

资产负债表
2018年6月30日

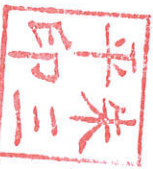
单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产	1			流动负债：	37		
货币资金	2	2,847,667.825.08	2,430,068,933.39	短期借款	38	1,105,000,000.00	1,400,000,000.00
交易性金融资产	3	1,018,144.00	0.00	交易性金融负债	39	0.00	0.00
应收票据	4	0.00	0.00	应付票据	40	0.00	0.00
应收账款	5	199,330.00	100,000.00	应付账款	41	410,657,332.69	445,359,547.00
预付账款	6	54,369,086.94	227,350.42	预收账款	42	7,079,878.69	7,241,069.77
应收股利	7	0.00	0.00	应付职工薪酬	43	7,884,496.07	18,829,059.33
应收利息	8	13,525.42	4,498,500.19	应交税费	44	8,550,972.11	1,943,491.03
其他应收款	9	990,260,425.60	645,028,672.79	应付利息	45	157,788,559.40	50,968,417.79
存货	10	21,702,805.81	24,016,181.40	应付股利	46	0.00	0.00
持有待售资产	11	0.00	0.00	其他应付款	47	645,562,042.13	569,599,859.21
一年内到期的非流动资产	12	1,925,734.42	0.00	持有待售负债	48	0.00	0.00
其他流动资产	13	2,598,810,000.00	3,814,597,425.53	一年内到期的非流动负债	49	0.00	0.00
流动资产合计	14	6,515,966,877.27	6,918,537,063.72	其他流动负债	50	0.00	0.00
非流动资产：	15			流动负债合计	51	2,325,421,336.87	2,493,941,444.13
可供出售金融资产	16	1,388,068,680.00	1,574,422,770.00	非流动负债：	52		
持有至到期投资	17	0.00	0.00	长期借款	53	6,090,000,000.00	5,070,000,000.00
长期应收款	18	0.00	0.00	应付债券	54	2,513,226,315.47	2,512,018,939.21
长期股权投资	19	1,517,530,945.66	1,504,580,945.66	长期应付款	55	0.00	0.00
投资性房地产	20	117,988,509.33	121,045,491.69	专项应付款	56	1,127,331,911.43	1,127,334,570.59
固定资产原价	21	140,130,978.55	139,961,538.82	递延收益	57	20,810,000.00	20,810,000.00
累计折旧	22	73,013,806.07	70,244,232.72	预计负债	58	0.00	0.00
固定资产账面价值	23	67,117,172.48	69,717,306.10	递延所得税负债	59	143,623,461.05	190,211,983.55
在建工程	24	16,464,272,053.98	14,850,050,283.22	其他非流动负债	60	0.00	0.00
工程物资	25	0.00	0.00	非流动负债合计	61	9,894,991,687.95	8,920,375,493.35
固定资产清理	26	0.00	0.00	负债合计	62	12,220,413,024.82	11,414,316,937.48
生产性生物资产	27	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)	63		
油气资产	28	0.00	0.00	实收资本(或股本)	64	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
无形资产	29	130,810,248.05	130,817,526.06	资本公积	65	9,761,558,798.45	9,294,998,798.45
开发支出	30	0.00	0.00	减：库存股	66	0.00	0.00
商誉	31	0.00	0.00	其他综合收益	67	430,870,383.15	570,635,950.65
长期待摊费用	32	1,873,775.02	1,873,775.02	专项储备	68	0.00	0.00
递延所得税资产	33	253,700.74	25,000.00	盈余公积	69	93,372,938.23	93,372,938.23
其他非流动资产	34	2,744,538,573.48	2,643,311,038.61	未分配利润	70	1,154,293,032.69	1,153,135,371.73
非流动资产合计	35	22,432,453,658.74	20,895,844,136.36	所有者权益合计	71	16,728,007,511.19	16,400,064,262.60
				其中：归属于母公司所有者权益	72	13,440,095,152.52	13,112,143,059.08
				少数股东所有者权益	73	3,287,912,358.67	3,287,921,203.54
资产总计	36	28,948,420,536.01	27,814,381,200.08	负债和所有者权益总计	74	28,948,420,536.01	27,814,381,200.08

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李旭

利润表

企财02表

编制单位：铁投集团合并

2018年6月

金额单位：元

项	行次	本期金额	本年金额
一、营业总收入	1	835,453.40	26,007,197.52
其中：营业收入	2	835,453.40	26,007,197.52
其中：主营业务收入	3	618,374.61	24,466,247.03
其他业务收入	4	217,078.79	1,540,950.49
二、营业总成本	5	3,829,560.52	25,306,473.90
其中：营业成本	6	1,182,691.33	10,125,107.15
其中：主营业务成本	7	938,584.41	8,804,157.61
其他业务成本	8	244,106.92	1,320,949.54
营业税金及附加	9	72,652.24	5,073,650.74
销售费用	10	6,255.24	249,284.32
管理费用	11	2,777,320.89	10,646,632.68
其中：研究与开发费	12		
财务费用	13	-209,359.18	-788,200.99
其中：利息支出	14		-27,500.00
利息收入	15	168,603.68	713,913.78
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	16		
资产减值损失	17		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18	250,984.48	255,618.16
投资收益（损失以“-”号填列）	19	369,934.78	632,218.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		
其他收益	22		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23	-2,373,187.86	1,588,560.52
加：营业外收入	24	2,862.38	167,201.07
减：营业外支出	25	415,136.93	418,424.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26	-2,785,462.41	1,337,337.10
减：所得税费用	27		188,521.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-2,785,462.41	1,148,816.09
（一）按经营持续性分类	29		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30	-2,785,462.41	1,148,816.09
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	31		
（二）按所有权归属分类	32		
1. 归属于母公司所有者的净利润	33	-2,785,462.41	1,157,660.96
2. 少数股东损益	34		-8,844.87
六、其他综合收益的税后净额	35	-45,665,977.50	-139,765,567.50
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	36	-45,665,977.50	-139,765,567.50
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	37		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	38		
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	39		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	40		
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	41		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	42	-45,665,977.50	-139,765,567.50
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	43		
4. 现金流量套期损益的有效部分	44		
5. 外币财务报表折算差额	45		
6. 其他	46		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	47		
七、综合收益总额	48	-48,451,439.91	-138,616,751.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	49	-48,451,439.91	-138,607,906.54
归属于少数股东的综合收益总额	50		-8,844.87
六、每股收益：	51		
基本每股收益	52		
稀释每股收益	53		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李如

现金流量表

编制单位：铁投集团合并

2018年6月

企财02表

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	672,641.42	26,315,143.48
收到的税费返还	3	32,060.73	521,631.71
收到其他与经营活动有关的现金	4	5,863,524.93	128,731,714.87
经营活动现金流入小计	5	6,568,227.08	155,568,490.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	699,336.10	2,312,270.40
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,082,074.62	20,709,675.36
支付的各项税费	8	1,047,171.18	7,747,468.47
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,479,496.10	71,357,504.00
经营活动现金流出小计	10	12,308,078.00	102,126,918.23
经营活动产生的现金流量净额	11	-5,739,850.92	53,441,571.83
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—
收回投资收到的现金	13	389,753.45	389,753.45
取得投资收益收到的现金	14	369,934.78	632,218.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		-287,158,398.78
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	44,032.35	58,899,474.04
投资活动现金流入小计	18	803,720.58	-227,236,952.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	313,588,017.67	1,644,461,233.86
投资支付的现金	20	88,269.44	1,233,280.57
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		563,026,824.46
投资活动现金流出小计	23	313,676,287.11	2,208,721,338.89
投资活动产生的现金流量净额	24	-312,872,566.53	-2,435,958,291.44
三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
吸收投资收到的现金	26		550,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款所收到的现金	28	444,000,000.00	870,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30	941,147,767.30	8,340,539,725.66
筹资活动现金流入小计	31	1,385,147,767.30	9,760,539,725.66
偿还债务所支付的现金	32		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	33		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	34		
支付其他与筹资活动有关的现金	35	313,604,569.58	6,960,424,114.36
筹资活动现金流出小计	36	313,604,569.58	6,960,424,114.36
筹资活动产生的现金流量净额	37	1,071,543,197.72	2,800,115,611.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38		
五、现金及现金等价物净增加额	39	752,930,780.27	417,598,891.69
加：期初现金及现金等价物余额	40	2,094,737,044.81	2,430,068,933.39
六、期末现金及现金等价物余额	41	2,847,667,825.08	2,847,667,825.08

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李玲

合并所有者权益变动表

2018年半年度



行次		本期数											
		归属于母公司所有者权益											
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
1	一、上期期末余额	2,000,000,000.00				9,291,998,798.45		570,635,590.65		993,372,938.23	1,133,135,371.73	3,287,921,203.51	16,400,061,262.69
2	加：会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	同一控制下企业合并												
5	其他												
6	二、本期增加/减少	2,000,000,000.00				9,291,998,798.45		570,635,590.65		993,372,938.23	1,133,135,371.73	3,287,921,203.51	16,400,061,262.69
7	三、本期减少/增加/减少/增加(减少以“-”号填列)					466,500,000.00		-139,765,567.50			1,157,600.96	-8,814.87	227,913,248.59
8	(一) 综合收益总额					466,500,000.00		-139,765,567.50			1,157,600.96	-8,814.87	227,913,248.59
9	(二) 所有者投入和减少资本					466,500,000.00							466,500,000.00
10	1. 股东投入的普通股					466,500,000.00							466,500,000.00
11	2. 其他权益工具持有者投入资本												
12	3. 股份支付计入所有者权益的金额												
13	4. 其他												
14	(三) 利润分配												0.00
15	1. 提取盈余公积												1,157,600.96
16	2. 对所有者权益的分配												-8,814.87
17	3. 其他												
18	(四) 所有者权益内部结转												
19	1. 资本公积转增资本												
20	2. 盈余公积转增资本												
21	3. 盈余公积弥补亏损												
22	4. 其他												
23	(五) 专项储备												
24	1. 本期提取												
25	2. 本期使用												
26	(六) 其他												
27	四、本期期末余额	2,000,000,000.00				9,291,998,798.45		430,870,023.15		993,372,938.23	1,134,293,032.69	3,287,912,388.67	16,728,007,511.19

丁建宇印

朱平印

李路

公司法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

合并所有者权益变动表

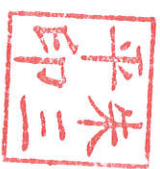
2018年半年度



福建海峡铁路投资集团有限公司
 合并所有者权益变动表
 2018年半年度
 金额单位：人民币元

一、上期期末余额	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益			专项储备
		优先股	永续债	其他						
2,000,000,000.00				3,212,320,651.14		565,065,198.15		68,109,652.31	9,907,757,329.31	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本期期初余额				3,212,320,651.14		565,065,198.15		68,109,652.31	9,907,757,329.31	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				499,914,735.57		8,338,387.50		10.00	500,666,918.33	
(一) 综合收益总额						8,338,387.50			8,338,387.50	
(二) 所有者投入和减少资本				498,000,000.00					498,000,000.00	
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				1,914,735.57					1,914,735.57	
(三) 利润分配								-7,600,390.12	-7,600,390.12	
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者权益的分配								-7,600,390.12	-7,600,390.12	
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备								10.00	10.00	
1. 本期提取								10.00	10.00	
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额				3,712,235,386.71		573,403,585.65		68,109,662.31	10,101,424,247.64	

公司法定代表人： _____ 主管会计工作负责人： _____ 会计机构负责人： _____



李超

资产负债债表

2018年6月30日

编制单位：铁投集团本级合并

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	37		
货币资金	2	1,304,328,848.39	883,663,588.71	短期借款	38	1,105,000,000.00	1,400,000,000.00
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	39	0.00	0.00
应收票据	4	0.00	0.00	应付票据	40	0.00	0.00
应收账款	5	0.00	0.00	应付账款	41	63,957,303.00	177,981,441.80
预付账款	6	8,372,176.71	227,350.42	预收账款	42	185,071.88	0.00
应收股利	7	0.00	0.00	应付职工薪酬	43	5,963,860.62	14,914,286.89
应收利息	8	0.00	0.00	应交税费	44	486,305.62	649,142.39
其他应收款	9	1,021,939,434.84	673,330.94	应付利息	45	150,492,323.30	43,672,181.69
存货	10	0.00	0.00	应付股利	46	0.00	0.00
持有待售资产	11	0.00	0.00	其他应付款	47	41,460,960.78	403,585,188.33
一年内到期的非流动资产	12	1,925,734.42	0.00	持有待售负债	48	0.00	0.00
其他流动资产	13	1,980,810,000.00	3,200,810,000.00	一年内到期的非流动负债	49	0.00	0.00
流动资产合计	14	4,317,376,194.36	5,240,316,896.77	其他流动负债	50	0.00	0.00
非流动资产：	15			流动负债合计	51	1,367,545,825.20	2,040,802,239.10
可供出售金融资产	16	800,100,000.00	800,100,000.00	非流动负债：	52		
持有至到期投资	17	0.00	0.00	长期借款	53	370,000,000.00	190,000,000.00
长期应收款	18	0.00	0.00	应付债券	54	2,513,228,315.47	2,512,018,939.21
长期股权投资	19	6,482,641,086.11	5,919,691,086.11	长期应付款	55	0.00	0.00
投资性房地产	20	0.00	0.00	专项应付款	56	1,126,489,019.69	1,126,491,678.85
固定资产原价	21	9,452,957.02	9,323,171.52	递延收益	57	0.00	0.00
累计折旧	22	5,159,377.75	4,553,481.27	预计负债	58	0.00	0.00
固定资产账面价值	23	4,293,579.27	4,769,690.25	递延所得税负债	59	0.00	0.00
在建工程	24	877,409,223.45	551,804,451.81	其他非流动负债	60	0.00	0.00
工程物资	25	0.00	0.00	非流动负债合计	61	4,009,715,335.16	3,828,510,618.08
固定资产清理	26	0.00	0.00	负债合计	62	5,377,261,160.36	5,869,312,857.16
生产性生物资产	27	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)	63		
油气资产	28	0.00	0.00	实收资本(或股本)	64	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
无形资产	29	941,144.42	923,172.93	资本公积	65	6,636,752,482.99	6,170,192,482.99
开发支出	30	0.00	0.00	减：库存股	66	0.00	0.00
商誉	31	0.00	0.00	其他综合收益	67	0.00	0.00
长期待摊费用	32	0.00	0.00	专项储备	68	0.00	0.00
递延所得税资产	33	228,700.74	0.00	盈余公积	69	93,372,938.23	93,372,938.23
其他非流动资产	34	2,449,615,149.08	2,440,590,367.07	未分配利润	70	825,218,495.85	825,317,386.56
非流动资产合计	35	10,615,228,883.07	9,717,878,768.17	所有者权益合计	71	9,555,343,917.07	9,088,882,807.78
				其中：归属于母公司所有者权益	72	9,555,343,917.07	9,088,882,807.78
				少数股东所有者权益	73	0.00	0.00
资产总计	36	14,932,605,077.43	14,958,195,664.94	负债和所有者权益总计	74	14,932,605,077.43	14,958,195,664.94

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

丁建宇印

朱平印

李爽



利润表

企财02表
金额单位：元

2018年6月

编制单位：铁投集团本级合并

项 目	行次	本期金额	本年金额
一、营业总收入	1		194,057.02
其中：营业收入	2		194,057.02
其中：主营业务收入	3		
其他业务收入	4		194,057.02
二、营业总成本	5	-24,090.97	156,429.93
其中：营业成本	6	73,942.47	292,999.49
其中：主营业务成本	7		
其他业务成本	8	73,942.47	292,999.49
营业税金及附加	9		
销售费用	10		
管理费用	11		
其中：研究与开发费	12		
财务费用	13	-98,033.44	-136,569.56
其中：利息支出	14		-27,500.00
利息收入	15	98,769.87	118,922.29
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	16		
资产减值损失	17		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18		
投资收益（损失以“-”号填列）	19		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		
其他收益	22		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23	24,090.97	37,627.09
加：营业外收入	24		7,970.00
减：营业外支出	25	144,487.80	144,487.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26	-120,396.83	-98,890.71
减：所得税费用	27		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-120,396.83	-98,890.71
（一）按经营持续性分类	29		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30	-120,396.83	-98,890.71
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	31		
（二）按所有权归属分类	32		
1. 归属于母公司所有者的净利润	33	-120,396.83	-98,890.71
2. 少数股东损益	34		
六、其他综合收益的税后净额	35		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	36		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	37		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	38		
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	39		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	40		
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	41		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	42		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	43		
4. 现金流量套期损益的有效部分	44		
5. 外币财务报表折算差额	45		
6. 其他	46		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	47		
七、综合收益总额	48	-120,396.83	-98,890.71
归属于母公司所有者的综合收益总额	49	-120,396.83	-98,890.71
归属于少数股东的综合收益总额	50		
六、每股收益：	51		
基本每股收益	52		
稀释每股收益	53		

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李玲



现金流量表

企财02表

编制单位：铁投集团本级合并

2018年6月

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	---	---
销售商品、提供劳务收到的现金	2		
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	98,769.87	-24,069,828.35
经营活动现金流入小计	5	98,769.87	-24,069,828.35
购买商品、接受劳务支付的现金	6		146,039.35
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,499,766.13	9,701,210.43
支付的各项税费	8		957,020.67
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,561,553.29	182,624.51
经营活动现金流出小计	10	3,061,319.42	10,986,894.96
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,962,549.55	-35,056,723.31
二、投资活动产生的现金流量：	12	---	---
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	44,032.35	58,837,848.01
投资活动现金流入小计	18	44,032.35	58,837,848.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	32,841,635.67	380,281,476.32
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		562,950,000.00
投资活动现金流出小计	23	32,841,635.67	943,231,476.32
投资活动产生的现金流量净额	24	-32,797,603.32	-884,393,628.31
三、筹资活动产生的现金流量：	25	---	---
吸收投资收到的现金	26		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款所收到的现金	28		
收到其他与筹资活动有关的现金	30	941,147,767.30	8,300,539,725.66
筹资活动现金流入小计	31	941,147,767.30	8,300,539,725.66
偿还债务所支付的现金	32		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	33		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	34		
支付其他与筹资活动有关的现金	35	313,604,569.58	6,960,424,114.36
筹资活动现金流出小计	36	313,604,569.58	6,960,424,114.36
筹资活动产生的现金流量净额	37	627,543,197.72	1,340,115,611.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38		
五、现金及现金等价物净增加额	39	591,783,044.85	420,665,259.68
加：期初现金及现金等价物余额	40	712,545,803.54	883,663,588.71
六、期末现金及现金等价物余额	41	1,304,328,848.39	1,304,328,848.39

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李艳

个别所有者权益变动表

2018年半年度

会计01表-1

金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备					
一、上期期末余额	2,000,000.00				6,170,192.482.99					93,372,938.23	825,317,386.56		9,088,882,807.78
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本期的余额	2,000,000.00				6,170,192.482.99					93,372,938.23	825,317,386.56		9,088,882,807.78
三、本期的增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额					466,560,000.00					-98,890.71			466,560,000.00
(二) 所有者投入和减少资本					466,560,000.00								466,560,000.00
1. 股东投入的普通股					466,560,000.00								466,560,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配										-98,890.71			-98,890.71
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者权益的分配													
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,000,000.00				6,636,382.482.99					93,372,938.23	825,218,495.85		9,555,343,917.07

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

宇建印

朱平印

李强



个别所有者权益变动表

2018年半年度

金额单位：人民币元

项目	上年数						归属于母公司所有者权益					
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计		
一、所有者权益	2,000,000.00			2,000,000.00						2,000,000.00		
1. 实收资本	2,000,000.00			2,000,000.00						2,000,000.00		
2. 资本公积												
3. 其他综合收益												
4. 专项储备												
5. 盈余公积												
6. 未分配利润												
二、所有者权益合计	2,000,000.00			2,000,000.00						2,000,000.00		
三、所有者权益变动额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
1. 净利润												
2. 其他综合收益												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者分配的股利												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,000,000.00			2,000,000.00						2,000,000.00		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

丁建宇印

朱平印

李斌

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

财务报表附注（未经审计）

2018 上半年度

一、公司基本情况

（一）公司概况

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司(以下简称公司或本公司)系温州市人民政府国有资产监督管理委员会投资设立的国有独资公司,经温州市人民政府批准(温政函[2011]22号)于2011年4月14日在温州市工商行政管理局登记注册,取得营业执照,统一社会信用代码91330300575342052A。公司住所:温州市锦江路458号深蓝大厦10楼,法定代表人:丁建宇。

公司成立时注册资本人民币 200,000.00 万元,实收资本人民币 50,000.00 万元。2012 年 4 月 16 日,温州市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳第 2 期出资人民币 150,000.00 万元,增资后公司注册资本为人民币 200,000.00 万元,实收资本为人民币 200,000.00 万元。截止 2015 年 12 月 31 日,公司注册资本为人民币 200,000.00 万元,实收资本为人民币 200,000.00 万元。由温州市人民政府国有资产监督管理委员会全额出资。

本公司属基础设施建设行业(国有资产投资管理)。经营范围为:对铁路和城市轨道交通工程项目及沿线配套项目的投资、建设、营运、管理;铁路和城市轨道交通沿线的仓储、物流服务的建设、开发、经营及物业管理、广告经营;铁路和城市轨道交通沿线配套土地的收储、开发;房地产开发经营;旅游、宾馆、餐饮的经营管理(限下设分支机构经营)。

本公司的最终实际控制人为温州市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司拥有温州幸福轨道交通股份有限公司、温州市轨道交通置业有限公司、温州市轨道交通资产经营管理有限公司 3 家全资及控股子公司,并下设温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司运营分公司、温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司建设分公司 2 家分公司。

（二）合并范围

本公司 2018 年度纳入合并范围的子公司共 4 家,详见附注七“在其他主体中的权益”,与上年度相比,本期未发生合并范围变更。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——

基本准则》和各项具体会计准则、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”),以及中国证监会监督委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对应收账款、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计,具体会计政策参见附注三(十)、附注三(十四)、附注三(十七)和附注三(二十一)等相关说明。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 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。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

企业合并,是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1. 同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的资产和负债,合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债,除因会计政策不同而进行的调整以外,按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并,合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付

对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日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；对于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，首先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。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；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。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目

下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

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

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三（十五）“长期股权投资的确认和计量”或本附注三（十）“金融工具的确认和计量”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

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的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本

公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

(八) 金融工具的确认和计量

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者权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1. 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利

和利息收入计入当期损益。

(2) 持有至到期投资

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

持有至到期投资取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3) 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

取得时按照公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的

公允价值变动确认为其他综合收益；但是，对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)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；(2)所转移金融资产的账面价值。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中对应终止确认部分的金额之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。

(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，其分类与前述在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计

量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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) 财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4. 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。对现存金融负债全部或者部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或者部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(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。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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者承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5. 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。

本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。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

(1) 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务。

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

6. 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

7. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(九)。

8. 金融资产的减值准备

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：①发行方或债务人发生严重财务困难；②债务人违反了合同条款，如偿

付利息或本金发生违约或逾期等；③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，转回减值损失后的账面价值不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) 可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融

资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

9. 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。

(九) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——金额 500 万元以上(含)且占应收账款账面余额 10%以上的款项；其他应收款——金额 500 万元以上(含)且占其他应收款账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
------	---------	-----------

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
无风险组合	政府部门或行政性投资主体往来形成的应收款项及关联方往来形成的款项	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

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, 下同)	1	1
1—2 年	5	5
2—3 年	20	20
3 年以上	50	50

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4. 对于其他应收款项 (包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等), 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5. 如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(十一) 存货的确认和计量

1. 存货按房地产开发存货和非房地产开发存货分类。房地产开发存货包括拟开发土地、开发产品、处在开发过程中的开发成本、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房, 以及在开发经营过程中耗用的库存材料和低值易耗品等; 非房地产开发存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 公司取得存货按实际成本计量。房地产工程开发过程中所发生的各项直接和间接费用计入开发成本, 待工程完工结转开发产品。

3. 存货发出的核算方法:

(1) 发出材料采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时, 开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按个别计价法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

4. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。开发产品等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过开发的存货，在正常生产经营过程中以所形成的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十二) 长期股权投资的确认和计量

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，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本附注三(八)“金融工具的确认和计量”。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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指定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司

联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

(1) 同一控制下的合同形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按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其初始投资成本。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、所承担债务账面价值或发行股份的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股东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可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方为企业合并而发生的审计、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；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。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；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3) 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：以支付现金取

得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。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，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的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；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照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，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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；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。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面

价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与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者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。

4. 长期股权的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长投股权投资的处置

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，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核算而确认的其他综合收益，在终止确认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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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者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者负债相同的基础进行处理，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、其他综合收益和净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。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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。

(十三) 投资性房地产的确认和计量

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。如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。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益

(十四) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机器设备	平均年限法	10	5	9.50
运输工具	平均年限法	5	5	19.00
电子设备	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少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。

4. 融资租入固定资产的认定依据和计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

(2)本公司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本公司将会行使这种选择权；

(3)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；

(4)本公司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；

(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允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。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

5. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续3个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3) 固定资产出售、转让、报废或者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。

(4) 本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十五) 在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十六) 借款费用的确认和计量

借款费用，包括借款利息、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等。

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，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或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所构建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：当所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。当构建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。构建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化金额

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(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。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。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。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。

(十七) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于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。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之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。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本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分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因

素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	3年	预计受益期限
网站	3年	预计受益期限
海域使用权	50年	海域使用权证书年限
土地使用权	40年/50年	土地使用权证年限

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

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，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用

的，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；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。

(十八) 长期资产的减值损失

1. 长期资产的减值计提方法

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见附注三(九)；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，以资产组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收益中收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者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者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

2. 判断相关长期资产减值迹象的方法

(1) 长期股权投资

如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于账面价值的，应当计提长期投资减值准备。

1) 对有市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

①市价持续 2 年低于账面价值；

②该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上；

③被投资单位当年发生严重亏损；

④被投资单位持续 2 年发生亏损；

⑤被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

2)对无市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

①影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化，如税收、贸易等法规的颁布或修订，可能导致被投资单位出现巨额亏损；

②被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；

③被投资单位所在行业的生产技术或竞争者数量等发生重大变化，被投资单位已失去竞争能力，从而导致财务状况发生严重恶化，如进行清理整顿、清算等；

④有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

(2) 固定资产的减值测试

当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 在建工程减值测试

存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(4) 无形资产的减值测试

存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- ①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- ②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- ③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(十九) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(二十) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本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。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。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. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提

存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国际企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴纳制度(补充养老保险)或者企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费或者年金计划缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者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或费用时两者孰早日，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)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

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。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 收入确认原则

1. 收入的总确认原则

(1) 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、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), 采用完工百分比法确认提供劳务收入, 并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。

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

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时, 确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额, 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; 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的, 根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; 若合同成本不可能收回的, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计: 合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计: 与合同相关的经济利益很可能流入; 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日, 合同预计总成本超过合同总收入的, 将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同, 按其差额计提存货跌价准备; 待执行的亏损合同, 按其差额确认预计负债。

2. 本公司收入的具体确认原则

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格, 签订了销售合同并履行了合同规定的义务, 在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制, 收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入, 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认开发产品的销售收入。

(2) 租赁收入

租赁在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认租赁的收入。租赁收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 物业管理服务收入

在资产负债表日提供物业管理服务的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、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)，采用完工百分比法确认物业管理服务收入，并按已完工作的测量结果确定物业管理服务的完工进度。

(二十二) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认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

2. 政府补助的确认和计量

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)。

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)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；(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债与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。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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，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。

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) 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。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,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,转回减记的金额。

2. 当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十四) 租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

融资租赁的确认条件见本附注三(十四)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2. 经营租赁的会计处理

(1)出租人:公司出租资产收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁相关收入。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,在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金收入总额扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)租入人: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。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公司承担的与租赁相关的费用时,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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别按长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。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计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二十五) 重大会计判断和估计说明

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 租赁的分类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值基于对应收款项可收回性的评估，涉及管理层的判断和估计。实际的应收款项减值结果与原先估计的差异将在估计被

改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(2) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(3) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(4) 非金融非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值，要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

(5) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命

是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(6) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(7) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(8) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注三（九）“公允价值”披露。

(二十六) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

本期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

(二十七) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%

税 种	计税依据	税 率
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2018 年 1 月 1 日，期末系指 2018 年 6 月 31 日；本期系指 2018 年上半年度，上年系指 2017 年上半年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,111.29	1,232.49
银行存款	2,847,666,713.06	2,430,067,700.17
其他货币资金	0.73	0.73
合 计	2,847,667,825.08	2,430,068,933.39

(二) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	299,330.00	100.00	100,000.00	33.41	199,330.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	299,330.00	100.00	100,000.00	33.41	199,330.00

续上表：

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	200,000.00	100.00	100,000.00	50.00	100,000.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	200,000.00	100.00	100,000.00	50.00	100,000.00

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

1) 账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	200,000.00	100,000.00	50.00

3. 期末应收账款金额前5名情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	账龄
温州市鹿城区人民政府	200,000.00	100.00	3年以上

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	54,369,086.94	100.00	-	54,369,086.94	-	-	-	-
1-2年			-		129,914.52	57.14	-	129,914.52
2-3年			-		97,435.90	42.86	-	97,435.90
合计	54,369,086.94	100.00	-	54,369,086.94	227,350.42	100.00	-	227,350.42

2. 预付款项金额前5名情况

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	未结算原因
中国铁建电气化局集团有限公司温州市域铁路S1线电力工程项目部	19,678,035.00	1年以内	36.19	预付工程款
温州市兴业市政建设有限公司	8,372,176.71	1年以内	15.40	预付工程款

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	未结算原因
中铁一局集团电务工程有限公司温州市域铁路S1线一期工程风水电及设备区装修施工项目III标段项目经理部	7,840,234.80	1年以内	14.42	预付工程款
中铁电气化局集团有限公司温州市域铁路S1线一期工程接触网系统设备采购及安装招标项目部	7,785,443.25	1年以内	14.32	预付工程款
中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司温州市域铁路S1线一期工程信号系统安装工程项目经理部	7,278,226.00	1年以内	13.39	预付工程款

3. 账龄超过1年且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	金 额	未及时结算的原因
-	-	-

(四) 应收利息

项 目	期末数	期初数
定期存款	13,525.42	4,498,500.19

(五) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	11,045,155.00	-	11,045,155.00	-	-
按组合计提坏账准备	992,952,074.53	-	2,691,648.93	-	990,260,425.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	2,100,000.00	-	2,100,000.00	-	-
合 计	1,006,097,229.53	-	15,836,803.93	-	990,260,425.60

续上表:

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	11,045,155.00	-	11,045,155.00	-	-
按组合计提坏账准备	647,720,321.72	-	2,691,648.93	-	645,028,672.79

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	2,100,000.00	-	2,100,000.00	-	-
合计	660,865,476.72	-	15,836,803.93	-	645,028,672.79

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
汇昌项目配套费	11,045,155.00	11,045,155.00	100.00	预计无法收回

(2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	5,519,523.67	55,195.24	1.00
1-2年	2,254,583.68	112,729.19	5.00
2-3年	1,307,462.34	261,492.47	20.00
3年以上	4,524,464.04	2,262,232.03	50.00
小计	13,606,033.73	2,691,648.93	19.78

2) 其他组合

组合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	778,941,325.59	-	-

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
纺织总公司供销经理部	2,100,000.00	2,100,000.00	100.00	预计无法收回

3. 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	期末数	款项的性质或内容
温州市龙湾区市域铁路建设办公室	420,000,000.00	土地平衡款
财政土地平衡款	269,331,186.47	土地平衡款
S2线沿线出资主体	89,610,139.12	S2线轨道基金发展代付

温州汇锦置业有限公司	73,197,500.00	暂借款
温州市交通重大项目前期工作办公室	5,000,000.00	暂付款
小计	857,138,825.59	-

(六) 存货

1. 明细情况

项目	期末数			期初数		
	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	-	-	-	1,163,532.08	-	1,163,532.08
开发产品	21,702,805.81	-	21,702,805.81	22,852,649.32	-	22,852,649.32
合计	21,702,805.81	-	21,702,805.81	24,016,181.40	-	24,016,181.40

2. 期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

(七) 其他流动资产

1. 明细情况

项目	期末数	期初数
预缴企业所得税	0.00	4,223,578.94
预缴房产税	0.00	65,715.23
预缴城建税	0.00	95,016.09
预缴教育费附加	0.00	32,456.85
预缴地方教育附加	0.00	31,316.17
预缴水利基金	0.00	24,801.74
预缴印花税	0.00	1,172.78
预缴土地增值税	0.00	2,726,489.56
未抵扣增值税	0.00	6,586,878.17
理财产品	2,598,810,000.00	3,800,810,000.00
合计	2,598,810,000.00	3,814,597,425.53

[注]期末房产税、城建税及附加税等负值重分类至其他流动资产主要系预收租金收入时预缴税金，待下期确认收入时结转该部分税金。

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(八) 可供出售金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	-	-	-	-	-	-
按公允价值计量的	587,968,680.00	-	587,968,680.00	774,322,770.00	-	774,322,770.00
按成本计量的	800,100,000.00	-	800,100,000.00	800,100,000.00	-	800,100,000.00
合 计	1,388,068,680.00	-	1,388,068,680.00	1,574,422,770.00	-	1,574,422,770.00

2. 期末可供出售金融资产余额中无持有至到期投资重分类计入的情况。

3. 以公允价值计量的可供出售金融资产

项 目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	小 计
权益工具的成本	13,474,835.80	-	13,474,835.80
公允价值	587,968,680.00	-	587,968,680.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	574,493,844.20	-	574,493,844.20
已计提减值金额	-	-	-

4. 以成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
温州市铁路与轨道交通建设工程技术中心	100,000.00	-	-	100,000.00
温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业（有限合伙）	800,000,000.00	-	-	800,000,000.00
小 计	800,100,000.00	-	-	800,100,000.00

续上表：

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
温州市铁路与轨道交通建设工程技术中心	-	-	-	-	-	-
温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-

5. 期末未发现可供出售金融资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(九) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,517,530,945.66	-	1,517,530,945.66	1,504,580,945.66	-	1,504,580,945.66

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
(1) 联营企业	-	-	-	-	-	-
温州中车四方轨道车辆有限公司	195,200,000.00	192,581,709.75	-	-	-	-
浙江乐清湾铁路有限公司	1,191,575,000.00	1,191,575,000.00	-	-	-	-
中兴(温州)轨道通讯技术有限公司	24,500,000.00	26,247,731.20	-	-	-	-
温州市交通工程咨询监理有限公司	12,418,351.98	21,611,851.37	-	-	-	-
中铁通轨道运营有限公司	18,500,000.00	3,182,048.31	12,950,000.00	-	-	-
温州高乐房地产开发有限公司	12,750,000.00	12,750,000.00	-	-	-	-
温州汇锦置业有限公司	9,036,000.00	56,632,605.03	-	-	-	-
合 计	1,451,029,351.98	1,504,580,945.66	12,950,000.00	-	-	-

续上表:

被投资单位名称	本期变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或者利润	计提减值准备	其他		
(1) 联营企业	-	-	-	-	-	-
温州中车四方轨道车辆有限公司	-	-	-	-	192,581,709.75	-
浙江乐清湾铁路有限公司	-	-	-	-	1,191,575,000.00	-
中兴(温州)轨道通讯技术有限公司	-	-	-	-	26,247,731.20	-
温州市交通工程咨询监理有限公司	-	-	-	-	21,611,851.37	-
中铁通轨道运营有限公司	-	-	-	-	16,132,048.31	-
温州高乐房地产开发有限公司	-	-	-	-	12,750,000.00	-
温州汇锦置业有限公司	-	-	-	-	56,632,605.03	-

被投资单位名称	本期变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或者利润	计提减值准备	其他		
合计	-	-	-	-	1,517,530,945.66	-

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十) 投资性房地产

1. 明细情况

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		外购	存货/固定资产/在建工程转入	处置	其他转出	
(1) 账面原值	-	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	127,379,844.65	-	-	-	-	127,379,844.65
土地使用权	6,398,022.40	-	-	-	-	6,398,022.40
合计	133,777,867.05	-	-	-	-	133,777,867.05
(2) 累计折旧/摊销	-	计提/摊销	-	-	-	-
房屋及建筑物	11,249,572.06	2,974,604.40	-	-	-	14,224,176.46
土地使用权	1,482,803.30	82,377.96	-	-	-	1,565,181.26
合计	12,732,375.36	3,056,982.36	-	-	-	15,789,357.72
(4) 账面价值	-	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	116,130,272.59	-	-	-	-	113,155,668.19
土地使用权	4,915,219.10	-	-	-	-	4,832,841.14
合计	121,045,491.69	-	-	-	-	11,7988,509.33

2. 期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无用于担保的投资性房地产。

4. 期末未办妥产权证书更名手续的投资性房地产情况说明

资产名称	资产所有者名称	账面原值	账面净值
三桥场地（双桥村）	温州铁路房地产开发有限公司	6,398,022.40	4,915,219.10
东南大厦 113	温州铁路房地产开发有限公司	4,593,458.29	3,405,283.57
南浦闻莺 11 幢 101 室	温州铁路房地产开发有限公司	96,484.57	72,363.37
县前头县前大楼 C 幢 607 室	温州铁路房地产开发有限公司	4,608,808.54	2,237,034.56

资产名称	资产所有者名称	账面原值	账面净值
县前头县前大楼 C 幢 707 室	温州铁路房地产开发有限公司		
县前头县前大楼 C 幢 807 室	温州铁路房地产开发有限公司		
合 计	-	15,696,773.80	10,629,900.60

5. 期末未办妥产权证书的投资性房地产情况说明

项 目	账面原值	账面净值	预计办结产权证书时间
三角巷	3,656,580.00	1,645,461.00	无法确定
北京房产	3,600,000.00	2,552,400.00	无法确定
汇昌小学店面	1,691,671.28	1,254,092.72	无法确定
合 计	8,948,251.28	5,451,953.72	-

(十一) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	处置或报废	其他	
(1)账面原值	-	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	122,509,584.57	-	-	-	-	122,509,584.57
机器设备	2,058,855.95	5,099.00	-	-	-	2,063,954.95
运输工具	4,616,759.73	0	-	-	-	4,616,759.73
电子及其他设备	10,776,338.57	164,340.73	-	-	-	10,940,679.30
合 计	139,961,538.82	169,439.73	-	-	-	140,130,978.55
(2)累计折旧	-	计提折旧	-	-	-	-
房屋及建筑物	60,309,990.75	1,708,779.18	-	-	-	62,018,769.93
机器设备	798,051.42	104,128.35	-	-	-	902,179.77
运输工具	1,266,506.98	354,851.46	-	-	-	1,621,358.44
电子及其他设备	7,869,683.57	601,814.36	-	-	-	8,471,497.93
合 计	70,244,232.72	2,769,573.35	-	-	-	73,013,806.07
(3)账面价值	-	-	-	-	-	-

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	处置或报废	其他	
房屋及建筑物	62,199,593.82	-	-	-	-	60,490,814.64
机器设备	1,260,804.53	-	-	-	-	1,161,775.18
运输工具	3,350,252.75	-	-	-	-	2,995,401.29
电子及其他设备	2,906,655.00	-	-	-	-	2,469,181.37
合 计	69,717,306.10	-	-	-	-	67,117,172.48

2. 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 在建工程

1. 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
温州市域铁路S1线工程	12,409,312,124.36	-	12,409,312,124.36	11,258,898,923.31	-	11,258,898,923.31
温州市域铁路S2线工程	3,528,963,928.81	-	3,528,963,928.81	3,279,539,956.93	-	3,279,539,956.93
温州市域铁路S3线工程	528,180.19	-	528,180.19	527,830.19	-	527,830.19
S1线土地综合开发	5,517,558.82	-	5,517,558.82	5,297,067.47	-	5,297,067.47
S2线土地综合开发	4,022,169.72	-	4,022,169.72	4,022,169.72	-	4,022,169.72
灵昆车辆维修基地工程	2,887,595.25	-	2,887,595.25	2,761,049.84	-	2,761,049.84
温州市域铁路运营控制中心	269,577,592.42	-	269,577,592.42	199,488,600.07	-	199,488,600.07
温州市域铁路其他综合	56,293,091.38	-	56,293,091.38	3,845,126.09	-	3,845,126.09
上改下工程	1,366,750.55	-	1,366,750.55	774,294.73	-	774,294.73
S1线瑶溪北站城市支路工程	12,941,297.22	-	12,941,297.22	8,613,947.83	-	8,613,947.83
桐岭车辆段	170,000.00	-	170,000.00	170,000.00	-	170,000.00
温州南站西广场	66,798,062.23	-	66,798,062.23	3,280,829.55	-	3,280,829.55
温州市域铁路S1线室外景观照明工程	781,554.10	-	781,554.10	-	-	-
人才公寓项目	104,717,805.31	-	104,717,805.31	82,830,487.49	-	82,830,487.49
市域铁路轨道产业实训基地	394,343.62	-	394,343.62	-	-	-
合 计	16,464,272,053.98	-	16,464,272,053.98	14,850,050,283.22	-	14,850,050,283.22

2. 重大在建工程增减变动情况

工程名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
温州市域铁路 S1 线工程	186.07 亿	11,258,898,923.31	1,150,413,201.05	-	-	12,409,312,124.36
温州市域铁路 S2 线工程	238.17 亿	3,279,539,956.93	249,423,971.88	-	-	3,528,963,928.81
温州市域铁路运营控制中心工程	6.30 亿	199,488,600.07	70,088,992.35	-	-	269,577,592.42
人才公寓项目	2.2749 亿	82,830,487.49	21,887,317.82	-	-	104,717,805.31
小 计	-	14,820,757,967.80	1,491,813,483.10	-	-	16,312,571,450.90

续上表:

工程名称	工程投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
温州市域铁路 S1 线工程	66.69	66.69	547,764,658.57	122,971,519.70	-	自筹
温州市域铁路 S2 线工程	14.82	14.82	-	-	-	自筹
温州市域铁路运营控制中心工程	42.86	42.86	4,449,716.00	4,449,716.00	-	自筹
人才公寓项目	46.03	46.03	-	-	-	自筹

3. 期末未发现在建工程存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

(十三) 无形资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	内部研发	处置	其他	
(1) 账面原值	-	-	-	-	-	-
土地使用权	129,982,302.22	-	-	-	-	129,982,302.22
软件	1,187,712.79	227,350.42	-	-	-	1,415,063.21
网站	64,053.40	-	-	-	-	64,053.40
海域使用权	1,980,697.50	-	-	-	-	1,980,697.50
合 计	133,214,765.91	227,350.42	-	-	-	133,442,116.33
(2) 累计摊销	-	计提	其他	处置	其他	-
土地使用权	1,115,980.52	-	-	-	-	1,115,980.52
软件	1,125,854.05	207,704.39	-	-	-	1,333,558.44
网站	56,936.32	7,117.08	-	-	-	64,053.40

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	内部研发	处置	其他	
海域使用权	98,468.96	19,806.96	-	-	-	118,275.92
合 计	2,397,239.85	234,628.43	-	-	-	2,631,868.28
(3)账面价值	-	-	-	-	-	-
土地使用权	128,866,321.70	-	-	-	-	128,866,321.70
软件	61,858.74	-	-	-	-	81,504.77
网站	7,117.08	-	-	-	-	0.00
海域使用权	1,882,228.54	-	-	-	-	1,862,421.58
合 计	130,817,526.06	-	-	-	-	130,810,248.05

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无用于抵押或担保的无形资产。

(十四) 其他非流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
金温扩能投资项目[注 1]	234,330,000.00	234,330,000.00
金温铁路投资项目[注 2]	126,840,000.00	126,840,000.00
甬台温铁路投资项目[注 3]	352,900,100.00	352,900,100.00
温福铁路投资项目[注 4]	240,000,000.00	240,000,000.00
甬台温西线投资项目[注 5]	530,000,000.00	530,000,000.00
甬台温新温州站站房投资项目[注 6]	679,870,000.00	679,870,000.00
军分区油库码头项目	15,481,576.81	15,481,576.81
预付土地征用费	241,459,126.00	241,459,126.00
未抵扣增值税	315,703,630.22	220,476,095.37
预付工程款	-	1,954,140.43
杭温高铁前期费用	6,000,000.02	
合 计	2,744,538,573.48	2,643,311,038.61

2. 金额较大的其他非流动资产的内容说明

[注 1]根据《关于转发金华至温州铁路扩能改造工程项目建议书的通知》（浙发改交通

[2008]891号)、《浙江省政府专题会议纪要》([2006]9号)规定,金温扩能项目总投资额为165.3亿元。由铁道部和浙江省共同出资建设,资本金按总投资的50%考虑,其中铁道部出资45.46亿元,浙江省出资37.19亿元,温州市承担的项目资本金为2.4452亿元。截止2017年12月31日,公司作为温州市出资单位已承担项目资本金2.3433亿元。

[注2]根据《关于金温铁路温州方资本金和股权管理意见的批复》(温国资委[2006]234号)规定,明确公司作为金温铁路温州方股权代表。温州市投入浙江金温铁道开发有限公司的资本金和持有的股权,由公司进行专项经营和管理,并履行相应的股东权利和职责。截止2017年12月31日,公司已确认由温州市划入的金温铁路股权1.2684亿元。

[注3]根据《关于尽快落实甬台温铁路资本金的函》(浙铁资项[2005]21号)、《关于沿海铁路浙江温州段温州方资金筹集等有关问题的请示》(温财建[2005]20号)的规定和《温州市人民政府办公室抄告单》([2005]23号)的批复,截止2017年12月31日,公司已承担甬台温铁路项目温州段的资本金3.529001亿元。

[注4]根据浙计投资(2002)1176号专题会议纪要精神和《关于〈新建温福铁路可行性研究报告〉的补充意见》(铁计函[2004]250号)的规定,温福铁路浙江方所承担的项目资本金共计6.00亿元,由浙江省铁路建设投资总公司和温州市分别承担项目资金的60%和40%。截止2017年12月31日,公司已承担温福铁路浙江方40%的项目资本金2.40亿元。

[注5]根据2004年9月10日铁道部、浙江省人民政府共同签署的《关于浙江省铁路建设有关问题的会谈纪要》和铁鉴函[2005]623号铁道部、浙江省人民政府《关于新建铁路甬台温线初步设计的批复》,总投资155.30亿元,注册资本金按总投资的50%即铁道部出资60.00亿元,浙江省出资15.00亿元,甬台温铁路引入温州采用“西线”方案所增加的工程投资,温州市负责补偿5.30亿元。截止2017年12月31日,公司已承担项目资本金5.30亿元。

[注6]根据《关于要求拨付甬台温铁路新温州站站房建设投资经费的请示》(温地铁司[2008]24号)、《温州市人民政府办公室抄告单》[2008]258号的批复及《温州市铁路建设总指挥部关于调减甬台温铁路温州境内站房扩大面积出资的通知》(温铁总指[2010]9号),温州市承担的铁路新温州站站场建设投资额为6.7987亿元。截止2017年12月31日,公司已承担项目资本金6.7987亿元。

(十五) 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	1,105,000,000.00	1,400,000,000.00
信用借款	-	-

借款类别	期末数	期初数
合 计	1,105,000,000.00	1,400,000,000.00

(十八) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1年以内	346,613,557.36	381,315,771.67
1-2年	63,906,030.33	63,906,030.33
2-3年	137,745.00	137,745.00
3年以上	-	-
合 计	4	445,359,547.00

(十九) 预收款项

	期末数	期初数
合 计	<u>7,079,878.69</u>	<u>7,241,069.77</u>

(二十) 应付职工薪酬

	期末数	期初数
	7,884,496.07	18,829,059.33

(二十一) 应交税费

	期末数	期初数
	<u>-8,550,972.11</u>	<u>1,943,491.03</u>

(二十二) 应付利息

	期末数	期初数
	<u>157,778,559.40</u>	<u>50,968,417.79</u>

2. 期末无已逾期未支付的利息。

(二十三) 其他应付款

	期末数	期初数
	<u>645,562,042.13</u>	<u>569,599,859.21</u>

(二十四) 长期借款

	期末数	期初数
	<u>6,090,000,000.00</u>	<u>5,070,000,000.00</u>

(二十五) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末数	期初数
债券面值	2,530,000,000.00	2,530,000,000.00
利息调整	-16,773,684.53	-17,981,060.79
合计	2,513,226,315.47	2,512,018,939.21

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
15 温州铁投可续期债（品种一：可续）	800,000,000.00	2015年8月	2020年8月	791,400,000.00
15 温州铁投债（品种二：超长）	700,000,000.00	2015年8月	2030年8月	692,475,000.00
16 温州铁投停车场债券	1,030,000,000.00	2016年9月	2031年9月	1,023,198,113.21
合计	2,530,000,000.00	-	-	2,507,073,113.21

续上表

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 温州铁投可续期债（品种一：可续）	795,067,798.54	-	28,000,000.00	28,844,062.90	-	795,911,861.44
15 温州铁投债（品种二：超长）	693,312,696.86	-	17,640,000.00	17,828,064.70	-	693,500,761.56
16 温州铁投停车场债券	1,023,638,443.81	-	19,827,500.00	20,002,748.66	-	1,023,813,692.47
合计	2,512,018,939.21	-	65,467,500.00	66,674,876.26	-	2,513,226,315.47

(二十六) 专项应付款

1. 明细情况

项目	期初数	本期新增	本期结转	期末数
市财政杭温高铁经费	4,393,224.21	-	2,659.16	4,390,565.05
轨道交通建设发展专项资金	1,122,098,454.64	-	-	1,122,098,454.64
防灾防险专用资金	842,891.74	-	-	842,891.74
合计	1,127,334,570.59	-	2,659.16	1,127,331,911.43

2. 其他说明

根据温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司《关于申请拨付瑶溪北单元土地出让净收益的报告》（温铁投[2017]227号），市委市政府下发了温委发[2012]147号、温政办[2012]52号等文件，要求通过轨道交通沿线土地储备开发及综合开发收益等筹资设立轨道交通建设发展专项资金，用于

保证银行贷款本息、社会资本退出、经营补亏及站点周边土地储备等。2017年11月16日，市域铁路瑶溪北单元11-A-15、11-A-24、11-A-30储备地块挂牌出让，温州市财政局本期拨付245,938万元用于集团轨道交通沿线土地储备开发成本、社会资本退出、市域铁路建设资金融资利息、配套建设项目等支出。

(二十七) 递延收益

1. 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	20,810,000.00	-	-	20,810,000.00

2. 涉及政府补助的项目

项目	期初数	本期新增补助金额	本期分摊		其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
			转入项目	金额			
人才公寓财政补助资金	20,810,000.00	-	-	-	-	20,810,000.00	资产相关

3. 其他说明

根据温州市财政局、温州市住房和城乡建设委员会《关于下达2016年省级住房与城市建设专项资金的通知》，下达2016年度公共租赁住房补贴资金指标2,081万元，截止2017年12月31日，该项补助无变动。

(二十八) 实收资本

投资人	期初数	出资比例(%)	本期增加	本期减少	期末数	出资比例(%)
温州市人民政府国有资产监督管理委员会	2,000,000,000.00	100.00			2,000,000,000.00	100.00

(二十九) 资本公积

1. 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	9,294,998,798.45	466,560,000.00	-	9,761,558,798.45

(三十) 其他综合收益

项目	期初数	本期变动额(+,-)				期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	

项 目	期初数	本期变动额(+,-)					期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	570,635,950.65	-139,765,567.50	-	-	-139,765,567.50	-	430,870,383.15
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	570,635,950.65	-139,765,567.50	-	-	-139,765,567.50	-	430,870,383.15

(三十一) 盈余公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	93,372,938.23	-	-	93,372,938.23

(三十三) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	24,466,247.03	8,804,157.61	18,813,652.04	22,788,539.31
其他业务	1,540,950.49	1,320,949.54	888,699.74	905,137.21
合 计	<u>26,007,197.52</u>	<u>10,125,107.15</u>	<u>19,702,351.78</u>	<u>23,693,676.52</u>

2. 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

业务类别	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房产销售	13,141,337.39	3,273,789.29	8,775,047.48	18,084,655.41
租赁	8,071,973.43	5,227,248.83	6,344,461.68	4,329,991.41
物业管理	3,252,936.21	303,119.49	3,694,142.88	373,892.49
小 计	<u>24,466,247.03</u>	<u>8,804,157.61</u>	<u>18,813,652.04</u>	<u>22,788,539.31</u>

(三十五) 销售费用

项 目	本期数	上年数
-----	-----	-----

项 目	本期数	上年数
办公费	33,339.23	37,307.88
其他	215,945.09	17,856.31
合 计	<u>249,284.32</u>	<u>55,164.19</u>

(三十六) 管理费用

项 目	本期数	上年数
安全生产费	4,386.00	11,076.89
办公费	176,394.77	169,546.14
保险费	2,991.00	339.62
残疾人就业保障金	0.00	3,942.00
差旅费	37,437.65	56,977.07
车辆费	24,808.55	5,867.79
党团活动费	15,619.67	3,060.00
职工薪酬	7,347,181.16	7,450,599.76
职工福利	463,249.97	396,348.00
社会保险费	1,115,511.87	1,168,960.74
职工教育经费	20,333.00	7,492.24
住房公积金	726,855.00	687,645.00
工会经费	128,811.62	130,398.41
固定资产折旧费	260,365.17	313,712.35
低值易耗品摊销	24,119.60	33,430.67
无形资产摊销费	14,687.22	25,958.34
交通费	38,025.71	59,605.00
劳动保护费	0.00	200.00
税金	4,735.92	555.00
通讯费	13,138.07	15,420.32
物业管理费	96,672.64	89,322.91
协会会费	5,000.00	2,500.00
修理费	2,584.96	7,035.87

项 目	本期数	上年数
业务招待费	13,277.00	18,023.24
中介服务费	0.00	352,980.41
咨询顾问费	109,236.13	0.00
其他	1,210.00	8,030.00
合 计	<u>10,646,632.68</u>	<u>11,019,027.77</u>

(三十七) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息支出	-27,500.00	1,370,856.33
减：利息收入	-772,345.17	1,390,947.83
手续费支出	11,644.18	9,679.81
合 计	<u>-788,200.99</u>	<u>-10,411.69</u>

(三十九) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益		
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	0.00	8,338,387.5
其他投资收益	632,218.74	1,124,768.6
合 计	<u>632,218.74</u>	<u>9,463,156.10</u>

2. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(四十三) 其他综合收益

1. 明细情况

项 目	本期数		
	税前金额	所得税	税后归属于少数股东
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益			
可供出售金融资产公允价值变动损益	-139,765,567.50		-139,765,567.50

项 目	本期数			
	税前金额	所得税	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
合 计	-139,765,567.50		-139,765,567.50	

(续上表)

项 目	上期数			
	税前金额	所得税	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益				
可供出售金融资产公允价值变动损益	11,685,570	2,921,392.5	8,338,387.5	
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	11,685,570	2,921,392.5	8,338,387.5	
合 计	11,685,570	2,921,392.5	8,338,387.5	

六、合并范围的变更

本期新增温州市域铁路二号线项目有限公司纳入合并范围变更的情况。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地			持股比例(%)		取得方式
		营地	注册地	业务性质	直接	间接	
温州幸福轨道交通股份有限公司	一级	温州	温州市鹿城区温州大道温州火车站大楼三楼	基础设施建设行业	52.97	0.32	新设取得
温州市轨道交通置业有限公司	一级	温州	温州市锦江路458号汇锦深蓝国际大厦5楼	房地产开发行业(国有资产投资管理)	100.00	100.00	国有股权无偿划转
温州市轨道交通资产经营管理有限公司	一级	温州	温州市火车站客站	服务业	100.00	100.00	国有股权无偿划转

子公司名称	级次	主要经营			持股比例 (%)		取得方式
		营地	注册地	业务性质	直接	间接	
温州市域铁路二号线项目有限公司	一级	温州	温州市锦江路 458 号汇锦深蓝国际大厦 10 楼	基础设施建设行业	100.00	100.00	新设取得

(1) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

本公司直接持有温州幸福轨道交通股份有限公司 38.47% 的股份，通过全资子公司温州市轨道交通资产经营管理有限公司间接持有温州幸福轨道交通股份有限公司 0.39% 的股份，故本公司合计持有该公司 37.01% 的股份，因其他股东不参与公司经营决策，所以本公司的表决权为 100%。

(2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

(3) 其他说明

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
温州中车四方轨道车辆有限公司	温州	温州市瓯江口新区管委会行政中心 1 号楼 133 室	交通运输业	40.00		权益法
浙江乐清湾铁路有限公司	温州	乐清市城南街道旭阳路 1221 号	交通运输业	35.00		权益法
中兴(温州)轨道通讯技术有限公司	温州	浙江省温州高新技术产业园区创新大楼六楼 601 室	交通技术服务	49.00		权益法
温州市交通工程咨询监理有限公司	温州	温州市车站大道云锦大厦 C 幢 303 室	交通技术服务	30.00		权益法
温州高乐房地产开发有限公司	温州	浙江省温州市人民东路中侨大楼二楼	房地产开发	25.00		权益法
温州汇锦置业有限公司	温州	温州市锦江路 458 号深蓝大厦 1803 室	房地产开发	45.00		权益法
中铁通轨道运营有限公司	温州			37.00		权益法

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

2018 年 7 月 26 日