

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

2021年6月30日

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	4,162,039,053.97	2,904,503,821.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、(二)	8,609,033,321.16	8,273,191,317.15
应收款项融资			
预付款项	五、(三)	1,466,673,665.64	214,083,932.96
其他应收款	五、(四)	247,754,876.63	174,377,495.42
存货	五、(五)	14,774,556,204.49	12,389,030,439.63
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(六)	694,518,017.40	546,925,277.42
流动资产合计		29,954,575,139.29	24,502,112,284.11
非流动资产：			
债权投资	五、(七)	2,407,988,000.00	2,407,988,000.00
其他债权投资			
长期应收款	五、(十)		
长期股权投资	五、(八)	1,657,681,041.02	1,637,681,041.02
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、(九)	3,903,256,948.37	3,849,365,826.79
固定资产	五、(十)	880,063,558.85	908,775,004.5
在建工程	五、(十一)	11,398,278,938.97	11,064,669,285.09
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、(十二)	177,471,498.02	180,617,872.27
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(十三)	1,648,981.48	1,694,982.59
递延所得税资产	五、(十四)	6,379,301.84	6,379,301.84
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,432,768,268.55	20,057,171,314.10
资产总计		50,387,343,407.84	44,559,283,598.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李

会计机构负责人：

廖



扫描全能王 创建

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

2021年6月30日

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、(十五)	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、(十六)		
应付账款	五、(十七)	4,677,993,344.29	4,032,249,311.70
预收款项			
合同负债	五、(十八)	3,065,736,464.88	3,276,836,948.59
应付职工薪酬	五、(十九)	5,034,566.81	5,118,249.89
应交税费	五、(二十)	9,528,717.06	21,114,999.56
其他应付款	五、(二十一)	2,130,984,974.03	1,434,458,429.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、(二十二)	5,475,384,256.75	5,224,551,427.86
其他流动负债		337,123,878.34	360,377,603.31
流动负债合计		15,711,786,202.16	14,354,706,970.54
非流动负债：			
长期借款	五、(二十三)	14,076,693,310.54	10,081,807,142.90
应付债券	五、(二十四)	2,250,000,000.00	2,150,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、(二十五)	969,252,131.83	730,306,451.27
预计负债			
递延收益	五、(二十六)	50,958,441.95	61,261,738.31
递延所得税负债	五、(十四)	554,178,536.26	540,705,755.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,901,082,420.58	13,564,081,088.35
负债合计		33,612,868,622.74	27,918,788,058.89
所有者权益：			
实收资本	五、(二十七)	14,004,817,577.00	13,984,817,577.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(二十八)	226,254,624.11	226,254,624.11
减：库存股			
其他综合收益	五、(二十九)	1,446,257,933.14	1,446,257,933.14
专项储备	五、(三十)	1,384,681.77	
一般风险准备			
盈余公积	五、(三十一)	127,114,108.40	127,114,108.40
未分配利润	五、(三十二)	968,645,860.68	856,051,296.67
归属于母公司所有者权益合计		16,774,474,785.10	16,640,495,539.32
少数股东权益			
所有者权益合计		16,774,474,785.10	16,640,495,539.32
负债和所有者权益总计		50,387,343,407.84	44,559,283,598.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)



扫描全能王 创建

合并利润表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2021年6月30日

会合02表
金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入		1,105,583,013.65	685,993,270.65
其中：营业收入	五、（三十三）	1,105,583,013.65	685,993,270.65
二、营业总成本		1,042,031,107.78	696,168,741.11
其中：营业成本	五、（三十三）	961,257,310.22	651,908,120.08
税金及附加	五、（三十四）	15,554,679.96	11,564,075.32
销售费用	五、（三十五）	7,112,896.57	1,374,787.90
管理费用	五、（三十六）	58,969,558.75	31,992,351.31
研发费用			
财务费用	五、（三十七）	-863,337.72	-670,593.50
其中：利息费用			708,400.00
利息收入		933,551.33	1,412,784.28
加：其他收益	五、（三十八）	10,603,687.47	21,110,528.41
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十九）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（四十）	53,891,121.58	49,694,500.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十一）		50,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十二）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,046,714.92	60,679,557.95
加：营业外收入	五、（四十三）	176,706.62	1,005,810.09
减：营业外支出	五、（四十四）	207,923.23	5,315.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,015,498.31	61,680,052.70
减：所得税费用	五、（四十五）	15,420,934.30	20,001,913.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		112,594,564.01	41,678,139.53
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		112,594,564.01	41,678,139.53
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		112,594,564.01	41,672,299.58
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			5,839.95
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（6）其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		112,594,564.01	41,678,139.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		112,594,564.01	41,672,299.58
归属于少数股东的综合收益总额			5,839.95
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李

会计机构负责人：

唐



扫描全能王 创建

合并现金流量表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2021年6月30日

财会03表
单位：元

项目	附注	本期金额	上年同期金额
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		628,503,572.10	587,240,319.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		700,495,739.38	395,894,298.31
经营活动现金流入小计		1,328,999,311.48	983,134,617.38
购买商品、接收劳务支付的现金		2,150,871,702.52	1,250,462,547.03
支付给职工以及为职工支付的现金		80,229,221.05	51,730,034.67
支付的各项税费		84,573,210.54	68,239,596.69
支付其他与经营活动有关的现金		74,251,769.19	2,957,654.61
经营活动现金流出小计		2,389,925,903.30	1,373,389,833.00
经营活动产生的现金流量净额		-1,060,926,591.82	-390,255,215.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,216.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		28,216.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,309,590,168.43	1,492,573,286.55
投资支付的现金		20,000,000.00	810,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,329,590,168.43	2,302,573,286.55
投资活动产生的现金流量净额		-1,329,561,952.43	-2,302,573,286.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		20,000,000.00	2,050,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,883,553,761.21	3,171,300,000.00
发行债券收到的现金		1,500,000,000.00	748,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		578,400,000.00	
筹资活动现金流入小计		6,981,953,761.21	5,970,100,000.00
偿还债务支付的现金		1,674,448,571.42	1,697,598,571.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		872,769,867.65	614,427,094.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		786,711,545.45	374,061,954.87
筹资活动现金流出小计		3,333,929,984.52	2,686,087,620.70
筹资活动产生的现金流量净额		3,648,023,776.69	3,284,012,379.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		2,904,503,821.53	2,803,099,101.85
六、期末现金及现金等价物余额		4,162,039,053.97	3,394,282,978.98

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李建军

会计机构负责人：

曹奇宁



扫描全能王 创建

母公司资产负债表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2021年6月30日

会企01表

单位：元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,748,624,525.28	466,393,475.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、（一）	8,313,094,721.01	8,012,635,296.50
应收款项融资			
预付款项		1,459,036,389.57	207,974,219.27
其他应收款	十三、（二）	1,042,747,972.34	761,533,654.39
存货		12,771,027,930.55	10,654,011,569.55
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		537,250,413.62	453,214,590.68
流动资产合计		25,871,781,952.37	20,555,762,805.70
非流动资产：			
债权投资		7,988,000.00	7,988,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、（三）	5,500,057,103.96	5,470,057,103.96
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,980,045,594.44	1,952,707,686.82
固定资产		528,249,871.70	543,479,083.14
在建工程		11,389,072,492.17	11,055,934,226.17
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		177,320,406.91	180,389,662.90
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,637,299.26	3,637,299.26
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,586,370,768.44	19,214,193,062.25
资产总计		45,458,152,720.81	39,769,955,867.95

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李

会计机构负责人：

郭



扫描全能王 创建

母公司资产负债表(续)

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

2021年6月30日

会企01表

单位：元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		4,527,996,046.23	3,869,289,624.07
预收款项			
合同负债		1,228,784,381.17	1,864,216,839.13
应付职工薪酬		1,246,601.19	1,022,148.35
应交税费		4,491,838.37	5,311,849.24
其他应付款		4,196,350,955.66	3,398,024,865.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,949,326,720.80	4,769,323,321.62
其他流动负债		135,166,281.93	205,063,852.30
流动负债合计		15,043,362,825.35	14,112,252,500.26
非流动负债：			
长期借款		11,132,583,310.54	6,872,357,142.90
应付债券		2,250,000,000.00	2,150,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		768,071,474.94	497,681,106.74
预计负债			
递延收益		2,000,000.00	2,000,000.00
递延所得税负债		274,035,692.46	267,201,215.56
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,426,690,477.94	9,789,239,465.20
负债合计		29,470,053,303.29	23,901,491,965.46
所有者权益：			
实收资本		14,004,817,577.00	13,984,817,577.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		226,254,624.11	226,254,624.11
减：库存股			
其他综合收益		744,510,960.42	744,510,960.42
专项储备			
盈余公积		127,114,108.40	127,114,108.40
未分配利润		885,402,147.59	785,766,632.56
所有者权益合计		15,988,099,417.52	15,868,463,902.49
负债和所有者权益总计		45,458,152,720.81	39,769,955,867.95

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)



扫描全能王 创建

母公司利润表

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

2021年6月30日

会企02表

单位：元

项目	附注	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	十三、(四)	992,183,935.05	588,848,057.91
减：营业成本	十三、(四)	866,113,290.92	556,316,097.74
税金及附加		10,277,268.17	8,757,353.48
销售费用		5,726,751.62	
管理费用		30,777,958.84	14,401,300.51
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		66,851.47	33,833.50
投资收益(损失以“-”号填列)	十三、(五)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		27,337,907.62	25,745,000.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			50,000.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		106,693,424.59	35,202,139.68
加：营业外收入		280.00	280.00
减：营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		106,693,704.59	35,202,419.68
减：所得税费用		7,058,189.56	8,800,604.92
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		99,635,515.03	26,401,814.76
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		99,635,515.03	26,401,814.76
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		99,635,515.03	26,401,814.76
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李

会计机构负责人：

唐



扫描全能王 创建

母公司现金流量表

编制单位：西安世园投资（集团）有限公司

2021年6月30日

会企03表

单位：元

项目	附注	本期金额	上年同期金额
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		71,699,351.52	223,819,953.29
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		800,951,767.50	29,347,852.80
经营活动现金流入小计		872,651,119.02	253,167,806.09
购买商品、接收劳务支付的现金		1,802,840,010.10	1,022,138,383.42
支付给职工以及为职工支付的现金		15,795,480.48	9,294,627.42
支付的各项税费		19,870,434.19	43,515,847.94
支付其他与经营活动有关的现金		280,711,199.19	1,312,542.96
经营活动现金流出小计		2,119,217,123.96	1,076,261,401.74
经营活动产生的现金流量净额		-1,246,566,004.94	-823,093,595.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,305,181,979.71	1,468,791,737.02
投资支付的现金		30,000,000.00	810,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,335,181,979.71	2,278,791,737.02
投资活动产生的现金流量净额		-1,335,181,979.71	-2,278,791,737.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		20,000,000.00	2,050,000,000.00
取得借款收到的现金		4,873,553,761.21	748,800,000.00
发行债券收到的现金		1,500,000,000.00	3,152,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		578,400,000.00	
筹资活动现金流入小计		6,971,953,761.21	5,951,100,000.00
偿还债务支付的现金		1,502,228,571.42	1,520,428,571.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		851,019,867.65	613,718,694.41
支付其他与筹资活动有关的现金		754,726,287.52	307,313,867.16
筹资活动现金流出小计		3,107,974,726.59	2,441,461,132.99
筹资活动产生的现金流量净额		3,863,979,034.62	3,509,638,867.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		466,393,475.31	1,296,279,779.01
六、期末现金及现金等价物余额		1,748,624,525.28	1,704,033,313.35

法定代表人：



主管会计工作负责人

李建平

会计机构负责人：

唐书宁



扫描全能王 创建

财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司历史沿革

西安世园投资(集团)有限公司(以下简称公司或本公司)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本公司增资37,000万元和10,000万元。浐灞管委会出资37,000万元,其中以实物(广运潭项目)出资35,000万元,货币出资2,000万元;浐灞河发展公司出资10,000万元,其中以其在西安市浐灞广运潭实业公司有限公司的股权出资9,879.30万元,货币出资120.70万元。增资后,公司注册资本变更为50,000万元,西安浐灞生态区管理委员会持股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本公司增资56,000万元和14,000万元。其中浐灞管委会以实物资产(广运潭项目)出资56,000万元,浐灞河发展公司货币出资14,000万元。增资后,公司注册资本变更为120,000万元,西安浐灞生态区管理委员会持股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,浐灞生态区管委会增资120,000万元。其中浐灞管委会以实物资产(浐灞管委会通过招拍挂手续并全部缴纳土地出让金后投资于世园集团的645.93亩土地使用权)出资119,188.88万元,货币出资811.124万元。增资后,公司注册资本变更为240,000万元。西安浐灞生态区管理委员会持股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,浐灞生态区管委会增资210,000万元。其中浐灞管委会以实物资产(浐灞管委会通过招拍挂手续并全部缴纳土地出让金后投资于世园集团的1,258.78亩土地使用权)出资207,861.84万元,货币出资2,138.16万元。增资后,公司注册资本变更为450,000万元,西安浐灞生态区管理委员会持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》。

2014年浐灞生态区管委会以货币资金910,000,000.00元出资置换原注入的实物出资广运潭项目资产。

2015年西安浐灞城市投资建设有限公司对本公司增资8.00亿元,增资后,公司注册资本变更为530,000万元,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%。

2018年西安浐灞生态区管理委员会对本公司增资185,150.00万元,其中以其在西安金融控股有限公司、西安浐灞国际会展有限责任公司的股权出资60,150.00万元,货币出资125,000.00万元。增资后,公司注册资本变更为人民币715,150.00万元,其中西安浐灞生态区管理委员会出资611,150.00万元,持股比例为85.45%;西安浐灞河发展有限公司持有公司出资24,000.00万元,持股比例为3.36%;西安浐灞城市投资建设有限公司出资80,000.00万元,持股比例为11.19%。

2019年西安浐灞生态区管理委员会和西安浐灞城市投资建设有限公司分别对本公司增资335,437.21万元和80,000.00万元。其中西安浐灞管委会出资方式为货币资金出资242,500.00万元,土地使用权出资92,937.21万元;西安浐灞城市投资建设有限公司货币出资80,000.00万元。增资后,公司实收资本变更为人民币1,130,587.21万元,其中西安浐灞生态区管理委员会出资946,587.21万元,持股比例为83.73%;西安浐灞河发展有限公司出资24,000.00万元,持股比例为2.12%;西安浐灞城市投资建设有限公司出资160,000.00万元,持股比例为14.15%。

2020年西安浐灞生态区管理委员会和西安浐灞发展集团有限公司(原名西安市浐灞河发展有限公司)分别对本公司增资187,894.5452万元和80,000.00万元。其中西安浐灞生态区管理委员会出资方式为货币资金出资150,000.00万元,土地使用权出资37,894.5452万元;西安浐灞发展集团有限公司货币出资80,000.00万元。增资后,公司实收资本变为人民币1,398,481.7577万元,其中西安浐灞生态区管理委员会出资1,134,481.7577万元,持股比例为81.12%;西安浐灞发展集团有限公司出资104,000.00万元,持股比例为7.44%;西安浐灞城市投资建设有限公司出资160,000.00万元,持股比例为11.44%。

本公司全资子公司包括西安世园城市开发建设有限公司(以下称“世园城开”)、西安世园旅游汽车有限公司(以下称“旅游汽车”)、西安世园置业有限公司(以下称“世园置业”)、西安世博园运营管理有限公司(以下称“世博园运营”)、西安世园物业管理有限公司(以下称“世园物业”)、西安世园园林有限责任公司(以下称“世园园林”)、西安灞柳驿酒店有限公司(以下称“灞柳驿酒店”)、西安世园润盈置业有限公司(以下简称“世园润盈”)、西安世园国际会展管理集团有限公司(以下简称“世园国际会展”);本公司控股子公司包括西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司(以下称“文化艺术品”)。

(二) 公司基本信息

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

企业法定代表人:樊彦平

注册资本:人民币壹佰肆拾贰亿玖仟捌佰玖拾肆万伍仟肆佰伍拾贰元人民币

公司组织形式:有限责任公司

(三) 公司经营范围

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) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

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

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

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

2. 非同一控制下的企业合并,本公司以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生

或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益；发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

在合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

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

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并会计报表所采用的会计方法：本公司合并财务报表的编制和列报，执行《企业会计准则——合并财务报表》及有关补充规定。

2. 合并财务报表的范围：以控制为基础予以确定。本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为本公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：（1）通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。（2）根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。（3）有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。（4）在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有其他证据表明本公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

3. 合并财务报表的合并方法

合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表为基础，结合其他有关部门资料，对子公司按照权益法调整长期股权投资后，由本公司编制。同时公司将统一子公司所采用的会计政策，使子公司采用的会计政策与本公司保持一致。

合并财务报表时，根据《企业会计准则第33号——合并财务报表》的要求，将本公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并。

当子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司的,视同该企业合并于当期的年初已经发生,从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表;被合并方合并前的净损益计入本公司非经常性损益,并在申报财务报表中单独列示。

在报告期内,若因非同一控制下企业合并增加子公司的,在编制合并报表时,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整;将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内,本公司如处置子公司,则该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司无对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出,或卖出再买入的应披露相关的会计处理的情形。

(七) 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。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 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,有其产生的汇兑差额,计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,计入其他综合收益。

处置境外经营时,将资产负债表中其他综合收益下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自其他综合收益项目转入处置当期损益;部分处置境外经营的,按处置的比例计算处置

部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）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，与原计入其他综合收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，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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，将原计入其他综合收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。

（十）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：

期末余额前五名且大于 500 万元（含于 500 万元）的应收账款，期末余额前五名且大于 100 万元（含 100 万元）以上的其他应收款为单项金额重大。

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

公司对按约定支付的融资租赁保证金、投标保证金自合同履行结束之日起按照账龄分析法计提坏账。即融资租赁保证金在合同履行结束日之前不计提坏账准备。

公司与关联方的应收款项原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，则按其不可收回的金额计提坏账准备。

公司对职工备用金借款不计提坏账准备，有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，则按其不可收回的金额计提坏账准备。

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

在资产负债表日，对单项金额虽不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

(十一) 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。

(十二) 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。

（十三）投资性房地产

1. 投资性房地产的确认

- （1）出租的土地使用权
- （2）持有并准备增值后转让的土地使用权
- （3）已出租的建筑物

2. 投资性房地产的初始计量：

投资性房地产初始采用成本计量。

3. 投资性房地产的后续计量：

投资性房地产采用公允价值模式计量，不计提折旧或摊销，应当以资产负债表日的公允价值计量。投资性房地产的公允价值，是指在公平交易中，熟悉情况的当事人之间自愿进行房地产交换的价格。确定投资性房地产的公允价值时，应当参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）；无法取得同类或类似房地产现行市场价格的，可以参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素。从而对投资性房地产的公允价值作出合理估计；也可以基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值计量。

4. 投资性房地产的转换：

有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- （1）投资性房地产开始自用。
- （2）作为存货的房地产，改为出租。
- （3）自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。
- （4）自用建筑物停止自用，改为出租。

投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

（十四）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	20-40	5	4.75-2.38
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
运输工具	年限平均法	10	5	9.50
运营车辆	年限平均法	5	5	19.00
专用设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19.00
其他	年限平均法	5	5	19.00

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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 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。

（十八）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。

（十九）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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：（1）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；（2）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(二十三) 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十四) 所得税的会计处理方法

1. 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法；

2. 递延所得税负债和递延所得税资产

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

(1) 商誉的初始确认。

(2) 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

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

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司业对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足以下条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

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

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

资产负债表日，企业对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。

本公司企业所得税采用按季计算年终汇算清缴的缴纳方法。

（二十五）会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正

1. 会计政策变更

本报告期未发生主要会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期未发生主要会计估计变更。

3. 会计差错更正

本报告期无会计差错更正。

四、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税额后的余额	13%、10%、9%、6%、5%、3%
城建税	流转税	7%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	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%
其他税种	从税法有关规定	

(二) 税收优惠

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，享受企业所得税15%的税收优惠。

五、合并报表重要项目的说明

下列被注释的资产负债表项目期末余额系2021年6月30日余额，上年年末余额系2020年12月31日余额，利润表项目本期金额系2021年半年度发生额，上年同期金额系2020年半年度发生额。（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	24,516.99	40,854.16
银行存款	4,162,014,536.98	2,904,462,967.37
其他货币资金		
合计	4,162,039,053.97	2,904,503,821.53

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银承保证金		
合计		

(二) 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	8,619,084,311.03	100.00	10,050,989.87	0.12
其中：按账龄分析的组合	333,890,193.00	3.87	10,050,989.87	3.01
关联方的组合	8,285,194,118.03	96.13	0.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	8,619,084,311.03	100.00	10,050,989.87	0.12
应收账款账面价值	8,609,033,321.16			

续上表

种类	上年年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	8,283,242,307.02	100.00	10,050,989.87	0.12
其中：按账龄分析的组合	24,172,290.31	0.29	10,050,989.87	41.58
关联方的组合	8,259,070,016.71	99.71		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	8,283,242,307.02	100.00	10,050,989.87	0.12
应收账款账面价值	8,273,191,317.15			

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	316,026,365.01	94.65	547,051.02	10,941,020.24	45.27	547,051.02
1至2年(含2年)	5,497,892.31	1.65	119,513.35	1,707,333.61	7.06	119,513.35
2至3年(含3年)	894,999.22	0.27	98,240.86	982,408.63	4.06	98,240.86
3至4年(含4年)	980,408.63	0.29	203,803.65	1,019,018.26	4.22	203,803.65
4至5年	1,018,018.26	0.30	293,419.05	733,547.63	3.03	293,419.05
5年以上	9,472,509.57	2.84	8,788,961.94	8,788,961.94	36.36	8,788,961.94
合计	333,890,193.00	100.00	10,050,989.87	24,172,290.31	100.00	10,050,989.87

(2) 关联方组合

单位名称	期末余额	上年年末余额
西安市浐灞生态区土地储备中心	7,435,506,994.84	7,438,536,462.86
西安浐灞生态区管理委员会	584,664,811.85	555,713,965.59
西安浐灞生态区市政设施管理中心	263,995,727.67	263,995,727.67
浐灞国际会展有限责任公司	930,879.67	728,156.59
西安浐灞发展集团有限公司	95,704.00	95,704.00
合计	8,285,194,118.03	8,259,070,016.71

3. 本报告期无转回已核销的应收账款的情况。

4. 期末应收账款余额中前五名单位明细如下：

单位名称	余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
西安市浐灞生态区土地储备中心	7,435,506,994.84	1年以上	86.27
西安浐灞生态区管理委员会	584,664,811.85	1-5年	6.78
西安浐灞生态区市政设施管理中心	263,995,727.67	2-3年	3.06
怡明时空(北京)国际传媒广告有限责任公司	3,949,188.50	5年以上	0.05
中建三局集团有限公司	3,246,989.22	1-3年	0.04
合计	8,291,363,712.08		96.20

5. 公司报告期内无终止确认的应收款项情况。

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	1,306,480,312.37	89.08	56,354,299.38	26.31
1至2年	2,851,477.93	0.19	578,133.58	0.27
2至3年	190,375.34	0.01	1,500.00	0.01
3年以上	157,151,500.00	10.71	157,150,000.00	73.41
合计	1,466,673,665.64	100.00	214,083,932.96	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	余额	占预付款项总额的比例 (%)
西安丝路国际会展中心有限公司	关联方	1,300,697,946.30	88.68
陕西鸿达水景园艺工程有限公司	非关联方	157,000,000.00	10.70
延长壳牌石油有限公司	非关联方	2,337,183.90	0.16

中国人寿财产保险股份有限公司西安中心支公司	非关联方	2,134,129.78	0.15
西安市自来水有限公司	非关联方	1,209,543.60	0.08
合计		1,463,378,803.58	99.78

3. 预付款项期末余额中无预付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(四) 其他应收款

1. 按项目列示

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	247,754,876.63	174,377,495.42
合计	247,754,876.63	174,377,495.42

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	60,215,308.70	23.98	531,300.00	0.88
按组合计提坏账准备的其他应收款	188,092,938.63	74.91	1,927,185.70	0.51
其中：按账龄分析的组合	133,049,737.07	70.74	1,927,185.70	1.45
关联方组合	35,377,638.36	18.81		
保证金组合	18,600,000.00	9.89		
备用金组合	1,065,563.20	0.57		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,368,842.16	0.94	863,727.16	36.46
合计	251,077,089.49	100.00	3,322,212.86	0.76
其他应收款账面价值				247,754,876.63

续上表

种类	上年年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	60,215,308.70	33.89	531,300.00	0.88
按组合计提坏账准备的其他应收款	115,063,386.82	64.75	1,916,670.71	1.67
其中：按账龄分析的组合	25,401,693.81	22.07	1,916,670.71	7.55
关联方组合	36,899,344.39	32.07		
保证金组合	51,800,000.00	45.02		

备用金组合	962,348.62	0.84		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,421,012.76	1.36	874,242.15	36.11
合计	177,699,708.28	100.00	3,322,212.86	1.87
其他应收款账面价值	174,377,495.42			

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
西安浐灞生态区管理委员会财政局	55,050,000.00			未减值不计提
国网陕西省电力公司西安供电公司	5,165,308.70	531,300.00	10.29	根据预计可回收金额计提
合计	60,215,308.70	531,300.00	0.88	

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	110,076,166.59	82.73	707,254.05	13,934,781.09	54.86	696,739.06
1至2年(含2年)	11,494,389.33	8.64	709,816.48	10,140,235.45	39.92	709,816.48
2至3年(含3年)	10,142,270.10	7.62	16,597.30	165,973.03	0.65	16,597.30
3至4年(含4年)	176,453.21	0.13	8,179.47	40,897.34	0.16	8,179.47
4至5年	40,650.94	0.03	422,979.00	1,057,447.50	4.16	422,979.00
5年以上	1,119,806.90	0.84	62,359.40	62,359.40	0.25	62,359.40
合计	133,049,737.07	100.00	1,927,185.70	25,401,693.81	100.00	1,916,670.71

②关联方组合

单位名称	期末余额	上年年末余额
西安浐灞生态区管理委员会		144,240.20
西安浐灞国际会展有限责任公司	30,247,890.18	31,844,681.80
西安市浐灞生态区园林景观有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
西安浐灞生态区市政设施管理中心	2,999,384.70	2,790,422.39
西安浐灞国家湿地公园建设运营有限公司	130,363.48	120,000.00
西安丝路国际会展中心有限公司		
合计	35,377,638.36	36,899,344.39

③保证金组合

单位名称	期末余额	上年年末余额
中国外贸金融租赁有限公司		25,000,000.00
长城国兴金融租赁有限公司		20,000,000.00
湖北金融租赁股份有限公司	6,000,000.00	
苏银金融租赁股份有限公司		3,500,000.00
江苏金融租赁股份有限公司		2,000,000.00

广州越秀融资租赁有限公司	1,000,000.00	1,300,000.00
中国环球租赁有限公司	11,600,000.00	
合计	18,600,000.00	51,800,000.00

(4) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
灞柳基金小镇	28,232.62	28,232.62	100.00	预计无法收回
西安影视制片公司	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
托收电话费	35,494.54	35,494.54	100.00	预计无法收回
西安市房产测量事务所	745,115.00			未减值不计提
陕西省交通建设集团公司	350,000.00			未减值不计提
西安市浐灞生态区财政局行政事业性收费专户	350,000.00			未减值不计提
周佩律	60,000.00			未减值不计提
合计	2,368,842.16	863,727.16	36.46	

(5) 本公司报告期无转回已核销的其他应收款的情况。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	款项内容
西安市浐灞生态区财政局行政事业性收费专户	55,622,359.40	1-5年	22.15	往来款
西安丝路国际会展中心有限公司	36,235,000.00	1-3年	14.43	往来款
西安浐灞国际会展中心有限责任公司	30,247,890.18	1-2年	12.05	往来款
中国环球租赁有限公司	11,600,000.00	1年以内	4.62	保证金
湖北金融租赁股份有限公司	6,000,000.00	1年以内	2.39	保证金
合计	139,705,249.58		55.64	

(7) 公司报告期内无终止确认的其他应收款情况。

(8) 公司报告期内无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

(五) 存货

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,999,670.50	1,047,661.49	1,952,009.01	2,997,736.97	2,567,938.88	429,798.09
库存商品	785,617.49	369,770.39	415,847.10	785,617.49	42,122.00	743,495.49
周转材料	1,260,936.57	1,192,629.00	68,307.57	1,260,912.57		1,260,912.57
工程施工	8,900,843.51		8,900,843.51	18,407,270.10		18,407,270.10
开发成本	14,771,990,156.50	8,770,959.20	14,763,219,197.30	12,376,959,922.58	8,770,959.20	12,368,188,963.38

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	14,785,937,224.57	11,381,020.08	14,774,556,204.49	12,400,411,459.71	11,381,020.08	12,389,030,439.63

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预交增值税	556,649,854.88	439,879,240.80
预交所得税	62,454,331.33	43,604,682.09
预交土地增值税	59,694,252.23	50,864,709.55
预交城市维护建设税	7,316,442.88	6,118,332.46
预交教育费附加	3,179,649.49	2,631,518.11
待抵扣的进项税额	1,139,399.82	1,410,269.10
预交水利建设基金	1,164,766.86	614,885.90
预交地方教育费附加	2,047,306.41	1,727,006.91
预交印花税	404,702.76	74,632.50
预交土地使用税	467,310.74	
合计	694,518,017.40	546,925,277.42

(七) 债权投资

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
可供出售债务工具	7,988,000.00		7,988,000.00	7,988,000.00		7,988,000.00
可供出售权益工具	2,400,000,000.00		2,400,000,000.00	2,400,000,000.00		2,400,000,000.00
其中：按成本计量	2,400,000,000.00		2,400,000,000.00	2,400,000,000.00		2,400,000,000.00
合计	2,407,988,000.00		2,407,988,000.00	2,407,988,000.00		2,407,988,000.00

2. 期末可供出售债务工具

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
中国信托业保障基金	7,988,000.00		7,988,000.00	7,988,000.00		7,988,000.00
合计	7,988,000.00		7,988,000.00	7,988,000.00		7,988,000.00

3. 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				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
西安浐灞发展集团有限公司	2,400,000,000.00			2,400,000,000.00	33.79	

合 计	2,400,000,000.00			2,400,000,000.00		
-----	------------------	--	--	------------------	--	--

注：公司报告期内对西安浐灞发展集团有限公司的股权投资不具有控制、共同控制、重大影响。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,658,681,041.02	1,000,000.00	1,657,681,041.02	1,638,681,041.02	1,000,000.00	1,637,681,041.02
合 计	1,658,681,041.02	1,000,000.00	1,657,681,041.02	1,638,681,041.02	1,000,000.00	1,637,681,041.02

2. 长期股权投资增减变化

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动				
			追加投资	减少投资“填—”	权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润	其他权益变动
西安世园股权投资管理有限公司	10,000,000.00	399,835.12					
西安丝路国际会展中心有限公司	600,000,000.00	594,360,580.18					
西安金融控股有限公司	600,500,000.00	915,364,571.95					
西安世园圣泓大数据科技有限公司		0.00					
西安浐灞国际会展有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00					
西安千古情演艺发展有限公司	120,000,000.00	117,671,172.71					
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	10,000,000.00	9,884,881.06	20,000,000.00				
合 计	1,341,500,000.00	1,638,681,041.02	20,000,000.00				

续：

被投资单位	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	399,835.12	40.00			

西安丝路国际会展中心有限公司	594,360,580.18	30.00			
西安金融控股有限公司	915,364,571.95	40.00			
西安世园圣泓大数据科技有限公司					
西安浐灞国际会展有限责任公司	1,000,000.00	20.00	1,000,000.00		
西安千古情演艺发展有限公司	117,671,172.71	20.00			
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	29,884,881.06	5.00			
合计	1,658,681,041.02		1,000,000.00		

(九) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	上年年末余额	本期增加		本期减少			期末余额
		自用房地产或存货 转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房 地产	其他	
一、成本合计	1,686,542,803.34						1,686,542,803.34
其中：1.房屋、建筑物							
2.土地使用权	1,686,542,803.34						1,686,542,803.34
二、公允价值变动合计	2,162,823,023.45		53,891,121.58				2,216,714,145.03
其中：1.房屋、建筑物							
2.土地使用权	2,162,823,023.45		53,891,121.58				2,216,714,145.03
三、投资性房地产账面价值合计	3,849,365,826.79		53,891,121.58				3,903,256,948.37
其中：1.房屋、建筑物							
2.土地使用权	3,849,365,826.79		53,891,121.58				3,903,256,948.37

注：

1. 本公司投资性房地产已取得土地相关权属证明。

(十) 固定资产

1. 按项目列示

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	880,063,558.85	908,710,267.90
固定资产清理		64,736.60
合 计	880,063,558.85	908,775,004.50

2. 固定资产情况

项目	房屋建筑物	电子设备	运输工具/运营工具	办公设备	办公家具	专用设备	其他	合计

项目	房屋建筑物	电子设备	运输工具/运营工具	办公设备	办公家具	专用设备	其他	合计
一、账面原值:								
1.上年年末余额	991,919,250.71	4,113,753.64	135,707,999.35	22,970,412.26	7,056,677.03	5,399,145.47	21,021,980.54	1,188,189,219.00
2.本期增加金额		388,952.16	997,694.73	219,251.97	140,663.74	954,776.58	73,735.35	2,775,074.53
(1)购置		388,952.16	997,694.73	219,251.97	140,663.74	954,776.58	73,735.35	2,775,074.53
(2)在建工程转入								
(3)企业合并增加								
3.本期减少金额			2,595,000.00				27,292.53	2,622,292.53
(1)处置或报废			2,595,000.00				27,292.53	2,622,292.53
(2)其他								
4.期末余额	991,919,250.71	4,502,705.80	134,110,694.08	23,189,664.23	7,197,340.77	6,353,922.05	21,068,423.36	1,188,342,001.00
二、累计折旧								
1.上年年末余额	179,334,258.76	3,115,590.90	49,206,137.89	20,984,219.91	5,615,749.27	2,801,956.24	18,326,413.37	279,384,326.34
2.本期增加金额	18,986,404.16	254,145.26	10,932,288.26	157,075.65	139,851.54	252,368.04	542,608.14	31,264,741.05
(1)计提	18,986,404.16	254,145.26	10,932,288.26	157,075.65	139,851.54	252,368.04	542,608.14	31,264,741.05
(2)其他								
3.本期减少金额			2,465,250.00					
(1)处置或报废			2,465,250.00					
(2)其他								
4.期末余额	198,320,662.92	3,369,736.16	57,673,176.15	21,141,295.56	5,755,600.81	3,054,324.28	18,869,021.51	308,183,817.39
三、减值准备								
1.上年年末余额		1,334.65	90,243.19		352.02		2,694.90	94,624.76
2.本期增加金额								
(1)计提								
3.本期减少金额								

项目	房屋建筑物	电子设备	运输工具/运营工具	办公设备	办公家具	专用设备	其他	合计
(1) 处置或报废								
4. 期末余额		1,334.65	90,243.19		352.02		2,694.90	94,624.76
四、账面价值								
1. 期末账面价值	793,598,587.79	1,131,634.99	76,347,274.74	2,048,368.67	1,441,387.94	3,299,597.77	2,196,706.95	880,063,558.85
2. 上年年末账面价	812,584,991.95	996,828.09	86,411,618.27	1,986,192.35	1,440,575.74	2,597,189.23	2,692,872.27	908,710,267.90

注：截止期末，固定资产中的房屋建筑物暂未办妥产权证书。

(十一) 在建工程

1. 按项目列示

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	11,398,278,938.97	11,064,669,285.09
工程物资		
合 计	11,398,278,938.97	11,064,669,285.09

2. 在建工程

(1) 在建工程明细

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
世园旅汽公交站场项目	8,771,693.08		8,771,693.08	8,735,058.92		8,735,058.92
丝路会展中心	11,389,072,492.17		11,389,072,492.17	11,055,934,226.17		11,055,934,226.17
世博园运营项目	213,612.22		213,612.22			
灞柳驿酒店文旅小镇改造项目	221,141.50		221,141.50			
合计	11,398,278,938.97		11,398,278,938.97	11,064,669,285.09		11,064,669,285.09

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	上年年末余额	本期增加	转入固定资产	其他减少
世园旅汽公交站场项目	8,735,058.92	36,634.16		
丝路会展中心	11,055,934,226.17	333,138,266.00		
世博园运营项目		213,612.22		
灞柳驿酒店文旅小镇改造项目		221,141.50		
合 计	11,064,669,285.09	333,609,653.88		

续:

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
世园旅汽公交站场项目					自筹	8,771,693.08
丝路会展中心		487,308,698.12	177,244,304.97		自筹	11,389,072,492.17
世博园运营项目					自筹	213,612.22
灞柳驿酒店文旅小镇改 造项目					自筹	221,141.50
合 计		403,387,577.95	93,323,184.80			11,398,278,938.97

(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. 上年年末余额	6,730,967.25	240,046,146.40	1,082,804.00	2,136,300.00	249,996,217.65
2. 本期增加金额	65,753.90				65,753.90
(1) 购置	65,753.90				65,753.90
(2) 转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	6,796,721.15	240,046,146.40	1,082,804.00	2,136,300.00	250,061,971.55
二、累计摊销					
1. 上年年末余额	6,199,866.65	59,978,186.35	1,063,992.38	2,136,300.00	69,378,345.38
2. 本期增加金额	201,590.83	2,998,947.12	11,590.20		3,212,128.15
(1) 计提	201,590.83	2,998,947.12	11,590.20		3,212,128.15
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	6,401,457.48	62,977,133.47	1,075,582.58	2,136,300.00	72,590,473.53
三、减值准备					
1. 上年年末余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	395,263.67	177,069,012.93	7,221.42		177,471,498.02
2. 上年年末账面价值	531,100.60	180,067,960.05	18,811.62		180,617,872.27

注：

2. 截至期末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) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
临时设施	159,758.71		39,939.69		119,819.02
装修费用	1,535,223.88	20,547.17	26,608.59		1,529,162.46
合计	1,694,982.59	20,547.17	66,548.28		1,648,981.48

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产：		

坏账准备	3,274,065.30	3,274,065.31
存货跌价准备	2,841,042.83	2,841,042.82
长期股权投资减值准备	250,000.00	250,000.00
提取后未使用的专项储备		
固定资产减值准备	14,193.71	14,193.71
小计	6,379,301.84	6,379,301.84
递延所得税负债:		
公允价值变动	554,178,536.26	540,705,755.87
小计	554,178,536.26	540,705,755.87

2. 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产:		
坏账准备	13,339,687.61	13,373,202.73
存货跌价准备	11,381,020.08	11,381,020.08
长期股权投资减值准备	1,000,000.00	1,000,000.00
提取后未使用的专项储备		
固定资产减值准备	94,624.76	94,624.76
小计	25,815,332.45	25,848,847.57
递延所得税负债:		
公允价值变动	2,216,714,145.03	2,162,823,023.45
小计	2,216,714,145.03	2,162,823,023.45

(十五) 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款		
抵押借款		
质押借款		
信用借款	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	

2. 借款明细

贷款金融机构	期末余额	类别
秦农银行沪灞支行	10,000,000.00	信用
合计	10,000,000.00	

(十六) 应付票据

票据类别	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		
合计		

(十七) 应付账款

1. 应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	976,504,615.32	3,177,306,643.04
1-2年(含2年)	2,880,498,122.36	319,750,580.32
2-3年(含3年)	308,243,839.49	211,924,945.47
3年以上	512,746,767.12	323,267,142.87
合计	4,677,993,344.29	4,032,249,311.70

2. 应付账款期末余额中大额欠款前五名单位情况如下:

单位名称	期末余额	未偿还原因
西安丝路国际会展中心有限公司	2,895,395,746.35	未到期
中国建筑股份有限公司	302,564,760.68	未到期
西安市建筑业劳动保险基金管理中心	146,999,618.00	未到期
中核西北建设集团有限公司	131,262,339.78	未到期
陕西鸿达水景园艺工程有限公司	38,019,452.88	未到期
合计	3,514,241,917.69	

(十八) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
合同负债	3,065,736,464.88	3,276,836,948.59
合计	3,065,736,464.88	3,276,836,948.59

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,677,897.47	71,539,013.55	71,826,572.91	4,390,338.11
二、离职后福利-设定提存计划	440,352.42	8,882,119.21	8,678,242.93	644,228.70
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,118,249.89	80,421,132.76	80,504,815.84	5,034,566.81

2. 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,641,526.56	61,520,873.44	62,815,543.99	1,346,856.01
2、职工福利费	28,164.00	2,741,523.29	3,234,883.48	-465,196.19
3、社会保险费	44,491.52	2,131,694.80	2,067,881.17	108,305.15
其中: 医疗保险费	43,880.32	2,050,351.70	1,985,926.67	108,305.35
工伤保险费	611.20	80,932.10	81,543.50	-0.20
生育保险费		411.00	411.00	
4、住房公积金	140,175.00	3,566,875.52	3,357,293.52	349,757.00
5、工会经费	1,493,165.83	409,355.02	118,938.75	1,783,582.10
6、职工教育经费	330,374.56	938,409.48	1,750.00	1,267,034.04

7、短期带薪缺勤				
8、短期利润分享计划				
9、非货币性福利		230,282.00	230,282.00	
合计	4,677,897.47	71,539,013.55	71,826,572.91	4,390,338.11

3. 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	429,524.39	8,712,137.38	8,512,852.75	628,809.02
2、失业保险费	10,828.03	169,981.83	165,390.18	15,419.68
3、企业年金缴费				
合计	440,352.42	8,882,119.21	8,678,242.93	644,228.70

(二十) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	1,780,720.57	4,084,125.80
企业所得税	1,121,113.97	6,271,128.18
个人所得税	135,026.91	662,633.47
城市维护建设税	60,394.90	182,367.80
教育费附加	25,883.54	78,361.14
地方教育费附加	17,255.19	51,901.58
土地使用税	3,676,019.32	3,657,930.81
房产税	2,667,385.13	5,599,954.80
印花税	3,294.24	457,335.18
水利基金	13,585.47	40,846.12
其他	28,037.82	28,414.68
合计	9,528,717.06	21,114,999.56

(二十一) 其他应付款

1. 按项目列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	161,004,165.28	161,004,165.28
应付股利	19,155,100.00	19,155,100.00
其他应付款	1,950,825,708.75	1,254,299,164.35
合计	2,130,984,974.03	1,434,458,429.63

2. 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	11,753,539.17	11,753,539.17
企业债券利息	149,250,626.11	149,250,626.11
合计	161,004,165.28	161,004,165.28

3. 应付股利

股东名称	期末余额	上年年末余额
西安沪灞发展集团有限公司	19,155,100.00	19,155,100.00

合 计	19,155,100.00	19,155,100.00
------------	----------------------	----------------------

4. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	932,497,030.01	306,879,802.48
1-2年(含2年)	305,101,451.56	592,865,978.60
2-3年(含3年)	362,826,304.23	1,441,720.26
3年以上	350,400,922.95	353,111,663.01
合 计	1,950,825,708.75	1,254,299,164.35

(2) 期末其他应付款中前五名单位情况

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	526,985,817.57	往来款
西安浐灞生态区管理委员会	418,016,243.68	往来款
西安浐灞发展集团有限公司	405,224,555.26	往来款
西安浐灞生态区会展事业发展中心	300,000,000.00	往来款
西安浐灞投资控股有限公司	200,000,000.00	往来款
合 计	1,850,226,616.51	

(3) 其他应付款期末余额中应付持有本公司5%(含5%)以上股权股东单位及其他关联方款项详见本附注“八、(四)关联方往来余额”。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

1. 一年内到期的非流动负债分类

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	1,531,551,879.27	1,317,332,857.12
一年内到期的长期应付款	346,362,377.48	699,748,570.74
一年内到期的应付债券	3,597,470,000.00	3,207,470,000.00
合 计	5,475,384,256.75	5,224,551,427.86

(二十三) 长期借款

1. 借款类别

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	11,142,583,310.54	6,917,357,142.90
抵押借款		155,000,000.00
质押借款		100,000,000.00
信用借款	2,934,110,000.00	2,909,450,000.00
合 计	14,076,693,310.54	10,081,807,142.90

2. 借款明细

贷款金融机构	期末余额/万元	借款余额/万元	其中：一年 内到期/万	类别	担保人
--------	---------	---------	----------------	----	-----

			元		
陕西秦农农村商业银行股份有限公司	20,000.00	35,000.00	15,000.00	保证	西安世园投资集团有限公司
西安城投投资发展有限公司	274,411.00	303,662.00	29,251.00	信用	
秦农银行浐灞支行	-	25,000.00	25,000.00	质押	西安世园投资集团有限公司
交通银行西安经济技术开发区支行	30,000.00	30,000.00	-	保证	西安浐灞发展集团有限公司
西安银行雁塔南路支行	29,100.00	29,700.00	600.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
光大银行西安分行	-	20,000.00	20,000.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
陕国投信托陕西省国际信托股份有限公司	-	19,880.00	19,880.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
交通银行西安经济技术开发区支行银团贷款	593,721.43	608,657.14	14,935.71	保证	西安浐灞发展集团有限公司
工商银行西安纺织城支行	48,000.00	49,000.00	1,000.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
工商银行西安纺织城支行	28,500.00	29,500.00	1,000.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
工商银行西安纺织城支行	38,500.00	39,500.00	1,000.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
渤海银行西安分行	14,000.00	18,000.00	4,000.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
重庆银行西安雁塔南路支行	10,000.00	10,000.00	-	保证	西安浐灞发展集团有限公司
重庆银行西安雁塔南路支行	40,000.00	42,000.00	2,000.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
陕国投信托陕西省国际信托股份有限公司	17,970.00	17,970.00	-	保证	西安浐灞发展集团有限公司
陕国投信托陕西省国际信托股份有限公司	6,600.00	6,600.00	-	保证	西安浐灞发展集团有限公司
陕国投信托陕西省国际信托股份有限公司	20,000.00	20,000.00	-	保证	西安浐灞发展集团有限公司
成都银行西安分行	19,000.00	20,000.00	1,000.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
中信银行股份有限公司西安分行	19,000.00	27,000.00	8,000.00	信用	
中国建设银行银团贷款	63,063.04	67,500.00	4,436.96	保证	西安浐灞发展集团有限公司、西安浐灞城市投资建设有限公司
中国建设银行银团贷款	77,403.86	81,855.38	4,451.51	保证	西安浐灞发展集团有限公司、西安浐灞城市投

					资建设有限公司
西安银行股份有限公司雁塔支行	9,400.00	10,000.00	600.00	保证	西安浐灞发展集团有限公司
秦农银行浐灞支行	49,000.00	50,000.00	1,000.00	信用	
合计	1,407,669.33	1,560,824.52	153,155.19		

(二十四) 应付债券

1. 应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
2014 世园投资债		
18x 西安世园 PPN001		
18 西安世园 MTN001		
2018 西安世园 3 亿美元债		
2019 年度第一期债权融资		1,000,000,000.00
2019 年度第一期中期票据		400,000,000.00
2020 西安世园 PPN001	750,000,000.00	750,000,000.00
2021 年世园公司债券第一期	1,500,000,000.00	
合 计	2,250,000,000.00	2,150,000,000.00

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
2014 世园投资债	1,200,000,000.00	2014-10-20	7 年	1,200,000,000.00
18x 西安世园 PPN001	410,000,000.00	2018-4-23	3 年	410,000,000.00
18 西安世园 MTN001	600,000,000.00	2018-6-29	3 年	600,000,000.00
18 西安世园 3 亿美元元债	2,058,960,000.00	2018-9-21	3 年	2,058,960,000.00
2019 年度第一期债权融资	1,000,000,000.00	2019-6-17	3 年	1,000,000,000.00
2019 年度第一期中期票据	400,000,000.00	2019-4-30	3 年	400,000,000.00
2020 西安世园 PPN001	750,000,000.00	2020-6-4	3 年	750,000,000.00
21 世园债	1,500,000,000.00	2021-4-28	7 年	1,500,000,000.00
合 计	7,918,960,000.00			7,918,960,000.00

续:

债券名称	上年年末余额	本期发行	本期归还	重分类至一年内到期的非流动负债	期末余额
2014 世园投资债	240,000,000.00			240,000,000.00	
18x 西安世园 PPN001	410,000,000.00		410,000,000.00		
18 西安世园 MTN001	600,000,000.00		600,000,000.00		
18 西安世园 3 亿美元元债	1,957,470,000.00			1,957,470,000.00	
2019 年度第一期债权融资	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	

2019年度第一期中期票据	400,000,000.00			400,000,000.00	
2020西安世园PPN001	750,000,000.00				750,000,000.00
21世园债		1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
合计	5,357,470,000.00	1,500,000,000.00	1,010,000,000.00	3,597,470,000.00	2,250,000,000.00

(二十五) 长期应付款

1. 按项目列示

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	949,232,131.83	710,306,451.27
专项应付款	20,020,000.00	20,000,000.00
合 计	969,252,131.83	730,306,451.27

2. 长期应付款

(1) 长期应付款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
融资租赁款	949,232,131.83	710,306,451.27
其他		
合 计	949,232,131.83	710,306,451.27

(2) 融资租赁

项 目	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款	1,472,312,457.09	1,567,914,808.06
减: 未确认融资费用	176,717,947.78	157,859,786.05
应付融资租赁款净值	1,295,594,509.31	1,410,055,022.01
减: 一年内到期的融资租赁款	346,362,377.48	699,748,570.74
合 计	949,232,131.83	710,306,451.27

3. 专项应付款

项 目	上年年末余额	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
浐灞生态区工会工作委员会		20,000.00		20,000.00
合计	20,000,000.00	20,000.00		20,020,000.00

(二十六) 递延收益

项目	上年年末余额	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	3,400,000.00			3,400,000.00
西安丝路国际创意梦工场扶持资金	1,000,000.00			1,000,000.00
创业孵化基地补贴款	200,000.00			200,000.00
城市公交车购置补贴	42,511,351.73		10,303,296.36	32,208,055.37
保洁车无偿划拨	12,073,186.58			12,073,186.58
稳岗补贴	2,077,200.00			2,077,200.00
合计	61,261,738.31		10,303,296.36	50,958,441.95

(二十七) 实收资本

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
西安浐灞生态区管理委员会	11,344,817,577.00	81.12	20,000,000.00		11,364,817,577.00	81.15
西安浐灞发展集团有限公司	1,040,000,000.00	7.44			1,040,000,000.00	7.44
西安浐灞城市投资建设有限公司	1,600,000,000.00	11.44			1,600,000,000.00	11.42
合计	13,984,817,577.00	100.00	20,000,000.00		14,004,817,577.00	100.00

(二十八) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本(股本)溢价	222,754,624.11			222,754,624.11
其他资本公积	3,500,000.00			3,500,000.00
合计	226,254,624.11			226,254,624.11

(二十九) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得	1,386,816,678.35			1,386,816,678.35
权益法下确认的其他综合收益	59,441,254.79			59,441,254.79
合计	1,446,257,933.14			1,446,257,933.14

(三十) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		1,533,066.17	148,384.40	1,384,681.77
合计		1,533,066.17	148,384.40	1,384,681.77

(三十一) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	127,114,108.40			127,114,108.40
合计	127,114,108.40			127,114,108.40

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	856,051,296.67	708,272,970.90
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后年初未分配利润	856,051,296.67	708,272,970.90
加:本期归属于母公司所有者的净利润	112,594,564.01	153,889,854.80

减：提取法定盈余公积		6,111,529.03
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
提取专项储备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	968,645,860.68	856,051,296.67

(三十三) 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上年同期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,105,565,861.29	961,257,310.22	685,993,270.65	651,908,120.08
代建工程	276,778,260.14	258,406,230.12	594,906,613.07	553,638,784.36
园区运营管理	36,826,988.69	24,766,861.20	27,358,490.57	23,784,611.44
房屋销售	711,040,947.71	599,670,636.78		
其他	80,919,664.75	78,413,582.12	63,728,167.01	74,484,724.28
2. 其他业务小计	17,152.36			
合 计	1,105,583,013.65	961,257,310.22	685,993,270.65	651,908,120.08

(三十四) 税金及附加

项 目	本期金额	上年同期金额
城市维护建设税	410,062.64	381,478.20
房产税	3,983,175.10	2,086,110.77
土地使用税	9,270,124.43	7,162,683.29
车船使用税	54,420.60	51,570.00
教育费附加	175,741.12	163,428.67
地方教育费附加	117,160.27	108,952.46
印花税	1,542,781.20	1,609,405.35
水利基金	1,214.60	446.58
土地增值税		
合 计	15,554,679.96	11,564,075.32

(三十五) 销售费用

项 目	本期金额	上年同期金额
职工薪酬	1,142,129.96	1,170,143.63
营销费	5,755,128.99	125,014.30
折旧费	36,930.42	56,144.24
差旅费		
交通费	310.16	
广宣费	145,556.84	6,000.00
劳务费		
办公费	5,775.42	6,661.73
其他	27,064.78	10,824.00

合 计	7, 112, 896. 57	1, 374, 787. 90
------------	------------------------	------------------------

(三十六) 管理费用

项 目	本期金额	上年同期金额
职工薪酬	40, 511, 210. 91	23, 898, 646. 87
折旧费	7, 836, 967. 54	1, 716, 491. 69
广告费	71, 761. 58	17, 357. 10
电话费	225, 111. 94	137, 511. 45
办公费	483, 340. 25	251, 954. 92
差旅费	35, 169. 52	21, 722. 33
中介机构费用	1, 645, 794. 11	28, 732. 67
租赁费	1, 149, 246. 86	
税金	519, 043. 09	364, 605. 03
无形资产摊销	3, 151, 259. 89	3, 723, 983. 64
物业费	228, 886. 48	78, 433. 73
技术服务费	645, 069. 49	254, 775. 84
其他	2, 466, 697. 09	1, 498, 136. 04
合 计	58, 969, 558. 75	31, 992, 351. 31

(三十七) 财务费用

项 目	本期金额	上年同期金额
利息支出		708, 400. 00
减：利息收入	933, 551. 33	1, 412, 784. 28
手续费	70, 213. 61	33, 790. 78
汇兑损益		
其他		
合 计	-863, 337. 72	-670, 593. 50

(三十八) 其他收益

项 目	本期金额	上年同期金额
政府补助	10, 303, 296. 36	19, 696, 055. 00
进项税加计扣除	212, 245. 89	361, 158. 63
个税手续费返还	66, 851. 47	33, 901. 78
稳岗补贴		72, 676. 00
退税	11, 293. 75	
西安浐灞生态区管理委员会奖励款	10, 000. 00	
失业保险补贴		946, 737. 00
合 计	10, 603, 687. 47	21, 110, 528. 41

政府补助明细：

项 目	本期金额	上年同期金额
垃圾分类项目扶持资金		4, 000, 000. 00
公交扶运营补贴	10, 303, 296. 36	6, 120, 000. 00
公交车投入性补贴		

燃气补助		
出租车更新奖励更新补贴		9,576,055.00
保洁车无偿划拨		
优秀企业奖励		
合计	10,303,296.36	19,696,055.00

(三十九) 投资收益

项 目	本期金额	上年同期金额
权益法核算的长期股权投资收益		
长期股权投资产生处置收益		
合计		

(四十) 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上年同期金额
投资性房地产	53,891,121.58	49,694,500.00
合计	53,891,121.58	49,694,500.00

(四十一) 资产减值损失

项 目	本期金额	上年同期金额
坏账损失		-50,000.00
长期投资减值准备		
存货跌价准备		
固定资产减值准备		
合计		-50,000.00

(四十二) 资产处置收益

项 目	本期金额	上年同期金额
处置非流动资产收益合计		
合计		

(四十三) 营业外收入

项 目	本期金额	上年同期金额
罚款收入	133,500.00	45,550.00
政府补助	10,000.00	717,000.00
其他	33,206.62	243,260.09
合计	176,706.62	1,005,810.09

计入当期损益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
陕西省财政厅融资奖励款			
市级服务业聚集区称号补贴			
旅游发展基金补助			
稳岗补贴			
啤酒节补贴款			
旅游厕所建设专项补助资金			

发改委双创活动周补贴		717,000.00	与收益相关
稳投资企业奖励金			
社保局补贴款			
安全文明生产奖励	10,000.00		与收益相关
合 计	10,000.00	717,000.00	

(四十四) 营业外支出

项 目	本期金额	上年同期金额
非流动资产报废损失	166,270.60	
公益性捐赠支出		3,000.00
赔偿款	13,537.64	
滞纳金	16,560.19	
罚款		
其他	11,554.80	2,315.34
合 计	207,923.23	5,315.34

(四十五) 所得税费用

项 目	本期金额	上年同期金额
当期所得税费用	1,948,153.91	7,578,288.18
递延所得税费用	13,472,780.39	12,423,624.99
以前年度所得税调整		
合 计	15,420,934.30	20,001,913.17

(四十六) 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

项目	本期金额	上年同期金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	112,594,564.01	41,678,139.53
加: 资产减值准备		-50,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,264,741.05	23,596,130.19
无形资产摊销	3,212,128.15	3,806,196.63
长期待摊费用摊销	66,548.28	14,700.00
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)	166,270.60	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-53,891,121.58	-49,694,500.00
财务费用(收益以“—”号填列)		708,400.00
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	13,472,780.39	12,423,625.00
存货的减少(增加以“—”号填列)	-1,609,822,814.98	-682,408,154.93
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-688,123,932.29	-959,272,437.45
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	1,130,134,244.55	1,218,942,685.41

其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,060,926,591.82	-390,255,215.62
(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:		
现金的期末余额	4,162,039,053.97	3,394,282,978.98
减: 现金的上年年末余额	2,904,503,821.53	2,803,099,101.85
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	1,257,535,232.44	591,183,877.13

2. 现金及现金等价物

项 目	本期金额	上年同期金额
(1) 现金	4,162,039,053.97	3,394,282,978.98
其中: 库存现金	24,516.99	1,045,383.06
可随时用于支付的银行存款	4,162,014,536.98	3,393,237,595.92
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		
(2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3) 年末现金及现金等价物余额	4,162,039,053.97	3,394,282,978.98

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下的企业合并

公司在本报告期末发生非同一控制下的企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

公司在本报告期末发生同一控制下的企业合并。

(三) 反向购买

公司在本报告期末发生反向购买。

(四) 设立子公司

(五) 处置子公司

公司在本报告期末发生处置子公司事项。

(六) 其他原因的合并范围变动

西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司于上期进行清算,并于2020年11月16日登记注销。

七、其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
西安世博园运营管理有限公司	陕西	陕西西安	公园管理运营	100.00		投资设立
西安世园物业管理有限公司	陕西	陕西西安	物业管理	100.00		投资设立
西安世园园林有限公司	陕西	陕西西安	园林景观工程	100.00		投资设立
西安世园旅游汽车有限公司	陕西	陕西西安	出租车公交客运	100.00		投资设立
西安灞柳驿酒店有限公司	陕西	陕西西安	餐饮住宿	100.00		投资设立
西安世园城市开发建设有限公司	陕西	陕西西安	建筑市政工程	100.00		投资设立
西安世园置业有限公司	陕西	陕西西安	房地产开发销售	100.00		投资设立
西安世园润盈置业有限公司	陕西	陕西西安	房地产开发销售	100.00		投资设立
西安世园国际会展管理集团有限公司	陕西	陕西西安	会展管理	100.00		投资设立
西安世园酒店管理集团有限公司	陕西	陕西西安	餐饮住宿	100.00		投资设立

(二) 在联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
西安丝路国际会展中心有限公司	陕西	陕西西安	展馆建设开发运营管理、会展服务等	30.00		权益法
西安金融控股有限公司	陕西	陕西西安	股权投资与管理等	40.00		权益法
西安千古情演艺发展有限公司	陕西	陕西西安	演艺娱乐等	20.00		权益法
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	陕西	陕西西安	市政项目投资建设等		5.00	权益法

2. 非重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
西安世园股权投资管理有限公司	陕西	陕西西安	商务服务	40.00		权益法
西安浐灞国际会展有限责任公司	陕西	陕西西安	会展管理	20.00		权益法

八、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	81.5371	81.5371

(二) 其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
西安浐灞发展集团有限公司	参股股东

西安浐灞生态区土地储备中心	母公司下属事业单位
西安浐灞生态区市政设施管理中心	母公司下属事业单位
西安浐灞金融商务区管理办公室	母公司下属事业单位
西安丝路国际会展中心有限公司	本公司联营企业
西安浐灞国际会展有限责任公司	本公司联营企业
西安世园股权投资管理有限公司	本公司联营企业
西安千古情演艺发展有限公司	本公司联营企业
西安浐灞国家湿地公园建设运营有限公司	参股股东之子公司
西安市浐灞生态区园林景观有限公司	参股股东之子公司
西安浐灞物业服务有限责任公司	参股股东之子公司
西安浐灞贸易有限责任公司	参股股东之子公司
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	本公司联营企业

九、或有事项

本年度内无需要说明的或有事项。

十、担保事项的说明

截止会计报表报出日，本公司为西安浐灞发展集团有限公司 47.92 亿元贷款提供担保，贷款尚未到期。

十一、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. 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	8,321,395,353.19	100.00	8,300,632.18	0.10
其中：按账龄分析的组合	306,144,057.26	3.68	8,300,632.18	2.71
关联方的组合	8,015,251,295.93	96.32		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	8,321,395,353.19	100.00	8,300,632.18	0.10
应收账款账面价值				8,313,094,721.01

续上表：

种 类	上年年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	8,020,935,928.68	100.00	8,300,632.18	0.10
其中：按账龄分析的组合	8,300,632.18	0.10	8,300,632.18	100.00
关联方的组合	8,012,635,296.50	99.90	0	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	8,020,935,928.68	100.00	8,300,632.18	0.10
应收账款账面价值				8,012,635,296.50

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	297,843,425.08					
1至2年						
2至3年						
3至4年						
4至5年						
5年以上	8,300,632.18	100.00	8,300,632.18	8,300,632.18	100.00	8,300,632.18
合 计	306,144,057.26	2.71	8,300,632.18	8,300,632.18	100.00	8,300,632.18

(2) 关联方组合

项目	期末余额	上年年末余额
西安市浐灞生态区土地储备中心	7,433,475,239.11	7,433,475,239.11
西安浐灞生态区管理委员会	270,117,960.50	267,737,460.50
西安浐灞生态区市政设施管理中心	263,995,727.67	263,995,727.67
世园置业有限公司	47,159,543.33	47,159,543.33
世博园运营管理有限公司	502,825.32	267,325.89
合 计	8,015,251,295.93	8,012,635,296.50

3. 本报告期本公司无前期已全额计提坏账准备，或计提减值准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

4. 本报告期无实际核销的应收账款。

5. 公司报告期内无终止确认的应收款项情况。

(二) 其他应收款

1. 按项目列示

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,042,747,972.34	761,533,654.39
合 计	1,042,747,972.34	761,533,654.39

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	60,215,308.70	5.76	531,300.00	0.88
按组合计提坏账准备的其他应收款	982,872,680.07	94.02	1,313,831.43	0.13
其中：按账龄分析的组合	7,822,231.35	0.75	1,313,831.43	16.80
关联方组合	957,387,927.13	91.58		
保证金组合	17,600,000.00	1.68		
备用金组合	62,521.59	0.01		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,340,609.54	0.22	835,494.54	35.70
合 计	1,045,428,598.31	100.00	2,680,625.97	0.26
其他应收款账面价值	1,042,747,972.34			

续上表：

种 类	上年年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	60,215,308.70	7.88	531,300.00	0.88
按组合计提坏账准备的其他应收款	701,629,863.53	91.81	1,303,316.44	0.19
其中：按账龄分析的组合	22,140,328.95	3.16	1,303,316.44	5.89
关联方组合	628,619,450.98	89.59		
保证金组合	50,800,000.00	7.24		
备用金组合	70,083.60	0.01		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,369,108.13	0.31	846,009.53	35.71
合 计	764,214,280.36	100.00	2,680,625.97	0.35
其他应收款账面价值	761,533,654.39			

2. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
西安浐灞生态区管理委员会财政局	55,050,000.00			未减值不计提
国网陕西省电力公司西安供电公司	5,165,308.70	531,300.00	10.29	根据预计可回收金额计提
合计	60,215,308.70	531,300.00	0.88	

3. 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	7,544,483.56	96.45	626,781.43	12,325,328.95	55.67	616,266.44
1至2年(含2年)	277,747.79	3.55	687,050.00	9,815,000.00	44.33	687,050.00
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年						
5年以上						
合计	7,822,231.35	100.00	1,313,831.43	22,140,328.95	100.00	1,303,316.44

(2) 关联方组合

单位名称	期末余额	上年年末余额
西安世园置业有限公司	395,993,969.48	584,264,196.02
西安浐灞国际会展有限责任公司	30,247,890.18	31,844,681.80
西安世园国际会展管理集团有限公司	1,074,851.69	319,709.00
西安灞柳驿酒店有限公司	9,296,020.62	7,748,995.48
西安市浐灞生态区园林景观有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
西安浐灞生态区市政设施管理中心	2,441,868.68	2,441,868.68
西安世园酒店管理集团有限公司	386,084.95	
西安世博园运营管理有限公司	480,132,241.53	
西安丝路国际会展中心有限公司	35,815,000.00	
合计	957,387,927.13	628,619,450.98

(3) 保证金组合

单位名称	期末余额	上年年末余额
中国外贸金融租赁有限公司		25,000,000.00
长城国兴金融租赁有限公司		20,000,000.00
中国环球租赁有限公司	11,600,000.00	
湖北金融租赁股份有限公司	6,000,000.00	
苏银金融租赁股份有限公司		3,500,000.00
江苏金融租赁股份有限公司		2,000,000.00

广州越秀融资租赁有限公司		300,000.00
合 计	17,600,000.00	50,800,000.00

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

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
西安影视制片公司	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
西安市房产测量事务所	745,115.00			未减值不计提
陕西省交通建设集团公司	350,000.00			未减值不计提
西安市浐灞生态区财政局行政事业性收费专户	350,000.00			未减值不计提
其他应收款-其他	35,494.54	35,494.54	100.00	预计无法收回
周佩律	60,000.00			未减值不计提
合 计	2,340,609.54	835,494.54	35.70	

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,842,260,944.00	30,000,000.00		3,872,260,944.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	1,628,796,159.96			1,628,796,159.96
小计	5,471,057,103.96			5,501,057,103.96
减：长期股权投资减值准备	1,000,000.00			1,000,000.00
合 计	5,470,057,103.96			5,500,057,103.96

2. 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
西安世园城市开发建设有限公司	408,792,974.37			408,792,974.37
西安世园旅游汽车有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00
西安世园置业有限公司	724,423,658.44			724,423,658.44
西安世博园运营管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00
西安世园物业管理有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00
西安世园园林有限责任公司	2,422,000,000.00			2,422,000,000.00
西安灞柳驿酒店有限公司	51,044,311.19			51,044,311.19
西安世园文化艺术品交易中心股份有限公司				
西安世园润盈置业有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
西安世园国际会展管理集团有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
西安世园酒店管理集团有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00
合 计	3,842,260,944.00	30,000,000.00		3,872,260,944.00

2. 对联营企业投资

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动
-------	------	--------	--------

			追加投资	权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润	其他权益变动
西安世园股权投资管理有限公司	10,000,000.00	399,835.12				
西安丝路国际会展中心有限公司	600,000,000.00	594,360,580.18				
西安金融控股有限公司	600,500,000.00	915,364,571.95				
西安沪灞国际会展中心有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00				
西安千古情演艺发展有限公司	120,000,000.00	117,671,172.71				
合计	1,331,500,000.00	1,628,796,159.96				

续:

被投资单位	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	399,835.12	40.00			
西安丝路国际会展中心有限公司	594,360,580.18	30.00			
西安金融控股有限公司	915,364,571.95	40.00			
西安沪灞国际会展中心有限责任公司	1,000,000.00	20.00	1,000,000.00		
西安千古情演艺发展有限公司	117,671,172.71	20.00			
合计	1,628,796,159.96		1,000,000.00		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上年同期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	992,166,782.69	862,674,218.92	588,848,057.91	556,316,097.74
其他业务	17,152.36			
合计	992,183,935.05	862,674,218.92	588,848,057.91	556,316,097.74

(五) 投资收益

项目	本期金额	上年同期金额
权益法核算的长期股权投资收益		
长期股权投资产生处置收益		
合计		

(六) 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	上年同期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	103,074,587.03	26,401,814.76
加: 资产减值准备		-50,000.00
固定资产折旧	15,229,211.44	9,026,194.43
无形资产摊销	3,135,009.89	3,179,560.24
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)	-27,337,907.62	-25,745,000.00
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	6,834,476.90	6,436,250.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-345,671,642.71	-529,274,248.39
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,301,951,243.25	-807,734,738.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	300,121,503.38	494,666,571.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,246,566,004.94	-823,093,595.65
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:		
现金的期末余额	1,748,624,525.28	1,704,033,313.35
减: 现金的上年年末余额	466,393,475.31	1,296,279,779.01
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	1,282,231,049.97	407,753,534.34

2. 现金及现金等价物

项目	本期金额	上年同期金额
一、现金	1,748,624,525.28	1,704,033,313.35
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,748,624,525.28	1,704,033,313.35
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	1,748,624,525.28	1,704,033,313.35

西安世园投资（集团）有限公司