

2014 年西安世园投资（集团）有限公司 公司债券 2015 年度报告

重要提示：

本公司确信本报告所载材料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、公司基本情况

（一）公司法定中文名称：西安世园投资（集团）有限公司

公司注册地址：西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心 7B03-26 室

（二）公司法定代表人：门轩

（三）联系人：张冬侠

联系地址：西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心 7 层

电 话：029-83592203

传 真：029-83592200

邮政编码：710024

（四）公司信息披露方式：通过上海证券交易所网站披露

（五）公司概况

发行人系经西安市机构编制委员会（市编发[2007]43号）批准，于2008年5月21日由浐灞生态区管委会出资设立的有限责任公司，公司成立时注册资本3,000万元，西安超越会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具了西超验字（2008）第004号《验资报告》。

2008年10月，浐灞生态区管委会和西安市浐灞河发展有限公司分别对发行人增资37,000万元和10,000万元，增资后，公司注册资本变更为50,000万元，管委会持股80%，西安市浐灞河发展有限公司持股20%。西安堃实会计师事务所有限责任公司对股东出资进行了审验，并出具了陕堃验字（2008）008号《验资报告》。

2009年7月，浐灞生态区管委会和西安市浐灞河发展有限公司分别对发行人增资56,000万元和14,000万元。增资后，公司注册资本变更为120,000万元，管委会持股80%，西安市浐灞河发展有限公司持股20%。西安超越会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具了西超验字（2009）第007号《验资报告》。

2010年9月，浐灞生态区管委会对发行人增资120,000万元。增资后，公司注册资本变更为240,000万元。管委会持股90%，西安市浐灞河发展有限公司持股10%。西安超越会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具了西超验字（2010）第022号《验资报告》。

2010 年12 月，浐灞生态区管委会对发行人增资210,000 万元，并于2011 年1 月办理了相应的工商登记变更手续。增资后，公司注册资本变更为450,000 万元。管委会持股94.67%，西安市浐灞河发展有限公司持股5.33%。西安超越会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具了西超验字（2010）第026 号《验资报告》

2015 年 12 月，由新股东西安浐灞城市投资建设有限公司对发行人以货币增资 80,000 万元，增资后，公司注册资本变更为 530,000 万元。管委会持股 80.38%，西安市浐灞河发展有限公司持股 4.53%，西安浐灞城市投资建设有限公司持股 15.09%。西安斯贝瑞特联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了斯会验字（2015）01 号《验资报告》。

二、公司已发行债券情况

1. 债券名称：2014 年西安世园投资（集团）有限公司公司债券

2. 债券简称：14 世园债

3. 债券代码：127015

4. 债券发行规模：人民币 12 亿元

5. 债券期限和利率：7 年期，在债券票面年利率为 6.20%。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。



6. 还本付息方式：每年付息一次，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

7. 债券信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA，发行人主体信用等级为 AA。

8. 债券上市地点：上海证券交易所

9. 债券担保：本期债券无担保

10. 债券主承销商：华林证券有限责任公司

三、公司财务数据摘要

(一) 母公司会计报表（单位：人民币元）

资产总额：15,397,098,455.64

负债总额：9,380,597,120.77

所有者权益：6,016,501,334.87

利润总额：165,552,957.87

(二) 公司合并报表（单位：人民币元）

资产总额：16,789,236,765.95

负债总额：10,504,316,498.17

所有者权益：6,284,920,267.78

利润总额：127,545,080.97

(三) 近三年母公司会计报表主要会计数据与财务指标

项目	2013 年	2014 年	2015 年
总资产（亿元）	120.14	149.64	153.97

所有者权益(亿元)	50.95	51.82	60.17
净利润(亿元)	1.87	1.51	1.61
流动比率	2.35	2.80	3.56
速动比率	1.24	2.1	2.32
资产负债率	57.59%	65.37%	60.92%

(四) 近三年公司合并会计报表主要会计数据与财务指标

项目	2013 年	2014 年	2015 年
总资产(亿元)	122.65	148.68	167.89
所有者权益(亿元)	50.43	51.30	62.85
净利润(亿元)	1.31	1.50	1.18
流动比率	2.31	2.99	5.35
速动比率	1.27	2.26	3.33
资产负债率	58.88%	65.50%	62.56%

四、已发行债券兑付兑息情况及未来是否存在按期兑付兑息风险的情况说明

公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，未来能够按期兑付兑息，不存在违约风险。

五、银行贷款本息有无逾期

截止 2015 年 12 月 31 日，公司银行贷款没有本息偿还逾期情况，信誉良好。

六、公司重大诉讼事项

截止 2015 年 12 月 31 日，公司没有正在进行的或未决的会对本

公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

七、已发行债券变动情况

公司已发行债券本期无变动。

八、公司年度财务报告

公司 2015 年度审计报告经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于 2016 年 03 月 16 日出具无保留意见的审计报告（编号：希会审字（2016）1102 号），请见附件。

九、其他事项

无。

附件：西安世园投资（集团）有限公司 2015 年度财务审计报告



西安世园投资（集团）有限公司

2016 年 4 月 2 日

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2016)1102 号

审计报告

西安世园投资集团有限公司董事会：

我们审计了后附的西安世园投资集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2) 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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

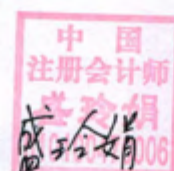
我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司的财务状况以及 2015 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

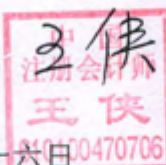
中国 西安市



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年三月十六日

合并资产负债表

会合01表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年12月31日

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	2,639,359,205.24	2,583,438,787.86
结算备付金			
拆出资金			
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	七（二）		261,000.00
应收账款	七（三）	4,811,887,927.00	5,297,300,173.56
预付款项	七（四）	161,785,934.58	877,432,650.25
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七（五）	1,835,696,795.77	1,825,743,959.78
买入返售金融资产			
存货	七（六）	5,732,219,369.06	3,449,667,528.96
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（七）	3,230,832.64	9,508,690.90
流动资产合计		15,184,180,064.29	14,043,352,791.31
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	七（八）	800,000,000.00	2,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七（九）	2,041,407.63	2,145,010.27
投资性房地产			
固定资产	七（十）	495,352,833.05	524,111,769.80
在建工程	七（十一）	28,432,053.39	9,963,981.79
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七（十二）	277,858,735.26	285,069,338.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七（十三）	1,371,672.33	1,079,892.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,605,056,701.66	824,369,992.54
资产总计		16,789,236,765.95	14,867,722,783.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：

齐海民

会计机构负责人：

雷安宇

合并资产负债表(续)

会合01表

编制单位: 西安世园投资(集团)有限公司

2015年12月31日

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	七(十四)	10,000,000.00	630,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七(十五)	593,159,656.60	1,188,886,354.83
预收款项	七(十六)	124,101,668.21	125,496,396.07
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七(十七)	2,511,423.00	2,518,870.01
应交税费	七(十八)	24,164,367.38	11,537,716.84
应付利息	七(十九)	37,068,082.18	80,944,598.19
应付股利	七(二十)	10,141,000.00	3,380,300.00
其他应付款	七(二十一)	875,285,243.03	900,221,526.95
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七(二十二)	1,162,360,000.00	1,750,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,838,791,440.40	4,692,985,762.89
非流动负债:			
长期借款	七(二十三)	2,780,000,000.00	945,000,000.00
应付债券	七(二十四)	3,300,000,000.00	3,000,000,000.00
长期应付款	七(二十五)	1,562,525,057.77	1,100,000,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七(二十六)	20,000,000.00	
预计负债			
递延收益	七(二十七)	3,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,665,525,057.77	5,045,000,000.00
负债合计		10,504,316,498.17	9,737,985,762.89
股东权益:			
实收资本	七(二十八)	5,300,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具	七(二十九)	360,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七(三十)	3,500,000.00	3,500,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	七(三十一)	1,499,644.79	1,126,310.24
盈余公积	七(三十二)	90,224,757.80	74,096,655.76
一般风险准备			
未分配利润	七(三十三)	525,647,327.18	551,014,054.96
归属于母公司所有者权益合计		6,280,871,729.77	5,129,737,020.96
少数股东权益		4,048,538.01	
所有者权益合计		6,284,920,267.78	5,129,737,020.96
负债和所有者权益总计		16,789,236,765.95	14,867,722,783.85

法定代表人:



主管会计工作负责人:

李海民

会计机构负责人:

雷安宇

合并利润表

会合02表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年度

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,268,121,053.76	1,495,954,489.08
其中：营业收入	七（三十四）	1,268,121,053.76	1,495,954,489.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,287,390,837.50	1,486,641,836.39
其中：营业成本	七（三十四）	1,161,940,354.53	1,359,158,717.70
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七（三十五）	36,412,217.71	17,622,381.59
销售费用	七（三十六）	4,914,711.17	13,656,587.53
管理费用	七（三十七）	78,488,204.41	77,273,301.08
财务费用	七（三十八）	4,758,853.42	18,498,948.24
资产减值损失	七（三十九）	876,496.26	431,900.25
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	七（四十）	-87,772.01	-1,681,752.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-19,357,555.75	7,630,900.61
加：营业外收入	七（四十一）	151,739,191.79	151,313,626.80
减：营业外支出	七（四十二）	4,836,555.07	251,801.49
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		127,545,080.97	158,692,725.92
减：所得税费用	七（四十三）	10,006,129.94	8,940,622.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,538,951.03	149,752,103.44
归属于母公司所有者的净利润		117,522,074.26	149,752,103.44
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
少数股东损益		16,876.77	
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		117,538,951.03	149,752,103.44
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

郭海民

会计机构负责人

雷安宇

合并现金流量表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年度

会合03表
金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
销售商品、提供劳务收到的现金		785,978,880.29	834,194,572.81	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
客户存款和同业存放款项净增加额				收到其他与投资活动有关的现金			
向中央银行借款净增加额				投资活动现金流入小计		37,000,000.00	
向其他金融机构拆入资金净增加额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		22,223,749.77	9,770,401.26
收到原保险合同保费取得的现金				投资支付的现金		840,000,000.00	320,000.00
收到再保险业务现金净额				质押贷款净增加额			
保户储金及投资款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
处置交易性金融资产净增加额				支付其他与投资活动有关的现金			
收取利息、手续费及佣金的现金				投资活动现金流出小计		862,223,749.77	10,090,401.26
拆入资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额		-825,223,749.77	-10,090,401.26
回购业务资金净增加额				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到的税费返还				吸收投资收到的现金		800,000,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金		1,702,577,837.22	1,482,454,870.51	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
经营活动现金流入小计		2,488,556,717.51	2,316,649,443.32	取得借款所收到的现金		2,600,930,000.00	2,350,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,647,429,797.10	1,913,641,828.72	发行债券收到的现金		897,300,000.00	3,000,000,000.00
客户贷款及垫款净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金		516,900,000.00	910,000,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流入小计		4,815,130,000.00	6,260,000,000.00
支付原保险合同赔付款项的现金				偿还债务所支付的现金		3,245,930,000.00	1,972,000,000.00
支付利息、手续费及佣金的现金				分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		766,752,075.22	585,916,401.98
支付保单红利的现金				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付给职工以及为职工支付的现金		66,065,797.90	60,071,319.40	支付其他与筹资活动有关的现金		23,392,182.55	122,957,111.11
支付的各项税费		77,101,324.57	21,983,105.61	筹资活动现金流出小计		4,036,074,257.77	2,680,873,513.09
支付其他与经营活动有关的现金		595,875,259.47	1,618,481,166.13	筹资活动产生的现金流量净额		779,055,742.23	3,579,126,486.91
经营活动现金流出小计		2,386,472,179.04	3,614,177,419.85	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,886.45	15,880.88
经营活动产生的现金流量净额		102,084,538.47	-1,297,527,976.53	五、现金及现金等价物净增加额		55,920,417.38	2,271,523,990.00
二、投资活动产生的现金流量：				加：期初现金及现金等价物余额		2,583,438,787.86	311,914,797.86
收回投资收到的现金		37,000,000.00		六、期末现金及现金等价物余额		2,639,359,205.24	2,583,438,787.86
取得投资收益收到的现金							

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

雷安宇

合并所有者权益变动表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年度

会合04表
金额单位：人民币元

项目	本期金额										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00			1,126,310.24	74,096,655.76		551,014,054.96	5,129,737,020.96	4,031,661.24	5,133,768,682.20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00			1,126,310.24	74,096,655.76		551,014,054.96	5,129,737,020.96	4,031,661.24	5,133,768,682.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	800,000,000.00	360,000,000.00				373,334.55	16,128,102.04		-25,368,727.78	1,151,134,708.81	16,876.77	1,151,151,585.58
（一）综合收益总额									117,522,074.26	117,522,074.26	16,876.77	117,538,951.03
（二）所有者投入和减少资本	800,000,000.00	360,000,000.00								1,160,000,000.00		
1.所有者投入的普通股	800,000,000.00									800,000,000.00		
2.其他权益工具持有者投入资本		360,000,000.00								360,000,000.00		
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）专项储备提取和使用						373,334.55				373,334.55		373,334.55
1.提取专项储备						408,761.16				408,761.16		408,761.16
2.使用专项储备						35,426.61				35,426.61		35,426.61
（四）利润分配							16,128,102.04		-142,888,802.04	-126,760,700.00		-126,760,700.00
1.提取盈余公积							16,128,102.04		-16,128,102.04			
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配									-126,760,700.00	-126,760,700.00		-126,760,700.00
4.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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
四、本年年末余额	5,300,000,000.00	360,000,000.00	3,500,000.00			1,499,644.79	90,224,757.80		525,647,327.18	6,280,871,729.77	4,048,538.01	6,284,920,267.78

法定代表人：



会计工作负责人：

郭海民

会计机构负责人：

雷安宇

合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 西安世园投资(集团)有限公司

2015年度

会合04表
金额单位: 人民币元

项目	上期金额										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00			755,285.38	59,027,876.93		479,711,030.35	5,042,994,192.66		5,042,994,192.66
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00			755,285.38	59,027,876.93		479,711,030.35	5,042,994,192.66		5,042,994,192.66
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						371,024.86	15,068,778.83		71,303,024.61	86,742,828.30		86,742,828.30
(一) 综合收益总额									149,752,103.44	149,752,103.44		149,752,103.44
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用						371,024.86				371,024.86		371,024.86
1. 提取专项储备						408,761.16				408,761.16		408,761.16
2. 使用专项储备						37,736.30				37,736.30		37,736.30
(四) 利润分配							15,068,778.83		-78,449,078.83	-63,380,300.00		
1. 提取盈余公积							15,068,778.83		-15,068,778.83			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-63,380,300.00	-63,380,300.00		
4. 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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
四、本年年末余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00			1,126,310.24	74,096,655.76		551,014,054.96	5,129,737,020.96		5,129,737,020.96

法定代表人:



会计工作负责人:

郭海民

会计机构负责人:

雷安宇

资产负债表

会企01表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年12月31日

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,701,417,544.29	2,197,564,185.08
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			
应收账款	十三（一）	4,680,826,188.21	5,187,309,925.08
预付款项		157,870,000.00	158,030,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三（二）	1,627,890,599.51	2,646,540,914.03
存货	十三（三）	4,336,903,477.32	3,373,012,781.77
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,230,832.64	9,508,690.90
流动资产合计		12,508,138,641.97	13,571,966,496.86
非流动资产：			
可供出售金融资产			2,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三（四）	2,234,334,012.86	707,073,868.27
投资性房地产			
固定资产		443,130,823.43	465,775,064.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		210,568,077.20	216,713,867.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		926,900.18	758,689.76
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,888,959,813.67	1,392,321,489.48
资产总计		15,397,098,455.64	14,964,287,986.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：

郭海民

会计机构负责人：

雷安宇

资产负债表(续)

会企01表

编制单位: 西安世园投资(集团)有限公司

2015年12月31日

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		570,542,308.82	1,150,959,241.32
预收款项		117,220,834.02	118,141,529.02
应付职工薪酬		359,402.02	325,062.99
应交税费		6,854,398.05	2,596,531.39
应付利息		37,068,082.18	80,944,598.19
应付股利		10,141,000.00	3,380,300.00
其他应付款		1,653,206,037.91	1,750,959,708.99
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,122,360,000.00	1,740,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,517,752,063.00	4,847,306,971.90
非流动负债:			
长期借款		1,240,000,000.00	835,000,000.00
应付债券		3,300,000,000.00	3,000,000,000.00
长期应付款		1,300,845,057.77	1,100,000,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款		20,000,000.00	
预计负债			
递延收益		2,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,862,845,057.77	4,935,000,000.00
负债合计		9,380,597,120.77	9,782,306,971.90
股东权益:			
实收资本		5,300,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,500,000.00	3,500,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		90,224,757.80	74,096,655.76
未分配利润		622,776,577.07	604,384,358.68
股东权益合计		6,016,501,334.87	5,181,981,014.44
负债和股东权益总计		15,397,098,455.64	14,964,287,986.34

法定代表人:



会计工作负责人:

郭海民

会计机构负责人:

白安宇

利润表

会企02表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年度

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,147,683,275.47	1,344,090,093.46
其中：营业收入	十三（五）	1,147,683,275.47	1,344,090,093.46
二、营业总成本		1,127,342,705.81	1,340,321,769.12
其中：营业成本	十三（五）	1,062,420,447.20	1,262,631,513.80
营业税金及附加		13,263,049.81	11,302,785.15
销售费用			
管理费用		44,940,361.19	46,894,893.33
财务费用		6,046,005.92	19,212,264.67
资产减值损失		672,841.69	280,312.17
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（六）	-103,602.64	-1,684,930.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		20,236,967.02	2,083,393.76
加：营业外收入		150,003,261.14	150,900,000.00
减：营业外支出		4,687,270.29	214,110.35
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		165,552,957.87	152,769,283.41
减：所得税费用		4,271,937.44	2,081,495.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		161,281,020.43	150,687,788.25
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.重新设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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至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			
七、综合收益		161,281,020.43	150,687,788.25
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

郭海氏

会计机构负责人：

曹安宇



现金流量表

会企03表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年度

金额单位：人民币元

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		599,886,245.31	697,286,719.85
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,991,777,847.37	482,757,442.03
经营活动现金流入小计		2,591,664,092.68	1,180,044,161.88
购买商品、接收劳务支付的现金		1,038,745,633.40	1,077,696,701.28
支付给职工以及为职工支付的现金		13,942,690.21	12,557,244.48
支付的各项税费		10,962,904.52	23,143,656.85
支付其他与经营活动有关的现金		419,912,738.45	861,644,606.89
经营活动现金流出小计		1,483,563,966.58	1,975,042,209.50
经营活动产生的现金流量净额		1,108,100,126.10	-794,998,047.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		37,000,000.00	217,033.54
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所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		37,000,000.00	217,033.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		193,254.00	75,882.00
投资支付的现金		1,478,349,788.27	300,320,000.00
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		1,478,543,042.27	300,395,882.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,441,543,042.27	-300,178,848.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		800,000,000.00	
取得借款所收到的现金		1,120,930,000.00	1,600,000,000.00
发行债券收到的现金		897,300,000.00	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		271,900,000.00	910,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,090,130,000.00	5,510,000,000.00
偿还债务所支付的现金		2,605,930,000.00	1,642,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		623,524,595.52	551,087,768.67
支付其他与筹资活动有关的现金		23,383,015.55	122,970,111.11
筹资活动现金流出小计		3,252,837,611.07	2,316,057,879.78
筹资活动产生的现金流量净额		-162,707,611.07	3,193,942,120.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,886.45	15,880.88
五、现金及现金等价物净增加额		-496,146,640.79	2,098,781,105.02
加：期初现金及现金等价物余额		2,197,564,185.08	98,783,080.06
六、期末现金及现金等价物余额		1,701,417,544.29	2,197,564,185.08

法定代表人：



主管会计工作负责人：

郭泽民

会计机构负责人：

雷安宇

所有者权益变动表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2015年度

会企04表
金额单位：人民币元

项目	本期金额								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00				74,096,655.76	604,384,358.68	5,181,981,014.44
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00				74,096,655.76	604,384,358.68	5,181,981,014.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	800,000,000.00						16,128,102.04	18,392,218.39	834,520,320.43
（一）综合收益总额								161,281,020.43	161,281,020.43
（二）所有者投入和减少资本	800,000,000.00								800,000,000.00
1.所有者投入的普通股	800,000,000.00								800,000,000.00
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									-
（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							16,128,102.04	-142,888,802.04	-126,760,700.00
1.提取盈余公积							16,128,102.04	-16,128,102.04	-
2.提取一般风险准备									-
3.对所有者（或股东）的分配								-126,760,700.00	-126,760,700.00
4.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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									-
5.其他									-
四、本年年末余额	5,300,000,000.00		3,500,000.00				90,224,757.80	622,776,577.07	6,016,501,334.87

法定代表人：



会计工作负责人：

郭海民

会计机构负责人：

雷安宇

所有者权益变动表(续)

编制单位: 西安世园投资(集团)有限公司

2014年度

会企04表
金额单位: 人民币元

项目	上期金额							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00				59,027,876.93	532,145,649.26
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00				59,027,876.93	532,145,649.26
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							15,068,778.83	72,238,709.42
(一) 综合收益总额								150,687,788.25
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
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							15,068,778.83	-78,449,078.83
1. 提取盈余公积							15,068,778.83	-15,068,778.83
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								-63,380,300.00
4. 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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5. 其他								
四、本年年末余额	4,500,000,000.00		3,500,000.00				74,096,655.76	604,384,358.68

法定代表人:



主管会计工作负责人:

郭海民

会计机构负责人:

雷安宇

财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 基本情况

西安世园投资(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是由西安浐灞生态区管理委员会 2008 年度设立的公司,公司设立时注册资本 3,000.00 万元。本公司根据有关协议分别于 2008 年度、2009 年度、2010 年度以及 2015 年度增资,增资后公司注册资本为人民币 53.00 亿元,其中西安浐灞生态区管理委员会持有公司 42.60 亿元股权,持股比例为 80.38%;西安浐灞河发展有限公司持有公司 2.40 亿元股权,持股比例为 4.53%;西安浐灞城市投资建设有限公司 8.00 亿元股权,持股比例为 15.09%。《统一社会信用代码》号为 9161013667327003XP。

公司住所:西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心 7B03-26 室

公司法定代表人:门轩

注册资本:人民币伍拾叁亿元整

实收资本:人民币伍拾叁亿元整

公司类型:有限责任公司

经营范围:世园会项目的筹备,建设及运营管理;土地的开发及整理;房地产的开发,销售;物业管理;旅游项目的开发,建设;基础工程及配套设施的建设施工;广告的设计,制作,发布,代理;国内贸易;货物和技术的进出口经营。(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) 财务报告批准报出

本公司财务报告于 2016 年 3 月 16 日经本公司董事会批准报出。

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重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司未来 12 个月能够持续经营。不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(三) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(四) 记账原则和计价属性

本公司会计核算采用权责发生制原则和借贷记账法核算。

会计计量属性主要包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值、公允价值，本公司对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量时，根据各项具体会计准则的规定，采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款，不能随时用于支付的存款不属于现金，如不能随时支取的定期存款等。现金等价物是指企业持有的期限短（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、价值变动风险很小的投资。现金等价物通常包括可在证券市场上流通的 3 个月内到期的短期债券等。

(六) 外币业务

本公司的外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）将外币金额折算为人民币金额记账。

在资产负债表日，对外币货币性资产和负债，采用资产负债表日即期汇率折算为人民币。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，除了按照《企业会计准则 17 号—借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，在资本化期间内，外币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外，计入当期的财务费用；

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；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，差额作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(七) 金融工具

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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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；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）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已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，期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

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率(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。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) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等,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。

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

取得时按公允价值(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现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

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,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

(5) 其他金融负债

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。

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,如已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,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

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

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。

6. 金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外, 本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查, 如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的, 计提减值准备。

(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严重下降, 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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失, 不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 应收款项及坏账准备

1. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

应收账款期末余额大于 500 万元, 其他应收款期末余额大于 100 万元的为单项金额重大;

在资产负债表日, 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净值低于其账面价值的差额, 确认价值损失, 计提减值准备;

2. 按账龄组合计提坏账准备的应收款项的坏账准备的确定依据、计提方法:

对单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项, 按账龄划分为若干组合, 根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失, 计提减值准备。

按账龄计提坏账准备的比例如下:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	7	7
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	40	40
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额虽不重大但有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项, 根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对关联方及职工备用金借款不计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货的分类: 存货主要分为库存商品、原材料、周转材料、在产品、工程施工。

2. 存货的计价方法: 各类存货的购入按实际成本计价, 发出采用加权平均法计价。

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

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中, 以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

存货跌价准备的计提方法: 本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上, 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, 根据存货成本与可变现净值孰低计量, 按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备, 并计入当期损益。产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较,

分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 包装物、低值易耗品于其领用时采用一次摊销法进行摊销。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2. 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：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，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(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。

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，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3. 后续计量及损益确认

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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。公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益, 在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的, 购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转; 处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的, 其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十一) 固定资产

1. 确认条件

(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;

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

2. 折旧方法

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40年	5	2.38
办公家具	年限平均法	8年	5	11.88
运输工具	年限平均法	10年	5	9.50
电子设备	年限平均法	3年	5	31.67

3. 符合下列一项或数项标准的, 认定为融资租赁: ①在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给承租人; ②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; ③即使资产的所有权不转移, 但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)]; ④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[90%以上

(含90%)]；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[90%以上(含90%)]；⑤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。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十二) 在建工程

1. 在建工程的计量：按工程发生的实际支出进行计量。

2. 在建工程结转固定资产的时点：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧。

3. 对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态之日起，按照工程预算、造价或工程成本等资料，估价转入固定资产，次月开始计提折旧。竣工决算办理完毕后，按照决算金额调整原估价。

4. 在建工程减值准备期末，对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并预计未来3年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后且所带来的经济利益具有很大的不确定性，则对其可收回金额（据其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现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十三) 借款费用

1. 借款费用确认原则公司为购建或生产符合资本化条件的固定资产、投资性房产等资产而借入借款当期发生的利息费用，予以资本化；购建或生产符合资本化条件的资产在达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。借款费用开始资本化需同时满足以下条件：

(1) 资产支出已经发生；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2. 资本化利息的计算

(1) 为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的：按专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入确定资本化金额；

(2) 为购建或生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，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，计算确定资本化利息金额。

(3) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态前发生，予以资本化；一般借款发生的辅助费用，在发生时确认为费用计入当期损益。

(4) 符合资本化条件的资产在购建或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，同时将中断期间已资本化的借款费用调整确认为费用，计入当期损益。

(十四) 无形资产

1. 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权及特许权等。

2. 无形资产按取得时的实际成本进行初始计量。

3. 无形资产的摊销

(1) 根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产；

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

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

4. 资产负债表日，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；(2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；(3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形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，同时计提相应的无形资产减值准备；

(4) 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十五) 资产减值

公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、无形资产、商誉（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。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。公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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。资产组的认定，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。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于公司确定的报告分部。

减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,确认商誉的减值损失。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十六) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

企业应当在职工为其提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益,其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

企业发生的职工福利费,应当在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的,应当按照公允价值计量。

企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,应当在职工为其提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额,并确认相应负债,计入当期损益或相关资产成本。

带薪缺勤分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤。企业应当在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时,确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬,并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。企业应当在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。累积带薪缺勤,是指带薪缺勤权利可以结转下期的带薪缺勤,本期尚未用完的带薪缺勤权利可以在未来期间使用。非累积带薪缺勤,是指带薪缺勤权利不能结转下期的带薪缺勤,本期尚未用完的带薪缺勤权利将予以取消,并且职工离开企业时也无权获得现金支付。

利润分享计划同时满足下列条件的,企业应当确认相关的应付职工薪酬:

- (1) 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。属于下列三种情形之一的,视为义务金额能够可靠估计:

- ①在财务报告批准报出之前企业已确定应支付的薪酬金额。
- ②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。
- ③过去的惯例为企业确定推定义务金额提供了明显证据。

职工只有在企业工作一段特定期间才能分享利润的,企业在计量利润分享计划产生的应付职工薪酬时,应当反映职工因离职而无法享受利润分享计划福利的可能性。

如果企业在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内,不需要全部支付利润分

享计划产生的应付职工薪酬,该利润分享计划应当适用本准则其他长期职工福利的有关规定。

2. 离职后福利的会计处理方法

企业应当将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划,是指企业与职工就离职后福利达成的协议,或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

企业应当在职工为其提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,企业应当参照规定的折现率,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

企业对设定受益计划的会计处理通常包括下列四个步骤:

(1) 根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的归属期间。企业应当按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

(2) 设定受益计划存在资产的,企业应当将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的,企业应当以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中,资产上限,是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

(3) 根据设定收益计划产生的职工薪酬成本,确定应当计入当期损益的金额。

(4) 根据设定收益计划产生的职工薪酬成本、重新计量设定收益计划净负债或净资产产生变动,确定应当计入其他综合收益的金额。

在预期累计福利单位法下,每一服务期间会增加一个单位的福利权利,并且需对每一个单位单独计量,以形成最终义务。企业应当将福利归属于提供设定受益计划的义务发生的期间。这一期间是指从职工提供服务以获取企业在未来报告期间预计支付的设定受益计划福利开始,至职工的继续服务不会导致这一福利金额显著增加之日为止。

企业应当根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时,企业应当按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时,不应考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

企业应当对所有设定受益计划义务予以折现,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。折现时所采用的折现率应当根据资产负债表日与设定受益计划义务期限

和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。

报告期末,企业应当将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

(1) 服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,当期服务成本,是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额;过去服务成本,是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

(2) 设定受益计划净负债或净资产的利息净额,包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

(3) 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,上述第(1)项和第(2)项应计入当期损益;第(3)项应计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但企业可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动包括下列部分:

(1) 精算利得或损失,即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少。

(2) 计划资产回报,扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

(3) 资产上限影响的变动,扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

在设定受益计划下,企业应当在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

(1) 修改设定受益计划时。

(2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

企业应当在设定受益计划结算时,确认一项结算利得或损失。

设定受益计划结算,是指企业为了消除设定受益计划所产生的部分或所有未来义务进行的交易,而不是根据计划条款和所包含的精算假设向职工支付福利。设定受益计划结算利得或损失是下列两项的差额:

(1) 在结算日确定的设定受益计划义务现值。

(2) 结算价格,包括转移的计划资产的公允价值和企业直接发生的与结算相关的支付。

3. 辞退福利的会计处理方法

企业向职工提供辞退福利的,应当在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:

(1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。

(2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

企业应当按照辞退计划条款的规定,合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的,应当适用短期薪酬的相关规定;辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的,应当适用本准则关于其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

企业向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,应当按照设定提存计划相同的原则进行处理。

此外,企业应当适用关于设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- (1) 服务成本。
- (2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- (3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理,上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的,企业应当在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务,计量时应当考虑长期残疾福利支付的可能性和预期支付的期限;长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的,企业应当在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

(十七) 预计负债

1. 预计负债的确认

- (1) 与或有事项相关的义务是公司承担的现实义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量,按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。

3. 公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(十八) 收入确认原则

本公司营业收入包括提供咨询服务的劳务收入、让渡资产使用权收入。

1. 提供劳务收入

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入,即按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用。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,确认的金额为合同或协议总金额。

2. 让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足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,才能予以确认;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。

(十九) 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:

A 该项交易不是企业合并;

B 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:

A 该项交易不是企业合并;

B 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。

四、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

公司本年度未发生主要会计政策变更。

(二) 会计估计变更

公司本年度未发生主要会计估计变更。

(三) 会计差错更正

公司本年度未发生会计差错更正事项。

五、税项

公司主要适用的税种和税率：

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	3%
营业税	营业税应税收入	3%、5%
城建税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	实际征收按超率累进税率
房产税	原值*80%、租金收入	1.2%、12%
水利建设基金	营业收入	0.08%
其他税种	从税法有关规定	

注：本公司之子公司西安世博园运营管理有限公司主要从事生态旅游的投资、建设、管理和经营业务，符合《国家产业结构调整指导目录（2011 本）》中鼓励类第三十四项（旅游业）第二条“乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情旅游及其他旅游资源综合开发服务”和第 3 条“旅游基础设施建设及旅游信息服务”所规定的内容，属国家鼓励发展的产业，2012 年度、2013 年度、2014 年度享受西部大开发企业所得税 15% 的税收优惠，2015 年仍享受企业所得税 15% 的税收优惠。

六、企业合并及合并财务报表

(一) 公司控制的子公司基本情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	投资比 例(%)	经济 性质	投资 时间
西安世园城市开发建设有限公司	沪灞生态区世博大道一号	建筑工程、市政工程、水利工程、基础工程的施工及管理；建设工程项目策划；园林景观工程的设计、施工；苗木的销售；保洁服务；物业管理；建筑材料的销售。	76,000.00	52.63	有限责任	2008.9

公司名称	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	投资比 例(%)	经济 性质	投资 时间
西安世园旅游汽车有限公司	西安市浐灞生态区浐灞商务中心	出租车客运(车辆数 300 辆);汽车租赁服务。一般经营项目:票务代订;旅游文化信息咨询;旅游纪念品的销售;广告的设计、制作、代理、发布;货物和技术进出口经营;企业管理咨询;企业形象策划;财务咨询;市场调查;承办展览展示活动;汽车信息咨询服务;二手车中介服务;代理车辆年检服务。	1,500.00	100.00	有限责任	2011.6
西安世园置业有限公司	西安市浐灞生态区浐灞大道一号	房地产的开发、销售;物业管理;房屋租赁;房地产信息咨询服务;建筑机械设备租赁;建筑工程、道路工程、土方工程的施工;室内外装修装饰工程的施工;建筑材料、装饰材料的销售。	68,633.21	100.00	有限责任	2011.9
西安世博园运营管理有限公司	西安市浐灞生态区东湖路 1 号	公园管理及运营;展览展示服务;旅游项目的投资、建设、开发、经营;旅游信息咨询;商务信息咨询;舞台、灯光、音响设备的租赁;工艺美术品的设计、开发、销售;电瓶车服务。	20,000.00	100.00	有限责任	2012.5
西安世园物业管理有限公司	西安市浐灞生态区世博大道西安世博园指挥中心	物业管理;物业管理咨询服务;房地产信息咨询;房屋中介服务;项目投资咨询;企业管理咨询;会议礼仪服务;展览展示服务;绿化工程、市政工程、安防工程的设计、施工;水电安装;建筑工程维修(特种设备除外)。	1,500.00	100.00	有限责任	2012.12
西安世园园林有限公司	西安市浐灞生态区世博大道一号世园村	园林景观工程、绿化工程、市政工程、建筑工程及配套设施的设计、施工;园林绿化养护;苗木花卉种植、销售;园林景观项目经营开发;房屋租赁;物业管理;货物及技术的进出口经营。	82,200.00	100.00	有限责任	2012.12
西安灞柳驿酒店有限公司	西安市浐灞生态区世博大道 2011 号	许可经营项目:特大型餐馆;中餐类制售、西餐类制售;含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海产品、冷热饮品制售(许可证有效期至 2016 年 6 月 6 日);卷烟、雪茄烟的零售(许可证有效期至 2013 年 12 月 31 日);住宿(许可证有效期至 2014 年 5 月 16 日)、浴室、美容美发、游泳馆(许可证有效期至 2017 年 6 月 6 日)。一般经营项目:酒店管理(一般经营项目除国家规定的专控及前置许可项目)。	5,000.00	100.00	有限责任	2013.07

公司名称	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	投资比 例(%)	经济 性质	投资 时间
西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司	西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心7B10	文物鉴定、拍卖筹建；评估机构筹建；文化项目的投资、融资筹建；文化出版物、影视剧、印刷出版物、音像出版物、文物的销售筹建；文化艺术品的中介服务及信息咨询服务等。	1,000.00	60.00	有限责任	2011.07

(二) 合并会计报表范围及报告期的增减变动情况

1. 报告期新纳入合并范围的子公司

2011年7月1日本公司与北京新知堂传媒科技有限公司、上海金田燃料有限公司、北京福中达拍卖有限公司、北京怡通飞扬广告有限公司、太原市宝华物资有限公司、唐晟视觉投资顾问(北京)有限公司、陕西万达实业有限公司共同设立西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司，注册资本为人民币1,000.00万元，其中本公司出资额为200.00万元，出资比例为20%，根据《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定，作为可供出售金融资产。本期本公司分别购买原股东上海金田能源有限公司15%股权、北京宜通飞扬广告有限公司10%股权、陕西万达实业有限公司15%股权，收购后持股比例增至60%，对其具有控制，公司本期将西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司纳入合并报表范围内，采用成本法核算。

2. 本期不再纳入合并范围的子公司

公司在本报告期无不再纳入合并范围的子公司。

3. 本期发生的同一控制下的企业合并

公司在本报告期未发生同一控制下的企业合并。

4. 本期发生的非同一控制下的企业合并

本公司本期购买西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司原股东股权，出资比例由20%增加至60%，可供出售金融资产变为长期股权投资成本法核算，纳入合并报表范围内。

七、合并报表重要项目的说明

以下注释中“期末余额”系指2015年12月31日余额，“年初余额”系指2014年12月31日余额，“本期金额”系指2015年度发生额，“上期金额”系指2014年度发生额。若无特别指明，货币单位：人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	99,209.68	116,335.46

银行存款	2,639,259,995.56	2,583,322,452.40
其他货币资金		
合计	2,639,359,205.24	2,583,438,787.86
其中：存放在境外的款项总额		

注：本公司货币资金不存在抵押、质押及其他使用受限的情形，无潜在不可收回风险。

(二) 应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑票据		261,000.00
商业承兑票据		
合计		261,000.00

(三) 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	期末数				年初数			
	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	4,795,529,534.46	99.60			5,283,242,078.13	99.70	691,917.70	0.01
按组合计提坏账准备的应收账款	18,290,139.54	0.38	2,767,749.65	15.13	12,038,476.09	0.23	1,386,310.80	11.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	836,002.65	0.02			4,097,847.84	0.07		
合计	4,814,655,676.65	100.00	2,767,749.65	0.06	5,299,378,402.06	100.00	2,078,228.50	0.04

2. 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	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
西安浐灞生态区土地储备中心	4,422,153,698.72			同一控制，不计提
西安浐灞河生态区管理委员会	373,375,835.74			本公司控股股东，不计提
合计	4,795,529,534.46			

3. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数		年初数	
	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)	9,446,324.44	51.64	472,316.22	2,860,780.99	23.76	143,039.05
1 至 2 年 (含 2 年)	700.00	0.01	49.00	3,942,527.50	32.75	275,976.92
2 至 3 年 (含 3 年)	3,607,947.50	19.73	360,794.75	797,386.91	6.62	79,738.69
3 至 4 年 (含 4 年)	797,386.91	4.36	159,477.38	4,437,780.69	36.86	887,556.14
4 年以上	4,437,780.69	24.26	1,775,112.30			
合计	18,290,139.54	100.00	2,767,749.65	12,038,476.09	100.00	1,386,310.80

4. 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	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
西安市浐灞河发展有限公司	576,441.85			关联单位, 不计提
西安市灞桥区凯韵医疗美容诊所	49,988.40			可以收回, 不计提
西安浐灞国际会展有限公司	209,572.40			关联单位, 不计提
合计	836,002.65			

注:

(1) 本公司对关联单位不计提坏账准备;

(2) 应收账款期末余额中有应收持有本公司 5% (含 5%) 以上股份股权单位的款项, 详见本附注“十一、关联方关系及关联交易”。

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	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)	3,702,267.93	2.28		719,334,783.60	81.98	
1 至 2 年	533,666.65	0.33		387,866.65	0.04	
2 至 3 年				70,000.00	0.01	
3 年以上	157,870,000.00	97.39	320,000.00	157,800,000.00	17.97	160,000.00
合计	162,105,934.58	100.00	320,000.00	877,592,650.25	100.00	160,000.00

2. 预付账款前五名情况如下::

单位名称	金额	占比预付款项比例 (%)
陕西鸿达水景园艺工程有限公司	157,000,000.00	96.85
西安市出租汽车运营管理处	2,451,866.65	1.51
西安影视制片厂	800,000.00	0.49
永安财产保险股份有限公司陕西分公司	792,423.39	0.49
合计	161,044,290.04	99.34

(五) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露:

种类	期末数				年初数			
	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	1,820,083,778.63	99.14			1,746,574,099.69	95.66		
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,277,658.63	0.07	116,507.35	9.12	1,520,509.20	0.08	89,532.24	5.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	14,451,865.86	0.79			77,738,883.13	4.26		
合计	1,835,813,303.12	100.00	116,507.35	0.01	1,825,833,492.02	100.00	89,532.24	0.01

2. 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	计提比例	计提理由
西安浐灞生态区土地储备中心	891,970,000.00			同一控制,不计提
西安浐灞河生态区管理委员会	818,687,327.52			本公司控股股东,不计提
西安浐灞生态区管理委员会财政局	55,000,000.00			政府机构,不计提
西安市浐灞河发展有限公司	22,426,451.11			关联方,不计提
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	32,000,000.00			应收小于应付,不计提
合计	1,820,083,778.63			

3. 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	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)	396,818.88	31.06	19,840.95	1,247,373.70	82.04	62,368.69
1 至 2 年 (含 2 年)	607,704.25	47.56	42,539.30	5,000.00	0.33	350.00
2-3 年	5,000.00	0.39	500.00	268,135.50	17.63	26,813.55
3-4 年	268,135.50	20.99	53,627.10			-
4-5 年						-
5 年以上						-
合计	1,277,658.63	100.00	116,507.35	1,520,509.20	100.00	89,532.24

4. 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	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
管委会内部单位	12,154,875.44			关联单位不计提
西安市供电局	531,300.00			政府机构, 不计提
社保	28,313.75			能够收回, 不计提
员工备用金	1,737,376.67			员工业务备用金, 不计提
合计	14,451,865.86			

注:

- (1) 本公司对关联单位及员工备用金借款不计提坏账准备;
- (2) 本公司报告期无核销或转回已核销的其他应收款的情况;
- (3) 其他应收账款中有其收持有本公司 5% (含 5%) 以上股份股东单位款项, 详见本附注“十一、关联方关系及关联交易”。

(六) 存货

1. 存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,761,933.24	894,756.88	2,867,176.36	4,835,737.14	894,756.88	3,940,980.26
库存商品	489,825.11		489,825.11	526,735.72		526,735.72
周转材料	1,197,151.39		1,197,151.39	1,195,481.39		1,195,481.39
工程施工	1,651,210.29		1,651,210.29	20,623,119.69		20,623,119.69
开发成本	2,536,890,066.76		2,536,890,066.76	442,989,354.46		442,989,354.46
待售土地	2,865,287,937.37		2,865,287,937.37	2,751,919,002.53		2,751,919,002.53
待售房产	323,836,001.78		323,836,001.78	228,472,854.91		228,472,854.91
合计	5,733,114,125.94	894,756.88	5,732,219,369.06	3,450,562,285.84	894,756.88	3,449,667,528.96

2. 期末开发成本余额 2,536,890,066.76 元, 其中代建工程成本 1,211,609,065.77 元, 开发项目土地成本 1,322,758,202.43 元, 丝路国际创意梦工场项目成本 2,522,798.56 元。开发成本中的土地明细如下:

土地证号	土地编号	面积	账面余额	使用权类型	土地性质	是否抵押
		(平方米)				
西沪灞国用(2015 出)第 031 号	CB3-4-92	27,150.42	974,189,422.88	出让	商务金融	否
西沪灞国用(2015 出)第 032 号	CB3-4-93	32,701.68		出让	商务金融	否
西沪灞国用(2015 出)第 033 号	CB3-4-94	191,556.02		出让	商务金融	否
西沪灞国用(2015 出)第 033 号	CB3-4-95	127,772.21		出让	商务金融	否
西沪灞国用(2015 出)第 053 号	CB3-7-31	3,269.99	290,865,965.39	出让	商务金融	是

西沪灞国用(2015 出)第 053 号	CB3-7-31	62,135.18		出让	城镇住宅	是
西沪灞国用(2015 出)第 026 号	CB2-5-16	25,964.80	57,702,814.16	出让	商务金融	否
合计			1,322,758,202.43			

3. 期末待售土地明细如下:

土地证号	土地编号	面积	账面余额	使用权 类型	土地性质	是否 抵押
		(平方米)				
西沪灞国用(2010 出)第 022 号	CB2-1-7	172,966.50	491,544,891.22	出让	商业金融	是
西沪灞国用(2010 出)第 023 号	CB2-1-9	4,713.10	13,898,853.15	出让	商业金融	否
西沪灞国用(2010 出)第 024 号	CB2-3-6	74,586.40	234,792,715.04	出让	住宅	否
西沪灞国用(2010 出)第 025 号	CB2-1-8	153,070.47	431,360,908.45	出让	住宅	是
西沪灞国用(2010 出)第 065 号	CB2-1-2	119,003.20	286,656,899.64	出让	商业金融	是
西沪灞国用(2010 出)第 059 号	CB2-3-5	32,741.65	82,551,738.73	出让	住宅	否
西沪灞国用(2010 出)第 063 号	CB2-1-5	70,698.70	174,570,504.00	出让	商业金融	是
西沪灞国用(2011 出)第 015 号	CB2-3-4	80,837.01	238,449,262.76	出让	住宅	否
西沪灞国用(2010 出)第 067 号	CB2-1-6	274,605.20	714,377,597.46	出让	商业金融	是
西沪灞国用(2013 出)第 008 号	CB2-5-12	13,605.80	28,637,880.92	出让	商业金融	否
注(3)	CB3-6-145	38,073.29	168,446,686.00			
合计			2,865,287,937.37			

4. 期末待售房产系世园村花园洋房, 明细如下:

可售面积	坐落位置	土地证号	土地性质
42,670 平方米	西安沪灞生态区世博大道以西	CB2-1-8	居住

注:

(1) 本公司以土地使用权作为抵押分别取得建设银行 0.50 亿元、农业银行 1.40 亿元、交通银行 2.10 亿元、华夏银行 2.00 亿元、秦农银行 3.00 亿元, 中国长城资产管理公司西安办事处 5.00 亿元借款。

(2) 本公司 2014 年将宗地号为 CB2-5-12-1、面积 10,050.00 平方米的土地使用权转让给中铁十二局集团第四工程有限公司, 产权变更正在办理中。

(3) 本公司本期取得宗地号为 CB3-6-145、面积 38,073.29 平方米的土地使用权, 产权变更正在办理中。

(4) 期末存货跌价准备 894,756.88 元系本公司原分支机构灞柳驿酒店原材料实物已不存在, 报告期按照账面价值全额计提存货跌价准备。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预交土地增值税	230,832.64	9,508,690.90
理财产品	3,000,000.00	
合计	3,230,832.64	9,508,690.90

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额	年初余额
1. 可供出售债券		
2. 可供出售权益工具	800,000,000.00	2,000,000.00
3. 其他		
合计	800,000,000.00	2,000,000.00

2. 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初数	本期增加	本期减少	期末数
西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	
西安市产灞河发展有限公司		800,000,000.00		800,000,000.00
合计	2,000,000.00	800,000,000.00	2,000,000.00	800,000,000.00

注:

(1) 本期经股东会决议, 子公司西安世园园林有限公司对西安产灞河发展有限公司投资 800,000,000.00 元, 出资比例 15%, 采用可供出售金融资产核算。

(2) 本期本公司购买西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司原股东股权, 出资比例由 20% 增至 60%, 对其具有控制, 采用成本法核算, 纳入合并报表范围内。

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

被投资单位	年初余额	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	其他权益变动	宣告发放股利或利润	计提减值准备	其他		
一、对子公司投资											
二、对合营企业投资											
三、对联营企业投											

资									
四、其他企业投资	2,145,010.27		-103,602.64					2,041,407.63	
其中：西安世园股权投资管理有限公司	2,145,010.27		-103,602.64					2,041,407.63	
合计	2,145,010.27		-103,602.64					2,041,407.63	

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
西安世园股权投资管理有限公司	权益法	10,000,000.00	2,145,010.27	-103,602.64	2,041,407.63	40.00			
合计		10,000,000.00	2,145,010.27	-103,602.64	2,041,407.63				

注：本公司对西安世园股权投资管理有限公司持股比例为 40%，对其经营管理具有重大影响，采用权益法核算，本期按权益法确认投资损失 103,602.64 元，期末余额 2,145,010.27 元。

(十) 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值:						
1. 年初余额	515,945,077.26	4,095,004.74	36,073,866.95	58,008,168.51	26,781,581.51	640,903,698.97
2. 本期增加金额	69,600.00	629,240.00	296,811.92	6,380,319.65	63,970.00	7,439,941.57
(1) 购置		629,240.00	273,531.92	6,380,319.65	63,970.00	7,347,061.57
(2) 在建工程转入	69,600.00					69,600.00
3. 本期减少金额				3,452,276.00		3,452,276.00
(1) 处置或报废				3,452,276.00		3,452,276.00
4. 期末余额	516,014,677.26	4,724,244.74	36,370,678.87	60,936,212.16	26,845,551.51	644,891,364.54
二、累计折旧						
1. 年初余额	49,164,705.25	1,260,594.54	20,759,978.45	27,481,785.72	18,124,865.21	116,791,929.17
2. 本期增加金额	13,478,638.40	2,071,347.17	5,418,781.81	8,471,983.55	4,870,239.89	34,310,990.82
(1) 计提	13,478,638.40	2,071,347.17	5,418,781.81	8,471,983.55	4,870,239.89	34,310,990.82
3. 本期减少金额				1,564,388.50		1,564,388.50
(1) 处置或报废				1,564,388.50		1,564,388.50
4. 期末余额	62,643,343.65	3,331,941.71	26,178,760.26	34,389,380.77	22,995,105.10	149,538,531.49
三、减值准备						
1. 年初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						

(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	453,371,333.61	1,392,303.03	10,191,918.61	26,546,831.39	3,850,446.41	495,352,833.05
2. 年初账面价值	466,780,372.01	2,834,410.20	15,313,888.50	30,526,382.79	8,656,716.30	524,111,769.80

注：截至 2015 年 12 月 31 日将单个固定资产账面价值与可收回金额比较，不存在可收回金额低于账面价值的迹象，故未提取固定资产减值准备。

(十一) 在建工程

1. 在建工程明细

项目	期末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
世博园游客服务中心提升工程	11,980,892.74		11,980,892.74	7,352,408.96		7,352,408.96
苗圃建设				2,611,572.83		2,611,572.83
婚庆产业基地	16,375,260.65		16,375,260.65			
旅游汽车公司办公楼	75,900.00		75,900.00			
合计	28,432,053.39		28,432,053.39	9,963,981.79		9,963,981.79

2. 重大在建工程项目变动情况

项目名称	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(%)
世博园游客服务中心提升工程	7,352,408.96	4,628,483.78			
苗圃建设	2,611,572.83			2,611,572.83	
婚庆产业基地		16,375,260.65			
旅游汽车公司办公楼		75,900.00			
合计	9,963,981.79	21,079,644.43		2,611,572.83	

续表:

项目名称	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末余额
世博园游客服务中心提升工程					自筹	11,980,892.74
苗圃建设						
婚庆产业基地					自筹	16,375,260.65
旅游汽车公司办公楼					自筹	75,900.00
合计						28,432,053.39

(十二) 无形资产

项目	软件	土地使用权	商标权	特许权	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	5,020,814.00	311,138,707.98	940,500.00	2,136,300.00	319,236,321.98
2. 本期增加金额			128,904.00		128,904.00
(1) 购置			128,904.00		128,904.00
(2) 转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					

4. 期末余额	5,020,814.00	311,138,707.98	1,069,404.00	2,136,300.00	319,365,225.98
二、累计摊销					
1. 年初余额	4,829,761.09	26,873,959.04	385,296.69	2,077,966.60	34,166,983.42
2. 本期增加金额	124,991.20	7,053,485.10	102,697.60	58,333.40	7,339,507.30
(1) 计提	124,991.20	7,053,485.10	102,697.60	58,333.40	7,339,507.30
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	4,954,752.29	33,927,444.14	487,994.29	2,136,300.00	41,506,490.72
三、减值准备					
1. 年初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
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	66,061.71	277,211,263.84	581,409.71		277,858,735.26
2. 年初账面价值	191,052.91	284,264,748.94	555,203.31	58,333.40	285,069,338.56

注：截至 2015 年 12 月 31 日将单个无形资产账面价值与可收回金额比较，不存在可收回金额低于账面价值的迹象，故未提取无形资产减值准备。

(十三) 递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	773,071.91	3,092,287.65	574,625.34	2,298,501.36
存货跌价准备	223,689.22	894,756.88	223,689.22	894,756.88
提取后未使用的专项储备	374,911.20	1,499,644.79	281,577.56	1,126,310.24
合计	1,371,672.33	5,486,689.32	1,079,892.12	4,319,568.48

(十四) 短期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	10,000,000.00	630,000,000.00
信用借款		
合计	10,000,000.00	630,000,000.00

注：西安世园投资(集团)有限公司为子公司西安世博园运营管理有限公司提供担保，取得秦

农银行沪灞支行短期借款 1,000.00 万元。

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	505,924,685.78	591,917,992.01
1-2 年 (含 2 年)	28,605,492.42	506,341,370.08
2-3 年 (含 3 年)	43,833,621.36	90,626,992.74
3 年以上	14,795,857.04	
合计	593,159,656.60	1,188,886,354.83

其中单项金额较大应付账款前五名明细:

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
中国建筑股份有限公司	66,056,144.37	工程未最终结算
中外园林建设有限公司	43,255,917.01	工程未最终结算
北京市花木公司	13,016,369.29	工程未最终结算
同方股份有限公司	11,566,109.68	工程未最终结算
中太建设集团股份有限公司	11,151,877.45	工程未最终结算
合计	145,046,417.80	

注: 应付账款期末余额中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上股权股东单位的款项。

(十六) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	6,828,000.59	8,051,893.05
1-2 年 (含 2 年)	52,833.60	114,449,895.00
2-3 年 (含 3 年)	114,254,521.00	6,870.00
3 年以上	2,966,313.02	2,987,738.02
合计	124,101,668.21	125,496,396.07

其中单项金额较大预收账款前五名明细:

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
西安长岛新业置业有限公司	69,009,329.00	未到期
西安长岛恒业置业有限公司	45,245,192.00	未到期
北京盛世大典品牌管理有限公司	2,431,160.00	未到期
陕西大唐游乐设施有限公司	652,000.00	未到期
西安水莲天管理有限公司	471,130.40	未到期
合计	117,808,811.40	

注: 预收款项期末余额中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上股份股东单位的款项。

(十七) 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	2,407,481.94	42,832,479.29	42,812,791.03	2,427,170.20
二、离职后福利-设定提存计划	111,388.07	2,795,321.00	2,822,456.27	84,252.80
三、辞退福利		29,746.00	29,746.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,518,870.01	45,657,546.29	45,664,993.30	2,511,423.00

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	1,944,940.25	37,640,306.00	37,716,562.09	1,868,684.16
2、职工福利费	17,670.83	1,867,337.58	1,863,360.41	21,648.00
3、社会保险费	27,264.82	962,505.07	974,480.87	15,289.02
其中: 医疗保险费	24,937.96	887,128.33	896,932.43	15,133.86
工伤保险费	1,602.96	37,938.89	39,386.69	155.16
生育保险费	723.90	37,437.85	38,161.75	
4、住房公积金	30,400.00	1,914,087.71	1,914,087.71	30,400.00
5、工会经费	357,047.06	414,363.68	313,825.07	457,585.67
6、职工教育经费	30,158.98	33,879.25	30,474.88	33,563.35
7、短期带薪缺勤				
8、短期利润分享计划				
合计	2,407,481.94	42,832,479.29	42,812,791.03	2,427,170.20

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	73,409.50	2,721,815.89	2,746,268.25	48,957.14
2、失业保险费	37,978.57	73,505.11	76,188.02	35,295.66
3、企业年金缴费				0.00
合计	111,388.07	2,795,321.00	2,822,456.27	84,252.80

(十八) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	129,105.00	1,613,973.32	1,613,973.32	129,105.00
营业税	4,362,890.54	24,976,843.04	20,513,085.92	8,826,647.66
企业所得税	6,271,188.54	10,333,433.16	5,929,047.45	10,675,574.25
个人所得税	32,927.56	3,526,263.23	3,501,848.44	57,342.35
城市维护建设税	306,427.46	1,861,389.42	1,541,254.43	626,562.45
教育费附加	143,822.52	797,738.32	671,153.90	270,406.94
地方教育费附加	85,329.11	497,505.12	397,672.60	185,161.63
土地使用税		3,657,892.27	2,559,467.16	1,098,425.11

房产税	64,085.69	1,302,887.44	596,025.29	770,947.84
土地增值税				
印花税	52,519.27	3,144,495.85	1,900,759.88	1,296,255.24
车船使用税				
契税		42,090,063.00	42,090,063.00	
其他	89,421.15	520,216.61	381,698.85	227,938.91
合计	11,537,716.84	94,322,700.78	81,696,050.24	24,164,367.38

(十九) 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	5,121,780.81	23,793,153.73
企业债券利息	31,946,301.37	54,234,777.79
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其中：工具 1		
工具 2		
其他		2,916,666.67
合计	37,068,082.18	80,944,598.19

(二十) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	10,141,000.00	3,380,300.00
合计	10,141,000.00	3,380,300.00

(二十一) 其他应付款

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	593,340,342.91	758,776,607.67
1-2 年 (含 2 年)	263,098,973.22	23,429,047.78
2-3 年 (含 3 年)	12,713,167.01	87,383,867.72
3 年以上	6,132,759.89	30,632,003.78
合计	875,285,243.03	900,221,526.95

其中单项金额较大的其他应付款前五名明细：

债权单位名称	期末余额	款项性质或内容
西安浐灞生态区土地储备中心	664,672,721.97	往来款
西安市浐灞河发展有限公司	114,171,140.85	往来款
西安世界园艺博览会建设管理筹备委员会办公室	69,147,390.20	往来款
长安银行股份有限公司	5,000,000.00	履约保证金
出租车承包经营户	6,020,000.00	服务质量保证金
合计	859,011,253.02	

注：其他应付款期末余额中有应付持有本公司 5%（含 5%）以上股份股东单位的款项。详见本附注“十一、关联方关系及关联交易”。

（二十二）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
信用借款		
抵押借款	990,000,000.00	940,000,000.00
保证借款	172,360,000.00	810,000,000.00
质押借款		
合计	1,162,360,000.00	1,750,000,000.00

注：见长期借款、长期应付款披露。

（二十三）长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	1,540,000,000.00	
抵押借款	360,000,000.00	835,000,000.00
保证借款	580,000,000.00	110,000,000.00
质押借款	300,000,000.00	
合计	2,780,000,000.00	945,000,000.00

注：

1. 本公司以土地使用权作为抵押分别取得建设银行 0.50 亿元、农业银行 1.40 亿元、交通银行 2.10 亿元、华夏银行 2.00 亿元借款。
2. 本公司以土地使用权作为抵押取得秦农银行 3.00 亿的长期借款。
3. 由西安市浐灞河发展有限公司为本公司担保取得西安银行 2.90 亿元借款。
4. 本公司取得的长安信托 3.00 亿元长期借款，应于本期履行清偿义务，经双方协商，本公司以子公司西安世园旅游汽车有限公司股权质押，展期两年偿还该笔借款。
5. 西安市浐灞河发展有限公司为本公司担保，本公司取得陕国投 3.00 亿元的长期借款。
6. 本公司子公司西安世园城市开发建设有限公司取得西安城投投资发展有限公司长期借款 15.40 亿元；由本公司为子公司西安世博园运营管理有限公司担保取得西安银行借款 0.40 亿元。

（二十四）应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
华林证券公开债券	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
中国光大银行非公开定向证券		600,000,000.00
国家开发银行中期票据	800,000,000.00	800,000,000.00
中国光大银行非公开定向证券	400,000,000.00	400,000,000.00

2015 年度第一期非公开定向债务融资 6 亿	600,000,000.00	
2015 年兴业银行 PPN002 债券 3 亿元	300,000,000.00	
合计	3,300,000,000.00	3,000,000,000.00

2. 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具):

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
华林证券	1,200,000,000.00	2014-4-28	7 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
光大银行	600,000,000.00	2014-10-20	1 年		600,000,000.00
国开行	800,000,000.00	2014-11-24	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00
光大银行	400,000,000.00	2014-11-25	5 年	400,000,000.00	400,000,000.00
光大银行	600,000,000.00	2015-5-8	5 年	600,000,000.00	
兴业银行	300,000,000.00	2015-12-9	3 年	300,000,000.00	
合计	3,900,000,000.00			3,300,000,000.00	3,000,000,000.00

续:

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
华林证券					1,200,000,000.00
光大银行				600,000,000.00	
国开行					800,000,000.00
光大银行					400,000,000.00
光大银行	600,000,000.00				600,000,000.00
兴业银行	300,000,000.00				300,000,000.00
合计	900,000,000.00			600,000,000.00	3,300,000,000.00

(二十五) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
合计	1,562,525,057.77	1,100,000,000.00
中国长城资产管理公司西安办事处	600,000,000.00	550,000,000.00
中国信达资产管理股份有限公司陕西省分公司	350,000,000.00	350,000,000.00
西部信托有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	411,525,057.77	
西安投资控股有限公司	1,000,000.00	

注:

1. 由西安浐灞生态区土地储备中心以其土地使用权抵押, 本公司以子公司西安世园置业有限公司股权质押, 取得中国长城资产管理公司西安办事处 5.50 亿元的长期借款; 本公司及子公司西安世园置业有限公司分别以土地使用权抵押, 同时由西安市浐灞河发展有限公司连带责任担保, 取得中国长城资产管理公司西安办事处 5.00 亿元的长期借款。

2. 由西安浐灞生态区土地储备中心以其土地使用权抵押, 本公司取得中国信达资产管理公司 3.50 亿元的长期借款。

3. 由西安浐灞生态区土地储备中心以其土地使用权抵押, 取得西部信托 2.00 亿元的长期借款。

4. 本期远东宏信(天津)融资租赁有限公司融资租赁, 期末应付租金 621,751,875.73 元, 其中一年内到期租金 122,360,000.00 元, 未确认融资费用 87,866,817.96 元。

5. 本公司子公司西安世博园运营管理有限公司本期取得西安投资控股有限公司 1,000,000.00 元的长期借款。

(二十六) 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
会展中心启动资金拨款		20,000,000.00		20,000,000.00
合计		20,000,000.00		20,000,000.00

(二十七) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
西安丝绸之路国际会展中心扶持资金		2,000,000.00		2,000,000.00
西安丝路国际创意梦工场扶持资金		1,000,000.00		1,000,000.00
合计		3,000,000.00		3,000,000.00

(二十八) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
西安浐灞生态区管理委员会	4,260,000,000.00	94.67			4,260,000,000.00	80.38
西安市浐灞河发展有限公司	240,000,000.00	5.33			240,000,000.00	4.53
西安浐灞城市投资建设有限公司			800,000,000.00		800,000,000.00	15.09
合计	4,500,000,000.00	100.00	800,000,000.00		5,300,000,000.00	100.00

注: 本期西安浐灞城市投资建设有限公司对本公司增资 8.00 亿元, 工商变更手续已办理。

(二十九) 其他权益工具

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
优先股		360,000,000.00		360,000,000.00
合计		360,000,000.00		360,000,000.00

注: 本公司子公司西安世园城市开发建设有限公司本期接受国家发展基金有限公司优先股投资 360,000,000.00 元。

(三十) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本(股本)溢价				
其他资本公积	3,500,000.00			3,500,000.00

其中：被投资单位其他权益变动				
未行权的股份支付				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产转换公允价值变动差额				
现金流量套期利得或损失				
境外经营净投资套期利得或损失				
与计入所有者权益项目相关的所得税影响				
其他	3,500,000.00			3,500,000.00
合计	3,500,000.00			3,500,000.00

(三十一) 专项储备

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	1,126,310.24	408,761.16	35,426.61	1,499,644.79
其他				
合计	1,126,310.24	408,761.16	35,426.61	1,499,644.79

(三十二) 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	74,096,655.76	16,128,102.04		90,224,757.80
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
合计	74,096,655.76	16,128,102.04		90,224,757.80

(三十三) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本年年初余额	551,014,054.96	479,711,030.35
本年增加额	117,522,074.26	149,752,103.44
其中：本年净利润转入	117,522,074.26	149,752,103.44
其他调整因素		
本年减少额	142,888,802.04	78,449,078.83
其中：本年提取盈余公积数	16,128,102.04	15,068,778.83
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	126,760,700.00	63,380,300.00
其他减少		
本年年末余额	525,647,327.18	551,014,054.96

(三十四) 营业收入和营业成本

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	1,268,004,578.01	1,161,940,354.53	1,495,954,489.08	1,359,158,717.70
园区运营收入	92,220,645.00	82,609,051.06	71,438,927.50	63,813,444.75
代建工程收入	1,060,174,249.16	990,817,054.53	1,304,076,539.61	1,218,763,120.63
转让土地使用权			36,973,800.00	21,127,355.71
出租车运营收入	27,250,740.00	15,844,232.07	27,250,740.00	15,643,594.98
其他收入	88,358,943.85	72,670,016.87	56,214,481.97	39,811,201.63
2. 其他业务小计	116,475.75			
合计	1,268,121,053.76	1,161,940,354.53	1,495,954,489.08	1,359,158,717.70

(三十五) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	24,077,464.68	11,387,282.18
城市维护建设税	1,798,423.70	905,767.62
教育费附加	770,753.01	388,601.82
地方教育费附加	479,514.91	365,166.13
土地增值税	9,277,858.26	4,564,489.05
其他	8,203.15	11,074.79
合计	36,412,217.71	17,622,381.59

(三十六) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,225,907.37	6,434,196.27
折旧费	24,718.67	2,487,748.94
差旅费	19,283.00	19,675.60
业务招待费	4,933.00	5,441.00
会务费	26,518.10	
物料消耗	27,290.74	368,106.40
办公费	11,579.91	16,587.45
其他	2,574,480.38	4,324,831.87
合计	4,914,711.17	13,656,587.53

(三十七) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	36,123,300.72	33,949,649.37

差旅费	903,837.88	786,042.83
折旧费	13,418,576.36	13,619,165.33
办公费	571,654.12	273,131.02
无形资产摊销	7,339,507.30	8,419,690.79
业务招待费	46,654.00	104,810.64
劳务费	350,894.06	494,002.01
会务费	100,430.00	252,990.00
劳动保护费	12,054.00	181,657.18
其他	19,621,295.97	19,192,161.91
合计	78,488,204.41	77,273,301.08

(三十八) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	5,361,724.12	17,146,208.19
减: 利息收入	1,876,622.96	1,579,665.33
手续费	162,350.23	82,595.80
汇兑损益	3,886.45	479.17
其他	1,107,515.58	2,849,330.41
合计	4,758,853.42	18,498,948.24

(三十九) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
一、坏账损失	876,496.26	-462,856.63
二、存货跌价损失		894,756.88
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他减值损失		
合计	876,496.26	431,900.25

(四十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-103,602.64	-1,681,752.08
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	15,830.63	
其他		
合计	-87,772.01	-1,681,752.08

(四十一) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得合计	1,272,711.05	
其中：固定资产处置利得	1,272,711.05	
无形资产处置利得		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款	205,670.85	345,626.80
补贴收入	150,100,000.00	150,900,000.00
其他	160,809.89	48,000.00
合计	151,739,191.79	151,313,626.80

政府补助明细：

收款单位	金额	项目
西安世园投资(集团)有限公司	150,000,000.00	世园会会址建设及提升改造专项资金
西安世博园运营管理有限公司	100,000.00	陕西省旅游局 2015 年旅游厕所补助资金
合计	150,100,000.00	

(四十二) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		

债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
赔偿款	3,260,270.24	
滞纳金	1,427,000.05	
罚款	143,284.78	2,706.32
其他	6,000.00	249,095.17
合计	4,836,555.07	251,801.49

(四十三) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	10,297,910.15	9,013,983.15
递延所得税费用	-291,780.21	-73,360.67
合计	10,006,129.94	8,940,622.48

(四十四) 现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度金额	2014 年度金额
收到的银行存款利息	17,581,505.78	19,777,256.54
收到的政府补助	153,466,480.74	151,313,626.80
其他及往来	1,531,529,850.70	1,311,363,987.17
合计	1,702,577,837.22	1,482,454,870.51

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度金额	2014 年度金额
销售费用付现	2,664,085.13	4,734,642.32
管理费用付现	16,673,043.11	14,951,438.20
银行手续费	201,462.33	82,595.80
营业外支出	4,836,555.07	251,801.49
往来	571,500,113.83	1,598,460,688.32
合计	595,875,259.47	1,618,481,166.13

(四十五) 现金流量表补充资料

1. 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	117,538,951.03	149,752,103.44

加：资产减值准备	876,496.26	431,900.25
固定资产折旧	34,310,990.82	35,240,066.81
无形资产摊销	7,339,507.30	8,419,690.79
长期待摊费用摊销		
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)	-1,272,711.05	
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)		
财务费用(收益以“-”号填列)	5,361,724.12	17,146,208.19
投资损失(收益以“-”号填列)	87,772.01	1,681,752.08
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-291,780.21	-183,032.87
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)	-2,282,551,840.10	1,700,450,593.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,196,507,488.24	-2,065,215,360.06
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,024,177,940.05	-1,145,251,898.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	102,084,538.47	-1,297,527,976.53
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	2,639,359,205.24	2,583,438,787.86
减：现金的年初余额	2,583,438,787.86	311,914,797.86
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	55,920,417.38	2,271,523,990.00

2. 现金及现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	2,639,359,205.24	2,583,438,787.86
其中：库存现金	99,209.68	116,335.46
可随时用于支付的银行存款	2,639,259,995.56	2,583,322,452.40
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

存放同业款项		
拆放同业款项		
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		
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	2,639,359,205.24	2,583,438,787.86

八、或有事项

截止会计报表报出日，本公司为西安市浐灞河有限公司 20.00 亿元贷款提供担保，贷款尚未到期。

九、担保事项的说明

本年度内无需要说明的担保事项。

十、资产负债表日后事项

公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业母公司

公司名称	注册地址	业务性质	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(%)
西安市浐灞生态区管理委员会	西安市灞桥区东湖路 1 号	事业单位	80.38	80.38

(二) 其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
西安浐灞河发展有限公司	持公司 4.53%股权的股东
西安浐灞城市投资建设有限公司	持公司 15.09%股权的股东
西安浐灞生态区土地储备中心	母公司下属事业单位
西安浐灞国际会展有限责任公司	同一实质控制人
西安市浐灞生态区园林景观有限公司	同一实质控制人
西安浐灞物业服务有限责任公司	同一实质控制人

(三) 关联方交易

企业名称	关联交易类型	本期金额	上期金额
西安市浐灞生态区管理委员会	代建工程成本		1,217,561,204.46
西安市浐灞生态区管理委员会	代建费		56,621,189.30
西安市浐灞生态区管理委员会	分配股利	120,000,000.00	60,000,000.00
西安浐灞生态区管理委员会	世博园运营收入	92,220,645.00	71,438,927.50
西安浐灞生态区管理委员会	垃圾清运	16,036,587.00	8,155,280.00
西安浐灞生态区管理委员会	市政维修	15,503,735.17	3,666,794.69

西安浐灞生态区管理委员会	滋水公园物业费	135,973.38	
西安浐灞生态区管理委员会	工程施工收入		1,485,335.80
西安浐灞生态区管理委员会	餐饮收入	242,998.00	248,423.00
西安浐灞生态区管理委员会	绿化养护工程	13,815,839.82	7,691,368.40
西安浐灞生态区土地储备中心	代建工程成本	990,817,054.53	618,734,598.89
西安浐灞生态区土地储备中心	代建费	69,357,194.63	28,692,229.69
西安浐灞生态区土地储备中心	场地整理工程项目	1,507,766.10	
西安浐灞生态区土地储备中心	餐饮收入	2,116.00	52,914.00
西安市浐灞河发展有限公司	分配股利	6,760,700.00	3,380,300.00
西安市浐灞河发展有限公司	租赁费	2,615,301.45	
西安市浐灞河发展有限公司	餐饮收入		85,253.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	广告画面制作安装费	6,960.00	
西安浐灞国际会展有限责任公司	音乐节活动策划、执行	1,000,000.00	1,200,000.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	户外广告牌维护	325,000.00	
西安浐灞国际会展有限责任公司	音乐节广告宣传费	193,860.00	
西安浐灞国际会展有限责任公司	活动策划费、管理费	650,000.00	600,000.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	音乐节门票销售佣金收		541.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	世博园婚博会冠名费		600,000.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	元宵节活动费		17,940.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	音乐节物业费收入		80,000.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	物业费收入		35,757.64
西安浐灞国际会展有限责任公司	餐饮、住宿收入	3,053.00	226,316.00
西安浐灞国际会展有限责任公司	房租收入		61,888.05
西安浐灞物业服务有限责任公司	物业费	395,543.79	
西安浐灞湿地公园有限公司	餐饮收入	102,073.00	

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目	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
应收账款	西安市浐灞生态区管理委员会	373,090,004.74		5,060,571,269.59	
应收账款	西安浐灞生态区土地储备中心	4,422,013,412.72		164,423,926.29	
应收账款	西安市浐灞河发展有限公司	79,335.00		86,133.99	
应收账款	西安浐灞国际会展有限公司	158,888.05		7,788,823.55	
其他应收款	西安浐灞生态区管理委员会	818,687,327.52		895,812,327.52	
其他应收款	西安浐灞生态区土地储备中心	891,970,000.00		786,815,186.58	

项目	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
其他应收款	西安市浐灞河发展有限公司	8,946,585.59		39,931,088.56	
其他应收款	西安浐灞国际会展有限责任公司	13,479,865.52		13,066,864.75	
其他应收款	西安市浐灞生态园林景观有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	

2. 应付项目

项目	关联方名称	期末余额	年初余额
应付账款	西安市浐灞河发展有限公司	14,389,179.60	12,401,681.31
应付股利	西安市浐灞河发展有限公司	10,141,000.00	3,380,300.00
应付账款	西安浐灞国际会展有限公司	550,000.00	4,290,000.00
应付账款	西安浐灞物业服务有限责任公司	3,738,170.68	3,976,510.12
其他应付款	西安浐灞生态区土地储备中心	664,672,721.97	20,136,583.33
其他应付款	西安市浐灞河发展有限公司	114,171,140.85	431,439.05

十二、其他重大事项

本公司在报告期内无需披露的其他事项。

十三、母公司会计报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	期末数				年初数			
	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	4,670,526,728.45	99.73			5,179,215,978.13	99.81	691,917.70	0.01
按组合计提坏账准备的应收账款	12,792,303.60	0.27	2,492,843.84	19.49	10,073,949.10	0.19	1,288,084.45	12.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	4,683,319,032.05	100.00	2,492,843.84	0.05	5,189,289,927.23	100.00	1,980,002.15	0.04

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末数			年初数		
	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)	3,949,188.50	30.87	197,459.43	896,254.00	8.90	44,812.70
1 至 2 年 (含 2 年)				3,942,527.50	39.14	275,976.92
2 至 3 年 (含 3 年)	3,607,947.50	28.20	360,794.75	797,386.91	7.91	79,738.69
3 年以上	5,235,167.60	40.93	159,477.38	4,437,780.69	44.05	887,556.14
合计	12,792,303.60	100.00	2,492,843.84	10,073,949.10	100.00	1,288,084.45

3. 单项计提坏账准备的应收账款

年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	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
西安浐灞生态区土地储备中心	4,422,013,412.72			同一控制, 不计提
西安浐灞河生态区管理委员会	248,513,315.73			本公司控股股东, 不计提
合计	4,670,526,728.45			

(二) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露:

种类	期末数				年初数			
	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	1,578,690,515.14	96.98			2,560,152,712.18	96.74		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	49,200,084.37	3.02			86,388,201.85	3.26		
合计	1,627,890,599.51	100.00			2,646,540,914.03	100.00		

2. 单项计提坏账准备的其他应收款

(1) 年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	计提比例	计提理由
西安世园置业有限公司	653,164,569.63			子公司, 不计提

西安浐灞河生态区管理委员会	818,687,327.52			本公司控股股东,不计提
西安浐灞生态区财政局	55,000,000.00			政府机构,能够收回。
西安世园物业管理有限责任公司	33,152,174.63			子公司,不计提
西安世园园林有限责任公司	18,686,443.36			子公司,不计提
合计	1,578,690,515.14			

(2) 年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	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
管委会内部单位	32,348,784.37			关联方,不计提
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	16,320,000.00			应收小于应付,不计提
西安市供电公司	531,300.00			能够收回
合计	49,200,084.37			

注:

①本公司对关联单位及员工备用金借款不计提坏账准备;

②本公司报告期无核销或转回已核销的其他应收款的情况;

③其他应收账款中有其收持有本公司 5% (含 5%) 以上股份股东单位款项,详见本附注“十一、关联方关系及关联交易”。

(三) 存货

1. 存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,504,717.49	894,756.88	609,960.61	1,471,812.88	894,756.88	577,056.00
库存商品(产成品)	327,648.39		327,648.39	360,553.00		360,553.00
周转材料(包装物、低值易耗品等)	1,192,629.00		1,192,629.00	1,191,032.00		1,191,032.00
开发成本	1,147,497,017.19		1,147,497,017.19	390,492,283.33		390,492,283.33
待售土地	2,865,287,937.37		2,865,287,937.37	2,751,919,002.53		2,751,919,002.53
待售房产	321,988,284.76		321,988,284.76	228,472,854.91		228,472,854.91
合计	4,337,798,234.20	894,756.88	4,336,903,477.32	3,373,907,538.65	894,756.88	3,373,012,781.77

注:

(1) 本期将编号为西浐灞国用(2013 出)第 009 号,土地证号为 CB2-5-16 宗地的土地总面积为 25,964.80 平方米,账面价值 55,137,751.16 元用于对子公司西安世园置业有限公司增资,产权变更已办理完毕。

(2) 期末存货跌价准备 894,756.88 元系本公司原分支机构灞柳驿酒店原材料实物已不存在, 报告期按照账面价值全额计提存货跌价准备。

(四) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
对子公司投资	704,928,858.00	1,521,332,086.00		2,228,405,954.27
对合营企业投资				
对联营企业投资				
其他企业投资	2,145,010.27	6,031,661.23	103,602.64	8,073,068.86
小计	707,073,868.27	1,527,363,747.23	103,602.64	2,234,334,012.86
减: 长期股权投资减值准备				
合计	707,073,868.27	1,527,363,747.23	103,602.64	2,234,334,012.86

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
西安世园城市建设有限公司	成本法	398,792,974.37	398,792,974.37		398,792,974.37	52.63			
西安世园旅游汽车有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	100.00			
西安世园置业有限公司	成本法	198,091,572.44	198,091,572.44	526,332,086.00	724,423,658.44	100.00			
西安世博园运营管理有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	195,000,000.00	200,000,000.00	100.00			
西安世园物业管理有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	100.00			
西安世园园林有限责任公司	成本法	22,000,000.00	22,000,000.00	800,000,000.00	822,000,000.00	100.00			
西安灞柳驿酒店有限公司	成本法	51,044,311.19	51,044,311.19		51,044,311.19	100.00			
西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司	成本法	6,031,661.23		6,031,661.23	6,031,661.23	60.00			
西安世园股权投资管理有限公司	权益法	2,145,010.27	2,145,010.27	-103,602.64	2,041,407.63	40.00			
合计		707,073,868.27	707,073,868.27	1,527,260,144.59	2,234,334,012.86				

注:

(1) 本期将编号为西沪灞国用(2013 出)第 009 号, 土地证号为 CB2-5-16 宗地的土地总面积为

25,964.80 平方米,账面价值 55,137,751.16 元用于对子公司西安世园置业有限公司增资,同时将 440,830,000.00 元债权转为股权,工商变更正在办理中。

(2) 本期以货币资金 195,000,000.00 元对西安世博园运营管理有限公司增资。

(3) 本期以货币资金 800,000,000.00 元对西安世园园林有限责任公司增资。

(4) 本期本公司收购西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司原股东股权,出资比例由 20% 增加至 60%,可供出售金融资产变为长期股权投资成本法核算。

(5) 本公司对西安世园股权投资管理有限公司持股比例为 40%,对其经营管理具有重大影响,采用权益法核算,本期按权益法确认投资损失 103,602.64 元,期末余额 2,145,010.27 元。

(六) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-103,602.64	-1,681,752.08
处置长期股权投资产生的投资收益		-3,178.50
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	-103,602.64	-1,684,930.58

(七) 母公司现金流量补充资料

1. 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	161,281,020.43	150,687,788.25
加: 资产减值准备	672,841.69	280,312.17
固定资产折旧	22,713,539.92	22,787,887.47
无形资产摊销	6,274,693.90	7,355,540.69
长期待摊费用摊销		
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)		
财务费用(收益以“-”号填列)	5,034,266.65	16,940,741.52
投资损失(收益以“-”号填列)	103,602.64	1,684,930.58

递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-168,210.42	-70,078.04
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)	-963,890,695.55	1,760,585,931.37
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,530,899,067.96	-1,731,282,070.58
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	345,179,998.88	-1,023,969,031.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,108,100,126.10	-794,998,047.62
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	1,701,417,544.29	2,197,564,185.08
减: 现金的年初余额	2,197,564,185.08	98,783,080.06
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	-496,146,640.79	2,098,781,105.02

2. 现金及现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	1,701,417,544.29	2,197,564,185.08
其中: 库存现金	133.90	1,367.15
可随时用于支付的银行存款	1,701,417,410.39	2,197,562,817.93
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,701,417,544.29	2,197,564,185.08
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		

十四、其他需说明的重大事项

截止资产负债表日, 本公司无需要披露的其他重大事项。

西安世园投资(集团)有限公司



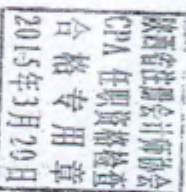
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



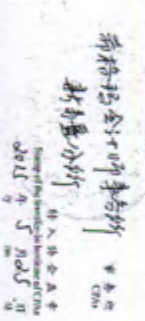
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同登网
Agency for Public Information



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

同登网
Agency for Public Information

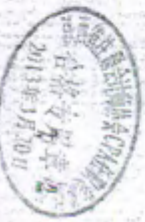


姓名: 陈松
性别: 男
出生日期: 1970-12-07
身份证号: 610104197012070147
工作单位: 陕西注册会计师协会
执业证书号: 610104197012070147



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 610104197012070147
No. of Certificate
执业注册会计师: 陈松
Authorized Member of CPA
发证日期: 2012年12月20日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

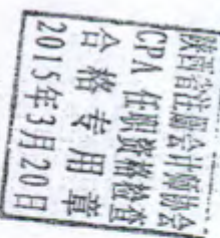
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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



姓名: 加 姓 名
Sex: 男
出生日期: 1970-04-18
Date of birth
工作单位: 陕西同德会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 610103700418202
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

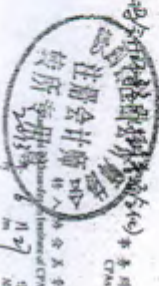
同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转让协议书盖章
Stamp of the transferor and transferee of CPAs

同意调入 (陕西注册会计师协会)
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



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

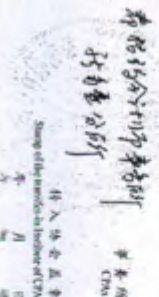
同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



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.



证书编号: 610100470700
No. of Certificate
执业注册会计师: 陕西注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1999 年 11 月 01 日
Date of issuance

营业执照

(副本) 10-2

注册号 610131300002923

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 西安市高新区高新路25号希格玛大厦三层、四层

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



2015年 07月 24日





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）

主任会计师：吕桦

办公场所：西安市高新路25号希格玛大厦三、四层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：61010047

注册资本(出资额)：人民币壹仟万元整

批准设立文号：陕财办会（2013）36号

批准设立日期：2013年6月27日

证书序号：NO. 018716

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关



二〇一三年 月 日

中华人民共和国财政部制



证书序号：000172

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：二〇一五年十一月五日

证书有效期至：二〇一七年十一月四日

