

西安“游”感

过了不知多久，去往西安这件事才算从思想付诸于行动，行前多少了解到一些西安故事，听到一些关于西安的声音，或是赞誉有加，或是徒有虚名。对我来说，好与不好的评价倒是都无妨，毕竟还是要亲眼去看过，才知道她真实的样子。于是，我带着对千年古都的向往与热情，踏上了这次文化古都之旅，为自己留一次长安印象。

其实我对古文化知识的了解很是有限，倒是历史的兴趣一直未减，原以为到西安来多少会有些走马看花，逛逛看看，但当你步入这历史气息浓厚的城市，你便会不由深深的迷上这城市。初遇一座城市，总会有个第一印象，我来到西安的感觉是，灰色，不是阴郁的灰，而是一种沧桑，一种曾经经历过辉煌后平静安宁的落寞。走在街道上，便能想象出当年盛唐时期的繁荣景象，车水马龙，商铺林立，人人脸上洋溢着幸福满足的笑容。想来在大唐，这长安城，定是不负盛名。

西安是陕西省省会，古称长安，世界著名的历史文化名城，中国六大古都之一，也是我国黄河流域古代文明的重要发源地之一，与雅典、罗马、开罗并称为世界四大古都。用几日的的时间，在西安城里兜兜转转，没有做好的攻略与计划，想到一个地方便去一个，走一走便从这个景点到了下一个胜地，行程倒是紧凑，时间也尚且富裕，这样便给了我思考和放空的机会。所谓“以史为鉴，可以知兴替”，如此文化古都，见过一次便也像见了一回唐代的兴衰史一般，既为盛世叹服，也为衰败惋惜。

想来罗马非一日建成，见过西安的各种古迹景点，街区闹市，我便想着古人先贤的智慧果真不容小觑，在没有电子高科技的当下，却能建成如此坚不可摧的城墙，建出这般恢宏壮丽的行宫，比起现在的我们，怕是优秀了不是一星半点。现在的生活因各种发明而变得容易一些以后，人们便多少丧失了思考的能力，失去了开拓进取的精神，依赖性渐强，能力减弱。越发安逸懒散，就越缺少创造力。在陕西历史博物馆里，我看到很多珍奇异宝，它们兼具美感与实用性，有些甚至不看介绍都不知道是干什么用的，看到这些也便看到了古人超凡的智慧和想象力，不禁佩服唏嘘。

如今我们生活富足，想做什么自是比古时容易太多，却多少安逸，失去了与天斗、与地斗的豪壮胸怀，但是好在现代社会，无论何种层面都比古时优越太多，人们接受新鲜事物的能力也更强了，如果结合现在的天时地利，不忘奋发努力，厚积薄发，未来只会是有过之而无不及。

(空港股份党群工作部 姚颖超)



北京精神——不抛弃、不放弃

2017年2月19日，一个令人难忘却也带着一丝伤感的夜晚，我相信对所有的北京首钢球迷来讲这都难以接受但也必须面对的残酷现实。京川大战，我们期待许久，但在主场仅以一分之差惜败，无缘季后赛，虽然比赛早已结束，但现在回想起来依旧会心跳加速，呼吸急促，久久不能平静。

说起北京首钢，就不得不提灵魂人物——马布里。这位刚刚过完40岁生日的老男孩儿，无论多么艰难的比赛，有他在，我们都像吃了定心丸一样踏实，包括这场比赛，我们势在必得。为了这场比赛，老马也是提前回到北京接受治疗，带伤全力以赴迎接这场硬仗。

比赛首节结束，首钢带着2分优势进入第二节，但从第二节开始，分差逐渐拉开，我们的问题也逐渐暴露，被对手反超10分，即使局势对我们很不利。但我相信，所有的球迷都在想，“没事儿，有老马呢”，带着这样的想法就这样我们进入了第三节，这节开始，北京队开始了绝地大反击，只用仅仅2分钟时间迅速把分差拉回只差三分，在对方强悍的内线攻击下，分差一分一分的拉开，老马也是不甘示弱，一分一分的追回来，但由于中间的一个小插曲，北京队继续落后10分。落后、落后、继续落后，第四节开局并不乐观，甚至一度落后13分，即使这样的局面摆在我们面前，甚至出现了恐惧与担忧的情绪，但我们依然坚信，“没事儿，有老马呢”，事实他也并未让我们失望，拼尽全力扛着球队向前走，而他的这股永不言弃的拼劲儿也感染着每一位队友，还有1分23秒结束，队友们终于放手一搏，放下心理负担，开始进入“三分雨”模式，所有的人拼尽全力，把分差拉回只剩1分，甚至追平比分，预想可以进入加时赛，但就在不到0.1秒的时候，由于防守失误造成犯规，对方罚球2中1，带着1分的遗憾我们无缘季后赛，带着1分的遗憾我们结束了整个赛季。

赢就一起狂，输就一起扛，这是所有北京球迷的心声。虽然比赛输了，但我们不抛弃、不放弃的精神没输，至少我们赢过，至少我们拼过，就不后悔。更重要的是我们还有不服输的精神——北京精神，北京魂儿。

(天地物业 张东洋)

主编/ 刘彦明 责编/ 杜文武 校对/ 王宇 技术/ 王丛蕙



聚焦空港

北京空港科技园区股份有限公司办公室 主办

2017年3月

15日

星期三

刊号: 201705

投稿邮箱:w600463@163.com

2017年第5期(总第107期)共四版

借款利息资本化 or 费用化?

在银行借款利息的处理过程中经常会听到利息资本化、利息费用化这样的说法，那么这两者到底有什么区别？今天我与大家分享一下这个内容。

借款费用，是企业因引入资金所付出的代价，即利息；根据借款费用准则的规定，借款费用确认的基本原则是：企业发生的借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产，应予资本化，计入相关资产成本；其他则在发生时计入当期费用。那么，借款费用符合资本化条件的界定就需要弄清楚哪段时间的利息支出可以资本化。借款费用开始资本化的时点需同时满足三个条件：资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。借款费用停止资本化的时点即该项资产达到预定可使用或可销售状态，具体可从下面几个方面判断：

- 1.该资产的实体建造（包括安装）或者生产工作已经全部完成或者实质上已经完成。
- 2.该资产与设计要求、合同规定或者生产要求相符或基本相符（即使个别不相符也不影响其正常使用或销售）。
- 3.继续发生在该项资产上的支出金额很少或者几乎不再发生。

通过上述描述，我们明白了实际业务中和资产购建或生产发生的借款利息符合资本化条件的才可以资本化，不具备条件的则计入当期费用（一般是财务费用科目核算）。这两者会计处理的具体差异及对报表影响体现如下：

假设，公司开发房产预计总投资3000万元，工期2年，2014年初开工建设，2014年1月份从银行借款1000万元（5年期）支付工程款，2015年1月份再次借款2000万元（5年期）支付工程款，2015年底房产开发建设工程基本完工。（借款利率按照年利率5%测算，2014年度产生50万利息费用，2015年度产生150万利息费用。）

在2016年因多种原因，未能找到合适客户，于2017年2月底才签约销售，并收到5000万元（不考虑税费问题）售房款，并于当日归还银行借款及利息。（2016年度产生150万利息费用，2017年1-2月产生25万利息费用。）

有关开发房产的账务处理：从银行借款会计分录省略

2014年度发生的工程款及对应借款利息：	借：存货 1050	贷：银行存款 1000	应付利息 50
2015年度发生的工程款及对应借款利息：	借：存货 2150	贷：银行存款 2000	应付利息 150

2015年底因为相关建设工程基本完工即达到了停止资本化的要求“该项资产达到预定可使用或可销售状态”。所以这个时点之后的借款利息会计处理则不同于前两年计入存货而是应该费用化计入财务费用。

2016年度借款发生的利息：	借：财务费用 150	贷：应付利息 150
2017年1-2月份借款发生的利息：	借：财务费用 25	贷：应付利息 25
2017年2月销售房产时：	借：银行存款 5000	贷：主营业务收入 5000

同时结转房产成本：

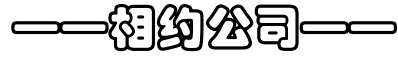
借：主营业务成本 3200	贷：存货 3200	（工程款3000+资本化利息200）
---------------	-----------	--------------------

可以看出，所谓财务费用资本化就是符合条件的借款利息计入所开发房产原值中，如上述的存货科目（资产负债表项目），一直待房产实现销售结转房产成本时才会转入营业成本，影响利润表，而费用化部分（2015年底以后）则直接计入财务费用（利润表项目），直接影响当期利润。

此外，停止资本化的时点，不是该房产实现销售时，而是“该项资产达到预定可使用或可销售状态”（如例子中的2015年底为停止资本化时点，虽然2016年房屋没有实现销售，但2016年及以后的借款利息在当年度反映在“财务费用”科目，直接影响当年利润）。希望通过该文，大家能对这两个概念有进一步的认识，不同处理方式产生的当期影响不同。

(空港股份计划财务部 母明莘)





➤ 党群工作部：组织开展股份公司机关党支部评议党员工作

3月3日下午一点半，股份公司机关党支部在四层大会议室组织召开“两学一做”学习教育专题组织生活会，并开展党员评议工作。会前，股份公司机关党支部进行了充分准备，专门组织党支部委员、全体党员召开座谈会征求意见，并进行梳理。

会上，股份公司党支部书记代表机关支部班子整体做了对照检查报告，并带头做了自我对照检查，查摆问题。班子其他成员也结合实际工作分别进行了自我评价，找出自身存在的问题，提出整改措施及努力方向。随后，每名党员也依次对照“四有”合格党员标准认真进行了批评与自我批评。股份公司总经理宣顺华在会上进行了点评，对此次会议的召开给予了充分肯定，认为本次组织生活会严肃认真、剖析到位，每位党员都是以实事求是的态度进行了批评与自我批评。这种互相批评指正的方式可以延伸到今后的工作中，同事之间及时沟通，以便自身得到真正的提高。

通过召开专题组织生活会，开展批评和自我批评，进一步增进了广大党员相互之间的思想和认识交流，坚定了理想信念，提高了党性觉悟，增强了战斗力和凝聚力。

（空港股份党群工作部 姚颖超）

➤ 党群工作部：组织党员观看《北京市正风肃纪教育片选集》

为进一步加强党风廉政建设，扎实推进“两学一做”学习教育活动，根据开发公司党委关于认真组织学习《北京市正风肃纪教育片选集》的通知要求，股份公司党总支高度重视，及时传达通知精神到系统内各党支部，安排布置各支部根据工作实际，组织安排党员干部观看学习教育片。

公司机关党支部于3月3日下午，组织全体党员干部在四层大会议室集中观看了专题片《北京市正风肃纪教育片选集》，确保让每一名党员、干部都能接受到严格的纪律教育。该专题教育片通过剖析典型案例，讲述鲜活的监督执纪故事，深刻反映了党的十八大以来，以习近平同志为总书记的党中央坚持党要管党、从严治党，坚定不移推进党风廉政建设和反腐败斗争的历程，使广大党员干部受到了一次思想上的深刻洗礼。

观看结束后，大家纷纷表示专题片以身边的典型案例教育党员干部，很实在、很扎实，很管用，在今后的工作中要不断地加强学习，进一步规范言行，注重加强自我管理，不断改进工作作风，做一个遵守党纪党规，有责任有担当的优秀、合格党员。

（空港股份党群工作部 姚颖超）

➤ 天瑞置业：北京天竺空港经济开发公司领导视察临空信息产业园项目

2017年3月3日，北京天竺空港经济开发公司、北京空港科技园区股份有限公司董事长卞云鹏和北京天竺空港经济开发公司总经理石振东到临空信息产业园现场进行视察、指导工作，天瑞和诺丁山公司领导及项目部人员进行了项目进展工作汇报。卞总和石总对项目的工程进展及后续招商工作进行了详细指导。

北京诺丁山置业有限公司开发建设的临空信息产业园项目位于顺义区南法信镇晨光工业区三号路北侧，距地15号线南法信站1公里。项目建设用地面积25700平方米，总建筑面积66300平方米，其中地上建筑面积51150平方米，地下建筑面积15150平方米。其中，一期工程包括六栋企业独栋，总建筑面积17820平方米，目前已取得开工手续，正在进行开工前准备工作。

（天瑞置业 李梦蝶）

➤ 物业管理分公司：组织召开“两学一做”专题组织生活会（支委会）

根据开发公司党委和股份公司党总支要求，物业分公司党支部于3月1日下午13:30，组织全体委员在B标小会议室召开“两学一做”学习教育专题组织生活会。物业分公司党支部书记杨大航、宣传委员别彤和组织委员龙小江参加了此次会议，会议由支部书记杨大航主持。

会上，支部书记杨大航代表班子进行对照检查，并带头作自我批评，接受各位支部委员的批评意见。随后支部委员依次进行自我批评，提出批评意见和建议。

大家一致认为，通过召开民主生活会，开展批评和自我批评，既直面问题、坦诚相见，又实事求是、出于公心，进一步增进了相互之间的思想和认识，看到了彼此之间的差距和需要解决的问题，达到了“红红脸、出出汗”的效果，触动了思想，增进了团结，进一步增强了党支部的凝聚力和归属感。

（物业管理分公司 别彤）



➤ 2017年2月份北京市土地成交统计数据总汇

根据北京市土地整理储备中心公开数据统计，2017年2月份北京市通过挂牌方式出让土地2宗，总面积为129270平方米（约为193.9亩），建设用地面积为129270平方米（约为193.9亩）。该月土地出让金成交金额约为41.35亿元。

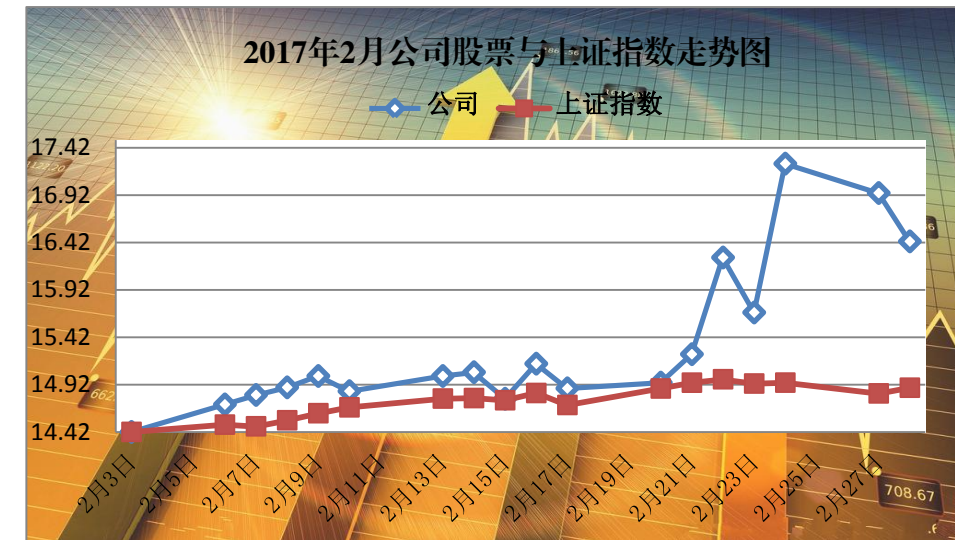
2月份北京市挂牌出让的2宗土地中均为住宅用地，无工业用地和商业用地成交。这两宗住宅用地的总面积约为129270平方米（约为193.9亩），其中建设用地面积约为129270平方米（约为193.9亩），成交金额约为41.35亿元。

近日北京市政府常务会议上审议通过了《北京市2017年国有建设用地供应计划》，今年供地计划显示，3900公顷的供应总量中，交通运输用地2000公顷，水域及水利设施用地10公顷，特殊用地5公顷，公共管理与公共服务用地850公顷，工矿仓储用地115公顷，住宅用地610公顷，商服用地310公顷。在610公顷住宅用地中，安排保障性安居工程用地350公顷；商品住宅用地260公顷，其中单列自住型商品房用地83公顷。

值得关注的是，今年本市首次单列自住房供地数据，达到83公顷；截止今年2月底，今年北京市土地市场共成交6宗地块，其中5宗为经营性用地，这5宗地块均将供应“限价房、竞地价”房源。

从本市前两个月的供应节奏上可以看出，北京的土地供应在落实中央经济工作会议关于“房子是用来住的，不是用来炒的”定位要求，正在加大中低价位、中小套型普通商品住宅用地供应比例和力度。这对满足住房刚性需求，维护市场稳定将起到重要作用。

（空港股份产业发展部 戎文静）



14.30元，2月28日以16.43元收。本月共18个交易日，成交量为106.04万手，成交额为17.40亿元。月区间涨跌13.00%（1.89），区间振幅31.22%，区间换手42.08%；加权均价为16.41元。

如图：公司股票2月整体走势强于大盘，前期保持平稳，后期强势加大。

（空港股份证券部 张鹏楠）

➤ 天源建筑：对绿化公司办公楼改造项目进行验收

2017年2月16日，北京空港物语园林绿化工程有限公司、北京天源建筑工程有限责任公司、北京明鉴同建工程管理有限公司等工作小组集中验收了绿化公司办公楼改造项目。针对绿化公司办公楼改造项目时间紧，任务重的特点，按照“抓质量、促工期、控成本、保安全”的总体要求，相关单位一起积极推进，确保各项工程按时间节点保质保量完成。

竣工验收会议上，建设单位、监理单位、施工单位分别通报了相关情况，并按照相关法律法规和验收方案，分工落实责任，成立了资料审查组、实测量组、综合协调组，对整体工程项目进行了现场核查、资料审查等验收工作。经核查验收、综合评审，各单位形成一致意见，认为该建设工程全过程管理符合国家基本建设程序，执行现行法律法规和强制性条文，所有工程全部合格，满足设计要求，符合国家验收标准，同意通过竣工验收。

本工程竣工验收后，我公司将严格按照施工合同和国家法律法规条文的规定，对工程进行回访和保修，为建设单位提供优质的售后服务。我们热情欢迎各方领导和有关部门对公司施工的工程进行检查验收，希望他们对工程中出现的不足之处提出宝贵意见，我们将认真听取各方意见和建议，促进我公司施工质量的不断提高和持续发展。

（天源建筑 郭建军）