

西安港实业有限公司
资产

单位: 元

肖鵬
資
6100000-68052

昌琛印 86.5
5100500701047

会计机构负责人:

合并资产负债表(续)

会合01表

单位: 元

编制单位: 西安港实业有限公司

2022年6月30日

负债和所有者权益	附注	2022年6月30日余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	六(二十)	55,200,000.00	492,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六(二十一)	13,170,000.00	12,000,000.00
应付账款	六(二十二)	3,867,556,396.87	860,844,296.96
预收款项			
合同负债	六(二十三)	6,860,347.40	23,978,686.34
应付职工薪酬	六(二十四)	142,480.54	113,429.78
应交税费	六(二十五)	124,857,216.98	189,968,183.75
其他应付款	六(二十六)	3,605,264,662.44	2,875,543,106.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六(二十七)	4,029,162,907.20	3,943,253,266.48
其他流动负债	六(二十八)	336,554,451.90	2,143,206.27
流动负债合计		12,038,768,463.33	8,399,844,176.30
非流动负债:			
长期借款	六(二十九)	16,670,561,824.35	17,060,173,773.67
应付债券	六(三十)	10,080,812,591.45	6,520,647,435.14
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六(三十一)	4,272,731,650.03	2,889,393,493.66
预计负债			
递延收益	六(三十二)	2,387,976,050.00	2,612,517,548.25
递延所得税负债	六(三十三)		3,250,630.74
其他非流动负债	六(三十四)	7,029,100,000.00	7,152,300,000.00
非流动负债合计		40,441,182,115.83	36,238,282,881.46
负 债 合 计		52,479,950,579.16	44,638,127,057.76
所有者权益:			
实收资本	六(三十五)	15,000,000,000.00	15,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六(三十六)	8,659,175,112.78	7,044,592,857.82
减: 库存股			
其他综合收益	六(三十七)		3,504,392.22
一般风险准备	六(三十八)	2,273,412.82	2,273,412.82
盈余公积	六(三十九)	107,769,213.24	107,769,213.24
未分配利润	六(四十)	818,874,301.17	733,109,292.11
归属于母公司所有者权益合计		24,588,092,040.01	22,891,249,168.21
少数股东权益		3,494,925,927.67	3,083,417,186.78
所有者权益合计		28,083,017,967.68	25,974,666,354.99
负债和所有者权益总计		80,562,968,546.84	70,612,793,412.75

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

会合02表

单位：元

编制单位：西安港实业有限公司

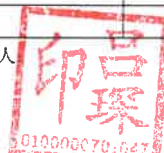
项 目	附注	2022年度1-6月金额	上期金额
一、营业总收入		6,373,808,632.02	5,747,917,296.94
其中：营业收入	六（四十）	6,373,808,632.02	5,747,917,296.94
二、营业总成本		6,371,766,542.49	5,445,874,436.05
其中：营业成本	六（四十）	5,847,946,641.48	4,959,887,089.66
税金及附加	六（四十一）	31,019,585.55	74,937,484.88
销售费用		217,555.30	4,553,261.59
管理费用		33,746,004.15	62,151,913.09
研发费用			
财务费用		458,836,756.01	344,344,686.83
其中：利息费用		357,551,998.57	227,134,287.63
利息收入		7,255,843.81	15,916,014.24
加：其他收益	六（四十二）	285,229,757.33	22,630,443.10
投资收益（损失以“-”号填列）	六（四十三）	106,934.25	-16,132,481.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-127,628,361.42	-4,697,970.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-31,420,767.75	-9,924,840.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）		75,873,051.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		204,202,702.94	293,918,011.35
加：营业外收入		2,004,063.78	3,384,919.21
减：营业外支出		540,888.52	8,889.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		205,665,878.20	297,294,041.34
减：所得税费用		89,594,063.87	70,706,654.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		116,071,814.33	226,587,387.26
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		116,071,814.33	226,587,387.26
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）		85,765,009.06	218,252,333.35
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		30,306,805.27	8,335,053.91
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			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
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）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）其他			
（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		116,071,814.33	226,587,387.26
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		85,765,009.06	218,252,333.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额		30,306,805.27	8,335,053.91
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

6



会计机构负责人：

赵永清



合并现金流量表

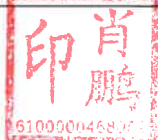
会合03表

单位：元

编制单位：西安港实业有限公司

项 目	附注	2022年度1-6月金额	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		1,730,124,552.08	6,895,137,082.39
收到的税费返还		220,223,489.12	13,646,595.62
收到其他与经营活动有关的现金		86,846,725.42	408,847,555.97
经营活动现金流入小计		2,037,194,766.62	7,317,631,233.98
购买商品、接收劳务支付的现金		2,020,323,811.89	7,955,705,094.32
支付给职工以及为职工支付的现金		14,627,145.33	27,633,365.90
支付的各项税费		340,962,715.76	195,079,005.96
支付其他与经营活动有关的现金		101,542,989.23	100,751,450.63
经营活动现金流出小计		2,477,456,662.21	8,279,168,916.81
经营活动产生的现金流量净额		-440,261,895.59	-961,537,682.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			300,000,000.00
取得投资收益收到的现金			707,339.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,150,000,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		956,790.93	
收到其他与投资活动有关的现金			11,750,101.11
投资活动现金流入小计		1,150,956,790.93	312,457,440.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		908,211,490.46	3,622,548,332.02
投资支付的现金		420,000,000.00	1,408,819,997.94
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		219,991,665.74	
支付其他与投资活动有关的现金		7,513,665,938.95	7,059,722,743.86
投资活动现金流出小计		9,061,869,095.15	12,091,091,073.82
投资活动产生的现金流量净额		-7,910,912,304.22	-11,778,633,633.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,000,000,000.00	3,104,578,551.18
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			4,578,551.18
取得借款收到的现金		3,234,950,000.00	6,972,202,411.74
发行债券收到的现金		3,500,000,000.00	2,201,954,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,849,844,391.49	3,094,963,765.17
筹资活动现金流入小计		15,584,794,391.49	15,373,698,728.09
偿还债务支付的现金		3,662,265,713.85	6,052,473,857.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,209,508,861.74	2,598,705,509.47
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		117,184,800.00	290,173,735.41
筹资活动现金流出小计		4,988,959,375.59	8,941,353,102.81
筹资活动产生的现金流量净额		10,595,835,015.90	6,432,345,625.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		5,438,109.10	-5,859,359.23
五、现金及现金等价物净增加额		2,250,098,925.19	-6,313,685,049.87
加：期初现金及现金等价物余额		5,420,059,776.91	11,733,744,826.78
六、期末现金及现金等价物余额		7,670,158,702.10	5,420,059,776.91

单位负责人：



主管会计工作负责人：

7



会计机构负责人：

赵永清



母公司资产负债表

会企01表

编制单位：西安港实业有限公司

单位：元

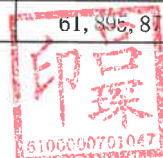
资产	附注	2022年6月30日余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		5,036,186,233.71	2,918,823,520.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（一）	3,063,178,951.84	1,222,572,471.11
应收款项融资			
预付款项		3,364,808,467.20	3,333,788,238.51
其他应收款	十二（二）	6,520,192,839.08	7,814,146,894.64
存货		32,500,893,012.86	32,270,145,068.89
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		79,268,947.98	
流动资产合计		50,564,528,452.67	47,559,476,193.66
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（三）	11,220,796,241.52	8,801,829,703.64
其他权益工具投资		7,260,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		64,017,942.50	64,877,101.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		37,807,623.82	22,730,294.72
递延所得税资产		1,468,737.50	318,750.00
其他非流动资产			7,260,000.00
非流动资产合计		11,331,350,545.34	8,897,015,849.52
资产总计		61,895,878,998.01	56,456,492,043.18

单位负责人：



主管会计工作负责人：

10



会计机构负责人：

赵永清



西安圣实公司资产负债表(续)

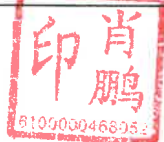
会企01表

编制单位: 西安圣实有限公司

单位: 元

负债和所有者权益	附注	2022年6月30日余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			390,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		13,170,000.00	12,000,000.00
应付账款		2,347,000.00	251,156.05
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		6,865.56	70,182.58
应交税费		47,196,140.60	147,136,005.14
其他应付款		6,490,211,700.89	6,927,174,097.51
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,140,449,957.41	2,227,383,069.22
其他流动负债			
流动负债合计		8,693,381,664.46	9,704,014,510.50
非流动负债:			
长期借款		8,604,980,463.53	8,099,745,463.53
应付债券		10,080,812,591.45	6,520,647,435.14
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,883,390,536.38	1,512,640,684.35
预计负债			
递延收益		50,706,250.00	51,430,625.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		7,029,100,000.00	7,152,300,000.00
非流动负债合计		27,648,989,841.36	23,336,764,208.02
负 债 合 计		36,342,371,505.82	33,040,778,718.52
所有者权益:			
实收资本		15,000,000,000.00	15,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		9,599,200,000.00	7,599,200,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		107,769,213.24	107,769,213.24
未分配利润		846,538,278.95	708,744,111.42
所有者权益合计		25,553,507,492.19	23,415,713,324.66
负债和所有者权益总计		61,895,878,998.01	56,456,492,043.18

单位负责人:



主管会计工作负责人:

11



会计机构负责人:

赵永清



母公司利润表

会企02表

编制单位：西安港实业有限公司

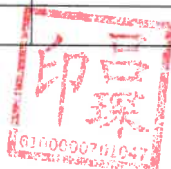
单位：元

项目	附注	2022年度1-6月金额	上期金额
一、营业收入	十一(四)	2,731,693,629.22	4,057,679,723.97
减：营业成本	十一(四)	2,332,304,451.26	3,627,125,206.19
税金及附加		11,807,377.59	19,101,610.54
销售费用			
管理费用		22,470,575.99	43,901,876.07
研发费用			
财务费用		176,499,796.55	104,907,162.42
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		737,541.00	18,902,650.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二(五)	-1,033,462.12	-18,778,463.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,599,950.00	-537,609.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		183,715,556.71	262,230,445.02
加：营业外收入		10,000.00	219,796.38
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		183,725,556.71	262,450,241.40
减：所得税费用		45,931,389.18	65,480,134.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		137,794,167.53	196,970,106.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		137,794,167.53	196,970,106.96
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 其他			
六、综合收益总额		137,794,167.53	196,970,106.96
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

会企03表

编制单位：西安恒盛实业有限公司

单位：元

项	附注	2022年度1-6月金额	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		1,362,136,238.81	5,755,974,395.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,005,835.89	20,118,807.72
经营活动现金流入小计		1,363,142,074.70	5,776,093,203.35
购买商品、接收劳务支付的现金		1,661,116,279.89	6,205,121,676.93
支付给职工以及为职工支付的现金		9,617,366.96	18,742,084.62
支付的各项税费		295,522,679.76	130,379,561.54
支付其他与经营活动有关的现金		78,748,630.10	15,839,671.24
经营活动现金流出小计		2,045,004,956.71	6,370,082,994.33
经营活动产生的现金流量净额		-681,862,882.01	-593,989,790.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			25,761,461.92
投资支付的现金		2,420,000,000.00	2,072,000,000.00
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		443,584,459.61	2,882,913,548.26
投资活动现金流出小计		2,863,584,459.61	4,980,675,010.18
投资活动产生的现金流量净额		-2,863,584,459.61	-4,980,675,010.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,000,000,000.00	3,100,000,000.00
取得借款收到的现金		4,660,000,000.00	3,859,954,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,313,755,007.33	1,654,388,586.67
筹资活动现金流入小计		7,973,755,007.33	8,614,342,586.67
偿还债务支付的现金		1,386,148,259.78	5,448,406,548.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		828,338,478.71	2,006,389,359.16
支付其他与筹资活动有关的现金		96,184,800.00	116,436,800.36
筹资活动现金流出小计		2,310,671,538.49	7,571,232,708.35
筹资活动产生的现金流量净额		5,663,083,468.84	1,043,109,878.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-273,414.02	-5,114,486.27
五、现金及现金等价物净增加额		2,117,362,713.20	-4,536,669,409.11
加：期初现金及现金等价物余额		2,918,823,520.51	7,455,492,929.62
六、期末现金及现金等价物余额		5,036,186,233.71	2,918,823,520.51

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、公司基本情况

（一）公司历史沿革

西安港实业有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是依照《中华人民共和国公司法》，由西安国际港务区管理委员会出资组建的有限责任公司。公司于 2013 年 6 月 19 日在西安市工商行政管理局登记注册。现持有统一社会信用代码为 91610139065341869E 的企业法人营业执照。

本公司由西安国际港务区管理委员会以货币资金出资 8 亿元设立，本次出资经陕西益友会计师事务所有限责任公司审验，并出具陕益会验字（2013）第 013 号验资报告。

根据 2014 年 1 月 24 日股东会决议，国投瑞银资本管理有限公司对本公司进行增资，增资金额为 8 亿元人民币。本次增资后本公司注册资本由 8 亿元变更为 16 亿元，其中：西安国际港务区管理委员会认缴注册资本 8 亿元人民币，实缴注册资本 8 亿元人民币，占注册资本 50%；股东国投瑞银资本管理有限公司认缴注册资本 8 亿元人民币，实缴注册资本 8 亿元人民币，占注册资本 50%。本次出资经陕西益友会计师事务所有限责任公司审验，并出具陕益会验字（2014）第 001 号验资报告。

根据股权转让协议及 2016 年 3 月 1 日股东决议，国投瑞银资本管理有限公司将其持有本公司的 50% 的股权，按转让价款 8 亿元人民币全部转让给股东西安国际港务区管理委员会。转让后股东西安国际港务区管理委员会认缴注册资本 16 亿元人民币，实缴注册资本 16 亿元人民币，占注册资本 100%。于 2016 年 3 月 18 日完成工商登记。

根据 2016 年 8 月 5 日股东决议，股东西安国际港务区管理委员会对本公司进行增资，增资金额为 24 亿元人民币。本次增资后本公司注册资本由 16 亿元人民币变更为 40 亿元人民币。2016 年 8 月 10 日西安国际港务区管理委员会将认缴出资款 24 亿转入本公司。实际出资后西安国际港务区管理委员会认缴注册资本 40 亿元人民币，实缴注册资本 40 亿元人民币，占注册资本 100%。于 2016 年 8 月 12 日完成工商登记。

根据 2017 年 7 月 3 日股东决议，股东西安国际港务区管理委员会对本公司进行增资，增资金额为 50 亿元人民币。本次增资后本公司注册资本由 40 亿元人民币变更为 90 亿元人民币。实际出资后西安国际港务区管理委员会认缴注册资本 90 亿元人民币，实缴注册资本 90 亿元人民币，占注册资本 100%。于 2017 年 7 月 12 日完成工商登记。

本公司曾用名西安国际陆港城乡统筹建设开发有限公司，于 2019 年 8 月 7 日变更为西安

港实业有限公司。

依据 2020 年 6 月 23 日股东决议, 股东西安国际港务区管理委员会向本公司增资 60 亿元, 本次增资后公司注册资本 150 亿元。

公司住所: 西安国际港务区港务大道 99 号 A 座 1404 室

公司法人代表: 肖鹏

注册资本: 壹佰伍拾亿元整

实收资本: 壹佰伍拾亿元整

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: 一般经营项目: 仓储物流管理; 建筑材料销售; 城乡统筹建设、城镇化建设、基础设施及市政配套设施建设; 土地整理、土地一级开发、旧城及城中村改造、安置小区建设; 园林景观设计绿化建设施工。

本公司拥有西安港资本管理有限公司、西安自贸港商业保理有限公司、西安大通道融资租赁有限公司、西安自贸港资产管理有限公司、西安港产业投资有限公司、西安港物业管理有限公司、西安港国际投资管理有限公司七家二级子公司, 西安港国际贸易有限公司、西安港保税供应链管理有限公司、西安港信丰电子科技有限公司、西安港鹏远电子科技有限公司、西安港金资商业服务合伙企业(有限合伙)、西安港鹏远置业有限公司、西安自贸港商业管理服务有限公司、西安港置业有限公司、西安港国际商业管理有限公司九家三级子公司, 陕西思赢电子科技有限公司、西安欧尼斯贸易有限公司、西安港信丰工贸有限公司、西安港显示科技有限公司四家四级子公司, 陕西秦隆能源实业有限公司、西安灏盛溢贸易有限公司两家五级子公司。

(二) 财务报告的批准报出

本公司财务报告于 2022 年 8 月 30 日经本公司总经理办公会批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上根据本附注“四列示的主要会计政策、会计估计和前期差错更正”进行编制。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月将持续经营。不存在对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

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、公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正”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、公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

（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）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1. 同一控制下的企业合并，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在最终控制方合并会计报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司为合并发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

被合并方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认，编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

2. 非同一控制下的企业合并，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加上各项直接相关费用为合并成本。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。

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，以取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（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本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

（四）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业务已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为“少数股东权益”在合并财务报表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

子公司与本公司采用的会计政策不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的年初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

整。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

本公司发生的外币交易，采用交易日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；在资产负债表日：（1）对外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率。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异计入当期损益。（2）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。（3）以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为其他综合收益。

2. 外币会计报表的折算方法

对于境外子公司以外币表示的会计报表和境内子公司采用母公司记账本位币以外的货币编报的会计报表，按照以下规定，将其会计报表各项目的数额折算为母公司记账本位币表示的会计报表，并以折算为母公司记账本位币后的会计报表编制合并会计报表。

（1）所有资产、负债类项目均采用资产负债表日的即期汇率折算。

（2）所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生日的即期汇率折算。

（3）“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的数额作为其数额列示。

(4) 折算后资产项目与负债项目和所有者权益项目合计数的差额计入其他综合收益。

(5) 利润表所有项目和利润分配表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

(6) 利润分配表中“未分配利润”项目，按折算后的利润分配表中的其他各项项目的数额计算列示。

(七) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

①以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益

的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

（3）金融负债的后续计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于上述 ①或 ②的财务担保合同，以及不属于上述 ① 并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B. 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

B. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，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。

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）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原计入其他综合收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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

5. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及以公允价值计量且其变

动计入其他综合收益的债务工具投资进行减值处理并确认损失准备。

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

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（八）应收款项

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

1. 对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

组合 1	单项金额重大并单项计提坏账准备
组合 2	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备

2. 对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险

特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合如下：

(1) 应收票据确定组合如下：

组合 1	银行承兑汇票
组合 2	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(2) 应收款项确定组合如下：

组合 1	账龄组合
组合 2	保理款的组合
组合 3	关联方往来款项的组合

对于划分为以上组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(3) 其他应收款确定组合如下：

组合 1	应收利息
组合 2	应收股利
组合 3	账龄组合
组合 4	关联方往来款项的组合
组合 5	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

与西安国际港务区相关的内部单位之间的应收款项、保证金类应收账款，不计提坏账准备。

(九) 存货

存货分为库存材料、设备、低值易耗品、土地开发成本、房屋开发成本、开发产品、代建工程开发、配套设施开发、周转房等。均采用实际成本计价，发出时除周转材料外均按加权平均法计算成本；周转材料采用“一次摊销法”核算。

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。

资产负债表日存货按成本与可变现净值孰低计量。期末，对存货进行全面检查，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。存货可变现净值以存货估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

（十）合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）

采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

（十一）长期股权投资

公司长期股权投资指对被投资方实施控制、重大影响的权益性投资，包括子公司和联营企业，以及对能够共同控制的合营企业的权益性投资。

1. 长期股权投资的初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益。

对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。公司可以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作为合并成本。采用吸收合并时，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；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；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，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

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。

具备商业实质非货币性资产交换换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在

表决权因素。

3. 长期股权投资的后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，按照享有或分担的被投资单位实现的净损益及其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益及其他综合收益的份额时，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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净损益及其他综合收益进行调整，并相应确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成（应明确认定标准）对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金

额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资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，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十二）固定资产计价和折旧方法

1. 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：

（1）外购的固定资产按实际支付的买价加上支付的运费、包装费、安装费及相关税费等计价；

（2）自行建造的固定资产按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出计价；

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值计价；

（4）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按相关会计准则确定的方法计价。

3. 固定资产折旧方法：除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本公司对所有固定资产计提折旧，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	估计使用年限	年折旧率（%）	残值率（%）
房屋及建筑物	10-40 年	9.70-2.43	3
机器设备	10 年	9.7	3
运输工具	4-10 年	9.70-24.25	3
电子电器设备	3-5 年	19.40-32.33	3
其 他	3-5 年	19.40-32.33	3

4. 公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变应当作为会计估计变更。

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

6. 公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（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。

本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

本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。无形资产为采矿权的，按核准的使用年限平均摊销。

其他无形资产以成本入账，按受益期分期平均摊销。

本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。

本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）在建工程

本公司在建工程以立项项目分类核算。

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

工程达到预定可使用状态前试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本计入在建工程成本，销售或转为产成品时，按实际销售收入或者预计售价冲减在建工程成本；在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所构建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

2. 构建的固定资产在达到预定可使用状态时转作固定资产。构建固定资产达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再对原估值进行调整，但不再调整原已计提的折旧。

构建固定资产而借入的专门借款或占用了一般性借款发生的借款利息及专门借款发生的辅助费用，在构建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化；在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

3. 公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工；（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础

确定资产组的可收回金额。

（十五）长期待摊费用

1. 本公司长期待摊费用为已经支出，但受益期限在一年以上的费用。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。

（十六）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。本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。本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，从而对本公司产生不利影响。市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本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。本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臵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臵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）职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等与获得职工提供的服务相关的支出。

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。

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。

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。

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。

（十九）收入确认原则

1. 与客户之间的合同产生的收入一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履

约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- （3）在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- （1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- （2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- （3）本公司已将该商品的实物转移给客户。
- （4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- （5）客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

2. 与客户之间的合同产生的收入具体原则：

（1）土地整理及代建业务合同

本集团从事的土地整理及代建业务, 由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品, 本集团将其作为某一时段内履行的履约义务, 依据履约过程中与客户的结算确认收入。

（2）销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑下列因素的基础上, 以控制权转移时点确认收入: 取得商品的现实收款权利, 商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移, 商品实物资产的转移, 客户接受该商品。

（二十）租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日, 本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债, 并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法, 将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产, 是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日, 使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括: ①租赁负债的初始计量金额; ②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额; ③承租人发生的初始直接费用; ④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的, 在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧; 对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括:

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

（二十一）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十二）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的

政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。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。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。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。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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；（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。

3. 与本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。与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（二十三）所得税的会计处理方法

1. 所得税的会计处理方法

本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。本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，本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。本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

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）。

本公司业对与子公司、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。

本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。本公司企业所得税采用按季计算年终汇算清缴的缴纳方法。

（二十四）利润分配

根据有关法规及公司章程的规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配：弥补以前年度亏损；提取 10% 的法定公积金；根据股东会决议提取任意盈余公积；向股东分配股利。

（二十五）会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正的说明

1. 会计政策变更

公司本年度未发生会计政策变更。

2. 会计估计变更

公司本年度未发生主要会计估计变更。

3. 会计差错更正

公司本年度无会计差错更正。

五、税项

税 种	计税依据	税率	备注
增值税	应纳税额	3%、6%、9%、13%	

城建税	营业税、增值税	7%	
教育费附加	营业税、增值税	3%	
地方教育费附加	营业税、增值税	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%	
房产税	原值*80%、租金收入	1.2%、12%	
水利建设基金	营业收入	0.03%、0.05%	
其他税种	从税法有关规定		

注：

1. 根据财政部、国家税务总局、国家发展改革委 2020 年第 23 号文件，本公司之子公司西安大通道融资租赁有限公司适用于西部大开发所得税减免优惠，减按 15% 的税率征收企业所得税。

2. 根据陕西省财政厅、陕西省水利厅、陕西省地方税务局、中国人民银行西安分行《陕西省水利建设基金筹集和使用管理实施细则》（陕财办综[2021]09 号）在陕西省境内有销售商品收入和提供劳务收入的企事业单位和个体经营者，减按销售商品收入和提供劳务收入的 0.5% 征收，其中在中国（陕西）自由贸易试验区和西安国家自主创新示范区范围内，有销售商品收入和提供劳务收入的企业事业单位和个体经营者，减按销售商品收入和提供劳务收入的 0.3% 征收水利建设基金。

六、合并报表重要项目的说明

下列被注释的资产负债表项目期末余额系 2022 年 6 月 30 日金额，上年年末余额系 2022 年 12 月 31 日金额，利润表及现金流量表项目本期金额系 2022 年度 1-6 月金额，上年金额系 2021 年度金额。（金额单位：人民币元）

（一）货币资金

项 目	期末余额			上年年末余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金：			2,745,119.97			1,109.30
其中：人民币	2,745,119.97		2,745,119.97	1,109.30		1,109.30
美元						
银行存款：	7,565,174,302.78		7,667,013,582.13	5,377,491,618.63		5,420,058,667.61
其中：人民币	7,547,343,424.30		7,547,343,424.30	5,369,573,198.89		5,369,573,198.89
美元	17,830,878.48	6.7114	119,670,157.83	7,918,419.74	6.38	50,485,468.72
其他货币资			400,000.00			

金：					
其中：人民币			400,000.00		
美元					
合 计			7,670,158,702.10		5,420,059,776.91

注：本公司期末银行存款不存在抵押、质押及其他使用受限的情形，无潜在可收回风险。

（二）交易性金融资产

项 目	期末公允价值	上年年末公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	466,503,665.88	594,132,027.30
其中：债务工具投资		
权益工具投资	466,503,665.88	594,132,027.30
其他		
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合 计	466,503,665.88	594,132,027.30

注：交易性金融资产系本公司子公司西安港资本管理有限公司本期参与上市公司天风证券股份有限公司非公开发行 A 股股票认购 146,699,266 股。

（三）应收账款

1. 应收账款按种类列示

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,132,499,644.36	99.50	20,600,254.62	0.34
其中：组合 1：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	488,123,344.26	7.96	20,600,254.62	4.22
组合 2：关联方往来款项的组合	5,644,376,300.10	92.04		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
保理款组合	30,530,000.00	0.50	1,780,000.00	5.83
合 计	6,163,029,644.36	100.00	22,380,254.62	0.36

净 额	6, 140, 649, 389. 74			
续表:				
类 别	上年年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1, 915, 449, 889. 88	98. 09	594, 812. 17	0. 03
其中：组合 1：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	625, 469, 035. 73	32. 65	594, 812. 17	0. 1
组合 2：关联方往来款项的组合	1, 289, 980, 854. 15	67. 35		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
保理款组合	37, 237, 471. 97	1. 91		
合 计	1, 952, 687, 361. 85	100. 00	594, 812. 17	0. 03
净 额	1, 952, 092, 549. 68			

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 按账龄组合计提减值准备的应收账款

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
0 至 6 月	82,026,607.77	16.80		584,379,193.60	93.43	
7 至 12 月				33,803,238.25	5.4	169,016.18
1 至 2 年	400,188,380.61	81.99	20,009,419.03	6,671,945.95	1.07	333,597.30
2 至 3 年	5,908,355.88	1.21	590,835.59			
3 至 4 年				614,657.93	0.1	92,198.69
4 至 5 年						
5 年以上						
合 计	488,123,344.26	100.00	20,600,254.62	625,469,035.73	100	594,812.17

(2) 不计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	账龄	不计提坏账理由
西安国际港务区管理委员会	5,644,376,300.10	1 年以内	股东

合 计	5,644,376,300.10		
-----	------------------	--	--

(3) 采用其他方法的应收保理款坏账准备计提如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
正常类			37,237,471.97	
关注类				
次级类				
可疑类				
损失类	1,780,000.00	1,780,000.00		
合 计	1,780,000.00	1,780,000.00	37,237,471.97	

3. 按期末应收账款期末前五名情况

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
西安国际港务区管理委员会	5,644,376,300.10	1 年以内	91.58
陕西硕达视创电子科技有限公司	266,570,624.54	1 年以内/1-2 年	4.33
安徽灰熊创视科技有限公司	88,786,780.55	1 年以内/1-2 年	1.44
迅通(西安)仓储发展有限公司	35,958,815.57	1-2 年	0.58
西安市建总工程集团有限公司	24,139,529.48	1 年以内	0.39
合 计	6,059,832,050.24		98.33

(四) 应收款项融资

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	23,100,000.00	27,354,788.17
合计	23,100,000.00	27,354,788.17

说明: 本公司根据日常资金管理的需要, 将在未来期间内拟进行贴现或背书且符合终止确认 条件的银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本期末, 公司所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险, 不会因银行违约而产生重大损失, 故无需计提减值准备。

(五) 预付款项

1. 按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

1 年以内（含 1 年）	121,593,846.06	3.45	3,472,862,515.43	99.85
1 至 2 年	3,400,417,551.69	96.49	4,770,655.87	0.14
2 至 3 年	1,712,711.33	0.05	351,871.77	0.01
3 年以上	355,171.77	0.01	60,953.50	0.00
合 计	3,524,079,280.85	100.00	3,478,045,996.57	100.00

2. 预付款项金额前五名单位列示如下：

大额债务人名称	金额	占预付款项	账龄期限
		总额的比例%	
西安国际港务区管理委员会征地拆迁管理办公室	3,313,203,183.29	94.02	1-2 年
陕西建工国际陆港建设投资有限公司	92,850,935.39	2.63	1 年以内
西安润港建设运营管理有限公司	50,669,000.00	1.44	1-2 年
中冶陕西建设投资有限公司	16,478,448.59	0.47	1-2 年
国网陕西省电力有限公司	13,298,180.31	0.37	1 年以内
合计	3,486,499,747.58	98.93	

（六）其他应收款

1. 按项目列示

种 类	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,467,484,862.20	12,347,520,429.14
合 计	13,467,484,862.20	12,347,520,429.14

2. 其他应收款

（1）其他应收款按种类列示

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	13,482,191,148.59	99.95	14,706,286.39	0.11
其中：组合 1：按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	314,803,560.15	2.33	14,706,286.39	4.67
组合 2：关联方往来款项组合	13,167,387,588.44	97.67		

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,460,305.56	0.05	6,460,305.56	100.00
合 计	13,488,651,454.15	100.00	21,166,591.95	0.16
净 额	13,467,484,862.20			

续表：

种 类	上年年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,353,228,531.11	99.95	5,708,101.97	0.05
其中：组合 1：按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	253,808,979.48	2.05	5,708,101.97	2.25
组合 2：关联方往来款项组合	12,099,419,551.63	97.95		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,460,305.56	0.05	6,460,305.56	100
合 计	12,359,688,836.67	100.00	12,168,407.53	0.1
净 额	12,347,520,429.14			

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
应收其他保证金	247,470,000.00	162,247,000.00
其他	13,241,181,454.15	12,197,441,836.67
合计	13,488,651,454.15	12,359,688,836.67

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	5,708,101.97	6,460,305.56		12,168,407.53
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	8,998,184.42			8,998,184.42
本期转回				

本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022 年 6 月 30 日余额	14,706,286.39	6,460,305.56		21,166,591.95

(4) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	6,460,305.56					6,460,305.56
按组合计提坏账准备	5,708,101.97	8,998,184.42				14,706,286.39
合计	12,168,407.53	8,998,184.42		-	-	21,166,591.95

(5) 按种类披露

①期末按组合计提坏账准备的其他应收款

应收内容	账面金额	坏账准备	计提比例%
账龄组合	314,803,560.15	14,706,286.39	4.67
关联方往来款项的组合	13,167,387,588.44		
单项计提组合	6,460,305.56	6,460,305.56	100.00
合 计	13,488,651,454.15	21,166,591.95	0.16

②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

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,460,305.56	6,460,305.56	100.00	根据谨慎性原则

③按账龄组合计提坏账的其他应收款

账龄	期末余额	上年年末余额
0 至 6 月	93,970,889.28	116,481,830.18
7 至 12 月	0.00	54,498,006.06
1 至 2 年	156,181,514.19	61,439,082.30
2 至 3 年	56,009,256.30	16,897,026.33
3 至 4 年	8,641,900.38	4,493,034.61
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	314,803,560.15	253,808,979.48

减：坏账准备	14,706,286.39	5,708,101.97
期末其他应收款账面价值	300,097,273.76	248,100,877.51

(6) 其他应收款期末余额中前五名情况如下：

单位名称	账面余额	占其他应收款总额的比例 (%)
西安港文体产业发展有限公司	3,699,420,126.77	27.43
西安港投资集团有限公司	3,141,727,736.67	23.29
西安港生态环境治理有限公司	1,967,910,000.00	14.59
西安自贸港城市发展有限公司	1,943,980,629.75	14.41
西安国际港务区城市建设发展有限公司	829,478,118.89	6.15
合 计	11,582,516,612.08	85.87

(7) 本期无核销或转回已核销的其他应收账款的情况。

(七) 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
开发成本	37,022,764,002.72		37,022,764,002.72	33,698,313,247.50		33,698,313,247.50
原材料	16,444,893.00		16,444,893.00	4,911,066.04		4,911,066.04
库存商品	60,694,841.96		60,694,841.96	68,004,683.07		68,004,683.07
发出商品				23,868,886.90		23,868,886.90
合同履约成本	36,246,897.14		36,246,897.14	36,246,897.14		36,246,897.14
合 计	37,136,150,634.82	-	37,136,150,634.82	33,831,344,780.65		33,831,344,780.65

注：1. 开发成本为本公司代建项目成本。

2. 期末未出现存货可收回金额低于账面价值的情形，故未计提存货跌价准备。

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣增值税	144,498,316.19	564,040,757.14
委托贷款		371,347,935.00
预缴税费		1,292.60

合计	144,498,316.19	935,389,984.74
----	----------------	----------------

(九) 长期应收款

项目	期末余额			上年年末余额			折 现 率 区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏 账 准 备	账面价值	
融资租赁款	163,821,632.54		163,821,632.54	99,421,632.54		99,421,632.54	
其中：未实现融资收益	29,161,830.88		29,161,830.88	19,433,799.39		19,433,799.39	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
其他							
一年内到期的长期应收款							
合计	163,821,632.54	-	163,821,632.54	99,421,632.54		99,421,632.54	

(十) 长期股权投资

1. 长期投资类别

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对联营企业投资	510,888,245.44	299,880,585.32		810,768,830.76
其他投资				
合计	510,888,245.44	299,880,585.32		810,768,830.76

2. 长期投资增减变动

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		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	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其 他		
西安国际陆港产 业发展有限公司										
西安国际陆港物 资贸易有限公司										
西安自贸港城市 发展有限公司	300,360,714.35			-1,149,082.93					299,211,631.42	
西安港生态环境 治理有限公司	200,168,989.29	300,000,000.00		115,620.81					500,284,610.10	
西安润港建设运 营管理有限公司	10,358,541.80			914,047.44					11,272,589.24	
合计	510,888,245.44	300,000,000.00	-	-119,414.68					810,768,830.76	

(十一) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
股权投资	67,260,000.00	
合 计	67,260,000.00	

(十二) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、上年年末余额	554,210,000.00	17,370,000.00	571,580,000.00
二、本期变动	9,346,736,966.45	311,178,050.97	9,657,915,017.42
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	9,346,736,966.45	311,178,050.97	9,657,915,017.42
企业合并增加			
减：处置	554,210,000.00	17,370,000.00	571,580,000.00
其他转出			
公允价值变动			-
三、期末余额	9,346,736,966.45	311,178,050.97	9,657,915,017.42

(十三) 固定资产

1. 按项目列示

种 类	期末余额	上年年末余额
固定资产	127,362,964.74	95,458,171.86
固定资产清理		
合 计	127,362,964.74	95,458,171.86

2. 固定资产分类情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 上年年末余额	72,946,796.32	10,161,550.00	24,750,426.45	1,312,809.51	109,171,582.28
2. 本期增加金额	34,899,759.44			4,504.95	34,904,264.39
(1) 购置	34,899,759.44			4,504.95	34,904,264.39
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				62,282.00	62,282.00
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出					
4. 期末余额	107,846,555.76	10,161,550.00	24,750,426.45	1,255,032.46	144,013,564.67
二、累计折旧					
1. 上年年末余额	8,085,923.99	3,252,707.52	1,808,263.31	566,515.60	13,713,410.42
2. 本期增加金额	858,204.87	527,041.86	1,498,005.09	99,539.90	2,982,791.72
(1) 计提	858,204.87	527,041.86	1,498,005.09	99,539.90	2,982,791.72
(2) 其他增加					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				45,602.21	45,602.21
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出				45,602.21	45,602.21

4. 期末余额	8,944,128.86	3,779,749.38	3,306,268.40	620,453.29	16,650,599.93
三、减值准备					
1. 上年年末余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	98,902,426.90	6,381,800.62	21,444,158.05	634,579.17	127,362,964.74
2. 上年年末账面价值	64,860,872.33	6,908,842.48	22,942,163.14	746,293.91	95,458,171.86

3. 期末固定资产中无暂时闲置的固定资产；无持有待售的固定资产。
4. 期末未发现固定资产可收回金额低于账面价值的情形，故未计提固定资产减值准备。

（十四）在建工程

1. 按项目列示

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	588,267,783.82	9,905,074,277.69
工程物资		
合 计	588,267,783.82	9,905,074,277.69

2. 在建工程增加变动

工程项目	上年年末余额	其中：资本化	本期增加
		利息	
奥体中心项目	6,828,081,975.39	651,556,156.90	280,738,430.65
商事法庭项目	629,097,583.60	67,150,398.64	186,639,765.92
全运村中小学项目	512,432,218.20	96,967,654.57	15,315,486.24
智能终端产业园项目	809,603,715.75	69,072,310.96	416,944,260.62
西安国际陆港学校	2,934,416.67		1,049,761.32
国际商事法庭800KVA临时用电工程	557,110.10		
西安国际陆港第三小学	94,339.62		
奥体中心10KV高压供电外线工程	53,222,399.08		
一带一路文化交流中心系列公建项目	170,465.17		
十四运技术官员餐厅项目	13,330,275.22		
全运村中小学项目（二期）	648,108,537.22	35,020,968.39	110,550,013.47
十四运运动员村文化广场和停车场项目	9,905,595.22		169,811.32
交大一附院陆港医院	397,535,646.45		146,951,555.39
全运村停车场			15,568,807.34
合 计	9,905,074,277.69	919,767,489.46	1,173,927,892.27

续表：

工程项目	本期减少		期末余额	其中：
	转固金额	其他减少		资本化利息
奥体中心项目		7,108,820,406.04		

商事法庭项目		815,737,349.52		
全运村中小学项目		527,747,704.44		
智能终端产业园项目		1,226,547,976.37		
西安国际陆港学校			3,984,177.99	
国际商事法庭 800KVA 临时用电工程			557,110.10	
西安国际陆港第三小学			94,339.62	
奥体中心 10KV 高压供电外线工程		53,222,399.08		
一带一路文化交流中心系列公建项目			170,465.17	
十四运技术官员餐厅项目			13,330,275.22	
全运村中小学项目（二期）		758,658,550.69		
十四运运动员村文化广场和停车场项目			10,075,406.54	
交大一附院陆港医院			544,487,201.84	
全运村停车场			15,568,807.34	
合 计		10,490,734,386.14	588,267,783.82	

3. 报告期内无以在建工程抵押担保的情形。

4. 期末未发现在建工程可收回金额低于账面价值的情形，故未计提在建工程减值准备。

（十五）无形资产

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 上年年末余额	751,831,000.00	19,000.00		751,850,000.00
2. 本期增加金额	285,317,000.00	132,075.48		285,449,075.48
(1) 购置	285,317,000.00	132,075.48		285,449,075.48
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	271,000,000.00			271,000,000.00
(1) 处置				
(2) 其他减少	271,000,000.00			271,000,000.00
4. 期末余额	766,148,000.00	151,075.48		766,299,075.48
二、累计摊销				
1. 上年年末余额	13,770,411.25	8,233.42		13,778,644.67
2. 本期增加金额	16,565,721.99	18,474.97		16,584,196.96

(1) 计提	16,565,721.99	18,474.97		16,584,196.96
(2) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他减少				
4. 期末余额	30,336,133.24	26,708.39		30,362,841.63
三、减值准备				
1. 上年年末余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	735,811,866.76	124,367.09		735,936,233.85
2. 上年年末账面价值	738,060,588.75	10,766.58		738,071,355.33

注：1. 无形资产土地使用权本期其他减少系本公司子公司西安自贸港资产管理有限公司以土地使用权向其子公司西安自贸港商业管理服务有限公司出资所致。

2. 报告期末出现无形资产可收回金额低于账面价值的情形，故未计提无形资产减值准备。

（十六）商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	上年年末减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
陕西秦隆能源实业有限公司	1,716,294.05			1,716,294.05		
西安华盛嘉城置业有限公司			1,428,056.91		1,428,056.91	
合 计	1,716,294.05		1,428,056.91	1,716,294.05	1,428,056.91	

（十七）长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	362,900.64		189,181.74		173,718.90

保险费	13,914,387.26		2,441,864.94		11,472,522.32
担保费	22,050,133.33	16,916,800.00	1,944,111.11		37,022,822.22
合计	36,327,421.23	16,916,800.00	4,575,157.79		48,669,063.44

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产

项目	期末暂时性差异	期末余额	年初暂时性差异	上年年末余额
资产减值准备	43,546,846.57	10,886,516.47	12,763,219.70	3,190,802.93
合计	43,546,846.57	10,886,516.47	12,763,219.70	3,190,802.93

2. 递延所得税负债

项 目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异
以公允价值计量的投资性房地产			3,250,630.74	13,002,522.96
合 计			3,250,630.74	13,002,522.96

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
委托贷款	402,374,740.00	
按公允价值计量的权益工具		67,260,000.00
合计	402,374,740.00	153,847,935.00

(二十) 短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		200,000,000.00
信用借款	55,200,000.00	292,000,000.00
合 计	55,200,000.00	103,000,000.00

1. 信用借款明细

贷款单位	借款余额
光大银行	25,200,000.00
秦农银行	20,000,000.00
中国银行	10,000,000.00

合 计

55,200,000.00

(二十一) 应付票据

1. 应付票据分类

票据类别	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	7,170,000.00	6,000,000.00
商业承兑汇票	6,000,000.00	6,000,000.00
合 计	13,170,000.00	12,000,000.00

注：期末应付票据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；无应付本公司关联方单位款项。

(二十二) 应付账款

1. 按账龄列示

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	3,435,472,671.91	848,968,305.84
1-2 年（含 2 年）	427,008,157.38	9,708,080.88
2-3 年（含 3 年）	4,939,817.02	2,167,910.24
3 年以上	135,750.56	
合 计	3,867,556,396.87	860,844,296.96

2. 应付账款期末余额中大额欠款前五名单位情况如下：

债权单位名称	所欠金额	账龄	占应付账款比例
西安奥体中心控股有限公司	1,532,290,692.62	1 年以内	39.62
陕西建工国际陆港建设投资有限公司	524,664,581.18	1 年以内/1-2 年	13.57
中国十七冶集团有限公司	210,405,931.57	1 年以内/1-2 年	5.44
陕西建工集团有限公司	203,813,014.74	1-2 年	5.27
中铁一局集团建筑安装工程有限公司	121,715,072.49	1 年以内/1-2 年	3.14
合 计	2,592,889,292.60		67.04

(二十三) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收商品款	2,120,907.68	23,582,836.10
预收租赁款	4,258,932.65	169,870.75
其他	480,507.07	225,979.49

合计	6,860,347.40	23,978,686.34
----	--------------	---------------

(二十四) 应付职工薪酬**1. 应付职工薪酬列示**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	102,102.16	10,808,603.58	10,841,689.03	69,016.71
二、离职后福利-设定提存计划	11,327.62	1,020,218.66	958,082.45	73,463.83
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	113,429.78	11,828,822.24	11,799,771.48	142,480.54

2. 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	43,247.20	9,377,005.42	9,405,886.33	14,366.29
2. 职工福利费		26,952.00	26,952.00	-
3. 社会保险费	58,854.96	382,250.58	440,901.66	203.88
其中： 医疗保险费	54,711.52	353,824.64	408,536.16	-
工伤保险费	4,143.44	28,425.94	32,365.50	203.88
生育保险费		-	-	-
4. 住房公积金		739,442.00	685,967.00	53,475.00
5. 工会经费和职工教育经费		282,953.58	281,982.04	971.54
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
合 计	102,102.16	10,808,603.58	10,841,689.03	69,016.71

3. 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	6,865.56	982,444.68	915,952.00	73,358.24
2. 失业保险费	4,462.06	37,773.98	42,130.45	105.59
3. 企业年金缴费				
合 计	11,327.62	1,020,218.66	958,082.45	73,463.83

(二十五) 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	14,997,371.81	77,066,362.82
企业所得税	101,259,920.92	73,313,803.64
城建税	121,757.93	8,246,484.63

印花税	211,474.10	1,769,518.32
水利基金	49,708.11	1,217,201.27
教育费附加	52,190.47	3,534,216.19
地方教育费附加	34,793.64	2,356,144.13
契税	8,130,000.00	8,130,000.00
房产税		13,504,800.00
土地使用税		829,652.75
合 计	124,857,216.98	189,968,183.75

(二十六) 其他应付款

1. 按项目列示

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		314,656,201.14
应付股利		
其他应付款	3,605,264,662.44	2,560,886,905.58
合 计	3,605,264,662.44	2,875,543,106.72

2. 应付利息情况

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款利息		613,236.11
分期付息到期还本的应付债券利息		182,391,098.78
分期付息到期还本的长期借款利息		128,281,521.87
分期付息到期还本的长期应付款利息		3,370,344.38
合计		314,656,201.14

3. 其他应付款情况

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	3,585,046,966.49	2,530,947,952.29
1-2 年（含 2 年）	20,129,020.44	6,933,675.51
2-3 年（含 3 年）	88,675.51	
3 年以上		23,005,277.78
合 计	3,605,264,662.44	2,560,886,905.58

(2) 其他应付款期末余额前五名

债权单位名称	所欠金额	账龄
--------	------	----

西安国际港务区兴港建设发展合伙企业（有限合伙）	1,892,732,600.00	1-2 年
西安港产业借款本金	1,073,812,400.00	1 年以内
长安国际信托股份有限公司	474,000,000.00	1-2 年
西安自贸港建设运营有限公司	109,500,000.00	1 年以内
西安国际陆港融资担保有限公司	22,985,277.78	3 年以上
合 计	3,573,030,277.78	

（二十七）一年内到期的非流动负债

1. 按项目列示

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期长期借款	2,328,898,639.18	2,330,288,342.50
1 年内到期的应付债券	399,466,666.67	397,466,666.67
1 年内到期的长期应付款	1,057,397,601.35	970,598,257.31
1 年内到期的其他长期负债	243,400,000.00	244,900,000.00
合 计	4,029,162,907.20	3,943,253,266.48

（二十八）其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的应付利息	335,994,367.52	
合同负债对应的销项税金	560,084.38	2,143,206.27
合 计	336,554,451.90	2,143,206.27

（二十九）长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	3,692,590,463.53	4,088,525,463.53
抵押借款		
保证借款	10,316,730,000.00	12,101,648,310.14
信用借款	2,661,241,360.82	870,000,000.00
合 计	16,670,561,824.35	17,060,173,773.67

（三十）应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
2020 西港债	1,990,688,884.72	1,989,172,081.33
20 陕西安港实业 ZR001	966,877,077.94	962,312,712.96
20 陕西安港实业 ZR002	197,618,508.39	196,630,073.79
20 陕西安港实业 ZR003		
美元债	1,996,268,144.06	1,893,163,910.49
项目收益债	795,647,788.70	794,666,903.43

2020 年度第一期中期票据	687,381,018.91	684,701,753.14
22 西安港债一期	689,969,360.25	
22 西安港债二期	788,053,914.40	
西安港实业有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券 1	1,561,956,382.41	
西安港实业有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券 2	406,351,511.67	
合 计	10,080,812,591.45	6,520,647,435.14

应付债券的增减变动:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行
20 西港 01	100 元人民币	2020-3-20	5 年	2,000,000,000.00	1,989,172,081.33	
20 陕西安港实业 ZR001	100 元人民币	2020-8-21	5 年	1,000,000,000.00	962,312,712.96	
20 陕西安港实业 ZR002	100 元人民币	2020-8-21	3 年	200,000,000.00	196,630,073.79	
20 陕西安港实业 ZR003	100 元人民币	2020-8-21	2 年	400,000,000.00		
美元债	20 万美元	2020-12-2	3 年	1,948,202,000.00	1,893,163,910.49	
项目收益债	100 元人民币	2021-6-22	3 年	800,000,000.00	794,666,903.43	
2020 年度第一期中期票据	100 元人民币	2021-9-7	3+2 年	700,000,000.00	684,701,753.14	
22 西安港债一期	100 元人民币	2022-3-31	5 年	700,000,000.00		700,000,000.00
22 西安港债二期	100 元人民币	2022-6-21	5 年	800,000,000.00		800,000,000.00
西安港实业有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券 1	100 元人民币	2022-5-11	3 年	1,590,000,000.00		1,590,000,000.00
西安港实业有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券 2	100 元人民币	2022-6-17	3 年	410,000,000.00		410,000,000.00
合 计				7,048,202,000.00	6,520,647,435.14	3,500,000,000.00

续表:

债券名称	溢折价摊销	汇兑损益调整	本期偿还	期末一年内到期部分重分类金额	期末余额
2020 西港债	9,311,115.28				1,990,688,884.72
20 陕西安港实业 ZR001	33,122,922.06				966,877,077.94

20 陕西安港实业 ZR002	2,381,491.61				197,618,508.39
20 陕西安港实业 ZR003	533,333.33			399,466,666.67	
美元债	55,038,089.51	103,104,233.57			1,996,268,144.06
项目收益债	4,352,211.30				795,647,788.70
2020 年度第一期 终期票据	12,618,981.09				687,381,018.91
22 西安港债一期	10,030,639.75				689,969,360.25
22 西安港债二期	11,946,085.60				788,053,914.40
西安港实业有限 公司 2022 年面向 专业投资者非公 开发行公司债券 1	28,043,617.59				1,561,956,382.41
西安港实业有限 公司 2022 年面向 专业投资者非公 开发行公司债券 2	3,648,488.33				406,351,511.67
合 计	171,026,975.45	103,104,233.57	0.00	399,466,666.67	10,080,812,591.45

(三十一) 长期应付款

1. 按项目列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	2,339,393,493.66	1,317,208,377.85	383,870,221.48	3,272,731,650.03
专项应付款	550,000,000.00	450,000,000.00		1,000,000,000.00
合 计	2,889,393,493.66	1,767,208,377.85	383,870,221.48	4,272,731,650.03

2. 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
西安城投租赁	50,000,000.00	50,000,000.00
水务租赁	50,000,000.00	50,000,000.00
开源租赁	50,000,000.00	100,000,000.00
湖北金租	53,381,781.12	105,379,449.84
信达租赁	266,122,873.16	315,345,610.02
国药租赁	167,663.22	195,074.33
招商局租赁	103,737,182.12	154,018,602.77
东航租赁		12,758,729.67
徽银租赁	120,000,000.00	140,000,000.00
核信租赁	29,204,780.84	46,058,339.25
洛银租赁	37,500,000.00	65,625,000.00
西安财金	78,308,991.75	102,912,687.78

国银租赁	492,400,000.00	572,400,000.00
西部信托	300,000,000.00	300,000,000.00
陕国投	324,700,000.00	324,700,000.00
中建投	60,047,432.59	
交通租赁	89,459,016.77	
秦川租赁	50,000,000.00	
光大金租	555,940,652.72	
光大金租	61,761,275.74	
陕金资	500,000,000.00	
合 计	3,272,731,650.03	2,339,393,493.66

3. 专项应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
智能终端制造产业园专项资金	1,000,000,000.00	550,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00	550,000,000.00

(三十二) 递延收益

项目	期末余额	上年年末余额
递延收益	2,387,976,050.00	2,612,517,548.25
合 计	2,387,976,050.00	2,612,517,548.25

递延收益明细情况:

项目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
京东西安分拨中心补贴	51,430,625.00		724,375.00		50,706,250.00
奥体中心项目补提	2,282,000,000.00	18,000,000.00	4,791,666.67		2,295,208,333.33
设备搬迁补贴	1,316,666.67		200,000.00		1,116,666.67
教育基础专项补贴	220,000,000.00			220,000,000.00	
临港产业园专项补贴		40,944,800.00			40,944,800.00
兰家小学、柳树余小学补贴	57,770,256.58			57,770,256.58	
合计	2,554,747,291.67	58,944,800.00	5,716,041.67	277,770,256.58	2,387,976,050.00

(三十三) 其他非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

西安国际港务区棚户区改造项目开行专项借款	7,029,100,000.00	7,152,300,000.00
合 计	7,029,100,000.00	7,152,300,000.00

注：其他非流动负债系西安城投投资发展有限公司以其名义向国家开发银行股份有限公司进行专项借款用于西安市棚户区改造工程项目，本公司作为港务区棚户区改造项目的实施主体，与西安城投投资发展有限公司签订“西安市棚户区改造工程项目”市级项目融资合作协议，由市城投转来国开行专项借款用于港务区棚户区改造项目。

（三十四）实收资本

投资者名称	上年年末余额		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（%）
西安国际港务区管理委员会	15,000,000,000.00	100.00			15,000,000,000.00	100.00
合 计	15,000,000,000.00	100.00			15,000,000,000.00	100.00

（三十五）资本公积

1. 资本公积情况表

项目	期末余额	上年年末余额
一、资本（或股本）溢价	8,659,175,112.78	7,035,492,857.82
二、其他资本公积		9,100,000.00
合计	8,659,175,112.78	7,044,592,857.82

2. 资本公积变动情况如下：

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	7,035,492,857.82	2,000,000,000.00	376,317,745.04	8,659,175,112.78
二、其他资本公积	9,100,000.00		9,100,000.00	
合计	7,044,592,857.82	2,000,000,000.00	376,317,745.04	8,659,175,112.78

（三十六）其他综合收益

项目	上年年末余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			益				
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,504,392.22	-3,504,392.22					
投资性房地产评估增值	3,504,392.22	-3,504,392.22					
其他							
其他综合收益合计	3,504,392.22	-3,504,392.22					

(三十七) 一般风险准备

项 目	期末余额	上年年末余额
一般风险准备	2,273,412.82	2,273,412.82
合 计	2,273,412.82	2,273,412.82

(三十八) 盈余公积

1. 盈余公积情况表

项目	期末余额	上年年末余额
法定盈余公积	107,769,213.24	107,769,213.24
任意盈余公积		
合计	107,769,213.24	107,769,213.24

2. 盈余公积变动情况如下：

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	107,769,213.24			107,769,213.24
任意盈余公积				
合计	107,769,213.24			107,769,213.24

(三十九) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	733,109,292.11	590,387,416.57
调整上年年末未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后上年年末未分配利润	733,109,292.11	590,387,416.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	85,765,009.06	218,252,333.35

减：提取法定盈余公积		19,697,010.70
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		1,457,814.73
应付普通股股利		54,375,632.38
转作股本的普通股股利		
转增资本		
其他减少		
期末未分配利润	818,874,301.17	733,109,292.11

（四十）营业收入、营业成本

1. 按收入类别列示

项 目	本期金额	上期金额
营业收入	6,373,808,632.02	5,747,917,296.94
主营业务收入	2,791,168,749.87	5,533,409,485.76
其他业务收入	3,582,639,882.15	214,507,811.18
营业成本	5,847,946,641.48	4,959,887,089.66
主营业务成本	2,504,503,798.75	4,959,719,089.66
其他业务成本	3,343,442,842.73	168,000.00

2. 主营业务按项目列示

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地整理	2,618,011,746.54	2,332,304,451.26	3,493,238,518.65	3,105,820,012.81
代建业务			564,441,205.32	497,305,026.71
保理收入	927,713.06		6,954,772.61	
融资租赁收入	2,208,306.53	3,924.72	20,048,483.99	13,688,939.70
贸易收入	138,901,141.13	141,096,505.25	1,296,063,478.31	1,276,729,985.72
服务费			274,308.71	
经营租赁	2,201,497.55	1,202,489.18	69,736,954.64	1,396,995.00
产品销售收入	28,804,064.93	28,766,663.82	80,010,254.09	64,778,129.72
其他	114,280.13	1,129,764.52	2,641,509.44	
合 计	2,791,168,749.87	2,504,503,798.75	5,533,409,485.76	4,959,719,089.66

（四十一）税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

城建税	6,080,136.85	8,281,235.34
教育费附加	2,578,447.75	3,549,100.84
地方教育费附加	1,718,965.18	2,366,067.25
印花税	3,443,178.00	5,066,160.05
水利基金	1,788,509.86	1,252,549.65
土地使用税	1,905,547.91	5,551,975.75
房产税	13,504,800.00	48,869,616.00
车船税	0.00	780.00
合 计	31,019,585.55	74,937,484.88

(四十二) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
兰家及柳树余小学补贴	277,770,256.58	2,250,789.22
奥体器材补贴		1,210,000.00
奥体中心专项补贴	4,791,666.67	
京东仓储中心政府补贴	724,375.00	1,448,750.00
思赢设备搬迁政府补贴	200,000.00	738,000.00
园区通勤车补贴		17,453,900.00
信保补贴	335,000.00	
厕所补贴	738,000.00	
奖励基金	627,000.00	
其他	43,459.08	67,003.88
合 计	285,229,757.33	20,850,650.00

(四十三) 投资收益

类 别	本期金额	上期金额
其他股权投资收益		707,339.62
权益法核算的投资收益	-119,414.68	206,707.82
股权处置投资收益	226,348.93	-19,308,167.54
理财产品投资收益		400,101.11
合 计	106,934.25	-1,538,662.99

西安港实业有限公司

6101110092484