

# 资产负债表

单位名称：西安新城基础设施建设投资有限公司

2018年6月29日

单位：元

	年初余额	期末余额	负债及所有者权益（或股东权益）	年初余额	期末余额
<b>流动资产：</b>			<b>流动负债：</b>		
货币资金	388,722,340.21	267,077,187.26	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据	84,000,000.00	48,000,000.00
应收账款			应付账款		
预付款项			预收款项	687,917.23	687,917.23
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费	45,366.41	45,366.41
其他应收款	951,825,340.57	986,188,897.31	应付利息		
存货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	584,838,563.33	533,386,278.87
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
<b>流动资产合计</b>	<b>1,340,547,680.78</b>	<b>1,253,266,084.57</b>	<b>其他流动负债</b>		
<b>非流动资产：</b>			<b>流动负债合计</b>	<b>669,571,846.97</b>	<b>582,119,562.51</b>
可供出售金融资产			<b>非流动负债：</b>		
持有至到期投资			长期借款	536,100,000.00	476,600,000.00
长期应收款			应付债券		
长期股权投资	9,500,000.00	9,500,000.00	长期应付款	426,600,000.00	486,600,000.00
投资性房地产			专项应付款		
固定资产	131,945,162.00	131,945,162.00	预计负债		
在建工程	491,873,948.87	491,873,664.92	递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			<b>非流动负债合计</b>	<b>962,700,000.00</b>	<b>963,200,000.00</b>
生产性生物资产			<b>负债合计</b>	<b>1,632,271,846.97</b>	<b>1,545,319,562.51</b>
油气资产			<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
无形资产			实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
开发支出			资本公积	54,050,000.00	54,050,000.00
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			盈余公积		
递延所得税资产			未分配利润	-2,230,511.42	-2,560,107.12
其他非流动资产	10,224,543.90	10,224,543.90	<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>351,819,488.58</b>	<b>351,489,892.88</b>
<b>非流动资产合计</b>	<b>643,543,654.77</b>	<b>643,543,370.82</b>			
<b>资产总计</b>	<b>1,984,091,335.55</b>	<b>1,896,809,455.39</b>	<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>1,984,091,335.55</b>	<b>1,896,809,455.39</b>

单位负责人：胡燕萍

财务负责人：胡燕萍

制单人：王茜

# 利润表

编制单位：西安新城基础设施投资有限公司

2018年 6月

单位：元

项 目	本期金额	累计金额
一、营业收入		
减：营业成本		544,104.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	2,200.00	38,500.00
财务费用	-52,221.99	-253,008.30
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）		
投资收益（损失以“-”填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	50,021.99	-329,595.70
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	50,021.99	-329,595.70
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	50,021.99	-329,595.70

单位负责人：胡燕萍

财务负责人：胡燕萍

制单人：王茜

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

西安新城基础设施建设投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系根据西安市新城区人民政府新政发【2008】16号文件于2008年4月28日由西安市新城区人民政府出资组建的有限责任公司（国有独资）。

统一社会信用代码：916101026732640435

住 所：西安市新城区解放路85号民生餐厅6号独立楼301-306室

法定代表人：张天琦

注册资本：叁亿元整

实收资本：叁亿元整

经济性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施建设及项目投资。（以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定）

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及相关规定进行确认和计量，在此基础上根据本附注四列示的重要会计政策及会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司声明按照本附注“二、财务报表的编制基础”、“四、重要会计政策及会计估计”所述的编制基础和会计政策、会计估计编制的财务报表，符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策及会计估计

#### （一）会计年度

本公司会计年度从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

#### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础和计价原则。

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

#### （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1.同一控制下的企业合并

同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

## 2. 非同一控制下的企业合并

非同一控制下的企业合并，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加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。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，确认为商誉。购买方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时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；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，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

### （五）合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。本公司在编制合并财务报表时，自本公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入本公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入本公司合并利润表。

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

在合并范围内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益分别在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项目下单独列示。

### （六）合营安排

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和

合营企业。

共同经营是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其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：1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

### （七）现金等价物的确定标准

本公司的现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指公司所持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资等。

### （八）外币业务和外币报表折算

#### 1. 外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入财务费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按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账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入其他综合收益。

#### 2. 外币报表折算

本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算；现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于外币财务报表折算产生的差额，在合并资产负债表的股东权益项目下单独作为“其他综合收益”项目列示。

### （九）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

#### 1. 金融资产和金融负债的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

## 2. 金融资产和金融负债的分类和计量

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：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、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产和其他金融负债。金融资产或金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或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资产或金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。交易性金融资产，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定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，主要是指本公司基于风险管理，战略投资需要等所作的指定。

此类金融资产或金融负债采用公允价值进行后续计量。除作为有效的套期工具外，此类金融资产或金融负债所有已实现和未实现损益均计入当期损益。

### (2) 持有至到期投资

持有至到期投资，是指本公司购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

本公司对持有至到期投资在持有期间采用实际利率法、按照摊余成本计量。持有至到期投资发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，均应当计入当期损益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

若本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本次会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

### (3) 应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述三类金融

资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，其折、溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在其他综合收益中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

#### (5) 其他金融负债

其他金融负债，是指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司对其他负债采用摊余成本或成本计量。其他金融负债在摊销、终止确认时产生的利得或损失，应当计入当期损益。

### 3. 金融资产转移

(1) 本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的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，终止对该金融资产的确认。

(2) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

(3) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(4) 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

- (1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；
- (2) 金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

### 5. 金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本公司在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

#### (1) 持有至到期投资

根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

如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(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

## (2) 可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，应当将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累积损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已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，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

## (十) 应收款项

### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

#### (1) 单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大是指单项金额在 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项。

#### (2) 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### 2. 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	除单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项和单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项外，按账龄划分的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额不重大的应收款项，以及单项金额重大、但经单独测试后未发生减值的应收款项，以账龄为类似信用风险特征，根据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的信用风险组合的历史损失率为基础，结合现时情况确定类似信用风险特征组合采用下述账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的比例：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	15.00	15.00
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	80.00	80.00

与控股股东新城区人民政府以及政府下属的控股公司和职能部门的款项往来不计提坏账准备。



## 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其已发生减值，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况的应收款项。
坏账准备的计提方法	本公司对单项金额虽不重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据历史损失率及实际情况判断其减值金额，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

## 4. 应收票据、预付款项等按个别认定进行减值测试。

**(十一) 存货核算方法**

1. 存货的分类：存货分主要核算代建工程的开发成本。
2. 存货取得和发出的计价方法：按照取得时的实际成本计价。
3. 存货的盘存制度

公司对存货采用永续盘存制度，每年至少应全面盘点一次，盘点结果如果与账面记录不符，应于年末前查明原因，并根据公司存货盈亏处理办法的规定，在期末结账前处理完毕。

## 4. 期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。

存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末存货按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

资产负债表日，企业确定存货的可变现净值。以前已减记存货价值的影响因素已经消失的，已减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

**(十二) 持有待售资产**

1. 非流动资产或处置组划分为持有待售类别，应当同时满足下列条件：
  - (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
  - (2) 是出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将

在一年内完成。

2.初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

3.后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

4.企业终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，应当将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### **(十三) 长期股权投资**

长期股权投资包括：公司对子公司的长期股权投资；公司对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位；合营企业是由本公司与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排；联营企业是指本公司能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

1. 投资成本确定对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2. 后续计量及损益确认方法采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；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，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司按应享有或应分担的被投资单位的净损益和其他综合收益的份额分别确认当期投资损益和其他综合收益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。

被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，在本公司持股比例不变的情况下，按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照应享有或应分担的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断本公司是否拥有对被投资方的权力时，本公司仅考虑与被投资方相关的实质性权利（包括本公司自身所享有的及其他方所享有的实质性权利）。

共同控制指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动（即对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。

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。

#### （十四）固定资产

##### 1. 固定资产的确认

固定资产是指即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产，通常单位价值应在 2000 元以上。同时满足以下条件的，才能予以确认：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. 固定资产的计价

固定资产按照成本进行初始计量。外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照应予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。应计入固定资产成本的借款费用，按照《企业会计准则 第 17 号——借款费用》处理。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照相关规定确定。确定固定资产成本时，考虑预计弃置费用因素。企业以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，应予资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

##### 3. 固定资产的分类和折旧方法

固定资产按月计提折旧，当月增加的固定资产，当月不计提折旧，从下月起计提折旧；当月减少

的固定资产，当月仍计提折旧，从下月起不计提折旧。

公司对所有固定资产计提折旧，但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除外。固定资产均采用平均年限法计提折旧。

公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法，但原则上不得延长固定资产的折旧期限等，减少应计折旧额。

固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

固定资产预计残值为资产原值的5%，预计使用年限及折旧率一般为

类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	预计年折旧率(%)
房屋建筑物	50	5	1.9%
其他设备	5	5	19%
运输设备	10	5	9.5%

#### 4. 固定资产后续支出的会计处理方法

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益。

#### 5. 固定资产减值准备

公司期末按照固定资产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面成本的，按其差额计提减值准备，一经计提在以后会计期间不得转回。

#### 6. 固定资产终止确认

固定资产满足以下条件之一的，予以终止确认：该固定资产处于处置状态，该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益。

企业持有待售的固定资产，对其预计净残值进行调整。

企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。固定资产的账面价值是固定资产成本扣减累计折旧和累计减值准备后的金额。

固定资产盘亏造成的损失，计入当期损益。盘盈的固定资产，应作为前期差错记入“以前年度损益调整”科目。

### (十五) 在建工程

在建工程是指在建中的房屋、建筑物、待安装或正安装机器设备及其他固定资产。

#### 1. 在建工程的计价

按实际发生的支出计价。自营工程按直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转所发生的支出等确定工程成本；更新改造工程按更新改造前该固定资产的账面价值、更新改造直接费用、工程试运转支出以及所分摊的工程管理等确定工程成本。

## 2. 在建工程结转固定资产的时点

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

## 3. 在建工程减值准备

公司期末按照在建工程的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面成本的，按其差额计提减值准备。

# (十六) 无形资产

## 1. 无形资产的确认

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，通常包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。同时满足以下条件的，才能予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；该无形资产的成本能够可靠地计量。

## 2. 无形资产的计价方法

无形资产按照成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。利率采用银行同期贷款利率。

公司内部研究开发项目的支出，应区分研究阶段支出与开发阶段支出。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。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。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足以下条件的，确认为无形资产：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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，证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足上述条件至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，应按照相关规定确定。

### 3. 无形资产摊销方法和期限

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，自可供使用时起在预计使用年限内分期平均摊销。

使用寿命不确定的无形资产不应摊销。

无形资产合同规定了受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的受益年限摊销；合同没有规定的受益年限但法律规定了有效年限的，摊销年限按不超过法律规定的有效年限摊销；合同规定了受益年限但法律规定也有有效年限的，摊销年限按不超过受益年限与有效年限两者之中较短者摊销；如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限实际受益年限摊销。

无形资产为土地使用权的，按使用权证列示的使用年限平均摊销。无形资产为采矿权的，按核准的使用年限平均摊销。

其他无形资产以成本入账，按受益期分期平均摊销。

公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法，但原则上不得延长其使用期限，减少摊销额。

公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，进行摊销。

无形资产的摊销金额一般计入当期损益。某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

### 4. 无形资产减值准备

期末对无形资产逐项进行检查，若可收回金额低于其账面价值的，按单项项目计提无形资产减值准备。

## 5. 无形资产终止确认

企业出售无形资产，将取得的价款与该无形资产账面价值的差额计入当期损益。无形资产预期不能为企业带来经济利益的，将该无形资产的账面价值予以转销。

### (十七) 资产减值

#### 1. 资产减值的计量

资产减值是指资产的可收回金额低于其账面价值。除存货、建造合同、递延所得税资产、金融资产的减值外，均按执行本办法。公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 2. 可能发生减值资产的认定

存在以下迹象的，表明资产可能发生了减值：资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### 3. 资产可收回金额的计量

存在资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的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，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结

果进行估计。企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

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。预计资产未来现金流量的现值，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。预计的资产未来现金流量包括以下各项：资产持续使用过程中预计产生的现金流入。为实现资产持续使用过程中产生的现金流入所必需的预计现金流出（包括为使资产达到预定可使用状态所发生的现金流出）。

该现金流出是可直接归属于或者可通过合理和一致的基础分配到资产中的现金流出。资产使用寿命结束时，处置资产所收到或者支付的净现金流量。该现金流量是在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行交易时，企业预期可从资产的处置中获取或者支付的、减去预计处置费用后的金额。

企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 4. 资产组

资产组的认定，应以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑企业管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。几项资产的组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，也在符合前款规定的情况下，将这几项资产的组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照企业管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。资产组一经确定，各个会计期间保持一致，不得随意变更。

### （十八）借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

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。

借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，同时满足以下条件的，才能开始资本化

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；



(3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

## 2. 借款费用资本化的期间

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。购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 3. 借款费用资本化金额的计量

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

## (十九) 长期待摊费用

1. 长期待摊费用按实际成本计价，在受益期内分期平均摊销。
2. 筹建期间发生的相关筹建费用（除购建固定资产以外），计入当期损益。

## (二十) 应付职工薪酬

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

1. 短期薪酬，公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利计划（设定提存计划），是指公司与职工就离职后福利达成的协议，或根据相关规章或办法，向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司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：

1. 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。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## （二十一）收入确认原则

### 1. 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

公司销售商品满足收入确认条件时，按照已收或应收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

在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。对于劳务的开始和完成不在同一会计年度内的，按完工百分比法，在收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

企业确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：已完工作的测量；已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例。

### 3. 让渡资产使用权

利息收入，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：相关的经济利益很可能

流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

## （二十二）租赁

### 1. 租赁业务的分类

承租人和出租人在租赁开始日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资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

### 2. 承租人融资租赁业务的会计处理

融资租入固定资产按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值，并将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，并将两者的差额记录为未确认融资费用。

承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。

未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有应折旧资产相一致的折旧政策计提折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时确认为当期费用。

## （二十三）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，不包括政府作为所有者投入的资本。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。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，确认为递延收益的在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果政府补助用于补偿公司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，计入当期损益或冲减相关成本；如果政府补助用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本。

已确认的政府补助需要返还的，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

公司取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况进行会计处理。

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公司提供贷款的，公司选择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公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### **（二十四）递延所得税资产/递延所得税负债**

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

1. 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

2. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

3. 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

## **(二十五) 经营租赁、融资租赁**

本公司将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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### **1. 经营租赁会计处理**

(1) 本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### **2. 融资租赁会计处理**

(1) 融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十六) 主要会计政策、会计估计变更

### 1. 会计政策的变更情况

根据财政部2017年颁布的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第16号——政府补助》(2017修订)，以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》[财会(2017)30号]，公司对相关会计政策、财务报表格式及列报进行了修订。

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，对可比期间的比较数据进行追溯调整；对于利润表新增的“其他收益”行项目，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。其他会计政策变更均自执行日起采用未来适用法处理。

上述会计政策变更对公司报告期资产总额、负债总额、净资产、损益无重大影响。

### 2. 会计估计变更：无

## (二十七) 前期会计差错更正

### 1. 追溯重述法：无

### 2. 未来适用法：无

## 五、税项

(一) 增值税，以销售货物、应税劳务和服务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税，税率17%计征。

(二) 城市建设维护税，按应纳流转税额的7%计征。

(三) 教育费附加，按应纳流转税额的5%计征。

(四) 企业所得税率25%。

(五) 其他税项，按税法规定计算交纳。

## 六、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

#### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	实收资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)
西安新高建设发展有限公司	其他有限责任公司	西安市新城区	基础设施建设	950.00	1,000.00	城市基础设施建设和项目的开发	950.00

续上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
		直接持股	间接持股				
西安新高建设发展有限公司		95.00		95.00	是	439,613.22	

## (二) 合并范围说明

本报告期内本公司已将全部子公司纳入合并财务报表合并范围，没有发生合并范围变更的情况。

## 七、合并会计报表主要项目注释

以下注释中“期末余额”指2018年6月30日相关数据，“年初余额”指2017年12月31日数据，“本期金额”指2018年1-6月相关数据，“上年金额”指2017年度相关数据。若无特别指明，货币单位为人民币元。

### (一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	14,835.65	33,575.43
银行存款	268,697,358.48	390,793,208.82
其他货币资金		
合计	268,712,194.13	390,826,784.25

本公司现金、银行存款无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

### (二) 应收账款

#### 1. 应收账款按种类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72

续上表

种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72

## 2.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①组合中，无按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

②组合中，按无风险组合计提坏账准备的应收账款：

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
政府款项	186,068,234.72	100.00	186,068,234.72	100.00
合 计	186,068,234.72	100.00	186,068,234.72	100.00

3.根据坏账计提政策，与控股股东新城区人民政府以及政府下属的控股公司和职能部门的款项往来不计提坏账准备，故本公司未计提坏账准备。

## (三)其他应收款

## 1.其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项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	1,104,885,685.95	100.00			1,104,885,685.95
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	1,104,885,685.95	100.00			1,104,885,685.95

续上表

种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					



种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,070,522,129.21	100.00			1,070,522,129.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,070,522,129.21	100.00			1,070,522,129.21

## 2.按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①组合中，无按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

②组合中，按无风险组合计提坏账准备的其他应收款：

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
政府款项	1,104,885,685.95	100.00	1,070,522,129.21	100.00
合 计	1,104,885,685.95	100.00	1,070,522,129.21	100.00

3.根据坏账计提政策，与控股股东新城区人民政府以及政府下属的控股公司和职能部门的款项往来不计提坏账准备，故本公司未计提坏账准备。

**(四) 存货**

## 1.存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本-代建工程	355,873,664.92		355,873,664.92	355,873,948.87		355,873,948.87
在产品						
库存商品						
周转材料						
合 计	355,873,664.92		355,873,664.92	355,873,948.87		355,873,948.87

2.截至期末存货无成本高于可变现净值情况，故未计提存货跌价准备。

3.截至期末公司无对外担保、抵押的存货。

**(五) 固定资产**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	142,238,644.61			142,238,644.61
其中：房屋建筑物	131,748,400.00			131,748,400.00
机器设备				
运输设备	10,430,349.92			10,430,349.92
其他设备	59,894.69			59,894.69

项 目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	20,901,874.53		1,749,300.36		22,651,174.89
其中：房屋建筑物	12,307,496.37		1,251,609.80		13,559,106.17
机器设备					
运输设备	8,543,042.48		495,726.56		9,038,769.04
其他设备	51,335.68		1,964.00		53,299.68
三、固定资产账面净值合计	121,336,770.08				119,587,469.72
其中：房屋建筑物	119,440,903.63				118,189,293.83
机器设备					
运输设备	1,887,307.44				1,391,580.88
其他设备	8,559.01				6,595.01
四、减值准备合计					
其中：房屋建筑物					
机器设备					
运输设备					
其他设备					
五、固定资产账面价值合计	121,336,770.08				119,587,469.72
其中：房屋建筑物	119,440,903.63				118,189,293.83
机器设备					
运输设备	1,887,307.44				1,391,580.88
其他设备	8,559.01				6,595.01

- 1.期末固定资产不存在对外抵押、担保的情况。
- 2.固定资产本年未发生减值迹象，故未计提减值准备。
- 3.本年计提累计折旧 1,749,300.36 元。
- 4.房屋建筑物中房屋尚未取得房屋产权证及土地使用权证。

#### (六) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付工程款—民安大厦	112,000,000.00	112,000,000.00
合 计	112,000,000.00	112,000,000.00

#### (七) 应付账款

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内		4,028.48
1-2 年	551,095.33	1,095,199.33
2-3 年		
3 年以上		

项 目	期末余额	年初余额
合 计	551,095.33	1,099,227.81

**(八) 预收款项**

## 1. 账龄分析

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1-2 年				
2-3 年			1,805,890.40	6.16
3 年以上	29,312,221.40	100.00	27,506,331.00	93.84
合 计	29,312,221.40	100.00	29,312,221.40	100.00

2. 期末预收款项中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

**(九) 应交税费**

项 目	期末余额	年初余额
增值税	9,171,487.52	9,171,487.52
企业所得税	33,262,635.39	32,926,804.09
城建税	662,274.22	662,274.22
房产税	15,120,000.00	15,120,000.00
教育费附加	375,128.51	375,128.51
水利基金	154,145.75	154,145.75
印花税	2,895.73	2,895.73
合 计	58,748,567.12	58,412,735.82

**(十) 应付利息**

项 目	期末余额	年初余额
企业债券利息-14 西安保障债 01	734,596.45	3,228,210.44
企业债券利息-14 西安保障债 02	280,391.02	1,440,279.11
合 计	1,014,987.47	4,668,489.55

**(十一) 一年内到期的非流动负债**

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的应付债券[附注七、(十五)]	47,897,190.48	36,000,000.00
合 计	47,897,190.48	36,000,000.00

**(十二) 应付债券**

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	一年内到期余额
14 西安保障债 01	1.00	2014 年 3 月 17 日	5	80,000,000.00	31,866,988.17	24,000,000.00
14 西安保障债 02	1.00	2014 年 4 月 18 日	5	40,000,000.00	15,927,392.80	12,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	一年内到期余额
合 计				120,000,000.00	47,794,380.97	36,000,000.00

(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	期末余额
14 西安保障债 01	1,601,390.69	66,505.91	24,000,000.00	31,933,494.08	
14 西安保障债 02	887,614.25	36,303.60	12,000,000.00	15,963,696.40	
合 计	2,489,004.94	102,809.51	36,000,000.00	47,897,190.48	

注：根据国家发展和改革委员会发改财金（2013）2053号文件批复，核准西安新城基础设施建设投资有限公司作为西安保障性住房集合债券的联合发行人发行2013年公司债券，本期债券分为两个品种，品种一公司发行8000万元期限5年，固定利率7.31%债券，品种二公司发行4000万元期限5年，固定利率7.31%债券。

**(十三) 长期应付款**

项 目	期末余额	年初余额
西安城投投资发展有限公司	370,000,000.00	280,000,000.00
合 计	370,000,000.00	280,000,000.00

**(十四) 其他非流动负债**

项 目	期末余额	年初余额
政府置换债务	127,892,217.80	127,892,217.80
合 计	127,892,217.80	127,892,217.80

2015年8月6日公司与西安市新城区财政局、国家开发银行股份有限公司签订三方定向发行置换债务债权解除协议，置换2015年、2016年借款本金共计4,080.00万元，利息35.85万元。

2016年7月29日公司与西安市新城区财政局、国家开发银行股份有限公司签订三方定向发行置换债务债权解除协议，本期置换借款本金共计8,660.00万元，利息13.38万元。

**(十五) 实收资本**

投资者名称	期末余额		年初余额	
	投资金额	比例(%)	投资金额	比例(%)
新城区人民政府	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合 计	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00

注：本公司实收资本经致同会计师事务所(特殊普通合伙)西安分所致同验字(2013)第610FC0003号验资报告确认。

**(十六) 资本公积**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价				

其他资本公积	27,948,206.11			27,948,206.11
合 计	27,948,206.11			27,948,206.11

**(十七) 盈余公积**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,893,166.10			9,893,166.10
任意盈余公积				
合 计	9,893,166.10			9,893,166.10

**(十八) 未分配利润**

项 目	本期金额	上期金额
本期期初余额	86,937,750.24	88,042,907.65
本期增加额	697,681.80	-1,105,157.41
其中：本期净利润转入	697,681.80	-1,105,157.41
其他调整因素		
本期减少额		
其中：本期提取盈余公积		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	87,635,432.04	86,937,750.24

**(十九) 管理费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	127,725.00	298,346.00
办公费	32,273.06	14,622.16
业务招待费		8,265.00
折旧费	1,749,300.36	3,498,600.71
车辆使用费		33,665.24
中介机构费用	105,000.00	206,200.00
房租费用	88,619.95	
其他		11,620.78
合 计	2,102,918.37	4,071,319.89

**(二十) 财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	2,591,814.45	7,005,147.50
减：利息收入	-5,662,678.28	9,865,407.89
汇兑损益		

银行手续费	3,238.26	7,085.37
合 计	-3,067,625.57	-2,853,175.02

**(二十一) 所得税费用****1. 所得税费用表**

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	335,831.30	
递延所得税费用		
合 计	335,831.30	

**八、关联方关系及其交易****(一) 本企业的母公司情况**

关联方名称	与本企业关系	经济性质 或类型	注册地址	法人代表
西安市新城区人民政府	控制股东	政府机关	西安市新城区尚德路115号	仵江

**(二) 其他关联方**

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
新城区人民政府办公室	同一控制人

**九、或有事项及承诺事项**

截止期末，本公司无需要披露的或有事项及承诺事项。

**十、资产负债表日后事项**

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

**十一、其他事项**

截止期末，本公司无需要披露的其他重要事项。

**十二、母公司会计报表主要项目注释****(一) 应收账款****1. 应收账款按种类披露**

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72

续上表

种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	186,068,234.72	100.00			186,068,234.72

## 2.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①组合中，无按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

②组合中，按无风险组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
政府款项	186,068,234.72	100.00	186,068,234.72	100.00
合 计	186,068,234.72	100.00	186,068,234.72	100.00

3.根据坏账计提政策，与控股股东新城区人民政府以及政府下属的控股公司和职能部门的款项往来不计提坏账准备，故本公司未计提坏账准备。

## (二)其他应收款

## 1.其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项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	1,079,071,943.95	100.00			1,079,071,943.95
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	1,079,071,943.95	100.00			1,079,071,943.95

续上表

种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					

种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,044,708,387.21	100.00			1,044,708,387.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,044,708,387.21	100.00			1,044,708,387.21

## 2.按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①组合中，无按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

②组合中，按无风险组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
政府款项	1,079,071,943.95	100.00	1,044,708,387.21	100.00
合 计	1,079,071,943.95	100.00	1,044,708,387.21	100.00

3.根据坏账计提政策，与控股股东新城区人民政府以及政府下属的控股公司和职能部门的款项往来不计提坏账准备，故本公司未计提坏账准备。

**(三) 长期股权投资**

## 1.长期股权投资分类

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资						
西安新高建设投资有限公司	成本法	9,500,000.00	9,500,000.00			9,500,000.00
合 计		9,500,000.00	9,500,000.00			9,500,000.00

续上表

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
对子公司投资						
西安新高建设投资有限公司	95.00	95.00				
合 计	95.00	95.00				

注：本报告期不存在向投资方转移资金受到限制的情况。

**十三、财务报表的批准**



本公司财务报表已经公司董事会批准报出。

西安新城基础设施建设投资有限公司

