

合并资产负债表（未经审计）

会合01表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		995,770,791.21	1,067,007,335.64
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			
应收账款		79,391,727.63	47,281,838.01
预付款项		635,597,514.69	723,063,293.32
其他应收款		1,381,578,651.68	726,458,719.92
存货		4,859,701,290.56	4,685,890,114.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		123,866,865.58	128,437,872.08
流动资产合计		8,075,906,841.35	7,378,139,173.89
非流动资产：			
可供出售金融资产		371,163,860.00	371,163,860.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,050,392,779.24	1,040,392,779.24
投资性房地产		4,178,683,045.84	4,070,275,845.84
固定资产		122,376,263.55	122,450,557.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		136,838.05	136,558.05
开发支出			
商誉		145,362,069.33	145,362,069.33
长期待摊费用			5,755.61
递延所得税资产		7,601,368.13	7,595,197.91
其他非流动资产		191,087,451.17	191,604,289.42
非流动资产合计		6,066,803,675.31	5,948,986,912.64
资产合计		14,142,710,516.66	13,327,126,086.53

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）（未经审计）

会合01表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款		290,000,000.00	240,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		155,587,220.46	206,124,080.43
预收账款		1,153,572,887.52	925,659,208.38
应付职工薪酬		6,252,005.58	7,623,115.11
应交税费		14,050,152.79	6,618,165.80
其他应付款		4,014,257,656.52	3,431,518,721.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			440,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,633,719,922.87	5,257,543,291.06
非流动负债：			
长期借款		520,470,000.00	420,500,000.00
应付债券		2,250,000,000.00	2,000,000,000.00
长期应付款		113,050,000.00	113,050,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		15,588,767.97	15,588,767.97
递延所得税负债		189,472,771.22	189,460,195.22
其他非流动负债		193,505,280.05	194,022,118.30
非流动负债合计		3,282,086,819.24	2,932,621,081.49
负 债 合 计		8,915,806,742.11	8,190,164,372.55
所有者权益：			
实收资本		1,715,090,360.00	1,715,090,360.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,595,037,952.48	2,486,630,752.48
减：库存股			
其他综合收益		21,664,404.11	21,664,404.11
专项储备			
盈余公积		76,764,899.69	76,764,899.69
未分配利润		718,194,047.68	726,763,102.79
归属于母公司所有者权益合计		5,126,751,663.96	5,026,913,519.07
少数股东权益		100,152,110.59	110,048,194.91
所有者权益合计		5,226,903,774.55	5,136,961,713.98
负债和所有者权益总计		14,142,710,516.66	13,327,126,086.53

企业负责人：



主管会计工作负责人：

王浩

会计机构负责人：

刘敏

合并利润表（未经审计）

会合02表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业收入		203,640,212.16	425,291,113.86
减：营业成本		184,999,246.37	362,417,455.41
税金及附加		6,041,886.96	9,022,169.53
销售费用		32,361.69	285,120.32
管理费用		35,879,204.54	36,299,578.87
研发费用			
财务费用		-4,056,521.20	1,022,770.98
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）			1,194,238.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（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）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-19,255,966.20	17,438,256.89
加：营业外收入		528,547.76	756,825.99
减：营业外支出		5,960.47	2,586,082.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,733,378.91	15,609,000.30
减：所得税费用		-268,239.48	199,500.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-18,465,139.43	15,409,499.98
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		-8,569,055.11	21,314,680.22
少数股东损益		-9,896,084.32	-5,905,180.34
（二）按经营持续性分类			
持续经营损益		-18,465,139.43	15,409,499.98
终止经营损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.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		-18,465,139.43	15,409,499.98
归属于母公司所有者的综合收益总额		-8,569,055.11	21,314,680.22
归属于少数股东的综合收益总额		-9,896,084.32	-5,905,180.24

企业负责人：



主管会计工作负责人：王浩

会计机构负责人：

刘敏

合并现金流量表（未经审计）

会合03表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
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		149,067,437.21	529,902,873.32
收到的税费返还		60,412.88	2,942.21
收到其他与经营活动有关的现金		1,284,198,034.92	524,170,548.73
经营活动现金流入小计		1,433,325,885.01	1,054,076,364.26
购买商品、接受劳务支付的现金		369,504,535.15	342,460,834.42
支付给职工以及为职工支付的现金		48,931,373.52	50,609,154.99
支付的各项税费		18,423,062.45	42,900,815.42
支付其他与经营活动有关的现金		898,117,913.04	654,535,409.52
经营活动现金流出小计		1,334,976,884.16	1,090,506,214.35
经营活动产生的现金流量净额		98,349,000.85	-36,429,850.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,246,659.01	10,203,400.10
取得投资收益收到的现金			2,718,417.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			10,811,558.62
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		-191.60	
投资活动现金流入小计		15,246,467.41	23,733,376.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,455,447.03	95,383,824.21
投资支付的现金		12,000,000.00	13,500,000.00
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			104.85
投资活动现金流出小计		13,455,447.03	108,883,929.06
投资活动产生的现金流量净额		1,791,020.38	-85,150,553.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		250,000,000.00	
发行债券收到的现金		450,000,000.00	208,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			11,442,745.15
筹资活动现金流入小计		700,000,000.00	219,762,745.15
偿还债务支付的现金		740,030,000.00	152,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		130,323,028.91	126,409,366.62
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		1,023,536.75	23,868.05
筹资活动现金流出小计		871,376,565.66	278,433,234.67
筹资活动产生的现金流量净额		-171,376,565.66	-58,670,489.52
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		-71,236,544.43	-180,250,892.66
加：年初现金及现金等价物余额		1,060,572,602.17	948,698,746.71
六、期末现金及现金等价物余额		989,336,057.74	768,447,854.05

企业负责人：



主管会计工作负责人：[Red Seal]

会计机构负责人：

[Red Seal]

资产负债表（未经审计）

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		482,139,739.25	397,404,245.61
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			
应收账款		22,437,484.80	22,437,484.80
预付款项		484,154,617.06	576,406,198.87
其他应收款		1,260,453,226.84	833,558,280.28
存货		4,189,459,844.32	4,097,937,253.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		56,523,508.06	53,737,635.76
流动资产合计		6,495,168,420.33	5,981,481,098.72
非流动资产：			
可供出售金融资产		369,159,860.00	369,159,860.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,791,986,379.24	1,781,986,379.24
投资性房地产		3,396,896,312.34	3,288,489,112.34
固定资产		523,873.62	602,173.74
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		112,820.51	112,820.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,720,860.09	3,720,860.09
其他非流动资产		1,660,755.92	1,660,755.92
非流动资产合计		5,564,060,861.72	5,445,731,961.84
资产合计		12,059,229,282.05	11,427,213,060.56

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）（未经审计）

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款		290,000,000.00	240,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		18,891,476.31	19,319,066.66
预收账款		1,575,993.00	1,575,993.00
应付职工薪酬			
应交税费		342,969.05	1,441,422.78
其他应付款		3,926,103,023.97	3,361,969,643.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			440,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,236,913,462.33	4,064,306,125.86
非流动负债：			
长期借款		520,470,000.00	420,500,000.00
应付债券		2,250,000,000.00	2,000,000,000.00
长期应付款		113,050,000.00	113,050,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		120,201,405.08	120,201,405.08
其他非流动负债		1,867,667.00	1,867,667.00
非流动负债合计		3,005,589,072.08	2,655,619,072.08
负 债 合 计		7,242,502,534.41	6,719,925,197.94
所有者权益：			
实收资本		1,715,090,360.00	1,715,090,360.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,654,726,890.04	2,546,319,690.04
减：库存股			
其他综合收益		2,207,548.50	2,207,548.50
专项储备			
盈余公积		76,764,899.69	76,764,899.69
未分配利润		367,937,049.41	366,905,364.39
所有者权益合计		4,816,726,747.64	4,707,287,862.62
负债和所有者权益总计		12,059,229,282.05	11,427,213,060.56

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表（未经审计）

编制单位：武汉长江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业收入		9,886,200.28	30,866,785.48
减：营业成本		303,925.17	4,850,103.43
税金及附加		1,671,557.20	2,855,239.67
销售费用			
管理费用		10,237,578.58	8,794,692.41
研发费用			
财务费用		-2,657,473.44	1,735,505.82
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）			549,554.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（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）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		330,612.77	13,180,798.15
加：营业外收入		365,000.00	
减：营业外支出		2,322.54	2,584,641.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		693,290.23	10,596,156.69
减：所得税费用		-338,394.79	60,124.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,031,685.02	10,536,031.71
（一）持续经营损益		1,031,685.02	10,536,031.71
（二）终止经营损益			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.其他			
七、综合收益总额		1,031,685.02	10,536,031.71

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表（未经审计）

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
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		12,260,387.92	33,538,108.95
收到的税费返还			1,943.08
收到其他与经营活动有关的现金		1,646,943,841.28	414,752,672.33
经营活动现金流入小计		1,659,204,229.20	448,292,724.36
购买商品、接受劳务支付的现金		40,317,850.15	116,602,387.55
支付给职工以及为职工支付的现金		158,104.20	122,159.00
支付的各项税费		5,174,650.11	6,505,234.83
支付其他与经营活动有关的现金		1,354,001,754.49	515,167,662.43
经营活动现金流出小计		1,399,652,358.95	638,397,443.81
经营活动产生的现金流量净额		259,551,870.25	-190,104,719.45
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			549,554.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			10,811,558.62
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			11,361,112.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,439,810.95	95,301,986.56
投资支付的现金		2,000,000.00	3,500,000.00
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		3,439,810.95	98,801,986.56
投资活动产生的现金流量净额		-3,439,810.95	-87,440,873.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		250,000,000.00	
发行债券收到的现金		450,000,000.00	208,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			10,742,745.15
筹资活动现金流入小计		700,000,000.00	219,062,745.15
偿还债务支付的现金		740,030,000.00	152,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		130,323,028.91	125,325,275.69
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		1,023,536.75	23,868.05
筹资活动现金流出小计		871,376,565.66	277,349,143.74
筹资活动产生的现金流量净额		-171,376,565.66	-58,286,398.59
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		84,735,493.64	-335,831,991.98
加：年初现金及现金等价物余额		397,404,245.61	653,506,308.12
六、期末现金及现金等价物余额		482,139,739.25	317,674,316.14

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

合并财务报表附注

(2020年1-6月)

(一) 公司的基本情况

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司(以下简称“本公司”)是经中共武汉市江岸区委办公室武汉市江岸区人民政府江岸办文字(2008)21号文件批准,由武汉市江岸区国有资产监督管理办公室出资组建,公司于2008年5月14日在武汉市工商行政管理局注册登记。

公司成立时的注册资本为50,000.00万元,本次出资已经武汉华中会计师事务所有限责任公司审验,并于2010年5月28日出具武华验【2010】002号验资报告。

2013年12月26日,根据股东会决议(岸国资[2013]17号关于增加武汉市江岸区国有资产经营管理有限责任公司注册资本的通知)和修改后的章程,申请增加注册资本人民币994,459,360.00元,变更后的注册资本为人民币1,494,459,360.00元。变更注册资本后,股东仍然是武汉市江岸区国有资产监督管理办公室。2014年8月28日,武汉市工商局江岸分局向本公司换发了《企业法人营业执照》。

2014年11月,区财政拨付国资公司资本金50,000,000.00元,2016年1月区财政拨付国资公司资本金148,631,000.00元,两次共计198,631,000.00元。2016年2月4日,本公司在武汉市工商行政管理局江岸分局办理变更登记手续,申请增加注册资本198,631,000.00元,变更后的注册资本为人民币1,693,090,360.00元。变更注册资本后,股东仍然是武汉市江岸区国有资产监督管理办公室。2016年11月17日,武汉市工商局江岸分局向本公司换发了《营业执照》。

2017年12月国开发展基金有限公司以债转股形式对国资公司增资22,000,000.00元,增资后国资公司注册资本变更为1,715,090,360.00元。

截至2020年6月30日,本公司注册资本为人民币1,715,090,360.00元,实收资本为人民币1,715,090,360.00元。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:有限责任公司

本公司注册地址:江岸区洞庭街35号3栋1-3层1室

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

国有资产的管理及运营、项目投资、房地产开发、建筑工程施工、装饰工程施工、房屋拆迁手续代办、房地产信息咨询及代理;物业管理服务、建筑材料、节能环保产品的销售;对文化产业的投资或投资咨询;文化艺术交流活动的组织与策划;企业管理咨询。(依法须经审批的项目,经相关部门审批后

方可开展经营活动)

3、本期合并财务报表范围及其变化情况

本报告期合并财务报表范围未发生变化。

(二) 合并会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明, 金额单位为人民币元)

1、 货币资金

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
库存现金	24,000.00	24,000.00
银行存款	989,312,057.74	1,060,548,602.17
其他货币资金	6,434,733.47	6,434,733.47
合计	995,770,791.21	1,067,007,335.64

2、 应收账款

类别	2020年6月30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	25,000,000.00	27.29	7,500,000.00	30.00	17,500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	66,609,939.93	72.71	4,718,212.30	7.08	61,891,727.63
组合 2					
组合小计	66,609,939.93	100.00	4,718,212.30	7.08	61,891,727.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	91,609,939.93	100.00	12,218,212.30	13.34	79,391,727.63

类别	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	25,000,000.00	42.02	7,500,000.00	30.00	17,500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	34,500,050.31	57.98	4,718,212.30	13.68	29,781,838.01
组合 2					
组合小计	34,500,050.31	57.98	4,718,212.30	13.68	29,781,838.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	59,500,050.31	100.00	12,218,212.30	20.53	47,281,838.01

3、 预付账款

账龄结构	2020年6月30日		2019年12月31日	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内（含1年）	77,798,954.29	12.24	77,798,954.29	10.76
1年至2年（含2年）	205,739,300.60	32.37	193,205,079.23	26.72
2年至3年（含3年）	39,139,084.32	6.16	39,139,084.32	5.41
3年以上	312,920,175.48	49.23	412,920,175.48	57.11
合计	635,597,514.69	100.00	723,063,293.32	100.00

4、 其他应收款

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利	2,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	1,379,578,651.68	724,458,719.92
合 计	1,381,578,651.68	726,458,719.92

类别	2020 年 6 月 30 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					
组合1	128,229,579.56	9.20	14,191,436.04	11.07	114,038,143.52
组合2	1,265,540,508.16	90.80			1,265,540,508.16
组合小计	1,393,770,087.72	100.00	14,191,436.04	1.02	1,379,578,651.68
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	1,393,770,087.72	100.00	14,191,436.04	1.02	1,379,578,651.68

类别	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					
组合 1	128,229,579.56	17.36	14,191,436.04	11.07	114,038,143.52
组合 2	610,420,576.40	82.64			610,420,576.40
组合小计	738,650,155.96	100.00	14,191,436.04	1.92	724,458,719.92
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					

类别	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(%)	
合计	738,650,155.96	100.00	14,191,436.04	1.92	724,458,719.92

5、 存货

项目	2020 年 6 月 30 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
1、开发成本,在产品	4,580,142,411.81		4,580,142,411.81	4,406,344,802.82		4,406,344,802.82
2、库存商品(开发产品)	278,704,153.94		278,704,153.94	278,704,153.94		278,704,153.94
3、低值易耗品	854,724.81		854,724.81	841,158.16		841,158.16
合计	4,859,701,290.56		4,859,701,290.56	4,685,890,114.92		4,685,890,114.92

注：2020 年 1-6 月存货中资本化利息金额 57,613,505.76 元。

6、 其他流动资产

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
预缴税金	57,707,841.51	56,858,531.14
增值税进项税留抵税额	56,159,024.07	56,579,340.94
其他	10,000,000.00	15,000,000.00
合计	123,866,865.58	128,437,872.08

7、 可供出售金融资产

项目	2020 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	375,135,003.28	3,971,143.28	371,163,860.00

项目	2020 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其中：按成本计量的权益工具	375,135,003.28	3,971,143.28	371,163,860.00
合计	375,135,003.28	3,971,143.28	371,163,860.00

项目	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	375,135,003.28	3,971,143.28	371,163,860.00
其中：按成本计量的权益工具	375,135,003.28	3,971,143.28	371,163,860.00
合计	375,135,003.28	3,971,143.28	371,163,860.00

8、 长期股权投资

被投资单位	2020 年 6 月 30 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
一、合营企业						
二、联营企业						
汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司	1,027,628,150.38		1,027,628,150.38	1,027,628,150.38		1,027,628,150.38
武汉吉庆街民俗街商业管理有限公司	9,216,395.35		9,216,395.35	9,216,395.35		9,216,395.35
武汉平和仓企业管理咨询有限公司	149,359.55		149,359.55	149,359.55		149,359.55
武汉市文产谷企业管理咨询有限公司	1,108,724.73		1,108,724.73	1,108,724.73		1,108,724.73
武汉营通高联实业有限公司	2,214,677.34		2,214,677.34	2,214,677.34		2,214,677.34
武汉东方飞马企业管理有限公司	75,471.89		75,471.89	75,471.89		75,471.89
长投金岸（武汉）地产开发有限责任公司	10,000,000.00		10,000,000.00			

被投资单位	2020 年 6 月 30 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
小计	1,050,392,779.24		1,050,392,779.24	1,040,392,779.24		1,040,392,779.24
合计	1,050,392,779.24		1,050,392,779.24	1,040,392,779.24		1,040,392,779.24

9、投资性房地产

项目	期初公允价值	本期增加额			本期减少额		期末公允价值
		购置(划拨)	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、原价合计	3,343,989,346.77	108,407,200.00					3,452,396,546.77
1. 房屋、建筑物	3,343,989,346.77	108,407,200.00					3,452,396,546.77
二、公允价值变动合计	726,286,499.07						726,286,499.07
1. 房屋、建筑物	726,286,499.07						726,286,499.07
三、投资性房地产账面价值合计	4,070,275,845.84						4,178,683,045.84
1. 房屋、建筑物	4,070,275,845.84						4,178,683,045.84

10、固定资产

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
一、账面原价合计	140,162,713.29	602,500.74	8,434.00	140,756,780.03
其中：房屋及建筑物	127,195,633.90	10,418.00		127,206,051.90
机器设备	37,015.00			37,015.00
运输设备	8,451,078.10			8,451,078.10
电子设备	3,176,740.23	242,636.45	8,434.00	3,410,942.68
办公设备	1,216,511.71	260,985.90		1,477,497.61

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
其他	85,734.35	88,460.38		174,194.73
二、累计折旧合计	17,712,156.05	660,263.79	-8,096.64	18,380,516.48
其中：房屋及建筑物	9,611,133.01	302,949.47		9,914,082.48
机器设备	18,568.51	18,446.49		37,015.00
运输设备	5,619,873.45	117,480.18		5,737,353.63
电子设备	1,864,771.64	166,799.08	-8,096.64	2,039,667.36
办公设备	558,213.79	40,513.31		598,727.10
其他	39,595.65	14,075.26		53,670.91
三、固定资产账面净值合计	122,450,557.24	-57,763.05	16,530.64	122,376,263.55
其中：房屋及建筑物	117,584,500.89	-292,531.47		117,291,969.42
机器设备	18,446.49	-18,446.49		
运输设备	2,831,204.65	-117,480.18		2,713,724.47
电子设备	1,311,968.59	75,837.37	16,530.64	1,371,275.32
办公设备	658,297.92	220,472.59		878,770.51
其他	46,138.70	74,385.13		120,523.83
四、减值准备累计合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
电子设备				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	122,450,557.24	-57,763.05	16,530.64	122,376,263.55
房屋及建筑物	117,584,500.89	-292,531.47		117,291,969.42
机器设备	18,446.49	-18,446.49		
运输设备	2,831,204.65	-117,480.18		2,713,724.47
电子设备	1,311,968.59	75,837.37	16,530.64	1,371,275.32

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
办公设备	658,297.92	220,472.59		878,770.51
其他	46,138.70	74,385.13		120,523.83

11、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
武汉市江岸区房地产公司	145,362,069.33			145,362,069.33
合 计	145,362,069.33			145,362,069.33

12、短期借款

借款条件	2020年6月30日	2019年12月31日
信用借款	290,000,000.00	240,000,000.00
合 计	290,000,000.00	240,000,000.00

13、应付账款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
1 年以内(含 1 年)	129,776,455.60	180,313,315.57
1-2 年 (含 2 年)	951,583.49	951,583.49
2-3 年 (含 3 年)	1,068,326.05	1,068,326.05
3 年以上	23,790,855.32	23,790,855.32
合 计	155,587,220.46	206,124,080.43

14、预收账款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
1 年以内(含 1 年)	367,949,702.38	140,036,023.24
1-2 年 (含 2 年)	68,284,484.22	68,284,484.22
2-3 年 (含 3 年)	43,354,964.46	43,354,964.46
3 年以上	673,983,736.46	673,983,736.46

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
合计	1,153,572,887.52	925,659,208.38

15、应交税费

税费项目	2020年6月30日	2019年12月31日
增值税	9,219,054.34	645,782.57
营业税	2,139.64	2,139.64
企业所得税	548,166.42	3,074,896.86
土地增值税	1,749.00	1,994.30
房产税	413,321.36	1,408,951.90
土地使用税	42,764.48	125,464.60
印花税	8,802.50	12,914.24
城市维护建设税	1,052,538.13	54,873.46
教育费附加	450,963.82	24,908.65
地方教育费附加	244,190.89	12,443.75
个人所得税	1,752,005.01	1,105,712.91
其他税费	314,457.20	148,082.92
合计	14,050,152.79	6,618,165.80

16、其他应付款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
应付利息	17,606,666.67	60,264,618.76
应付股利	19,088,795.07	19,130,129.62
其他应付款	3,977,562,194.78	3,352,123,972.96
合计	4,014,257,656.52	3,431,518,721.34

17、长期借款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
----	------------	-------------

质押借款	320,000,000.00	420,000,000.00
抵押借款	470,000.00	500,000.00
信用借款	200,000,000.00	440,000,000.00
减：一年内到期的长期借款		440,000,000.00
合计	520,470,000.00	420,500,000.00

18、应付债券

项目	2020年06月30日	2019年12月31日
公司债券	800,000,000.00	1,000,000,000.00
中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
超短期融资券	450,000,000.00	
合计	2,250,000,000.00	2,000,000,000.00

19、长期应付款

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年06月30日
长期应付款				
专项应付款	113,050,000.00			113,050,000.00
合计	113,050,000.00			113,050,000.00

20、其他非流动负债

项目	2020年06月30日	2019年12月31日
经租房产基金	189,426,695.25	189,943,533.50
其他	4,078,584.80	4,078,584.80
合计	193,505,280.05	194,022,118.30

21、实收资本

股东名称	2020年6月30日	2019年12月31日	持股比例 (%)
武汉市江岸区国有资产监督管理办公室	1,693,090,360.00	1,693,090,360.00	98.72

股东名称	2020年6月30日	2019年12月31日	持股比例 (%)
国开发展基金有限公司	22,000,000.00	22,000,000.00	1.28
合计	1,715,090,360.00	1,715,090,360.00	100.00

22、资本公积

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年6月30日
资本溢价	245,000,000.00			245,000,000.00
其他资本公积	2,241,630,752.48	108,407,200.00		2,350,037,952.48
合计	2,486,630,752.48	108,407,200.00		2,595,037,952.48

23、盈余公积

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年6月30日
法定盈余公积	15,524,330.26			15,524,330.26
任意盈余公积	61,240,569.43			61,240,569.43
合计	76,764,899.69			76,764,899.69

24、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	726,763,102.79	
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	726,763,102.79	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-8,569,055.11	
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		

项目	金额	提取或分配比例
期末未分配利润	718,194,047.68	

25、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项目	2020年1-6月发生额		2019年1-6月发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	203,326,560.90	184,807,354.89	425,256,365.51	361,984,612.43
其他业务收入	313,651.26	191,891.48	34,748.35	432,842.98
合计	203,640,212.16	184,999,246.37	425,291,113.86	362,417,455.41

(2) 主营业务收入、成本

分项目	2020年1-6月发生额		2019年1-6月发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
经租房产租赁	1,828,612.33	1,787,563.48	4,758,998.72	3,986,278.58
自有房产租赁	12,708,163.74	1,653,347.35	36,251,179.63	2,046,814.53
房屋交易	200,000.00	-	1,127,000.00	980,000.00
建筑安装	175,033,112.42	166,445,293.14	336,251,927.10	328,187,904.22
动迁服务	566,037.73	77,669.90	4,846,223.26	5,199,793.82
中介服务	972,408.40	925,553.17	2,855,549.62	1,606,646.62
物业管理	12,018,226.28	13,917,927.85	12,770,924.88	13,798,786.65
其他	-	-	26,394,562.30	6,178,388.01
合计	203,326,560.90	184,807,354.89	425,256,365.51	361,984,612.43

26、财务费用

项目	2020年1-6月发生额	2019年1-6月发生额
利息支出	181,241.13	801,927.52
减：利息收入	4,398,387.34	1,408,209.40
手续费及其他	160,625.01	1,629,052.86
合计	-4,056,521.20	1,022,770.98

27、营业外收入

项目	2020年1-6月发生额	2019年1-6月发生额
非流动资产处置利得	300.00	
违约赔偿收入	365,000.00	13,627.31
其他利得	163,247.76	743,198.68
合计	528,547.76	756,825.99

28、营业外支出

项目	2020年1-6月发生额	2019年1-6月发生额
非流动资产处置损失	337.36	1,441.12
违约罚款、滞纳金	2,622.54	2,584,641.46
捐赠支出	3,000.00	
其他损失	0.57	
合计	5,960.47	2,586,082.58

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

二〇二〇年八月二十七日