

(上接B068版)

可供销售产品与采购总量是相匹配的。

4.定价公允性

公司全资子公司二热公司向华顿热电采购蒸汽，采购价67元/吉焦；公司控股子公司生产总部向大面国际采购采购煤，采购价69元/吉焦。沈阳市该项供热执行市场化定价，结合供应区域煤价生产总成本以及市场定价原则分别由双方商定最终供热价格。沈阳市城区用户供热价格市场销售定价基本确定在52-59元/吉焦之间，公司与华顿热电及大面国际采购煤价参照本区内同行业水平并结合市场销售定价确定，基本符合本城地区能源“热质等价”原则。

公司对于辽宁东北煤炭物流有限公司有限责任公司及内蒙古汇能集团通辽工业煤浆有限公司煤炭预付款，均为先协商先行采购贸易商先行合同，合同价格由煤炭买方价格执行国家发改委303号文定价机制及运杂费组成，合同价格均低于市场现货煤炭价格。辽宁港铁国际物流实业集团有限公司盘锦分公司作为铁路下属公司，同时作为盘锦港铁路对外唯一出口，港口堆存费及铁路运费均为在发改委备案确定收费标准的一定比例，具体合同执行期间，按盘锦港铁路收费标准及盘锦港所属火車站至我司煤矿火车站运费统一收费标准执行，与其采购方向均执行同一计价机制。综上，公司与上述公司交易定价公允。

(二)说明向沈阳港铁国际物流有限公司采购结算方式与前期披露是否存在不一致。

经年审会计师对上述问题(一)、(二)进行核查并发表审核意见。

问题九：公司于2023年10月14日披露了一热公司向华顿热电采购热量的公告(详见2023年10月14日公司对外发布的关于关联交易公告(公告编号：2023-011))，因该事项尚未履行完毕审批程序，因此此间未正式签署，公告中将拟定的采购合同进行履行存在履约风险。具体结算方式为“每月日前供用双方共同核算上月费用，若热费未按时到账交款，自逾期之日起用行业协议双方约定的利率向供用方支付未支付热费金额的欠款”。后续二热公司向华顿热电正式签署合同后，参与以往年度合同的定价支付方式、双方达成一致意见，由于二热公司向华顿热电预付1.6亿元预付款，因此正式合同增加了“用预方应于安检供热前交16000万元作为预付款，2023年11月30日前完成支付”条款，所以实际结算方式与前期披露有所差异，截至2023年末预付热款余额为4.2亿元。

问题九：关于存贷。年报显示，报告期末你公司存贷余额2.12亿元，同比增长18.2%，占总资产比例同比增长1.9%。存贷中，原材料余额4.55亿元，同比增长22.64%，本期未计提跌价准备。你公司主营供热业务的原材料主要为煤炭。请你公司：

(一)说明未对原材料计提跌价准备的原因及合理性；

(二)说明你公司期末的存贷余额(万元)，具体明细如下：

类别	期末(万元)		期初(万元)		期末余额占期初余额较期初增加/减少		
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备			
存	52,032.81	9,918.1	52,022.00	44,280.48	948.28	43,423.18	19.78%
其中:原材料	46,546.76	18.08	46,530.07	37,109.48	18.08	37,095.47	22.76%
其中:煤炭	38,566.79	0	38,382.77	39,915.56	30,910.56	30,910.56	24.08%
2.原材料	4,980.03	0.08	4,923.3	4,811.38	0.08	4,807.37	2.65%
3.合同履约成本	3,969.31	828.18	2,791.33	3,210.81	788.65	2,446.16	13.74%
其中:煤炭	3,280.85	62.08	3,211.7	3,478.82	62.08	3,416.17	-5.80%

表中数据显示原材料中的煤炭成本占84.25%，同比增长24.08%。原材料成本增加的原因主要是煤炭价格的增加，2023年末煤炭库存量较2022年末增加18.27万吨。

未对原材料计提跌价准备的原因及合理性：

2023年末，煤炭库存余额占比较高，煤炭期末库存45.79万吨，卡值3800卡至5000卡，库存成本3.84亿元，单价约93元/吨。库存余额占公司2023年10—12月为保障供暖需求采购，2024年1—4月，市场煤炭价格未发生明显价格波动。公司2023年末煤炭库存量并未出现低于其账面成本的情况，故公司2023年末煤炭库存不存在减值，并已于供暖期前计提基本耗完折旧。

公司期末煤炭库存量充足为提供跌价准备，其中预期变现净值高于存货成本的已计提存货跌价准备，此处理符合企业会计准则的规定。

(二)分析存货减值计提预期转回的合理性，包括但不限于各期末采购量、消耗量、库存量及其对应均价，结合上述情况说明你公司在营业收入下降的同期期末存货大幅增加的具体原因；

问题九：关于存贷。年报显示，报告期末你公司存贷余额2.12亿元，同比增长18.2%，占总资产比例同比增长1.9%。存贷中，原材料余额4.55亿元，同比增长22.64%，本期未计提跌价准备。你公司主营供热业务的原材料主要为煤炭。请你公司：

(一)说明未对原材料计提跌价准备的原因及合理性；

(二)说明你公司期末的存贷余额(万元)，具体明细如下：

类别	期末(万元)		期初(万元)		期末余额占期初余额较期初增加/减少		
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备			
存	52,032.81	9,918.1	52,022.00	44,280.48	948.28	43,423.18	19.78%
其中:原材料	46,546.76	18.08	46,530.07	37,109.48	18.08	37,095.47	22.76%
其中:煤炭	38,566.79	0	38,382.77	39,915.56	30,910.56	30,910.56	24.08%
2.原材料	4,980.03	0.08	4,923.3	4,811.38	0.08	4,807.37	2.65%
3.合同履约成本	3,969.31	828.18	2,791.33	3,210.81	788.65	2,446.16	13.74%
其中:煤炭	3,280.85	62.08	3,211.7	3,478.82	62.08	3,416.17	-5.80%

表中数据显示原材料中的煤炭成本占84.25%，同比增长24.08%。原材料成本增加的原因主要是煤炭价格的增加，2023年末煤炭库存量较2022年末增加18.27万吨。

未对原材料计提跌价准备的原因及合理性：

2023年末，煤炭库存余额占比较高，煤炭期末库存45.79万吨，卡值3800卡至5000卡，库存成本3.84亿元，单价约93元/吨。库存余额占公司2023年10—12月为保障供暖需求采购，2024年1—4月，市场煤炭价格未发生明显价格波动。公司2023年末煤炭库存量并未出现低于其账面成本的情况，故公司2023年末煤炭库存不存在减值，并已于供暖期前计提基本耗完折旧。

公司期末煤炭库存量充足为提供跌价准备，其中预期变现净值高于存货成本的已计提存货跌价准备，此处理符合企业会计准则的规定。

(二)分析存货减值计提预期转回的合理性，包括但不限于各期末采购量、消耗量、库存量及其对应均价，结合上述情况说明你公司在营业收入下降的同期期末存货大幅增加的具体原因；

问题九：关于存贷。年报显示，报告期末你公司存贷余额2.12亿元，同比增长18.2%，占总资产比例同比增长1.9%。存贷中，原材料余额4.55亿元，同比增长22.64%，本期未计提跌价准备。你公司主营供热业务的原材料主要为煤炭。请你公司：

(一)说明未对原材料计提跌价准备的原因及合理性；

(二)说明你公司期末的存贷余额(万元)，具体明细如下：

类别	期末(万元)		期初(万元)		期末余额占期初余额较期初增加/减少		
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备			
存	52,032.81	9,918.1	52,022.00	44,280.48	948.28	43,423.18	19.78%
其中:原材料	46,546.76	18.08	46,530.07	37,109.48	18.08	37,095.47	22.76%
其中:煤炭	38,566.79	0	38,382.77	39,915.56	30,910.56	30,910.56	24.08%
2.原材料	4,980.03	0.08	4,923.3	4,811.38	0.08	4,807.37	2.65%
3.合同履约成本	3,969.31	828.18	2,791.33	3,210.81	788.65	2,446.16	13.74%
其中:煤炭	3,280.85	62.08	3,211.7	3,478.82	62.08	3,416.17	-5.80%

表中数据显示原材料中的煤炭成本占84.25%，同比增长24.08%。原材料成本增加的原因主要是煤炭价格的增加，2023年末煤炭库存量较2022年末增加18.27万吨。

未对原材料计提跌价准备的原因及合理性：

2023年末，煤炭库存余额占比较高，煤炭期末库存45.79万吨，卡值3800卡至5000卡，库存成本3.84亿元，单价约93元/吨。库存余额占公司2023年10—12月为保障供暖需求采购，2024年1—4月，市场煤炭价格未发生明显价格波动。公司2023年末煤炭库存量并未出现低于其账面成本的情况，故公司2023年末煤炭库存不存在减值，并已于供暖期前计提基本耗完折旧。

公司期末煤炭库存量充足为提供跌价准备，其中预期变现净值高于存货成本的已计提存货跌价准备，此处理符合企业会计准则的规定。

(二)分析存货减值计提预期转回的合理性，包括但不限于各期末采购量、消耗量、库存量及其对应均价，结合上述情况说明你公司在营业收入下降的同期期末存货大幅增加的具体原因；

问题九：关于存贷。年报显示，报告期末你公司存贷余额2.12亿元，同比增长18.2%，占总资产比例同比增长1.9%。存贷中，原材料余额4.55亿元，同比增长22.64%，本期未计提跌价准备。你公司主营供热业务的原材料主要为煤炭。请你公司：

(一)说明未对原材料计提跌价准备的原因及合理性；

(二)说明你公司期末的存贷余额(万元)，具体明细如下：

类别	期末(万元)		期初(万元)		期末余额占期初余额较期初增加/减少		
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备			
存	52,032.81	9,918.1	52,022.00	44,280.48	948.28	43,423.18	19.78%
其中:原材料	46,546.76	18.08	46,530.07	37,109.48	18.08	37,095.47	22.76%
其中:煤炭	38,566.79	0	38,382.77	39,915.56	30,910.56	30,910.56	24.08%
2.原材料	4,980.03	0.08	4,923.3	4,811.38	0.08	4,807.37	2.65%
3.合同履约成本	3,969.31	828.18	2,791.33	3,210.81	788.65	2,446.16	13.74%
其中:煤炭	3,280.85	62.08	3,211.7	3,478.82	62.08	3,416.17	-5.80%

表中数据显示原材料中的煤炭成本占84.25%，同比增长24.08%。原材料成本增加的原因主要是煤炭价格的增加，2023年末煤炭库存量较2022年末增加18.27万吨。

未对原材料计提跌价准备的原因及合理性：

2023年末，煤炭库存余额占比较高，煤炭期末库存45.79万吨，卡值3800卡至5000卡，库存成本3.84亿元，单价约93元/吨。库存余额占公司2023年10—12月为保障供暖需求采购，2024年1—4月，市场煤炭价格未发生明显价格波动。公司2023年末煤炭库存量并未出现低于其账面成本的情况，故公司2023年末煤炭库存不存在减值，并已于供暖期前计提基本耗完折旧。

公司期末煤炭库存量充足为提供跌价准备，其中预期变现净值高于存货成本的已计提存货跌价准备，此处理符合企业会计准则的规定。

(二)分析存货减值计提预期转回的合理性，包括但不限于各期末采购量、消耗量、库存量及其对应均价，结合上述情况说明你公司在营业收入下降的同期期末存货大幅增加的具体原因；

问题九：关于存贷。年报显示，报告期末你公司存贷余额2.12亿元，同比增长18.2%，占总资产比例同比增长1.9%。存贷中，原材料余额4.55亿元，同比增长22.64%，本期未计提跌价准备。你公司主营供热业务的原材料主要为煤炭。请你公司：

(一)说明未对原材料计提跌价准备的原因及合理性；

(二)说明你公司期末的存贷余额(万元)，具体明细如下：

类别	期末(万元)		期初(万元)		期末余额占期初余额较期初增加/减少		
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备			
存	52,032.81	9,918.1	52,022.00	44,280.48	948.28	43,423.18	19.78%
其中:原材料	46,546.76	18.08	46,530.07	37,109.48	18.08	37,095.47	22.76%
其中:煤炭	38,566.79	0	38,382.77	39,915.56	30,910.56	30,910.56	24.08%
2.原材料	4,980.03	0.08	4,923.3	4,811.38	0.08	4,807.37	2.65%
3.合同履约成本	3,969.31	828.18	2,791.33	3,210.81	788.65	2,446.16	13.74%
其中:煤炭	3,280.85	62.08	3,211.7	3,478.82	62.08	3,416.17	-5.80%

表中数据显示原材料中的煤炭成本占84.25%，同比增长24.08%。原材料成本增加的原因主要是煤炭价格的增加，2023年末煤炭库存量较2022年末增加18.27万吨。

未对原材料计提跌价准备的原因及合理性：

2023年末，煤炭库存余额占比较高，煤炭期末库存45.79万吨，卡值3800卡至5000卡，库存成本3.84亿元，单价约93元/吨。库存余额占公司2023年10—12月为保障供暖需求采购，2024年1—4月，市场煤炭价格未发生明显价格波动。公司2023年末煤炭库存量并未出现低于其账面成本的情况，故公司2023年末煤炭库存不存在减值，并已于供暖期前计提基本耗完折旧。

公司期末煤炭库存量充足为提供跌价准备，其中预期变现净值高于存货成本的已计提存货跌价准备，此处理符合企业会计准则的规定。

(二)分析存货减值计提预期转回的合理性，包括但不限于各期末采购量、消耗量、库存量及其对应均价，结合上述情况说明你公司在营业收入下降的同期期末存货大幅增加的具体原因；

及一季度。公司在报告期内，通过反季节采购、采购部议价降低煤价。

一季度煤价二季度煤价同比增长33.99%，环比增长15.74%，公司三季度采购价格为890.37元/吨，同比下降20.07%，环比下降44.72%；煤炭市场价格同比下降是因为煤炭价格下降，环比升高是因为北方供暖近期，市场价格价提高推涨煤价，煤价价格下降。公司采购价格比市场低主要因素为煤炭市场价格下行及对辽宁“省发改委、依托东方能源整体采购策略，争取部际长协合同，降低采购成本，但因三季度煤价上涨，公司采购价格亦有上升。

四季度煤价同比增长27.39%，环比升高4.61%，公司四季度采购价格为876.11元/吨，同比下降31.71%，环比降低1.71%。二是四季度煤价比低是因为煤价整体市场价格下降，环比升高原因是行业供需，市场供给情绪较好，造成煤价无大幅波动。公司采购价格比低主要因素为煤炭市场价格下行及对辽宁省发改委、依托东方能源整体采购策略，争取部际长协合同，本在此大量进货，降低采购成本；同时开拓省外资源，通过煤价行情下跌，降低采购成本。

4.成本结转情况

一季度煤耗4589.7万吨，同比减少23.6万吨，环比增加11.347万吨。同比减少主要原因为一是受室外平均气温较去年同期3.3℃影响，煤耗降低15%，减少12万吨；二是同期公司响应辽宁省委省政府“一季度煤耗重点下降10天，煤炭耗煤降碳”；三是加强运行调控，降低锅炉炉内时，提升燃烧效率，一季度煤耗耗煤量降低。环比增加主要原因为一是室外平均气温较去年同期1.7℃影响；二是供暖期间较上年同期多29天影响。

二季度煤耗4627.7万吨，同比煤耗增加1.57万吨，差异不大，主要原因是金鼎公司新增面积600万平方米供暖面积影响。

5.供热单位煤耗

一季度供热单位煤耗2kg/m³，同比下降31%，环比增加25%。同比降低主要原因为一是室外平均气温较去年同期高3.3℃；二是供热期间号召提高供热温度2℃并延期供暖7天；三是加强运行调控提升设备效率；环比增加原因主要是平均气温较二季度低1.7℃影响。

二季度为供暖期，无煤耗降碳。

四季度煤耗4627.7万吨，同比减少31%，环比增加25%。同比降低主要原因为一是室外平均气温较去年同期高3.3℃；二是供热期间号召提高供热温度2℃并延期供暖7天；三是加强运行调控提升设备效率；环比增加原因主要是平均气温较二季度低1.7℃影响。

公司存在取得购煤折扣成本计价，发出时采用加权平均法核算，公司燃燃费成本结转方式为按照每月实际消耗量与煤的成本加权平均的计价方式来生产生产成本，月末结转至主营业务成本。相关成本按照符合会计准则以及企业会计准则的规定。

问题十：关于固定资产。年报显示，你公司报告期内期末固定资产账面价值26.99亿元，占总资产48.1%，其中，你公司部分房屋暂未办理权属证明，涉及你公司账面价值0.93亿元。你公司一热公司控股物业公司0.49亿元。你子公司沈阳惠天热电供热有限公司账面价值0.35亿元。你子公司秦皇岛惠天热电酒店有限公司账面价值0.04亿元。全部无权属证明。你公司房屋一热公司在用办公房产不具备入账条件，暂未作入账处理。请你公司：

(一)列示每一处未办理权属证明的不动产名称、未取得权属证明的具体原因、当前办理进度、预计办理完成时间、后续办理是否存在实质性障碍；

1.惠天热电固定资产账面0.93亿元资产中你公司共136处，其中：热换站建筑物9处1处、锅炉房建筑物1处、办公用房建筑物29处、换热站建筑物21处、设备间19处、库房10处。上述房产属于为保障居民居住生活居民小区配套设施区域内修建的附属设施，均为自1980年公司成立以来自建、续款、购买所得，其中90处为公司自建，51处来源于开发商，5处来源于购买。

公司全资子公司一热公司账面价值0.49亿元土地使用权证书共89处，其中：热换站建筑物房屋9处、锅炉房建筑物9处、办公用房用1处、设备间11处、库房6处。上述房产属于为保障居民居住生活在居民小区配套设施区域内修建的附属设施，均为自1982年一热公司成立以来自建、购买所得，其中：87处为公司自建，2处来源于开发商。

上述房产未取得权属证明原因：

惠天热电房产所占土地，其中自建2处所占土地为公司无偿使用，而土地使用权限归属开发商或其他单位所有，自建1处为构筑物地下室，无需用办理权属证明；自建4处所占土地使用权限归公司所有，因时间久远土地或房产手续缺失，不能办理权属证明；51处来源于开发商或物业公司，权属关系由开发商或物业公司盛京能源接洽铁路局的供热使用权，于2020年实施土地确权时所有供热使用权抵顶了惠天热电，而该抵顶使用权以及246万房产未在抵顶范围内，使用权仍归铁路局所有并非存在铁路局名下土地确权中，惠天热电无偿使用；当时转移土地评估结果已考虑上述房产未取得权属证明情况。

二热公司房产所占土地，其中自建6处所占土地为公司无偿使用，而土地使用权限归属开发商或其他单位所有，自建4处为地下室，无需用办理权属证明；自建2处所占土地使用权限归公司所有，因时间久远土地或房产手续缺失，不能办理权属证明；2处购买房产系2013年公司通过交易所购买的五福里锅炉房房产，房产所占土地权属在第三方，公司提供第三方土地，不具备办理权属证明条件。

上述无房产证房产存在权属不清，也非本地房产所有相关法规和规范要求。经我司调查引起政府相关部门关注事项：2024年1月7日，辽宁省发出了《关于深入推进企业不动产登记历史遗留问题的指导意见》(辽自然资发〔2024〕11号)，辽宁省自然资源厅成立专项工作组负责历史遗留问题专项治理小组(以下简称“专项治理工作组”)，并审议通过《辽宁省企业不动产登记历史遗留问题专项治理意见》(辽自然资发〔2024〕11号)。

(二)结合上述房屋权属情况说明你认为该部分资产的依据是否合理；

根据《企业会计准则第4号—固定资产》，固定资产的确认需满足两个条件：(一)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(二)该固定资产的成本能够可靠地计量。对于条件(一)，判断固定资产包含的经济利益是否很可能流入企业，主要依据相关资产的所有权归属和后续使用用途是否转移到企业。如有权归属于企业或企业有权处置该资产，则表明企业拥有相关风险和报酬。企业已经实际取得资产，企业能够控制资产所产生的经济利益流入企业，则应确认为固定资产。固定资产所有权属于为公司实现供热业务所使用的相关，相关风险和报酬由公司承担，生产经营产生的经济利益也由公司取得，符合固定资产包含的经济利益很可能流入企业的情况。对于条件(二)，固定资产的初始计量应依据其入账成本，包括外购、自行建造等多种方式下的成本。公司账面无证房屋为自建、续款等方式取得，有明确的取得成本，因此能够可靠计量，符合固定资产的确认条件。

综上，公司账面无证房屋符合《企业会计准则第4号—固定资产》中关于固定资产确认的两个条件，公司账面处理符合企业会计准则规定。

(三)说明为何同一区在用办公房产历史久失、未入账的原因及合理性；你公司固定资产核算是否符合企业会计准则的相关规定，你公司与财务报表相关的内部控制是否存在重大缺陷；

问题十：关于固定资产。年报显示，你公司报告期内期末固定资产账面价值26.99亿元，占总资产48.1%，其中，你公司部分房屋暂未办理权属证明，涉及你公司账面价值0.93亿元。你公司一热公司控股物业公司0.49亿元。你子公司沈阳惠天热电供热有限公司账面价值0.35亿元。你子公司秦皇岛惠天热电酒店有限公司账面价值0.04亿元。全部无权属证明。你公司房屋一热公司在用办公房产不具备入账条件，暂未作入账处理。请你公司：

(一)列示每一处未办理权属证明的不动产名称、未取得权属证明的具体原因、当前办理进度、预计办理完成时间、后续办理是否存在实质性障碍；

1.惠天热电固定资产账面0.93亿元资产中你公司共136处，其中：热换站建筑物9处1处、锅炉房建筑物1处、办公用房建筑物29处、换热站建筑物21处、设备间19处、库房10处。上述房产属于为保障居民居住生活居民小区配套设施区域内修建的附属设施，均为自1980年公司成立以来自建、续款、购买所得，其中90处为公司自建，51处来源于开发商，5处来源于购买。

公司全资子公司一热公司账面价值0.49亿元土地使用权证书共89处，其中：热换站建筑物房屋9处、锅炉房建筑物9处、办公用房用1处、设备间11处、库房6处。上述房产属于为保障居民居住生活在居民小区配套设施区域内修建的附属设施，均为自1982年一热公司成立以来自建、购买所得，其中：87处为公司自建，2处来源于开发商。

上述房产未取得权属证明原因：

惠天热电房产所占土地，其中自建2处所占土地为公司无偿使用，而土地使用权限归属开发商或其他单位所有，自建1处为构筑物地下室，无需用办理权属证明；自建4处所占土地使用权限归公司所有，因时间久远土地或房产手续缺失，不能办理权属证明；51处来源于开发商或物业公司，权属关系由开发商或物业公司盛京能源接洽铁路局的供热使用权，于2020年实施土地确权时所有供热使用权抵顶了惠天热电，而该抵顶使用权以及246万房产未在抵顶范围内，使用权仍归铁路局所有并非存在铁路局名下土地确权中，惠天热电无偿使用；当时转移土地评估结果已考虑上述房产未取得权属证明情况。

二热公司房产所占土地，其中自建6处所占土地为公司无偿使用，而土地使用权限归属开发商或其他单位所有，自建4处为地下室，无需用办理权属证明；自建2处所占土地使用权限归公司所有，因时间久远土地或房产手续缺失，不能办理权属证明；2处购买房产系2013年公司通过交易所购买的五福里锅炉房房产，房产所占土地权属在第三方，公司提供第三方土地，不具备办理权属证明条件。

上述无房产证房产存在权属不清，也非本地房产所有相关法规和规范要求。经我司调查引起政府相关部门关注事项：2024年1月7日，辽宁省发出了《关于深入推进企业不动产登记历史遗留问题的指导意见》(辽自然资发〔2024〕11号)，辽宁省自然资源厅成立专项工作组负责历史遗留问题专项治理小组(以下简称“专项治理工作组”)，并审议通过《辽宁省企业不动产登记历史遗留问题专项治理意见》(辽自然资发〔2024〕11号)。

(二)结合上述房屋权属情况说明你认为该部分资产的依据是否合理；

根据《企业会计准则第4号—固定资产》，固定资产的确认需满足两个条件：(一)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(二)该固定资产的成本能够可靠地计量。对于条件(一)，判断固定资产包含的经济利益是否很可能流入企业，主要依据相关资产的所有权归属和后续使用用途是否转移到企业。如有权归属于企业或企业有权处置该资产，则表明企业拥有相关风险和报酬。企业已经实际取得资产，企业能够控制资产所产生的经济利益流入企业，则应确认为固定资产。固定资产所有权属于为公司实现供热业务所使用的相关，相关风险和报酬由公司承担，生产经营产生的经济利益也由公司取得，符合固定资产包含的经济利益很可能流入企业的情况。对于条件(二)，固定资产的初始计量应依据其入账成本，包括外购、自行建造等多种方式下的成本。公司账面无证房屋为自建、续款等方式取得，有明确的取得成本，因此能够可靠计量，符合固定资产的确认条件。

综上，公司账面无证房屋符合《企业会计准则第4号—固定资产》中关于固定资产确认的两个条件，公司账面处理符合企业会计准则规定。

(三)说明为何同一区在用办公房产历史久失、未入账的原因及合理性；你公司固定资产核算是否符合企业会计准则的相关规定，你公司与财务报表相关的内部控制是否存在重大缺陷；

问题十：关于固定资产。年报显示，你公司报告期内期末固定资产账面价值26.99亿元，占总资产48.1%，其中，你公司部分房屋暂未办理权属证明，涉及你公司账面价值0.93亿元。你公司一热公司控股物业公司0.49亿元。你子公司沈阳惠天热电供热有限公司账面价值0.35亿元。你子公司秦皇岛惠天热电酒店有限公司账面价值0.04亿元。全部无权属证明。你公司房屋一热公司在用办公房产不具备入账条件，暂未作入账处理。请你公司：

(一)列示每一处未办理权属证明的不动产名称、未取得权属证明的具体原因、当前办理进度、预计办理完成时间、后续办理是否存在实质性障碍；

1.惠天热电固定资产账面0.93亿元资产中你公司共136处，其中：热换站建筑物9处1处、锅炉房建筑物1处、办公用房建筑物29处、换热站建筑物21处、设备间19处、库房10处。上述房产属于为保障居民居住生活居民小区配套设施区域内修建的附属设施，均为自1980年公司成立以来自建、续款、购买所得，其中90处为公司自建，51处来源于开发商，5处来源于购买。

公司全资子公司一热公司账面价值0.49亿元土地使用权证书共89处，其中：热换站建筑物房屋9处、锅炉房建筑物9处、办公用房用1处、设备间11处、库房6处。上述房产属于为保障居民居住生活在居民小区配套设施区域内修建的附属设施，均为自1982年一热公司成立以来自建、购买所得，其中：87处为公司自建，2处来源于开发商。

上述房产未取得权属证明原因：

惠天热电房产所占土地，其中自建2处所占土地为公司无偿使用，而土地使用权限归属开发商或其他单位所有，自建1处为构筑物地下室，无需用办理权属证明；自建4处所占土地使用权限归公司所有，因时间久远土地或房产手续缺失，不能办理权属证明；51处来源于开发商或物业公司，权属关系由开发商或物业公司盛京能源接洽铁路局的供热使用权，于2020年实施土地确权时所有供热使用权抵顶了惠天热电，而该抵顶使用权以及246万房产未在抵顶范围内，使用权仍归铁路局所有并非存在铁路局名下土地确权中，惠天热电无偿使用；当时转移土地评估结果已考虑上述房产未取得权属证明情况。

二热公司房产所占