

专项审计报告

武汉市江岸区华创小额贷款有限公司

目 录

- 一、专项审计报告
- 二、附送
 - （一）资产负债表
 - （二）财务报表附注



北京中天恒会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

地址：湖北省武汉市江岸区西马街道台北一路华银综合楼写字楼 7 楼

邮编：430015

电话：027-85795070

网址：<http://www.zhongtianheng.com.cn>

专项审计报告

中天恒鄂专审字〔2026〕第 0016 号

武汉市江岸区华创小额贷款有限公司：

我们接受委托，对武汉市江岸区华创小额贷款有限公司（以下简称：华创小贷）2026 年 5 月 31 日的资产、负债及所有者权益（净资产）进行了专项财务审计。华创小贷对提供的会计资料的真实性、完整性承担责任；我们的责任是按照《中国注册会计师执业准则》及其它相关规定，对武汉市江岸区华创小额贷款有限公司的净资产情况进行专项财务审计，发表审计意见，并出具专项审计报告。我们的审计是依据《中国注册会计师执业准则》的要求进行的。在专项审计过程中，我们结合华创小贷的实际情况，实施了包括在抽查的基础上检查支持各项资产金额和披露的证据，评价各项资产的整体反映等我们认为必要的审计程序。

一、专项审计工作范围

（一）公司基本情况

华创小贷，创建于 2008 年 12 月 15 日，经湖北省武汉市江岸区市场监督管理局注册登记成立。

公司统一社会信用代码：91420102682320211G

公司注册资本：15,000.00 万元

公司法定代表人：李力韦

企业注册地址：武汉市江岸区渣家小区 6 号楼 1 楼。

经营范围：小额贷款和小企业发展、管理、财务咨询服务。

截至本报告出具日，公司股权结构为：武汉国创新盛商业管理有限公司 64.13%，武汉汉鹏房地产开发有限公司 13.33%，中百控股集团股份有限公司 12.53%，武汉市传诚物贸有限公司 10.00%。公司母公司为武汉国创新盛商业管理有限公司，实际控制人武汉市人民政府国有资产监督管理委员会，为国有控股企业，报告期内无影响主体存续的重大变更事项。

（二）专项审计范围

本次专项审计范围为对截至 2026 年 5 月 31 日的华创小贷资产、负债和净资产进行审计。

二、专项审计情况

（一）华创小贷的会计责任和中介机构的审计责任

建立健全内部控制制度，保护资产的安全和完整，保证会计资料的真实、合法、准确

和完整是华创小贷的责任。

我们的责任是按照《中国注册会计师执业准则》及其它相关规定，对华创小贷的净资产情况进行专项财务审计，发表审计意见，并出具专项审计报告。

(二) 专项审计总体情况

经审计确认，截至 2026 年 5 月 31 日，华创小贷的资产总额为 180,398,797.69 元；负债总额 1,219,414.53 元；净资产总额为 179,179,383.16 元。。

三、本报告的使用范围

本净资产专项审计报告仅供委托方协议转让股权参考使用，非法律、行政法规规定必备文件，报告全部或部分内容不得向其他单位、个人提供，亦不得在公开媒体刊发披露。本审计报告正文与附表、附注密不可分，须一并阅读使用；因不当使用本报告所产生的一切后果，均与承办本次业务的注册会计师及会计师事务所无关。

北京中天恒会计师事务所（特殊普通合伙）
湖北分所

地址：湖北省武汉市江岸区西马街道台北一路

华银综合楼写字楼 7 楼

邮编：430015

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年九月一日

武汉市江岸区华创小额贷款有限公司

资产负债表

编制单位：武汉市江岸区华创小额贷款有限公司 单位：人民币元

项 目	附注	2026年5月31日	2025年12月31日
流动资产：			
货币资金	七（一）	80,042,656.31	40,769,016.00
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）		84,940.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	七（三）	38,015.35	24,476.35
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		80,080,671.66	40,878,432.35
非流动资产：			
发放贷款和垫款	七（四）	89,280,477.48	132,277,888.77
债权投资			
其他债权投资			
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	七（五）	8,123,463.64	4,101,803.74
固定资产	七（六）	1,388,027.76	1,441,161.51
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七（七）	292,443.82	339,945.22
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七（八）	1,233,713.33	971,977.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		100,318,126.03	139,132,776.78
资产合计		180,398,797.69	180,011,209.13

公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人：  

资产负债表（续）

编制单位：武汉市江岸区华创小额贷款有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年5月31日	2025年12月31日
流动负债			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七（九）		47,225.50
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬	七（十）		19,256.00
应交税费	七（十一）	419,051.89	521,505.29
其他应付款	七（十二）	800,362.64	1,795,084.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,219,414.53	2,383,070.93
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负 债 合 计		1,219,414.53	2,383,070.93
所有者权益：			
实收资本	七（十三）	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（十四）	3,632,000.00	3,632,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（十五）	15,157,845.38	15,157,845.38
一般风险准备	七（十六）	7,464,956.08	7,464,956.08
未分配利润	七（十七）	2,924,581.70	1,373,336.74
所有者权益合计		179,179,383.16	177,628,138.20
负债和所有者权益总计		180,398,797.69	180,011,209.13

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

编制单位：武汉市江岸区华创小额贷款有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2026年1-5月	2025年度
一、营业收入	七（十八）	2,898,755.44	6,859,876.89
减：营业成本	七（十八）	280,305.73	798,164.43
税金及附加	七（十九）	29,540.84	48,993.64
销售费用	七（二十）	511,379.70	2,167,331.91
管理费用	七（二十）	204,425.92	1,170,395.25
研发费用			
财务费用	七（二十）	-5,069.33	-131,836.84
其中：利息费用			
利息收入		5,261.33	132,136.54
加：其他收益	七（二十一）	2,581.14	10,595.91
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（二十二）	-104,661.74	-595,567.88
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）		1,776,091.98	2,221,856.53
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,776,091.98	2,221,856.53
减：所得税费用	七（二十三）	224,847.02	895,409.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,551,244.96	1,326,447.08
（一）持续经营损益		1,551,244.96	1,326,447.08
（二）终止经营损益			
五、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			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）以后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、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		1,551,244.96	1,326,447.08

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：武汉市江岸区华创小额贷款有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-5月	2025年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,891,564.79	11,994,905.13
收到的税费返还		2,736.01	11,231.66
收到其他与经营活动有关的现金		53,956,139.95	4,645,386.66
经营活动现金流入小计		56,850,440.75	16,651,523.45
购买商品、接受劳务支付的现金			46,758,086.44
支付给职工以及为职工支付的现金		546,143.92	2,515,293.23
支付的各项税费		725,081.28	1,009,798.79
支付其他与经营活动有关的现金		16,305,575.24	5,198,118.22
经营活动现金流出小计		17,576,800.44	55,481,296.68
经营活动产生的现金流量净额		39,273,640.31	-38,829,773.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			19,375.58
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			19,375.58
投资活动产生的现金流量净额			-19,375.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			900,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			900,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-900,000.00
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		39,273,640.31	-39,749,148.81
加：年初现金及现金等价物余额		40,769,016.00	80,518,164.81
六、期末现金及现金等价物余额		80,042,656.31	40,769,016.00

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

2025年度											
项	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	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00		3,632,000.00				15,025,200.67	7,398,633.73	1,245,856.72		177,301,691.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	150,000,000.00		3,632,000.00				15,025,200.67	7,398,633.73	1,245,856.72		177,301,691.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							132,644.71	66,322.35	127,480.02		326,447.08
（一）综合收益总额											
1.所有者投入资本											
2.其他权益工具持有者投入的资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他									1,326,447.08		1,326,447.08
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入资本											
2.其他权益工具持有者投入的资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积							132,644.71	66,322.35	-1,198,967.06		-1,000,000.00
其中：法定公积金							132,644.71		-132,644.71		
任意公积金							132,644.71		-132,644.71		
2.提取一般风险准备											
3.对所有者的分配											
4.其他											
（五）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.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本期末余额	150,000,000.00		3,632,000.00				15,157,845.38	7,464,956.08	1,373,336.74		177,628,138.20

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



武汉市江岸区华创小额贷款有限公司

财务报表附注

截止2026年5月31日

(除特别说明外,金额单位为人民币元)

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址：武汉市江岸区华创小额贷款有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2008 年 12 月 15 日，经湖北省武汉市江岸区市场监督管理局注册登记成立；公司注册地址为武汉市江岸区渣家小区 6 号楼 1 楼；公司统一社会信用代码：91420102682320211G；公司注册资本：1.50 亿元人民币；公司法定代表人：李力韦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动：小额贷款和小企业发展、管理、财务咨询服务。

(三) 母公司以及实际控制人的名称：母公司为武汉国创新盛商业管理有限公司，实际控制人武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

(四) 营业期限：2008-12-15 至 2028-12-15。

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 41 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”）编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本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及本公司 2026 年 5 月 31 日的财务状况及 2025 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

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(二) 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(三) 记账基础和计价原则

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。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务,将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,按照本附注四、(十)“长期股权投资”、2、(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营,确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债;确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认本公司单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务,下同)、或者自共同经营购买资产时,在该等资产出售给第三方之前,本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况,本公司全额确认该损失;对于本公司自共同经营购买资产的情况,本公司按承担的份额确认该损失。

(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

1、 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除:①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理;②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益,直至净投资被处置才被确认为当期损益);以及③分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目,除摊余成本(含减值)之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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,计入当期损益或确认为其他综合收益。

3、外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表: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;所有者权益类项目除“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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润;年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示;折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额,作为外币报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额,全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额,全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时,与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益,不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目,在合并财务报表中,其因汇率变动而产生的汇兑差额,作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益;处置境外经营时,计入处置当期损益。

(七) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

此外,在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,本公司采用公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

(2) 其他金融负债

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

3、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目,下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法,依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加,而采用未来12月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率,则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 应收款项减值准备的确认和计提

包含应收账款、其他应收款、应收票据及长期应收款减值准备的确认和计提。

① 单项计提坏账准备的应收款项:

项目	确定组合的依据
----	---------

项目	确定组合的依据
单项的判断依据或金额标准	与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等
单项单独计提坏账准备的计提方法	对于单项的应收款项,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,确认减值损失,计提坏账准备;

②按组合计提坏账准备的应收款项:

项目	确定组合的依据
组合 1 (账龄)	单项、组合 2、组合 3、组合 4 以外的应收款项
组合 2 (五级分类)	债权投资、融资租赁业务、小额贷款、担保业务形成的应收款项
组合 3 (关联方)	合并报表范围内及有关联方关系的应收款项不计提坏账准备
组合 4 (其他)	应收政府款项、无减值风险款项

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)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

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

7、权益工具

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

此类公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

(八) 存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、开发成本、开发产品、产成品、发出商品、库存商品、合同履约成本等。

存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

2、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提存货跌价准备;对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,可合并计提存货跌价准备。

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

3、 存货的盘存制度为永续盘存制。

4、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(九) 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价,但本公司已经依据合同履行了履约义务,且不属于无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收款的权利,在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、(七)“金融工具”。

(十) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,但对于其中属于非交易性的,在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、(七)“金融工具”。

共同控制,是指本公司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。重大影响,是指本公司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。

1、 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量,该成本视长期股权投资取得方式的不同,分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。此外,本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1） 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外,当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(2) 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的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;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。

采用权益法核算时,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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础,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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照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损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和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。此外,如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务,则按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的,本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

(3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时,因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中,母公司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,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益;母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的,按本附注四、(十)“长期股权投资”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置,对于处置的股权,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,处置后的剩余股权仍采用权益法核算的,在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资,处置后剩余股权仍采用成本法核算的,其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,并按比例结转当期损益;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,在丧失对被投资单位控制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进行会计处理,因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算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进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权,如果上述交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理,在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

（十一） 投资性房地产

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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会（或类似机构）作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入投资性房地产成本。其他后续支出,在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或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。

（十二） 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下:

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	4.00	4.80	平均年限法
运输设备	8	4.00	12.00	平均年限法
办公设备	3-5	5.00	19.00-31.67	平均年限法

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

3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(十八)“非流动非金融资产减值”。

4、 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

(十三) 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(十八)非流动非金融资产减值。

（十四） 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

（十五） 使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法,参见本附注四、（二十七）“租赁”。

（十六） 无形资产

1、 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、 无形资产的摊销

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

摊销。

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

3、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中,研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查,如意在获取知识而进行的活动,研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择,材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究,新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等;开发是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等,如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试,不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(十八)“非流动非金融资产减值”。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项

费用。本公司的各主要长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（十八） 非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回。

（十九） 合同负债

合同负债,是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权,本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十） 职工薪酬

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

其中：

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

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

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

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

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

(二十一) 应付债券

本公司发行的非可转换公司债券,按照实际收到的金额(扣除相关交易费用),作为负债处理;债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额,作为债券溢价或折价,在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销,并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券,在初始确认时将负债和权益成份进行分拆,分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额,其次按照该可转换公司债券整体发行价格(扣除相关交易费用)扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

(二十二) 预计负债

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

在资产负债表日,考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素,按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

本公司产生的预计负债主要事项及原因:

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同,且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的,将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失(如有)的部分,确认为预计负债。

(2) 未决诉讼

(3) 产品质量保证

(4) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划,在满足前述预计负债的确认条件的情况下,按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务,只有在本公司承诺出售部分业务(即签订了约束性出售协议时),才确认与重组相关的义务。

(二十三) 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时,在客户取得相关商品控制权时确认收入:合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务或提供服务相关的权利和义务;合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;合同具有商业实质,即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额;本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日,本公司识别合同中存在的各单项履约义务,并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务,如果满足下列条件之一的,本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入:客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益;客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定,当履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本

金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一,则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,本公司考虑下列迹象:企业就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;企业已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;企业已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;客户已接受该商品;其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(二十四) 合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。但是,如果该资产的摊销期限不超过一年,则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司就超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:(一)本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;(二)为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化,使得上述(一)减(二)的差额高于该资产账面价值的,本公司转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十五) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时,按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金,按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件:(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认,或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算,且预计其金额不存在重大不确定性;(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法,且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请),而不是专门针对特定企业制定的;(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限,且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的,因而可以合理保证其可在规定期限内收到;(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况,应满足的其他相关条件(如有)。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

于资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

(二十七) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

(1) 初始计量

在租赁期开始日,本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十二）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

本期无会计政策变更事项。

（二） 会计估计变更

本期无会计估计变更事项。

（三） 重要前期差错更正

本期无重要前期差错更正事项。

六、 税项

（一） 主要税种及税率

税 种	计税依据、具体税率情况
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税6%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	应纳流转税额的3%。
地方教育费附加	应纳流转税额的2%。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

七、 财务报表重要项目的说明

（一） 货币资金

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
银行存款	80,042,656.31	40,769,016.00
合 计	80,042,656.31	40,769,016.00

（二） 应收账款

1、应收账款基本情况

（1）按账龄披露应收账款

账 龄	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）		84,940.00
小 计		84,940.00

账 龄	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
减：坏账准备		
合 计		84,940.00

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	2026 年 5 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率/计 提比例 (%)	
一、按单项计提坏账准备的 应收账款					
二、按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
其中：组合 3					
合 计					

(续)

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/计 提比例 (%)	
一、按单项计提坏账准备的应 收账款					
二、按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	84,940.00	100.00			84,940.00
其中：组合 3	84,940.00	100.00			84,940.00
合 计	84,940.00	100.00			84,940.00

(三) 其他应收款

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
应收利息		
其他应收款项	38,015.35	24,476.35

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
合 计	38,015.35	24,476.35

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账 龄	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	13,539.00	23,976.35
1 年至 2 年（含 2 年）	23,976.35	
2 年至 3 年（含 3 年）		
3 年至 4 年（含 4 年）		
4 年至 5 年（含 5 年）		1,000.00
5 年以上	259,432.75	258,432.75
小 计	296,948.10	283,409.10
减：坏账准备	258,932.75	258,932.75
合 计	38,015.35	24,476.35

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	2026 年 5 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
二、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	296,948.10	100.00	258,932.75	87.20	38,015.35
其中：组合 1	296,948.10	100.00	258,932.75	87.20	38,015.35
合 计					

(续)

类 别	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
二、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	283,409.10	100.00	258,932.75	91.36	24,476.35
其中：组合 1	283,409.10	100.00	258,932.75	91.36	24,476.35
合 计	283,409.10	100.00	258,932.75	91.36	24,476.35

③按欠款方归集的 2026 年 5 月 31 日前五名的其他应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
湘商源项目-房产过户费	项目代垫费用	86,570.70	5 年以上	29.15	86,570.70
今古传奇项目-律师代理费	项目代垫费用	50,000.00	5 年以上	16.84	50,000.00
裕合项目-律师费	项目代垫费用	30,000.00	5 年以上	10.10	30,000.00
湘商源项目-诉讼费	项目代垫费用	25,603.00	5 年以上	8.62	25,603.00
今古传奇项目-公证费	项目代垫费用	24,000.00	5 年以上	8.08	24,000.00
合计		216,173.70		72.80	216,173.70

(四) 发放贷款和垫款

1、发放贷款和垫款的分类

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
个人贷款和垫款	16,517,422.42	17,013,555.92
企业贷款和垫款	77,438,975.62	119,835,591.67
贷款和垫款总额	93,956,398.04	136,849,147.59
减：贷款损失准备	4,675,920.56	4,571,258.82
贷款和垫款账面价值	89,280,477.48	132,277,888.77

(五) 投资性房地产

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
一、账面原值合计	6,573,404.02	4,153,128.00		10,726,532.02
其中：房屋、建筑物	6,573,404.02	4,153,128.00		10,726,532.02
二、累计折旧合计	2,471,600.28	131,468.10		2,603,068.38
其中：房屋、建筑物	2,471,600.28	131,468.10		2,603,068.38
三、账面净值合计	4,101,803.74			8,123,463.64
其中：房屋、建筑物	4,101,803.74			8,123,463.64
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	4,101,803.74			8,123,463.64
其中：房屋、建筑物	4,101,803.74			8,123,463.64

(六) 固定资产

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
固定资产	1,388,027.76	1,441,161.51
合 计	1,388,027.76	1,441,161.51

1、 固定资产情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
一、账面原值合计	2,502,709.68			2,502,709.68
其中：房屋及建筑物	2,287,818.83			2,287,818.83
电子设备	142,879.86			142,879.86
办公设备	72,010.99			72,010.99
二、累计折旧合计	1,061,548.17	53,133.75		1,114,681.92
其中：房屋及建筑物	889,384.88	49,650.90		939,035.78
电子设备	101,087.39	3,482.85		104,570.24
办公设备	71,075.90			71,075.90
三、账面净值合计	1,441,161.51			1,388,027.76
其中：房屋及建筑物	1,398,433.95			1,348,783.05
电子设备	41,792.47			38,309.62

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
办公设备	935.09			935.09
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	1,441,161.51			1,388,027.76
其中：房屋及建筑物	1,398,433.95			1,348,783.05
电子设备	41,792.47			38,309.62
办公设备	935.09			935.09

（七） 无形资产

1、 无形资产分类

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加额	本年减少额	2026 年 5 月 31 日
一、原价合计	1,540,078.39			1,540,078.39
其中：软件	1,540,078.39			1,540,078.39
二、累计摊销合计	1,200,133.17	47,501.40		1,247,634.57
其中：软件	1,200,133.17	47,501.40		1,247,634.57
三、减值准备合计				
四、账面价值合计	339,945.22			292,443.82
其中：软件	339,945.22			292,443.82

（八） 递延所得税资产

①已确认递延所得税资产

项 目	2026 年 5 月 31 日		2025 年 12 月 31 日	
	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	1,233,713.33	4,934,853.32	971,977.54	3,887,910.16
坏账准备	64,733.19	258,932.76	64,733.19	258,932.76
其他	1,168,980.14	4,675,920.56	907,244.35	3,628,977.40

（九） 应付账款

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)		47,225.50
合 计		47,225.50

(十) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
一、短期薪酬	19,256.00	372,223.78	391,479.78	
二、离职后福利-设定提存计划		65,992.58	65,992.58	
三、辞退福利				
合 计	19,256.00	438,216.36	457,472.36	

2、 短期薪酬列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		286,100.00	286,100.00	
二、职工福利费				
三、社会保险费		35,169.71	35,169.71	
其中：基本医疗保险费及生育保险费		34,379.38	34,379.38	
工伤保险费		790.33	790.33	
其他				
四、住房公积金		47,420.07	47,420.07	
五、工会经费和职工教育经费	19,256.00	3,534.00	22,790.00	
合 计	19,256.00	372,223.78	391,479.78	

3、 设定提存计划列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
一、基本养老保险		63,226.40	63,226.40	

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
二、失业保险费		2,766.18	2,766.18	
合 计		65,992.58	65,992.58	

(十一) 应交税费

项 目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 5 月 31 日
增值税	51,216.39	48,808.98
企业所得税	401,817.26	350,362.30
城市维护建设税	2,572.06	2,023.23
房产税	597.14	1,293.36
土地使用税	144.90	
个人所得税	62,215.48	14,483.94
教育费附加（含地方教育费附加）	1,837.18	1,445.17
印花税	469.97	
其他税费	634.91	634.91
合 计	521,505.29	419,051.89

(十二) 其他应付款

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
应付股利	100,000.00	100,000.00
其他应付款项	700,362.64	1,695,084.14
合 计	800,362.64	1,795,084.14

1、 应付股利

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
武汉汉鹏房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00
合 计	100,000.00	100,000.00

2、 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
-----	-----------------	------------------

项 目	2026 年 5 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
往来款	264,853.01	1,151,472.01
暂收款代收款	216,501.61	221,641.26
保证金及押金	121,041.68	229,285.02
其他	97,966.34	92,685.85
合 计	700,362.64	1,695,084.14

(十三) 实收资本

投资者名称	2025 年 12 月 31 日		本 年 增 加	本 年 减 少	2026 年 5 月 31 日	
	投资金额	所占 比例 (%)			投资金额	所占 比例 (%)
合 计	150,000,000.00	100.00			150,000,000.00	100.00
武汉国创新盛商业管理有限公司	96,200,000.00	64.14			96,200,000.00	64.14
中百控股集团股份有限公司	18,800,000.00	12.53			18,800,000.00	12.53
武汉汉鹏房地产开发有限公司	20,000,000.00	13.33			20,000,000.00	13.33
武汉市传诚物贸有限公司	15,000,000.00	10.00			15,000,000.00	10.00

(十四) 资本公积

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
一、资本（或股本）溢价	3,632,000.00			3,632,000.00
合 计	3,632,000.00			3,632,000.00

(十五) 盈余公积

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
法定盈余公积金	14,929,912.17			14,929,912.17
任意盈余公积金	227,933.21			227,933.21
合 计	15,157,845.38			15,157,845.38

(十六) 一般风险准备

项 目	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 5 月 31 日
一般风险准备金	7,464,956.08			7,464,956.08
合 计	7,464,956.08			7,464,956.08

(十七) 未分配利润

项 目	2026 年 1-5 月	2025 年度
上年年末余额	1,373,336.74	1,245,856.72
年初调整金额		
本年年初余额	1,373,336.74	1,245,856.72
本年增加额	1,551,244.96	1,326,447.08
其中：本年净利润转入	1,551,244.96	1,326,447.08
本年减少额		1,198,967.06
其中：本年提取盈余公积数		132,644.71
本年提取一般风险准备		66,322.35
本年分配现金股利数		1,000,000.00
本年年末余额	2,924,581.70	1,373,336.74

(十八) 营业收入、营业成本

项 目	2026年1-5月		2025年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,832,160.95	132,249.41	6,781,950.28	355,438.63
其他业务	66,594.49	148,056.32	77,926.61	442,725.80
合 计	2,898,755.44	280,305.73	6,859,876.89	798,164.43

(十九) 税金及附加

项 目	2026年1-5月	2025年度
城市维护建设税	10,416.19	23,798.15
教育费附加	4,464.09	10,199.20
地方教育费附加	2,976.06	6,799.47
印花税	37.20	469.96

项 目	2026年1-5月	2025年度
城市维护建设税	10,416.19	23,798.15
教育费附加	4,464.09	10,199.20
地方教育费附加	2,976.06	6,799.47
印花税	37.20	469.96
房产税	11,502.40	7,165.68
土地使用税	144.90	561.18
合 计	29,540.84	48,993.64

（二十） 销售费用、管理费用、财务费用

1、 销售费用

项 目	2026年1-5月	2025年度
销售服务费	13,915.09	77,839.62
职工薪酬	434,682.36	2,028,782.70
折旧费	53,133.75	
其他	9,648.50	60,709.59
合 计	511,379.70	2,167,331.91

2、 管理费用

项 目	2026年1-5月	2025年度
职工薪酬		457,652.44
折旧费		3,736.13
无形资产摊销	47,501.40	150,681.23
业务招待费		
差旅费	3,107.18	
办公费	35,877.56	4,811.56
聘请中介机构费	1,004.53	30,398.66
其他	116,935.25	523,115.23
合 计	204,425.92	1,170,395.25

3、 财务费用

项 目	2026年1-5月	2025年度
-----	-----------	--------

项 目	2026年1-5月	2025年度
利息支出		
减：利息收入	5,261.33	132,136.54
手续费及其他	192.00	299.70
合 计	-5,069.33	-131,836.84

（二十一） 其他收益

项 目	2026年1-5月	2025年度
个税手续费返还	2,581.14	10,595.91
合 计	2,581.14	10,595.91

（二十二） 信用减值损失

项 目	2026 年 1-5 月	2025 年度
其他应收款坏账损失		-350.00
贷款及垫款坏账损失	-104,661.74	-595,217.88
合 计	-104,661.74	-595,567.88

（二十三） 所得税费用

项 目	2026 年 1-5 月	2025 年度
当期所得税费用	486,582.81	1,044,301.42
递延所得税调整	-261,735.79	-148,891.97
合 计	224,847.02	895,409.45

（二十四） 现金流量表**1、 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息**

补充资料	2026 年 1-5 月	2025 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,551,244.96	1,326,447.08
加：资产减值损失		
信用资产减值损失	104,661.74	595,567.88

补充资料	2026 年 1-5 月	2025 年度
固定资产折旧	184,601.85	2,909,568.21
无形资产摊销	47,501.40	150,681.23
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-261,735.79	-148,891.97
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	71,401.00	-108,916.35
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	37,575,965.15	-43,554,229.31
经营活动产生的现金流量净额	39,273,640.31	-38,829,773.23
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	80,042,656.31	40,769,016.00
减：现金的年初余额	40,769,016.00	80,518,164.81
现金及现金等价物净增加额	39,273,640.31	-39,749,148.81

八、 或有事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
武汉国创新盛商业管理有限公司	武汉	供应链管理服务业	8.00 亿元	64.14	64.14

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2026 年 5 月 31 日，本公司不存在需要披露的其他内容。

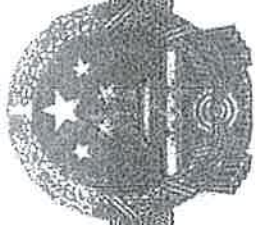
十二、 财务报表的批准

本财务报表已经本公司权力机构批准报出。

武汉市江岸区华创小额贷款有限公司（公章）

二〇二六年九月一日





营业执照

统一社会信用代码

91420102MAD3YE2MXC



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。

(副本)

1 - 1

名称	北京中天恒会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所	负责人	赵志新
类型	特殊普通合伙企业分支机构	成立日期	2023年11月10日
经营范围	许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询，市场调查（不含涉外调查），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场营销策划，社会经济咨询服务，劳务服务（不含劳务派遣），企业管理，破产清算服务，融资咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
经营场所	湖北省武汉市江岸区西马街道台北一路华银综合楼写字楼7层		

此件与原件一致
每次复印无效



登记机关

2023

年11月10日



会计师事务所分所
执业证书

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

此件与原件一致
每次复印无效

名称：北京中天恒会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
负责人：赵志新
经营场所：湖北省武汉市江岸区西马街道台北一路
华银综合楼写字楼7层
分所执业证书编号：110002204201
批准执业文号：鄂财会发〔2023〕48号
批准执业日期：2023年12月5日



中华人民共和国财政部制



姓名: 周理
Full name: 周理
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1971-09-09
Date of birth: 1971-09-09
工作单位: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 422432197109090236
Identity card No. 422432197109090236

证书编号: 420000200511
No. of Certificate 420000200511

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

发证日期: 2011 年 07 月 19 日
Date of Issuance 2011 /y 07 /m 19 /d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协理代章

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 12 月 7 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京中天恒会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 12 月 7 日
/y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration



周理 420000200511



姓 名	卢胜兰
Full name	
性 别	女
Sex	
出 生 日 期	1990-02-20
Date of birth	
工 作 单 位	北京中天恒会计师事务所 (特殊普通合伙) 湖北分所
Working unit	
身 份 证 号 码	420621199002206867
Identity card No.	



此件与原件一致
再次复印无效

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 110002200230

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 2025 年 /y 04 月 /m 24 日 /d

年 月 日
/y /m /d