



陕西西咸新区发展集团有限公司（合并）

2021 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-163

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101362022127009754
报告名称：	陕西西咸新区发展集团有限公司
报告文号：	XYZH/2022XAAA40317
被审（验）单位名称：	陕西西咸新区发展集团有限公司
会计师事务所名称：	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 29 日
报备日期：	2022 年 04 月 29 日
签字人员：	薛永东(610000011327)， 范晓玲(110101364950)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

审计报告

XYZH/2022XAAA40317

陕西西咸新区发展集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了陕西西咸新区发展集团有限公司（以下简称西咸集团）财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了西咸集团2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于西咸集团，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估西咸集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算西咸集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督西咸集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，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。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对西咸集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致西咸集团不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就西咸集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师: [Signature] [Red Seal]

中国注册会计师: [Signature] [Red Seal]

中国 北京

二〇二二年四月二十九日



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金	六、（一）	26,561,532,605.25	25,256,996,065.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、（二）	384,902,158.35	692,395,794.52
存出保证金	六、（三）	24,233,101.92	23,305,000.00
应收票据	六、（四）	39,920,106.86	13,245,513.00
应收账款	六、（五）	32,238,054,659.53	26,717,886,769.00
应收款项融资	六、（六）	590,000.00	1,080,000.00
预付款项	六、（七）	21,805,464,417.03	21,680,092,894.26
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、（八）	42,278,558,946.16	43,757,137,077.93
其中：应收利息			
应收股利		87,571,641.11	87,571,641.11
买入返售金融资产			
存货	六、（九）	108,938,232,411.94	98,425,553,162.70
合同资产	六、（十）	5,715,437,136.10	10,609,935,788.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、（十一）	69,271,403.00	4,841,820.80
其他流动资产	六、（十二）	3,271,701,055.11	2,676,037,925.17
流动资产合计		241,327,898,001.25	229,858,507,811.12
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	六、（十三）	150,947,313.43	128,942,062.24
其他债权投资			
长期应收款	六、（十四）	5,939,113,489.96	317,293,573.38
长期股权投资	六、（十五）	5,815,435,864.98	5,397,101,987.82
其他权益工具投资	六、（十六）	2,031,782,695.19	1,881,932,417.20
其他非流动金融资产	六、（十七）	1,161,955,894.90	1,632,580,494.41
投资性房地产	六、（十八）	10,249,158,330.16	5,504,229,712.40
固定资产	六、（十九）	14,468,485,467.17	13,063,370,451.81
在建工程	六、（二十）	12,976,220,393.36	4,356,053,698.18
生产性生物资产	六、（二十一）	24,892,655.48	16,071,759.90
油气资产			
使用权资产	六、（二十二）	57,525,820.34	19,258,142.31
无形资产	六、（二十三）	2,622,844,349.32	1,136,084,170.83
开发支出	六、（二十四）	212,470.43	0.00
商誉			
长期待摊费用	六、（二十五）	326,230,583.54	244,107,359.62
递延所得税资产	六、（二十六）	208,248,106.69	130,252,342.52
其他非流动资产	六、（二十七）	2,993,828,779.71	3,154,453,532.27
非流动资产合计		59,026,882,214.66	36,981,731,704.89
资产总计		300,354,780,215.91	266,840,239,516.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日
流动负债：			
短期借款	六、（二十八）	13,077,062,085.47	10,209,330,360.05
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债		-	-
担保赔偿准备金	六、（三十八）	21,740,737.11	10,413,008.21
应付票据	六、（三十）	2,008,436,009.59	1,275,996,198.07
应付账款	六、（三十一）	21,337,485,249.99	18,827,654,528.74
预收款项	六、（三十二）	402,696,320.93	164,130,720.15
合同负债	六、（三十三）	10,780,020,475.89	8,510,959,844.00
未到期责任准备金	六、（三十七）	3,974,172.67	3,652,602.71
存入保证金	六、（二十九）	19,898,551.74	12,623,745.20
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、（三十四）	193,566,443.38	171,196,624.60
应交税费	六、（三十五）	936,391,942.88	839,359,640.70
其他应付款	六、（三十六）	11,718,967,773.64	8,032,693,801.04
其中：应付利息			
应付股利		3,667,430.55	1,274,166.67
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（三十九）	31,416,874,275.63	34,755,499,528.19
其他流动负债	六、（四十）	3,470,867,999.72	1,235,226,971.74
流动负债合计		95,387,982,038.64	84,048,737,573.40
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、（四十一）	84,467,374,576.42	76,087,708,518.61
应付债券	六、（四十二）	28,600,619,852.93	26,026,502,598.97
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、（四十三）	42,002,992.19	12,691,467.16
长期应付款	六、（四十四）	11,119,980,858.53	9,242,884,757.88
长期应付职工薪酬			
预计负债		-	-
递延收益	六、（四十五）	1,011,973,824.51	1,034,710,747.99
递延所得税负债		55,362,123.99	46,204,144.31
其他非流动负债	六、（四十六）	10,951,379,907.31	4,892,934,600.00
非流动负债合计		136,248,694,135.88	117,343,636,834.92
负 债 合 计		231,636,676,174.52	201,392,374,408.32
股东权益：			
股本	六、（四十七）	22,286,418,685.63	21,414,668,685.63
其他权益工具	六、（四十八）	1,805,000,000.00	1,400,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（四十九）	9,921,793,733.50	9,014,624,888.04
减：库存股			
其他综合收益	六、（五十）	69,510,228.48	7,251,695.31
专项储备	六、（五十一）	1,010,305.63	482,744.07
盈余公积	六、（五十二）	213,228,657.60	183,859,321.43
一般风险准备		544,007.94	287,156.23
未分配利润	六、（五十三）	2,718,959,736.58	2,370,647,166.29
归属于母公司股东权益合计		37,016,465,355.36	34,391,821,657.00
少数股东权益		31,701,638,686.03	31,056,043,450.69
股东权益合计		68,718,104,041.39	65,447,865,107.69
负债和股东权益总计		300,354,780,215.91	266,840,239,516.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金		2,054,881,153.34	2,020,005,740.99
交易性金融资产			
存出保证金			
应收票据			
应收账款	十五、1	117,084,824.63	187,409,256.16
应收款项融资			
预付款项		26,217,040.55	23,314,185.49
其他应收款	十五、2	17,106,268,402.10	14,063,774,615.70
其中：应收利息			
应收股利		932,700,000.00	631,700,000.00
存货		693,950.00	693,950.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		12,857,790.98	4,572,427.71
其他流动资产			741,837,016.74
流动资产合计		19,318,003,161.60	17,041,607,192.79
非流动资产：			
债权投资		4,600,000,000.00	2,800,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款		500,000,000.00	500,000,000.00
长期股权投资	十五、3	27,754,587,062.10	26,969,772,627.13
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		96,913,095.00	100,701,878.52
固定资产		1,004,722.20	1,159,821.06
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,614,528.60	2,540,788.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		32,955,119,407.90	30,374,175,115.42
资产总计		52,273,122,569.50	47,415,782,308.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：陕西新城发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日
流动负债：			
短期借款		180,316,250.00	1,846,169,027.78
交易性金融负债			
担保赔偿准备金			
应付票据			
应付账款		8,542,312.95	45,744,993.35
预收款项			
合同负债		1,115,994.71	
应付职工薪酬		5,040,625.32	5,158,931.42
应交税费		110,975,492.89	70,230,549.57
其他应付款		2,443,113,028.79	2,250,234,006.25
其中：应付利息			
应付股利		3,667,430.55	1,274,166.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,450,418,789.25	3,633,379,243.97
其他流动负债			
流动负债合计		5,199,522,493.91	7,850,916,752.34
非流动负债：			
长期借款		4,244,000,000.00	2,532,000,000.00
应付债券		15,550,369,578.60	11,010,788,776.93
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		10,524,932.14	21,502,353.57
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		681,000,000.00	840,020,000.00
非流动负债合计		20,485,894,510.74	14,404,311,130.50
负 债 合 计		25,685,417,004.65	22,255,227,882.84
股东权益：			
股本		22,286,418,685.63	21,414,668,685.63
其他权益工具		1,805,000,000.00	1,400,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积		550,175,733.42	550,175,733.42
减：库存股			
其他综合收益		-20,000,000.00	-10,000,000.00
专项储备			
盈余公积		214,228,657.60	184,859,321.43
一般风险准备			
未分配利润		1,751,882,488.20	1,620,850,684.89
股东权益合计		26,587,705,564.85	25,160,554,425.37
负债和股东权益总计		52,273,122,569.50	47,415,782,308.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2021年度

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

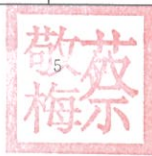
单位：人民币元

项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业总收入		23,842,908,907.33	19,256,804,213.51
其中：营业收入	六、（五十四）	23,842,908,907.33	19,256,804,213.51
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		23,667,784,217.13	19,168,639,325.54
其中：营业成本	六、（五十四）	20,573,519,358.47	16,229,887,085.30
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额	六、（五十五）	321,569.96	389,356.01
提取担保赔偿准备金	六、（五十六）	11,327,728.90	7,127,181.32
分保费用			
税金及附加	六、（五十七）	315,698,744.15	202,576,740.55
销售费用	六、（五十八）	161,323,411.97	198,680,071.94
管理费用	六、（五十九）	1,117,080,775.42	902,304,473.99
研发费用	六、（六十）	9,829,953.23	5,993,492.50
财务费用	六、（六十一）	1,478,682,675.03	1,621,680,923.93
其中：利息费用	六、（六十一）	1,553,807,040.35	1,824,196,476.42
利息收入	六、（六十一）	217,290,408.87	233,039,243.21
加：其他收益	六、（六十二）	707,865,737.90	816,307,182.70
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（六十三）	272,504,038.68	162,630,701.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		243,944,709.20	-1,291,091.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）	六、（六十四）	-3,344,575.08	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、（六十五）	-77,612,033.79	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、（六十四）	-14,523,387.86	-56,229,778.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、（六十五）	80,981,563.40	11,016,585.70
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,140,996,033.45	1,021,889,579.09
加：营业外收入	六、（六十八）	9,311,327.67	17,655,254.42
减：营业外支出	六、（六十九）	105,212,705.56	27,680,699.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,045,094,655.56	1,011,864,134.34
减：所得税费用	六、（七十）	267,511,197.97	256,934,741.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		777,583,457.59	754,929,392.35
（一）按经营持续性分类		777,583,457.59	754,929,392.35
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		777,583,457.59	754,929,392.35
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		777,583,457.59	754,929,392.35
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		523,697,889.01	535,302,658.16
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		253,885,568.58	219,626,734.19
六、其他综合收益的税后净额		85,408,736.69	-1,275,227.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		62,258,533.17	-1,275,227.37
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		24,781,823.29	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		24,781,823.29	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		37,476,709.88	-1,275,227.37
1.权益法下可转损益的其他综合收益		39,445,472.67	
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额		-1,968,762.79	-1,275,227.37
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		23,150,203.52	
七、综合收益总额		862,992,194.28	753,654,164.98
归属于母公司股东的综合收益总额		585,956,422.18	534,027,430.79
归属于少数股东的综合收益总额		277,035,772.10	219,626,734.19
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

2021年度

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	十五、4	3,087,025.10	4,548,926.19
减：营业成本	十五、4	5,039,587.46	3,798,435.60
税金及附加		4,381,033.70	2,564,247.54
销售费用			
管理费用		41,374,956.57	38,476,800.92
研发费用			
财务费用		-37,319,497.27	268,893,914.94
其中：利息费用		856,615,420.85	1,040,467,664.00
利息收入		941,797,544.54	795,696,004.05
加：其他收益		17,982.06	320,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	304,064,434.97	409,365,573.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,064,434.97	-2,634,426.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			103,974.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		293,693,361.67	420,285,074.87
加：营业外收入		0.02	15,000.00
减：营业外支出			1,150,300.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		293,693,361.69	419,149,774.69
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		293,693,361.69	419,149,774.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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		-10,000,000.00	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-10,000,000.00	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-10,000,000.00	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		283,693,361.69	419,149,774.69
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2021年度

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

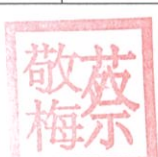
单位：人民币元

项目	附注	2021年度	2020年度
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		23,660,323,116.80	16,083,564,670.00
收到的税费返还		410,203,391.05	335,489,531.64
收到其他与经营活动有关的现金	六、（七十一）1	34,700,372,225.13	30,773,509,760.74
经营活动现金流入小计		58,770,898,732.98	47,192,563,962.38
购买商品、接受劳务支付的现金		30,497,746,742.51	34,067,049,658.86
支付给职工以及为职工支付的现金		1,346,375,824.60	965,362,137.05
支付的各项税费		1,510,052,242.38	1,286,283,257.22
支付其他与经营活动有关的现金	六、（七十一）2	27,694,353,884.62	20,265,985,349.01
经营活动现金流出小计		61,048,528,694.11	56,584,680,402.14
经营活动产生的现金流量净额		-2,277,629,961.13	-9,392,116,439.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		660,203,991.61	1,533,802,267.47
取得投资收益收到的现金		44,452,116.88	139,794,579.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		584,587,317.00	5,588,554.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		50,468,577.41	43,193.95
收到其他与投资活动有关的现金	六、（七十一）3	3,035,227,057.62	2,544,414,402.30
投资活动现金流入小计		4,374,939,060.52	4,223,642,998.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,772,247,416.44	6,508,603,879.41
投资支付的现金		2,175,260,100.00	1,002,063,724.38
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,002,985.15	
支付其他与投资活动有关的现金	六、（七十一）4	2,621,425,728.36	2,746,538,330.42
投资活动现金流出小计		15,572,936,229.95	10,257,205,934.21
投资活动产生的现金流量净额		-11,197,997,169.43	-6,033,562,935.71
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,817,730,417.80	2,129,985,430.11
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		945,980,417.80	1,917,585,430.11
取得借款所收到的现金		64,361,838,270.38	50,406,117,560.17
发行债券收到的现金		8,151,000,000.00	9,231,114,763.50
收到其他与筹资活动有关的现金	六、（七十一）5	18,359,484,150.15	7,716,611,380.00
筹资活动现金流入小计		92,690,052,838.33	69,483,829,133.78
偿还债务所支付的现金		59,050,418,881.43	41,697,187,874.85
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		10,383,514,557.06	9,447,330,802.29
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	六、（七十一）6	9,993,724,410.04	4,476,329,909.86
筹资活动现金流出小计		79,427,657,848.53	55,620,848,587.00
筹资活动产生的现金流量净额		13,262,394,989.80	13,862,980,546.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,901,693.80	-1,404,157.44
五、现金及现金等价物净增加额		-210,330,446.96	-1,564,102,986.13
加：期初现金及现金等价物余额		22,628,144,599.19	24,192,247,585.32
六、期末现金及现金等价物余额		22,417,814,152.23	22,628,144,599.19

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

2021年度

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
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		71,440,426.24	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,910,009,118.25	5,095,612,967.96
经营活动现金流入小计		4,981,449,544.49	5,095,612,967.96
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		26,107,129.41	19,999,499.06
支付的各项税费		17,166,559.33	5,975,121.21
支付其他与经营活动有关的现金		4,661,241,017.48	5,233,709,457.81
经营活动现金流出小计		4,704,514,706.22	5,259,684,078.08
经营活动产生的现金流量净额		276,934,838.27	-164,071,110.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			5,000,000.00
取得投资收益收到的现金			440,000,000.00
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		3,045,639,388.88	1,214,423,333.35
投资活动现金流入小计		3,045,639,388.88	1,659,423,333.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,451,126.00	86,802.45
投资支付的现金		818,750,000.00	2,128,674,480.00
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		5,701,308,333.33	6,810,276,450.00
投资活动现金流出小计		6,521,509,459.33	8,939,037,732.45
投资活动产生的现金流量净额		-3,475,870,070.45	-7,279,614,399.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		871,750,000.00	212,400,000.00
取得借款收到的现金		3,322,000,000.00	5,180,000,000.00
发行债券收到的现金		7,301,000,000.00	6,700,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,145,872.22	140,000,000.00
筹资活动现金流入小计		11,500,895,872.22	12,232,400,000.00
偿还债务支付的现金		6,869,000,000.00	5,956,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,241,446,145.15	960,761,228.09
支付其他与筹资活动有关的现金		156,639,082.54	400,311,053.12
筹资活动现金流出小计		8,267,085,227.69	7,317,072,281.21
筹资活动产生的现金流量净额		3,233,810,644.53	4,915,327,718.79
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		34,875,412.35	-2,528,357,790.43
加：期初现金及现金等价物余额		2,020,005,740.99	4,548,363,531.42
六、期末现金及现金等价物余额		2,054,881,153.34	2,020,005,740.99

法定代表人：

周东
6100000745460

主管会计工作负责人：

8

敬
梅
示

会计机构负责人：

徐美



合并股东权益变动表
2021年度

编制单位：西陵区发展集团有限公司

单位：人民币元

项	2021年度													
	归属于母公司股东权益													少数股东权益
	股本	优先股	永续债	其他	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	其他	小计	
一、上年年末余额	21,414,668.63	-	1,400,000,000.00	-	9,014,624,888.04	-	-27,605.25	482,744.07	183,859,321.43	287,156.23	2,368,879,851.30	-	34,382,775,041.45	31,036,498,186.04
加：会计政策变更							7,279,300.56				1,767,314.99		9,046,615.55	19,545,264.65
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	21,414,668.63	-	1,400,000,000.00	-	9,014,624,888.04	-	7,251,695.31	482,744.07	183,859,321.43	287,156.23	2,370,647,166.29	-	34,391,821,657.00	31,056,043,450.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	871,750,000.00	-	405,000,000.00	-	907,168,845.46	-	62,258,533.17	527,561.56	29,369,336.17	256,851.71	348,312,570.29	-	2,624,643,698.36	645,595,235.34
（一）综合收益总额							62,258,533.17				523,697,889.01		585,956,422.18	277,035,772.10
（二）股东投入和减少资本	871,750,000.00	-	405,000,000.00	-	907,168,845.46	-	-	-	-	-	-12,466,908.63	-	2,171,451,936.83	368,505,042.48
1. 股东投入的普通股	871,750,000.00												871,750,000.00	726,330,887.41
2. 其他权益工具持有者投入资本			405,000,000.00										405,000,000.00	405,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他					907,168,845.46						-12,466,908.63		894,701,936.83	1,094,835,929.89
（三）利润分配									29,369,336.17	256,851.71	162,918,410.09		133,292,222.21	-133,292,222.21
1. 提取盈余公积									29,369,336.17		29,369,336.17			
2. 提取一般风险准备										256,851.71	256,851.71			
3. 对股东的分配											-13,000,000.00		13,000,000.00	13,000,000.00
4. 其他											-120,292,222.21		-120,292,222.21	-120,292,222.21
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备								527,561.56					527,561.56	54,420.76
1. 本年提取								1,063,960.66					1,063,960.66	125,988.33
2. 本年使用								536,399.10					536,399.10	71,567.57
（六）其他														
四、本年年末余额	22,286,418,685.63	-	1,805,000,000.00	-	9,921,793,733.50	-	69,510,228.48	1,010,305.63	213,228,657.60	544,007.94	2,718,959,736.58	-	37,016,465,355.36	31,701,638,686.03

法定代表人：

周东
6100000745400

主管会计工作负责人：

敬梅
敬梅

会计机构负责人：

徐美
徐美



合并股东权益变动表（续）
2021年度

编制单位：陕西西咸新区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度													
	归属于母公司股东权益													
	股本	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	其他	小计	少数股东权益
		优先股	永续债	其他										股东权益合计
一、上年年末余额	21,091,235,732.77	-	-	-	6,654,525,068.18	-	1,247,622.12	126,240.24	141,944,343.96	-	2,086,294,213.65	-	29,975,373,220.92	28,697,918,810.33
加：会计政策变更													-	
前期差错更正													-	
同一控制下企业合并													-	
其他													-	
二、本年初余额	21,091,235,732.77	-	-	-	6,654,525,068.18	-	1,247,622.12	126,240.24	141,944,343.96	-	2,086,294,213.65	-	29,975,373,220.92	28,697,918,810.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	323,432,952.86	-	1,400,000,000.00	-	2,360,099,819.86	-	-1,275,227.37	356,503.83	41,914,977.47	287,156.23	282,585,637.65	-	4,407,401,820.53	2,338,579,375.71
（一）综合收益总额	-				-		-1,275,227.37				535,302,658.16		534,027,430.79	219,628,734.19
（二）股东投入和减少资本	323,432,952.86	-	1,400,000,000.00	-	2,360,099,819.86	-	-	-	-	-	167,631,679.05	-	3,915,901,093.67	2,118,878,930.79
1. 股东投入的普通股	323,432,952.86										167,631,679.05		3,915,901,093.67	6,034,780,024.46
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,400,000,000.00								167,631,679.05		155,801,273.81	1,605,285,057.56
3. 股份支付计入股东权益的金额													1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
4. 其他					2,360,099,819.86								2,360,099,819.86	1,113,593,873.23
（三）利润分配	-				-	-	-	-	41,914,977.47	287,156.23	-85,085,341.46		42,883,207.76	-42,883,207.76
1. 提取盈余公积									41,914,977.47		-41,914,977.47			
2. 提取一般风险准备										287,156.23	-287,156.23			
3. 对股东的分配											-12,400,000.00		-12,400,000.00	12,400,000.00
4. 其他											-30,483,207.76		-30,483,207.76	-30,483,207.76
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	356,503.83	-	-	-	-	356,503.83	73,710.73
1. 本年提取								552,115.30					552,115.30	129,087.99
2. 本年使用								195,611.47					195,611.47	55,377.26
（六）其他														250,988.73
四、本年年末余额	21,414,668,685.63	-	1,400,000,000.00	-	9,014,624,888.04	-	-27,605.25	482,744.07	183,859,321.43	287,156.23	2,368,879,851.30	-	34,382,775,041.45	31,026,498,186.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司股东权益变动表
2021年度

编制单位：陕西新城新区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度												
	股本	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	其他	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	21,414,668,685.63	-	1,400,000,000.00	-	550,175,733.42	-	-	-	183,859,321.43	-	1,611,850,684.89	-	25,160,554,425.37
加：会计政策变更							-10,000,000.00		1,000,000.00		9,000,000.00		-
前期差错更正													
其他													-
二、本年初余额	21,414,668,685.63	-	1,400,000,000.00	-	550,175,733.42	-	-10,000,000.00	-	184,859,321.43	-	1,620,850,684.89	-	25,160,554,425.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	871,750,000.00	-	405,000,000.00	-	-	-	-10,000,000.00	-	29,369,336.17		131,031,803.31	-	1,427,151,139.48
（一）综合收益总额							-10,000,000.00				293,693,361.69		283,693,361.69
（二）股东投入和减少资本	871,750,000.00	-	405,000,000.00	-	-	-	-	-	-		-	-	1,276,750,000.00
1. 股东投入的普通股	871,750,000.00												871,750,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			405,000,000.00										405,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额													-
4. 其他													-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	29,369,336.17		-162,661,558.38	-	-133,292,222.21
1. 提取盈余公积									29,369,336.17		-29,369,336.17		-
2. 对股东的分配											-13,000,000.00		-13,000,000.00
3. 其他											-120,292,222.21		-120,292,222.21
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 资本公积转增股本													-
2. 盈余公积转增股本													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-
5. 其他综合收益结转留存收益													-
6. 其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 本年提取													-
2. 本年使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	22,286,418,685.63	-	1,805,000,000.00	-	550,175,733.42	-	-20,000,000.00	-	214,228,657.60		1,751,882,488.20	-	26,587,705,564.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司股东权益变动表（续）
2021年度

编制单位：陕西新城发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	股本	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	其他	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	21,091,235,732.77	-	-	-	550,175,733.42	-	-	-	141,944,343.96		1,277,499,095.43		23,060,854,905.58
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
其他													-
二、本年初余额	21,091,235,732.77	-	-	-	550,175,733.42	-	-	-	141,944,343.96		1,277,499,095.43	-	23,060,854,905.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	323,432,952.86	-	1,400,000,000.00	-	-	-	-	-	41,914,977.47		334,351,589.46	-	2,099,699,519.79
（一）综合收益总额											419,149,774.69		419,149,774.69
（二）股东投入和减少资本	323,432,952.86	-	1,400,000,000.00	-	-	-	-	-	-		-	-	1,723,432,952.86
1. 股东投入的普通股	323,432,952.86												323,432,952.86
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,400,000,000.00										1,400,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额													-
4. 其他													-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	41,914,977.47		-84,798,185.23	-	-42,883,207.76
1. 提取盈余公积									41,914,977.47		-41,914,977.47		-
2. 对股东的分配											-12,400,000.00		-12,400,000.00
3. 其他											-30,483,207.76		-30,483,207.76
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 资本公积转增股本													-
2. 盈余公积转增股本													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-
5. 其他综合收益结转留存收益													-
6. 其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 本年提取													-
2. 本年使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	21,414,668,685.63	-	1,400,000,000.00	-	550,175,733.42	-	-	-	183,859,321.43		1,611,850,681.89	-	25,160,554,425.37

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

陕西西咸新区发展集团有限公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团)系经陕西省政府批准、由陕西省西咸新区开发建设管理委员会出资组建的有限责任公司。公司成立于 2011 年 9 月 30 日,注册资本为 3,000,000.00 万元,由陕西省西咸新区开发建设管理委员会 100% 出资。本公司的统一社会信用代码 91611100583526249G,法定代表人:周东,注册地址:陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦 1909 号。

截至 2021 年 12 月 31 日,陕西省西咸新区开发建设管理委员会实际出资情况如下:

股东名称	实收资本(元)	出资比例(%)
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	22,286,418,685.63	100.00

本公司是集城市基础设施建设、金融类投资、城市公共服务配套及城市产业引导及发展为一体的综合性集团,经营范围主要包括:西咸新区的土地开发和整理;基础设施及水利工程建设;文化产业、农业项目、旅游项目的开发和经营管理;房地产开发、销售和经营管理;项目招商、投资及资本运营(仅限自有资金)。(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、 合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括陕西西咸金融控股集团有限公司、陕西西咸新区城建投资集团有限公司、陕西西咸文化旅游产业集团有限公司、西安沣东发展集团有限公司、陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司、陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司等 18 户二级子公司、114 户三级子公司、64 户四级子公司。

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、 财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本集团有近期获利经营的历史且有财务资源支持,认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

四、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本集团的营业周期为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

6. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

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

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本集团在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;以摊余成本进行后续计量。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产,按照实际利率法摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。本集团分类该类的金融具体包括:应收账款、应收票据、其他应收款。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失,除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外,均计入其他综合收益;金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。本集团分类该类的金融具体包括:应收款项融资。

本集团按照实际利率法确认利息收入。该利息收入根据金融资产账面余额(未扣减减值准备)乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本(账面余额减已计提减值

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

准备,也即账面价值)和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出,不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资,按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;除了获得股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得和损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益,且后续不得转入当期损益。当其终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。本集团指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益性工具投资包括:其他权益工具投资。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本集团将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产产生的利得或损失,计入当期损益。本集团分类该类的金融具体包括:交易性金融资产。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产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。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②金融资产发生转移,本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬;③金融资产发生转移,本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬,且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产在终止确认日的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接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同时符合下列条件:集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流,仅为对本金金额为基础的利息的支付。)之和的差额计入当期损益。

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,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的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同时符合下列条件:集团管理该金融资产

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流,仅为对本金金额为基础的利息的支付之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除下列各项外,本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量:

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(含属于金融负债的衍生工具),包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,此类金融负债按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。此类金融负债,本集团按照金融资产转移相关准则规定进行计量。

③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。本集团作为此类金融负债的发行方的,在初始确认后按照依据金融工具减值相关准则规定确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销后的余额孰高进行计量。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议,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,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本集团具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本集团计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本集团作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

11. 应收票据

考虑不同票据的违约风险,将应收票据划分为银行承兑汇票组合和商业承兑汇票组合。商业承兑汇票组合计提预期信用损失方法可参考“12. 应收款项”中应收账款预期信用损失方法。

12. 应收账款

本集团对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款,始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率,来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是,如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的,可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下,如果逾期超过 30 日,则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息,证明即使逾期超过 30 日,信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款,本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据,而在组合基础上评估信用风险是否显著增加是可行的,所以本集团按照金融工具类型、信用风险评级为共同风险特征,对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

本集团在资产负债表日计算应收账款预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额,本集团将其差额确认为应收账款减值损失,借记“信用减值损失”,贷记“坏账准备”。相反,本集团将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团实际发生信用损失,认定相关应收账款无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“坏账准备”,贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备,按其差额借记“信用减值损失”。

本集团依据信用风险特征,将应收票据、应收款项融资划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,具体如下:

组合类别	适用情形	计量方法
组合一	无风险组合	债务人具有较高的信用评级,历史上未发生票据违约,信用损失风险极低,在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强,该组合不计提预期信用损失
组合二	风险显现组合	具有明确证据表明债务人将违约,剩余存续期内该组合按 100% 计提预期信用损失

本公司依据信用风险特征,除应收票据、应收款项融资以外划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,具体如下:

组合类别	适用情形	计量方法
组合一	政府、事业单位及关联方	参考历史信用损失经验,属无风险或低风险组合,不计提预期信用损失
组合二	其他适用于单项评估以外的金融资产	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制组合账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失

13. 其他应收款

考虑不同债务人的违约风险,将其他应收款划分为信用风险组合,关联方组合,押金、保证金和备用金组合,政府部门组合。参考历史信用损失经验,关联方组合,押金、保证金和备用金组合,政府部门组合属于无风险组合或低风险组合,不计提预期信用损失。信用风险组合计提预期信用损失方法可参考“12. 应收款项”中应收账款预期信用损失方法。

14. 存货

本集团存货主要包括开发成本、开发产品、合同履约成本、原材料等。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按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;用于生产而持有的材

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

料存货,其可变现净值按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。

15. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产,是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,本集团将该收款权利作为合同资产。

(2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法,参照上述 12. 应收账款相关内容描述。

会计处理方法,本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额,本集团将其差额确认为减值损失,借记“资产减值损失”,贷记“合同资产减值准备”。相反,本集团将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失,认定相关合同资产无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“合同资产减值准备”,贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备,按其差额借记“资产减值损失”。

16. 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本,即本集团为履行合同发生的成本,不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源;该成本预期能够收回。

合同取得成本,即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产;该资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。增量成本,是指本集团不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本集团为取得合同

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等),在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

17. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

交易的,本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,在合并日,根据合并后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作为长期股权投资的初始投资成本。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,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,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。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,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进行会计处理。购买日之前持有的股权为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;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投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,原权益法核算的相关其他综合收益应当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

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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,应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

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,处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(财会[2017]7 号)》核算的,剩余股权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处理并按比例结转,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,应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,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,适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(财会[2017]7 号)》进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权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。

本集团对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

18. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	30-45	5	2.11-3.17

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

19. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年。

固定资产包括房屋建筑物、办公设备、机器设备、器具家具、构筑物及其他辅助设施、运输工具、专用设备、地铁项目和其他等,按其取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,对于被替换的部分,终止确认其账面价值;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20-50 年	5	4.75-1.90
2	办公设备	3-5 年	5	19-31.67
3	机器设备	10 年	5	9.5
4	构筑物及其他辅助设施	8-15 年	5	11.875-6.33
5	运输设备	4-5 年	5	19-23.75
6	专用设备	5-20 年	5	19.00-4.75
7	地铁项目 ^{注1}	0 年	—	—
8	其他	5-10 年	5	9.50-19

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

根据陕西省西咸新区财政局于 2021 年 5 月 26 日出具的《关于新区轨道固定资产计提折旧的反馈意见》及本公司之子公司西咸新区轨道交通投资建设有限公司第三届董事会第十一次会议决议,本公司地铁相关资产暂不计提折旧,具体为:(1)西咸新区地铁线网形成前,对地铁运营相关资产(含车站、隧道、桥梁、房屋建筑物、构筑物及列车车辆、机电设备等)不计提折旧;(2)地铁项目有关土地使用权不摊销。

本集团于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

20. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

21. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当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时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款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,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

22. 生物资产

本集团生物资产包括苗木。

生产性生物资产采用成本模式计量。

(1) 对于一次性购置生命周期只有一年的生物性资产或生命周期超过一年但预计是

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

在一个会计年度内即会处置处理的生物性资产，采用其费用及成本在发生当期即计入当期损益的方式。

(2) 对于一次性购置生命周期大于一年以上的生物性资产，可按照其生命年限于每年末根据其资产原值除以其可预计生长年限进行资产摊销。

(3) 对于生命周期大于一年而其生命周期有预计可使用年限的生物性资产，其生长期间的各类直接期间费用，主要是指生物资材类支出，直接养护成本等，在其发生时可以增加其资产的原值，按其生命周期分批摊销。对于生命周期小于一年的生物性资产其生长期间的各类直接期间费用，则直接进入当期公司运营成本。

对于无法明确具体可预计生长年限的生物性资产，则不采用上述方法进行成本摊销。

23. 使用权资产

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本集团对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本集团在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本集团按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

24. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件、特许经营权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

无形资产由于原因无法预见其为本集团带来经济利益期限，因此其使用寿命不确定。在每个会计期间，本集团对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

25. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、经营租赁资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

26. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括装修费、租赁费等。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

27. 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

28. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。。

29. 租赁负债

(1) 初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本集团合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率,该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本集团因无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率,是指本集团在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:

- ①本集团自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;
- ②“借款”的期限,即租赁期;
- ③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;
- ④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;
- ⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本集团按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本集团对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本集团所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

30. 优先股、永续债等其他金融工具

归类为债务工具的优先股、永续债,按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量,并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量,其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理,其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债,在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有

者权益,其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理,回购或注销作为权益变动处理。

31. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括基础设施代建收入、保障房建设收入、土地整理收入、房产销售收入等。

本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的,本集团在合同开始时,按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务,本集团在该段时间内按照履约进度确认收入,并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

本集团主要业务收入具体确认原则如下:

(1) 土地整理:各业务主体与其所属管委会或土储中心签订《框架协议》,约定土地开发整理范围。各业务主体负责土地征地、拆迁等一级开发工作。所需资金由各业务主体自行筹措,主要用于支付土地一级开发的征地、拆迁补偿费等。各业务主体按季度或年度向各管委会或土储中心提出申请,对已发生的成本进行确认并结算收入。本集团据此向管委会或土储中心收取全部成本并加成一定比例收益。

(2) 保障房建设:保障房建设包括安置房、廉租房、公租房、限价房等住房的建设。各业务主体与管委会签订《合作协议》,负责保障房项目的前期勘察设计、工程建设、基础设施建设、小区景观绿化等,对已完成工作量不定期与委托方结算。

(3) 代建项目:各业务主体与所属管委会或土储中心签订《委托代建框架协议》、《项目委托服务协议》,委托方将路网、城市配套设施等工程委托给各业务主体建设,各业务主体负责工程项目的前期勘察设计、工程建设、基础设施建设等,待工程竣工验收合格后移交给委托方,并按协议约定的时间节点进行代建费用预结算。

(4) 房地产销售:已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方,不再对该房产实施继续管理权和实际控制权,相关的收入已经收到或取得了收款的证据,并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。即公司在房屋完工并验收合格,签订了销售合同,办理了备案手续,并已与购买方办理商品房实物移交手续且相关成本可靠计量时,确认收入的实现。

32. 政府补助

与资产相关的政府补助,是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本集团按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿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;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的,本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本集团,本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

本集团已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值。
- 2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益。
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

33. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

34. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 本集团作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“23. 使用权资产”以及“29. 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更,是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日,是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的,本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限;②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,本集团采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响,本集团区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当调减使用权资产的账面价值,并将部分终

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本集团为出租人

本集团作为出租人,在租赁开始日,将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬,出租人将该项租赁分类为融资租赁,除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的,本集团通常将其分类为融资租赁: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,所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权;③资产的所有权虽然不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分;④在租赁开始日,租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值;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。一项租赁存在下列一项或多项迹象的,本集团也可能将其分类为融资租赁:①若承租人撤销租赁,撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担;②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人;③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

初始计量

在租赁期开始日,本集团对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额,是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项,包括:①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额;存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③购买选择权的行权价格,前提是合理确定承租人将行使该选择权;④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

后续计量

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2) 经营租赁的会计处理

租金的处理

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供的激励措施

提供免租期的，本集团将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本集团承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

折旧

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于经营租赁资产中的固定资产,本集团采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,采用系统合理的方法进行摊销。

可变租赁付款额

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的变更

经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

35. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

①根据财政部关于印发修订《企业会计准则第 14 号-收入》的通知(财会〔2017〕22 号)(以下统称新收入准则),财政部对收入相关准则进行了修订,本集团自 2021 年 1 月 1 日期执行修订后准则。新收入准则要求首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初(即 2021 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

②2018 年 12 月,财政部修订发布了《企业会计准则 21 号-租赁》(财会〔2018〕35 号)(以下简称新租赁准则),并要求境内企业自 2021 年 1 月 1 日期执行新租赁准则。本集团自 2021 年 1 月 1 日起开始执行,首次执行该准则的累计影响数调整首次执行年初(即 2021 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。对于首次执行日后 12 个月内完成的租赁、低价值资产租赁采用高简化处理,不确认使用权资产和租赁负债。

③根据财政部会计司长期股权投资准则实施问答相关回复,联营企业因 2021 年 1 月 1 日起执行新准则而对 2021 年财务报表期初数进行调整的,公司在采用权益法核算时应相应调整 2021 年财务报表的期初数,并在财务报表附注中披露这一事实。

④财政部于 2017 年陆续发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下统称“新金融工具准则”),要求执行企业会计准则的非上市企业应当自 2021 年起执行新金融工具准则。本集团自 2021 年 1 月 1 日期开始执行。

执行上述新准则对合并报表的影响如下:

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

项目	本集团		
	2021-1-1	2020-12-31	调整数
货币资金	25,256,996,065.70	25,242,089,776.83	14,906,288.87
交易性金融资产	692,395,794.52	0.00	692,395,794.52
应收票据	13,245,513.00	14,325,513.00	-1,080,000.00
应收账款	26,717,886,769.00	31,582,952,885.13	-4,865,066,116.13
应收款项融资	1,080,000.00	0.00	1,080,000.00
预付款项	21,680,092,894.26	21,685,601,225.45	-5,508,331.19
其他应收款	43,757,137,077.93	43,788,266,301.57	-31,129,223.64
存货	98,425,553,162.70	104,711,716,165.99	-6,286,163,003.29
合同资产	10,609,935,788.04	0.00	10,609,935,788.04
一年内到期的非流动资产	4,841,820.80	0.00	4,841,820.80
其他流动资产	2,676,037,925.17	3,104,650,287.65	-428,612,362.48
债权投资	128,942,062.24	0.00	128,942,062.24
可供出售金融资产	0.00	3,860,751,018.91	-3,860,751,018.91
长期股权投资	5,397,101,987.82	5,456,609,425.99	-59,507,438.17
其他权益工具投资	1,881,932,417.20	0.00	1,881,932,417.20
使用权资产	19,258,142.31	0.00	19,258,142.31
其他非流动金融资产	1,632,580,494.41	0.00	1,632,580,494.41
递延所得税资产	130,252,342.52	130,237,732.95	14,609.57
其他非流动资产	3,154,453,532.27	2,576,053,007.64	578,400,524.63
短期借款	10,209,330,360.05	10,141,032,823.57	68,297,536.48
预收款项	164,130,720.15	8,651,125,426.65	-8,486,994,706.50
合同负债	8,510,959,844.00	0.00	8,510,959,844.00
其他应付款	8,032,693,801.04	9,145,144,261.74	-1,112,450,460.70
一年内到期的非流动负债	34,755,499,528.19	33,707,058,506.95	1,048,441,021.24
其他流动负债	1,235,226,971.74	1,099,968,669.16	135,258,302.58
租赁负债	12,691,467.16	0.00	12,691,467.16
递延收益	1,034,710,747.99	1,251,243,123.06	-216,532,375.07
△递延所得税负债	46,204,144.31	7,996,204.92	38,207,939.39
其他综合收益	7,251,695.31	-27,605.25	7,279,300.56
未分配利润	2,370,647,166.29	2,368,879,851.30	1,767,314.99
少数股东损益	31,056,043,450.69	31,036,498,186.04	19,545,264.65

执行上述新准则对母公司单体报表的影响如下:

报表项目	母公司		
	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	调整金额
可供出售金融资产	0.00	11,000,000.00	-11,000,000.00
其他流动资产	741,837,016.74	3,540,000,000.00	-2,798,162,983.26

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

报表项目	母公司		
	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	调整金额
一年内到期的非流动资产	4,572,427.71	0.00	4,572,427.71
债权投资	2,800,000,000.00	0.00	2,800,000,000.00
其他应收款	14,063,774,615.70	14,059,184,060.15	4,590,555.55
其他综合收益	-10,000,000.00	0.00	-10,000,000.00
盈余公积	184,859,321.43	183,859,321.43	1,000,000.00
未分配利润	1,620,850,684.89	1,611,850,684.89	9,000,000.00

(2) 重要会计估计变更

无。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%、1%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、3.5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%、1.5%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%、1%
房产税	房产原值或租赁收入	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	0%、15%、20%、25%

不同企业所得税税率纳税主体说明:

纳税主体名称	所得税税率
沣西实验学校、西咸沣西第一小学	0%
陕西西咸沣东物业集团股份有限公司、西咸新区城市设施管理有限公司、西咸新区水务有限公司、西咸新区沣渭市政建设有限公司、西咸新区现代城市服务管理有限公司、陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司、陕西微软创新中心有限公司、西咸新区智慧城市发展集团有限公司、西咸新区风险投资有限公司、西咸新区融资担保有限公司、陕西西咸新区小额贷款有限公司、陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	15%
西咸新区金控项目管理咨询有限公司、西咸新区金控资本资产管理有限公司、西咸新区保险经纪有限公司、西咸新区创新技能培训学校、陕西西咸广告传媒有限责任公司、西咸新区华源人力资源服务有限公司、陕西空港金控资产管理有限公司、陕西西咸新区空港新城汽车租赁有限公司、陕西西咸新区空港新城保安服务有限公司、陕西空港丝路文化创意有限公司、陕西空港新兴产业有限公司、陕西众鑫优品餐饮管理有限责	20%

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

纳税主体名称	所得税税率
任公司、陕西空港云间花境商业管理有限公司、创兴商业保理（天津）有限公司、西北航空训练股份有限公司、西咸新区沣西新城基金管理有限公司、陕西逸心商业运营管理有限公司、陕西沣西碧桂园城市运营服务有限公司、西咸新区信息人才技能培训学校、陕西西咸新区西部云谷创新创业发展中心、西咸新区西部云谷园区运营服务有限公司、陕西西咸海绵城市工程技术有限公司、陕西沣西科创发展有限公司	
丝路创新发展有限公司	香港税务机关颁布的利得税税率

2. 税收优惠

(1) 西部大开发企业所得税优惠

依据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)、《西部地区鼓励类产业目录(2020 年本)》，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业。

本公司之子公司陕西西咸沣东物业集团股份有限公司、西咸新区现代城市服务管理有限公司符合国家《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中《鼓励类》第三十七条其他服务业第二项物业服务。

本公司之子公司西咸新区城市设施管理有限公司、西咸新区水务有限公司、西咸新区沣渭市政建设有限公司、陕西西咸文化旅游产业集团有限公司的主营业务在《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（《西部地区鼓励类产业目录》的子项）中第二十二条城市基础设施范围内。

本公司之子公司西咸新区风险投资有限公司、西咸新区融资担保有限公司主营业务属于《产业结构调整指导目录（2011 年版）》鼓励类产业中的第三十二条商务服务业中的第 2 款“经济、管理、信息、会计、税务、鉴证、法律、节能等咨询与服务”，及《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业第（六）项陕西省第 32 款“服务“三农”、小型微型企业、个体工商户的金融服务”。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司之子公司陕西西咸新区小额贷款有限公司符合设在西部地区服务“三农”、小型微利企业、个体工商户的小额贷款金融服务业。

上述企业可享受减按 15%的税率缴纳企业所得税的优惠政策。

(2) 高新技术企业所得税优惠

本公司之子公司陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司于 2019 年 12 月 2 日取得了由陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、国家税务总局陕西省税务局联合批准的高新技术企业证书,证书编号:GR201961001708,有效期为三年

。 子公司陕西微软创新中心有限公司于 2020 年 12 月 1 日取得了由陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、国家税务总局陕西省税务局联合批准的高新技术企业证书,证书编号:GR202061001354,有效期为三年。

本公司之子公司西咸新区智慧城市发展集团有限公司 2018 年 11 月 29 日取得由陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、国家税务总局陕西省税务局联合批准的高新技术企业证书,证书编号为:GR201861001172,有效期为三年。

上述企业可按照 15%税率征收企业所得税。

(3) 小微企业企业所得税优惠

本公司之子公司西咸新区金控项目管理咨询有限公司、西咸新区金控资本资产管理有限公司、西咸新区保险经纪有限公司、西咸新区创新技能培训学校、陕西西咸广告传媒有限责任公司、西咸新区华源人力资源服务有限公司、陕西空港金控资产管理有限公司、陕西西咸新区空港新城汽车租赁有限公司、陕西西咸新区空港新城保安服务有限公司、陕西空港丝路文化创意有限公司、陕西空港新兴产业有限公司、陕西众鑫优品餐饮管理有限公司、陕西空港云间花境商业管理有限公司、创兴商业保理(天津)有限公司、西北航空训练股份有限公司、西咸新区沣西新城基金管理有限公司、陕西逸心商业运营管理有限公司、陕西沣西碧桂园城市运营服务有限公司、西咸新区信息人才技能培训学校、陕西西咸新区西部云谷创新创业发展中心、西咸新区西部云谷园区运营服务有限公司、陕西西咸海绵城市工程技术有限公司、陕西沣西科创发展有限公司符合《企业所得税法》第二十八条第一款关于小型微利企业的认定条件,根据财税[2019]13 号,小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据财税[2021]12 号,为进一步支持小微企业和个体工商户发展,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。

(4) 土地使用税及附加税税收优惠

根据《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》财税〔2013〕101 号第一条:对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。

根据国务院印《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》(国发〔2015〕37 号)第五条:“对城市棚户区改造项目,按照财政部规定免收防空地下室易地建设费、白蚁防治费、城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、教育费附加、地方教育附加、城镇公用事业附加等各项行政事业性收费和政府性基金。同时,按规定免收省级出台的各项行政事业性收费。”本公司之子公司陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司本年度享受上述政策。

根据《财政部税务总局关于继续对城市公交站场、道路、客运站场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策的通知》(财税[2019]11 号)第 1 条,本公司之子公司西咸新区轨道交通投资建设有限公司、陕西西咸新区公共交通集团有限公司可享受城市土地使用税减免政策,减免期限为:2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

(5) 房产税和和增值税税收优惠

根据《财政部、税务总局、科技部、教育部关于科技企业孵化器、大学科技园和众创空间税收政策的通知》(财税〔2018〕120 号)第一条 自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地,免征房产税和城镇土地使用税;对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入,免征增值税。本公司子公司陕西微软创新中心有限公司本年度享受上述税收优惠。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

六、 合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“年末”系指 2021 年 12 月 31 日，“本年”系指 2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	932,093.27	1,547,567.80
银行存款	22,046,101,339.60	22,671,797,717.72
其他货币资金	4,478,807,420.18	2,568,744,491.31
定期存款利息	35,691,752.20	14,906,288.87
合计	26,561,532,605.25	25,256,996,065.70
其中：存放境外款项	351,369.05	1,093,972.68

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
用于质押的银行存款	957,116,039.58	45,200,686.33
银行承兑汇票保证金	946,727,386.32	804,871,597.59
信用证保证金	673,127,424.00	270,000,000.00
远期外汇合约保证金	0.00	0.00
用于担保的定期存款或通知存款	1,206,000,000.00	1,013,554,152.17
旅行社质量保证金	500,000.00	300,000.00
贷款保证金	66,815,382.86	219,300,000.00
农民工工资保证金	5,834,747.31	53,657,955.48
锁汇保证金	19,452,009.37	17,620,000.00
银行监管户资金	113,321,693.15	151,242,744.94
保函保证金	0.00	34,681,294.15
其他	119,132,018.23	3,516,746.98
合计	4,108,026,700.82	2,613,945,177.64

(二) 存出保证金

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
存出保证金	24,233,101.92	23,305,000.00
合计	24,233,101.92	23,305,000.00

(三) 交易性金融资产

1. 交易性金融资产的种类

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	384,902,158.35	692,395,794.52
其中：债务工具投资	0.00	0.00
权益工具投资	108,602,158.35	358,511,000.00
其他	276,300,000.00	333,884,794.52
合计	384,902,158.35	692,395,794.52

(四) 应收票据

1. 应收票据种类

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	4,020,000.00	4,500,000.00
商业承兑汇票	35,900,106.86	8,745,513.00
合计	39,920,106.86	13,245,513.00

2. 应收票据坏账准备

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	39,954,078.55	100.00	33,971.69	0.09	39,920,106.86
合计	39,954,078.55	100.00	33,971.69	0.09	39,920,106.86

(续表)

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	8,845,513.00	100.00	0.00	0.00	8,845,513.00
合计	8,845,513.00	100.00	0.00	0.00	8,845,513.00

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	年末数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票	35,934,078.55	33,971.69	0.01
银行承兑汇票	4,020,000.00	0.00	0.00
合计	39,954,078.55	33,971.69	0.09

(2) 本年计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提预期信用损失的应收票据	0.00	33,971.69	0.00	0.00	0.00	33,971.69
合计	0.00	33,971.69	0.00	0.00	0.00	33,971.69

3. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	119,260,384.18	0.00
商业承兑汇票	13,967,552.72	0.00
合计	133,227,936.90	0.00

(五) 应收账款

1. 应收账款按坏账计提方法分类列示

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,308,187.02	0.01	2,308,187.02	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	32,340,822,238.52	99.99	102,767,578.99	0.32	32,238,054,659.53
合计	32,343,130,425.54	100.00	105,075,766.01	0.18	32,238,054,659.53

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	109,451,979.00	0.41	0.00	0.00	109,451,979.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	26,657,869,097.41	99.59	49,434,307.41	0.19	26,608,434,790.00
合计	26,767,321,076.41	100.00	49,434,307.41	0.18	26,717,886,769.00

(1) 按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
西咸新区融云数据信息有限公司	185,900.00	185,900.00	100.00	无法收回
西咸新区沣东新城三桥社区卫生服务中心	1,561,272.00	1,561,272.00	100.00	无法收回
深圳彩生活物业管理有限公司陕西分公司	233,861.82	233,861.82	100.00	无法收回
西安全家福实业有限公司	317,700.92	317,700.92	100.00	无法收回
北京聚弘泰科技有限公司	9,452.28	9,452.28	100.00	该公司注销
合计	2,308,187.02	2,308,187.02	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 账龄组合

账龄结构	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)		
1 年以内	1,614,515,589.97	86.71	72,074,201.30	

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄结构	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1-2 年	197,763,382.89	10.62	15,517,352.63
2-3 年	28,899,822.96	1.55	5,542,670.57
3-5 年	17,229,714.75	0.93	6,050,107.23
5 年以上	3,583,247.27	0.19	3,583,247.27
合计	1,861,991,757.84	100.00	102,767,578.99

2) 其他组合

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	30,351,698,926.81	0.00	0.00
政府部门	127,131,553.88	0.00	0.00
合计	30,478,830,480.68	0.00	0.00

2. 应收账款按账龄列式

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	11,115,638,806.77
1-2 年	8,288,928,240.72
2-3 年	6,624,845,104.88
3-4 年	3,300,027,683.54
4-5 年	2,860,302,569.18
5 年以上	153,388,020.45
小计	32,343,130,425.54
减: 坏账准备	105,075,766.01
账面价值	32,238,054,659.53

3. 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	49,434,307.41	55,641,458.60	0.00	0.00	0.00	105,075,766.01
合计	49,434,307.41	55,641,458.60	0.00	0.00	0.00	105,075,766.01

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	12,585,681,428.99	39.47	0.00
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	6,665,228,909.69	20.90	0.00
陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	5,099,031,260.19	15.99	0.00
陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	2,682,844,415.29	8.41	0.00
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	975,867,751.35	3.06	0.00
合计	28,008,653,765.51	87.84	0.00

(六) 应收款项融资

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	590,000.00	1,080,000.00
合计	590,000.00	1,080,000.00

(七) 预付款项

1. 预付账款账龄

账龄	年末余额		年初余额	
	账面价值		账面价值	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,055,506,487.10	23.18	5,271,318,234.43	24.31
1—2 年	4,048,439,144.31	18.57	3,919,782,950.34	18.08
2—3 年	2,972,756,384.03	13.63	2,377,306,529.09	10.97
3 年以上	9,728,762,401.59	44.62	10,111,685,180.40	46.64
合计	21,805,464,417.03	100.00	21,680,092,894.26	100.00

2. 账龄超过 1 年未收回的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
陕西西咸沣东实业开发有限公司	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	8,680,078,000.00	3-5 年	未结算
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	5,059,908,929.59	4 年以内	未结算

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
陕西西咸沣东实业开发有限公司	陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	2,369,100,000.00	2-4 年	未结算
陕西西咸新区城建投资集团有限公司	陕西云投置业有限公司	146,819,946.81	2-3 年	未结算
西咸新区轨道交通投资建设有限公司	西安市轨道交通集团有限公司	110,000,000.00	1-2 年	未结算
西咸新区能源金贸实业有限公司	陕西省建设工程造价与建筑行业劳动保险基金统筹管理总站	65,262,286.02	1-2 年	未结算
陕西西咸新区发展集团有限公司	中铁港航局集团有限公司	20,435,566.63	1-2 年	未结算
陕西西咸新区水务集团有限公司	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	11,000,000.00	3 年以上	未结算
合计	—	16,462,604,729.05	—	—

3. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	期末余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)
陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	8,680,365,000.00	2-5 年	39.81
陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	6,800,868,129.59	1-4 年	31.19
陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	2,369,100,000.00	2-4 年	10.86
陕西省西咸新区公共资源交易中心	471,400,000.00	1 年以内	2.16
泾阳县崇文镇人民政府	347,797,635.00	1 年以内	1.60
合计	18,669,530,764.59	—	85.62

(八) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	87,571,641.11	87,571,641.11
其他应收款项	42,190,987,305.05	43,669,565,436.82
合计	42,278,558,946.16	43,757,137,077.93

1. 应收股利

(1) 应收股利明细

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
西安沣东华侨城发展有限公司	87,086,611.11	87,086,611.11
西安崇君企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	485,030.00	485,030.00
合计	87,571,641.11	87,571,641.11

2. 其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	40,520,573,249.17	41,442,401,977.98
保证金、备用金、押金	1,172,665,604.58	1,732,766,458.21
代收代付	2,310,343.48	7,856,494.84
应收代位追偿款	60,282,405.72	60,173,815.91
暂挂账	1,640,374.56	0.00
政府补助款	199,401,693.40	225,697,300.89
其他	291,370,561.47	236,315,637.67
小计	42,248,244,232.38	43,705,211,685.50
坏账准备	57,256,927.33	35,646,248.68
账面价值	42,190,987,305.05	43,669,565,436.82

(2) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	5,087,918.63	30,558,330.05	0.00	35,646,248.68
年初余额	5,087,918.63	30,558,330.05	0.00	35,646,248.68
--转入第二阶段	-3,178,331.08	3,178,331.08	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	1,002,336.88	20,552,241.69	1,248,000.00	22,802,578.57
本期转回	1,170,010.48	0.00	0.00	1,170,010.48
本期转销	0.00	20,487.93	0.00	20,487.93
本期核销	345.00	0.00	0.00	345.00
其他变动	1,056.50	0.00	0.00	1,056.50

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年末余额	4,918,843.52	51,090,083.81	1,248,000.00	57,256,927.33

(3) 其他应收款按账龄列式

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	15,526,961,040.00
1-2 年	12,993,512,997.80
2-3 年	6,260,856,761.25
3-4 年	4,282,694,450.26
4-5 年	1,170,173,456.31
5 年以上	2,014,045,526.76
小计	42,248,244,232.38
减: 坏账准备	57,256,927.33
合计	42,190,987,305.05

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	35,646,248.68	22,802,578.56	1,170,010.48	20,832.93	1,056.50	57,256,927.33
合计	35,646,248.68	22,802,578.56	1,170,010.48	20,832.93	1,056.50	57,256,927.33

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	往来款	8,037,422,779.02	5 年以内	19.02	0.00
陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	往来款	7,888,096,378.52	5 年以内, 5 年以上	18.67	0.00
陕西省西咸新区沣西新城管委会	往来款	5,574,975,146.25	5 年以内, 5 年以上	13.20	0.00
西咸新区沣西新城财盛城市发展有限公司	往来款	4,025,866,026.66	2 年以内	9.53	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	往来款	3,601,895,464.35	4 年以内	8.53	0.00
合计	—	29,128,255,794.80	—	68.95	0.00

(6) 企业应披露涉及政府补助的应收款项

单位名称	补助项目	年末余额	账龄	预计收取		
				时间	金额	依据
西咸新区财政局	公交运营补贴	99,401,693.40	1 年以内	2022 年度	99,401,693.40	陕西省西咸新区财政局陕西咸财发[2018]300 号
陕西省西咸新区沣西新城管委会	财政贴息	100,000,000.00	3 个月以内	2022 年第一季度已收到	100,000,000.00	沣西新城管委会关于下拨 2021 年财政贴息资金的通知
合计	—	199,401,693.40	—	—	199,401,693.40	—

(九) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
产成品	7,232,065,885.02	2,451,577.68	7,229,614,307.34
开发成本	83,984,532,129.76	21,470,100.00	83,963,062,029.76
低值易耗品	4,262.26	0.00	4,262.26
库存材料	227,089.49	0.00	227,089.49
劳务成本	1,008,755.63	0.00	1,008,755.63
委托加工物资	2,041,608.29	0.00	2,041,608.29
消耗性生物资产	116,648,985.59	0.00	116,648,985.59
原材料	23,494,715.84	0.00	23,494,715.84
周转材料	25,999.75	0.00	25,999.75
合同履约成本	17,569,861,485.18	1,526,864.11	17,568,334,621.07
自制半成品及在产品	14,006,787.48	0.00	14,006,787.48
其他	19,763,249.44	0.00	19,763,249.44

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
合计	108,963,680,953.73	25,448,541.79	108,938,232,411.94

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
产成品	7,002,159,417.45	0.00	7,002,159,417.45
开发成本	74,524,095,396.61	10,657,200.00	74,513,438,196.61
发出商品	7,570,287.70	0.00	7,570,287.70
劳务成本	553,838.06	0.00	553,838.06
委托加工物资	1,689,350.32	0.00	1,689,350.32
消耗性生物资产	108,984,963.58	0.00	108,984,963.58
原材料	47,373,151.02	0.00	47,373,151.02
合同履约成本	16,719,105,012.30	0.00	16,719,105,012.30
其他	24,678,945.66	0.00	24,678,945.66
合计	98,436,210,362.70	10,657,200.00	98,425,553,162.70

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或 转销	其他	
产成品	0.00	2,451,577.68	0.00	0.00	0.00	2,451,577.68
开发成本	10,657,200.00	10,812,900.00	0.00	0.00	0.00	21,470,100.00
合同履约成本	0.00	1,526,864.11	0.00	0.00	0.00	1,526,864.11
合计	10,657,200.00	14,791,341.79	0.00	0.00	0.00	25,448,541.79

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(十) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
提供工程劳务合同相关的合同资产	5,710,993,636.14	105,145.10	5,710,888,491.04	5,861,732,126.88	1,365,548.48	5,860,366,578.40
销货合同相关的合同资产	517,320.00	0.00	517,320.00	156,040,043.10	6,470,833.46	149,569,209.64
提供服务相关的合同资产	158,000.00	7,900.00	150,100.00	0.00	0.00	0.00
工程质保金	3,881,225.06	0.00	3,881,225.06	0.00	0.00	0.00
土地一级开发项目	0.00	0.00	0.00	4,600,000,000.00	0.00	4,600,000,000.00
合计	5,715,550,181.20	113,045.10	5,715,437,136.10	10,617,772,169.98	7,836,381.94	10,609,935,788.04

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
销货合同相关的合同资产	6,470,833.46	0.00	6,470,833.46	0.00	0.00
提供工程劳务合同相关的合同资产	1,365,548.48	0.00	1,260,403.38	0.00	105,145.10
提供服务相关的合同资产	0.00	7,900.00	0.00	0.00	7,900.00
合计	7,836,381.94	7,900.00	7,731,236.84	0.00	113,045.10

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(十一) 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的债权投资	62,753,420.84	0.00
一年内到期的长期应收款	6,517,982.16	4,841,820.80
合计	69,271,403.00	4,841,820.80

(十二) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	2,084,026,894.13	1,898,538,094.02
预交税金	691,672,987.60	427,074,393.32
债权投资款	373,910,702.92	286,809,581.06
合同取得成本	119,252,268.22	61,967,835.47
预缴社保	1,238,885.61	233,803.61
其他	1,599,316.63	1,414,217.69
合计	3,271,701,055.11	2,676,037,925.17

(十三) 债权投资

1. 债权投资情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
债权投资款	151,030,589.04	83,275.61	150,947,313.43
合计	151,030,589.04	83,275.61	150,947,313.43

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
债权投资款	129,000,000.00	57,937.76	128,942,062.24
合计	129,000,000.00	57,937.76	128,942,062.24

2. 减值准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
年初余额	57,937.76	0.00	0.00	57,937.76

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日 债权投资账面余 额在本年	57,937.76	0.00	0.00	57,937.76
—转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本年计提	25,337.85	0.00	0.00	25,337.85
本年转回	0.00	0.00	0.00	0.00
本年转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本年核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
年末余额	83,275.61	0.00	0.00	83,275.61

(十四) 长期应收款

1. 长期应收款情况

类别	年末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 项目分期收款	5,939,113,489.96	0.00	5,939,113,489.96
合计	5,939,113,489.96	0.00	5,939,113,489.96

(续表)

类别	年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 项目分期收款	317,293,573.38	0.00	317,293,573.38
合计	317,293,573.38	0.00	317,293,573.38

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

2. 项目分期收款明细

项目	建设方	投资方	期末余额	上年年末余额
芊域阳光一期	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	西安沣东地产有限公司	51,265,275.39	51,265,275.39
芊域溪源项目	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	西安沣东地产有限公司	0.00	250,195,999.27
芊域阳光二期	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	西安沣东田园都市发展有限公司	0.00	13,329,100.00
沣东第二初级中学	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	西安沣东实业有限公司	2,503,198.72	2,503,198.72
沣泾大道	陕西省西咸新区沣东新城市政园林配套中心	西安沣东市政工程建设有限公司	22,707,492.64	0.00
斗门水库一期土地开发	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	陕西西咸沣东实业开发有限公司	4,120,000,000.00	0.00
斗门街道蒲阳村棚户区改造项目	陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	陕西西咸沣东实业开发有限公司	1,742,637,523.21	0.00
合计			5,939,113,489.96	317,293,573.38

(十五) 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	本年减少	年末余额
对子公司投资	0.00	0.00	0.00	0.00
对合营企业投资	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业投资	5,409,640,630.08	507,170,789.68	81,381,529.61	5,835,429,890.15
小计	5,409,640,630.08	507,170,789.68	81,381,529.61	5,835,429,890.15
减: 长期投资减值准备	12,538,642.26	7,455,382.91	0.000	19,994,025.17

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	5,397,101,987.82	499,715,406.77	81,381,529.61	5,815,435,864.98

2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本年增减变动			
		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
一、对联营单位投资					
西安沣东华侨城发展有限公司	1,878,472,722.10	0.00	0.00	159,699,094.64	0.00
陕西秦农农村商业银行股份有限公司	799,720,408.95	0.00	0.00	77,254,921.87	39,445,472.67
陕西长安航空旅游有限公司	817,342,916.18	0.00	0.00	-924,881.05	0.00
西咸新区交大科技创新港发展有限公司	745,329,069.65	0.00	0.00	6,022,049.04	0.00
西咸新区丝路文化旅游发展有限公司	169,072,533.75	165,000,000.00	0.00	7,705,526.12	0.00
陕西省大数据集团有限公司	186,979,177.05	0.00	0.00	-10,106,274.46	0.00
西咸新区北控环保科技发展有限公司	137,523,830.92	0.00	0.00	18,915,949.29	0.00
陕西秦创原科技创新投资基金合伙企业（有限合伙）	0.00	140,000,000.00	0.00	0.00	0.00
西安沣东文化投资发展有限公司	98,568,276.21	0.00	0.00	151,236.49	0.00
陕西空港置业有限公司	69,864,814.44	0.00	0.00	1,905,614.92	0.00
陕西长安海大物流有限责任公司	58,367,195.03	0.00	0.00	-3,285,741.85	0.00
陕西建工空港建设投资有限公司	42,203,982.58	0.00	0.00	12,136,851.79	0.00
郑州郑沣能源发展有限公司	35,294,139.21	7,500,000.00	0.00	-1,729,686.16	0.00
陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	35,651,838.47	0.00	0.00	-1,953,415.68	0.00
中电建（西安）河道治理工程有限公司	20,680,331.59	0.00	0.00	491,154.13	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	期初余额	本年增减变动			
		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
陕西空港真爱实业有限公司	17,780,304.43	0.00	0.00	-74,115.77	0.00
陕西启鲲六合科技创业投资合伙企业（有限合伙）	0.00	17,500,000.00	0.00	0.00	0.00
西咸新区秦汉新城中心油氢能科技有限公司	0.00	15,000,000.00	0.00	6,644.17	0.00
西安沣东控水务有限公司	14,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
西咸新区秦汉新城绿壺烯谷新能源科技有限公司	14,100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空港新城中心公园建设管理有限公司	13,748,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00
西咸新区文创实业有限公司	7,836,465.08	0.00	0.00	-88,255.83	0.00
西咸新区秦汉野马文化产业发展有限公司	7,902,567.63	0.00	0.00	-306,332.18	0.00
陕西空港临空示范产业投资合伙企业（有限合伙）	4,900,872.33	1,800,000.00	0.00	-145,949.54	0.00
陕西空港舜禹环境科技有限公司	6,421,426.08	0.00	0.00	-69,312.63	0.00
中译语通科技（陕西）有限公司	5,503,523.68	0.00	0.00	397,260.60	0.00
陕西省水务集团泾河新城水务有限公司	3,657,047.63	0.00	0.00	170,097.54	0.00
陕西秦创原科创基金管理有限公司	0.00	3,500,000.00	0.00	0.00	0.00
陕西沣西新城四季春供热有限公司	3,353,972.83	0.00	0.00	-131,335.13	0.00
陕西西咸交通建设有限公司	0.00	3,000,000.00	0.00	140.00	0.00
西安沣东信息科技有限责任公司	2,136,447.31	0.00	0.00	616,180.24	0.00
陕西空港云谷科技有限公司	2,744,032.10	0.00	0.00	-115,415.56	0.00
陕西空港冷链发展有限责任公司	4,402,207.79	0.00	0.00	-2,361,281.17	0.00
陕西融创智谷企业服务有限公司	0.00	1,666,700.00	0.00	0.00	0.00
西安沣东中加学校	144,922.03	0.00	0.00	1,295,058.85	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	期初余额	本年增减变动			
		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
陕西沣东智慧交通产业投资合伙企业（有限合伙）	0.00	1,000,000.00	0.00	-1,113.45	0.00
陕西国联瑞阳新能源科技有限公司	549,900.61	0.00	0.00	5,786.10	0.00
西咸新区沣西新城投资引导基金合伙企业（有限合伙）	470,709.66	0.00	0.00	-3,092.33	0.00
西咸新区同方丝路未来创新研究院有限公司	948,979.67	0.00	0.00	-734,812.77	0.00
互联网金融资产（西咸新区）交易中心有限公司	3,842,479.10	0.00	3,842,479.10	0.00	0.00
西咸新区云端自贸产业园管理有限公司	132,273.82	0.00	0.00	-132,273.82	0.00
西安爱迪克教育发展有限公司	3,198,712.12	0.00	0.00	-3,198,712.12	0.00
陕西大数据产业投资基金合伙企业（有限合伙）	120,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陕西西咸新区新丝路资产管理有限公司	1,357,049.47	0.00	1,390,194.37	33,144.90	0.00
陕西空港世通国际物流有限公司	8,997,365.89	0.00	8,997,365.89	0.00	0.00
西咸新区茯茶镇文化产业（集团）有限公司	53,500,892.43	0.00	53,500,892.43	0.00	0.00
陕西丝绸之路收藏品交易中心股份有限公司	0.00	17,500,000.00	0.00	-17,500,000.00	0.00
上海西咸投资管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陕西和煦阳光商贸有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	5,397,101,987.82	373,466,700.00	67,730,931.79	243,944,709.19	39,445,472.67

（续表）

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、对联营单位投资						
西安沣东华侨城发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,038,171,816.74	0.00
陕西秦农农村商业银行股份有限公司	-25,901,308.63	0.00	0.00	0.00	890,519,494.86	0.00
陕西长安航空旅游有限公司	0.00	0.00	6,219,982.91	0.00	810,198,052.22	18,758,625.17
西咸新区交大科技创新港发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	751,351,118.69	0.00
西咸新区丝路文化旅游发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	341,778,059.87	0.00
陕西省大数据集团有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	176,872,902.59	0.00
西咸新区北控环保科技发展有限公司	0.00	13,650,597.82	0.00	0.00	142,789,182.39	0.00
陕西秦创原科技创新投资基金合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	140,000,000.00	0.00
西安沣东文化投资发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	98,719,512.70	0.00
陕西空港置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	71,770,429.36	0.00
陕西长安海大物流有限责任公司	0.00	0.00	1,235,400.00	0.00	53,846,053.18	1,235,400.00
陕西建工空港建设投资有限公司	-3,784,783.55	0.00	0.00	0.00	50,556,050.82	0.00
郑州郑沣能源发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	41,064,453.05	0.00
陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	33,698,422.79	0.00
中电建（西安）河道治理工程有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	21,171,485.72	0.00
陕西空港真爱实业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	17,706,188.66	0.00
陕西启鲲六合科技创业投资合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	17,500,000.00	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
西咸新区秦汉新城油氢能科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	15,006,644.17	0.00
西安沣东北控水务有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	14,400,000.00	0.00
西咸新区秦汉新城绿氢谷新能源科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	14,100,000.00	0.00
空港新城中心公园建设管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	13,748,600.00	0.00
西咸新区文创实业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	7,748,209.25	0.00
西咸新区秦汉野马文化产业发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	7,596,235.45	0.00
陕西空港临空示范产业投资合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	6,554,922.79	0.00
陕西空港舜禹环境科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	6,352,113.45	0.00
中译语通科技（陕西）有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	5,900,784.28	0.00
陕西省水务集团泾河新城水务有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	3,827,145.17	0.00
陕西秦创原科创基金管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	3,500,000.00	0.00
陕西沣西新城四季春供热有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	3,222,637.70	0.00
陕西西咸交通建设有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000,140.00	0.00
西安沣东信息科技有限责任公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,752,627.55	0.00
陕西空港云谷科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,628,616.54	0.00
陕西空港冷链发展有限责任公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,040,926.62	0.00
陕西融创智谷企业服务有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	1,666,700.00	0.00
西安沣东中加学校	0.00	0.00	0.00	0.00	1,439,980.88	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
陕西沣东智慧交通产业投资合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	998,886.55	0.00
陕西国联瑞阳新能源科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	555,686.71	0.00
西咸新区沣西新城投资引导基金合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	467,617.33	0.00
西咸新区同方丝路未来创新研究院有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	214,166.90	0.00
互联网金融资产（西咸新区）交易中心有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
西咸新区云端自贸产业园管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
西安爱迪克教育发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陕西大数据产业投资基金合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	-120,000,000.00	0.00	0.00
陕西西咸新区新丝路资产管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陕西空港世通国际物流有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
西咸新区茯茶镇文化产业（集团）有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陕西丝绸之路收藏品交易中心股份有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上海西咸投资管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陕西和煦阳光商贸有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	-29,686,092.18	13,650,597.82	7,455,382.91	-120,000,000.00	5,815,435,864.98	19,994,025.17

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注：陕西丝绸之路收藏品交易中心股份有限公司、上海西咸投资管理有限公司、陕西和煦阳光商贸有限公司余额为零系该前述三家公司长期亏损，按照权益法核算，本公司对其长期股权投资账面价值已减至零。

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额	
	陕西秦农农村商业银行股份有限公司	西安沣东华侨城发展有限公司
流动资产	—	5,245,226,881.76
非流动资产	—	3,091,333,464.93
资产合计	338,581,335,153.49	8,336,560,346.69
流动负债	—	2,324,147,642.66
非流动负债	—	189,064,656.19
负债合计	322,210,589,117.62	2,513,212,298.85
净资产	16,370,746,035.87	5,823,348,047.84
按持股比例计算的净资产份额	890,519,494.86	2,038,171,816.74
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	890,519,494.86	2,038,171,816.74
存在公开报价的权益投资的公允价值	—	—
营业收入	6,004,874,362.65	2,273,792,927.29
财务费用	—	-63,667,664.86
所得税费用	181,884,010.84	197,192,636.62
净利润	1,652,749,576.27	456,283,127.57
其他综合收益	1,715,181,767.27	456,283,127.57
综合收益总额	1,715,181,767.27	456,283,127.57
本年收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00

(续表)

项目	上年金额	
	陕西秦农农村商业银行股份有限公司	西安沣东华侨城发展有限公司
流动资产	—	6,614,770,039.41
非流动资产	—	1,663,974,035.60
资产合计	281,596,960,604.14	8,278,744,075.01
流动负债	—	2,911,679,154.74
非流动负债	—	0.00
负债合计	267,627,862,817.88	2,911,679,154.74
净资产	13,969,097,786.26	5,367,064,920.27

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	上年金额	
	陕西秦农农村商业银行股份有限公司	西安沣东华侨城发展有限公司
按持股比例计算的净资产份额	654,452,231.29	1,878,472,722.10
调整事项	145,268,177.66	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	799,720,408.95	1,878,472,722.10
存在公开报价的权益投资的公允价值	0.00	0.00
营业收入	5,063,274,516.07	0.00
财务费用	——	-24,612,658.99
所得税费用	227,342,763.02	-3,674,838.70
净利润	1,382,175,821.67	-73,304,998.38
其他综合收益	-356,981,452.92	0.00
综合收益总额	1,025,194,368.75	-73,304,998.38
本年收到的来自联营企业的股利	32,800,000.00	88,900,000.00

(十六) 其他权益工具投资

项目	年末公允价值	年初公允价值
陕西秦农农村商业银行股份有限公司	835,650,495.44	724,917,696.06
西安航空航天投资股份有限公司	300,000,000.00	250,000,000.00
陕西城际铁路有限公司	240,897,796.50	274,546,759.07
长安航空有限责任公司	224,684,012.00	224,684,012.00
西北国际货运航空有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
陕西省高技术服务创业投资基金	52,149,106.77	76,784,063.98
西安环普创新城产业发展有限公司	39,244,685.23	34,238,990.84
天驹航空有限公司	30,120,000.00	21,120,000.00
西安沣东华能热力有限公司	23,912,198.36	22,642,684.89
陕西空港固基环保新材料有限公司	20,000,000.00	0.00
西咸新区中电建发展有限公司	18,821,726.28	6,499,499.48
陕西股权交易中心股份有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
陕西建工秦汉建设投资有限公司	10,177,893.12	8,578,988.53
陕西建工新型建材有限公司	10,144,759.82	9,201,492.51
西咸新区康润西建水环境建设有限公司	4,094,512.50	4,094,512.50
陕西万代教育科技有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
西安铁沣环境治理有限公司	3,450,000.00	3,000,000.00
西咸新区秦汉新城声博汇文化有限公司	1,939,049.43	2,295,931.21
陕西原点环保建筑材料有限公司	1,496,459.75	2,327,786.13
西咸新区国睿一诺药物安全评价研究有限公司	0.00	2,000,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末公允价值	年初公允价值
合计	2,031,782,695.20	1,881,932,417.20

(十七)其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)	649,609,910.90	650,000,000.00
西咸新区创旅新型城镇化投资合伙企业(有限合伙)	248,050,000.00	200,050,000.00
陕西空港成长新兴领域投资基金合伙企业(有限合伙)	100,000,000.00	50,000,000.00
西咸新区西部科技创新港初创春种投资合伙企业(有限合伙)	50,420,000.00	0.00
陕西金控空港新城民用航空股权投资基金合伙企业(有限合伙)	40,000,000.00	40,000,000.00
陕西军民融合航空产业投资基金合伙企业(有限合伙)	21,428,600.00	30,000,000.00
西安投资融资担保基金合伙企业(有限合伙)	19,764,220.13	20,000,000.00
台州稳晟股权投资合伙企业(有限合伙)	13,720,359.80	19,466,394.41
债务工具	5,000,000.00	0.00
西咸新区秦汉新城安元汇达投资管理合伙企业(有限合伙)	4,000,000.00	0.00
西咸新区联动创新创业企业帮扶股权投资合伙企业(有限合伙)	3,500,000.00	0.00
陕西建工发展集团有限公司	3,459,100.00	3,459,100.00
西咸新区文投博达创业投资合伙企业(有限合伙)	2,000,000.00	0.00
西咸新区旷特量化科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
西咸新区汉能投资合伙企业(有限合伙)	3,704.07	5,000.00
西咸新区临空经济投资合伙企业(有限合伙)	0.00	0.00
陕西西咸沣东产业发展投资合伙企业(有限合伙)	0.00	100,000.00
中信●西咸新区投资集合资金信托计划	0.00	250,000,000.00
西咸新区壹号基础设施投资中心合伙企业(有限合伙)	0.00	351,000,000.00
西咸新区绿城颐景房地产有限公司	0.00	17,500,000.00
合计	1,161,955,894.90	1,632,580,494.41

(十八)投资性房地产

1.采用成本计量模式的投资性房地产

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			-
1.期初余额	5,998,368,700.31	3,795,239.51	6,002,163,939.82
2.本年增加金额	4,916,396,576.32	53,643,887.73	4,970,040,464.05
(1) 外购	136,955,525.70	0.00	136,955,525.70
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	4,779,441,050.62	53,643,887.73	4,833,084,938.35
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	2,552,871.82	0.00	2,552,871.82
(1) 处置	2,552,871.82	0.00	2,552,871.82
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	10,912,212,404.81	57,439,127.24	10,969,651,532.05
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	497,533,053.21	401,174.21	497,934,227.42
2.本年增加金额	221,362,067.50	1,273,256.69	222,635,324.19
(1) 计提或摊销	220,685,056.41	1,273,256.69	221,958,313.10
(2) 其他	677,011.09	0.00	677,011.09
3.本年减少金额	76,349.72	0.00	76,349.72
(1) 处置	76,349.72	0.00	76,349.72
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	718,818,770.99	1,674,430.90	720,493,201.89
三、减值准备			-
1.期初余额	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	0.00	0.00	0.00
四、账面价值			-
1.年末账面价值	10,193,393,633.82	55,764,696.34	10,249,158,330.16
2.年初账面价值	5,500,835,647.10	3,394,065.30	5,504,229,712.40

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
西咸空港综合保税区启动区事务服务办理中心	318,357,169.23	办理中
陕西西咸保税物流中心	163,038,238.36	办理中
陕西西咸保税物流中心通关中心	51,507,153.52	办理中
冷链物流仓储运转中心	63,671,362.98	办理中
事服精装三期	6,330,801.42	办理中
国际商贸港	2,008,160.16	办理中
赛峰项目	77,698,059.89	办理中
长安现代-智慧云港一期项目	574360167.3	办理中
枫叶国际学校（高中部）	189,173,577.04	办理中
枫叶国际学校（初中部）	201,280,562.98	办理中
边方村东南停车场项目	4,850,708.35	办理中
诗经里小镇	715,531,583.08	办理中
合计	2,367,807,544.26	

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(十九) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	14,468,468,039.22	13,063,368,975.81
固定资产清理	17,427.95	1,476.00
合计	14,468,485,467.17	13,063,370,451.81

1. 固定资产

(1) 固定资产明细

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	专用设备	机器设备	构筑物及其他辅助设施	其他	地铁资产	合计
一、账面原值									
1.年初余额	3,524,216,403.29	636,306,145.85	307,073,434.60	345,870,076.81	462,758,523.01	15,822,989.86	1,392,711,005.62	7,165,069,414.10	13,849,827,993.14
2.本年增加金额	706,305,863.30	141,595,349.76	58,115,915.80	55,659,372.00	1,984,449.37	39,228,438.81	151,493,930.33	684,322,525.30	1,838,705,844.67
(1) 购置	18,313,344.68	140,815,949.76	58,107,894.91	1,244,405.26	1,984,449.37	138,158.08	4,656,840.88	0.00	225,261,042.94
(2) 存货转入	677,363,591.13	0.00	8,020.89	54,414,966.74	0.00	39,090,280.73	146,837,089.45	684,322,525.30	1,602,036,474.24
(3) 企业合并转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(4) 股东投入	0.00	779,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	779,400.00
(5) 其他	10,628,927.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,628,927.49
3.本年减少金额	61,742,276.36	7,347,412.08	11,455,624.33	264,209.76	3,666,506.01	0.00	1,220,934.87	0.00	85,696,963.41
(1) 处置或报废	61,742,276.36	6,565,870.49	5,335,962.81	0.00	2,294,165.17	0.00	1,220,934.87	0.00	77,159,209.70
(2) 合并范围减少	0.00	0.00	6,119,661.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,119,661.52
(3) 其他	0.00	781,541.59	0.00	264,209.76	1,372,340.84	0.00	0.00	0.00	2,418,092.19
4.年末余额	4,168,779,990.23	770,554,083.53	353,733,726.07	401,265,239.05	461,076,466.37	55,051,428.67	1,542,984,001.08	7,849,391,939.40	15,602,836,874.40

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	专用设备	机器设备	构筑物及其他辅助设施	其他	地铁资产	合计
二、累计折旧	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.年初余额	256,529,380.75	152,887,741.33	151,991,344.81	60,541,641.42	44,444,807.14	7,513,341.47	112,550,760.41	0.00	831,191,882.33
2.本年增加金额	108,023,464.06	88,880,421.18	49,892,772.06	23,043,537.71	25,083,689.62	1,179,614.79	86,172,433.11	0.00	382,275,932.53
(1) 计提	106,592,987.56	88,880,421.18	49,892,772.06	23,043,537.71	25,083,689.62	1,179,614.79	86,172,433.11	0.00	380,845,456.03
(2) 其他	1,430,476.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,430,476.50
3.本年减少金额	11,136,728.09	3,586,294.31	8,671,407.16	0.00	9,820,822.03	0.00	1,150,863.09	0.00	34,366,114.68
(1) 处置或报废	4,711,324.50	3,586,294.31	3,802,528.50	0.00	9,820,822.03	0.00	1,150,863.09	0.00	23,071,832.43
(2) 其他	1,232,833.67	0.00	4,868,878.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,101,712.33
(3) 其他	5,192,569.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,192,569.92
4.年末余额	353,416,116.72	238,181,868.20	193,212,709.71	83,585,179.13	59,707,674.73	8,692,956.26	197,572,330.43	0.00	1,179,101,700.18
三、减值准备									0.00
1.年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值									
1.年末账面价值	3,815,363,873.51	532,372,215.33	160,521,016.36	317,680,059.92	401,368,791.64	46,358,472.41	1,345,411,670.65	7,849,391,939.40	14,468,468,039.22
2.年初账面价值	3,267,687,022.54	483,418,404.52	155,082,089.79	285,328,435.39	418,313,715.87	8,309,648.39	1,280,160,245.21	7,165,069,414.10	13,063,368,975.81

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

根据陕西省西咸新区财政局于 2021 年 5 月 26 日出具的《关于新区轨道固定资产计提折旧的反馈意见》及本公司之子公司西咸新区轨道交通投资建设有限公司第三届董事会第十一次会议决议,公司轨道资产折旧计提执行以下会计政策:(1)新区地铁线网形成前,对地铁运营相关资产(含车站、隧道、桥梁、房屋建筑物、构筑物及列车车辆、机电设备)不计提折旧;(2)地铁项目有关土地使用权不摊销。

(2)未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物-产业孵化基地	409,406,018.44	尚未办理竣工决算
西咸新区第一污水处理厂	230,552,443.30	尚未办理竣工决算
总部经济园 9、10#	204,517,689.85	未及时处理
西咸新区第三水厂	108,198,060.36	尚未办理竣工决算
沣东热力站	96,818,115.51	综合验收未完成
沣西应急水厂	82,214,014.76	尚未进行竣工决算
创意产业园办公楼	32,603,877.31	办理中
沣东热力办公楼	13,563,335.91	综合验收未完成
崇文尚学住宅小区 1 期 9 号楼	13,167,577.17	暂估入账、土地证正在办理
沣东热力宿舍楼	6,569,471.12	综合验收未完成
合计	1,197,610,603.73	—

2. 固定资产清理

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产清理	17,427.95	1,476.00
合计	17,427.95	1,476.00

(二十)在建工程

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	12,976,203,555.75	0.00	12,976,203,555.75
工程物资	16,837.61	0.00	16,837.61
合计	12,976,220,393.36	0.00	12,976,220,393.36

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	4,356,026,966.33	0.00	4,356,026,966.33

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程物资	26,731.85	0.00	26,731.85
合计	4,356,053,698.18	0.00	4,356,053,698.18

1. 在建工程情况表

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
西安地铁 16 号线一期工程	3,066,788,670.56	0.00	3,066,788,670.56
中国丝路科创谷起步区	1,657,991,842.25	0.00	1,657,991,842.25
隆基绿能年产 15GW 高效单晶电池项目	1,353,912,548.69	0.00	1,353,912,548.69
地铁 16 号线一期沙河滩车辆盖板工程	924,128,635.18	0.00	924,128,635.18
马术项目及配套	786,141,987.72	0.00	786,141,987.72
西咸新区第二水厂	773,668,611.48	0.00	773,668,611.48
西咸创业公寓	621,628,865.14	0.00	621,628,865.14
秦汉中心医院	442,936,890.89	0.00	442,936,890.89
无干扰地热能供暖项目（六期）	260,601,915.44	0.00	260,601,915.44
沣西平安大厦项目	224,763,604.65	0.00	224,763,604.65
无干扰地热能供暖项目（三期）	207,051,590.88	0.00	207,051,590.88
西咸新区泾河新城智造创新产业园项目（一期）	205,828,037.49	0.00	205,828,037.49
兰池工业产能基地	199,925,722.06	0.00	199,925,722.06
农博园改造	171,346,705.09	0.00	171,346,705.09
沣西新城丝路科创谷理想公社综合能源供应工程	171,298,371.78	0.00	171,298,371.78
万科大都会（二期）无干扰地热能供暖项目	164,563,193.45	0.00	164,563,193.45
中国西部科技创新港科教板块附属住宅南洋东院供暖项目	148,787,370.89	0.00	148,787,370.89
泾河新城新能源产业基地项目	145,301,615.16	0.00	145,301,615.16
沣西一小和实验南校区	137,784,578.88	0.00	137,784,578.88
六村堡热力管网工程	117,251,648.83	0.00	117,251,648.83
产业孵化中心	92,884,100.47	0.00	92,884,100.47
智慧沣西机房楼建设项目	89,571,103.28	0.00	89,571,103.28

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
沣西新城综合能源供应项目（八期）	90,193,330.41	0.00	90,193,330.41
沣西新城综合能源供应项目（七期）	86,363,939.48	0.00	86,363,939.48
万科大都会（一期）及联沣和园无干扰地热能供暖工程	84,858,414.84	0.00	84,858,414.84
港安苑项目	64,628,225.64	0.00	64,628,225.64
无干扰地热能供暖项目（五期）	62,362,284.74	0.00	62,362,284.74
西咸新区智轨示范线 1 号线工程（斗门~欢乐谷）	59,483,156.17	0.00	59,483,156.17
应急供水工程（一期）	58,874,929.96	0.00	58,874,929.96
泾河茯茶展示基地	58,674,590.00	0.00	58,674,590.00
绿地能源国际金融中心无干扰地热能供暖项目	43,579,464.90	0.00	43,579,464.90
西安·洛悦府无干扰地热能供暖项目	39,758,659.55	0.00	39,758,659.55
沣西文化公园综合能源供应项目	31,386,065.52	0.00	31,386,065.52
新能源工程	26,727,235.04	0.00	26,727,235.04
万科金域缙香无干扰地热能供暖项目	24,485,673.15	0.00	24,485,673.15
沣西新城宋东 110KV 变电站（含外线）工程	20,054,199.95	0.00	20,054,199.95
场站及公交站牌	19,961,550.41	0.00	19,961,550.41
西咸新区能源金贸区综合能源供应项目（一期）	19,130,701.81	0.00	19,130,701.81
南片区清洁能源供热项目	17,873,763.82	0.00	17,873,763.82
三供一业工程	16,263,254.39	0.00	16,263,254.39
陕西秦汉汽车零部件产业园一期	15,414,973.79	0.00	15,414,973.79
红光路跨沣河段给水管道工程	13,523,613.26	0.00	13,523,613.26
大型实景演出项目	13,458,787.07	0.00	13,458,787.07
沣西新城综合能源供应项目（九期）	12,696,525.84	0.00	12,696,525.84
沣西新城 110 千伏坤同变电站工程	12,164,153.66	0.00	12,164,153.66
泾河新城城乡供水水质提升工程	10,366,894.53	0.00	10,366,894.53
保利时光印象无干扰地热能供暖项目	9,319,000.08	0.00	9,319,000.08
西咸创新技能培训学校及共享办公楼	8,664,792.07	0.00	8,664,792.07
商务中心二期干热岩项目	7,089,420.03	0.00	7,089,420.03
近期规划	5,028,665.62	0.00	5,028,665.62

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
沣西新城科创 1 号 110kV 变电站 (含外线) 工程	4,565,613.30	0.00	4,565,613.30
西安丝路创新谷起步区 10kV 电源配套工程	4,490,376.14	0.00	4,490,376.14
西咸新区渭河以北应急供水工程	4,039,836.07	0.00	4,039,836.07
水族馆	3,351,904.39	0.00	3,351,904.39
预可研、建筑规划、线网规划	2,951,600.42	0.00	2,951,600.42
智慧城管平台项目	2,440,548.43	0.00	2,440,548.43
西咸新区空港新城苗圃培植基地项目	1,768,321.41	0.00	1,768,321.41
西咸新区智慧建设监管平台项目	1,577,802.09	0.00	1,577,802.09
西咸新区智轨示范线 2 号线工程 (正阳大道~茯茶小镇及支线)	1,518,191.00	0.00	1,518,191.00
智慧交通	1,397,259.88	0.00	1,397,259.88
泾河新城供水管道专线工程	593,308.52	0.00	593,308.52
文创小镇一期供热/制冷项目	0.00	0.00	0.00
一体化云服务平台项目	0.00	0.00	0.00
智慧消防	0.00	0.00	0.00
沣西新城优质煤配售中心项目	0.00	0.00	0.00
丝绸之路休闲度假区项目	0.00	0.00	0.00
泾河新城寿平民宿小镇	0.00	0.00	0.00
新业园区开发	0.00	0.00	0.00
沣西新城商砼站	0.00	0.00	0.00
沣东新城天章大道调蓄池工程	0.00	0.00	0.00
理想欣港湾小区综合能源项目	0.00	0.00	0.00
地铁 5 号线二期工程交大创新港停车场供热项目	0.00	0.00	0.00
先河瞰都空调系统及换热站设备安装	0.00	0.00	0.00
安博沣西物流中心项目供电工程	0.00	0.00	0.00
其他	50,964,918.11	0.00	50,964,918.11
合计	12,976,203,555.75	0.00	12,976,203,555.75

(续表)

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
西安地铁 16 号线一期工程	669,629,966.10	0.00	669,629,966.10
中国丝路科创谷起步区	0.00	0.00	0.00
隆基绿能年产 15GW 高效单晶电池项目	0.00	0.00	0.00
地铁 16 号线一期沙河滩车辆盖板工程	67,273,097.52	0.00	67,273,097.52
马术项目及配套	398,553,053.34	0.00	398,553,053.34
西咸新区第二水厂	591,911,993.21	0.00	591,911,993.21
西咸创业公寓	497,828,728.98	0.00	497,828,728.98
秦汉中心医院	138,983,998.79	0.00	138,983,998.79
无干扰地热能供暖项目（六期）	24,246,222.30	0.00	24,246,222.30
沣西平安大厦项目	169,654,670.74	0.00	169,654,670.74
无干扰地热能供暖项目（三期）	226,435,952.83	0.00	226,435,952.83
西咸新区泾河新城智造创新产业园项目（一期）	58,871,530.94	0.00	58,871,530.94
兰池工业产能基地	49,763,582.43	0.00	49,763,582.43
农博园改造	171,346,705.09	0.00	171,346,705.09
沣西新城丝路科创谷理想公社综合能源供应工程	72,585,859.53	0.00	72,585,859.53
万科大都会（二期）无干扰地热能供暖项目	101,858,991.57	0.00	101,858,991.57
中国西部科技创新港科教板块附属住宅南洋东院供暖项目	108,944,661.83	0.00	108,944,661.83
泾河新城新能源产业基地项目	0.00	0.00	0.00
六村堡热力管网工程	109,186,517.32	0.00	109,186,517.32
产业孵化中心	87,128,104.66	0.00	87,128,104.66
智慧沣西机房楼建设项目	87,805,976.92	0.00	87,805,976.92
沣西新城综合能源供应项目（八期）	0.00	0.00	0.00
沣西新城综合能源供应项目（七期）	18,965,286.31	0.00	18,965,286.31
万科大都会（一期）及联沣和园无干扰地热能供暖工程	52,285,425.75	0.00	52,285,425.75
港安苑项目	73,804,956.59	0.00	73,804,956.59
无干扰地热能供暖项目（五期）	56,404,570.38	0.00	56,404,570.38
西咸新区智轨示范线 1 号线工程（斗门~欢乐谷）	0.00	0.00	0.00
应急供水工程（一期）	54,454,648.25	0.00	54,454,648.25

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
泾河茯茶展示基地	9,456,824.18	0.00	9,456,824.18
泾河新城供水管道专线工程	0.00	0.00	0.00
绿地能源国际金融中心无干扰地热能供暖项目	0.00	0.00	0.00
西安·洺悦府无干扰地热能供暖项目	17,839,784.74	0.00	17,839,784.74
沣西文化公园综合能源供应项目	3,141,029.05	0.00	3,141,029.05
新能源工程	31,190,399.64	0.00	31,190,399.64
万科金域缙香无干扰地热能供暖项目	0.00	0.00	0.00
沣西新城宋东 110KV 变电站（含外线）工程	0.00	0.00	0.00
场站及公交站牌	5,455,883.08	0.00	5,455,883.08
西咸新区能源金贸区综合能源供应项目（一期）	0.00	0.00	0.00
南片区清洁能源供热项目	0.00	0.00	0.00
三供一业工程	21,041,654.58	0.00	21,041,654.58
陕西秦汉汽车零部件产业园一期	0.00	0.00	0.00
红光路跨沣河段给水管道工程	7,333,130.94	0.00	7,333,130.94
大型实景演出项目	13,458,787.07	0.00	13,458,787.07
沣西新城综合能源供应项目（九期）	0.00	0.00	0.00
沣西新城 110 千伏坤同变电站工程	12,164,153.66	0.00	12,164,153.66
泾河新城城乡供水水质提升工程	7,216,643.79	0.00	7,216,643.79
保利时光印象无干扰地热能供暖项目	0.00	0.00	0.00
西咸创新技能培训学校及共享办公楼	8,523,162.29	0.00	8,523,162.29
商务中心二期干热岩项目	0.00	0.00	0.00
近期规划	3,605,646.40	0.00	3,605,646.40
沣西新城科创 1 号 110kV 变电站（含外线）工程	0.00	0.00	0.00
西安丝路创新谷起步区 10kV 电源配套工程	0.00	0.00	0.00
西咸新区渭河以北应急供水工程	2,688,918.62	0.00	2,688,918.62
水族馆	3,351,904.39	0.00	3,351,904.39
预可研、建筑规划、线网规划	0.00	0.00	0.00
智慧城管平台项目	0.00	0.00	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
西咸新区空港新城苗圃培植基地项目	1,719,781.87	0.00	1,719,781.87
西咸新区智慧建设监管平台项目	0.00	0.00	0.00
西咸新区智轨示范线 2 号线工程（正阳大道～茯茶小镇及支线）	0.00	0.00	0.00
智慧交通	5,011,238.66	0.00	5,011,238.66
沣西一小和实验南校区	0.00	0.00	0.00
文创小镇一期供热/制冷项目	9,222,292.89	0.00	9,222,292.89
一体化云服务平台项目	4,024,241.30	0.00	4,024,241.30
智慧消防	2,012,409.34	0.00	2,012,409.34
沣西新城优质煤配售中心项目	13,631,645.16	0.00	13,631,645.16
丝绸之路休闲度假区项目	1,919,759.79	0.00	1,919,759.79
泾河新城寿平民宿小镇	31,378,101.45	0.00	31,378,101.45
新业园区开发	89,800,165.60	0.00	89,800,165.60
沣西新城商砭站	52,617,433.33	0.00	52,617,433.33
沣东新城天章大道调蓄池工程	40,546,698.17	0.00	40,546,698.17
理想欣港湾小区综合能源项目	30,940,062.20	0.00	30,940,062.20
地铁 5 号线二期工程交大创新港停车场供热项目	23,545,796.36	0.00	23,545,796.36
先河瞰都空调系统及换热站设备安装	3,249,699.87	0.00	3,249,699.87
安博沣西物流中心项目供电工程	3,170,922.19	0.00	3,170,922.19
其他	8,844,294.34	0.00	8,844,294.34
合计	4,356,026,966.33	0.00	4,356,026,966.33

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

2. 重大在建工程项目变动情况

工程名称	期初余额	本年增加	本年减少		期末余额
			转入固定资产	其他减少	
西安地铁 16 号线一期工程	669,629,966.10	2,397,158,704.46	0.00	0.00	3,066,788,670.56
中国丝路科创谷起步区	0.00	1,657,991,842.25	0.00	0.00	1,657,991,842.25
隆基绿能年产 15GW 高效单晶电池项目	0.00	1,353,912,548.69	0.00	0.00	1,353,912,548.69
地铁 16 号线一期沙河滩车辆盖板工程	67,273,097.52	856,855,537.66	0.00	0.00	924,128,635.18
马术项目及配套	398,553,053.34	926,198,977.91	538,610,043.53	0.00	786,141,987.72
西咸新区第二水厂	591,911,993.21	181,756,618.27	0.00	0.00	773,668,611.48
西咸创业公寓	497,828,728.98	123,800,136.16	0.00	0.00	621,628,865.14
秦汉中心医院	138,983,998.79	303,952,892.10	0.00	0.00	442,936,890.89
无干扰地热能供暖项目（六期）	24,246,222.30	238,946,804.02	2,591,110.88	0.00	260,601,915.44
沣西平安大厦项目	169,654,670.74	55,108,933.91	0.00	0.00	224,763,604.65
无干扰地热能供暖项目（三期）	226,435,952.83	59,302,899.07	78,687,261.02	0.00	207,051,590.88
兰池工业产能基地	49,763,582.43	150,162,139.63	0.00	0.00	199,925,722.06
农博园改造	171,346,705.09	0.00	0.00	0.00	171,346,705.09
沣西新城丝路科创谷理想公社综合能源供应工程	101,639,375.34	77,825,767.95	8,166,771.51	0.00	171,298,371.78
万科大都会（二期）无干扰地热能供暖项目	101,858,991.57	68,068,621.35	5,364,419.47	0.00	164,563,193.45
中国西部科技创新港科教板块附属住宅南洋东院供暖项目	99,688,447.32	49,098,923.57	0.00	0.00	148,787,370.89

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

工程名称	期初余额	本年增加	本年减少		期末余额
			转入固定资产	其他减少	
合计	3,308,814,785.56	8,500,141,347.00	633,419,606.41	0.00	11,175,536,526.15

(续表)

工程名称	预算数(万元)	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率	资金来源
西安地铁 16 号线一期工程	1,063,100.00	28.85	28.85	65,314,705.55	51,590,538.88	0.02	自筹
中国丝路科创谷起步区	——	——	——	0.00	0.00	0.00	自筹
隆基绿能年产 15GW 高效单晶电池项目	477,700.00	28.34	28.34	46,729,350.00	47,096,578.61	0.06	自筹
地铁 16 号线一期沙河滩车辆盖板工程	218,703.33	—	—	0.00	0.00	0.00	自筹
马术项目及配套	295,836.70	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00	自筹
西咸新区第二水厂	53,574.68	1.45	1.45	0.00	0.00	0.05	自筹
西咸创业公寓	——	—	—	77,331,490.87	30,640,990.06	0.07	自筹
秦汉中心医院	255,400.00	17.34	17.34	0.00	0.00	0.00	自筹
无干扰地热能供暖项目(六期)	——	——	——	0.00	0.00	0.00	自筹
沣西平安大厦项目	54,704.72	41.09	41.09	0.00	0.00	0.00	自筹
无干扰地热能供暖项目(三期)	——	——	——	0.00	0.00	0.00	自筹
兰池工业产能基地	140,716.00	14.21	14.21	0.00	0.00	0.00	自筹
农博园改造	——	——	——	0.00	0.00	0.00	自筹
沣西新城丝路科创谷理想公社综合能源供应工程	——	——	——	0.00	0.00	0.00	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

工程名称	预算数（万元）	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率	资金来源
万科大都会（二期）无干扰地热能供暖项目	20,000.00	82.28	82.28	0.00	0.00	0.00	自筹
中国西部科技创新港科教板块附属住宅南洋东院供暖项目	16,800.00	88.56	88.56	0.00	0.00	0.00	自筹

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 工程物资

项目	年末余额	年初余额
专用材料	0.00	0.00
专用设备	16,837.61	26,731.85
合计	16,837.61	26,731.85

(二十一) 生产性生物资产

1. 以成本计量

类别	林业	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	16,071,759.90	16,071,759.90
2. 本期增加金额	8,820,895.58	8,820,895.58
(1) 外购	0.00	0.00
(2) 自行培育	8,820,895.58	8,820,895.58
3. 本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00
4. 期末余额	24,892,655.48	24,892,655.48
二、累计折旧		
1. 期初余额	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00
三、减值准备		
1. 期初余额	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00
四、账面价值		
1. 期末账面价值	24,892,655.48	24,892,655.48
2. 期初账面价值	16,071,759.90	16,071,759.90

(二十二) 使用权资产

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	22,695,079.47	50,436,592.51	7,580,272.29	65,551,399.69
其中：房屋及建筑物	22,695,079.47	25,545,731.77	7,580,272.29	40,660,538.95
机器设备	0.00	14,658,057.43	0.00	14,658,057.43
累计折旧合计	3,436,937.16	6,466,165.03	2,218,616.28	7,684,485.91
其中：房屋及建筑物	3,436,937.16	4,837,491.98	2,218,616.28	6,055,812.86
机器设备	0.00	1,628,673.05	0.00	1,628,673.05
账面净值合计	19,258,142.31	0.00	0.00	57,525,820.34
其中：房屋及建筑物	19,258,142.31	0.00	0.00	34,604,726.09
机器设备	0.00	0.00	0.00	13,029,384.38
减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
账面价值合计	19,258,142.31	0.00	0.00	57,525,820.34
其中：房屋及建筑物	19,258,142.31	0.00	0.00	34,604,726.09
机器设备	0.00	0.00	0.00	13,029,384.38

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(二十三) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	软件	土地使用权	非专利技术	网站	专利权	特许权	商标权	合计
一、账面原值								
1.年初余额	167,022,761.98	1,115,853,741.15	200,535.63	346,627.58	480,048.35	10,140,758.42	320,140.00	1,294,364,613.11
2.本年增加金额	47,877,456.25	1,445,815,628.77	0.00	985,653.72	274,189.41	93,200,000.00	40,959.00	1,588,193,887.15
(1)购置	33,970,183.52	1,278,923,478.92	0.00	985,653.72	274,189.41	93,200,000.00	40,959.00	1,407,394,464.57
(2)内部研发	13,899,725.56	44,871,628.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58,771,353.61
(3)在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(4)其他事项	7,547.17	122,020,521.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122,028,068.97
3.本年减少金额	10,659,632.57	23,854,765.61	0.00	0.00	0.00	0.00	114,400.00	34,628,798.18
(1)处置	10,659,632.57	8,803,515.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,463,148.18
(2)其他	0.00	15,051,250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114,400.00	15,165,650.00
4.年末余额	204,240,585.66	2,537,814,604.31	200,535.63	1,332,281.30	754,237.76	103,340,758.42	246,699.00	2,847,929,702.08
二、累计摊销								
1.年初余额	40,663,281.40	114,766,355.45	120,811.43	183,791.42	74,232.82	2,279,669.94	192,299.82	158,280,442.28
2.本年增加金额	16,758,543.37	51,559,650.45	8,941.08	42,761.62	53,069.52	3,578,364.84	29,848.52	72,031,179.40
(1)计提	16,758,543.37	51,559,650.45	8,941.08	42,761.62	53,069.52	3,578,364.84	29,848.52	72,031,179.40
3.本年减少金额	4,175,022.70	995,953.08	0.00	0.00	0.00	0.00	55,293.14	5,226,268.92
(1)处置	4,175,022.70	494,244.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,669,267.41

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	软件	土地使用权	非专利技术	网站	专利权	特许权	商标权	合计
(2) 其他	0.00	501,708.37	0.00	0.00	0.00	0.00	55,293.14	557,001.51
4.年末余额	53,246,802.07	165,330,052.82	129,752.51	226,553.04	127,302.34	5,858,034.78	166,855.20	225,085,352.76
三、减值准备								
1.年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值								
1.年末账面价值	150,993,783.59	2,372,484,551.49	70,783.12	1,105,728.26	626,935.42	97,482,723.64	79,843.80	2,622,844,349.32
2.年初账面价值	126,359,480.58	1,001,087,385.70	79,724.20	162,836.16	405,815.53	7,861,088.48	127,840.18	1,136,084,170.83

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2、未办妥产权证书的土地使用权

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
泾河土地使用权	560,546,874.22	正在办理中
沣西应急水厂土地	11,321,100.00	正在办理中
公交站停车场用地	34,138,423.00	正在办理中
合计	606,006,397.22	—

(二十四)开发支出

项目	年初余额	本年增加		本年减少			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	计入当期损益	其他	
文化宣传类	0.00	316,772.82	0.00	0.00	104,302.39	0.00	212,470.43
合计	0.00	316,772.82	0.00	0.00	104,302.39	0.00	212,470.43

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(二十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	本年其他减少额	年末余额
装修费用	112,717,869.76	38,182,295.45	39,897,325.94	935,783.15	110,067,056.12
咨询服务费	20,300,000.00	54,367,282.83	21,217,120.53	0.00	53,450,162.30
租赁费用	1,319,174.01	1,481,139.04	1,915,054.20	433,467.34	451,791.51
临建设施	66,057,567.27	88,164,493.56	32,769,163.39	0.00	121,452,897.44
开办费	229,725.27	0.00	229,725.27	0.00	0.00
蒙多广告公司立体 LOGO 施工制作费	16,781.76	0.00	12,586.44	0.00	4,195.32
西咸新区一带一路创新创业信息港项目	28,438,342.05	306,572.71	3,789,156.25	0.00	24,955,758.51
改造工程	2,278,286.17	1,675,495.33	2,428,558.48	0.00	1,525,223.02
其他	12,749,613.33	12,456,466.27	10,632,580.29	250,000.00	14,323,499.31
合计	244,107,359.62	196,633,745.19	112,891,270.78	1,619,250.49	326,230,583.54

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(二十六)递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末账面余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	298,577,816.29	72,945,219.82
资产减值准备	167,244,276.71	40,086,971.63
固定资产折旧差异	0.00	0.00
未实现内部交易	168,051,929.35	42,697,092.34
广告宣传费	65,982,789.76	16,495,697.44
未取得发票成本	123,082,197.26	30,770,549.32
房屋销售预缴毛利润	9,327,326.60	2,331,831.65
其他	12,345,305.16	2,920,744.49
合计	844,611,641.13	208,248,106.69

(续表)

项目	年初账面余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	182,316,559.48	44,114,883.28
资产减值准备	80,300,142.36	18,647,268.24
固定资产折旧差异	210,599.13	31,589.87
未实现内部交易	151,006,960.23	38,046,834.01
广告宣传费	40,876,433.55	10,240,168.31
未取得发票成本	0.00	0.00
房屋销售预缴毛利润	64,976,447.26	16,244,111.81
其他	11,794,187.65	2,927,487.00
合计	531,481,329.66	130,252,342.52

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末账面余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	0.00	0.00
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	107,664,251.41	33,858,698.18
担保准备金	18,454,910.22	2,768,236.54

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末账面余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
合同取得成本	50,259,748.44	12,565,660.63
固定资产加速折旧	24,678,114.57	6,169,528.64
合计	201,057,024.64	55,362,123.99

(续表)

项目	年初账面余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	854,794.52	128,219.18
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	72,124,617.11	23,281,495.52
担保准备金	7,127,181.32	1,069,077.20
合同取得成本	59,192,898.74	14,798,224.69
固定资产加速折旧	27,708,510.88	6,927,127.72
合计	167,008,002.57	46,204,144.31

(二十七)其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
合伙企业出资及投资款	153,723,055.48	0.00
信托计划保障基金	93,182,089.01	0.00
PPP 出资	273,550,000.00	268,550,000.00
合同取得成本	1,019,597.77	0.00
收回土地使用权	0.00	500,232,157.04
未实现售后租回损失	0.00	2,419,785.34
芋子沟项目建设	3,154,245.04	3,154,245.04
陕西省沣西新城发展集团债权性投资	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
涝渭三角洲地下水源地工程	644,785,363.71	581,650,545.01
已完工未结算的合同资产	456,894,644.03	647,396,738.27
待移交污水处理厂	213,731,033.60	0.00
观光农业园建设	153,726,731.64	151,050,061.57
其他	62,019.43	0.00
合计	2,993,828,779.71	3,154,453,532.27

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注 1：根据 2019 年 7 月召开的陕西省西咸新区党工委管委会专题会议纪要（2019 年第 69 次），同意芋子沟项目建设移交至秦汉新城管委会，移交手续尚在办理中，将该待移交资产重分类至其他非流动资产。

注 2：观光农业园项目因持有意图不明确，因此将该资产由在建工程调整至其他非流动资产。

注 3：根据 2019 年第 99 次陕西省西咸新区党工委管委会专题会议纪要、2019 年 112 次西咸新区沣东新城管委会会议纪要，陕西省西咸西咸沣东新城管委会与西安市自来水有限公司签署了《沣东水厂及沣皂水源地浅见框架协议》及《涝渭水厂供水系统生产运营管理移交协议》，同意将本公司之子公司沣渭水务公司在建的涝渭水厂、水源地及相关供水官网全部资产移交给西安市自来水有限公司。截至日，本公司已将相关资产经营权移交至西安市自来水公司，但补偿方案暂未确定。

注 4：根据西咸新区管委会 2021 年第 15 次专题会会议纪要精神，同意本公司之子公司陕西西咸文化旅游产业集团有限公司移交生态污水处理厂资产。截至日，移交方案未确定。

(二十八)短期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	2,174,759,403.89	139,000,000.00
抵押借款	624,666,920.96	800,000,000.00
保证借款	9,366,627,962.01	6,367,110,592.05
信用借款	498,607,798.61	2,903,219,768.00
保证、质押借款	412,400,000.00	0.00
合计	13,077,062,085.47	10,209,330,360.05

(二十九)存入保证金

项目	年末余额	年初余额
存入保证金	19,898,551.74	12,623,745.20
合计	19,898,551.74	12,623,745.20

(三十)应付票据

类别	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	1,056,477,074.08	697,909,762.22
银行承兑汇票	951,958,935.51	578,086,435.85
合计	2,008,436,009.59	1,275,996,198.07

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(三十一) 应付账款

1. 应付账款账龄

类别	年末余额	年初余额
1 年以内	12,689,464,303.64	12,182,896,293.19
1-2 年	4,069,196,752.30	3,713,599,388.47
2-3 年	2,377,136,311.50	1,564,556,259.14
3 年以上	2,201,687,882.55	1,366,602,587.94
合计	21,337,485,249.99	18,827,654,528.74

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
中建三局集团有限公司西北分公司第二经理部	804,647,091.23	未结算
陕西建工第六建设集团有限公司	787,532,088.37	未结算
中铁十四局集团西安建设投资有限公司	653,056,530.06	未结算
中国建筑一局(集团)有限公司西柏梁村棚户区改造(启航馨苑)项目部	644,271,675.35	未结算
中铁广州工程局集团有限公司	468,458,301.24	未结算
中国建筑股份有限公司	391,652,249.77	未结算
中铁二十一局集团路桥工程有限公司	385,277,467.17	未结算
福建省永泰建筑工程公司	376,679,712.09	未结算
河南省交通建设工程有限公司	322,889,658.21	未结算
陕西建工第二建设集团有限公司	209,288,767.18	未结算
陕西安建投资建设有限公司	149,148,377.84	未结算
中铁电气化局集团有限公司	59,222,344.26	未结算
西安高科幕墙门窗有限公司	56,927,217.04	未结算
中铁港航局集团深圳工程有限公司	42,307,970.92	未结算
中铁二十局集团有限公司	41,810,831.15	未结算
陕西建工集团股份有限公司	40,645,076.31	未结算
陕西建工集团总公司	40,013,009.67	未结算
陕西建工安装集团有限公司	36,574,066.08	未结算
中铁武汉电气化局集团有限公司	36,437,380.43	未结算
中建七局第四建筑有限公司	33,470,878.01	未结算
山东中宏路桥建设有限公司	30,619,418.58	未结算
陕西鑫诚园林景观工程有限公司	27,762,556.08	未结算
陕西建工第一建设集团有限公司	27,080,000.00	未结算
中国建筑一局(集团)有限公司	24,762,132.05	未结算

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
陕西鸿达水景园艺工程有限公司	21,113,377.58	未结算
陕西建工机械施工集团有限公司	20,879,959.12	未结算
西安市园林绿化总公司	20,265,224.48	未结算
贵州建工集团有限公司	18,729,136.83	未结算
比亚迪汽车工业有限公司	18,285,000.00	未结算
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	17,639,178.86	未结算
深圳市科源建设集团有限公司	17,381,769.72	未结算
中天西北建设投资集团有限公司	17,225,190.30	未结算
合计	5,842,053,635.98	—

(三十二)预收款项

1. 预付款项账龄

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	269,882,325.02	153,531,581.98
1 年以上	132,813,995.91	10,599,138.17
合计	402,696,320.93	164,130,720.15

2. 账龄超过一年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
陕西科弘实业发展有限公司	7,559,633.02	未结算
陕西裕华永赫航宇科技有限公司	4,587,155.96	未结算
合计	12,146,788.98	—

(三十三)合同负债

1. 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
预收购房款	7,655,103,650.34	6,240,158,404.41
其他	3,124,916,825.55	2,270,801,439.59
合计	10,780,020,475.89	8,510,959,844.00

(三十四)应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	168,625,031.10	1,305,084,797.84	1,282,171,167.16	191,538,661.78

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利-设定提存计划	2,571,593.50	93,941,042.20	94,484,854.10	2,027,781.60
辞退福利	0.00	232,331.77	232,331.77	0.00
合计	171,196,624.60	1,399,258,171.81	1,376,888,353.03	193,566,443.38

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	139,601,467.48	1,123,381,151.27	1,111,476,921.18	151,505,697.57
职工福利费	355,666.43	36,431,174.93	36,325,541.70	461,299.66
社会保险费	464,978.49	44,870,244.92	44,204,273.45	1,130,949.96
其中:医疗保险费及生育保险费	410,897.35	42,598,686.48	41,961,107.60	1,048,476.23
工伤保险费	54,081.14	2,271,558.44	2,243,165.85	82,473.73
住房公积金	1,043,917.39	69,786,585.77	69,036,665.67	1,793,837.49
工会经费和职工教育经费	27,159,001.31	30,615,640.95	21,127,765.16	36,646,877.10
合计	168,625,031.10	1,305,084,797.84	1,282,171,167.16	191,538,661.78

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	2,499,001.44	83,932,958.93	84,733,875.15	1,698,085.22
失业保险费	72,592.06	3,464,575.09	3,462,062.47	75,104.68
企业年金缴费	0.00	6,543,508.18	6,288,916.48	254,591.70
合计	2,571,593.50	93,941,042.20	94,484,854.10	2,027,781.60

(三十五) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	462,153,980.16	416,334,236.19
企业所得税	293,510,316.78	305,449,439.09

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
城市维护建设税	24,663,205.16	29,165,450.26
房产税	43,031,335.53	34,065,655.07
土地使用税	8,494,002.90	5,056,435.98
个人所得税	3,969,661.51	2,742,354.72
教育费附加(含地方教育费附加)	22,891,752.06	26,454,259.33
土地增值税	54,010,148.47	4,384,253.74
印花税	10,576,719.77	5,070,041.37
水利建设基金	11,045,086.06	8,505,682.75
其他税费	2,045,734.49	2,131,832.20
合计	936,391,942.88	839,359,640.70

(三十六)其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	43,023,343.11	45,101,491.81
应付股利	3,667,430.55	1,274,166.67
其他应付款项	11,672,276,999.98	7,986,318,142.56
合计	11,718,967,773.64	8,032,693,801.04

1. 应付利息

(1)应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
其他	43,023,343.11	45,101,491.81
合计	43,023,343.11	45,101,491.81

2. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
划分为权益工具的优先股\永续债股利	3,667,430.55	1,274,166.67
合计	3,667,430.55	1,274,166.67

3. 其他应付款

(1)其他应付款按款项性质分类

项目	年末余额	年初余额
往来款	10,337,009,811.87	6,824,157,299.57

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
押金、保证金	834,203,716.43	880,553,609.85
购房意向金	206,117,190.15	78,895,482.48
物资采购、运营费	121,869,156.82	115,519,501.92
代收款项	108,615,769.22	61,477,607.71
代收代付员工款	13,428,286.58	4,448,833.56
利息费用	2,040,000.00	2,040,000.00
代付社保	36,157.37	41,155.21
平台开发运行费	16,240.00	16,240.00
其他	48,940,671.54	19,168,412.26
合计	11,672,276,999.98	7,986,318,142.56

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

债权单位名称	年末余额	未偿付原因
西安昆明池投资开发有限公司	544,726,143.89	未到结算期
西安沣东文化投资发展有限公司	220,532,611.11	未到结算期
购房诚意金	204,593,370.14	未结算
西安沣东国际车城发展有限公司	171,268,427.77	未到结算期
咸阳市秦都区国有投资公司	106,270,060.00	未结算
西咸新区沣西新城碧源环保科技有限公司	100,000,000.00	1—2 年
中铁十四局集团有限公司	59,818,266.85	保证金
中电建路桥集团有限公司	53,107,831.80	保证金
陕西省财政厅	38,570,000.00	未结算
陕西省西咸新区沣东新城慈善会	28,896,948.00	未到结算期
中铁二十局集团第六工程有限公司	17,540,000.00	保证金
中国二冶集团有限公司	12,051,925.07	保证金
陕西建工第十一建设集团有限公司	11,843,865.04	保证金
合计	1,596,219,449.67	—

(三十七) 未到期责任准备金

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
未到期责任准备金	3,974,172.67	3,652,602.71
合计	3,974,172.67	3,652,602.71

(三十八)担保赔偿准备金

项目	年末余额	年初余额
担保赔偿准备金	21,740,737.11	10,413,008.21
合计	21,740,737.11	10,413,008.21

(三十九)一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	21,388,515,887.99	28,625,621,139.47
一年内到期的应付债券	7,208,322,780.27	4,026,930,624.26
一年内到期的长期应付款	2,213,001,916.99	1,823,666,155.84
一年内到期的租赁负债	14,450,297.57	1,205,019.14
一年内到期的其他非流动负债	592,583,392.81	278,076,589.48
合计	31,416,874,275.63	34,755,499,528.19

(四十)其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
信用证	634,490,000.00	0.00
待转销项税额	1,520,062,981.72	1,235,226,971.74
资金拆借款	748,470,166.67	0.00
债权融资	276,184,309.22	0.00
供应链金融-工银 E 信	291,406,902.21	0.00
其他	253,639.90	0.00
合计	3,470,867,999.72	1,235,226,971.74

(四十一)长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	7,570,083,248.57	7,447,632,021.32
抵押借款	7,917,721,113.35	7,348,316,747.96
保证借款	47,625,672,571.27	42,658,960,076.75
信用借款	13,527,727,643.23	11,908,829,672.58

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
保证+质押借款	1,768,310,000.00	1,851,110,000.00
保证+抵押借款	6,057,860,000.00	4,872,860,000.00
合计	84,467,374,576.42	76,087,708,518.61

(四十二)应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
非公开定向债务融资工具	7,066,000,000.00	3,530,000,000.00
20 西咸集团债 02	1,695,868,108.29	1,695,195,139.93
20 泾河 01	1,492,847,661.74	1,489,328,937.50
19 西咸集团债 02	1,497,181,218.94	1,496,466,368.72
20 西咸集团债 03	1,497,090,280.64	1,496,273,407.82
20 西咸集团债 04	1,496,652,168.16	1,496,099,054.32
非公开定向债务融资工具	1,391,854,156.84	694,400,000.00
16 空港债	1,362,590,455.24	1,618,657,114.08
19 优质企业债	995,147,492.69	993,353,583.24
21 西咸集团债 02	1,000,000,000.00	0.00
空港美元债	979,368,479.19	973,845,322.31
北京金融资产交易所债权融资计划	496,580,188.67	896,069,182.40
20 西咸集团债 01	798,319,109.76	797,846,981.25
2015 年西安沣东发展集团有限公司公司债券	396,334,857.29	1,192,669,714.25
21 西秦债	731,071,620.27	0.00
21 泾河 01 公司债-7 亿	694,750,000.00	0.00
19 陕泾河新城建设 ZR001	597,192,574.71	596,109,893.91
G17 沣西 1	598,022,811.76	893,213,420.07
2021 年海外债	549,513,276.25	0.00
21 秦汉新城 PPN-01	503,069,384.76	0.00
19 西咸集团债 01	499,258,692.81	498,907,824.89
绿色债 (17 泾河债)	477,807,702.90	636,399,702.90
21 秦汉 01 公司债	459,661,681.04	0.00
21 西秦 02-公司债	406,633,752.70	0.00
交易商协会-中期票据	299,245,283.02	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
15 西咸 NPB01	271,121,496.46	397,490,303.09
21 陕泾河新城建设 ZR001-2.5 亿	247,995,122.64	0.00
19 债券融资计划	99,442,276.16	99,269,313.32
2019 年海外债 (XS2078078859)	0.00	727,225,849.75
境外债	0.00	644,220,795.74
19 海外债	0.00	600,290,800.00
20 陕沣西集团 ZR001	0.00	591,608,844.36
19 空港 01	0.00	428,289,513.62
18 陕泾河新城建设 ZR001	0.00	298,627,319.87
19 陕空港新城 ZR001	0.00	298,138,660.68
15 西咸秦汉债	0.00	279,832,603.80
西安沣东发展集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券 (第一期)	0.00	249,765,352.02
14 泾河债	0.00	199,593,916.78
20 债权融资计划	0.00	198,498,998.35
华林证券 ABS 债	0.00	18,814,680.00
合计	28,600,619,852.93	26,026,502,598.97

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本年发行
西咸集团 2017 年第一期债权融资计划	10 亿元	2017-12-29	5 年	900,000,000.00	30,000,000.00	0.00
西咸集团 2018 年第二期债权融资计划	30 亿元	2018-12-12	3 年	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00
长安银行“北金所”	13 亿元	2019-3-28	3 年	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	0.00
19 西咸集团债 01	5 亿元	2019-11-8	5 年	500,000,000.00	498,907,824.89	0.00
19 西咸集团债 02	15 亿元	2019-11-8	7 年	1,500,000,000.00	1,496,466,368.72	0.00
20 西咸集团债 01	8 亿元	2020-4-27	5 年	800,000,000.00	797,846,981.25	0.00
20 西咸集团债 02	17 亿元	2020-4-27	7 年	1,700,000,000.00	1,695,195,139.93	0.00
20 西咸集团债 03	15 亿元	2020-5-8	5 年	1,500,000,000.00	1,496,273,407.82	0.00
20 西咸集团债 04	15 亿元	2020-5-6	7 年	1,500,000,000.00	1,496,099,054.32	0.00
20 陕西咸发展 ZR001	2 亿元	2020-6-30	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00	0.00
20 陕西咸发展 ZR002	5 亿元	2020-8-20	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00	0.00
20 陕西咸发展 ZR004	5 亿元	2020-9-30	2 年	500,000,000.00	500,000,000.00	0.00
21 陕西咸发展 ZR001	5 亿元	2021-1-28	2 年	500,000,000.00	0.00	500,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR002	15 亿元	2021-2-5	2 年	1,500,000,000.00	0.00	1,500,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR004	5 亿元	2021-3-2	3 年	500,000,000.00	0.00	500,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR005	3.96 亿元	2021-3-19	2 年	396,000,000.00	0.00	396,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR006	2 亿元	2021-4-9	2 年	200,000,000.00	0.00	200,000,000.00
21 西咸集团债 02	10 亿元	2021-5-6	5 年	1,000,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00
21 西咸新发 PPN001	10 亿元	2021-9-1	3 年	1,000,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本年发行
21 陕西咸发展 ZR007	3 亿元	2021-9-17	2 年	300,000,000.00	0.00	300,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR008	15 亿元	2021-12-7	3 年	1,500,000,000.00	0.00	1,500,000,000.00
2015 年西安沣东发展集团有限公司公司债券	20 亿元	2016-1-7	7 年	20 亿元	1,192,669,714.25	0.00
西安沣东发展集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券 (第一期)	2.5 亿元	2018-11-9	3+2 年	2.5 亿元	249,765,352.02	0.00
北京金融资产交易所债权融资计划	5 亿元	2019-8-27	2 年	5 亿元	498,569,182.40	0.00
北京金融资产交易所债权融资计划	4 亿元	2020-3-30	2 年	4 亿元	397,500,000.00	0.00
北京金融资产交易所债权融资计划	5 亿元	2021-3-8	2 年	5 亿元	0.00	495,000,000.00
交易商协会-中期票据	3 亿元	2021-8-25	3 年	3 亿元	0.00	299,100,000.00
西咸沣西企业债	12 亿元	2014-8-15	7 年	1,187,845,000.00	0.00	0.00
15 西咸 NPB01	5 亿元	2016-1-6	10 年	493,945,000.00	397,490,303.09	0.00
17 沣西债	14 亿元	2017-4-13	3 年	1,383,200,000.00	-	0.00
G17 沣西 1	15 亿元	2017-8-23	7 年	1,482,000,000.00	893,213,420.07	0.00
华林证券 ABS 债	1 亿元	2017-9-5	5 个子债	93,814,680.00	18,814,680.00	0.00
2019 年海外债 (XS2078078859)	8.44764 亿元	2019-11-22	3 年	844,764,000.00	727,225,849.75	0.00
20 陕沣西集团 ZR001	6 亿元	2020-11-10	2 年	591,000,000.00	591,608,844.36	0.00
21 陕沣西集团 ZR001	2.5 亿元	2021-2-9	1 年	250,000,000.00	0.00	250,000,000.00
2021 年海外债	6.398 亿元	2021-11-4	3 年	639,800,000.00	0.00	639,800,000.00
15 西咸秦汉债	14.00 亿	2015-11-27	7 年	1,400,000,000.00	279,832,603.81	0.00
19 海外债	9,200 万美元	2019-6-28	3 年	632,466,701.56	600,290,799.99	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本年发行
21 秦汉 01-公司债	8.5 亿元	2021-1-15	5 (3+2) 年	440,000,000.00	0.00	440,000,000.00
21 西秦 02-公司债	4.1 亿元	2021-11-12	5 (2+2+1) 年	410,000,000.00	0.00	410,000,000.00
21 西秦债	7.2 亿元	2021-8-12	7 年	720,000,000.00	0.00	720,000,000.00
21 秦汉新城 PPN-01	5 亿元	2021-11-3	3 (2+1) 年	500,000,000.00	0.00	500,000,000.00
16 空港债	13 亿元	2016-6-6	3 年	1,288,300,000.00	779,666,600.00	0.00
19 空港 01	4.3 亿元	2019-3-28	3 年	426,130,000.00	428,289,513.62	0.00
19 陕空港新城 ZR001	3 亿元	2019-12-30	5 年	297,300,000.00	298,138,660.68	0.00
空港美元债	9.89 亿元	2020-5-25	3 年	989,339,200.00	973,845,322.31	0.00
20 空港债	8.5 亿元	2020-3-27	7 年	850,000,000.00	838,990,514.08	0.00
20 空港 03	7 亿元	2020-12-30	3 年	700,000,000.00	694,400,000.00	0.00
21 空港 01	7 亿元	2021-4-27	3 年	700,000,000.00	0.00	700,000,000.00
21 陕空港新城 ZR001	1.5 亿元	/	1 年	150,000,000.00	0.00	150,000,000.00
14 泾河债	10 亿元	2015-1-5	7 年	1,000,000,000.00	199,593,916.78	0.00
绿色债 (17 泾河债)	8 亿元	2017-8-23	7 年	800,000,000.00	636,399,702.90	0.00
18 陕泾河新城建设 ZR001	3 亿元	2018-5-15	5 年	300,000,000.00	298,627,319.87	0.00
19 陕泾河新城建设 ZR001	6 亿元	2019-6-20	5 年	600,000,000.00	596,109,893.91	0.00
19 债券融资计划	1 亿元	2019-12-12	5 年	100,000,000.00	99,269,313.32	0.00
19 优质企业债	10 亿元	2019-7-30	5 年	1,000,000,000.00	993,353,583.24	0.00
境外债	15.11314 亿元	2018-12-21 及 2019-6-27	3 年	1,511,314,000.00	644,220,795.74	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本年发行
20 泾河 01	15 亿元	2020-10-29	3 年	1,500,000,000.00	1,489,328,937.50	0.00
20 债权融资计划	2 亿元	2020-6-23	2 年	200,000,000.00	198,498,998.35	0.00
21 陕泾河新城建设 ZR001-2.5 亿	2.5 亿元	2021-5-13	5 年	250,000,000.00	0.00	247,750,000.00
21 泾河 01 公司债-7 亿	7 亿元	2021-12-27	5 年	700,000,000.00	0.00	694,750,000.00
合计			—	—	26,026,502,598.97	12,442,400,000.00

(续表)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率变动影响	1 年内到期	期末余额
西咸集团 2017 年第一期债权融资计划	910,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00	0.00
西咸集团 2018 年第二期债权融资计划	33,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00
长安银行“北金所”	74,546,666.67	0.00	300,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00	0.00
19 西咸集团债 01	19,850,000.00	350,867.92	0.00	0.00	0.00	499,258,692.81
19 西咸集团债 02	67,050,000.00	714,850.22	0.00	0.00	0.00	1,497,181,218.94
20 西咸集团债 01	28,800,000.00	472,128.51	0.00	0.00	0.00	798,319,109.76
20 西咸集团债 02	79,900,000.00	672,968.36	0.00	0.00	0.00	1,695,868,108.29
20 西咸集团债 03	46,200,000.00	816,872.82	0.00	0.00	0.00	1,497,090,280.64
20 西咸集团债 04	60,000,000.00	553,113.84	0.00	0.00	0.00	1,496,652,168.16
20 陕西咸发展 ZR001	11,800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200,000,000.00
20 陕西咸发展 ZR002	28,500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500,000,000.00
20 陕西咸发展 ZR004	28,100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR001	23,566,111.11	0.00	20,000,000.00	0.00	0.00	480,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR002	69,025,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	1,490,000,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率变动影响	1 年内到期	期末余额
21 陕西咸发展 ZR004	21,604,166.67	0.00	0.00	0.00	0.00	500,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR005	17,424,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	396,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR006	8,158,333.33	0.00	0.00	0.00	0.00	200,000,000.00
21 西咸集团债 02	29,866,666.67	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000,000.00
21 西咸新发 PPN001	15,250,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR007	4,593,333.33	0.00	0.00	0.00	0.00	300,000,000.00
21 陕西咸发展 ZR008	6,125,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,500,000,000.00
2015 年西安沣东发展集团有限公司公司债券	37,710,000.00	3,665,143.04	400,000,000.00	0.00	400,000,000.00	396,334,857.29
西安沣东发展集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券 (第一期)	15,000,000.00	234,647.98	250,000,000.00	0.00	0.00	0.00
北京金融资产交易所债权融资计划	25,600,000.00	1,430,817.60	500,000,000.00	0.00	0.00	0.00
北京金融资产交易所债权融资计划	29,920,000.00	1,910,378.17	0.00	0.00	399,410,378.17	0.00
北京金融资产交易所债权融资计划	27,300,000.00	2,169,810.50	0.00	0.00	589,621.83	496,580,188.67
交易商协会-中期票据	5,985,000.00	145,283.02	0.00	0.00	-	299,245,283.02
西咸沣西企业债	-	1,978,860.98	1,978,860.98	0.00	-	0.00
15 西咸 NPB01	-	869,301.82	0.00	0.00	127,238,108.45	271,121,496.46
17 沣西债	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
G17 沣西 1	-	2,690,279.46	0.00	0.00	297,880,887.77	598,022,811.76
华林证券 ABS 债	-	6,185,320.00	0.00	0.00	25,000,000.00	0.00
2019 年海外债 (XS2078078859)	-	47,565,984.75	0.00	-36,948,919.79	737,842,914.71	0.00
20 陕沣西集团 ZR001	-	-164,217.21	0.00	0.00	591,444,627.15	0.00
21 陕沣西集团 ZR001	-	-142,359.90	0.00	0.00	249,857,640.10	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率变动影响	1 年内到期	期末余额
2021 年海外债	-	-88,056,723.75	0.00	-2,230,000.00	0.00	549,513,276.25
15 西咸秦汉债	-	167,396.19	280,000,000.00	0.00	0.00	0.00
19 海外债	-	-13,559,003.47	0.00	0.00	586,731,796.52	0.00
21 秦汉 01-公司债	-	12,929,186.44	0.00	0.00	0.00	452,929,186.44
21 西秦 02-公司债	-	3,366,246.97	0.00	0.00	0.00	413,366,246.97
21 西秦债	-	11,071,620.27	0.00	0.00	0.00	731,071,620.27
21 秦汉新城 PPN-01	-	3,069,385.09	0.00	0.00	0.00	503,069,385.09
16 空港债	-	1,489,600.00	260,000,000.00	0.00	0.00	521,156,200.00
19 空港 01	-	1,287,548.80	0.00	0.00	429,577,062.42	0.00
19 陕空港新城 ZR001	-	898,573.32	0.00	0.00	299,037,234.00	0.00
空港美元债	-	5,523,156.88	0.00	0.00	0.00	979,368,479.19
20 空港债	-	2,443,741.16	0.00	0.00	0.00	841,434,255.24
20 空港 03	-	2,617,848.72	0.00	0.00	0.00	697,017,848.72
21 空港 01	-	-5,163,691.88	0.00	0.00	0.00	694,836,308.12
21 陕空港新城 ZR001	-	-411,944.37	0.00	0.00	149,588,055.63	0.00
14 泾河债	68,900,000.00	19,542,539.11	200,000,000.00	0.00	0.00	19,136,455.89
绿色债 (17 泾河债)	53,360,000.00	1,408,000.00	160,000,000.00	0.00	19,136,455.89	458,671,247.01
18 陕泾河新城建设 ZR001	22,800,000.00	1,372,680.13	300,000,000.00	0.00	0.00	0.00
19 陕泾河新城建设 ZR001	44,280,000.00	24,636,320.29	0.00	0.00	23,553,639.49	597,192,574.71
19 债券融资计划	6,480,000.00	172,962.85	0.00	0.00	0.00	99,442,276.17
19 优质企业债	75,000,000.00	36,806,384.43	0.00	0.00	35,012,474.98	995,147,492.69
境外债	122,416,434.00	38,821,411.81	48,126,188.18	0.00	634,916,019.37	0.00
20 泾河 01	112,500,000.00	53,283,903.96	0.00	0.00	49,765,179.73	1,492,847,661.73

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率变动影响	1 年内到期	期末余额
20 债权融资计划	11,000,000.00	1,006,524.28	0.00	0.00	199,505,522.63	0.00
21 陕泾河新城建设 ZR001-2.5 亿	18,750,000.00	12,408,053.50	0.00	0.00	12,162,930.86	247,995,122.64
21 泾河 01 公司债-7 亿	45,500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	694,750,000.00
合计	1,396,770,711.78	199,251,772.61	3,760,105,049.16	-39,178,919.79	6,268,250,549.70	28,600,619,852.93

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(四十三) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	56,814,645.21	13,896,486.30
减：重分类至一年内到期的非流动负债	14,811,653.02	1,205,019.14
租赁负债净额	42,002,992.19	12,691,467.16

(四十四) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	10,325,694,194.77	8,510,694,564.43
专项应付款	794,286,663.76	732,190,193.45
合计	11,119,980,858.53	9,242,884,757.88

1. 长期应付款

款项性质	年末余额	年初余额
融资租赁款	9,825,694,194.77	8,010,694,564.43
债权融资计划	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	10,325,694,194.77	8,510,694,564.43

长期应付款年末余额最大的前五项

项目	年末余额	年初余额
国药金投（天津）融资租赁有限公司	2,327,450,533.43	2,658,863,736.02
陕西省水务集团融资租赁有限公司	1,061,000,000.00	975,000,000.00
中国信达资产管理有限公司陕西分公司	583,517,213.60	0.00
华夏金融租赁有限公司	892,997,066.51	0.00
债权融资计划	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	5,364,964,813.54	4,133,863,736.02

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

2. 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
涝渭三角洲地下水源地工程	214,130,800.00	0.00	72,007,400.00	142,123,400.00
棚户区改造项目	131,207,600.00	94,019,132.00	22,000,000.00	203,226,732.00
中央基建投资预算（拨款）专项资金	86,181,754.62	0.00	86,181,754.62	0.00
保障房	78,630,132.00	0.00	78,630,132.00	0.00
人防工程易地建设费	60,078,854.07	0.00	60,078,854.07	0.00
自贸区项目	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00
渭柳初中专项资金	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00
咸阳博物院建设	47,663,001.00	32,336,999.00	0.00	80,000,000.00
秦皇大道市政道路工程	5,673,020.81	0.00	0.00	5,673,020.81
新业佳苑一期	3,691,127.87	0.00	0.00	3,691,127.87
太平河阿房宫服务区改线段自净型水生态修复	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00
咸户路市政道路工程	1,933,903.08	0.00	0.00	1,933,903.08
2021 年第一批新增政府专项债券资金正阳片区棚户区改造项目二期-秦韵佳苑二期	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
2022 年省级产业结构调整专项资金	0.00	3,500,000.00	0.00	3,500,000.00
秦汉新城土地储备中心转入 2021 年新增一般债券资金（秦汉新城五陵大道市政工程）	0.00	638,480.00	0.00	638,480.00
陕西省西咸新区人民医院项目补资金（西咸新区人民医院补助资金）	0.00	200,000,000.00	0.00	200,000,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
千亿级设施农业秦汉鲜花港项目专项资金	0.00	1,300,000.00	0.00	1,300,000.00
2021 年省级预算内 (秦汉新城马术比赛场地) 基本建设资金	0.00	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00
2020 年秦汉新城芋子沟水库工程设施维修养护项目资金	0.00	120,000.00	0.00	120,000.00
2021 年度中央水利发展资金小型水库设施维修养护项目资金	0.00	80,000.00	0.00	80,000.00
西咸新区秦汉野马文娱投资基金	0.00	29,000,000.00	0.00	29,000,000.00
合计	732,190,193.45	480,994,611.00	418,898,140.69	794,286,663.76

(四十五) 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	829,153,988.43	150,943,992.51	145,911,650.95	834,186,329.99
热力管网建设接口费收入	196,407,382.89	51,400,488.19	76,543,839.90	171,264,031.18
未实现售后回租损益	9,149,376.67	0.00	2,625,913.33	6,523,463.34
合计	1,034,710,747.99	202,344,480.70	225,081,404.18	1,011,973,824.51

政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
沣河污水处理厂	228,800,000.00	0.00	0.00	0.00	228,800,000.00
整租补贴	65,068,000.00	0.00	0.00	65,068,000.00	0.00
国有企业职工家属区三供一业	63,777,330.91	1,341,700.00	25,893,850.82	0.00	39,225,180.09

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
海绵城市建设专项	51,749,265.10	0.00	0.00	472,345.64	51,276,919.46
天福和园一期	46,244,205.63	0.00	0.00	0.00	46,244,205.63
基础设施配套费	43,626,445.04	2,548,563.69	4,069,117.68	0.00	42,105,891.05
沣润和园新农村综合建设安置项目	37,522,524.93	0.00	0.00	0.00	37,522,524.93
渭河污水处理厂综合工程	36,600,000.00	0.00	0.00	0.00	36,600,000.00
西咸新区一带一路创新创业信息港	28,964,155.17	0.00	0.00	3,421,414.84	25,542,740.33
西咸新区大数据资源统筹应用中心（与在建工程中的不是一个项目）	19,406,406.41	0.00	282,282.29	0.00	19,124,124.12
中央预算内基建支出资金	18,066,964.90	0.00	270,000.00	0.00	17,796,964.90
康定和园安置小区一期	16,026,178.70	0.00	-	0.00	16,026,178.70
装修补贴	13,736,470.21	0.00	465,643.06	0.00	13,270,827.15
中央财政城镇保障性安居工程专项资金	13,360,108.05	0.00	1,861,750.19	0.00	11,498,357.86
总部经济园 8、9、10#	11,102,936.75	0.00	0.00	444,117.48	10,658,819.27
文化产业发展专项资金	10,482,190.32	95,960.00	0.00	0.00	10,578,150.32
沣西新城总部经济园综合能源供应站项目（综合）	8,730,000.00	0.00	0.00	349,200.00	8,380,800.00
秦云工程基础设施项目	8,529,166.75	0.00	1,149,999.96	0.00	7,379,166.79
沣西新城综合管廊（二期）项目	8,500,000.00	0.00	0.00	0.00	8,500,000.00
高新一中品牌使用费补贴款	8,333,333.33	0.00	500,000.00	0.00	7,833,333.33
泾河新城城乡供水水质提升补助资金	7,500,000.00	5,500,000.00	6,079,390.46	0.00	6,920,609.54
大王镇污水处理厂智能一体化污水处理设备	7,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	6,000,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
同德公寓	5,028,833.95	0.00	0.00	0.00	5,028,833.95
六村堡供热站煤改气项目	4,750,000.00	0.00	250,000.00	0.00	4,500,000.00
乐创中心补助	4,452,090.57	0.00	0.00	890,418.11	3,561,672.46
农业综合开发两类项目融合发展试点发展资金	4,000,000.00	0.00	933,333.33	0.00	3,066,666.67
临空产业园省级基建专项资金补助	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00	4,000,000.00
空港一带一路补助资金	3,700,000.00	0.00	0.00	0.00	3,700,000.00
产业孵化中心基建资金	3,693,333.33	0.00	80,000.00	0.00	3,613,333.33
泾河新城崇文镇虎杨村公租房（一期）专项资金配套基础设施补助	3,230,000.00	0.00	0.00	0.00	3,230,000.00
软件公共服务平台建设	3,200,000.00	0.00	0.00	0.00	3,200,000.00
沣东创智云谷项目 2020 年市级工业发展专项资金	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	3,000,000.00
沣润区域综合能源供应站项目	3,000,000.00	0.00	0.00	120,000.00	2,880,000.00
无干扰地热能供暖项目（三期）	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	3,000,000.00
沣西管委会拨付 2020 年省级建筑节能专项资金	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00
公共仓项目补助资金	2,029,266.67	0.00	608,780.00	0.00	1,420,486.67
西咸新区沣西新城干热岩供热项目（二期）	2,000,000.00	0.00	0.00	83,916.12	1,916,083.88
沣西·逸园一期	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00
西咸新区海绵城市试点建设展示中心	1,858,900.00	0.00	0.00	0.00	1,858,900.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
同德商厦	1,759,230.64	0.00	0.00	0.00	1,759,230.64
金融公共服务平台	1,698,958.33	0.00	87,500.04	0.00	1,611,458.29
水利建设基金资金	1,425,413.36	1,800,000.00	3,225,413.36	0.00	0.00
大数据产业应用示范工程	1,416,666.67	0.00	200,000.00	0.00	1,216,666.67
同德晨曦园 9-13#楼	1,390,000.00	0.00	0.00	0.00	1,390,000.00
沣东南污水处理厂项目	1,050,000.00	0.00	0.00	0.00	1,050,000.00
总部经济园一期	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00
省级农业专项资金茯茶补助资金	1,000,000.00	0.00	341,666.67	0.00	658,333.33
省级旅游发展专项资金	978,524.55	0.00	323,841.07	0.00	654,683.48
应急给水海绵资金补助项目	810,000.00	0.00	0.00	810,000.00	0.00
西咸新区大数据处理与应用平台项目	800,000.00	0.00	0.00	0.00	800,000.00
沣润学校二期	700,000.00	0.00	0.00	0.00	700,000.00
省财政厅科技资源共享平台专项资金	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00	0.00
临空产业园二期项目补助	575,300.00	0.00	0.00	0.00	575,300.00
酒店集群项目补贴	560,100.00	0.00	0.00	0.00	560,100.00
陕西省商务厅电商服务平台专项资金	500,000.00	0.00	0.00	500,000.00	0.00
文化产业发展政策专项资金	478,200.00	0.00	478,200.00	0.00	0.00
西安市 2019 年标准厂房补贴资金	471,000.00	0.00	0.00	0.00	471,000.00
教育部未成年人校外教育项目专项资金	403,920.00	0.00	279,543.73	0.00	124,376.27
2018 年陕西省技术创新引导专项资金	300,000.00	0.00	0.00	0.00	300,000.00
应对疫情增长政策措施专项资金	300,000.00	0.00	300,000.00	0.00	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
西咸新区公共服务支撑平台与配套设施项目	250,000.00	0.00	0.00-	250,000.00	0.00
管委会研学专项资金	240,000.00	0.00	240,000.00	0.00	0.00
智慧沣西综合管理服务平台建设	225,100.00	0.00	0.00	0.00	225,100.00
沣西管委会贸易试点示范园补助	200,000.00	0.00	0.00	0.00	200,000.00
崇文塔景区资金补助费	200,000.00	0.00	200,000.00	0.00	0.00
服贸区新能源站项目	150,000.00	0.00	150,000.00	0.00	0.00
西咸新区经营经济加快发展专项资金	130,000.00	0.00	130,000.00	0.00	0.00
管委会奖金-荣获 2018 年“生态园林式单位”奖励	100,000.00	0.00	0.00	0.00	100,000.00
旅游厕所补助	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	0.00
综合改革专项资金	60,000.00	0.00	47,680.00	0.00	12,320.00
文化创意产业发展基金	50,000.00	0.00	50,000.00	0.00	0.00
教育部支持全国中小学生研学时间基地项目专项资金	36,080.00	0.00	36,080.00	0.00	0.00
泾河新城优秀企业奖励资金	30,000.00	0.00	30,000.00	0.00	0.00
管委会专项奖励资金	25,052.00	0.00	10,000.00	0.00	15,052.00
公共资源交易电子系统开发项目	19,999.96	0.00	0.00	19,999.96	0.00
西咸新区经营经济加快发展专项资金	16,971.20	0.00	0.00	0.00	16,971.20
农业机械购置补贴	14,365.00	0.00	3,380.03	0.00	10,984.97
法制创新工作经费	10,000.00	0.00	10,000.00	0.00	0.00
沣西国际大厦	8,000.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
垃圾分类奖励金	3,000.00	0.00	3,000.00	0.00	0.00
普惠金融专项资金、与资产相关	0.00	870,000.00	0.00	0.00	870,000.00
西咸新区第二水厂出水管道工程	0.00	3,500,000.00	0.00	0.00	3,500,000.00
湖光山色一期中深层无干扰地热能供热工程项目	0.00	1,300,000.00	0.00	0.00	1,300,000.00
天福和园二期	0.00	5,872,877.20	0.00	0.00	5,872,877.20
双创展厅建设专项补助	0.00	11,612,771.62	0.00	0.00	11,612,771.62
西咸新区泾河新城智造创新产业园(一期)专项奖补资金	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00
扶贫项目财政补贴	0.00	1,000,000.00	592,485.47	0.00	407,514.53
技能提升补助	0.00	239,820.00	0.00	0.00	239,820.00
第二批中央财政城镇保障性安居工程补助资金	0.00	23,640,000.00	18,899,300.64	0.00	4,740,699.36
中央财政保障性安居工程绩效评价资金	0.00	1,600,000.00	0.00	0.00	1,600,000.00
地铁运营补亏项目	0.00	77,346,100.00	0.00	0.00	77,346,100.00
2020 年外经贸发展专项资金服务贸易公共服务平台建设资金	0.00	700,000.00	700,000.00	0.00	0.00
工业发展专项资金	0.00	5,976,200.00	0.00	0.00	5,976,200.00
建设标准化厂房补助款	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00
合计	829,153,988.43	150,943,992.51	68,782,238.80	77,129,412.15	834,186,329.99

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(四十六)其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
政府债券置换	8,542,470,687.80	4,884,454,600.00
中化(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)借款	1,000,000,000.00	0.00
中国信达资产管理股份有限公司陕西分公司借款	522,000,000.00	0.00
陕西金融资产管理股份有限公司借款	500,000,000.00	0.00
预计 1 年后结转的合同负债	348,929,219.51	0.00
陕西沣东文化旅游发展产业私募股权投资基金借款	24,500,000.00	0.00
河南省交通建设工程有限公司借款	7,280,000.00	7,280,000.00
陕西沣东智慧交通产业股权融资	5,000,000.00	0.00
陕西金融控股集团有限公司借款	1,200,000.00	1,200,000.00
合计	10,951,379,907.31	4,892,934,600.00

(四十七)实收资本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	21,414,668,685.63	0.00	0.00	0.00	871,750,000.00	871,750,000.00	22,286,418,685.63
合计	21,414,668,685.63	0.00	0.00	0.00	871,750,000.00	871,750,000.00	22,286,418,685.63

(四十八)其他权益工具

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
永续债	1,400,000,000.00	405,000,000.00	0.00	1,805,000,000.00
合计	1,400,000,000.00	405,000,000.00	0.00	1,805,000,000.00

(四十九)资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	9,014,624,888.04	923,821,561.51	16,652,716.05	9,921,793,733.50
合计	9,014,624,888.04	923,821,561.51	16,652,716.05	9,921,793,733.50

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(五十)其他综合收益

项目	年初余额		本年发生额					年末余额
		本年所得税 前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	税后归属于 少数股东	
一、不能重分类进损益的 其他综合收益	22,795,508.79	58,393,936.18	0.00	0.00	10,461,909.37	24,781,823.29	23,150,203.52	47,577,332.08
其中：其他权益工具投资 公允价值变动	22,795,508.79	58,393,936.18	0.00	0.00	10,461,909.37	24,781,823.29	23,150,203.52	47,577,332.08
二、将重分类进损益的其 他综合收益	-15,543,813.48	37,476,709.88	0.00	0.00	0.00	37,476,709.88	0.00	21,932,896.40
其中：权益法下可转损益 的其他综合收益	-15,516,208.23	39,445,472.67	0.00	0.00	0.00	39,445,472.67	0.00	23,929,264.44
外币财务报表折算差额	-27,605.25	-1,968,762.79	0.00	0.00	0.00	-1,968,762.79	0.00	-1,996,368.04
其他综合收益合计	7,251,695.31	95,870,646.06	0.00	0.00	10,461,909.37	62,258,533.17	23,150,203.52	69,510,228.48

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(五十一) 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	482,744.07	1,063,960.66	536,399.10	1,010,305.63
合计	482,744.07	1,063,960.66	536,399.10	1,010,305.63

(五十二) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	183,859,321.43	29,369,336.17	0.00	213,228,657.60
任意盈余公积金	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	183,859,321.43	29,369,336.17	0.00	213,228,657.60

(五十三) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	2,368,879,851.30	2,086,294,213.65
期初调整金额	1,767,314.99	0.00
本年增加	523,697,889.01	535,302,658.16
其中: 本年净利润转入	523,697,889.01	535,302,658.16
其他调整因素	0.00	0.00
本年减少额	175,385,318.72	252,717,020.51
减: 提取法定盈余公积	29,369,336.17	41,914,977.47
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	256,851.71	287,156.23
应付普通股股利	13,000,000.00	12,400,000.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
其他	132,759,130.84	198,114,886.81
本年年末余额	2,718,959,736.58	2,368,879,851.30

注: 未分配利润本期其他减少包括 (1) 本公司确认的划分为权益工具的永续债股利 (2) 本公司之子公司陕西西咸金融控股集团有限公司持有的陕西秦农农村商业银行股份有限公司因增资致股权被动稀释, 根据企业会计准则的相关规定调整因股权稀释致享有被投资方辨认净资产份额的减少, 分别冲减资本公积, 资本公积不足冲减的冲减留存收益。

(五十四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入及成本

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,869,539,055.60	20,459,847,394.09	18,193,818,517.68	16,136,900,745.94
代建业务	5,892,028,990.56	5,133,006,289.73	6,755,027,778.71	5,883,731,598.88
土地整理业务	3,438,839,859.36	3,080,964,688.28	3,700,108,576.90	3,208,215,471.07
保障房建设	2,594,018,750.90	2,460,184,636.39	1,773,140,266.39	1,630,242,470.43
房产销售	4,089,416,651.45	3,153,451,143.23	1,842,403,082.84	1,537,617,872.45
商品销售	4,316,552,429.20	4,266,547,916.43	1,804,364,139.79	1,787,531,632.39
物业服务	696,409,110.02	657,056,206.36	635,775,523.68	577,340,743.22
租赁业务	520,662,254.19	278,064,026.00	345,209,509.23	202,725,433.39
工程施工	197,291,571.61	181,527,912.21	353,986,385.50	336,733,218.59
交通运营	179,639,240.89	361,655,000.12	109,954,464.92	269,860,721.17
技术服务	23,939,000.14	10,327,402.04	10,636,598.23	5,563,424.05
其他	920,741,197.28	877,062,173.30	863,212,191.49	697,338,160.30
其他业务	973,369,851.73	113,671,964.38	1,062,985,695.83	92,986,339.36
资金占用费	800,368,850.17	848,924.99	927,085,612.97	0.00
其他	173,001,001.56	112,823,039.39	135,900,082.86	92,986,339.36
合计	23,842,908,907.33	20,573,519,358.47	19,256,804,213.51	16,229,887,085.30

(五十五)税金及附加

项目	本年金额	上年金额
土地增值税	94,767,908.11	50,684,727.94
房产税	88,295,019.05	58,037,031.27
土地使用税	36,801,961.29	26,240,571.02
城市维护建设税	28,881,849.79	24,398,306.77
印花税	27,766,075.91	19,138,183.45
其他	14,610,079.15	3,565,989.70
教育费附加	13,894,048.05	12,738,421.25
水利建设基金	5,121,724.44	2,580,143.57
地方教育费附加	4,862,103.47	5,003,520.08
资源税	394,944.29	0.00
残疾人就业保证金	157,937.00	95,207.18
车船使用税	145,093.60	94,638.32

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
合计	315,698,744.15	202,576,740.55

(五十六)销售费用

项目	本年金额	上年金额
广告宣传费	58,544,075.90	65,896,161.78
职工薪酬	38,367,310.02	35,249,014.99
中介机构费用	16,207,163.38	64,731,757.86
物业服务费	13,706,498.35	3,058,886.13
劳务费	7,909,459.78	3,563,944.81
办公费	7,170,163.07	3,754,170.24
品牌策划	6,401,428.94	7,071,150.85
折旧摊销费	4,768,418.54	3,501,420.93
招商经费	481,328.77	25,866.00
差旅费	270,876.41	226,368.51
业务招待费	88,147.37	388,473.28
会务费	39,554.46	0.00
通讯费	19,166.92	9,321.52
房屋销售佣金	0.00	4,109,696.20
服务费用	0.00	4,054,104.43
培训费	0.00	10,440.00
其他	7,349,820.06	3,029,294.41
合计	161,323,411.97	198,680,071.94

(五十七)管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	651,865,680.82	518,676,461.70
折旧摊销费	162,682,679.52	115,568,870.96
中介机构费用	79,515,413.97	64,135,732.05
租赁费	47,969,622.00	23,637,831.50
劳务费	43,349,970.88	27,049,912.18
办公费	41,725,920.40	41,556,682.44
物业服务费	23,414,933.01	37,583,530.91
宣传费	18,962,907.27	7,991,881.07

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
税费	6,116,077.93	7,660,385.95
劳动保护费	5,067,946.58	2,925,494.08
网络通讯费	2,890,706.94	711,495.65
车辆使用费	2,593,482.26	3,319,603.53
差旅费	2,410,963.80	1,811,106.39
低值易耗品	2,392,271.86	2,846,125.61
装修费	1,792,195.79	2,346,937.55
业务招待费	1,740,683.12	139,892.82
招聘费	1,208,744.76	2,202,332.08
维修费	1,074,675.03	5,407,358.46
培训费	751,281.67	1,275,713.98
交通费	632,516.23	2,853,456.25
会议费	324,998.64	168,972.59
开办费	54,867.26	153,000.00
其他	18,542,235.68	32,281,696.24
合计	1,117,080,775.42	902,304,473.99

(五十八) 研发费用

项目	本年金额	上年金额
能源工程项目研发费用	7,604,711.66	4,716,273.07
微软创新中心项目研发费	1,089,071.77	1,277,219.43
管廊工程项目研发费用	1,031,867.41	0.00
其他费用	104,302.39	0.00
合计	9,829,953.23	5,993,492.50

(五十九) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	1,553,807,040.35	1,824,196,476.42
减: 利息收入	217,290,408.87	233,039,243.21
加: 汇兑损失	-54,705,620.26	-65,938,027.84
加: 手续费	196,871,663.81	96,461,718.56
加: 其他支出	0.00	0.00
合计	1,478,682,675.03	1,621,680,923.93

(六十) 其他收益

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
公交运营补贴	233,460,186.51	166,591,035.31
空港新城基础设施建设项目补助	114,390,000.00	12,451,800.00
泾河新城产业孵化中心项目补助资金	100,080,000.00	80,000.00
轨道运营补贴	72,864,700.00	0.00
学校运营政府补助	30,000,000.00	0.00
其他	28,809,905.80	588,980.98
2021 年第二批中央财政城镇保障性安居工程补助资金	18,899,300.64	0.00
G65W 高速跨线桥市政道路工程 2020 年度省级重点镇示范建设财政补助资金	10,000,000.00	0.00
管委会拨付 2020 年代建项目奖励	7,577,700.00	0.00
高新一中品牌补助	6,825,875.33	2,783,908.67
收 2021 年度省级汽车产业发展专项补贴	6,440,000.00	0.00
收陕西省西咸新区秦汉新城管理委员优秀企业表彰奖	6,300,000.00	0.00
泾河新城城乡供水水质提升工程补助资金	6,079,390.46	8,820,000.00
2019 年省级重点示范镇建设财政补助资金	6,000,000.00	0.00
国家级创业孵化基地补贴	5,000,000.00	0.00
市级工业发展专项资金	5,000,000.00	2,920,600.00
旅游项目补助资金	4,296,888.00	5,384,983.50
西咸新区一带一路创新创业补助资金	3,421,414.84	2,535,844.83
国际货运补贴款	2,942,951.33	498,492.22
税收减免优惠	8,449,687.61	10,538,995.48
陕西省产业结构调整引导专项资金	2,000,000.00	0.00
2017 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金	1,861,750.19	0.00
保投口岸补贴	1,308,780.00	0.00
海绵城市资金	1,282,345.64	0.00
海关协勤补贴	1,254,600.00	0.00
沣润和园楼城市基础设施集中公网建设费	1,158,609.54	0.00
秦云工程基础设施专项补助款	1,149,999.96	1,149,999.96
枢纽建设示范奖	1,100,000.00	0.00
大王镇污水处理厂智能一体化污水处理设备	1,000,000.00	0.00
宣传文化发展专项资金	1,000,000.00	1,000,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
2018 农业综合开发两类项目融合发展试点发展资金	933,333.33	0.00
乐创空间补贴	890,418.11	0.00
规模以上企业奖励	808,194.41	0.00
软件公共服务平台建设	800,000.00	0.00
西安市人力资源和社会保障局置业技能提升奖励	791,350.00	0.00
省级文化产业发展专项资金收入	655,000.00	1,002,000.00
以工代训补贴	629,580.00	0.00
2021 年扶贫项目财政补贴	592,485.47	0.00
中央小微企业融资担保业务降费奖补资金	565,100.00	0.00
对外经贸发展专项资金服务贸易平台补贴	514,542.51	0.00
文化产业发展政策专项资金	478,200.00	0.00
装修补贴	465,643.06	232,821.53
总部经济园 8、9、10 号楼补助	444,117.48	0.00
2019 普惠政策第一批补贴（高新区）	441,666.00	0.00
农业类项目	405,100.00	1,257,351.73
省级规上工业企业培育项目奖补资金	400,000.00	0.00
沣西新城总部经济园综合能源供应站项目（综合）	349,200.00	0.00
2017 年省级旅游发展专项资金	323,841.07	0.00
西安市科学技术局科技金融奖补资金	316,800.00	0.00
省级交通运输专项资金	300,000.00	0.00
沣西管委会贸易试点示范园补助	300,000.00	0.00
应对疫情增长政策措施专项资金	300,000.00	0.00
西安市人力资源和社会保障局转入的以工代训补贴	296,900.00	0.00
西咸新区大数据资源统筹应用中心补贴	282,282.29	282,282.28
教育部未成年人校外教育项目专项资金	279,543.73	0.00
2017 年中央预算内基建支出预算（拨款）	270,000.00	0.00
管委会研学专项资金	240,000.00	0.00
生活补贴	239,000.00	0.00
沣西新城干热岩供热项目（二期）	200,827.68	0.00
大数据产业应用示范工程	200,000.00	200,000.00
高企认定优惠政策奖金	200,000.00	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会 2020 年重点跟踪服务奖励项目资金	200,000.00	0.00
崇文塔景区资金补助费	200,000.00	0.00
商业保理运营奖励政府补助款	184,000.00	0.00
个税手续费返还	442,109.08	0.00
物业补贴	177,851.98	7,768,190.63
茯茶生产线财政补助资金	170,833.34	0.00
2017 年第二批省级农业专项资金	170,833.33	0.00
就业见习补贴	166,194.00	0.00
政府贴息补贴	166,143.06	0.00
“调结构稳增长”奖励款	150,000.00	0.00
人力资源社会保障金技能提升补贴	146,475.00	0.00
稳岗补贴	144,649.71	0.00
西咸新区经营经济加快发展专项资金	130,000.00	0.00
沣润区域综合能源供应站项目	120,000.00	0.00
收到西安市科学技术局项目补助(西安洺悦府供暖项目)	105,000.00	0.00
省级通村客运交强险补助	103,000.00	0.00
航空集货补贴	100,650.20	0.00
减免非国有企业房租补贴	100,000.00	0.00
科技计划奖补资金	100,000.00	0.00
沣西新城创业孵化基地补贴资金	87,000.00	0.00
西安市人力资源和社会保障局以工代训补贴	74,340.00	0.00
2021 年新区文化创意产业发展(免申即享)奖补资金	70,000.00	0.00
金融公共服务平台	63,000.00	0.00
管委会孵化基地运营补贴	60,000.00	164,000.00
文化产业项目	55,191.51	423,335.00
产业政策奖补金	50,000.00	200,000.00
促发展政策奖	50,000.00	0.00
陕西省技术创新引导计划补贴	50,000.00	0.00
文化创意产业发展基金	50,000.00	0.00
综合改革专项资金	47,680.00	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
教育部支持全国中小学生研学时间基地项目专项资金	36,080.00	0.00
沣西管委会天福和园（一期）新业佳苑（一期）等供热公网建设费	33,333.33	0.00
泾河新城优秀企业奖励资金	30,000.00	0.00
资本超市项目建设	24,500.04	0.00
专项奖励资金	20,210.88	0.00
泾河新城第十六次就业专项资金一次性就业补助	20,000.00	0.00
公共资源交易电子系统开发项目	19,999.96	21,666.70
陕西省科学技术协会财政补贴收入	14,851.49	0.00
防疫补贴	14,600.00	0.00
新认定新区级科技型中小企业奖励款	10,000.00	0.00
2020 年省级建筑节能专项资金	10,000.00	0.00
科技型中小企业补贴	10,000.00	0.00
西安市现代服务业和会展业发展专项补贴	10,000.00	0.00
法制创新工作经费	10,000.00	0.00
西咸管委会 2020 年财政专项补贴	0.00	320,000,000.00
棚户区改造基础设施项目资金	0.00	150,000,000.00
工程专项补助资金	0.00	34,920,000.00
瀛洲新苑配套基础	0.00	14,140,535.10
泾河防洪暨生态治理工程资金	0.00	9,757,200.00
影视项目奖励及补贴	0.00	7,159,433.96
崇文重点镇 8#地块保障房项目	0.00	4,821,717.56
崇文重点镇 1#地块安置房资金	0.00	3,960,000.00
西咸新区（渭河以北）应急供水工程	0.00	3,900,000.00
崇文重点镇 3#地块保障房项目	0.00	3,736,674.39
芋子沟水库项目	0.00	3,600,000.00
疫情期间经费专项补助及奖金	0.00	2,967,349.49
人才大厦租赁补贴	0.00	2,297,333.33
2019 年度保障性安居工程建设管理工作奖励资金	0.00	2,000,000.00
空港跨境电商公共仓项目财政补贴资金	0.00	1,970,733.33
瀛洲新苑幼儿园	0.00	1,920,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
智慧沣西综合管理服务平台建设补贴	0.00	1,574,900.00
2019 年度产业奖补资金	0.00	1,530,000.00
2020 年度口岸联检补助资金	0.00	1,254,600.00
稳岗补贴	0.00	1,203,990.57
软件公共服务平台	0.00	1,200,000.00
沣西新城创业孵化基地补贴资金	0.00	1,192,500.00
“陕西省人工智能暨硬科技加速基地”建设补贴	0.00	1,000,000.00
2018 年新区文化创意发展奖补资金	0.00	1,000,000.00
2020 年省级文化产业发展专项资金	0.00	1,000,000.00
大王镇污水处理厂智能一体化污水处理设备	0.00	1,000,000.00
19 年跨境电商口岸建设资金	0.00	1,000,000.00
影视基地奖励基金	0.00	1,000,000.00
影视基地项目房租政策补贴	0.00	715,000.00
公益性岗位补贴	0.00	586,651.94
乐创中心补助	0.00	534,250.86
海绵资金	0.00	517,345.63
一带一路国际商品交易中心项目财政补贴资金	0.00	500,000.00
文化企业奖补金	0.00	500,000.00
公租房扶持资金	0.00	490,000.00
总部经济园 8、9、10 号楼补助	0.00	444,117.48
高企认定优惠政策奖金	0.00	350,000.00
疫情防控专项资金补助	0.00	349,750.00
沣润和园楼城市基础设施集中公网建设费	0.00	345,014.32
政府奖励（抗疫援企）	0.00	301,762.53
沣西管委会贸易试点示范园补助	0.00	300,000.00
房租补贴	0.00	294,430.88
2018 年产业政策补贴	0.00	200,000.00
2019 年优秀企业表彰奖	0.00	200,000.00
西安市委军民融合“千百十”行动领头示范单位和项目奖励资金	0.00	200,000.00
西安市文化产业小微企业奖励	0.00	200,000.00
产业发展扶持资金	0.00	161,200.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
双创奖补助政策资金	0.00	154,090.17
创业孵化基地资金补贴	0.00	140,167.00
产业政策奖补专项资金	0.00	126,500.00
西安人社局技能培训补贴	0.00	125,580.00
锅炉改造补贴	0.00	120,000.00
众创空间补贴款	0.00	100,000.00
就业见习补贴	0.00	82,800.00
双创奖补政策资金	0.00	70,785.34
2018 年产业政策补贴	0.00	50,000.00
众创空间孵化基地后补助协议补贴资金	0.00	50,000.00
培训补贴	0.00	49,680.00
2019 年科技金融业务补贴	0.00	44,800.00
合计	707,865,737.90	816,307,182.70

(六十一) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	243,944,709.19	-1,291,091.59
处置长期股权投资产生的投资收益	-4,138,684.35	42,623,260.62
交易性金融资产持有期间的投资收益	7,672,020.17	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,109,625.89	0.00
其他权益工具投资持有期间的投资收益	-5,107,805.28	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	0.00	5,179,420.42
可供出售金融资产等取得的投资收益	0.00	41,821,656.76
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	55,120,389.32
债权投资持有期间的投资收益	23,689.09	0.00
处置债权投资持有期间的投资收益	0.00	0.00
其他债权投资持有期间的投资收益	2,866,834.38	0.00
其他	18,133,649.59	19,177,065.82
合计	272,504,038.68	162,630,701.35

(六十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	-3,344,575.08	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
合计	-3,344,575.08	0.00

(六十三)信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-77,560,328.21	0.00
债权投资信用减值损失	-17,733.89	0.00
其他债权投资减值损失	0.00	0.00
应收票据信用减值损失	-33,971.69	0.00
合计	-77,612,033.79	0.00

(六十四)资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	0.00	-28,161,392.14
存货跌价损失	-14,791,341.79	-10,657,200.00
合同资产减值损失	7,723,336.84	0.00
可供出售金融资产减值损失	0.00	-4,585,388.00
长期股权投资减值损失	-7,455,382.91	-12,538,642.26
其他流动资产减值损失	0.00	-287,156.23
合计	-14,523,387.86	-56,229,778.63

(六十五)资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入当年非经常性损益的金额
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	80,981,563.40	11,016,585.70	80,981,563.40
其中：固定资产处置利得或损失	608,537.11	11,016,585.70	608,537.11
其他长期资产处置利得或损失	39,744,001.29	0.00	39,744,001.29
其他	40,629,025.00	0.00	40,629,025.00
合计	80,981,563.40	11,016,585.70	80,981,563.40

注 1：其他长期资产处置收益主要系本公司之控股子公司陕西欧迪置业有限公司根据陕西省西咸新区泾河新城管理委员会《关于收回陕西欧迪置业有限公司 103.87 亩国有土地使用权的决定》（陕泾发（2017）99 号），转让其泾阳县泾干镇唐李村 103.87 亩国有土地使用权（报表列式于其他非流动资产）而取得的收益。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注 2：其他为根据本公司之子公司陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司与沣西新城土地储备中心签订的《国有土地使用权收储合同》，本公司部分土地使用权被储备中心收储，并根据评估结果收取土地补偿费，产生 40,629,025.00 元资产处置收益。

(六十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废清理利得	76,460.14	157,887.06	76,460.14
其中：固定资产报废清理利得	76,460.14	157,887.06	76,460.14
接受捐赠	0.00	2,000.00	0.00
政府补助	377,147.34	2,247,818.24	377,147.34
违约赔偿收入	5,299,853.95	4,979,902.77	5,299,853.95
罚款收入	977,720.68	0.00	977,720.68
往来账款核销	0.00	84.77	0.00
其他	2,580,145.56	10,267,561.58	2,580,145.56
合计	9,311,327.67	17,655,254.42	9,311,327.67

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
2021 年企业稳岗补贴	11,387.34	0.00
就地过年奖励	3,000.00	0.00
高校毕业生一次性就业补助	2,000.00	0.00
三八红旗集团奖金	1,000.00	0.00
疫情期间市工业发展专项奖金	0.00	500,000.00
2018 年产业政策奖励	0.00	440,000.00
产业园建设项目补助资金	0.00	300,000.00
规上企业复产达效奖励	0.00	200,000.00
2020 年西安市服务业综合改革专项资金	0.00	140,000.00
2020 年旅游专项奖补贴资金	0.00	100,000.00
西咸新区产业奖补资金	0.00	100,000.00
疫情复工政府奖励补贴	0.00	30,000.00
表彰沣东新城 2019-2020 年度三八红旗手	0.00	1,000.00
其他	359,760.00	436,818.24
合计	365,760.00	2,247,818.24

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(六十七) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废清理损失	27,775,434.59	401,888.56	27,775,434.59
其中：固定资产报废清理损失	27,775,434.59	401,888.56	27,775,434.59
无形资产报废清理损失	0.00	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	1,891,656.35	2,415,299.95	1,891,656.35
罚款滞纳金	6,548,894.33	19,785,812.30	6,548,894.33
赔偿支出	842,898.12	0.00	842,898.12
非常损失	0.00	50,000.00	0.00
其他	68,153,822.17	5,027,698.36	68,153,822.17
合计	105,212,705.56	27,680,699.17	105,212,705.56

注 1：固定资产报废清理损失主要系本公司之子公司根据总经理办公会会议纪要终止丝绸之路休闲度假区项目而发生的报废损失。

注 2：营业外支出-其他主要系本公司之子公司未按时支付国有建设用地使用权出让价款，延期支付形成的违约金。

(六十八) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	347,563,648.07	291,307,331.82
递延所得税调整	-80,052,450.10	-34,372,589.83
合计	267,511,197.97	256,934,741.99

2. 所得税费用会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年金额
本期合并利润总额	1,045,094,655.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	261,273,663.89
子公司适用不同税率的影响	-78,229,145.34
调整以前期间所得税的影响	-5,334,117.88
非应税收入的影响	-351,042,381.53

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-11,402,884.76
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-23,683,885.01
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	472,439,003.65
本期确认前期可抵扣亏损的递延所得税资产的影响	2,536,577.82
冲回前期已确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-675,273.10
投资性房地产公允价值变动确认递延所得税费用的影响	4,350,865.54
其他	-2,721,225.31
所得税费用	267,511,197.97

(六十九)现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来款	31,012,787,213.92	27,441,470,574.05
政府补助	1,724,087,772.32	1,641,483,411.69
代收代付款	699,688,579.81	10,276,042.46
收到的票据保证金	368,982,093.88	696,682,933.14
利息收入	198,329,181.27	608,784,914.28
收到的保证金、押金	188,334,666.09	156,114,334.26
小额贷款、融资租赁、保理款项收回	100,295,285.95	400,000.00
其他业务收入	25,205,255.93	82,706,770.44
收到保证金存款到期解付、银承到期解付款	8,500,000.00	0.00
专项应付款	0.00	27,671,046.17
存出保证金到期	0.00	3,675,000.00
其他	374,162,175.96	104,244,734.25
合计	34,700,372,225.13	30,773,509,760.74

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来款	24,963,208,235.49	17,360,909,774.17
代收代支	962,444,039.53	1,203,345,984.24
期间费用付现部分	565,565,657.10	520,597,503.64
票据保证金	513,157,898.11	0.00
履约、投标保证金等押金	511,373,646.35	923,046,319.83

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
小额贷款、融资租赁款项发放	35,380,069.03	94,115,623.32
保理款项发放	25,000,000.00	50,557,585.61
罚款及滞纳金	18,256,088.28	6,370,846.94
定期存单质押	13,459,226.15	0.00
存出保证金	9,428,101.92	13,305,000.00
营业成本中间接费用付现部分	9,155,700.20	7,902,369.64
政府补助返还	300,000.00	0.00
其他	67,625,222.46	85,834,341.62
合计	27,694,353,884.62	20,265,985,349.01

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
项目款项	992,766,132.43	0.00
竞地保证金	899,090,000.00	83,000,000.00
理财产品	821,113,337.65	1,999,242,977.77
本期纳入合并范围内的子公司期初货币资金	44,539.44	594,755.16
往来借款	0.00	86,000,000.00
委贷等债权性投资	0.00	100,000,000.00
其他	322,213,048.10	275,576,669.37
合计	3,035,227,057.62	2,544,414,402.30

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
竞地保证金	1,279,690,000.00	483,110,000.00
支付的理财产品款项	628,000,000.00	2,166,090,000.00
质押用定期存单支付	400,000,000.00	0.00
委贷等债权性投资	200,000,000.00	60,000,000.00
项目支出	41,462,694.43	33,063,581.35
其他	72,273,033.93	4,274,749.07
合计	2,621,425,728.36	2,746,538,330.42

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来借款	8,189,340,292.27	128,000,000.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
收到的售后租回款项	4,768,303,686.00	5,271,649,880.00
政府债券	2,328,160,000.00	818,000,000.00
专项用途拨款	1,400,000,000.00	1,300,000,000.00
其他权益工具	730,303,700.00	0.00
收到远期外汇合约保证金	550,000,000.00	0.00
承担有息负债	300,016,978.14	0.00
借款保证金	62,829,493.74	20,000,000.00
收到资管计划、产业基金及专项资金	29,500,000.00	0.00
受质押定期存单到期解付	0.00	150,000,000.00
PPP 项目资本金	0.00	24,961,500.00
其他	1,030,000.00	4,000,000.00
合计	18,359,484,150.15	7,716,611,380.00

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来借款	4,362,649,742.26	283,962,988.62
支付融资租赁、售后租回本金	2,729,500,593.47	1,845,987,152.13
购买少数股东权益	811,150,000.00	0.00
非金融机构借款	620,000,000.00	0.00
融资保证金	368,944,500.00	5,624,113.57
融资费用	345,778,066.62	326,192,337.07
定期存单质押	300,000,000.00	456,000,000.00
融资租赁保证金	195,234,658.15	572,964,732.97
支付政府债券	74,315,000.00	145,850,000.00
贷款风险准备金	34,807,617.55	5,637,168.31
明股实债退出款	31,614,927.00	833,510,000.00
使用权资产租金	4,106,686.92	0.00
远期外汇合约保证金	0.00	450,000.00
其他	115,622,618.07	151,417.19
合计	9,993,724,410.04	4,476,329,909.86

(七十) 现金流量表补充资料

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	777,583,457.59	754,929,392.35
加：资产减值准备	14,523,387.86	56,229,778.63
信用减值损失	77,612,033.79	0.00
固定资产折旧	599,743,871.20	481,184,513.07
使用权资产折旧	6,807,258.47	0.00
无形资产摊销	70,197,640.23	0.00
长期待摊费用摊销	112,891,270.78	33,213,927.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-81,058,023.54	37,496,935.15
固定资产报废损失	27,775,434.59	-11,174,472.76
公允价值变动损失	3,344,575.08	401,888.56
财务费用	1,553,807,040.35	0.00
投资损失	-272,504,038.68	1,824,196,476.42
递延所得税资产减少	77,995,764.17	-162,630,701.35
延所得税负债增加	1,419,222.98	-42,368,794.75
存货的减少	10,527,470,591.03	7,996,204.92
经营性应收项目的减少	4,270,888,012.64	-16,456,538,087.28
经营性应付项目的增加	9,709,419,721.97	-14,711,035,856.68
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-2,277,629,961.13	-9,392,116,439.76
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的年末余额	22,417,814,152.23	22,628,144,599.19
减：现金的年初余额	22,628,144,599.19	24,192,247,585.32
加：现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-210,330,446.96	-1,564,102,986.13

2. 现金及现金等价物的构成

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
现金	22,417,814,152.23	22,628,144,599.19
其中: 库存现金	932,093.27	1,547,567.80
可随时用于支付的银行存款	22,046,101,339.60	22,671,797,717.72
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
现金等价物	0.00	0.00
其中: 三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
年末现金及现金等价物余额	22,417,814,152.23	22,628,144,599.19
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

(七十一) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,105,853,833.07	详见六、(一) 货币资金
存货	13,284,722,989.22	借款抵押
固定资产	6,975,015,842.43	借款抵押
投资性房地产	3,562,486,967.12	借款抵押
在建工程	3,072,729,091.91	借款抵押
应收账款	89,709,473.94	借款抵押
无形资产	709,594,011.24	借款抵押
合计	31,800,112,208.93	—

(七十二) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	—	—	574,403.21
其中: 美元	56,627.50	6.3757	361,039.95
卢布	2,663,711.11	0.0800	213,363.26
应付利息	546,575.34	6.3757	3,484,800.41
其中: 美元	546,575.34	6.3757	3,484,800.41
长期借款	24,100,000.00	6.3757	153,654,370.00
其中: 美元	24,100,000.00	6.3757	153,654,370.00
一年内到期的非流动负债	115,727,357.73	6.3757	737,842,914.71
其中: 美元	115,727,357.73	6.3757	737,842,914.71
应付债券	86,188,697.12	6.3757	549,513,276.25
其中: 美元	86,188,697.12	6.3757	549,513,276.25

七、 合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2. 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3. 反向购买

本期未发生反向购买。

4. 处置子公司

本期未发生处置子公司。

5. 其他原因的合并范围变动

(1) 本期新设立子公司

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 比例 (%)
西咸新区泾河新城鼎晟项目管理有限公司	200.00	100.00	100.00
西咸新区泾河新城泾建尚科置业有限公司	200.00	100.00	100.00
西安市沣东新城沣和园区开发有限公司	200.00	100.00	100.00
西咸新区秦汉资产运营管理有限公司	100.00	100.00	100.00
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	1,000.00	100.00	100.00
西咸新区易成简至房地产开发有限公司	1,000.00	100.00	100.00
西咸新区沣西新城高恒建筑有限公司	300,000.00	66.67	66.67

(2) 本期注销子公司

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 比例 (%)
泾河新城寿平古渡文化旅游开发有限公司	4,500.00	60.00	60.00
西咸新区泾河新城泾恒园区发展有限公司	33.00	30.30	30.30

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成(因集团内子公司级次及数量较多，此处仅披露至二级)

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
陕西西咸金融控股集团有 限公司	西咸新区	企业项目投资与 管理	240,000.00	100.00	100.00
陕西西咸新区城建投资集 团有限公司	西咸新区	城镇建设、新农 村建设、基础设 施建设	200,000.00	100.00	100.00
陕西西咸文化旅游产业集 团有限公司	西咸新区	文化教育、旅游 开发、城镇建设 等	255,520.71	100.00	100.00
西咸新区智慧城市发展集 团有限公司	西咸新区	数据收集、分析 与数据增值服务	50,000.00	100.00	100.00
陕西西咸公共服务集团有 限公司	西咸新区	汽车租赁、物业 服务	20,600.00	100.00	100.00
陕西西咸新区水务集团有 限公司	西咸新区	水厂建设与运营	200,000.00	100.00	100.00
陕西西咸新区公共交通集 团有限公司	西咸新区	公共交通	10,000.00	100.00	100.00
陕西西咸新区环境集团有 限公司	西咸新区	生态保护和环境 治理业	50,000.00	100.00	100.00
西咸新区医学城国际医院 投资管理有限公司	西咸新区	医院、医疗投资 与管理	10,000.00	100.00	100.00
魔茧科技有限公司	西咸新区	技术服务	50,000.00	100.00	100.00
陕西省西咸新区秦汉新城 开发建设集团有限责任公 司	西咸新区	城镇建设、新农 村建设、基础设 施建设	328,000.00	51.00	51.00
陕西省西咸新区泾河新城 开发建设(集团)有限公 司	西咸新区	城镇建设、新农 村建设、基础设 施建设	588,900.00	51.00	51.00
西安沣东发展集团有限公 司	西咸新区	城镇建设、新农 村建设、基础设 施建设	1,000,000.00	51.00	51.00
陕西省西咸新区沣西新城 开发建设(集团)有限公 司	西咸新区	城镇建设、新农 村建设、基础设 施建设	200,000.00	51.00	51.00
陕西省西咸新区空港新城 开发建设集团有限公司	西咸新区	城镇建设、新农 村建设、基础设 施建设	311,303.26	51.00	51.00
西咸新区轨道交通投资建 设有限公司	西咸新区	基础设施建设	85,000.00	50.00	50.00

(2) 重要的非全资子公司

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
西安沣东发展集团有限公司	49.00%	62,379,720.52	0.00	3,822,616,458.15
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	49.00%	76,178,871.18	0.00	8,261,656,923.39
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	49.00%	53,687,719.83	0.00	5,474,074,781.56
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	49.00%	69,047,631.57	0.00	5,697,631,669.98
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	49.00%	59,409,893.82	0.00	4,942,422,165.98

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安沣东发展集团有限公司	51,555,541,446.36	12,056,234,402.15	63,611,775,848.51	32,458,392,047.46	23,084,837,281.90	55,543,229,329.36
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	39,531,925,923.46	10,085,863,941.56	49,617,789,865.02	17,862,326,723.93	16,847,071,629.77	34,709,398,353.70
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	32,755,149,631.49	4,351,443,434.62	37,106,593,066.11	8,440,058,054.75	18,230,891,009.75	26,670,949,064.50

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	30,973,608,095.88	3,603,029,357.42	34,576,637,453.30	8,804,254,494.92	15,174,972,804.80	23,979,227,299.72
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	44,672,073,078.44	5,317,205,548.51	49,989,278,626.95	13,539,476,729.03	25,709,825,473.61	39,249,302,202.64

(续表)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安沣东发展集团有限公司	51,419,835,194.31	9,449,265,837.75	60,869,101,032.06	28,830,383,814.70	24,272,854,376.20	53,103,238,190.90
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	37,210,694,302.45	6,262,310,027.26	43,473,004,329.71	15,281,228,378.50	13,434,088,868.62	28,715,317,247.12
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	26,755,987,106.27	2,526,083,482.20	29,282,070,588.47	7,392,097,701.70	13,310,021,809.53	20,702,119,511.23
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	31,320,294,150.56	2,156,145,241.49	23,230,252,491.06	10,064,619,880.55	13,165,632,610.51	23,230,252,491.06
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	39,402,673,035.38	4,434,935,482.66	43,837,608,518.04	8,322,008,862.13	25,072,418,451.81	33,394,427,313.94

(续表)

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安沣东发展集团有限公司	4,310,004,675.21	170,210,296.29	175,220,910.15	-864,947,395.50
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	3,441,004,573.40	149,936,262.01	149,936,262.01	1,663,049,733.94
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	2,763,180,857.84	109,566,775.16	109,566,775.16	-1,916,668,246.35
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	2,254,699,066.63	140,913,533.81	140,913,533.81	2,763,394,186.44
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	4,940,196,005.70	124,111,367.52	124,111,367.52	-3,212,040,773.01

(续表)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安沣东发展集团有限公司	3,560,648,541.58	130,887,901.02	135,263,991.52	733,501,057.36
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	3,823,189,943.58	147,542,706.27	147,542,706.27	431,769,770.69
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	2,038,239,042.58	115,378,246.41	115,378,246.41	-2,732,364,937.42
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	2,140,314,707.07	150,588,584.70	150,588,584.70	-2,298,086,519.01
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	4,481,600,522.62	116,077,272.20	116,077,272.20	-4,013,963,162.27

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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	
陕西秦农农村商业银行股份有限公司	陕西省	陕西西安	银行金融业务	0.00	4.6452	权益法
西安沣东华侨城发展有限公司	陕西省	陕西西安	商务服务业	0.00	35.00	权益法

注:本集团之二级子公司陕西西咸金融控股集团有限公司向陕西秦农农村商业银行股份有限公司派驻董事,对其形成重大影响,以权益法进行核算。

(2) 重要的合营企业的主要财务信息

本集团的重要联营企业财务信息详见本附注六、(十五)长期股权投资披露的相关信息。

九、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等,各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险,以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡,将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平,使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险,建立适当的风险承受底线并进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围之内。

(1) 信用风险

于2021年12月31日,可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保,具体包括:

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，这些流动资金的信用风险较低。

为降低信用风险，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口，并执行相关监控程序。此外，本集团于每个资产负债表日审核应收款项的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低，并在可控范围。

于 2021 年 12 月 31 日，应收账款前五名金额合计占应收账款总额 87.84%。

于 2021 年 12 月 31 日，除附注十一披露本集团财务担保外，本集团无其他重大可能致使本集团承受信用风险的担保。

(2) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本集团将银行借款、债券和融资租赁款作为主要资金来源。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	一年以内	一年以上	合计
金融资产			
货币资金	26,561,532,605.25	0.00	26,561,532,605.25
应收账款	32,238,054,659.53	0.00	32,238,054,659.53
其他应收款	42,190,987,305.05	0.00	42,190,987,305.05
金融负债			
短期借款	13,077,062,085.47	0.00	13,077,062,085.47
应付票据	2,008,436,009.59	0.00	2,008,436,009.59
应付账款	21,337,485,249.99	0.00	21,337,485,249.99
其他应付款	11,715,300,343.09	0.00	11,715,300,343.09
应付股利	3,667,430.55	0.00	3,667,430.55
应付职工薪酬	193,566,443.38	0.00	193,566,443.38

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	一年以内	一年以上	合计
一年内到期的非流动负债	31,416,874,275.63	0.00	31,416,874,275.63
长期应付款	0.00	10,325,694,194.77	10,325,694,194.77
其他非流动负债	0.00	10,951,379,907.31	10,951,379,907.31

(3) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

于 2021 年 12 月 31 日,本集团带息负债详见附注六,利率上升将使本集团债务成本上升。

十、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	陕西省西咸新区沣泾大道西一路 1 号西咸大厦	100.00	100.00

(2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	22,286,418,685.63	21,414,668,685.63	100.00	100.00

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1.(1)企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、2.(1)重要的合营企业或联营企业”相关内容。

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称
(1) 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业\机构	
	西咸新区沣西新城丝路科创谷发展实业有限公司
	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会
	陕西空港城市管理服务有限公司
	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会
	西咸新区沣西新城财兴绿色城市建设发展有限公司
	西咸新区沣西新城丝路科创谷发展实业有限公司
	西咸新区沣西新城丝路科创建设有限公司
	陕西省西咸新区泾河新城管理委员会
	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室
	陕西省西咸新区空港新城管理委员会
	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会
	陕西省西咸新区开发建设管理委员会
	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司
	西安沣东控股有限公司
	西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司
	陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司
	陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司
	西咸新区秦汉新城投资控股有限公司
	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司
	陕西空港城乡发展建设有限公司
	西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司
	陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司
	西安沣东新城文商置业有限公司
	西安沣东融资担保有限公司
	陕西西咸沣东物业集团股份有限公司
	陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司
	陕西西咸新区沣东发展集团有限公司
	陕西省西咸新区沣东新城棚户区（城中村）改造办公室
	陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心
	陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心
	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心
	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心
	陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联关系类型	关联方名称
	陕西省西咸新区沣西新城住房保障管理中心
	陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司
	西咸新区空港新城土地储备中心
	陕西省西咸新区沣西新住房保障管理中心
	陕西省西咸新区沣西新城管委会
(2) 其他关联关系方	
	西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)
	陕西西咸沣东产业发展投资合伙企业(有限合伙)
	西咸新区创旅新型城镇化投资合伙企业(有限合伙)
	西咸新区茯茶镇文化产业集团有限公司
	西咸新区沣西新城碧源环保科技有限公司
	西咸新区壹号基础设施投资中心合伙企业(有限合伙)
	陕西省西咸新区社会保险管理中心
	西咸新区沣西新城财盛城市发展有限公司

(二) 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	垃圾清运车采购	0.00	131,495,960.30
西安沣东文化投资发展有限公司	提供劳务	0.00	18,236.09
陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	物资采购	0.00	13,914,694.73
陕西空港城市管理服务有限公司	提供劳务	0.00	5,588,590.75
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	垃圾清运车采购、资金占用费	2,603,800.00	36,691,035.10
陕西省西咸新区泾河新城管理委员会	采购车辆	0.00	4,549,570.58
西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	接受劳务	311,123.85	0.00
合计		2,914,923.85	192,258,087.55

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	基础设施代建、土地整理	3,640,579,907.77	3,195,231,006.89
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	土地整理、基础设施代建、保障房建设等	3,085,379,160.27	2,768,010,044.15

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	保障房建设、土地整理	2,497,314,119.71	0.00
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	基础设施代建、保障房建设等	1,851,955,349.39	2,674,180,396.25
陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	土地整理、基础设施代建、工程施工等	1,512,262,283.26	2,047,749,162.86
陕西省西咸新区沣东新城棚户区（城中村）改造办公室	基础设施代建、保障房建设等	468,377,325.11	508,902,877.73
陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	基础设施代建、保障房建设等	466,802,051.32	822,269,986.61
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	基础设施代建、广告服务、物业服务	190,447,618.72	82,843,732.33
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	销售工程材料	52,107,259.90	0.00
陕西省西咸新区泾河新城管理委员会	土地整理、保障房建设、工程施工、基础设施代建等	44,001,073.05	122,568,124.44
西咸新区沣西新城丝路科创谷发展实业有限公司	销售工程材料	40,936,281.75	0.00
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	担保、咨询服务	28,477,024.81	3,375,943.39
陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	基础设施代建、房屋租赁、物业服务等	16,630,634.19	39,743,626.17
西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业（有限合伙）	基金管理费	6,222,759.42	5,042,149.34
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	小额贷款、资金占用费	4,821,885.95	3,587,649.71
西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	资金占用费	4,468,901.04	2,472,582.54
西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司	保理业务	3,360,849.08	1,244,103.77
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	小额贷款、资金占用费	2,872,814.05	1,396,812.28
西咸新区云端自贸产业园管理有限公司	提供劳务	1,555,665.63	2,044,038.43
西咸新区西部科技创新港初创春种投资合伙企业（有限合伙）	基金管理费	1,055,532.70	0.00
陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司	提供劳务	566,037.74	0.00
陕西建工发展集团有限公司	提供劳务	537,580.30	0.00
陕西西咸沣东产业发展投资合伙企业（有限合伙）	基金管理费	478,845.92	342,547.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
陕西秦创原科技创新投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理费	188,782.50	0.00
西咸新区联动创新创业企业帮扶股权投资合伙企业（有限合伙）	基金管理费	76,557.25	0.00
西咸新区创旅新型城镇化投资合伙企业（有限合伙）	基金管理费	43,745.24	44,511.89
西咸新区文创实业有限公司	提供劳务	30,942.46	10,151.30
陕西城际铁路有限公司	提供劳务	9,174.31	0.00
西咸新区智通云信息技术有限公司	提供劳务	5,504.59	0.00
西安沣东控股有限公司	租赁收入、资金占用费	0.00	30,555,083.59
中译语通科技（陕西）有限公司	房屋租赁	0.00	1,373,642.00
西安沣东华侨城发展有限公司	提供劳务	0.00	2,124,361.90
陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心	基础设施代建、保障房建设等	0.00	589,441,403.73
合计		13,921,565,667.43	12,904,553,938.30

2. 关联担保情况

(1) 作为担保方

被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
西安爱迪克教育发展教育有限公司	1,875.00	2019-6-17	2024-6-17	否
西安沣东控股有限公司	242,500.00	2020-6-5	2027-6-5	否
西安沣东控股有限公司	17,500.00	2021-12-28	2023-6-27	否
西安沣东控股有限公司	20,000.00	2021-12-28	2023-6-27	否
西安沣东控股有限公司	17,500.00	2019-5-14	2022-5-13	否
西安沣东控股有限公司	45,000.00	2019-5-27	2022-5-26	否
西安沣东控股有限公司	29,900.00	2019-6-27	2024-6-27	否
西安沣东控股有限公司	5,000.00	2019-12-26	2024-6-27	否
西安沣东控股有限公司	45,000.00	2020-1-15	2024-6-27	否
西安沣东控股有限公司	6,790.00	2020-6-30	2022-6-29	否
西安沣东控股有限公司	8,955.00	2021-3-31	2023-3-30	否
西安沣东控股有限公司	11,500.00	2021-11-30	2023-11-29	否

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
西安沣东控股有限公司	87,781.95	2020-5-28	2025-5-28	否
西安沣东控股有限公司	17,000.00	2020-6-12	2025-6-11	否
西安沣东控股有限公司	40,000.00	2020-9-29	2025-6-11	否
西安沣东控股有限公司	19,000.00	2020-8-7	2022-8-5	否
西安沣东控股有限公司	20,000.00	2020-8-10	2022-8-5	否
西安沣东控股有限公司	20,000.00	2020-8-12	2022-8-5	否
西安沣东控股有限公司	60,000.00	2021-4-29	2022-4-28	否
西安沣东控股有限公司	22,870.00	2021-6-18	2022-6-18	否
西安沣东控股有限公司	22,340.00	2021-6-25	2022-6-25	否
西安沣东控股有限公司	4,490.00	2021-7-2	2022-7-2	否
西安沣东控股有限公司	5,270.00	2021-8-13	2023-8-13	否
西安沣东控股有限公司	2,500.00	2021-8-20	2023-8-20	否
西安沣东控股有限公司	1,770.00	2021-8-27	2023-8-27	否
西安沣东控股有限公司	2,800.00	2021-9-3	2023-9-3	否
西安沣东控股有限公司	3,020.00	2021-12-3	2022-12-3	否
西安沣东控股有限公司	2,810.00	2021-12-10	2022-12-10	否
西安沣东控股有限公司	2,270.00	2021-12-17	2022-12-17	否
西安沣东控股有限公司	1,660.00	2021-12-3	2023-12-3	否
西安沣东控股有限公司	2,330.00	2021-12-10	2023-12-10	否
西安沣东控股有限公司	1,200.00	2021-12-17	2023-12-17	否
西安沣东控股有限公司	750.00	2021-12-23	2022-12-23	否
西安沣东控股有限公司	200.00	2021-12-23	2023-12-23	否
西安沣东控股有限公司	4,250.00	2021-12-30	2022-12-30	否
西安沣东控股有限公司	1,600.00	2021-12-30	2023-12-30	否
西安沣东新城文商置业有限公司	73,500.00	2020-7-30	2030-7-30	否
西安沣东城市投资发展有限公司	23,000.00	2021-3-17	2041-3-16	否
西安沣东控股有限公司	19,590.00	2020-7-10	2022-1-10	否
西安沣东控股有限公司	18,990.00	2020-7-10	2022-7-10	否
西安沣东控股有限公司	410.00	2020-7-16	2022-1-16	否
西安沣东控股有限公司	11,010.00	2020-7-16	2022-7-16	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	45,000.00	2018-7-20	2023-7-20	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	1,040.00	2020-4-10	2022-4-10	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	380.00	2020-4-17	2022-4-17	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	2,610.00	2020-5-22	2022-5-22	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	300.00	2020-5-29	2022-5-29	否

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 履行完毕
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	5,650.00	2020-6-5	2022-6-5	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	12,530.00	2020-6-12	2022-6-11	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	2,330.00	2020-6-19	2022-6-18	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	160.00	2020-6-24	2022-6-23	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	21,000.00	2021-1-15	2022-1-15	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	50,000.00	2022-1-21	2024-1-20	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	14,700.00	2016-8-31	2029-8-7	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	44,000.00	2017-12-8	2022-12-7	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	5,000.00	2017-1-6	2022-1-6	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	42,000.00	2018-4-20	2026-4-19	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	39,000.00	2019-5-28	2022-5-27	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	44,000.00	2020-1-21	2025-1-16	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	17,000.00	2020-2-19	2023-2-19	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	8,900.00	2021-1-19	2024-1-17	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	61,000.00	2021-1-22	2024-1-17	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	50,000.00	2021-6-21	2033-6-1	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	2,149.67	2021-9-17	2041-7-22	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	80,000.00	2020-9-25	2029-9-25	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	10,000.00	2021-1-25	2022-1-25	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	25,500.00	2017-1-20	2022-1-14	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	40,000.00	2018-8-24	2023-6-23	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	90,000.00	2019-8-23	2025-8-22	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	107,000.00	2020-7-17	2034-7-17	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	6,000.00	2020-11-3	2022-11-3	否
陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	1,050.00	2019-12-27	2022-12-26	否
陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	1,000.00	2021-6-25	2022-6-24	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	17,500.00	2019-6-28	2022-6-27	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	30,000.00	2021-6-23	2040-6-16	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	44,000.00	2017-12-8	2022-12-7	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	9,000.00	2020-5-15	2022-1-5	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	29,000.00	2020-6-12	2023-6-9	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	48,500.00	2021-7-29	2029-7-12	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	30,000.00	2021-9-17	2023-9-24	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	10,000.00	2021-11-12	2031-10-24	否
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	2,000.00	2013-5-30	2022-5-29	否

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 履行完毕
陕西空港城市发展集团有限公司	29,500.00	2020-4-17	2022-4-14	否
陕西空港城市发展集团有限公司	79,300.00	2020-12-30	2027-12-20	否
陕西空港城市发展集团有限公司	20,000.00	2021-5-21	2024-5-17	否
陕西空港城市发展集团有限公司	18,800.00	2021-5-21	2024-5-26	否
陕西空港城市发展集团有限公司	13,500.00	2021-6-3	2024-6-3	否
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	6,000.00	2017-2-6	2022-2-7	否
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	30,000.00	2021-11-12	2024-11-11	否
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	25,000.00	2021-11-12	2024-11-11	否
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	24,000.00	2021-11-12	2024-11-11	否
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	29,600.00	2017-11-10	2022-11-9	否
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	10,000.00	2021-4-27	2022-4-26	否
西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司	9,900.00	2020-3-20	2023-9-19	否
西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司	4,500.00	2021-12-20	2022-12-19	否
陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	19,900.00	2020-7-2	2023-6-29	否
陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	4,000.00	2021-7-2	2024-7-1	否
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	48,000.00	2021-6-4	2036-5-30	否
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	5,000.00	2021-8-25	2022-8-24	否
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	5,000.00	2021-11-18	2024-3-31	否
陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司	600.00	2019-12-13	2022-12-13	否
陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司	2,950.00	2020-1-15	2022-1-14	否
陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司	1,000.00	2020-8-13	2022-8-12	否
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	1,000.00	2021-2-2	2022-2-1	否
陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司	3,000.00	2021-4-15	2023-4-14	否
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	4,750.00	2021-1-29	2022-1-12	否
西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司	4,750.00	2021-1-28	2022-1-12	否
西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	4,750.00	2021-9-24	2022-9-22	否
西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	4,750.00	2021-9-24	2022-9-22	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	9,500.00	2021-11-26	2022-11-25	否
西咸新区茯茶镇文化产业集团有限公司	10,000.00	2021-12-8	2022-12-7	否

(2) 作为被担保方

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
西安沣东发展集团有限公司	32,000.00	2017-12-22	2030-4-20	否
西安沣东发展集团有限公司	13,000.00	2018-1-4	2031-10-31	否
西安沣东发展集团有限公司	30,000.00	2019-6-25	2022-6-24	否
西安沣东发展集团有限公司	6,600.00	2021-9-26	2023-3-17	否
西安沣东发展集团有限公司	15,000.00	2020-1-10	2023-1-9	否
西安沣东发展集团有限公司	40,000.00	2020-3-30	2022-3-30	否
西安沣东发展集团有限公司	40,000.00	2020-3-27	2023-3-24	否
西安沣东发展集团有限公司	20,000.00	2020-7-13	2022-7-13	否
西安沣东发展集团有限公司	10,000.00	2020-12-18	2022-12-18	否
西安沣东发展集团有限公司	10,000.00	2020-12-21	2022-12-20	否
西安沣东发展集团有限公司	15,000.00	2021-3-31	2024-3-30	否
西安沣东发展集团有限公司	40,000.00	2021-3-29	2022-3-28	否
西安沣东发展集团有限公司	10,000.00	2021-5-19	2022-3-28	否
西安沣东发展集团有限公司	50,000.00	2021-3-8	2023-3-8	否
西安沣东发展集团有限公司	5,000.00	2021-4-27	2022-4-26	否
西安沣东发展集团有限公司	10,000.00	2021-5-25	2022-5-24	否
西安沣东发展集团有限公司	18,000.00	2021-10-27	2023-10-26	否
西安沣东发展集团有限公司	17,000.00	2021-11-1	2023-10-31	否
西安沣东发展集团有限公司	15,000.00	2021-11-8	2023-11-7	否
西安沣东发展集团有限公司	1,170.00	2021-12-30	2022-12-30	否
西安沣东发展集团有限公司	400.00	2021-12-31	2022-12-31	否
西安沣东热力有限公司	18,000.00	2021-1-7	2026-1-6	否
西安沣东实业发展有限公司	82,500.00	2021-6-30	2023-6-30	否
西安沣东新城沣谷发展有限公司	72,200.00	2020-8-12	2023-8-12	否
西安沣东地产有限公司	22,759.00	2015-10-21	2030-8-27	否
陕西西咸沣东实业开发有限公司	28,700.00	2021-2-9	2022-2-8	否
陕西西咸沣东实业开发有限公司	50,000.00	2020-10-6	2025-9-7	否
陕西西咸沣东实业开发有限公司	19,200.00	2021-2-7	2022-2-6	否
陕西西咸沣东实业开发有限公司	30,000.00	2021-1-22	2024-1-21	否
陕西西咸沣东实业开发有限公司	57,416.00	2021-3-23	2022-3-22	否
陕西西咸沣东实业开发有限公司	57,600.00	2021-5-18	2022-5-17	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	5,558.75	2017-5-5	2022-5-5	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	18,067.50	2016-8-10	2029-8-9	否
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	49,500.00	2020-6-30	2028-6-29	否

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	10,000.00	2021.12.15	2022-12-15	否

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	12,585,681,428.99	0.00	9,623,947,177.36	0.00
应收账款	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	6,665,228,909.69	0.00	5,313,743,473.79	0.00
应收账款	陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	5,099,031,260.19	0.00	4,569,680,979.29	0.00
应收账款	陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	2,682,844,415.29	0.00	1,736,912,229.99	0.00
应收账款	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	975,867,751.35	0.00	633,177,411.97	0.00
应收账款	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	698,052,073.56	0.00	595,846,915.20	0.00
应收账款	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	527,984,181.24	0.00	2,217,624,309.98	0.00
应收账款	陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心	362,420,476.28	0.00	567,408,984.37	0.00
应收账款	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	305,456,857.66	0.00	323,783,271.66	0.00
应收账款	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	231,446,942.85	0.00	118,853,712.10	0.00
应收账款	陕西省西咸新区泾河新城管理委员会	73,348,371.60	0.00	85,449,306.81	0.00
应收账款	西咸新区沣西新城丝路科创谷发展实业有限公司	42,164,370.20	0.00	0.00	0.00
应收账款	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	29,578,747.79	0.00	26,112,468.25	0.00
应收账款	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	28,849,354.49	0.00	0.00	0.00
应收账款	西安昆明池景区运营管理有限公司	23,750,000.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)	6,496,574.71	0.00	5,084,699.45	0.00
应收账款	西咸新区云端自贸产业园管理有限公司	3,996,596.70	0.00	2,317,853.70	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西咸新区沣西新城碧源环保科技有限公司	3,507,133.80	0.00	49,933.80	0.00
应收账款	中译语通科技(陕西)有限公司	2,904,159.00	145,207.95	2,904,159.00	0.00
应收账款	西咸新区西部科技创新港初创春种投资合伙企业(有限合伙)	1,118,864.66	0.00	0.00	0.00
应收账款	西安沣东华侨城发展有限公司	373,338.62	0.00	698,711.09	0.00
应收账款	陕西省西咸新区沣西新城住房保障管理中心	333,484.25	0.00	250,608.05	0.00
应收账款	西咸新区同方丝路未来创新研究院有限公司	293,204.59	0.00	0.00	0.00
应收账款	西咸新区秦态科城开发建设有限公司	215,961.66	0.00	0.00	0.00
应收账款	西安沣东控股有限公司	161,209.20	0.00	309,886.35	0.00
应收账款	西安沣东中加学校	151,317.64	0.00	0.00	0.00
应收账款	西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司	123,559.00	0.00	25,833,009.30	0.00
应收账款	西咸新区沣西新城科创谷建设有限公司	90,300.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	西咸新区联动创新创业企业帮扶股权投资合伙企业(有限合伙)	81,150.69	0.00	0.00	0.00
应收账款	西咸新区泾河新城文化旅游产业集团有限公司	57,576.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	陕西沣东文化旅游发展产业私募股权投资基金	47,550.14	0.00	0.00	0.00
应收账款	陕西沣东智慧交通产业投资合伙企业(有限合伙)	28,904.11	0.00	0.00	0.00
应收账款	西咸新区文创实业有限公司	12,500.00	0.00	500.00	0.00
应收账款	西咸新区创旅新型城镇化投资合伙企业(有限合伙)	400.86	0.00	0.00	0.00
应收账款	陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	0.00	0.00	24,905,465.18	0.00
应收账款	陕西西咸沣东产业发展投资合伙企业(有限合伙)	0.00	0.00	352,823.40	0.00
应收账款	西安沣东文化投资发展有限公司	0.00	0.00	18,236.09	0.00
合同资产	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	4,353,898,121.10	0.00	4,430,536,239.01	0.00
合同资产	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	312,257,774.72	0.00	312,257,774.72	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	陕西省西咸新区沣东新城市政园林配套中心	529,270,292.14	0.00	97,596,851.76	0.00
合同资产	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	486,014,004.71	0.00	5,348,077,558.45	0.00
其他应收款	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	8,037,422,779.02	0.00	8,944,292,057.43	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	7,888,096,378.52	0.00	5,464,587,316.52	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	5,574,975,146.25	0.00	6,014,694,521.42	0.00
其他应收款	西咸新区沣西新城财盛城市发展有限公司	4,025,866,026.66	0.00	2,850,000,000.00	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	3,601,895,464.35	0.00	2,013,022,980.16	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	2,338,005,585.05	0.00	2,775,230,140.05	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	1,552,700,308.89	0.00	1,372,200,308.89	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	1,546,996,501.40	0.00	1,568,268,284.55	0.00
其他应收款	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	1,464,468,224.21	0.00	4,625,703,778.58	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	914,104,828.41	0.00	1,454,604,828.41	0.00
其他应收款	西咸新区空港新城土地储备中心	725,917,026.71	0.00	811,048,943.64	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	681,119,507.68	0.00	435,299,228.50	0.00
其他应收款	陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	504,770,850.93	0.00	544,770,850.93	0.00
其他应收款	西安爱迪克教育发展有限公司	447,922,951.12	0.00	381,445,222.18	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	379,104,694.00	0.00	305,131,805.02	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	188,981,039.17	0.00	663,637,523.21	0.00
其他应收款	西安沣东北控水务有限公司	187,704,522.74	0.00	170,068,524.64	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	46,045,048.77	0.00	324,496,900.00	0.00
其他应收款	陕西西咸新区发展集团有限公司	27,000,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西安沣东华侨城发展有限公司	25,187,084.44	0.00	25,187,084.44	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额		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	陕西省西咸新区泾河新城管理委员会	9,012,000.00	0.00	11,874,774.79	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣西新住房保障管理中心	1,352,905.85	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西咸新区沣西新城丝路科创谷发展实业有限公司	1,292,491.03	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西安沣东自贸产业园发展有限公司	260,559.30	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西咸新区交大科技创新港发展有限公司	120,837.47	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西咸新区北控环保科技发展有限公司	50,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	陕西西咸沣东产业发展投资合伙企业(有限合伙)	30,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)	4,843.74	0.00	0.00	0.00
其他应收款	陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司	2,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西咸新区汉能投资合伙企业(有限合伙)	1,295.93	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西安沣东华能热力有限公司	759.79	0.00	0.00	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	0.00	0.00	134,452,278.30	0.00
其他应收款	西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	0.00	0.00	8,766,700.00	0.00
其他应收款	高新一中沣东中学	0.00	0.00	2,000,290.00	0.00
其他应收款	陕西省西咸新区沣西新城住房保障管理中心	0.00	0.00	1,352,905.85	0.00
其他应收款	西咸新区壹号基础设施投资中心合伙企业(有限合伙)	0.00	0.00	11,000.00	0.00
预付款项	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	8,680,365,000.00	0.00	10,680,078,000.00	0.00
预付款项	陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	6,800,868,129.59	0.00	6,329,908,929.59	0.00
预付款项	陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	2,369,100,000.00	0.00	2,649,100,000.00	0.00
预付账款	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	124,898,715.59	0.00	0.00	0.00
应收股利	西安沣东华侨城发展有限公司	85,812,444.44	0.00	85,812,444.44	0.00
预付款项	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	11,000,000.00	0.00	11,000,000.00	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他非流动资产	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	1,000,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00	0.00
其他流动资产	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	162,247,748.10	0.00	60,000,000.00	0.00
其他流动资产	西咸新区茯茶镇商业运营管理有限公司	7,500,000.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	西咸新区茯茶镇茶业有限公司	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00
债权投资	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	100,518,194.44	0.00	0.00	0.00
长期应收款	陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心	4,171,265,275.39	0.00	314,790,374.65	0.00
长期应收款	陕西省西咸新区沣东新城棚户区(城中村)改造办公室	1,742,637,523.21	0.00	0.00	0.00
长期应收款	陕西省西咸新区沣东新城市政园林配套中心	22,707,492.64	0.00	0.00	0.00
长期应收款	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	2,503,198.72	0.00	2,503,198.72	0.00

2. 应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
应付账款	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	47,780,620.37	90,638,233.28
应付账款	陕西省西咸新区泾河新城管理委员会	0.00	4,549,570.58
应付账款	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	0.00	95,423,231.10
其他应付款	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	0.00	910,268,722.05
其他应付款	西安沣东控股有限公司	0.00	1,952,330,835.56
其他应付款	西咸新区空港新城土地储备中心	0.00	29,097,305.99
其他应付款	陕西空港城乡发展建设有限公司	0.00	685,264,718.35
其他应付款	陕西西咸中央商务区建设发展有限公司	0.00	0.00
其他应付款	陕西省西咸新区秦汉新城土地储备中心	0.00	0.00
其他应付款	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	367,867,321.32	70,988,888.89
其他应付款	陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	0.00	0.00
其他应付款	西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	83,370,800.00	272,793,715.90
其他应付款	陕西秦汉文化产业投资发展有限公司	0.00	0.00
其他应付款	陕西丝绸之路收藏品交易中心股份有限公司	0.00	1,087,520.27
其他应付款	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	0.00	0.00
其他应付款	西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)	0.00	0.00
其他应付款	陕西省西咸新区泾河新城管理委员会	17,000.00	191,319.42

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
其他应付款	西安沣东文化投资发展有限公司		210,069,277.78
其他应付款	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	720.00	29,737,851.69
其他应付款	陕西省西咸新区沣西新城管委会	7,973,583.01	9,427,481.34
其他应付款	陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	21,184,655.35	5,470,169.44
其他应付款	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	0.00	55,703,511.69
其他应付款	西咸新区沣西新城碧源环保科技有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
预收款项	陕西省西咸新区沣东新城管理委员会	0.00	23,690,048.55
预收款项	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	0.00	0.00
预收款项	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	0.00	862,464.17
预收款项	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	644,847.69	0.00
预收款项	陕西省西咸新区开发建设管理委员会		402,558.32
预收款项	陕西省西咸新区沣西新城管委会	936,692.80	3,105,296.98
预收款项	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	0.00	9,903,930.82
预收款项	西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	0.00	3,265,625.00
预收款项	陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	0.00	3,970,125.78
预收款项	西咸新区沣西新城丝路科创建设有限公司	24,165.23	0.00

十一、或有事项

被担保单位	担保类型	担保金额(万元)
陕西空港城市发展集团有限公司	连带责任担保	161,100.00
陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	连带责任担保	23,900.00
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	连带责任担保	41,600.00
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	连带责任担保	666,249.67
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	连带责任担保	90,750.00
陕西西咸新区泾河新城智慧农业有限公司	连带责任担保	7,550.00
陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	连带责任担保	2,050.00
陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	连带责任担保	436,500.00
西安爱迪克教育发展教育有限公司	连带责任担保	1,875.00
西安沣东城市投资发展有限公司	连带责任担保	23,000.00
西安沣东控股有限公司	连带责任担保	845,556.95
西安沣东新城文商置业有限公司	连带责任担保	73,500.00
西咸新区茯茶镇文化产业集团有限公司	连带责任担保	10,000.00
西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司	连带责任担保	19,150.00
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	连带责任担保	10,000.00
西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	连带责任担保	9,500.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被担保单位	担保类型	担保金额(万元)
个人住房商业贷款	连带责任担保	1,327.28
陕西文化产业投资控股(集团)有限公司	连带责任担保	60,500.00
合计		2,484,108.90

十二、承诺事项

无。

十三、资产负债表日后事项

无。

十四、其他重要事项

无。

十五、母公司主要财务报表项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	117,084,824.63	100.00	0.00	0.00	117,084,824.63
合计	117,084,824.63	100.00	0.00	0.00	117,084,824.63

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	187,409,256.16	100.00	0.00	0.00	187,409,256.16
合计	187,409,256.16	100.00	0.00	0.00	187,409,256.16

(2) 应收账款按账龄列示

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额
5 年以上	117,084,824.63
合计	117,084,824.63

(3) 按欠款方归集的年末余额重要的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	117,084,824.63	5 年以上	100.00	0.00
合计	117,084,824.63	—	100.00	0.00

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	932,700,000.00	631,700,000.00
其他应收款	16,173,568,402.10	13,432,074,615.70
合计	17,106,268,402.10	14,063,774,615.70

2.1 应收股利

(1) 应收股利分类

项目(或被投资单位)	年末余额	年初余额
普通股股利	932,700,000.00	631,700,000.00
合计	932,700,000.00	631,700,000.00

2.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	16,118,541,092.19	13,389,774,615.40
保证金、备用金、押金	55,027,309.91	42,300,000.30
其他	503,350.00	503,350.00
小计	16,174,071,752.10	13,432,577,965.70
减: 坏账准备	503,350.00	503,350.00
合计	16,173,568,402.10	13,432,074,615.70

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日 余额	0.00	503,350.00	0.00	503,350.00
2021 年 1 月 1 日 其他应收款账面 余额在本年	0.00	503,350.00	0.00	503,350.00
--转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本年计提	0.00	0.00	0.00	0.00
本年转回	0.00	0.00	0.00	0.00
本年转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本年核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2021 年 12 月 31 日余额	0.00	503,350.00	0.00	503,350.00

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	6,564,724,055.37
1-2 年	5,224,150,807.94
2-3 年	3,024,869,662.32
3-4 年	57,424,066.12
4-5 年	29,194,351.78
5 年以上	1,273,708,808.57
小计	16,174,071,752.10
减: 坏账准备	503,350.00
合计	16,173,568,402.10

(4) 其他应收款坏账准备情况

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账	503,350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	503,350.00
合计	503,350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	503,350.00

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
陕西西咸新区城建投资集团有限公司	往来款	11,217,011,678.76	4 年以内	69.35	0.00
陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	往来款	3,038,033,333.32	2 年以内	18.78	0.00
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	往来款	1,532,109,433.32	5 年以内, 5 年以上	9.47	0.00
陕西西咸新区水务集团有限公司	往来款	149,348,099.99	2 年以内	0.92	0.00
陕西西咸新区公共交通集团有限公司	往来款	140,000,000.00	1-2 年	0.87	0.00
合计		16,076,502,545.39	—	99.39	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	27,377,993,217.76	0.00	27,377,993,217.76	26,599,243,217.76	0.00	26,599,243,217.76
对联营、合营企业投资	376,593,844.34	0.00	376,593,844.34	370,529,409.37	0.00	370,529,409.37
合计	27,754,587,062.10	0.00	27,754,587,062.10	26,969,772,627.13	0.00	26,969,772,627.13

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	本年增减变动								年末余额 (账面价值)	减值准 备年末 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 放现金 股利或 利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
西咸新区医学城国际 医院投资管理有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00
小计	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00
二、联营企业											
西咸新区同方丝路未 来创新研究院有限公 司	948,979.67	0.00	0.00	0.00	-734,812.77	0.00	0.00	0.00	0.00	214,166.90	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额 (账面价值)	本年增减变动								年末余额 (账面价值)	减值准 备年末 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 放现金 股利或 利润	计提 减值 准备	其他		
西咸新区交大科技创 新港发展有限公司	251,112,273.60	0.00	0.00	0.00	3,011,024.52	0.00	0.00	0.00	0.00	254,123,298.12	0.00
陕西省西咸新区信息 产业园投资发展有限 公司	90,440,740.61	0.00	0.00	0.00	2,390,166.19	0.00	0.00	0.00	0.00	92,830,906.80	0.00
陕西西咸新区地铁置 业有限公司	27,027,415.49	0.00	0.00	0.00	-1,602,082.97	0.00	0.00	0.00	0.00	25,425,332.52	0.00
陕西西咸交通建设有 限公司	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00	140.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000,140.00	0.00
小计	369,529,409.37	3,000,000.00	0.00	0.00	3,064,434.97	0.00	0.00	0.00	0.00	375,593,844.34	0.00
合计	370,529,409.37	3,000,000.00	0.00	0.00	3,064,434.97	0.00	0.00	0.00	0.00	376,593,844.34	0.00

陕西西咸新区发展集团有限公司财务报表附注
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

4. 营业收入、营业成本

营业收入和营业成本情况

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	3,087,025.10	5,039,587.46	4,548,926.19	3,798,435.60
合计	3,087,025.10	5,039,587.46	4,548,926.19	3,798,435.60

5. 投资收益

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	301,000,000.00	412,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	3,064,434.97	-2,634,426.32
合计	304,064,434.97	409,365,573.68

十六、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十七、财务报表的批准

本集团 2021 年度财务报表已经本公司董事会批准。


 陕西西咸新区发展集团有限公司
 二〇二二年四月二十九日



照执业扣

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



名称 信永中和会计师事务所

特殊普通合伙

类型 特殊普通合伙企业

张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 李晓英, 谭小青

图 10-1-1

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

主要经营场所
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

[illegible]

2022年12月14日

关
机
记
登

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0014624

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一一年二月五日

中华人民共和国财政部制



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号
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

再次复印无效

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中瑞岳华会计师
事务所
(特殊普通合伙) 陕西分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师事务所
事务所
西安分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011年12月28日

证书编号:
No. of Certificate

批准注册机关:
Authorized Institute of CPAs

注册日期:
Date of issuance



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

信永中和会计师
事务所
(特殊普通合伙) 西安分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年12月31日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

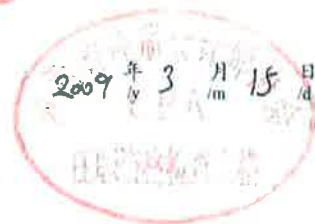
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

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.



姓名 范晓玲
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1985-02-01
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所·特殊普通合伙
Working unit
身份证号码 51032119850201300X
Identity card No.



证书编号 110101354850
No. of Certificate

批准注册协会 陕西注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期 2014 年 02 月 06 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 /y 月 /m 日 /d



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.

再次复印无效

年 /y 月 /m 日 /d