

孝感市城市建设投资公司

审 计 报 告

大信审字[2020]第 2-00989 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.







大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审 计 报 告

大信审字[2020]第 2-00989 号

孝感市城市建设投资公司：

一、审计意见

我们审计了孝感市城市建设投资公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

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，我们独立于贵公司，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

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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

（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）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年六月一日

合并资产负债表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	3,139,726,599.29	4,554,065,456.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	1,394,304,889.05	1,640,854,632.75
预付款项	五（三）	2,760,615,010.34	1,715,013,627.16
其他应收款	五（四）	7,546,311,005.18	5,909,360,991.79
其中：应收利息			
应收股利	五（四）	2,701,400.00	
存货	五（五）	223,543,944.44	171,079,563.20
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（六）	93,491,180.48	6,751,363.28
流动资产合计		15,157,992,628.78	13,997,125,634.99
非流动资产：			
可供出售金融资产	五（七）	2,572,900,134.45	2,440,130,134.45
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（八）	821,260,000.68	778,221,575.64
投资性房地产	五（九）	2,642,784,350.00	2,638,751,390.50
固定资产	五（十）	2,549,797,369.90	2,365,941,348.70
在建工程	五（十一）	7,188,108,773.51	4,397,448,160.24
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五（十二）	85,812,227.64	87,973,110.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		96,859,356.24	101,295,712.21
递延所得税资产			
其他非流动资产	五（十三）	7,758,372,860.91	7,680,242,897.27
非流动资产合计		23,715,895,073.33	20,490,004,330.00
资产总计		38,873,887,702.11	34,487,129,964.99

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年12月31日

单位：人民币元



项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五（十四）	9,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十五）	171,020,162.98	248,828,974.90
预收款项	五（十六）	102,279,106.81	22,682,989.54
应付职工薪酬	五（十七）	25,466,954.01	15,029,318.18
应交税费	五（十八）	218,210,359.28	250,050,125.01
其他应付款	五（十九）	2,316,221,909.95	2,544,338,552.37
其中：应付利息	五（十九）	159,736,559.50	164,439,399.72
应付股利	五（十九）	278,061.57	278,166.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十）	116,500,000.00	330,000,000.00
其他流动负债	五（二十一）	46,779,426.35	46,855,976.64
流动负债合计		3,005,477,919.38	3,457,785,936.64
非流动负债：			
长期借款	五（二十二）	11,181,540,410.54	7,779,386,772.75
应付债券	五（二十三）	6,296,400,000.00	6,020,000,000.00
长期应付款	五（二十四）	6,419,592,726.96	5,741,079,245.70
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五（二十五）	150,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,047,533,137.50	19,540,466,018.45
负债合计		27,053,011,056.88	22,998,251,955.09
所有者权益：			
实收资本	五（二十六）	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	五（二十七）	7,858,611,318.32	7,858,611,318.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十八）	206,889,950.50	206,428,091.41
未分配利润	五（二十九）	1,803,294,138.08	1,682,887,376.53
归属于母公司所有者权益合计		11,298,795,406.90	11,177,926,786.26
少数股东权益		522,081,238.33	310,951,223.64
所有者权益合计		11,820,876,645.23	11,488,878,009.90
负债和所有者权益总计		38,873,887,702.11	34,487,129,964.99

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,170,603,113.44	2,980,100,294.64
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（一）	1,641,811,482.71	1,586,706,621.60
预付款项		899,652,824.08	1,013,664,622.49
其他应收款	十二（二）	6,938,017,200.96	5,751,278,828.63
其中：应收利息			
应收股利	十二（二）	33,500,000.00	
存货		170,046,094.25	170,046,094.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,847,807.83	
流动资产合计		10,822,978,523.27	11,501,796,461.61
非流动资产：			
可供出售金融资产		2,434,478,230.32	2,381,478,230.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（三）	2,214,732,676.71	1,883,347,494.10
投资性房地产		2,601,931,200.00	2,638,751,390.50
固定资产		1,763,348,633.57	1,788,297,770.32
在建工程		3,178,828,101.40	3,251,880,577.30
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		74,961,444.07	92,587,070.99
递延所得税资产			
其他非流动资产		7,758,372,860.91	7,680,242,897.27
非流动资产合计		20,026,653,146.98	19,716,585,430.80
资产总计		30,849,631,670.25	31,218,381,892.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		97,321,266.91	227,734,217.69
预收款项		28,260,000.00	9,604,138.77
应付职工薪酬			
应交税费		176,827,368.31	244,595,934.34
其他应付款		3,529,368,205.26	3,842,702,267.22
其中：应付利息		159,525,919.86	157,450,253.31
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		116,500,000.00	330,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,948,276,840.48	4,654,636,558.02
非流动负债：			
长期借款		4,439,240,000.00	4,912,710,000.00
应付债券		6,296,400,000.00	6,020,000,000.00
长期应付款		4,966,533,574.52	4,728,143,101.86
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		15,702,173,574.52	15,660,853,101.86
负债合计		19,650,450,415.00	20,315,489,659.88
所有者权益：			
实收资本		1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		7,850,281,750.14	7,558,611,318.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		206,889,950.50	206,428,091.41
未分配利润		1,712,009,554.61	1,707,852,822.80
所有者权益合计		11,199,181,255.25	10,902,892,232.53
负债和所有者权益总计		30,849,631,670.25	31,218,381,892.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五（三十）	1,034,428,391.48	749,204,838.69
减：营业成本	五（三十）	633,718,613.96	508,334,585.87
税金及附加	五（三十一）	26,179,166.08	85,627,157.75
销售费用		27,649,799.95	33,097,045.62
管理费用		187,377,327.28	103,448,456.25
研发费用			
财务费用	五（三十二）	8,321,992.71	1,951,025.22
其中：利息费用	五（三十二）	10,646,909.48	3,569,821.37
利息收入	五（三十二）	34,475,934.29	28,731,474.85
加：其他收益	五（三十三）	33,651,045.16	8,074,345.60
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十四）	57,928,808.61	37,114,901.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五（三十四）	40,038,425.04	35,695,479.83
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五（三十五）	-18,913,629.72	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十六）	-6,320,848.62	-12,889,235.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十七）	-1,069,974.35	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		216,456,892.58	49,046,579.89
加：营业外收入	五（三十八）	6,375,674.75	42,325,347.57
减：营业外支出	五（三十九）	5,245,047.62	665,472.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		217,587,519.71	90,706,455.11
减：所得税费用	五（四十）	63,497,036.83	1,924,616.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		154,090,482.88	88,781,838.12
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		154,090,482.88	88,781,838.12
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. 归属于母公司所有者（或股东）的净利润（净亏损以“-”号填列）		120,868,620.64	89,975,166.56
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		33,221,862.24	-1,193,328.44
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者（或股东）的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		154,090,482.88	88,781,838.12
（一）归属于母公司所有者（或股东）的综合收益总额		120,868,620.64	89,975,166.56
（二）归属于少数股东的综合收益总额		33,221,862.24	-1,193,328.44

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：305,131.24元， 上期被合并方实现的净利润为：-8,502,815.28元。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二（四）	218,638,544.47	486,030,045.45
减：营业成本	十二（四）	191,073,419.95	325,511,842.82
税金及附加		20,218,997.35	84,084,070.81
销售费用			
管理费用		42,226,797.05	7,714,948.00
研发费用			
财务费用		7,240,297.29	47,811.32
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	十二（五）	84,825,743.20	35,806,879.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十二（五）	36,006,750.79	35,695,479.83
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-36,820,190.50	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-427,530.72	-8,253,188.02
资产处置收益（损失以“－”号填列）		40,340.67	-3,391.54
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,497,395.48	96,221,672.77
加：营业外收入		3,503,622.82	19,280,074.24
减：营业外支出		4,382,427.40	300,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		4,618,590.90	115,201,747.01
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		4,618,590.90	115,201,747.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		4,618,590.90	115,201,747.01
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		4,618,590.90	115,201,747.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		1,065,535,135.30	375,877,652.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,357,439,355.91	2,679,406,757.44
经营活动现金流入小计		9,422,974,491.21	3,055,284,410.37
购买商品、接受劳务支付的现金		1,059,390,000.90	148,330,579.56
支付给职工以及为职工支付的现金		161,552,957.58	87,360,493.46
支付的各项税费		144,157,141.76	36,330,116.06
支付其他与经营活动有关的现金		7,204,511,417.04	6,139,228,643.27
经营活动现金流出小计		8,569,611,517.28	6,411,249,832.35
经营活动产生的现金流量净额		853,362,973.93	-3,355,965,421.98
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		17,890,383.57	1,419,422.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,317.67	115,391,277.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		17,971,701.24	116,810,699.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,571,120,173.37	1,551,364,096.79
投资支付的现金		136,478,000.00	959,999,089.24
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			8,851,132.18
投资活动现金流出小计		4,707,598,173.37	2,520,214,318.21
投资活动产生的现金流量净额		-4,689,626,472.13	-2,403,403,619.13
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		231,500,000.00	794,711,076.24
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		216,000,000.00	68,711,076.24
取得借款收到的现金		5,513,025,000.00	2,411,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,233,692,149.20	4,011,802,000.00
筹资活动现金流入小计		6,978,217,149.20	7,217,513,076.24
偿还债务支付的现金		2,650,934,333.57	1,845,572,737.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,299,391,850.22	420,411,443.11
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		574,479,315.03	11,000,100.00
筹资活动现金流出小计		4,524,805,498.82	2,276,984,281.09
筹资活动产生的现金流量净额		2,453,411,650.38	4,940,528,795.15
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		-1,382,851,847.82	-818,840,245.96
加：期初现金及现金等价物余额		4,455,373,303.01	5,274,213,548.97
六、期末现金及现金等价物余额		3,072,521,455.19	4,455,373,303.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		5,912,263.10	92,755,718.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,578,688,241.73	382,932,150.84
经营活动现金流入小计		2,584,600,504.83	475,687,869.79
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		7,482,408.82	3,093,817.52
支付的各项税费		97,748,829.17	24,100,628.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,604,326,717.03	3,524,907,992.29
经营活动现金流出小计		2,709,557,955.02	3,552,102,438.22
经营活动产生的现金流量净额		-124,957,450.19	-3,076,414,568.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		15,318,992.41	111,400.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		42,375.20	114,010,332.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		15,361,367.61	114,121,732.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		73,664,062.14	
投资支付的现金		56,708,000.00	945,000,000.00
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		130,372,062.14	945,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-115,010,694.53	-830,878,267.91
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			325,000,000.00
发行债券收到的现金		1,293,025,000.00	4,011,802,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,134,233,500.00	
筹资活动现金流入小计		2,427,258,500.00	4,336,802,000.00
偿还债务支付的现金		2,476,396,946.36	1,725,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		959,562,060.04	246,662,063.50
支付其他与筹资活动有关的现金		554,828,338.30	
筹资活动现金流出小计		3,990,787,344.70	1,971,932,063.50
筹资活动产生的现金流量净额		-1,563,528,844.70	2,364,869,936.50
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		-1,803,496,989.42	-1,542,422,899.84
加：期初现金及现金等价物余额		2,960,100,102.86	4,502,523,002.70
六、期末现金及现金等价物余额		1,156,603,113.44	2,960,100,102.86

法定代表人：



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

编制单位：邯郸市建设投资总公司

2019年度

单位：人民币元

归属干母公司所有者权益												
	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	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者 权益合计
		优先股	永续债 其他									
一、上年期末余额	1,430,000,000.00			7,558,611,318.32				206,428,091.41	1,691,419,893.64	10,886,459,303.37	310,951,223.64	11,197,410,527.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并				300,000,000.00					-8,532,517.11	291,467,482.89		
其他												
二、本年期初余额	1,430,000,000.00			7,858,611,318.32				206,428,091.41	1,682,887,376.53	11,177,926,786.26	310,951,223.64	11,188,878,009.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								461,859.09	120,406,761.55	120,868,620.64	211,130,014.69	331,998,635.33
（一）综合收益总额									120,868,620.64	120,868,620.64	33,221,882.24	154,090,482.88
（二）所有者投入和减少资本											177,908,152.45	177,908,152.45
1.所有者投入的普通股											216,000,000.00	216,000,000.00
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								461,859.09	-461,859.09		-38,091,817.55	-38,091,817.55
1.提取盈余公积								461,859.09	-461,859.09			
2.对所有者分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
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												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	1,430,000,000.00			7,858,611,318.32				206,889,950.50	1,803,294,138.08	11,298,795,406.90	522,081,238.33	11,820,876,645.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：



法定代表人：

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

编制单位：孝感市城市建设投资公司 2019年度 单位：人民币元

归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者 权益合计
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	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,430,000,000.00				8,503,696,014.38				194,907,916.71	1,704,564,268.81	11,833,168,229.90	96,913,615.78	11,930,111,815.68	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并					300,000,000.00					131,884.14	299,868,115.86		299,868,115.86	
其他														
二、本年期初余额	1,430,000,000.00				8,803,696,014.38				194,907,916.71	1,704,432,384.67	12,133,036,345.76	96,913,615.78	12,229,979,961.51	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					945,084,726.06				11,520,174.70	21,515,008.14	955,109,559.50	211,007,607.86	741,101,951.61	
（一）综合收益总额										89,975,166.56	89,975,166.56	1,193,328.41	89,781,838.12	
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
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					945,084,726.06					945,084,726.06	945,084,726.06	215,200,936.30	729,883,789.76	
（三）利润分配														
1.提取盈余公积									11,520,174.70	111,520,174.70	100,000,000.00	215,200,936.30	729,883,789.76	
2.对所有者的分配									11,520,174.70	11,520,174.70	100,000,000.00		100,000,000.00	
3.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
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														
（五）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,430,000,000.00				7,858,611,348.32				206,428,091.41	1,682,887,376.53	11,177,926,786.26	310,451,223.61	11,488,878,009.90	

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

2019年度

单位：人民币元

	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,430,000,000.00				7,558,611,318.32				206,428,091.41	1,707,852,822.80	10,902,892,232.53
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,430,000,000.00				7,558,611,318.32				206,428,091.41	1,707,852,822.80	10,902,892,232.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					291,670,431.82				461,859.09	4,136,731.81	296,289,022.72
（一）综合收益总额										4,618,590.90	4,618,590.90
（二）所有者投入和减少资本					291,670,431.82						291,670,431.82
1.所有者投入的普通股					291,670,431.82						291,670,431.82
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									461,859.09	461,859.09	
2.对所有者的分配									461,859.09	-461,859.09	
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
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											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	1,430,000,000.00				7,850,281,750.14				206,889,950.50	1,712,009,554.61	11,199,181,255.25

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：孝感市城市建设投资有限公司 2019年度 单位：人民币元

项 目	上期				专项储备	盈余公积	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				
		优先股	永续债	其他				
一、上年期末余额	1,430,000,000.00				8,503,696,044.38		1,704,171,250.49	11,832,775,211.58
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,430,000,000.00				8,503,696,044.38		1,704,171,250.49	11,832,775,211.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-945,084,726.06		3,681,572.31	-929,882,979.05
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
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					-945,084,726.06		115,201,747.01	115,201,747.01
4.其他								-945,084,726.06
（三）利润分配					-945,084,726.06			-945,084,726.06
1.提取盈余公积							-111,520,174.70	-100,000,000.00
2.对所有者的分配							-11,520,174.70	
3.其他							-100,000,000.00	-100,000,000.00
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
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								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	1,430,000,000.00				7,558,611,318.32		1,707,852,822.80	10,902,892,232.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



孝感市城市建设投资公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 公司简介

孝感市城市建设投资公司(以下简称“本公司”或“公司”)是孝感市人民政府于 2006 年 3 月 13 日出资设立的国有独资有限责任公司。设立时公司注册资本人民币 3 亿元; 2009 年 10 月 27 日, 公司注册资本变更为人民币 5 亿元; 2009 年 12 月 29 日, 公司注册资本变更为 14.30 亿元。

统一社会信用代码: 914209007844769629

公司住所: 孝感市付冲路 7 号

法定代表人: 张亮明

注册资本: 壹拾肆亿叁仟万元整

实收资本: 壹拾肆亿叁仟万元整

公司经营范围: 筹措、使用和管理城市建设资金; 土地开发经营; 城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运; 国有资产的授权经营管理; 本市范围内企(事)业、产业及项目融资、参股、投资、委贷、咨询服务及城市建设综合开发; 凭资质从事房地产开发和农村基础建设。(不得从事存贷款业务, 不得从事证券、期货、理财等金融衍生产品的交易)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 本年度合并财务报表范围

公司的合并范围情况详见财务报表附注“六、合并范围的变更”及附注“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础: 本公司财务报表以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。



(二) 持续经营：公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 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 2019 年 12 月 31 日的财务状况、2019 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计



入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。



(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本



公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。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以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的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；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；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4. 金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。



5. 金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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。

以成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

(十) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据及应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款单项金额 1000 万元以上(含 1000 万元)、其他应收款单项金额 500 万元以上(含 500 万元)，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额重大并单项计提坏账的应收款项。根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。
------------------	---



单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。
----------------------	---------------------------

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	未单项计提坏账准备的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	余额百分比法

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备情况：

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
组合 1	0.50	0.50

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收账款单项金额 1000 万元以下、其他应收款单项金额 500 万元以下，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额虽不重大但单项计提坏账的应收款项。
坏账准备的计提方法	对于单项金额不重大、有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在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。主要包括原材料、开发成本等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货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

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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：非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；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》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，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》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。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，本公司应当按照《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. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十三）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。



投资性房地产出售、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。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-	0.00	5.00-2.00
机器设备	5-10	0.00	20.00-10.00
电子设备	3-5	0.00	33.33-20.00
运输设备	5-10	0.00	20.00-10.00

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十五) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固



定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十七) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2. 使用寿命不确定的判断依据



本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（十八） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

（十九） 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十） 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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。



1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，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，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十一) 收入

1、销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②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；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。



2、提供劳务

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(二十二) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，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。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将



对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），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递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认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。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十四) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十五) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及依据

(1) 财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企



业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

2. 会计政策变更的影响

(1) 执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	11%、10%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要税收优惠及批文

根据财政部税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税的处理问题的通知》（财税【2011】年 70 号），自 2011 年 1 月 1 日起，企业从县级以上各级人民政府及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合上述文件所列示条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。经研究，孝感市人民政府同意孝感市城市建设投资公司取得的财政性收入（土地出让收入、补贴收入、项目管理费收入等）纳入不征税范围并按有关政策办理。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金	220,013.94	190,386.40
银行存款	3,072,301,441.25	4,455,182,916.61
其他货币资金	67,205,144.10	98,692,153.80
合计	3,139,726,599.29	4,554,065,456.81

注：其他货币资金为贷款保证金 14,000,000.00 元，存出保证金 53,205,144.10 元。



(二) 应收账款

类 别	期末余额	期初余额
应收账款	1,401,311,446.28	1,649,100,133.42
减：坏账准备	7,006,557.23	8,245,500.67
合 计	1,394,304,889.05	1,640,854,632.75

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,401,311,446.28	100.00	7,006,557.23	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,401,311,446.28	100.00	7,006,557.23	0.50

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,649,100,133.42	100.00	8,245,500.67	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,649,100,133.42	100.00	8,245,500.67	0.50

1. 按组合计提坏账准备的应收账款

采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1 年以内	374,708,466.82	0.50	1,873,542.33	523,631,667.91	0.50	2,618,158.34
1 至 2 年	470,950,687.26	0.50	2,354,753.44	39,581,285.65	0.50	197,906.43
2 至 3 年	39,581,285.65	0.50	197,906.43	343,675,849.11	0.50	1,718,379.25
3 年以上	516,071,006.55	0.50	2,580,355.03	742,211,330.75	0.50	3,711,056.65
合 计	1,401,311,446.28	—	7,006,557.23	1,649,100,133.42	—	8,245,500.67

2. 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	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
孝感市财政局	1,243,955,791.67	88.77	6,219,778.96



单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
湖北川冶建设工程有限公司	18,189,056.87	1.30	90,945.28
湖北广场建设有限公司	10,302,108.36	0.74	51,510.54
湖北楚雄建筑工程有限公司	9,667,972.17	0.69	48,339.86
汉川宏武米业有限公司	8,979,877.93	0.64	44,899.39
合计	1,291,094,807.00	92.14	6,455,474.04

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,259,988,208.12	45.64	833,986,824.94	48.63
1至2年	619,600,000.00	22.45	125,924,316.00	7.34
2至3年	125,924,316.00	4.56	28,973,180.80	1.69
3年以上	755,102,486.22	27.35	726,129,305.42	42.34
合计	2,760,615,010.34	100.00	1,715,013,627.16	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
孝南区人民政府房屋征收管理办公室	1,136,000,000.00	41.15
孝感市土地收购储备供应中心	864,411,165.20	31.31
湖北安鼎物资贸易有限公司	423,935,041.50	15.36
湖北广场建设有限公司	135,989,329.86	4.93
湖北楚雄建筑工程有限公司	53,923,545.00	1.95
合计	2,614,259,081.56	94.70

(四) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收股利	2,701,400.00	
其他应收款项	7,581,517,191.12	5,939,056,273.16
减：坏账准备	37,907,585.94	29,695,281.37
合计	7,546,311,005.18	5,909,360,991.79

1. 应收股利

(1) 应收股利分类



项目	期末余额	期初余额
孝感市政和小额贷款有限公司	2,701,400.00	
合计	2,701,400.00	

2. 其他应收款项

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	7,581,517,191.12	100.00	37,907,585.94	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	7,581,517,191.12	100.00	37,907,585.94	0.50

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	5,939,056,273.16	100.00	29,695,281.37	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	5,939,056,273.16	100.00	29,695,281.37	0.50

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	3,904,057,278.74	0.50	19,520,286.38	2,619,038,234.53	0.50	13,095,191.18
1 至 2 年	1,668,781,085.75	0.50	8,343,905.43	1,093,067,528.32	0.50	5,465,337.64
2 至 3 年	170,673,402.34	0.50	853,367.01	611,537,118.14	0.50	3,057,685.59
3 年以上	1,838,005,424.29	0.50	9,190,027.12	1,615,413,392.17	0.50	8,077,066.96
合计	7,581,517,191.12	—	37,907,585.94	5,939,056,273.16	—	29,695,281.37

(2) 其他应收款项按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	7,581,473,496.61	5,938,994,219.61
五险一金	43,694.51	62,053.55



款项性质	期末余额	期初余额
合计	7,581,517,191.12	5,939,056,273.16

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
孝感市财政局	往来款	2,328,681,368.23	1年以内、1-2年	30.72	11,643,406.84
老澧河棚户区改造工程项目部	往来款	1,784,218,173.46	1年以内	23.53	8,921,090.87
孝感市丰翔控股有限公司	往来款	795,008,038.00	5年以上	10.49	3,975,040.19
湖北澧川国有资本投资运营集团有限公司	往来款	359,680,000.00	1年以内	4.74	1,798,400.00
孝感市临空经济区管理委员会	往来款	336,135,567.50	2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	4.43	1,680,677.84
合计	——	5,603,723,147.19	——	73.91	28,018,615.74

(五) 存货

1. 存货的分类

存货类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,370,083.33		8,370,083.33	1,033,468.95		1,033,468.95
开发成本	170,046,094.25		170,046,094.25	170,046,094.25		170,046,094.25
低值易耗品	1,004,757.68		1,004,757.68			
库存商品	37,903,415.51		37,903,415.51			
发出商品	6,219,593.67		6,219,593.67			
合计	223,543,944.44		223,543,944.44	171,079,563.20		171,079,563.20

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
留抵税金	91,854,643.59	6,751,363.28
预交社保及公积金	1,636,536.89	
合计	93,491,180.48	6,751,363.28

(七) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	2,572,900,134.45		2,572,900,134.45	2,440,130,134.45		2,440,130,134.45
其中：按成本计量的	2,572,900,134.45		2,572,900,134.45	2,440,130,134.45		2,440,130,134.45
合计	2,572,900,134.45		2,572,900,134.45	2,440,130,134.45		2,440,130,134.45

2. 期末以成本计量的重要权益工具投资明细

被投资单位	账面余额				减值准备				本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	
孝感市自来水管道安装工程公司	4,931,656.91			4,931,656.91					
孝感市仙泉水质检测有限责任公司	1,728,247.22			1,728,247.22					
湖北银行	194,011,830.32			194,011,830.32					
湖北联合铁路投资有限公司	750,000,000.00			750,000,000.00					
湖北省联合发展投资集团有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					
湖北汉十城际铁路有限责任公司	995,000,000.00	53,000,000.00		1,048,000,000.00					
孝感市丰润控股有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					
孝感市浦孝投资管理合伙企业（有限合伙）	150,000,000.00			150,000,000.00					
孝感市东部新城投资管理合伙企业（有限合伙）	200,000,000.00			200,000,000.00					
孝感信治城综合管廊建设投资有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00					
诺卫环境技术（孝感）有限公司	9,966,400.00			9,966,400.00					
孝感市政和小额贷款有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					
孝客集团安强公司	500,000.00			500,000.00					
孝客集团安捷公司	972,000.00			972,000.00					
孝客集团亨大公司	520,000.00			520,000.00					
湖北孝感农村商业银行	30,000,000.00			30,000,000.00					
孝感源之清环境综合治理开发有限公司		79,770,000.00		79,770,000.00					
合计	2,440,130,134.45	132,770,000.00		2,572,900,134.45					



(八) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、联营企业									
湖北安鼎物资贸易有限公司	4,900,000.00			4,031,674.25					
孝感市高创投资公司	563,160,722.64			36,584,339.22					
孝感市金槐文化传媒有限公司	210,160,853.00								
湖北志森再生资源有限公司		3,000,000.00		-577,588.43					
合计	778,221,575.64	3,000,000.00		40,038,425.04					
								8,931,674.25	
								599,745,061.86	
								210,160,853.00	
								2,422,411.57	
								821,260,000.68	



(九) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、期初余额	2,638,751,390.50	2,638,751,390.50
二、本期变动	4,032,959.50	4,032,959.50
加：在建工程转入	22,946,589.22	22,946,589.22
减：处置		
其他转出		
加：公允价值变动	-18,913,629.72	-18,913,629.72
三、期末余额	2,642,784,350.00	2,642,784,350.00

(十) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	2,549,899,726.60	2,366,043,705.40
固定资产清理		
减：减值准备	102,356.70	102,356.70
合计	2,549,797,369.90	2,365,941,348.70

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	2,309,416,751.74	87,367,591.08	248,640,189.71	39,586,015.09	2,685,010,547.62
2.本期增加金额	129,360,347.13	89,271,264.52	63,486,423.99	6,267,052.98	288,385,088.62
(1) 购置	125,966,344.00	83,739,946.78	63,486,423.99	6,267,052.98	279,459,767.75
(2) 在建工程转入	3,394,003.13	5,531,317.74			8,925,320.87
3.本期减少金额		4,623,756.52	4,286,109.70	8,099.00	8,917,965.22
(1) 处置或报废		4,623,756.52	4,286,109.70	8,099.00	8,917,965.22
4.期末余额	2,438,777,098.87	172,015,099.08	307,840,504.00	45,844,969.07	2,964,477,671.02
二、累计折旧					
1.期初余额	127,882,597.07	61,471,039.06	102,925,430.85	26,687,775.24	318,966,842.22
2.本期增加金额	62,290,930.22	10,838,403.58	23,638,439.76	3,905,302.46	100,673,076.02
(1) 计提	62,290,930.22	10,838,403.58	23,638,439.76	3,905,302.46	100,673,076.02
3.本期减少金额		908,487.33	4,145,657.76	7,828.73	5,061,973.82
(1) 处置或报废		908,487.33	4,145,657.76	7,828.73	5,061,973.82



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
4.期末余额	190,173,527.29	71,400,955.31	122,418,212.85	30,585,248.97	414,577,944.42
三、减值准备					
1.期初余额			102,356.70		102,356.70
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额			102,356.70		102,356.70
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,248,603,571.58	100,614,143.77	185,319,934.45	15,259,720.10	2,549,797,369.90
2.期初账面价值	2,181,534,154.67	25,896,552.02	145,612,402.16	12,898,239.85	2,365,941,348.70

(十一) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	7,188,108,773.51	4,397,448,160.24
减：减值准备		
合计	7,188,108,773.51	4,397,448,160.24

1. 在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
东城区基础设施工程	272,567,057.88		272,567,057.88	193,917,494.27		193,917,494.27
市郊水生态保护项目一期	5,723,050.00		5,723,050.00	5,723,050.00		5,723,050.00
双峰上旅游公路	25,956,375.81		25,956,375.81	25,956,375.81		25,956,375.81
市郊水生态保护项目工程	1,514,400,567.30		1,514,400,567.30	1,501,724,573.56		1,501,724,573.56
孝汉大道三期工程	405,997,581.00		405,997,581.00	405,997,581.00		405,997,581.00
东城区基础设施二期	254,984,395.71		254,984,395.71	243,839,597.26		243,839,597.26
东城区基础设施一期	7,894,536.27		7,894,536.27	7,894,536.27		7,894,536.27
城投业主工程	310,234,560.62		310,234,560.62	444,862,171.37		444,862,171.37
市委项目	73,719,818.76		73,719,818.76	61,135,638.53		61,135,638.53
市政、环卫维护工程	211,409,506.63		211,409,506.63	211,409,506.63		211,409,506.63
市政配套设施维护	29,325,579.00		29,325,579.00	29,325,579.00		29,325,579.00
交通设施维护	33,905,322.44		33,905,322.44	33,905,322.44		33,905,322.44



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
孝感市公安局工程	45,500,371.29		45,500,371.29	45,500,371.29		45,500,371.29
孝感市公安消防支队工程	27,003,586.80		27,003,586.80	27,003,586.80		27,003,586.80
老澧河综合治理	3,905,199,205.57		3,905,199,205.57	1,062,418,243.65		1,062,418,243.65
2017 年城区官网改造工程	25,168,346.21		25,168,346.21	35,245,199.43		35,245,199.43
加药系统安装项目				6,529,286.75		6,529,286.75
驻汉办事处办公用房				16,174,846.38		16,174,846.38
董永东支路	3,268,574.97		3,268,574.97	3,268,574.97		3,268,574.97
八一水厂	21,834,839.58		21,834,839.58	21,751,097.08		21,751,097.08
拆迁项目	12,000,000.00		12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00
园林绿化工程	1,125,235.00		1,125,235.00	1,125,235.00		1,125,235.00
分区计量项目				266,758.00		266,758.00
其他	890,262.67		890,262.67	473,534.75		473,534.75
合计	7,188,108,773.51		7,188,108,773.51	4,397,448,160.24		4,397,448,160.24

(十二) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	特许权	路线经营权	软件及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	33,793,592.43	62,573,600.00	1,424,560.00		97,791,752.43
2.本期增加金额	3,768,787.00			4,942,400.00	8,711,187.00
(1) 购置	3,768,787.00			4,942,400.00	8,711,187.00
3.本期减少金额					
4.期末余额	37,562,379.43	62,573,600.00	1,424,560.00	4,942,400.00	106,502,939.43
二、累计摊销					
1.期初余额	8,636,982.58	1,039,202.86	142,456.00		9,818,641.44
2.本期增加金额	2,484,482.78	8,316,359.57	71,228.00		10,872,070.35
(1) 计提	2,484,482.78	8,316,359.57	71,228.00		10,872,070.35
3.本期减少金额					
4.期末余额	11,121,465.36	9,355,562.43	213,684.00		20,690,711.79
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					



项目	土地使用权	特许权	路线经营权	软件及其他	合计
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	26,440,914.07	53,218,037.57	1,210,876.00	4,942,400.00	85,812,227.64
2.期初账面价值	25,156,609.85	61,534,397.14	1,282,104.00		87,973,110.99

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地资产	3,056,362,995.03	3,056,362,995.03
城投债（一期）项目	220,131,307.44	220,081,307.44
转贷款	4,249,573,668.44	4,171,493,704.80
地方债券项目	16,000,000.00	16,000,000.00
资产整合	216,304,890.00	216,304,890.00
合计	7,758,372,860.91	7,680,242,897.27

(十四) 短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	9,000,000.00	
合计	9,000,000.00	

注：短期借款 9,000,000.00 元为孝感众合矿业运输有限公司取得的保证借款，由孝感市城市建设投资公司提供担保。

(十五) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	71,536,739.38	244,128,538.92
1 年以上	99,483,423.60	4,700,435.98
合计	171,020,162.98	248,828,974.90

(十六) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	102,149,106.81	22,552,989.54
1 年以上	130,000.00	130,000.00



项目	期末余额	期初余额
合计	102,279,106.81	22,682,989.54

(十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	15,029,318.18	171,187,177.86	160,804,074.83	25,412,421.21
离职后福利-设定提存计划		883,919.80	829,387.00	54,532.80
合计	15,029,318.18	172,071,097.66	161,633,461.83	25,466,954.01

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	14,713,966.32	137,093,955.59	128,122,409.49	23,685,512.42
职工福利费		8,444,787.38	7,925,748.88	519,038.50
社会保险费		13,919,070.16	13,895,644.98	23,425.18
其中：医疗保险费		13,883,764.73	13,863,517.05	20,247.68
工伤保险费		15,389.10	13,516.60	1,872.50
生育保险费		19,916.33	18,611.33	1,305.00
住房公积金		10,593,233.09	10,560,649.92	32,583.17
工会经费和职工教育经费	315,351.86	1,136,131.64	299,621.56	1,151,861.94
合计	15,029,318.18	171,187,177.86	160,804,074.83	25,412,421.21

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		855,993.58	803,735.58	52,258.00
失业保险费		27,926.22	25,651.42	2,274.80
合计		883,919.80	829,387.00	54,532.80

(十八) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	4,131,235.54	12,492,970.51
营业税	99,638,044.97	99,638,044.97
车船使用税	-21,000.00	-21,000.00
企业所得税	33,547,561.10	485,344.06
城市维护建设税	16,495,867.61	18,460,547.06
房产税	1,806,491.82	1,794,949.85



税种	期末余额	期初余额
土地使用税	262,558.32	324,000.57
个人所得税	-72,165.11	54,044.33
教育费附加	7,007,363.43	7,912,238.40
地方教育费附加	4,841,035.69	5,269,919.66
堤防维护费	3,211,714.84	3,211,714.84
印花税	39,846.45	62,791.05
土地增值税	45,874,072.98	100,364,559.71
资源税	1,447,731.64	
合计	218,210,359.28	250,050,125.01

(十九) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息	159,736,559.50	164,439,399.72
应付股利	278,061.57	278,166.68
其他应付款项	2,156,207,288.88	2,379,620,985.97
合计	2,316,221,909.95	2,544,338,552.37

1. 应付利息

类别	期末余额	期初余额
城投债券利息	41,385,936.52	66,427,269.97
中短期票据	31,396,650.00	51,779,650.00
PPN 项目	70,408,333.34	5,208,333.34
融资融券利息	16,335,000.00	34,035,000.00
客运集团利息	210,639.64	6,989,146.41
合 计	159,736,559.50	164,439,399.72

2. 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	278,061.57	278,166.68
合计	278,061.57	278,166.68

3. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	2,156,207,288.88	2,379,620,985.97
合计	2,156,207,288.88	2,379,620,985.97



(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	116,500,000.00	330,000,000.00
合计	116,500,000.00	330,000,000.00

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
政和公司	41,211,611.63	41,211,611.63
孝客集团	5,567,814.72	5,644,365.01
合计	46,779,426.35	46,855,976.64

(二十二) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	10,275,061,000.00	6,170,011,000.00
抵押借款	342,000,000.00	426,000,000.00
保证借款	478,479,410.54	318,325,772.75
信用借款	86,000,000.00	865,050,000.00
合计	11,181,540,410.54	7,779,386,772.75

(二十三) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
12 孝城投债		200,000,000.00
14 孝城投债	640,000,000.00	960,000,000.00
17 孝城投债	1,480,000,000.00	1,480,000,000.00
2016 年中期票据	440,000,000.00	540,000,000.00
2018 年短期融资券		400,000,000.00
2017 年中期票据	460,000,000.00	460,000,000.00
17 年 PPN 项目	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2018 年 PPN	500,000,000.00	500,000,000.00
2018 年债券融资券	480,000,000.00	480,000,000.00
2019 年 PPN	1,296,400,000.00	
合计	6,296,400,000.00	6,020,000,000.00

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



债券名称	面值	发行日期	债券期限(年)	发行金额
12 孝城投债	1,000,000,000.00	2012-3-23	7	1,000,000,000.00
14 孝城投债	1,600,000,000.00	2014-5-29	7	1,600,000,000.00
2016 年中期票据	1,000,000,000.00	2016-7-5	5	1,000,000,000.00
17 孝城投债	1,480,000,000.00	2017-11-10	10	1,480,000,000.00
2017 年中期票据	460,000,000.00	2017-3-8	5	460,000,000.00
17 年 PPN 项目	300,000,000.00	2017-10-31	2	300,000,000.00
2018 年短期融资券	700,000,000.00	2018-9-25	3	400,000,000.00
2018 年债券融资券	480,000,000.00	2018-3-23	5	480,000,000.00
2018 年 PPN	1,000,000,000.00	2018-10-22	3	500,000,000.00
2019 年 PPN001	500,000,000.00	2019-1-24	3	500,000,000.00
2019 年 PPN002	800,000,000.00	2019-1-25	3	800,000,000.00
合计	8,320,000,000.00	——	——	7,520,000,000.00

应付债券的增减变动(续)

债券名称	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
12 孝城投债	200,000,000.00			200,000,000.00	
14 孝城投债	960,000,000.00			320,000,000.00	640,000,000.00
2016 年中期票据	540,000,000.00			100,000,000.00	440,000,000.00
17 孝城投债	1,480,000,000.00				1,480,000,000.00
2017 年中期票据	460,000,000.00				460,000,000.00
17 年 PPN 项目	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
2018 年短期融资券	400,000,000.00			400,000,000.00	
2018 年债券融资券	480,000,000.00				480,000,000.00
2018 年 PPN	500,000,000.00				500,000,000.00
2019 年 PPN001		500,000,000.00			500,000,000.00
2019 年 PPN002		800,000,000.00	3,600,000.00		796,400,000.00
合计	6,020,000,000.00	1,300,000,000.00	3,600,000.00	1,020,000,000.00	6,296,400,000.00

(二十四) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
浦发银行债务平滑基金	1,190,000,000.00	1,440,000,000.00
明股实债	1,000,000,000.00	800,000,000.00
融资租赁	321,387,754.00	160,548,779.00



款项性质	期末余额	期初余额
专项基金	317,955,777.52	411,733,804.86
住房周转金	1,638,148.26	1,550,061.26
挂靠运输车辆款	2,577,646.11	3,161,281.98
专项应付款	3,586,033,401.07	2,924,085,318.60
合计	6,419,592,726.96	5,741,079,245.70

注：（1）明股实债：其中 200,000,000.00 元为孝感市潯水建设开发有限公司取得的由国开证券明股实债投入资金，800,000,000.00 元为湖北孝城铁路建设投资有限公司取得的由交银国际信托有限公司投入 600,000,000.00 元和由广发合信投入 200,000,000.00 元明股实债资金。

（2）融资租赁：其中 121,387,754.00 元由湖北孝城交通建设发展有限公司取得，200,000,000.00 元由孝感市众益公交集团公司取得。

其中：专项应付款

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
市政建设资金	175,348.00			175,348.00
管网维修改造工程	11,236,021.60	19,263,744.54	19,254,162.07	11,245,604.07
汉十铁路孝感段项目资本金	1,248,599,010.00			1,248,599,010.00
潯东湖生态项目	11,994,939.00			11,994,939.00
2017 年市本级地方政府一般债券资金-转贷	158,000,000.00			158,000,000.00
2017 年市本级第 3 批公开发行地方政府置换债券资金-转贷	730,000,000.00			730,000,000.00
污水项目专项资金	10,000.00			10,000.00
老潯河改造项目	50,000,000.00	697,699,673.00	406,000,000.00	341,699,673.00
2018 年地方政府债券资金	714,070,000.00			714,070,000.00
云湖社区项目		436,533,827.00	146,065,000.00	290,468,827.00
老潯河水生态综合治理项目		79,770,000.00		79,770,000.00
合计	2,924,085,318.60	1,233,267,244.54	571,319,162.07	3,586,033,401.07

（二十五）递延收益

1. 递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
政府补助		150,000,000.00		150,000,000.00
合计		150,000,000.00		150,000,000.00



2. 政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入损益 金额	其他 变动	期末 余额	与资产相关/与 收益相关
老澧河改造项目		150,000,000.00			150,000,000.00	与资产相关
合计		150,000,000.00			150,000,000.00	——

(二十六) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
孝感市人民政府国有资产监督管理委员会	1,430,000,000.00	100.00			1,430,000,000.00	100.00
合 计	1,430,000,000.00	100.00			1,430,000,000.00	100.00

(二十七) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、其他资本公积	7,858,611,318.32			7,858,611,318.32
合计	7,858,611,318.32			7,858,611,318.32

(二十八) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	206,428,091.41	461,859.09		206,889,950.50
合计	206,428,091.41	461,859.09		206,889,950.50

(二十九) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,691,419,893.64	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-8,532,517.11	
调整后期初未分配利润	1,682,887,376.53	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	120,868,620.64	
减：提取法定盈余公积	461,859.09	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		



项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,691,419,893.64	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-8,532,517.11	
调整后期初未分配利润	1,682,887,376.53	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,803,294,138.08	

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-8,532,517.11 元。

（三十）营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	1,032,445,381.30	633,200,329.94	736,534,752.47	507,986,152.55
二、其他业务小计	1,983,010.18	518,284.02	12,670,086.22	348,433.32
合计	1,034,428,391.48	633,718,613.96	749,204,838.69	508,334,585.87

（三十一）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,900,850.76	1,961,654.75
教育费附加	842,130.48	840,710.02
地方教育费附加	463,691.62	551,598.16
印花税	154,310.70	578.57
土地增值税		82,272,616.25
土地使用税	19,349,728.91	
资源税	3,453,211.64	
其他	15,241.97	
合计	26,179,166.08	85,627,157.75

（三十二）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	10,646,909.48	3,569,821.37
减：利息收入	34,475,934.29	28,731,474.85
手续费支出	6,617,296.04	7,167,937.01



项目	本期发生额	上期发生额
其他支出	25,533,721.48	19,944,741.69
合计	8,321,992.71	1,951,025.22

(三十三) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	124,800.00		与收益相关
公交运营爱心卡补助	25,486,245.16	8,074,345.60	与收益相关
公交线路亏损补贴	1,340,000.00		与收益相关
新能源车运营补贴	6,700,000.00		与收益相关
合计	33,651,045.16	8,074,345.60	——

(三十四) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	40,038,425.04	35,695,479.83
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	17,890,383.57	1,419,422.01
合计	57,928,808.61	37,114,901.84

(三十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的投资性房地产	-18,913,629.72	
合计	-18,913,629.72	

(三十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-6,320,848.62	-12,889,235.53
合计	-6,320,848.62	-12,889,235.53

(三十七) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-1,069,974.35	
合计	-1,069,974.35	



(三十八) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动无关的政府补助		38,861,847.92
非流动资产报废利得	38,777.08	222,437.62
无需支付款项	5,107,164.30	
其他	1,229,733.37	3,241,062.03
合计	6,375,674.75	42,325,347.57

2. 计入营业外收入的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
城市建设补贴收入		18,548,074.24	与收益相关
新能源车运营补贴		19,593,773.68	与收益相关
2018 年企业债券融资奖励		720,000.00	与收益相关
合计		38,861,847.92	——

(三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产损坏报废损失		112,813.95
赔偿款、罚款	2,113,092.32	300,000.00
税收滞纳金	2,540,997.22	
捐赠支出	355,300.00	
其他	235,658.08	252,658.40
合计	5,245,047.62	665,472.35

(四十) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	63,497,036.83	1,924,616.99
合计	63,497,036.83	1,924,616.99

(四十一) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料



2.

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	154,090,482.88	88,781,838.12
加：资产减值准备	6,320,848.62	12,889,235.53
投资性房地产折旧、固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	100,673,076.02	54,187,138.02
无形资产摊销	10,872,070.35	2,938,220.24
长期待摊费用摊销	5,368,339.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	1,069,974.35	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-38,777.08	-109,623.67
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	18,913,629.72	
财务费用（收益以“－”号填列）	35,272,536.40	30,514,563.06
投资损失（收益以“－”号填列）	-57,928,808.61	-37,114,901.84
存货的减少（增加以“－”号填列）	-52,464,381.24	162,826.42
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,355,595,321.58	-3,567,879,887.19
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,986,809,304.21	59,665,169.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	853,362,973.93	-3,355,965,421.98
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	3,072,521,455.19	4,455,373,303.01
减：现金的期初余额	4,455,373,303.01	5,274,213,548.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,382,851,847.82	-818,840,245.96

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,072,521,455.19	4,455,373,303.01
其中：库存现金	220,013.94	190,386.40
可随时用于支付的银行存款	3,072,301,441.25	4,455,182,916.61
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	3,072,521,455.19	4,455,373,303.01



(三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	14,000,000.00	贷款保证金
货币资金	53,205,144.10	存出保证金
合计	67,205,144.10	-

六、合并范围的变更

(一) 本期发生的同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
湖北孝城交通建设发展有限公司	100%	受同一实际控制人控制	2019/4/30	股东会决议		305,131.24		-8,502,815.28

2. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

	湖北孝城交通建设发展有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	2,130,887,251.57	2,171,657,344.33
货币资金	166,879,633.77	166,861,764.31
预付账款	4,000,000.00	4,000,000.00
其他应收款	1,930,007,617.80	1,970,795,580.02
可供出售金融资产	30,000,000.00	30,000,000.00
负债：	1,839,216,819.75	1,880,292,043.75
其他应付款	149,905,502.75	150,193,264.75
长期借款	749,050,000.00	769,550,000.00
长期应付款	940,261,317.00	960,548,779.00
净资产：	291,670,431.82	291,365,300.58
减：少数股东权益		
取得的归属于收购方金额	291,670,431.82	291,365,300.58

七、在其他主体中的权益



(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
湖北佳兴控股集团 有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发	100.00		划拨
孝感市领翔投资有 限公司	孝感市	孝感市	户外广告基础 建设	100.00		划拨
孝感汽车客运集团 有限公司	孝感市	孝感市	客运服务	100.00		划拨
孝感市自来水公司	孝感市	孝感市	自来水供水、 水暖器材销售	100.00		划拨
孝感市众益公交集 团公司	孝感市	孝感市	城市公共交通 服务	100.00		划拨
孝感市工程咨询公 司	孝感市	孝感市	咨询服务	100.00		划拨
孝感市政和中小企 业信用担保投资有 限公司	孝感市	孝感市	投资担保	53.64		划拨
孝感市潯水建设投 资有限公司	孝感市	孝感市	基础设施建设	80.00		设立
湖北孝城交通建设 发展有限公司	孝感市	孝感市	基础设施建设	100.00		划拨

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 合营企业和联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理 方法
				直接	间接	
孝感市高创投资公 司	孝感市	孝感市	城市基础建 设	30.00		权益法
孝感市金槐文化传 媒有限公司	孝感市	孝感市	文化传媒	49.00		权益法
湖北志森再生资源 有限公司	孝感市	孝感市	建筑材料销 售	30.00		权益法
湖北安鼎物资贸易 有限公司	孝感市	孝感市	建材销售		49.00	权益法

注：孝感市城市建设投资公司通过其子公司湖北佳兴控股集团有限公司对湖北安鼎物资贸易有限公司持股 49%。

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司



母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
湖北涇川国有资本投资运营集团有限公司	孝感市	根据市政府授权对商业、制造业、建筑业、房地产开发、住宿餐饮业、租赁和商务服务业、文化和体育娱乐业、电子商务等新兴产业进行投资；受市政府委托从事国有资产运营管理；政府委托的土地一级市场开发；房地产开发；商品房销售。（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）	600000 万元	100.00	100.00

（二）本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（三）本企业的合营和联营企业情况

本企业的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（四）本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
孝感市丰翔控股有限公司	本公司投资持股 7.50%的公司

（五）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	孝感市丰翔控股有限公司	795,008,038.00	3,975,040.19	824,760,000.00	4,123,800.00
合计		795,008,038.00	3,975,040.19	824,760,000.00	4,123,800.00

九、 承诺及或有事项

无需要披露的重大承诺及或有事项。

十、 资产负债表日后事项



无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

公司报告期内无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,650,061,791.67	100.00	8,250,308.96	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,650,061,791.67	100.00	8,250,308.96	0.50

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,594,680,021.71	100.00	7,973,400.11	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,594,680,021.71	100.00	7,973,400.11	0.50

1、按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1 年以内	219,138,406.32	0.50	1,095,692.03	470,882,687.26	0.50	2,354,413.44
1 至 2 年	470,882,687.26	0.50	2,354,413.44	38,670,285.65	0.50	193,351.43
2 至 3 年	38,670,285.65	0.50	193,351.43	342,915,718.05	0.50	1,714,578.59
3 年以上	921,370,412.44	0.50	4,606,852.06	742,211,330.75	0.50	3,711,056.65
合计	1,650,061,791.67	——	8,250,308.96	1,594,680,021.71	——	7,973,400.11



2、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	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
孝感市财政局	1,649,955,791.67	99.99	8,249,778.96
孝感市妇幼保健院	106,000.00	0.01	530.00
合计	1,650,061,791.67	100.00	8,250,308.96

(二)其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	33,500,000.00	
其他应收款项	6,929,649,708.61	5,776,260,714.41
减：坏账准备	25,132,507.65	24,981,885.78
合计	6,938,017,200.96	5,751,278,828.63

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
应收子公司的股利	33,500,000.00	
合计	33,500,000.00	

2. 其他应收款项

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	1,903,148,174.11	27.46		
按组合计提坏账准备的其他应收款项	5,026,501,534.50	72.54	25,132,507.65	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	6,929,649,708.61	100.00	25,132,507.65	0.36

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	779,883,556.40	13.50		
按组合计提坏账准备的其他应收款项	4,996,377,158.01	86.50	24,981,885.78	0.50



类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	5,776,260,714.41	100.00	24,981,885.78	0.43

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账 金额	账龄	计提比 例(%)	计提理由
湖北佳兴置业有限公司	53,183,356.40		1年以内、1-2年		个别认定不存在减值情况
孝感市众益公交集团公司	22,050,000.00		1年以内		个别认定不存在减值情况
湖北孝城交通建设发展有限公司	234,675,447.00		1年以内、2-3年		个别认定不存在减值情况
孝感市潯水建设投资有限公司	1,593,239,370.71		1年以内、1-2年		个别认定不存在减值情况
合 计	1,903,148,174.11		——		——

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	1,649,873,978.65	0.50	8,249,369.89	1,977,049,734.31	0.50	9,885,248.67
1至2年	1,368,781,085.75	0.50	6,843,905.42	793,209,269.92	0.50	3,966,046.35
2至3年	170,673,402.34	0.50	853,367.01	611,119,318.40	0.50	3,055,596.59
3年以上	1,837,173,067.76	0.50	9,185,865.33	1,614,998,835.38	0.50	8,074,994.17
合 计	5,026,501,534.50	——	25,132,507.65	4,996,377,158.01	——	24,981,885.78

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
孝感市财政局	往来款	2,328,681,368.23	1年以内、1-2年	33.60	11,643,406.84
孝感市潯水建设投资有限公司	往来款	1,593,239,370.71	1年以内、1-2年	22.99	
孝感市丰翔控股有限公司	往来款	795,008,038.00	5年以上	11.47	3,975,040.19
孝感市临空经济 区管理委员会	往来款	336,135,567.50	2-3年、3年以上	4.85	1,680,677.84
孝感市长兴投资有限公司	往来款	303,467,386.02	1年以内、1-2年、 2-3年、3-4年	4.38	1,517,336.93
合 计	——	5,356,531,730.46	——	77.29	18,816,461.80



(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,402,404,350.28		1,402,404,350.28	1,110,025,918.46		1,110,025,918.46
对联营、合营企业投资	812,328,326.43		812,328,326.43	773,321,575.64		773,321,575.64
合计	2,214,732,676.71		2,214,732,676.71	1,883,347,494.10		1,883,347,494.10

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
湖北佳兴置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
孝感市领翔投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
孝感市政和中小企业信用担保投资有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
孝感市自来水公司	475,276,451.13			475,276,451.13		
孝感市客运公司	55,488,657.01			55,488,657.01		
孝感市公汽公司	124,490,216.91	708,000.00		125,198,216.91		
孝感市工程咨询公司	9,370,593.41			9,370,593.41		
孝感市潯水建设投资有限公司	275,400,000.00			275,400,000.00		
湖北孝城交通建设发展有限公司		291,670,431.82		291,670,431.82		
合计	1,110,025,918.46	292,378,431.82		1,402,404,350.28		



2.对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、联营企业									
孝感市高创投资公司	563,160,722.64			36,584,339.22					
孝感市金槐文化传媒有限公司	210,160,853.00								
湖北志森再生资源有限公司		3,000,000.00		-577,588.43					
合计	773,321,575.64	3,000,000.00		36,006,750.79					
								599,745,061.86	
								210,160,853.00	
								2,422,411.57	
								812,328,326.43	



(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	212,755,734.29	190,555,135.93	485,000,000.00	325,163,409.50
二、其他业务小计	5,882,810.18	518,284.02	1,030,045.45	348,433.32
合计	218,638,544.47	191,073,419.95	486,030,045.45	325,511,842.82

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	33,500,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	36,006,750.79	35,695,479.83
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	15,318,992.41	111,400.00
合计	84,825,743.20	35,806,879.83



第 1 页至第 44 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名: _____
日期: 2020.06.01

主管会计工作负责人

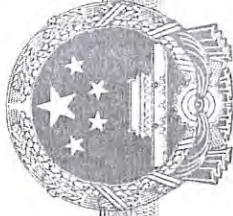
签名: _____
日期: 2020.06.01

会计机构负责人

签名: _____
日期: 2020.06.01







统一社会信用代码

91110108590611484C

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 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星, 胡咏华

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；法律法规规定的其它业务。（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 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日 至 2112年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

登记机关



2020年01月17日



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: 00001119

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 大信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡咏华

主任会计师:

经营场所 北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日



姓名 胡涛

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1977-07-04

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码 420121770704221

Identity card No.

大信会计师事务所有限公司湖北分公司



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.

胡涛 (420003204827)

2019年已通过



日

d

证书编号:
No. of Certificate

420003204827

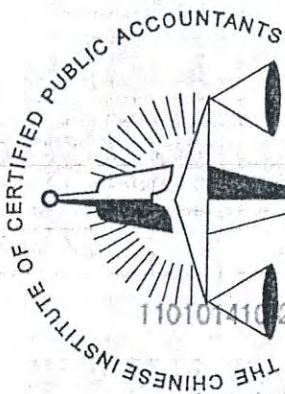
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2006 年 9 月 日
y m d





湖北省注册会计师协会

2017 06 27

薛峰

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

1971-02-20

大信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所

420102197102202817



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.

薛峰(110101410424)

2019年已通过



证书编号: 110101410424
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 06 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

