武汉软景房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
武汉软件新城物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
合计	10,500,000.00			10,500,000.00		

  
 武汉软件新城发展有限公司  
 二〇二〇年九月七日



统一社会信用代码

91110102089698790Q

# 营业执照

(副本)(6-1)



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 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 胡柏和

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12月12日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街110号11层



2020年02月14日

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000068

# 说明

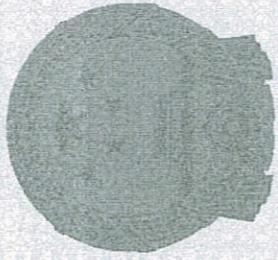
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一三年三月五日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡柏和

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区西直门外大街110号11层



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000162

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0083号

批准执业日期: 2013年12月11日

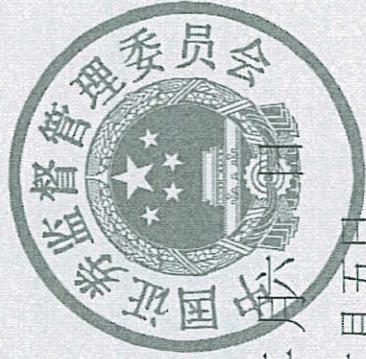
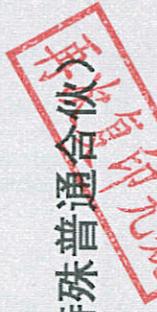


证书序号: 000365

# 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  
中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

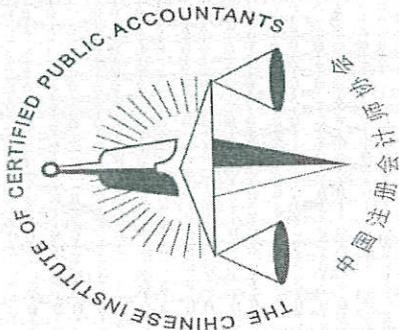
首席合伙人: 胡柏和



证书号: 05

发证时间: 二〇一二年十二月五日

证书有效期至: 二〇一二年十二月五日



姓名 李光初  
 Full name 李光初  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1972-09-27  
 Date of birth 1972-09-27  
 工作单位 中勤万信会计师事务所有限公司湖北分公司  
 Working unit 中勤万信会计师事务所有限公司湖北分公司  
 身份证号码 610103197209272092  
 Identity card No. 610103197209272092



李光初(420000034213)

2020年已通过

证书编号: 420000034213  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 9 月 1 日  
Date of Issuance

李光初(420000034213)

2019年已通过



验证证书真实有效



姓名 蔡艳芳  
 Full name 蔡艳芳  
 性别 女  
 Sex 1977-03-11  
 出生日期 1977-03-11  
 Date of birth 中勤万信会计师事务所(湖北分所)  
 工作单位 中勤万信会计师事务所(湖北分所)  
 Working unit 420104197703110021  
 身份证号码 420104197703110021  
 Identity card No.



蔡艳芳(110001620277)

2020年已通过



证书编号: 110001620277  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 05 月 27 日  
 Date of Issuance

蔡艳芳(110001620277)

年度检  
 Annual Renew

2019年已通过



本证书经  
 This certifie  
 this renewal



蔡艳芳(11000

2018年已通过

