

陕西省西咸新区空港新城开发

建设集团有限公司

审 计 报 告

希会审字(2019)3052 号

目 录

一、审计报告·····	(1-4)
-------------	-------

二、财务报表

(一) 合并财务报表

1. 合并资产负债表·····	(5-6)
2. 合并利润表·····	(7)
3. 合并现金流量表·····	(8)
4. 合并所有者权益变动表·····	(9-10)

(二) 母公司财务报表

5. 母公司资产负债表·····	(11-12)
6. 母公司利润表·····	(13)
7. 母公司现金流量表·····	(14)
8. 母公司所有者权益变动表·····	(15-16)

三、财务报表附注·····	(17-83)
---------------	---------

四、证书复印件

- (一) 注册会计师资质证明
- (二) 会计师事务所营业执照
- (三) 会计师事务所执业证书
- (四) 会计师事务所业务许可证

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2019)3052 号

审计报告

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的合并及母公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项为收入确认。

（一）事项描述

贵公司营业收入主要来源于土地一级开发收入、房屋销售收入、市政配套代建收入等。2018 年公司实现土地开发收入 683,089,115.96 元,占收入总额的 56.93%;房屋销售收入 311,746,435.27 元,占收入总额的 25.98%;市政配套代建收入 93,226,869.70 元,占收入总额的 7.70%。对于土地一级开发收入在项目完工后根据土地开发成本的实际发生额与政府按费率结算确认;房屋销售收入在房屋已经竣工验收合格,符合销售合同约定的交付条件,并经客户验收确认后取得收取价款或取得收取价款的权利后确认收入;市政配套代建收入根据本期实际完成的市政配套投资额与政府按照代建费率结算确认收入;我们着重关注收入确认的真实性、完整性。

(二) 审计应对

我们针对营业收入的真实性、完整性执行的主要审计程序包括:

1. 通过与公司管理层访谈,了解公司收入实现模式以及收入确认的会计政策;
2. 了解、测试与收入确认相关的关键内部控制;
3. 对照企业收入实现模式,检查工程项目完成进度,获取土地一级开发合同、市政配套代建协议、房屋销售合同、政府费率确认、工程项目结算单、客户验收确认单等相关资料并重新计算收入的准确性,并结合应收款项向政府部门发函确认,以合理确认收入列报不存在重大风险。

四、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者是否存在重大错报。基于我们已经执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事项。在这方面,我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对合并及母公司财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反

映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对莲湖基础公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致莲湖基础公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表

是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

七、按照相关法律法规的要求报告的事项

贵公司拟发行企业债券，根据国家监管审核部门审核要求，本报告增加了关键审计事项段，除关键审计事项段外其他内容与本所出具的 2018 年年度审计报告一致，报告文号为希会审字（2019）1580 号。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 西安市

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇一九年七月三日

合并资产负债表

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年12月31日

会合01表
单位：元

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	1,896,550,787.38	3,302,432,994.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	八、（二）	1,195,609,005.56	401,750,769.39
预付款项	八、（三）	9,096,278.81	8,413,896.86
其他应收款	八、（四）	2,083,278,030.38	1,409,153,263.98
存货	八、（五）	24,417,351,432.08	19,742,635,941.79
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（六）	91,369,938.65	32,693,386.50
流动资产合计		29,663,361,472.86	24,897,080,252.79
非流动资产：			
可供出售金融资产	八、（七）	1,009,269,400.00	759,269,400.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、（八）	1,179,743,885.15	771,314,787.70
投资性房地产	八、（九）	1,311,404,435.37	980,288,765.16
固定资产	八、（十）	173,244,174.30	115,860,203.10
在建工程	八、（十一）	143,780,236.88	112,557,452.25
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、（十二）	13,531,927.53	127,787,067.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十三）	8,119,206.07	4,207,169.35
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,839,093,265.30	2,871,284,844.56
资产总计		33,502,454,738.16	27,768,365,097.35

单位负责人：



主管会计工作负责人：

5



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年12月31日

会合01表
单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	八、（十四）	1,341,564,800.00	169,163,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	八、（十五）	2,784,600.00	2,197,103.36
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	八、（十六）	207,522,951.34	139,470,483.15
预收款项	八、（十七）	16,036,054.16	16,498,111.85
应付职工薪酬	八、（十八）	8,569,514.68	6,737,821.64
应交税费	八、（十九）	8,798,626.31	5,431,722.82
其他应付款	八、（二十）	4,750,052,343.60	2,259,683,776.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十一）	1,946,500,000.00	1,500,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,281,828,890.09	4,099,182,819.15
非流动负债：			
长期借款	八、（二十二）	11,792,704,534.00	11,196,089,234.00
应付债券	八、（二十三）	1,787,576,856.87	1,788,451,680.65
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	八、（二十四）	1,525,168,764.50	771,895,612.44
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,105,450,155.37	13,756,436,527.09
负债合计		23,387,279,045.46	17,855,619,346.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（二十五）	2,922,150,000.00	2,500,000,000.00
其他权益工具	八、（二十六）		110,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（二十七）	6,274,040,805.30	6,492,703,071.77
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、（二十八）	66,795,210.49	48,984,513.20
未分配利润	八、（二十九）	577,122,334.27	492,558,166.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		9,840,108,350.06	9,644,245,751.11
少数股东权益		275,067,342.64	268,500,000.00
所有者权益（或股东权益）合计		10,115,175,692.70	9,912,745,751.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计		33,502,454,738.16	27,768,365,097.35

单位负责人：

蒙彬
[199030002493]

主管会计工作负责人：

6

红田
印继
[100000561054]

会计机构负责人：

李玲博

合并利润表



编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2016年度

会合02表

单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,199,895,193.56	636,431,667.04
其中：营业收入	八、(三十)	1,199,895,193.56	636,431,667.04
二、营业总成本		1,235,724,951.55	641,279,275.00
其中：营业成本	八、(三十)	992,358,492.23	426,488,435.19
税金及附加	八、(三十一)	21,489,440.16	21,025,854.01
销售费用	八、(三十二)	10,576,965.78	8,829,435.74
管理费用	八、(三十三)	86,326,093.13	63,352,997.03
研发费用			
财务费用	八、(三十四)	124,973,960.25	121,582,553.03
其中：利息费用		127,761,123.57	151,608,184.25
利息收入		7,535,166.54	27,967,671.00
资产减值损失			
加：其他收益	八、(三十七)	129,363,405.88	116,427,987.04
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(三十六)	24,089,457.45	3,674,591.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		22,346,492.05	1,931,626.42
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、(三十五)	-2,784,600.00	-2,197,103.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		114,838,505.34	113,057,867.54
加：营业外收入	八、(三十八)	839,806.14	560,724.01
减：营业外支出	八、(三十九)	12,043,938.43	172,170.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		103,634,373.05	113,446,421.42
减：所得税费用	八、(四十)	1,192,164.99	323,813.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		102,442,208.06	113,122,607.77
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		102,442,208.06	113,122,607.77
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		102,374,865.42	113,122,607.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		67,342.64	
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		102,442,208.06	113,122,607.77
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		102,374,865.42	113,122,607.77
（二）归属于少数股东的综合收益总额		67,342.64	
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表



会合03表
单位：元

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年度

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		787,947,642.90	816,883,242.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	八、（四十一）	326,628,490.85	1,015,668,339.64
经营活动现金流入小计		1,114,576,133.75	1,832,551,582.41
购买商品、接收劳务支付的现金		2,786,129,117.72	2,872,796,335.23
支付给职工以及为职工支付的现金		53,506,348.20	54,124,833.76
支付的各项税费		39,310,936.13	57,361,561.10
支付其他与经营活动有关的现金	八、（四十一）	990,716,109.81	5,929,336,460.51
经营活动现金流出小计		3,869,662,511.86	8,913,619,190.60
经营活动产生的现金流量净额		-2,755,086,378.11	-7,081,067,608.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			261,581,555.56
取得投资收益收到的现金		12,000,000.00	2,778,562.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	八、（四十一）	415,217,300.00	
投资活动现金流入小计		427,222,300.00	264,360,118.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,817,048.81	74,970,398.67
投资支付的现金		646,339,640.00	1,072,055,623.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		704,156,688.81	1,147,026,021.67
投资活动产生的现金流量净额		-276,934,388.81	-882,665,903.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		203,500,000.00	3,801,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,500,000.00	
取得借款收到的现金		4,778,442,100.00	6,446,765,200.00
发行债券收到的现金			500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	八、（四十一）	914,833,736.42	5,500,000.00
筹资活动现金流入小计		5,896,775,836.42	10,753,265,200.00
偿还债务支付的现金		2,366,184,700.00	659,410,766.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		902,776,020.09	720,118,794.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	八、（四十一）	438,318,909.88	395,883,044.53
筹资活动现金流出小计		3,707,279,629.97	1,775,412,605.44
筹资活动产生的现金流量净额		2,189,496,206.45	8,977,852,594.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-842,524,560.47	1,014,119,082.76
加：期初现金及现金等价物余额		2,693,528,897.85	1,679,409,815.09
六、期末现金及现金等价物余额		1,851,004,337.38	2,693,528,897.85

单位负责人：



主管会计工作负责人：

8



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：元

2018年度

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

项 目	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（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	2,500,000,000.00		110,000,000.00	6,492,703,071.77				48,984,513.20	492,858,466.14	9,644,245,751.11	268,500,000.00	9,912,745,751.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	2,500,000,000.00		110,000,000.00	6,492,703,071.77				48,984,513.20	492,858,466.14	9,644,245,751.11	268,500,000.00	9,912,745,751.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	422,150,000.00		-110,000,000.00	-218,662,266.47				17,810,697.29	84,564,168.13	195,862,598.95	6,567,342.64	202,429,941.59
（一）综合收益总额									102,374,865.42	102,374,865.42	67,342.64	102,442,208.06
（二）所有者投入和减少资本	200,000,000.00		-110,000,000.00	3,487,733.53						93,487,733.53	6,500,000.00	99,987,733.53
1.所有者投入的普通股	200,000,000.00									200,000,000.00	3,500,000.00	203,500,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本			-110,000,000.00							-110,000,000.00	3,000,000.00	-107,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他				3,487,733.53						3,487,733.53		3,487,733.53
（三）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配								17,810,697.29	-17,810,697.29			
1.提取盈余公积								17,810,697.29	-17,810,697.29			
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（五）所有者权益内部结转	222,150,000.00			-222,150,000.00								
1.资本公积转增资本（或股本）	222,150,000.00			-222,150,000.00								
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
四、本年年末余额	2,922,150,000.00			6,274,040,805.30				66,795,210.49	577,122,334.27	9,840,106,350.06	275,087,342.64	10,115,175,692.70

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

蒙斌彬
8190050202433

红田印继
81000503561054

李博玲

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年度

上平金額

项 目	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（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,500,000,000.00		252,000,000.00		3,089,981,364.96				34,582,256.13	362,837,815.44	6,270,401,436.53	6,633,401,436.53	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	2,500,000,000.00		252,000,000.00		3,089,981,364.96				34,582,256.13	362,837,815.44	6,270,401,436.53	6,633,401,436.53	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,402,721,706.81				14,402,257.07	96,720,350.70	3,373,844,314.58	3,279,344,314.58	
（一）综合收益总额										113,122,607.77	113,122,607.77	113,122,607.77	
（二）所有者投入和减少资本					3,402,721,706.81						3,260,721,706.81	-94,500,000.00	
1.所有者投入的普通股					3,801,000,000.00						3,801,000,000.00	3,801,000,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他											-142,000,000.00	-142,000,000.00	
（三）专项储备提取和使用					-388,278,293.19						-388,278,293.19	-388,278,293.19	
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配									14,402,257.07	-14,402,257.07			
1.提取盈余公积									14,402,257.07	-14,402,257.07			
2.对所有者（或股东）的分配													
3.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
四、本年年末余额	2,500,000,000.00		110,000,000.00		6,492,703,071.77				48,984,513.20	492,558,166.14	9,644,245,751.11	9,912,745,751.11	

单位负责人：

主管会计工作负责人:

會計機構負責人



母公司资产负债表

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年12月31日

会企01表

单位：元

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,419,081,891.27	1,838,712,179.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十二、（一）	1,155,436,219.32	392,207,514.73
预付款项		5,072,812.14	6,950,086.63
其他应收款	十二、（二）	2,214,724,282.29	1,347,725,553.98
存货		18,212,320,187.60	14,604,024,477.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,356,913.08	14,463,840.85
流动资产合计		23,040,992,305.70	18,204,083,652.37
非流动资产：			
可供出售金融资产		528,000,000.00	428,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	4,014,703,071.77	3,494,703,071.77
投资性房地产		455,996,028.51	472,801,825.47
固定资产		102,260,708.89	107,032,097.87
在建工程		70,937,038.51	35,345,289.02
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		11,936,621.48	12,205,898.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		7,939,223.51	4,207,169.35
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,191,772,692.67	4,554,295,352.07
资产总计		28,232,764,998.37	22,758,379,004.44

单位负责人：



主管会计工作负责人：

11



会计机构负责人：



母公司资产负债表(续)

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年12月31日

会企01表

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		1,241,564,800.00	169,163,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		2,784,600.00	2,197,103.36
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		79,208,104.20	58,270,297.14
预收款项			
应付职工薪酬		2,748,523.87	1,376,252.54
应交税费		5,852,975.70	2,060,890.57
其他应付款		4,827,261,503.10	3,267,371,470.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,846,500,000.00	500,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,005,920,506.87	4,000,439,814.11
非流动负债：			
长期借款		7,731,880,000.00	6,671,500,000.00
应付债券		1,787,576,856.87	1,788,451,680.65
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		848,338,764.50	707,045,612.44
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,367,795,621.37	9,166,997,293.09
负债合计		18,373,716,128.24	13,167,437,107.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,922,150,000.00	2,500,000,000.00
其他权益工具			110,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,268,950,629.67	6,491,100,629.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		66,795,210.49	48,984,513.20
未分配利润		601,153,029.97	440,856,754.37
所有者权益（或股东权益）合计		9,859,048,870.13	9,590,941,897.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,232,764,998.37	22,758,379,004.44

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表



编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年度

会企02表
单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	779,065,920.73	574,770,028.33
减：营业成本	十二、（四）	613,061,550.72	379,021,470.45
税金及附加		5,649,923.53	9,712,110.60
销售费用		254,352.52	347,603.07
管理费用		35,579,093.21	28,333,044.27
研发费用			
财务费用		82,214,877.86	121,419,975.87
其中：利息费用		83,223,500.28	
利息收入		5,699,271.59	
资产减值损失			
加：其他收益		126,372,900.00	110,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		12,000,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-2,784,600.00	-2,197,103.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		177,894,422.89	143,738,720.71
加：营业外收入		212,550.00	283,850.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		178,106,972.89	144,022,570.71
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		178,106,972.89	144,022,570.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		178,106,972.89	144,022,570.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		178,106,972.89	144,022,570.71
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年度

会企03表

单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		378,619,922.01	763,165,224.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,544,225,886.04	5,117,607,020.81
经营活动现金流入小计		4,922,845,808.05	5,880,772,245.73
购买商品、接收劳务支付的现金		1,208,776,142.07	2,221,905,133.90
支付给职工以及为职工支付的现金		10,924,172.19	9,476,520.41
支付的各项税费		7,191,089.26	16,792,154.60
支付其他与经营活动有关的现金		6,455,077,132.09	10,099,937,975.35
经营活动现金流出小计		7,681,968,535.61	12,348,111,784.26
经营活动产生的现金流量净额		-2,759,122,727.56	-6,467,339,538.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			201,581,555.56
取得投资收益收到的现金		12,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		12,000,000.00	201,581,555.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,317,510.54	52,770,646.88
投资支付的现金		620,000,000.00	1,470,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		656,317,510.54	1,522,770,646.88
投资活动产生的现金流量净额		-644,317,510.54	-1,321,189,091.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	3,800,000,000.00
取得借款收到的现金		4,546,162,100.00	5,216,765,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金		308,904,096.42	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,055,066,196.42	9,516,765,200.00
偿还债务支付的现金		1,070,140,000.00	297,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		640,785,689.89	483,411,121.13
支付其他与筹资活动有关的现金		367,078,909.88	295,883,044.53
筹资活动现金流出小计		2,078,004,599.77	1,076,294,165.66
筹资活动产生的现金流量净额		2,977,061,596.65	8,440,471,034.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-426,378,641.45	651,942,404.49
加：期初现金及现金等价物余额		1,829,808,082.72	1,177,865,678.23
六、期末现金及现金等价物余额		1,403,429,441.27	1,829,808,082.72

单位负责人：



主管会计工作负责人：

14



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

会企04表
单位：元

编制单位：陕西省新城开发建设集团有限公司

2018年度

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,500,000,000.00			110,000,000.00	6,491,100,629.67				48,984,513.20	440,856,754.37	9,550,941,897.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,500,000,000.00				6,491,100,629.67				48,984,513.20	440,856,754.37	9,550,941,897.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	422,150,000.00			-110,000,000.00	-222,150,000.00				17,810,697.29	160,296,275.60	268,106,972.89
（一）综合收益总额										178,106,972.89	178,106,972.89
（二）所有者投入和减少资本	200,000,000.00			-110,000,000.00							90,000,000.00
1.所有者投入的普通股	200,000,000.00										200,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											-110,000,000.00
4.其他											
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积									17,810,697.29	-17,810,697.29	
2.对所有者（或股东）的分配									17,810,697.29	-17,810,697.29	
3.其他											
（五）所有者权益内部结转	222,150,000.00				-222,150,000.00						
1.资本公积转增资本（或股本）	222,150,000.00				-222,150,000.00						
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	2,922,150,000.00				6,268,950,629.67				66,795,210.49	601,153,039.97	9,859,048,870.13

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

蒙斌彬
6199000002493

红田印继
8100000561054

15

李玲博

母公司所有者权益变动表(续)

单位:元

编制单位: 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2018年度

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,500,000,000.00			252,000,000.00	3,089,378,922.86				34,582,256.13	311,236,440.73	6,187,197,619.72
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,500,000,000.00			252,000,000.00	3,089,378,922.86				34,582,256.13	311,236,440.73	6,187,197,619.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-142,000,000.00	3,401,721,706.81				14,402,257.07	129,620,313.64	3,403,744,277.52
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本				-142,000,000.00	3,401,721,706.81					144,022,570.71	144,022,570.71
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额					3,800,000,000.00						3,800,000,000.00
4.其他				-142,000,000.00							-142,000,000.00
(三)专项储备提取和使用					-398,278,293.19						-398,278,293.19
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(四)利润分配											
1.提取盈余公积									14,402,257.07	-14,402,257.07	
2.对所有者(或股东)的分配									14,402,257.07	-14,402,257.07	
3.其他											
(五)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	2,500,000,000.00			110,000,000.00	5,491,100,629.67				48,984,513.20	440,856,754.37	9,590,941,897.24

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



财务报表附注

一、基本情况

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系依照《中华人民共和国公司法》，经陕西咸发[2012]71号文件批准，由陕西省西咸新区空港新城管理委员会和陕西省国际信托股份有限公司共同出资 10 亿元组建的有限责任公司，于 2012 年 7 月 27 日取得陕西省工商行政管理局核发的 610000100466943 号《企业法人营业执照》。2014 年 12 月 16 日由陕西省西咸新区空港新城管理委员会对陕西省国际信托股份有限公司所持本公司 30%股权进行回购，回购后，陕西省西咸新区空港新城管理委员会持有本公司 100%股权。根据 2016 年 1 月 29 日空港新城党政联席会议纪要，公司注册资本以资本公积转增的方式增加至 25 亿元人民币。现持有统一社会信用代码为 91610000583519268U 的《营业执照》。

2016 年 2 月 29 日中国农发重点建设基金有限公司于以 3000 万元对本公司进行增资，并于 2016 年 6 月 24 日办理了工商变更登记。

2016 年 7 月 31 日经陕西咸发[2016]110 号文件批准，陕西省西咸新区空港新城管理委员会将其持有公司 51%的股权无偿划转至陕西西咸新区发展集团有限公司，划转后陕西西咸新区发展集团有限公司持有公司 51%的股权，陕西省西咸新区空港新城管理委员会持有公司 49%的股权，并于 2016 年 8 月 12 日办理工商变更登记。

根据本公司临时股东会决议，新增注册资本至 2,922,150,000.00 元，其中以资本公积转增资本的形式新增 22,215.00 万元注册资本，新增出资 17,000.00 万元，变更后陕西西咸新区发展集团有限公司持股 51%；陕西省西咸新区空港新城管理委员会持股 49%，并于 2019 年 1 月 9 号完成工商变更登记。

公司注册地址：陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号

公司组织形式：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：蒙彬斌

注册资本：人民币贰拾玖亿贰仟贰佰壹拾伍万元整

经营范围：城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

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，按照企业会计准则的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、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、公司重要会计政策、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、公司重要会计政策、会计估计

（一）会计期间

公司会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账。各项资产均按取得时的历史（实际）成本入账；如果以后发生资产减值，则计提相应的资产减值准备。

（四）外币业务

公司对发生的外币经济业务，初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；资产负债表日外币货币性项目，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者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物指库存现金、可以随时用于支付的存款及企业持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融资产和金融负债

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）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。

初始计量以取得时公允价值（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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等非衍生金融资产。

初始计量按取得时公允价值（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。

持有期间采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，以实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。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。

处置时，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。

（3）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。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。

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。

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，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。

初始计量按取得时公允价值（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）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或及被投资单位宣告发放的现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动形成的利得或损失，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计入当期损益外，确认为其他综合收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债，是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的其他金融负债，一般包括企业发行的债券、因购买商品或劳务产生的应付账款、长期应付款等。

初始计量时按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

后续计量按《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额，和按《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两者中较高的计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，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。

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。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）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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则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承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

对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确定其公允价值，且不扣除将来处置该金融资产或金融负债时可能发生的交易费用；对金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。所采用的估值方法包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易的成交价、参照实质上相同的其他金融工具的当前市场报价和现金流量折现法。采用估值技术时，尽可能最大程度上使用市场参数，减少使用与公司特定相关的参数。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备

（1）金融资产减值的判断依据

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：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，对发生困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或进行其它财务重组；⑤因发行方发生重大财务困难，该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计量以来的预计未来现金流量确实减少且可计量；⑦债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司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其它表明金融资产发生

减值的客观证据。

(2) 金融资产减值损失的计量 (不含应收款项)

①可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。转出的累积损失为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、当期公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后,期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,可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益,可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。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,或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的减值损失,不予转回。

②持有至到期投资的减值准备

以成本或摊余成本计量的持有至到期投资减值损失的计量按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

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,该金融资产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。

7. 本公司无改变持有意图或能力发生改变的依据,将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的情形。

(七) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 坏账的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查,对存在下列客观证据的应收款项,确认为坏账:

(1) 债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等。

(2) 债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的货款。

(3) 因债务人逾期未履行偿债义务并有确凿证据表明,确实无法收回的应收款项。

(4) 其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

2. 坏账损失的核算方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

①本公司对单项金额重大的应收款项的标准

公司根据现有经营规模、企业业务特点,确定单项金额重大的应收款项标准为人民币 50 万元以上。

②单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。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。

（2）单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

①单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项确认标准

备用金、投标保证金、押金、与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法

按应收款项组合在资产负债表日余额，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额分析计提坏账准备。

（3）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性统一划分为一类风险组合。

②根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备的计提方法，计提比例如下：

账 龄	计提比例
1 年以内（含 1 年）	0%
1 至 2 年（含 2 年）	3%
2 至 3 年（含 3 年）	10%
3 至 5 年（含 5 年）	30%
5 年以上	50%

（4）其他说明

①BT 项目涉及的长期应收款原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，则按其不可收回的金额计提坏账准备。

②公司与陕西省西咸新区空港新城管理委员会内部关联单位之间的应收款项原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，则按其不可收回的金额计提坏账准备。

对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司董事会批准后核销时，冲销提取的坏账准备。

（八）存货的确认和计量

1. 本公司存货分为开发成本、开发产品、工程施工、周转材料（包装物和低值易耗品）等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货中各类材料均按实际发生的历史成本记价；存货采用加权平均法确定发出时的实际成本；低值易耗品于领用时采用一次摊销法进行摊销；周转材料根据周转材料的不同，分别采用一次摊销法或分期

摊销法进行摊销。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司在资产负债表日，对存货进行全面检查后，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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

对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备，并计入当期损益。

4. 本公司存货采用永续盘存制。盘点结果如果与账面记录不符，于期末前查明原因，并根据企业的管理权限，经股东大会或董事会批准后，在期末结账前处理完毕。盘盈的存货，冲减当期的管理费用；盘亏的存货，在减去过失人或者保险公司等赔款和残料价值之后，计入当期管理费用，属于非常损失的，计入营业外支出。

（九）长期股权投资的确认和计量

1. 长期股权投资初始投资成本的确定

（1）同一控制下企业合并形成的，公司以支付现金、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，在合并日按照取得被合并方所有者权益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合并对价的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。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行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。

（2）非同一控制下企业合并形成的，合并成本为购买日公司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。其中：①一次交易交换形成的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的债务、以及发行权益性证券的公允价值；②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一次单项交易之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益；发行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。

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，对取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额大于合并成本的差额，经复核后进入当期损益。

（3）除企业合并形成以外的，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以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，包括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；②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值

(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润)作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外;
④在非货币性资产交换具备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,通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本以换出资产的公允价值为基础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;⑤通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照债务重组准则确定。

2. 长期投资后续计量及收益确认

(1) 后续计量

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算,在编制合并财务报表时按照权益法进行调整;对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

①成本法核算的长期股权投资,长期股权投资按初始投资成本计价。

②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差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本;对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,在持股比例不变的情况下,公司按照持股比例计算应享有或承担的部分,调整长期股权投资的账面价值,同时增加或减少其他综合收益。

(2) 损益确认

公司取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。公司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,公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。公司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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响及被投资单位是否为合营企业的依据。

控制是指拥有对被投资单位的权力,通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额,具体按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的有关规定进行判断。重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要包括:当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权股份时,除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,不形成重大影响外,均确定对被投资单位具有重大影响;本公司拥有被投资单位 20% (不含) 以下的表决权股份,一般不认为对被投资单位具有重大影响。但符合下列情况的,也确定为对被投资单位具有重大影响:

(1) 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表;

- (2) 参与被投资单位的政策制定过程;
- (3) 与被投资单位之间发生重要交易;
- (4) 向被投资单位派出管理人员;
- (5) 向被投资单位提供关键技术资料。

合营企业是指对被投资单位实施共同控制,即按照相关约定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,具体按照《企业会计准则第 40 号—合营安排》的有关规定进行判断。

4. 长期投资减值的确认

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查,根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。

以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

5. 处置长期股权投资

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。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十) 投资性房地产

1. 投资性房地产分类

投资性房地产为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产能够单独计量和出售,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。

2. 投资性房地产计价

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。

公司对投资性房地产成本减累计减值准备、预计残值后按直线法计提折旧或摊销。

投资性房地产处置,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。

出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损,将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3. 投资性房地产减值准备

公司期末按投资性房地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提转回。

（十一）固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产；同时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. 固定资产的计价方法

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%，预计使用年限一般为：

固定资产类别	折旧年限
房屋及建筑物	30
运输设备	5
电子设备	5
办公家具	5
文化生活设施	5
其他	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。

固定资产盘盈盘亏形成的损益，计入当期损益。

（十二）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费等确定工程成本。

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。

（十三）无形资产的确认和计量

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，使用权证未列示使用年限的按50年平均摊销。

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。

（十四）长期待摊费用

1. 本公司长期待摊费用为已经支出，但受益期限在1年以上的费用。长期待摊费用能够确定受益期的，在受益期内平均摊销；不能确定受益期的，按不超过五年的期限平均摊销。

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。

（十五）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。

（十六）非货币性资产交换

1. 非货币性资产交换的认定

非货币性资产交换，是指交易双方主要以存货、固定资产、无形资产和长期股权投资等非货币性资产进行的交换。该交换不涉及或只涉及少量的货币性资产（即补价），通常以补价占整个资产交换金额的比例低于25%作为准。

支付的货币性资产占换入资产公允价值（或占换出资产公允价值与支付的货币性资产之和）的比例，或者收到的货币性资产占换出资产公允价值（或占换入资产公允价值和收到的货币性资产之和）的比例低于25%的，视为非货币性资产交换；高于25%（含25%）的，视为以货币性资产取得非货币性资产。

货币性资产，是指企业持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产，包括现金、银行存款、应收账款和应收票据以及准备持有至到期的债券投资等。非货币性资产，是指货币性资产以外的资产。

2. 非货币性资产交换的确认及计量

非货币性资产交换同时满足以下条件的，以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益：该项交换具有商业实质；换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。

满足以下条件之一的非货币性资产交换具有商业实质：换入资产的未来现金流量在风险、时间和金额方面与换出资产显著不同；换入资产与换出资产的预计未来现金流量现值不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的。

换入资产和换出资产公允价值均能够可靠计量的，以换出资产的公允价值作为确定换入资产成本的基础，但有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的除外。

符合以下情形之一的，表明换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量：

(1) 换入资产或换出资产存在活跃市场。对于存在活跃市场的存货、长期股权投资、固定资产、无形资产等非货币性资产，以该资产的市场价格为基础确定其公允价值。

(2) 换入资产或换出资产不存在活跃市场、但同类或类似资产存在活跃市场。对于同类或类似资产存在活跃市场的存货、长期股权投资、固定资产、无形资产等非货币性资产，以同类或类似资产市场价格为基础确定其公允价值。

(3) 换入资产或换出资产不存在同类或类似资产的可比市场交易，采用估值技术确定其公允价值。该公允价值估计数的变动区间很小，或者在公允价值估计数变动区间内，各种用于确定公允价值估计数的概率能够合理确定的，视为公允价值能够可靠计量。

未同时满足非货币性资产交换条件的，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

企业在按照公允价值和应支付的相关税费作为换入资产成本的情况下，发生补价的，分别以下情况处理：支付补价的，换入资产成本与换出资产账面价值加支付的补价、应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益。收到补价的，换入资产成本加收到的补价之和与换出资产账面价值加应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益。

企业在按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产成本的情况下，发生补价的，分别以下情况处理：支付补价的，以换出资产的账面价值，加上支付的补价和应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。收到补价的，以换出资产的账面价值，减去收到的补价并加上应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。

非货币性资产交换同时换入多项资产的，在确定各项换入资产的成本时，分别以下情况处理：非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产的公允价值能够可靠计量的，按照换入各项资产的公允价值占换入资产公允价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。非货币性

资产交换不具有商业实质，或者虽具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量的，按照换入各项资产的原账面价值占换入资产原账面价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。

（十七）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。

（十八）债务重组

1. 债务重组的认定

债务重组，是指在债务人发生财务困难的情况下，债权人按照其与债务人达成的协议或者法院的裁定作出让步的事项。

债务重组的方式主要包括：以资产清偿债务、将债务转为资本、修改其他债务条件及以上三种方式的组合等。

2. 债务人的会计处理

以现金清偿债务的，债务人将重组债务的账面价值与实际支付现金之间的差额，计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，债务人将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，也计入当期损益。

将债务转为资本的，债务人将债权人放弃债权而享有股份的面值总额确认为股本（或者实收资本），股份的公允价值总额与股本（或者实收资本）之间的差额确认为资本公积。重组债务的账面价值与股份的公允价值总额之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，债务人将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额，计入当期损益。修改后的债务条款如涉及或有应付金额，且该或有应付金额符合《企业会计准则第 13 号——或有事项》中有关预计负债确认条件的，债务人将该或有应付金额确认为预计负债。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值和预计负债金额之和的差额，计入当期损益。或有应付金额，是指需要根据未来某种事项出现而发生的应付金额，而且该未来事项的出现具有不确定性。

债务重组以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，债务人依次以支付的现金、转让的非现金资产公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，再按照修改其他债务条件的规定处理。

3. 债权人的会计处理

以现金清偿债务的，债权人将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额，计入当期损益。债权人已对债权计提减值准备的，先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，债权人对受让的非现金资产按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让的非现金资产的公允价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，债权人将修改其他债务条件后的债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，计入当期损益。修改后的债务条款中涉及或有应收金额的，债权人不确认或有应收金额，不得将其计入重组后债权的账面价值。或有应收金额，是指需要根据未来某种事项出现而发生的应收金额，而且该未来事项的出现具有不确定性。

债务重组采用以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，债权人依次以收到的现金、接受的非现金资产公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，再按照修改其他债务条件的规定处理。

（十九）预计负债

1. 预计负债的确认

或有事项，是指过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定的不确定事项。常见的或有事项主要包括：未决诉讼或仲裁、债务担保、产品质量保证（含产品安全保证）、承诺、亏损合同、重组义务、环境污染整治等。

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则公司将其确认为预计负债：该义务是企业承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量

预计负债的入账金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数应按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数应按如下方法确定：

或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不应超过所确认的预计负债的账面价值。

（二十）应付职工薪酬

本公司职工薪酬，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。

（1）短期薪酬，是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

（2）离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

（3）辞退福利，是指企业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。

(4) 其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬、符合设定提存计划而产生的离职后福利或其他长期职工福利确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的辞退福利确认为负债,计入当期损益。

(二十一) 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括施工收入、商品销售收入、提供劳务收入、物业收入、和让渡资产使用权收入,其收入确认原则如下:

1. 建造合同收入,根据《企业会计准则—建造合同》的规定确认建造合同收入。

对于工程项目在同一个会计年度内开始并完成的,在项目完工并交付,收到价款或取得收取价款凭据时确认收入;对于工程项目的开始和完成分属不同的会计年度的:

(1) 在建造合同结果能够可靠估计,即劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入企业,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量的情况下,按照完工百分比法确认合同收入,合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

本公司确认工程收入具体方法为:①对于当期在建过程中的工程项目,在资产负债表日,按照项目合同所确定的总造价作为该项目实施过程中可实现的合同收入的总额,根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入;②对于当期已完工且已办理决算的工程项目,按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的金额确认当期营业收入;③对于当期已完工尚未办理决算的工程项目,按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的差额作为当期收入。若实际已收到的工程款超过合同总价,则按已实现的收款确认总收入。

(2) 在资产负债表日,建造合同的结果不能可靠估计的,分别下列情况处理:①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;②合同成本不可能收回的,在发生时确认为合同费用,不确认合同收入。

2. 商品销售收入的确认方法:本公司以将产品、商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,不再对该产品、商品实施继续与所有权有关的管理权和实际控制权,相关的经济利益能够流入本公司,并且与销售该产品、商品有关的收入、成本能够可靠地计量时,确认商品销售收入的实现。

合同或协议的价款收取采用递延方式,实质上具有融资性质、且金额较大的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

3. 劳务收入的确认方法:在同一会计年度内开始并完成的劳务,在劳务完成时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入;提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按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，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

4. 让渡资产使用权收入的确认方法：当相关的经济利益能够流入企业，并且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

5. 房产销售收入的确认方法：房地产销售在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

6. 物业管理费收入的确认方法：在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十二）建造合同

1. 如果建造合同的结果能够可靠地估计，企业根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。完工百分比法，为根据合同完工进度确认收入与费用的方法。

固定造价合同的结果能够可靠估计，为同时具备以下 4 项条件：合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益很可能流入企业，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确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，为同时具备以下 2 项条件：与合同相关的经济利益很可能流入企业，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

2. 当期完成的建造合同，应按实际合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，同时按累计实际发生的合同成本减去以前会计年度累计已确认的费用后的余额作为当期费用。

3. 如果建造合同的结果不能可靠地估计，区别以下情况处理：

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加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；

合同成本不可能收回的，在发生时立即作为费用，不确认收入。

4. 在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和合同费用。

5. 如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，将预计损失立即作为当期费用。

（二十三）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 and 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。

（二十四）政府补助

（1）政府补助类型

政府补助，是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。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。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

（2）政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（3）会计处理

根据每项政府补助的性质采用总额法或净额法；对于性质相同的政府补助应采用相同的方法；方法一旦选用，不得随意变更。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理

①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入。

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。

（二十五）所得税的会计处理方法

1. 所得税的会计处理方法

公司采用资产负债表债务法。

2. 递延所得税负债和递延所得税资产

递延所得税负债产生于应纳税暂时性差异。公司应将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债。除以下交易中产生的递延所得税负债以外，公司应确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

（1）商誉的初始确认。

（2）同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

企业对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足以下条件的除外：投资企业能够控制暂时性差异转回的时间，该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

公司业对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足以下条件的，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；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。

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

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。

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

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

资产负债表日，企业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，减记递延所得税资产的账面价值。

公司企业所得税采用按季计算年终汇算清缴的缴纳方法。

（二十六）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

（1）同一控制下的企业合并的界定

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方（指本公司），参与合并的其他企业为被合并方。

（2）合并日的确定依据

合并日是指本公司实际取得对被合并方控制权的日期。即被合并方净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。在同时满足以下条件的，认定为实现了控制权的转移：

- ①企业合并协议已获股东大会通过；
- ②企业合并事项需要经过国家有关部门实质性审批的，已取得有关主管部门的批准；
- ③参与合并各方已办理了必要的财产交接手续；
- ④本公司已支付了合并价款的大部分（一般应超过50%），并且有能力支付剩余款项；
- ⑤本公司实际上已经控制了被合并方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担风险。

（3）合并中取得资产、负债的入账价值的确定及合并差额的处理

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

（1）非同一控制下的企业合并的界定

参与合并的各方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。非同一控制下的企业合并中，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方（指本公司），参与合并的其他企业为被购买方。

（2）合并成本的确定

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司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。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

（3）合并对价的计量

本公司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。

（4）合并成本的分配

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

①本公司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；

②本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照以下规定处理：首先，对取得的被购买方的各项可辨认资产、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。

③被购买方可辨认净资产公允价值的确认原则

被购买方可辨认净资产公允价值为合并中取得的被购买方可辨认资产的公允价值减去负债及或有负债公允价值后的余额。被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债，符合下列条件的，本公司单独予以确认：

①合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入企业且公允价值能够可靠地计量的，本公司单独予以确认并按照公允价值计量；

合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，本公司单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

②合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务很可能导致经济利益流出企业且公允价值能够可靠地计量的，本公司单独予以确认并按照公允价值计量。

③合并中取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠地计量的，本公司单独确认为负债并按照公允价值计量。或有负债在初始确认后，按照《企业会计准则第13号-或有事项》确认的金额与初始确认金额减去按照《企业会计准则第14号-收入》的原则确认的累计摊销额后的余额两者孰高进行后续计量。

3. 吸收合并

本公司发生吸收合并时，合并中取得的资产、负债入账价值的确定方法如下：

（1）同一控制下的吸收合并，本公司在合并日取得的资产、负债按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。如果被合并方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司基于重要性原则，在合并日按照本公司会计政策对被合并方的相关资产、负债的账面价值进行调整，在此基础上确定合并中取得

的资产、负债的入账价值。

(2) 非同一控制下的吸收合并, 本公司在购买日将合并中取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债, 按其公允价值确认为本公司的资产和负债。

4. 企业购买上市公司, 被购买的上市公司不构成业务的, 购买企业应按照权益性交易的原则进行处理, 不得确认商誉或确认计入当期损益。上市公司保留的资产、负债构成业务的, 应当按照《企业会计准则第20号——企业合并》及相关讲解的规定执行, 即对于形成非同一控制下企业合并的, 企业合并成本与取得的上市公司可辨认净资产公允价值份额的差额应当确认为商誉或是计入当期损益。

(二十七) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并范围公司以控制为基础予以确定。在确定能否控制被投资单位时, 考虑企业和其他企业持有的被投资单位的当期可转换的可转换公司债券、当期可执行的认股权证等潜在表决权因素。母公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

2. 合并会计报表合并程序

合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资后, 由母公司编制。母公司统一子公司所采用的会计政策, 使子公司采用的会计政策与母公司保持一致。子公司所采用的会计政策与母公司不一致的, 按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。母公司统一子公司的会计期间, 使子公司的会计期间与母公司保持一致。

子公司的会计期间与母公司不一致的, 按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整; 或者要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

合并财务报表的编制主体是母公司, 应以纳入合并范围的企业个别财务报表为基础, 根据其他有关资料, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资后, 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响而成。

(二十八) 利润分配政策

按照公司法的规定, 公司对税后利润按以下顺序进行分配:

1. 弥补公司亏损;
2. 提取法定盈余公积金;
3. 提取任意公积金;
4. 分配普通股股利。

具体利润分配方案由董事会提出预案, 股东会决定。资产负债表日后, 经审议批准的利润分配方案中拟分配的股利或利润, 不确认资产负债表日的负债, 在附注中单独披露。

五、会计政策、会计估计变更、会计差错更正

(一) 会计政策变更

1. 财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》

(财会〔2018〕15号)，执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制2018年度及以后期间的财务报表。本公司对财务报表格式进行了以下修订：

(1) 资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

(2) 利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。所有者权益变动表：新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

(3) 所有者权益变动表：新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

2. 本公司执行财会〔2018〕15号，期初及上期受影响的项目如下：

调整前	金额	调整后	金额
应收票据		应收票据及应收账款	401,750,769.39
应收账款	401,750,769.39		
应收利息		其他应收款	1,409,153,263.98
其他应收款	1,409,153,263.98		
应收股利		固定资产	115,860,203.10
固定资产	115,860,203.10		
固定资产清理		在建工程	112,557,452.25
在建工程	112,557,452.25		
工程物资		应付票据及应付账款	139,470,483.15
应付票据			
应付账款	139,470,483.15	其他应付款	2,259,683,776.33
应付股利			
应付利息	42,885,766.49	长期应付款	771,895,612.44
其他应付款	2,216,798,009.84		
长期应付款	621,525,612.44	管理费用	63,352,997.03
专项应付款	150,370,000.00		
管理费用	63,352,997.03	研发费用	

(二) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更。

(三) 前期重大会计差错更正说明

本公司本期无重大前期差错更正。

六、税项

税种	计税依据	税率	备注
增值税	按服务收入、销售收入计征	3%、5%、6%、11%、16%	
城市维护建设税	按当期应缴纳的增值税计征	7%	
企业所得税	按税法规定的应纳税所得额计征	25%	
教育费附加	按当期应缴纳的增值税和营业税计征	5%	含地方教育费附加 2%
其他税项	按国家的有关具体规定计缴		

七、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

企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权	投资额 (万元)
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	陕西省西咸新区空港新城迎宾大道东段空港国际商务营销中心 2 层 201-210 号	房地产开发	76,300.00	65.53%	65.53%	50,000.00
陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	西安咸阳国际机场空港大道东段 2 楼 204 室	物业管理	300.00	100%	100%	300.00
陕西空港新城创新投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城迎宾大道	股权投资与管理	205,000.00	100%	100%	45,000.00

2. 企业合并取得的子公司

企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权	投资额(万元)
陕西省空港综合保税区投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号	项目开发	50,000.00	100%	100%	49,687.00
陕西省空港民航产业投资有限公司	陕西省咸阳市渭城区空港大道与曹参路十字西北角航投大厦三区五楼 503 室	项目开发	175,000.00	100%	100%	119,571.90
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	西安咸阳国际机场空港大道东段 3 楼 301 室	项目开发	50,000.00	100%	100%	49,912.78
陕西空港市政配套管理有限公司	陕西省西咸新区空港新城空港国际商务中心 B 区三层 310 室	土地开发	50,000.00	100%	100%	50,000.00

八、合并会计报表主要项目注释

非特别指明本附注“期末”指 2018 年 12 月 31 日，“年初”指 2017 年 12 月 31 日，“本期”系指 2018 年度，“上期”系指 2017 年度。(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

(一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现金		
银行存款	1,851,004,337.38	2,693,528,897.85
其他货币资金	15,652,450.00	608,904,096.42
合 计	1,866,656,787.38	3,302,432,994.27

注:

1. 本公司期末其他货币资金为 15,652,450.00 元,均为远期外汇合约保证金,属于受限货币资金。
2. 除上述事项外,其余货币资金无因抵押、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) 应收票据及应收账款

项 目	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	1,195,609,005.56	401,750,769.39
合 计	1,195,609,005.56	401,750,769.39

1. 应收账款

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	5,106,417.00	0.42						
按组合计提坏账准备的应收账款	1,190,496,243.81	99.57			401,079,581.64	99.83		
其中: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	3,820,458.20	0.32			5,524,397.14	0.13		
划分为无风险组合的应收账款	1,186,675,785.61	99.25			395,555,184.50	99.70		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	6,344.75	0.01			671,187.75	0.17		
合 计	1,195,609,005.56	100.00			401,750,769.39	100.00		

1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
-------	------	------	----	------	-------

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
徐火军	4,470,000.00		1-2 年		因未办妥房产证购房款未收回。
中国农业银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	636,417.00		2-3 年		预期可以收回
合 计	5,106,417.00				

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,820,458.20			5,524,397.14		
1-2 年						
2-3 年						
3-5 年						
5 年以上						
合 计	3,820,458.20			5,524,397.14		

(2) 划分为无风险组合方法计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,186,675,785.61	100.00		395,555,184.50	100.00	
合 计	1,186,675,785.61	100.00		395,555,184.50	100.00	

注：应收款中应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东陕西省西咸新城空港新城管理委员会 1,186,675,785.61 元。

3. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
陕西宝地餐饮服务管理有限公司	3,253.75		2-3 年		预期可以收回
陕西美盛园林建设有限公司	3,091.00		2-3 年		预期可以收回
合 计	6,344.75				

4. 公司本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,186,675,785.61	99.25	
徐火军	4,470,000.00	0.37	
陕西三堃实业有限公司	687,948.59	0.06	
中国农业银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	636,417.00	0.05	
咸阳市渭城区北杜街道办事处	427,379.04	0.04	
合 计	1,192,897,530.24	99.77	

(三) 预付款项

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	9,061,325.81	99.62		8,332,536.86	99.03	
1至2年	34,953.00	0.38		81,360.00	0.97	
2至3年						
3年以上						
合 计	9,096,278.81	100.00		8,413,896.86	100.00	

(四) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,083,278,030.38	1,409,153,263.98
合 计	2,083,278,030.38	1,409,153,263.98

1. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	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	94,786,190.99	4.55			25,000,000.00	1.78		
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,984,018,288.82	95.24			1,381,879,326.23	98.06		

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	18,390,659.73	0.88			48,821,004.14	3.47		
划分为无风险组合的其他应收款	1,965,627,629.09	94.36			1,333,058,322.09	94.59		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,473,550.57	0.21			2,273,937.75	0.16		
合 计	2,083,278,030.38	100.00			1,409,153,263.98	100.00		

1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
长城国兴金融租赁有限公司	25,000,000.00		2-3 年以内		保证金可收回
长安国际信托股份有限公司	7,976,800.00		1 年以内		保证金可收回
陕西省国际信托股份有限公司	3,089,000.00		1 年以内		保证金可收回
上海电气租赁有限公司	6,000,000.00		1 年以内		保证金可收回
华夏金融租赁有限公司	30,000,000.00		1 年以内		保证金可收回
长安航空有限责任公司	22,720,390.99		1-2 年以内		保证金可收回
合 计	94,786,190.99				

2. 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	18,390,659.73			48,821,004.14		
1-2 年						
2-3 年						
3-5 年						
5 年以上						
合 计	18,390,659.73			48,821,004.14		

(2) 无风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,923,612,656.56	97.86		1,315,368,528.34	98.67	
消防站	24,325,178.78	1.24				
陕西空港城乡发展建设有限公司	17,689,793.75	0.90		17,689,793.75	1.33	
合 计	1,965,627,629.09	100.00		1,333,058,322.09	100.00	

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

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
陕西省电力公司咸阳市供电局	852,375.00		3 年以上		接电保证金可收回
员工备用金	1,047,037.29		1 年以内/1-2 年		备用金可收回
建行空港新城支行	300.00		2-3 年		POS 机押金可收回
应收水电费	419,529.60		1 年以内		代付代缴水电费可收回
天驹航空有限公司	295,896.53		1 年以内		代付代缴水电费可收回
空港新城飞鹰航空科技有限公司	45,596.33		1 年以内		代付代缴水电费可收回
西安久久香鸭脖食品有限公司	34,737.82		1 年以内		代付代缴水电费可收回
西安海声航空技术有限公司	28,609.40		1 年以内/1-2 年		代付代缴水电费可收回
中铁十七局	25,006.49		1 年以内/1-2 年		代付代缴水电费可收回
陕西建工第三建设集团有限公司	388,796.03		1 年以内/1-2 年		代收代缴水电费可收回
中铁二十局集团有限公司	83,686.41		1 年以内/1-2 年		代收代缴水电费可收回
陕西阳光装饰工程有限公司	4,615.22		1 年以内/1-2 年		代收代缴水电费可收回
车辆租赁费	43,200.00		1-2 年/2-3 年		员工车辆租赁费可收回
咸阳市自来水公司	318,241.00		1 年以内		代付代缴水电费可收回
西咸新区空港枫叶国际学校	467,593.45		1 年以内		代收代缴水电费可收回
西安咸阳国际机场股份有限公司	417,880.00		3 年以上		接电押金可收回
西安市黑河源饮用水有限责任公司	150.00		1-2 年		饮用水水桶押金可收回
陕西省西咸新区泾河新城雨露饮品有限公司	300.00		3 年以上		饮水机水桶押金可收回
合 计	4,473,550.57				

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	往来款	1,923,612,656.56	1 年以内	92.33	
华夏金融租赁有限公司	保证金	30,000,000.00	1 年以内	1.44	
消防站	往来款	24,325,178.78	1 年以内	1.17	
长安航空有限责任公司	保证金	22,720,390.99	1-2 年	1.09	
长城国兴金融租赁有限公司	保证金	25,000,000.00	2-3 年	1.20	
合 计	—	2,025,658,226.33	—	97.23	

4. 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东陕西省西咸新区空港新城管理委员会期末余额 1,923,612,656.56 元。

(五) 存货

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
原材料	10,970.87		10,970.87	281,857.40		281,857.40
库存商品	413,413,739.71		413,413,739.71	99,954,794.55		99,954,794.55
开发成本-土地一级开发	10,472,394,099.22		10,472,394,099.22	8,427,483,982.64		8,427,483,982.64
开发成本-基础配套	9,812,234,968.31		9,812,234,968.31	8,175,708,548.40		8,175,708,548.40
开发成本-保障房	3,719,297,653.97		3,719,297,653.97	3,039,206,758.80		3,039,206,758.80
合 计	24,417,351,432.08		24,417,351,432.08	19,742,635,941.79		19,742,635,941.79

注：公司期末未发现存货可收回金额低于账面价值的情形，故未计提减值准备。

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预缴税费	148,890.55	219,936.65
待抵扣进项税	91,155,972.26	32,473,449.85
预缴社保	65,075.84	
合 计	91,369,938.65	32,693,386.50

(七) 可供出售金融资产

项 目	期末余额	年初余额
权益投资		
其中：陕西秦农农村商业银行股份有限公司	202,500,000.00	202,500,000.00

项 目	期末余额	年初余额
西咸新区轨道交通投资建设有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00
长安航空有限责任公司	229,269,400.00	229,269,400.00
西咸新区临港国际交流合作有限公司	500,000.00	500,000.00
陕西西咸新区水务集团有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00
陕西西咸新区公共交通集团有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
陕西金控空港新城民用航空股权投资基金合伙企业(有限合伙)	40,000,000.00	40,000,000.00
陕西军民融合航空产业投资基金合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	30,000,000.00
西咸新区临空经济投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	
西安航空航天投资股份有限公司	150,000,000.00	
陕西丝路农产品科技有限公司	1,000,000.00	
西咸新区融资担保有限公司	100,000,000.00	
陕西建工空港建设投资有限公司		2,000,000.00
陕西省西北国际货运航空有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
合 计	1,009,269,400.00	759,269,400.00

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	164,481,743.28	63,784,425.89		228,266,169.17
对联营企业投资	606,833,044.42	344,644,671.56		951,477,715.98
对其他企业投资				
小 计	771,314,787.70	408,429,097.45		1,179,743,885.15
减：长期股权投资减值准备				
合 计	771,314,787.70	408,429,097.45		1,179,743,885.15

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
陕西空港置业有限公司	50,000,000.00	65,659,846.66			5,027,576.73	
陕西空港世通国际物流有限公司	10,000,000.00	9,468,085.94			159,503.70	
陕西长安现代产业发展有限公司	138,230,000.00	98,821,896.62	100,000,000.00		-51,397.81	

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
陕西长安海大物流有限责任公司	61,770,000.00				1,273,746.39	
西咸新区空港创新产业投资合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00		50,000,000.00			
陕西建工空港建设投资有限公司	4,000,000.00		2,000,000.00		7,352.33	
陕西空港真爱实业有限公司	14,410,000.00		14,410,000.00		-9,856.41	
陕西空港云谷科技有限公司	2,929,640.00		2,929,640.00			
陕西空港冷链发展有限责任公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
陕西长安航空旅游有限公司	600,000,000.00	597,364,958.48	220,000,000.00		5,682,532.52	
合计	936,339,640.00	771,314,787.70	394,339,640.00		12,089,457.45	

(续)

被投资单位	本期增减变动				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利润	计提减值准备	其他		
陕西空港置业有限公司					70,687,423.39	
陕西空港世通国际物流有限公司					9,627,589.64	
陕西长安现代产业发展有限公司				-60,591,896.62	138,178,602.19	
陕西长安海大物流有限责任公司				60,591,896.62	61,865,643.01	
西咸新区空港创新产业投资合伙企业(有限合伙)					50,000,000.00	
陕西建工空港建设投资有限公司				2,000,000.00	4,007,352.33	
陕西空港真爱实业有限公司					14,400,143.59	
陕西空港云谷科技有限公司					2,929,640.00	
陕西空港冷链发展有限责任公司					5,000,000.00	
陕西长安航空旅游有限公司					823,047,491.00	
合计				2,000,000.00	1,179,743,885.15	

3. 对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位	本企业持股比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
合营企业:						

被投资单位	本企业持股比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
其中：陕西空港置业有限公司	50.00	179,082,461.42	37,707,614.63	141,374,846.79	46,064,601.36	10,055,153.45
陕西空港真爱实业有限公司	50.00	29,078,683.36	278,396.17	28,800,287.19		-19,712.81
陕西长安现代产业发展有限公司	50.00	228,149,704.38	22,500.00	228,127,204.38		-102,795.62
联营企业						
陕西空港世通国际物流有限公司	40.00	24,684,952.86	615,978.75	24,068,974.11	2,860,828.26	398,759.26
陕西长安航空旅游有限公司	35.00	2,834,604,001.95	5,896,884.80	2,828,707,117.15	8,330.23	12,594,321.44
陕西长安海大物流有限责任公司	35.00	172,158,227.31	11,452,111.50	160,706,115.81		5,637,715.10
陕西建工空港建设投资有限公司	40.00	9,839,238.74	90,255.08	9,748,983.66	3,199,334.88	18,380.82
合计		3,477,597,270.02	56,063,740.93	3,421,533,529.09	52,133,094.73	28,581,821.64

注：

1. 公司期末未发现长期股权投资可收回金额低于账面价值的情形，故未计提减值准备。

2. 2018 年 2 月 12 日陕西建工空港建设投资有限公司召开 2018 年股东大会决议，由于股东陕西建工第五建设集团有公司未履行出资义务，解除五建集团的股东资格，由陕西建工第三建工建设集团有限公司出资 12000 万元，占比 60%；创投公司认缴出资 8000 万元，持有公司的股权比例由 20%提升至 40%，确认科目由可供出售金融资产调整至长期股权投资。公司 5 名董事，双方各派 2 名、职工代表大会选举 1 名职工董事，三分之二以上董事出席方可。

（九）投资性房地产(按成本计量)

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	1,037,173,522.75	390,454,942.88	26,068,895.42	1,401,559,570.21
其中：1. 房屋、建筑物	1,037,173,522.75	390,454,942.88	26,068,895.42	1,401,559,570.21
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	56,884,757.59	34,092,517.86	822,140.61	90,155,134.84
其中：1. 房屋、建筑物	56,884,757.59	34,092,517.86	822,140.61	90,155,134.84
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	980,288,765.16			1,311,404,435.37

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：1. 房屋、建筑物	980,288,765.16			1,311,404,435.37
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	980,288,765.16			1,311,404,435.37
其中：1. 房屋、建筑物	980,288,765.16			1,311,404,435.37
2. 土地使用权				

(十) 固定资产及累计折旧

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：	136,307,586.30	71,965,477.55	2,048,274.89	206,224,788.96
其中：房屋及建筑物	112,172,119.77	61,405,603.90		173,577,723.67
运输工具	4,199,805.14	2,644,186.60	2,048,274.89	4,795,716.85
电子设备	3,182,396.41	839,545.62		4,021,942.03
办公家具	13,216,772.03	2,577,593.37		15,794,365.40
文化生活设施	3,433,480.63	600,578.68		4,034,059.31
其他	103,012.32	3,897,969.38		4,000,981.70
二、累计折旧合计：	20,447,383.20	14,058,606.74	1,525,375.28	32,980,614.66
其中：房屋及建筑物	10,415,891.16	6,989,885.03		17,405,776.19
运输工具	2,204,447.25	2,159,970.48	1,525,375.28	2,839,042.45
电子设备	1,073,512.20	750,611.70		1,824,123.90
办公家具	5,415,580.90	2,664,466.34		8,080,047.24
文化生活设施	1,325,260.39	429,651.34		1,754,911.73
其他	12,691.30	1,064,021.85		1,076,713.15
三、固定资产账面净值合计	115,860,203.10			173,244,174.30
其中：房屋及建筑物	101,756,228.61			156,171,947.48
运输工具	1,995,357.89			1,956,674.40
电子设备	2,108,884.21			2,197,818.13
办公家具	7,801,191.13			7,714,318.16
文化生活设施	2,108,220.24			2,279,147.58
其他	90,321.02			2,924,268.55
四、减值准备合计				

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备				
办公家具				
文化生活设施				
其他				
五、固定资产账面价值合计	115,860,203.10			173,244,174.30
其中：房屋及建筑物	101,756,228.61			156,171,947.48
运输工具	1,995,357.89			1,956,674.40
电子设备	2,108,884.21			2,197,818.13
办公家具	7,801,191.13			7,714,318.16
文化生活设施	2,108,220.24			2,279,147.58
其他	90,321.02			2,924,268.55

注：公司期末未发现固定资产可收回金额低于账面价值的情形，故未计提减值准备。

（十一）在建工程

项 目	期末余额	年初余额
在建工程	143,780,236.88	112,557,452.25
工程物资		
合 计	143,780,236.88	112,557,452.25

1. 在建工程

（1）在建工程按项目

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1. 商务中心办公楼	70,937,038.51		70,937,038.51	35,345,289.02		35,345,289.02
2. 冷链物流仓储转运中心项目				45,764,370.27		45,764,370.27
3. 东航-赛峰飞机起落架项目	72,120,685.45		72,120,685.45	31,447,792.96		31,447,792.96
4. 保税事务服务办理中心室内精装修（三期）	722,512.92		722,512.92	35,345,289.02		35,345,289.02
合计	143,780,236.88		143,780,236.88	112,557,452.25		112,557,452.25

(2) 重要在建工程本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)
合 计		112,557,452.25	138,660,697.08		107,437,912.45	
1. 商务中心办公楼		35,345,289.02	35,591,749.49			
2. 冷链物流仓储运转中心项目		45,764,370.27	43,629,212.57		89,393,582.84	
3. 东航-赛峰飞机起落架项目		31,447,792.96	40,672,892.49			
4. 保税事务服务办理中心室内精装修(三期)			18,766,842.53		18,044,329.61	

(续)

项目名称	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源	期末余额
合 计						143,780,236.88
1. 商务中心办公楼					银行借款	70,937,038.51
2. 冷链物流仓储运转中心项目					银行借款	
3. 东航-赛峰飞机起落架项目					银行借款	72,120,685.45
4. 保税事务服务办理中心室内精装修(三期)					自有资金	722,512.92

注：公司期末在建工程无减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 无形资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、原价合计	129,356,837.57	1,126,658.43	114,688,902.49	15,794,593.51
其中：软件	1,785,845.06	1,126,658.43		2,912,503.49
土地使用权	127,570,992.51		114,688,902.49	12,882,090.02
二、累计摊销额合计	1,569,770.57	692,895.41		2,262,665.98
其中：软件	392,092.11	364,240.97		756,333.08
土地使用权	1,177,678.46	328,654.44		1,506,332.90
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	127,787,067.00			13,531,927.53
其中：软件	1,393,752.95			2,156,170.41
土地使用权	126,393,314.05			11,375,757.12

注:

1. 本期依据管理层意图, 陕西省空港综合保税区投资有限公司将无形资产土地使用权(2013-198#、2013-240#、2013-241#、2014-3#、2014-4#宗地)调整至项目开发成本。

2. 公司期末无形资产无减值迹象, 故未计提减值准备。

(十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
房屋修缮支出	4,207,169.35	5,142,884.10	1,230,847.38		8,119,206.07
合计	4,207,169.35	5,142,884.10	1,230,847.38		8,119,206.07

(十四) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	800,000,000.00	
保证借款	541,564,800.00	169,163,800.00
合计	1,341,564,800.00	169,163,800.00

2. 信用借款

贷款单位	借款单位	借款余额
西咸新区融资担保有限公司	陕西省空港综合保税区投资有限公司	100,000,000.00
兴业国际信托有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	300,000,000.00
西咸新区风险投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	400,000,000.00
合计		800,000,000.00

3. 保证借款

贷款单位	借款单位	借款余额	担保人
中国光大银行股份有限公司西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	192,169,600.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
韩亚银行股份有限公司西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	75,495,200.00	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
陕西省国际信托股份有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	183,900,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省国际信托股份有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	90,000,000.00	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
合计		541,564,800.00	

(十五) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末公允价值	年初公允价值
----	--------	--------

项 目	期末公允价值	年初公允价值
衍生金融负债-远期外汇合约	2,784,600.00	2,197,103.36
合 计	2,784,600.00	2,197,103.36

注：交易性金融负债的公允价值以外汇和利率公开市场即时报价确定，按照合约价格与资产负债表日外汇和利率公开市场即时报价的远期汇率和利率之差额计算确定交易性金融负债的公允价值变动。

（十六）应付票据及应付账款

项 目	期末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	207,522,951.34	139,470,483.15
合 计	207,522,951.34	139,470,483.15

1. 应付账款

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	161,496,152.29	136,786,872.57
1-2 年（含 2 年）	44,930,582.22	2,683,610.58
2-3 年（含 3 年）	1,096,216.83	
3 年以上		
合 计	207,522,951.34	139,470,483.15

注：本报告期应付账款中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（十七）预收款项

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	10,982,928.20	11,982,213.62
1-2 年（含 2 年）	3,003,033.97	4,515,898.23
2-3 年（含 3 年）	2,050,091.99	
3 年以上		
合 计	16,036,054.16	16,498,111.85

1. 账龄超过一年的大额预收款项情况

债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
咸阳裕华橡胶制品有限公司	4,079,586.00	1 年以内/1-2 年/2-3 年	租金未结算
陕西秦科世博航空科技有限公司	817,967.78	1-2 年	租金未结算
小计	4,897,553.78	—	

注：本报告期预收款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位陕西省西咸新区空港新城管理委员会期末余额 2,247,622.89 元。

(十八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,307,554.56	51,586,848.57	49,875,839.76	8,018,563.37
二、离职后福利-设定提存计划	430,267.08	3,751,192.67	3,630,508.44	550,951.31
合 计	6,737,821.64	55,338,041.24	53,506,348.20	8,569,514.68

2. 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	6,103,104.67	45,477,533.34	43,812,107.27	7,768,530.74
2. 职工福利费	37,048.00	1,784,713.94	1,747,528.94	74,233.00
3. 社会保险费	125,678.81	1,384,779.90	1,380,197.80	130,260.91
其中：医疗保险费	117,740.93	1,284,905.99	1,276,717.85	125,929.07
工伤保险费	6,480.06	63,568.87	65,717.09	4,331.84
生育保险费	1,457.82	36,305.04	37,762.86	
4. 住房公积金	40,823.08	2,915,195.64	2,911,380.00	44,638.72
5. 工会经费和职工教育经费	900.00	24,625.75	24,625.75	900.00
6. 短期带薪缺勤				
合 计	6,307,554.56	51,586,848.57	49,875,839.76	8,018,563.37

3. 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	418,752.30	3,608,291.82	3,499,769.22	527,274.90
2、失业保险费	11,514.78	142,900.85	130,739.22	23,676.41
3、企业年金缴费				
合 计	430,267.08	3,751,192.67	3,630,508.44	550,951.31

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	年初余额
企业所得税	72,032.85	323,813.46
增值税	4,273,958.75	1,303,795.05
城市维护建设税	1,042,198.16	664,039.84
教育费附加	745,216.44	474,314.16
个人所得税	302,567.41	274,531.37
房产税	1,615,156.65	1,455,041.31

项 目	期末余额	年初余额
土地使用税	653,465.25	835,090.50
其他税费	94,030.80	101,097.13
合 计	8,798,626.31	5,431,722.82

(二十) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	43,856,585.00	42,885,766.49
应付股利		
其他应付款	4,706,195,758.60	2,216,798,009.84
合 计	4,750,052,343.60	2,259,683,776.33

1. 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		5,705,433.16
企业债券利息	43,856,585.00	37,180,333.33
合 计	43,856,585.00	42,885,766.49

2. 其他应付款

1. 按账龄列示的其他应付款

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	4,528,621,545.33	2,206,778,722.98
1-2 年 (含 2 年)	168,767,597.04	6,072,186.76
2-3 年 (含 3 年)	4,989,190.83	2,361,098.76
3 年以上	3,817,425.40	1,586,001.34
合 计	4,706,195,758.60	2,216,798,009.84

注：本报告期其他应付款中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

2. 按款项性质列示的其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
保证金	23,270,375.61	63,976,437.00
个人社保	86,610.15	104,191.42
押金	2,395,406.37	27,272,595.91
单位间往来（不含集团内部往来）	4,642,702,704.85	2,125,124,451.42
质保金	37,700,951.28	

其他	39,710.34	320,334.09
合计	4,706,195,758.60	2,216,798,009.84

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

债务人名称	账面余额	占其他应付款合计的比例 (%)
西咸新区空港新城土地储备中心	3,806,242,684.53	80.88
陕西空港城乡发展建设有限公司	800,264,718.35	17.00
中建一局集团第二建筑有限公司	12,729,986.46	0.27
广厦建设集团有限责任公司	9,940,166.40	0.21
中铁十八局集团第三工程有限公司	7,575,282.53	0.16
合 计	4,636,752,838.27	98.52

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项 目	借款单位	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款		1,946,500,000.00	1,500,000,000.00
其中：韩亚银行西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	280,000,000.00	
长安银行西咸新区分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	150,000,000.00	
平安银行西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	496,500,000.00	
上海浦东发展银行西安分行	陕西省空港综合保税区投资有限公司	100,000,000.00	
北京银行西安分行	陕西省空港综合保税区投资有限公司		400,000,000.00
平安银行西安分行	陕西省空港综合保税区投资有限公司		400,000,000.00
平安银行西安分行	陕西省空港民航产业投资有限公司		200,000,000.00
秦农银行大明宫分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	120,000,000.00	
交通银行咸阳分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	300,000,000.00	
中国进出口银行陕西省分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	500,000,000.00	
恒丰银行西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司		500,000,000.00

(二十二) 长期借款

1. 长期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	2,779,639,934.00	2,314,589,234.00
保证借款	5,530,950,000.00	6,782,500,000.00
质押借款	1,689,000,000.00	1,700,000,000.00
保证、质押借款	1,598,490,000.00	399,000,000.00
政府债务置换	194,624,600.00	
合 计	11,792,704,534.00	11,196,089,234.00

2. 信用借款

借款单位	贷款单位	借款余额
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	恒丰-陕国投	1,197,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	东亚银行（中国）有限公司西安分行	70,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	国家开发银行陕西省分行	682,984,934.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	华夏银行股份有限公司西安分行	500,000,000.00
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	中国银行咸阳空港新城支行	53,000,000.00
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	光大银行南稍门支行	32,280,000.00
陕西省空港民航产业投资有限公司	中国银行咸阳分行	181,000,000.00
陕西省空港综合保税区投资有限公司	平安银行西安分行	63,375,000.00
合 计		2,779,639,934.00

3. 保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	西安银行咸阳分行	290,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	建设银行咸阳分行	235,000,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	渤海银行西安分行	300,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	工商银行西安分行	598,200,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国进出口银行陕西省分行	1,000,000,000.00	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	渭城农商行（咸阳）	465,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	重庆银行股份有限公司西安分行	285,000,000.00	陕西西咸新区城建投资集团有限公司

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	12,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司、陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	陕西金融控股集团有限公司	70,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司、陕西省空港综合保税区投资有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	723,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司、陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	中国光大有限公司西安分行	150,000,000.00	陕西西咸新区城建投资集团有限公司
陕西省空港民航产业投资有限公司	中国建设银行咸阳空港新城支行	120,000,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省空港民航产业投资有限公司	平安银行西安分行	187,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司
陕西省空港民航产业投资有限公司	中国进出口银行陕西省分行	131,250,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司
陕西省空港综合保税区投资有限公司	中国银行咸阳分行	122,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司
陕西省空港综合保税区投资有限公司	平安银行西安分行	422,500,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省空港综合保税区投资有限公司	中国进出口银行	300,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司
陕西省空港综合保税区投资有限公司	宁夏银行西安分行	120,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司
合 计		5,530,950,000.00	—

4. 质押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	秦农银行大明宫支行	990,000,000.00	项目收益权
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	农业银行西安经开支行	100,000,000.00	项目收益权
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	民生银行西安分行	599,000,000.00	项目收益权
合 计		1,689,000,000.00	

5. 保证、质押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人	质押物
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	中国农业发展银行西咸新区支行	303,600,000.00	陕西省空港综合保税区投资有限公司	委托代建合同, 评估价值 63,034 万元
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	农发行陕西省分行营业部	497,210,000.00	陕西空港城乡发展建设有限公司	项目收益权

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人	质押物
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	长安国际信托股份有限公司	300,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	陕西省空港综合保税区投资有限公司 60%股权
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	长安国际信托股份有限公司	497,680,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	陕西省空港综合保税区投资有限公司 37.1%股权、陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司 41.22%股权
合 计		1,598,490,000.00		

6. 政府债务置换

借款单位	贷款单位	借款余额
陕西省空港综合保税区投资有限公司	中国银行	35,000,000.00
陕西省空港综合保税区投资有限公司	中国建设银行	130,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	国家开发银行	29,624,600.00
合 计		194,624,600.00

(二十三) 应付债券

项 目	期末余额	年初余额
企业债	1,290,079,409.54	1,292,835,200.00
其中：本金	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
利息调整	-9,920,590.46	-7,164,800.00
非公开定向债	497,497,447.33	495,616,480.65
其中：本金	500,000,000.00	500,000,000.00
利息调整	-2,502,552.67	-4,383,519.35
合 计	1,787,576,856.87	1,788,451,680.65

注：

1. 经国家发展和改革委员会企业债券（2016）126 号文件批准，公司公开发行了 2016 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司企业债券人民币 13 亿元，期限为 7 年。

2. 根据债券发行登记书，中国人民银行/中国银行间市场交易商协会批准本公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具（注册额度 10 亿元），根据中市协注（2016）PPN488 号文件，2017 公司发行人民币 5 亿元，期限为 3 年。

(二十四) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
长期应付款	1,346,346,956.52	621,525,612.44
专项应付款	178,821,807.98	150,370,000.00
合 计	1,525,168,764.50	771,895,612.44

1. 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
长城国兴金融租赁有限公司	302,354,053.52	379,491,205.42
国泰租赁有限公司	182,365,591.75	242,034,407.02
上海电气租赁有限公司	291,627,311.25	
华夏金融租赁有限公司	570,000,000.00	
合 计	1,346,346,956.52	621,525,612.44

注:

1. 2016年12月21日本公司与国泰租赁有限公司签订融资租赁合同,融入资金叁亿元,租赁期限55个月,还租期共计10期。

2. 2016年12月14日本公司与长城国兴金融租赁有限公司签订回租买卖合同、回租租赁合同,融入资金伍亿元,租金支付期次20期,租金每3个月支付一次。

3. 2018年6月、8月、9月本公司与上海电气租赁有限公司签订融资租赁合同,共融入资金叁亿元,租赁期限61个月,还租期共计15期。

4. 2018年12月本公司子公司陕西省空港综合保税区投资有限公司与华夏金融租赁有限公司签订融资租赁合同,融入资金陆亿元,租赁期限72个月,还租期共计12期,租金每6个月支付一次。

2. 专项应付款

项 目	期末余额	年初余额
棚户区改造项目中央补助资金	30,310,000.00	30,310,000.00
列收中央安居工程专项资金	39,210,000.00	5,540,000.00
公租房项目省级补助资金	1,820,000.00	1,820,000.00
中央基建预算投资拨款	107,481,807.98	112,700,000.00
合 计	178,821,807.98	150,370,000.00

(二十五) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,225,000,000.00	49.00	206,853,500.00		1,431,853,500.00	49.00
陕西西咸新区发展集团有限公司	1,275,000,000.00	51.00	215,296,500.00		1,490,296,500.00	51.00
合计	2,500,000,000.00	100.00	422,150,000.00		2,922,150,000.00	100.00

(二十六) 其他权益工具

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国农发重点建设基金有限公司	110,000,000.00		110,000,000.00	
合 计	110,000,000.00		110,000,000.00	

注：

1. 中国农发重点建设基金有限公司于 2016 年 8 月 1 日以 8000 万元对本公司进行增资，本公司确保本次投资款用于“西咸新区空港新城地下雨水管网”建设，投资期限自项目完成之日起 15 年，投资期限内按照 1.2%/年的投资收益率计算投资收益。投资期限内，中国农发重点建设基金有限公司有权按照协议约定的方式选择收回投资。

2. 本公司已分别于 2018 年 3 月 29 日和 12 月 18 日归还中国农发重点建设基金有限公司投资款 8000 万元和 3000 万元。

(二十七) 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	4,190,981,364.96			4,190,981,364.96
二、其他资本公积	2,301,721,706.81	3,487,733.53	222,150,000.00	2,083,059,440.34
三、原制度资本公积转入				
合 计	6,492,703,071.77	3,487,733.53	222,150,000.00	6,274,040,805.30

注：1. 本期增加的资本公积为无偿划拨的车辆形成的资本公积 558,093.53 元和财政拨入的 PPP 项目资本金 2,929,640.00 元。

2. 根据本公司临时股东会决议，决定以资本公积转增资本的形式新增 22,215.00 万元注册资本；变更后陕西西咸新区发展集团有限公司持股 51%；陕西省西咸新区空港新城管理委员会持股 49%。

(二十八) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	48,984,513.20	17,810,697.29		66,795,210.49
合 计	48,984,513.20	17,810,697.29		66,795,210.49

(二十九) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
本年年初余额	492,558,166.14	393,837,815.44
本年增加额	102,374,865.42	113,122,607.77
其中：本年归属于母公司所有者的净利润	102,374,865.42	113,122,607.77
其他调整因素		

项 目	本期金额	上期金额
本年减少额	17,810,697.29	14,402,257.07
其中：本年提取盈余公积数	17,810,697.29	14,402,257.07
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年期末余额	577,122,334.27	492,558,166.14

(三十) 营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,177,042,612.76	978,011,111.05	591,599,129.53	391,452,176.89
其中：土地一级开发收入	683,089,115.96	596,255,753.76	410,375,030.27	358,208,712.86
代建收入	93,226,869.70		137,341,657.06	
物业服务收入	21,366,380.15	24,329,232.48	27,730,725.06	27,053,899.40
房屋销售收入	311,746,435.27	311,217,036.87	16,151,717.14	6,189,564.63
房屋租赁收入	67,613,811.68	46,209,087.94		
2. 其他业务小计	22,852,580.80	14,347,381.18	44,832,537.51	35,036,258.30
合 计	1,199,895,193.56	992,358,492.23	636,431,667.04	426,488,435.19

注：由于本期集团主营业务范围调整，房屋租赁收入上期金额包含在其他业务中核算，本期在主营业务收入中单独列示。

(三十一) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税		1,194,374.00
城市维护建设税	1,749,761.27	1,954,964.29
教育费附加	1,250,618.66	1,782,853.45
房产税	8,956,462.58	7,208,892.42
印花税	569,321.49	4,665,578.85
城镇土地使用税	8,963,276.16	4,219,191.00
合 计	21,489,440.16	21,025,854.01

(三十二) 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,678,729.07	2,671,877.30
广告宣传费	1,751,190.56	2,391,689.46
折旧、摊销费	84,231.98	86,245.42
办公费	1,484.72	27,163.99
水电、物业费	5,644,263.86	1,399,337.91
差旅费	94,183.02	204,800.41
交通费	208,700.00	379,300.00
咨询费	84,814.67	1,042,249.85
其他	29,367.90	626,771.40
合 计	10,576,965.78	8,829,435.74

(三十三) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬及福利费	36,894,906.51	35,022,154.44
办公及交通费	3,051,168.66	5,196,709.54
招聘服务费	22,204.95	5,408.00
公务车辆使用费	55,936.55	42,429.41
折旧、摊销	13,048,862.07	12,121,872.13
差旅费	404,583.10	298,124.27
其他税费	219,702.86	385,767.31
中介服务费	5,132,225.78	2,813,393.11
残疾人就业保障金	427,002.59	226,514.73
广告宣传费	2,409,320.70	
租赁费	3,241,981.75	
材料及低值易耗品	735,210.76	
项目决算费	2,406,134.79	
培训费	303,447.68	690,213.24
水电、物业、房租费用	15,112,708.84	4,120,485.40
其他	2,860,695.54	2,429,925.45
合 计	86,326,093.13	63,352,997.03

(三十四) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	127,761,123.57	151,608,184.25
减：利息收入	7,535,166.54	27,967,671.00
汇兑净损失	925,371.65	-2,166,030.87
手续费	112,491.57	99,196.34
其他	3,710,140.00	8,874.31
合 计	124,973,960.25	121,582,553.03

(三十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-2,784,600.00	-2,197,103.36
其中：远期外汇合约	-2,784,600.00	-2,197,103.36
合 计	-2,784,600.00	-2,197,103.36

(三十六) 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
银行理财投资收益		
权益法核算投资收益	12,089,457.45	1,931,626.42
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	12,000,000.00	
持有至到期投资在处置时的投资收益		1,742,965.40
合 计	24,089,457.45	3,674,591.82

(三十七) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	129,363,405.88	116,427,987.04
合 计	129,363,405.88	116,427,987.04

政府补助明细如下：

项 目	本期金额	上期金额	与日常经营活动相关/ 与日常经营活动无关
空港新城基础设施建设项目补助	126,372,900.00	110,000,000.00	与日常经营活动 相关
公益性岗位补贴	2,841,392.65	6,427,987.04	与日常经营活动 相关
管委会孵化基地运营补贴	149,113.23		与日常经营活动 相关
合 计	129,363,405.88	116,427,987.04	

(三十八) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助		150,000.00
罚款收入	437,847.09	408,924.00
其他	401,959.05	1,800.01
合 计	839,806.14	560,724.01

政府补助明细如下:

项 目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
直接融资奖励		150,000.00	与收益相关
合 计		150,000.00	

(三十九) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	522,899.61	
对外捐赠	16,800.00	
罚款及滞纳金	11,576.00	100.00
赔偿支出	795,900.00	108,927.13
项目停工损失	10,577,887.84	
其他	118,874.98	63,143.00
合 计	12,043,938.43	172,170.13

(四十) 所得税费用

1. 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,192,164.99	323,813.65
递延所得税调整		
合 计	1,192,164.99	323,813.65

2. 所得税费用(收益)与会计利润关系的说明

项 目	本期金额
利润总额	103,634,373.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,908,593.27

项 目	本期金额
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,120,816.22
非应税收入的影响	-47,549,107.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	262,725.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	21,449,137.87
其他	
所得税费用	1,192,164.99

(四十一) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	1,637,786.29	178,474,620.39
保证金	3,375,033.62	16,284,382.66
往来款项	312,973,578.20	793,037,447.96
利息收入	8,642,092.74	27,871,888.63
合 计	326,628,490.85	1,015,668,339.64

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
往来款项	920,887,401.64	5,910,810,034.68
各项费用	69,828,708.17	18,526,425.83
合 计	990,716,109.81	5,929,336,460.51

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
存单质押本金及利息	415,217,300.00	
合 计	415,217,300.00	0.00

4. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
PPP 项目资本金	2,929,640.00	
收到远期外汇合约保证金	8,904,096.42	
优先股	3,000,000.00	5,500,000.00
融资租赁本金	900,000,000.00	

项 目	本期金额	上期金额
合 计	914,833,736.42	5,500,000.00

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
保外债保函手续费	272,903.40	
贷款认购保障金	15,802,800.00	
贷款手续费	33,360,625.00	
归还农发行重点建设基金	110,000,000.00	
回购募集资金溢价款	11,262,511.66	
融资租赁手续费	91,500,000.00	
债券服务费	4,578,000.00	
归还融资租赁本金	155,889,619.82	106,964,386.28
归还国开行本金		280,014,561.83
远期外汇合约保证金	15,652,450.00	8,904,096.42
合 计	438,318,909.88	395,883,044.53

(四十二) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	102,442,208.06	113,197,397.61
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	45,412,863.41	10,410,395.81
无形资产摊销	693,815.41	1,005,170.07
长期待摊费用摊销	1,230,847.38	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	522,899.61	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	2,784,600.00	2,197,103.36
财务费用(收益以“-”号填列)	127,761,123.57	208,017,675.74
投资损失(收益以“-”号填列)	-24,089,457.45	-4,207,468.86
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-4,673,815,490.29	-5,178,844,838.49
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,179,655,642.77	-2,123,486,536.84

补充资料	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,841,625,854.96	-109,356,506.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,755,086,378.11	-7,081,067,608.19
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,851,004,337.38	2,693,528,897.85
减：现金的年初余额	2,693,528,897.85	1,679,409,815.09
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-842,524,560.47	1,014,119,082.76

2. 现金和现金等价物

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	1,851,004,337.38	2,693,528,897.85
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,851,004,337.38	2,693,528,897.85
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,851,004,337.38	2,693,528,897.85
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

九、或有事项

本公司为下列单位提供银行贷款担保：

被担保单位名称	贷款金融机构名称	担保余额	担保期限
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	560,000,000.00	2016.10.26-2019.10.25
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	建信信托	1,000,000,000.00	2016.3.30-2021.3.30
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	华融租赁	120,000,000.00	2016.3.30-2021.6.30
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	西安银行	280,000,000.00	2016.6.29-2019.6.28

被担保单位名称	贷款金融机构名称	担保余额	担保期限
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	西安银行	180,000,000.00	2016.6.29-2019.6.28
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	浦发银行	100,000,000.00	2016.8.9-2019.8.9
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	浙商银行	320,000,000.00	2016.8.12-2019.8.11
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	渤海银行	450,000,000.00	2016.12.1-2021.11.30
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	渤海银行	450,000,000.00	2016.12.14-2021.12.13
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	交通银行	300,000,000.00	2017.1.11-2019.1.10
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	渭城农商行	467,500,000.00	2017.3.24-2022.3.23
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	光大幸福融资租赁	70,000,000.00	2017.6.12-2022.6.11
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	光大幸福融资租赁	70,000,000.00	2017.11.21-2022.11.20
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	光大幸福融资租赁	80,000,000.00	2017.12.15-2022.12.14
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	工商银行	100,000,000.00	2018.1.25-2019.1.24
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	无锡财通租赁	255,000,000.00	2018.3.23-2023.3.22
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕国投信托-恒丰	178,000,000.00	2016.12.28-2019.12.28
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕国投信托-恒丰	267,000,000.00	2017.3.29-2020.3.29
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	北京银行	500,000,000.00	2017.12.4-2022.11.24
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西安银行	500,000,000.00	2017.12.8-2022.12.7
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	工商银行	300,000,000.00	2018.1.30-2021.1.28
陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	浦发银行(陕金控)	79,000,000.00	2018.1.12-2023.1.11
陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	浦发银行(陕金控)	69,614,900.00	2018.12.18-2023.12.27
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	重庆银行	300,000,000.00	2018.8.16-2021.8.15
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	建行泾阳支行	75,000,000.00	2013.5.30-2022.5.29
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	浙商银行	185,000,000.00	2017.5.27-2022.5.25
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	光大银行	150,000,000.00	2018.3.27-2019.3.26
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	债权融资计划	300,000,000.00	2018.5.15-2023.5.14
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	工商银行	200,000,000.00	2018.3.28-2019.3.27
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	平安银行	200,000,000.00	2018.8.10-2019.8.9
陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	光大银行	50,000,000.00	2018.8.1-2019.7.31
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	陕国投信托	173,400,000.00	2018.11.2-2019.11.1

被担保单位名称	贷款金融机构名称	担保余额	担保期限
陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	平安银行	500,000,000.00	2016.3.25-2021.3.24
陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	工商银行	300,000,000.00	2018.5.18-2019.5.17
陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	陕国投	400,000,000.00	2018.7.20-2019.7.20
咸阳兴渭投资有限公司	中国建行	120,000,000.00	2016.9.26-2036.9.25
陕西空港城乡发展建设有限公司	北京银行	500,000,000.00	2016.12.28-2021.12.28
陕西空港城乡发展建设有限公司	西安银行	200,000,000.00	2018.3.16-2021.3.15
陕西空港城乡发展建设有限公司	中信银行	100,000,000.00	2018.4.25-2021.4.20
合 计		10,449,514,900.00	

十、资产负债表日后事项

本公司截止资产负债表日无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及关联交易

(一) 本公司母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
陕西西咸新区发展集团有限公司	陕西省西咸新区	土地开发和整理；基础设施建设等	3,000,000.00	51%	51%

(二) 本公司子公司情况

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例	表决权比例
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	陕西省西咸新区空港新城迎宾大道东段空港国际商务中心营销中心 2 层 201-210 号	房地产开发	76,300.00	65.53	65.53
陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号自贸大都汇 4 层	物业管理	2,000.00	100.00	100.00
陕西省空港综合保税区投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号	土地开发、城市基础设施工程建设	50,000.00	100.00	100.00
陕西省空港民航产业投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号通关中心 301 室	企业投资、城市基础设施工程建设	175,000.00	100.00	100.00
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城自贸大都汇 5 层	文化园区建设管理	50,000.00	100.00	100.00
陕西空港市政配套管理有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号自贸大都汇 5 层 518	城市基础设施工程建设	50,000.00	100.00	100.00
陕西空港新城创新投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城迎宾大道东段空港国际商务中心 B410 室	股权投资与管理	205,000.00	100.00	100.00

(三) 本公司其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
---------	-------------	----------

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	同一母公司控制	916111035556659118
陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	同一母公司控制	91610000583516702R
陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	同一母公司控制	91610000583523769P
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	股东	12610100MB292854XN

（四）关联交易

本公司与陕西省西咸新区空港新城管理委员会签订项目委托服务协议，由本公司接受委托对空港新城进行建设开发，交易金额如下：

关联方单位名称	交易内容	本期金额	上期金额
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	土地开发一级收入	683,089,115.96	410,375,030.27
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	城市基础建设	67,265,360.27	128,816,819.46
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	保障房建设	25,961,509.43	8,524,837.60
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	租赁收入	30,561,929.15	
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	物业水电费等	13,099,186.78	
合 计		819,977,101.59	547,716,687.33

（五）应收、应付关联方款项

会计科目	关联方单位名称	期末余额	年初余额
应收账款	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,186,675,785.61	395,555,184.50
其他应收款	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,923,612,656.56	1,315,368,528.34
预收款项	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	2,247,622.89	2,127,382.71

十二、母公司会计报表附注(单位：人民币元)

非特别指明本附注“期末余额”指2018年12月31日，“年初余额”指2017年12月31日，“本期金额”系指2018年度，“上期金额”系指2017年度。（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

（一）应收票据及应收账款

项 目	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	1,155,436,219.32	392,207,514.73
合 计	1,155,436,219.32	392,207,514.73

1. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	5,106,417.00	0.44						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,150,323,457.57	99.56			391,536,326.98	99.83		
其中： 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					4,470,000.00	1.14		
划分为无风险组合的应收账款	1,150,323,457.57	99.56			387,066,326.98	98.69		
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,344.75	0.01			671,187.75	0.17		
合 计	1,155,436,219.32	100.00			392,207,514.73	100.00		

1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
徐火军	4,470,000.00		1-2 年		因未办妥房产证购房款未收回。
中国农业银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	636,417.00		2-3 年		预期可以收回
合 计	5,106,417.00				

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)				4,470,000.00	100.00	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 5 年						
5 年以上						
合 计				4,470,000.00	100.00	

(2) 划分为无风险组合的应收账款

关联方名称	期末余额	年初余额
-------	------	------

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,150,323,457.57	100.00		387,066,326.98	100.00	
合 计	1,150,323,457.57	100.00		387,066,326.98	100.00	

注：期末应收账款中应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东陕西省西咸新区空港新城管理委员会 1,150,323,457.57 元。

3. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
陕西宝地餐饮服务管理有限公司	3,253.75		2-3 年		预期可以收回
陕西美盛园林建设有限公司	3,091.00		2-3 年		预期可以收回
合 计	6,344.75				

（二）其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,214,724,282.29	1,347,725,553.98
合 计	2,214,724,282.29	1,347,725,553.98

1. 其他应收款

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	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	42,065,800.00	1.90			25,000,000.00	1.85		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,172,399,819.29	98.09			1,322,436,453.98	98.12		
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	2,266,825.46	0.10			16,769,513.51	1.12		
划分为无风险组合的其他应收款	2,170,132,993.83	97.99			1,305,666,940.47	97.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	258,663.00	0.01			289,100.00	0.03		
合 计	2,214,724,282.29	100.00			1,347,725,553.98	100.00		

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
长城国兴金融租赁有限公司	25,000,000.00		2-3 年以内		保证金可收回
长安国际信托股份有限公司	7,976,800.00		1 年以内		保证金可收回
陕西省国际信托股份有限公司	3,089,000.00		1 年以内		保证金可收回
上海电气租赁有限公司	6,000,000.00		1 年以内		保证金可收回
合 计	42,065,800.00				

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

① 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	2,266,825.46	100.00		16,769,513.51	100.00	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 5 年						
5 年以上						
合 计	2,266,825.46	100.00		16,769,513.51	100.00	

② 无风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限责任公司	1,068,863,051.67	49.25		788,924,036.98	60.42	
陕西省空港综合保税区投资有限公司	390,764,655.44	18.01		224,863,651.24	17.22	
陕西省空港民航产业投资有限公司	379,918,416.65	17.51		230,222,610.92	17.63	
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	106,077,018.43	4.89		20,257,473.36	1.55	
陕西省西咸新区空港新城物业管理有限公司	3,257,984.61	0.15		2,765,443.52	0.21	
陕西空港市政配套管理有限公司	176,926,688.25	8.15		8,633,724.45	0.66	
消防站	24,325,178.78	1.12				

债务人名称	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
陕西空港新城创新投资有限公司	20,000,000.00	0.92		30,000,000.00	2.31	
合 计	2,170,132,993.83	100.00		1,305,666,940.47	100.00	

(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

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
陕西省电力公司咸阳市供电局	132,300.00		3 年以上		接电保证金可收回
王辰	2,800.00		1-2 年		备用金可收回
刘剑慧	2,100.00		1-2 年		备用金可收回
胡增儒	8,400.00		1-2 年		备用金可收回
陈曦	8,400.00		1-2 年		备用金可收回
庞丽	8,400.00		1-2 年		备用金可收回
闵宪法	59,563.00		1 年以内		备用金可收回
李建平	6,300.00		1-2 年		备用金可收回
郝永治	25,200.00		1-2 年		备用金可收回
乔朝阳	4,900.00		1-2 年		备用金可收回
建行空港新城支行	300.00		3 年以上		POS 机押金可收回
合 计	258,663.00				

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限责任公司	往来款	1,068,863,051.67	1 年以内 /1-2 年	48.80	
陕西省空港综合保税区投资有限公司	往来款	390,764,655.44	1 年以内	17.84	
陕西省空港民航产业投资有限公司	往来款	379,918,416.65	1 年以内	17.34	
陕西空港市政配套管理有限公司	往来款	176,926,688.25	1 年以内	8.08	
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	往来款	106,077,018.43	1 年以内	4.84	
合 计		2,122,549,830.44		96.90	

(5) 公司本期无前期已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(6) 公司本期无实际核销的其他应收款。

(7) 公司本期无终止确认的其他应收款及以其他应收款为标的进行证券化的情形。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,494,703,071.77	520,000,000.00		4,014,703,071.77
对合营企业投资				
对联营企业投资				
对其他企业投资				
小 计	3,494,703,071.77	520,000,000.00		4,014,703,071.77
减：长期股权投资减值准备				
合 计	3,494,703,071.77	520,000,000.00		4,014,703,071.77

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
其中：1. 陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00				
2. 陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	3,000,000.00	3,000,000.00				
3. 陕西省空港综合保税区投资有限公司	734,590,707.11	496,870,081.12				
4. 陕西省空港民航产业投资有限公司	555,808,551.69	1,195,709,084.25	370,000,000.00			
5. 陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	499,127,766.66	499,123,906.40				
6. 陕西空港市政配套管理有限公司	200,000,000.00	500,000,000.00				
7. 陕西空港新城创新投资有限公司		300,000,000.00	150,000,000.00			
合计	2,492,527,025.46	3,494,703,071.77	520,000,000.00			

(续)

被投资单位	本期增减变动	期末余额	减值准备
-------	--------	------	------

	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		期末余额
其中：1. 陕西省西咸新区 空港新城安居置业有限 公司					500,000,000.00	
2. 陕西省西咸新区空港 新城物业管理有限责任 公司					3,000,000.00	
3. 陕西省空港综合保税 区投资有限公司					496,870,081.12	
4. 陕西省空港民航产业 投资有限公司					1,565,709,084.25	
5. 陕西省西咸新区空港 国际文化旅游产业投资 有限公司					499,123,906.40	
6. 陕西空港市政配套管 理有限公司					500,000,000.00	
7. 陕西空港新城创新投 资有限公司					450,000,000.00	
合计					4,014,703,071.77	

(四) 营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	750,354,476.23	596,255,753.76	555,343,566.87	364,398,277.49
其中：土地一级开发收入	683,089,115.96	596,255,753.76	410,375,030.27	358,208,712.86
代建收入	67,265,360.27		128,816,819.46	
房屋销售收入			16,151,717.14	6,189,564.63
2. 其他业务小计	28,711,444.50	16,805,796.96	19,426,461.46	14,623,192.96
合 计	779,065,920.73	613,061,550.72	574,770,028.33	379,021,470.45

(五) 现金流量表补充资料

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	178,106,972.89	144,022,570.71
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	22,406,069.02	7,938,678.96
无形资产摊销	398,711.88	881,998.20
长期待摊费用摊销	1,214,485.33	

补充资料	本期金额	上期金额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	2,784,600.00	2,197,103.36
财务费用(收益以“-”号填列)	83,223,500.28	207,484,798.70
投资损失(收益以“-”号填列)	-12,000,000.00	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,608,295,710.56	-4,732,783,871.71
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,648,243,230.64	-2,242,018,095.32
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,221,281,874.24	144,937,278.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,759,122,727.56	-6,467,339,538.53
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,403,429,441.27	1,829,808,082.72
减: 现金的年初余额	1,829,808,082.72	1,177,865,678.23
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-426,378,641.45	651,942,404.49

2. 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	1,403,429,441.27	1,829,808,082.72
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,403,429,441.27	1,829,808,082.72
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,403,429,441.27	1,829,808,082.72
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十三、其他重要事项

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司 2017 年 5 月 12 日第 9 次经营工作会议纪要审议通过了本公司全资子公司陕西空港新城创新投资有限公司（以下简称“创投公司”）与新光控股集团有限公司、陕西苹果投资管理有限公司、张小波合资设立陕西丝路农产品科技有限公司（以下简称“丝路农产品”）的议案，根据丝路农产品章程，公司注册资本 5000 万元，创投公司认缴出资 250 万，持股比例 5%，应于 2017 年 7 月 31 日前出资到位，截至 2017 年 12 月 31 日创投公司并未出资；2018 年 1 月 9 日，咸阳市中级人民法院裁定受理丝路农产品强制清算一案，根据丝路农产品清算组限期补缴出资通知书，各股东应补缴其认缴出资的 40%作为清算财产，创投公司已于 2018 年 3 月 23 日转入丝路农产品清算组专用银行账户 100 万，截止报告日前，该清算事项尚无进展。

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司



证书编号:
No. of Certificate

010100471374

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 05 月 22 日
Date of Issuance y /m d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



姓名: 张增魁
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1972-11-19
Date of birth
工作单位: 希格玛会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 612101721119023
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

希格玛会计师事务所 (转所专用章) 事务所
CPAs



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

2017 年 8 月 23 日
y /m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

希格玛会计师事务所 (转所专用章) 事务所
CPAs



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 9 月 4 日
y /m d



安小民

姓 名

Full name

性 别

Sex

出 生 日 期

Date of birth

工 作 单 位

Working unit

身 份 证 号 码

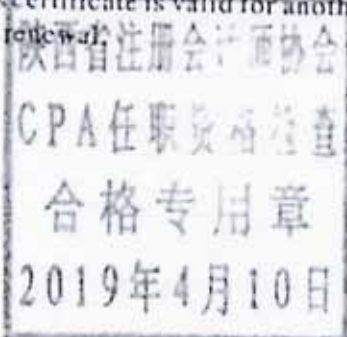
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/ /

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/ /



营业执照

(副本) 10-1
统一社会信用代码9161013607340169X2

名称 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层
执行事务合伙人 吕桦 曹爱民（吕桦 曹爱民）
成立日期 2013年06月28日
合伙期限 长期
经营范围 许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日报送上一年度年度报告。自公司成立之日以及企业相关信息形成之日起20个工作日内，在企业信用信息公示系统进行公示。

2018年 11月 12日

证书序号:0006585



会计师事务所 执业证书

名称: 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 吕桦

主任会计师:

经营场所: 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外
正大厦六层

组织形式: 合伙制(特殊普通合伙)

执业证书编号: 61010047

批准执业文号: 陕财办会(2013)28号

批准执业日期: 2013年6月27日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制



证书序号: 0001114

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
希格玛会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 吕桦



证书号: 31

发证时间: 二〇一〇年十一月十四日

证书有效期至: 二〇一〇年十一月十四日