



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2020]第 34-00075 号

玉林市城市建设投资集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了玉林市城市建设投资集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 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，我们独立于贵公司，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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年六月二十八日



合并资产负债表

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司 2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	642,842,491.92	634,315,757.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、(二)	94,784,623.50	
应收账款	五、(三)	143,353,641.10	49,075,286.95
预付款项	五、(四)	39,557,150.60	88,473,733.65
其他应收款	五、(五)	2,582,420,955.77	3,130,953,836.72
其中：应收利息	五、(五)	243,200.00	243,200.00
应收股利			
存货	五、(六)	4,676,070,412.19	4,591,314,083.93
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(七)	92,076,135.71	89,528,335.05
流动资产合计		8,271,105,410.79	8,583,661,034.10
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、(八)	58,620,000.00	58,620,000.00
持有至到期投资	五、(九)	1,482,057,447.74	1,607,158,132.14
长期应收款			
长期股权投资	五、(十)	367,726,436.76	327,591,006.65
投资性房地产			
固定资产	五、(十一)	2,215,812,448.20	1,620,313,599.23
在建工程	五、(十二)	48,763,360.31	731,354,630.86
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、(十三)	2,891,749,615.21	2,791,881,494.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(十四)	4,953,098.15	397,020.74
递延所得税资产	五、(十五)	185,873.68	130,353.10
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,069,868,280.05	7,137,446,237.23
资产总计		15,340,973,690.84	15,721,107,271.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：黄可华



合并资产负债表（续）

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、(十六)	15,000,000.00	45,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(十七)	234,754,445.74	123,422,109.08
预收款项	五、(十八)	762,318,810.11	919,723,439.65
应付职工薪酬	五、(十九)	15,840,969.43	18,652,103.22
应交税费	五、(二十)	28,543,438.16	7,300,609.65
其他应付款	五、(二十一)	352,224,480.80	375,164,922.75
其中：应付利息	五、(二十一)	19,841,085.65	30,288,320.44
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、(二十二)	552,611,136.35	323,660,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,961,293,280.59	1,812,923,184.35
非流动负债：			
长期借款	五、(二十三)	3,192,200,000.00	2,913,670,000.00
应付债券	五、(二十四)		
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、(二十五)	2,620,545,405.60	2,941,925,629.50
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、(二十六)	131,128,446.69	13,681,848.34
递延所得税负债			
其他非流动负债	五、(二十七)	154,395,112.73	317,170,883.87
非流动负债合计		6,098,268,965.02	6,186,448,361.71
负债合计		8,059,562,245.61	7,999,371,546.06
所有者权益：			
实收资本	五、(二十八)	168,200,000.00	168,200,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(二十九)	4,824,276,142.99	5,426,792,055.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(三十)	168,200,000.00	153,049,160.52
未分配利润	五、(三十一)	2,120,735,302.24	1,973,676,858.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,281,411,445.23	7,721,718,074.60
少数股东权益			17,650.67
所有者权益（或股东权益）合计		7,281,411,445.23	7,721,735,725.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,340,973,690.84	15,721,107,271.33

法定代表人：

张 晨

主管会计工作负责人：

刘 伟

会计机构负责人：

黄 可 华

资产负债表

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司 2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		385,021,314.09	256,586,566.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		94,784,623.50	
应收账款	十二、（一）	1,448,363.11	5,773,684.36
预付款项		8,602,829.53	59,478,112.51
其他应收款	十二、（二）	2,166,075,036.05	2,611,660,874.67
其中：应收利息	十二、（二）	243,200.00	243,200.00
应收股利			
存货		1,950,840,859.15	1,984,569,842.77
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		22,430,716.66	38,910,712.34
流动资产合计		4,629,203,742.09	4,956,979,792.92
非流动资产：			
可供出售金融资产		54,120,000.00	54,120,000.00
持有至到期投资		1,482,057,447.74	1,607,158,132.14
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	864,066,436.76	666,426,006.65
投资性房地产			
固定资产		553,450,187.56	559,527,802.76
在建工程		55,611.10	699,845,121.71
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,673,607,153.91	2,674,434,472.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		31,007.81	163,530.27
递延所得税资产		92,929.38	67,170.92
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,627,480,774.26	6,261,742,237.06
资产总计		10,256,684,516.35	11,218,722,029.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张 强

刘建明

吴君 董明华



资产负债表（续）

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		98,168,957.69	21,313,387.46
预收款项		632,846,856.04	819,970,370.79
应付职工薪酬		1,773,773.52	2,011,057.39
应交税费		4,345,711.19	1,106,606.99
其他应付款		1,923,712,998.45	1,729,023,216.50
其中：应付利息		3,438,325.19	16,286,380.33
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		327,574,811.35	323,660,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,988,423,108.24	2,897,084,639.13
非流动负债：			
长期借款		844,800,000.00	994,270,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,327,811,657.87	1,625,143,764.77
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			159,644,324.07
非流动负债合计		2,172,611,657.87	2,779,058,088.84
负债合计		5,161,034,766.11	5,676,142,727.97
所有者权益：			
实收资本		168,200,000.00	168,200,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,953,477,379.60	3,568,018,862.94
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		168,200,000.00	153,049,160.52
未分配利润		1,805,772,370.64	1,653,311,278.55
所有者权益（或股东权益）合计		5,095,649,750.24	5,542,579,302.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,256,684,516.35	11,218,722,029.98

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

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、(三十二)	842,022,806.80	758,806,621.29
减：营业成本	五、(三十二)	522,386,845.71	517,352,588.94
税金及附加	五、(三十三)	14,906,246.91	28,772,232.91
销售费用	五、(三十四)	12,054,992.19	10,698,516.02
管理费用	五、(三十五)	64,056,129.54	59,382,553.94
研发费用			
财务费用	五、(三十六)	185,050,579.18	122,298,903.08
其中：利息费用	五、(三十六)	181,456,115.25	125,673,865.19
利息收入	五、(三十六)	2,892,475.17	3,824,530.29
加：其他收益	五、(三十七)	142,287.28	
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十八)	-1,148,920.18	31,319,856.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(三十九)	-230,951.69	-17,459.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十)	1,895,722.78	-3,817,683.02
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,226,151.46	47,786,540.07
加：营业外收入	五、(四十一)	150,129,818.50	166,150,990.37
减：营业外支出	五、(四十二)	704,250.13	1,034,020.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		193,651,719.83	212,903,510.10
减：所得税费用	五、(四十三)	27,792,136.62	24,016,594.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		165,859,583.21	188,886,915.48
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		165,859,583.21	188,886,915.48
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者（或股东）的净利润（净亏损以“-”号填列）		165,859,583.21	188,886,227.71
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			687.77
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者（或股东）的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（6）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		165,859,583.21	188,886,915.48
（一）归属于母公司所有者（或股东）的综合收益总额		165,859,583.21	188,886,227.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额			687.77
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张永成

王卫华

吴君董可华

利润表

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、（四）	422,682,845.83	380,518,206.45
减：营业成本	十二、（四）	197,667,420.24	219,936,587.24
税金及附加		7,402,201.76	22,310,110.08
销售费用		7,382,080.23	12,823,420.03
管理费用		23,032,706.91	28,791,787.79
研发费用			
财务费用		144,569,451.56	106,679,417.78
其中：利息费用		145,008,612.03	108,980,543.04
利息收入		472,398.69	2,345,314.76
加：其他收益		771.60	
投资收益（损失以“－”号填列）	十二、（五）	-1,740,437.22	30,448,841.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-103,033.86	
资产处置收益（损失以“－”号填列）			31,621.39
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		40,786,285.65	20,457,346.08
加：营业外收入		145,504,475.19	157,149,383.17
减：营业外支出		109,418.48	976,140.07
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		186,181,342.36	176,630,589.18
减：所得税费用		15,348,010.79	20,687,777.19
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		170,833,331.57	155,942,811.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		170,833,331.57	155,942,811.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		170,833,331.57	155,942,811.99
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		497,543,120.79	606,405,926.58
收到的税费返还		2,008,650.30	1,297,901.51
收到其他与经营活动有关的现金	五、(四十四)	757,566,967.47	561,157,554.23
经营活动现金流入小计		1,257,118,738.56	1,168,861,382.32
购买商品、接受劳务支付的现金		271,510,358.04	790,237,852.49
支付给职工以及为职工支付的现金		105,668,308.66	98,133,758.93
支付的各项税费		68,806,587.55	48,353,457.34
支付其他与经营活动有关的现金	五、(四十四)	297,817,754.86	236,060,857.89
经营活动现金流出小计		743,803,009.11	1,172,785,926.65
经营活动产生的现金流量净额		513,315,729.45	-3,924,544.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,520,000.00	11,880,000.00
取得投资收益收到的现金		399,454.53	28,025,708.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		482,074.19	1,224,887.94
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	五、(四十四)	477,857,370.29	83,767,778.66
投资活动现金流入小计		487,258,899.01	124,898,375.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		808,262,082.00	404,758,713.92
投资支付的现金		41,694,255.29	61,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、(四十四)	202,420,342.73	92,266,946.39
投资活动现金流出小计		1,052,376,680.02	558,025,660.31
投资活动产生的现金流量净额		-565,117,781.01	-433,127,285.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		923,990,000.00	655,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(四十四)	301,868,561.63	1,739,747,034.18
筹资活动现金流入小计		1,225,858,561.63	2,394,747,034.18
偿还债务支付的现金		643,891,341.64	2,500,127,657.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		284,064,177.25	286,834,674.46
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	五、(四十四)	237,574,257.06	164,617,888.62
筹资活动现金流出小计		1,165,529,775.95	2,951,580,220.39
筹资活动产生的现金流量净额		60,328,785.68	-556,833,186.21
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		8,526,734.12	-993,885,015.76
加：期初现金及现金等价物余额		634,315,757.80	1,628,200,773.56
六、期末现金及现金等价物余额		642,842,491.92	634,315,757.80

法定代表人：

招展

主管会计工作负责人：

龙佳子

会计机构负责人：

吴君黄可华

现金流量表

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		111,000,436.84	302,541,908.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		564,844,781.94	342,910,737.37
经营活动现金流入小计		675,845,218.78	645,452,646.13
购买商品、接受劳务支付的现金		208,591,559.67	211,444,664.18
支付给职工以及为职工支付的现金		10,978,630.73	10,141,009.38
支付的各项税费		23,793,434.16	24,623,008.85
支付其他与经营活动有关的现金		86,293,901.74	27,717,480.63
经营活动现金流出小计		329,657,526.30	273,926,163.04
经营活动产生的现金流量净额		346,187,692.48	371,526,483.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			11,880,000.00
取得投资收益收到的现金			27,720,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			79,290.06
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		806,887,782.39	595,660,693.08
投资活动现金流入小计		806,887,782.39	635,339,983.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,826,484.73	56,739,574.20
投资支付的现金		163,000,000.00	36,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		531,487,867.86	878,911,792.08
投资活动现金流出小计		698,314,352.59	971,651,366.28
投资活动产生的现金流量净额		108,573,429.80	-336,311,383.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		138,990,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		292,885,228.31	1,733,747,034.18
筹资活动现金流入小计		431,875,228.31	1,733,747,034.18
偿还债务支付的现金		485,652,547.28	2,277,450,358.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,974,798.43	180,289,744.73
支付其他与筹资活动有关的现金		151,574,257.06	175,124,164.39
筹资活动现金流出小计		758,201,602.77	2,632,864,267.49
筹资活动产生的现金流量净额		-326,326,374.46	-899,117,233.31
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		128,434,747.82	-863,902,133.36
加：期初现金及现金等价物余额		256,586,566.27	1,120,488,699.63
六、期末现金及现金等价物余额		385,021,314.09	256,586,566.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

项 目	本 期										所有者 权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	168,200,000.00			5,426,792,055.57				153,049,160.52	1,973,676,858.51	7,721,718,074.60	17,650.67	7,721,735,725.27
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、本年期初余额	168,200,000.00			5,426,792,055.57				153,049,160.52	1,973,676,858.51	7,721,718,074.60	17,650.67	7,721,735,725.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-602,515,912.58				15,150,839.48	147,058,443.73	-440,306,629.37	-17,650.67	-440,324,280.04
（一）综合收益总额									165,859,583.21	165,859,583.21		165,859,583.21
（二）所有者投入和减少资本				-602,515,912.58						-602,515,912.58		-602,515,912.58
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他				-602,515,912.58						-602,515,912.58		-602,515,912.58
（三）利润分配								15,150,839.48	-18,801,139.48	-3,650,300.00		-3,650,300.00
1.提取盈余公积								15,150,839.48	-15,150,839.48			
2.对所有者的分配									-3,650,300.00	-3,650,300.00		-3,650,300.00
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
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												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	168,200,000.00			4,824,276,142.99				168,200,000.00	2,120,735,302.24	7,281,411,445.23	-17,650.67	-17,650.67
												7,281,411,445.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

袁嘉黄可

陈建

陈建

单位: 人民币元

2019年度

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

上 期												
归属上市公司所有者权益												
项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者 权益合计
		优先股	永续债									
一、上期期末余额	168,200,000.00			5,378,316,598.33				137,454,879.32	1,802,316,512.00	7,486,287,989.65	16,962.90	7,486,304,952.55
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并 ³												
其他												
二、本年期初余额	168,200,000.00			5,378,316,598.33				137,454,879.32	1,802,316,512.00	7,486,287,989.65	16,962.90	7,486,304,952.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				48,475,457.24				15,594,281.20	171,360,346.51	235,430,084.95	687.77	235,430,772.72
（一）综合收益总额									188,886,227.71	188,886,227.71	687.77	188,886,915.48
（二）所有者投入和减少资本				48,475,457.24						48,475,457.24		48,475,457.24
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他				48,475,457.24						48,475,457.24		48,475,457.24
（三）利润分配												
1.提取盈余公积								15,594,281.20	-17,525,881.20	-1,931,600.00		-1,931,600.00
2.对所有者的分配								15,594,281.20	-15,594,281.20			
3.其他									-1,931,600.00	-1,931,600.00		-1,931,600.00
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
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												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	168,200,000.00			5,426,792,055.57				153,049,160.52	1,973,676,858.51	7,721,718,074.60	17,650.67	7,721,735,725.27

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

- 13 -

单位: 人民币元

2019年度

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

项	本 期										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	168,200,000.00				3,568,018,862.94				153,049,160.52	1,653,311,278.55	5,542,579,302.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	168,200,000.00				3,568,018,862.94				153,049,160.52	1,653,311,278.55	5,542,579,302.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-614,541,483.34				15,150,839.48	152,461,092.09	-446,929,551.77
（一）综合收益总额										170,833,331.57	170,833,331.57
（二）所有者投入和减少资本					-614,541,483.34						-614,541,483.34
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配					-614,541,483.34						-614,541,483.34
1.提取盈余公积									15,150,839.48	-18,372,239.48	-3,221,400.00
2.对所有者的分配									15,150,839.48	-15,150,839.48	
3.其他										-3,221,400.00	-3,221,400.00
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
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											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	168,200,000.00				2,953,477,379.60				168,200,000.00	1,805,772,370.64	5,095,649,750.24

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吳光燾

单位：人民币元

2019年度

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

项	上 期										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	168,200,000.00				5,378,316,598.33				137,454,879.32	1,513,081,547.76	7,197,053,025.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	168,200,000.00				5,378,316,598.33				137,454,879.32	1,513,081,547.76	7,197,053,025.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,810,297,735.39				15,594,281.20	140,229,730.79	-1,654,473,723.40
（一）综合收益总额										155,942,811.99	155,942,811.99
（二）所有者投入和减少资本					-1,810,297,735.39						-1,810,297,735.39
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配					-1,810,297,735.39						-1,810,297,735.39
1.提取盈余公积									15,594,281.20	-15,713,081.20	-118,800.00
2.对所有者的分配									15,594,281.20	-15,594,281.20	
3.其他										-118,800.00	-118,800.00
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
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											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	168,200,000.00				3,568,018,862.94				153,049,160.52	1,653,311,278.55	5,542,579,302.01

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

張家祥

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 企业的基本情况

玉林市城市建设投资集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”或“玉林城投”)成立于 2005 年 3 月 15 日, 取得玉林市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 914509007717169200 的《企业法人营业执照》。

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司注册资本 17,871 万元, 实收资本为 16,820 万元, 其中玉林市人民政府国有资产监督管理委员会出资 15,562 万元, 出资比例 92.52%; 国开发展基金有限公司出资 220 万元, 出资比例 1.31%; 玉林市城乡房产管理所出资 1,038 万元, 出资比例 6.17%。

公司法定代表人为招展, 营业期限为 2005 年 3 月 15 日至 2035 年 3 月 14 日。

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址。

- 1、注册地址: 玉林市体育中心东侧;
- 2、组织形式: 其他有限责任公司;

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

经营范围: 对城市基础设施、公共设施项目投资建设及运营管理;对城市水务(供水、污水处理、水环境综合治理)项目投资建设及运营管理;棚户区改造及房地产开发经营;对教育产业投资建设及管理;对加油(气、电)站投资建设及管理, 稀土及稀有矿产资源开发利用;公共停车场管理服务, 仓储服务(除危险化学品)、物业管理服务;对文化体育产业投资建设;医疗废物处置及环保项目投资建设及运营管理;资产管理。

主要经营活动: 公司系玉林市投融资主体和建设开发经营实体。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本公司财务报告日以签字人及其签字日期为准。

(四) 本年度合并财务报表范围

截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司纳入合并范围的各级子公司和结构化主体共 15 家, 如下所示:

序号	公司名称	级别	备注
1	玉林市富林房地产有限责任公司	二级	
2	玉林市黄玫瑰房地产开发有限公司	三级	
3	玉林市佳家房地产咨询有限公司	三级	
4	玉林市瑞林物业管理有限公司	二级	
5	玉林市宏业投资有限公司	三级	
6	玉林市美林污水处理有限责任公司	三级	
7	玉林市金品混凝土有限公司	二级	
8	玉林市自来水公司	三级	
9	广西玉林市大容泉饮用水有限责任公司	四级	
10	广西玉林国际会展有限责任公司	二级	2019年1月3日划拨给玉林交通旅游投资集团有限公司
11	广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	二级	
12	玉林市金湖开发建设有限公司	二级	
13	玉林市公共停车场投资管理有限公司	二级	
14	玉林市智兴教育投资有限公司	二级	
15	玉林城投水务集团有限公司	二级	

其他合并情况详见“本附注六、合并范围的变更”、“本附注七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础：本公司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-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营：本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 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 2019 年 12 月 31 日的财务状况、2019 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标

准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，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。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，

在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方应当确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及其份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

本公司为合营企业的合营方按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转

换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(十) 金融工具

1. 金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性

金融资产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资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4. 金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5. 金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢

复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续12个月出现下跌
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%，反弹持续时间未超过6个月的均作为持续下跌期间

（十一）应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额为人民币500万元以上的应收账款及1000万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大且未单项计提坏账准备的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合1	信用期内账龄组合

确定组合的依据	
组合 2	职工欠款、关联方往来、债务单位是政府部门及合并范围内的控股子公司的应收款项组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	余额百分比法
组合 2	除有确定依据表明存在坏账风险外，按照余额百分比法计提坏账准备

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备情况：

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
组合 1	0.50	0.50
组合 2	0.00	0.00

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	本公司对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

（十二）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。公司存货主要包括原材料、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品、拟开发土地、其他存货等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

（十三）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被

合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、交通运输设备、电子设备、其他

工具及设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。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之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	70	0-5	1.36-1.43
机器设备	5-10	0-5	9.50-20.00
交通运输设备	4-10	0-5	9.50-25.00
电子设备	3-5	0-5	19.00-33.33
其他工具及设备	3-5	0-5	19.00-33.33

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十五）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停

资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十七） 无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	50、70	直线法
软件	10 年	直线法

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十八) 长期资产减值

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、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十九) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的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。

(二十) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据

规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十一) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十二) 收入

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议

价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、让渡资产使用权收入确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4、开发物业销售收入确认

- (1) 开发产品竣工验收合格；
- (2) 达到销售合同约定交付条件；
- (3) 收到销售房款或收款凭证（收到全款或首期款，并取得余下房款的付款安排）；
- (4) 收入和成本的金额能够可靠地计量。

5、附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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公司提供贷款的，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；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将

对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期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予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十五) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十六) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1、会计政策变更

报告期内公司无需要披露的重要的会计政策变更。

1、会计估计变更

报告期内公司无需要披露的重要的会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	应税收入	3、5、6、9、10、13、16
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

不同企业所得税税率纳税主体的所得税税率如下：

序号	纳税主体名称	所得税税率
1	玉林市富林房地产有限责任公司	25
2	玉林市黄玫瑰房地产开发有限公司	25
3	玉林市佳家房地产咨询有限公司	20
4	玉林市瑞林物业管理有限公司	25
5	玉林市宏业投资有限公司	25
6	玉林市美林污水处理有限责任公司	25
7	玉林市金品混凝土有限公司	25
8	玉林市自来水公司	25
9	广西玉林市大容泉饮用水有限责任公司	25
10	广西玉林国际会展有限责任公司	25
11	广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	25
12	玉林市金湖开发建设有限公司	25
13	玉林市公共停车场投资管理有限公司	20
14	玉林市智兴教育投资有限公司	20
15	玉林城投水务集团有限公司	25

(二) 重要税收优惠及批文

1、根据国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告（国家税务总局公告 2019 年第 2 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对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 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。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金	780,701.05	228,095.36
银行存款	617,316,601.60	619,323,297.70
其他货币资金	24,745,189.27	14,764,364.74
合计	642,842,491.92	634,315,757.80
其中：存放在境外的款项总额		

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

(二) 应收票据

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	94,784,623.50	
减：坏账准备		
合计	94,784,623.50	

(三) 应收账款

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	143,688,901.64	100.00	335,260.54	0.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	143,688,901.64	100.00	335,260.54	

(续)

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	49,317,166.09	100.00	241,879.14	0.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	49,317,166.09	100.00	241,879.14	

1. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额	期初余额
------	------	------

	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 一般账龄组合 (计提比例 0.50%)	67,054,807.49	0.50	335,260.54	48,316,584.61	0.50	241,879.14
组合 2: 职工欠款、关联方往来、政府部门单位往来组合 (计提比例 0%)	76,634,094.15			1,000,581.48		
合计	143,688,901.64		335,260.54	49,317,166.09		241,879.14

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
玉林市住房和城乡建设局	75,281,807.66	52.39	
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	14,521,828.87	10.11	72,609.14
浙江宝华控股集团有限公司	12,596,085.80	8.77	62,980.43
广西大业建设集团有限公司	6,020,031.36	4.19	30,100.16
玉林市交旅建设工程有限公司	5,457,416.10	3.80	27,287.08
合计	113,877,169.79	79.26	192,976.81

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	8,625,696.16	21.81	8,438,380.61	9.54
1 至 2 年	2,433,093.44	6.15	58,004,886.90	65.56
2 至 3 年	6,609,037.06	16.71	6,100,478.59	6.90
3 年以上	21,889,323.94	55.34	15,929,987.55	18.01
合计	39,557,150.60	100.00	88,473,733.65	100.00

截止 2019 年 12 月 31 日, 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
玉林市自来水公司	中海昊华环境工程有限公司	9,388,294.43	3 年以上	项目未结算
玉林城市建设投资集团有限公司	广西建工集团第一建筑工程有限责任公司	7,000,000.00	2-3 年	项目未结算
玉林市自来水公司	大连柏城设备环保工程有限公司	5,100,424.27	2-3 年	项目未结算
玉林市自来水公司	湖北国润实业投资有限公司	4,116,009.54	3 年以上	项目未结算
玉林市自来水公司	中国精密机械进出口有限公司	1,673,023.92	3 年以上	项目未结算
玉林市自来水公司	广西远达建筑安装工程有限公司	1,055,106.10	1-2 年	项目未结算
合计		28,332,858.26		

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
------	------	----------------

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
中海昊华环境工程有限公司	9,388,294.43	23.73
广西建工集团第一建筑工程有限责任公司	7,000,000.00	17.70
大连柏城设备环保工程有限公司	5,100,424.27	12.89
湖北国润实业投资有限公司	4,116,009.54	10.41
靖江市华冠科技有限公司	2,094,000.00	5.29
合计	27,698,728.24	70.02

(五) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息	243,200.00	243,200.00
其他应收款项	2,582,594,876.56	3,130,990,187.22
减：坏账准备	417,120.79	279,550.50
合计	2,582,420,955.77	3,130,953,836.72

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
其他资金占用	243,200.00	243,200.00
减：坏账准备		
合计	243,200.00	243,200.00

2. 其他应收款项

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,582,594,876.56	100.00	417,120.79	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	2,582,594,876.56	100.00	417,120.79	

(续)

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	3,130,990,187.22	100.00	279,550.50	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	3,130,990,187.22	100.00	279,550.50	

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款项情况

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 一般账龄组合 (计提比例 0.50%)	83,377,606.42	0.50	417,120.79	55,915,700.00	0.50	279,550.50
组合 2: 职工欠款、关联方往来、政府部门单位往来组合(计提比例 0%)	2,499,217,270.14			3,075,074,487.22		
合计	2,582,594,876.56		417,120.79	3,130,990,187.22		279,550.50

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项 期末余额合计数的 比例(%)	坏账准备 余额
玉林龙腾投资有限公司	往来款	1,867,637,141.82	2 年以内	72.32	
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	资金拆借	402,640,191.40	2 年以内	15.59	
玉林市财政局	资金拆借	59,530,735.00	5 年以内	2.31	
玉林市玉东新区财政局	往来款	47,883,178.13	5 年以内	1.85	
玉林市建设工程招标投标站	往来款	15,303,283.76	5 年以内	0.59	
合计		2,392,994,530.11		92.66	

(六) 存货

1. 存货的分类

存货类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,471,252.45		17,471,252.45	25,878,164.72		25,878,164.72
库存商品	1,666,150.51		1,666,150.51	104,754.10		104,754.10
周转材料	368,871.56		368,871.56	92,128.20		92,128.20
开发产品	1,766,917,330.27		1,766,917,330.27	1,427,792,347.56		1,427,792,347.56
开发成本	2,867,619,855.86		2,867,619,855.86	3,123,647,692.69		3,123,647,692.69
其他存货	22,026,951.54		22,026,951.54	13,798,996.66		13,798,996.66
合计	4,676,070,412.19		4,676,070,412.19	4,591,314,083.93		4,591,314,083.93

2. 报告期内公司存货未发生减值迹象，未计提跌价准备。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	23,764,785.95	41,985,805.90
增值税留抵税额	2,392,456.32	522,883.36

项目	期末余额	期初余额
待处理财产损益	1,649,828.45	1,649,828.45
待摊费用	269,064.99	82,435.43
理财产品	64,000,000.00	45,287,381.91
合计	92,076,135.71	89,528,335.05

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			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
可供出售权益工具	58,620,000.00		58,620,000.00	58,620,000.00		58,620,000.00
其中：按成本计量的	58,620,000.00		58,620,000.00	58,620,000.00		58,620,000.00
合计	58,620,000.00		58,620,000.00	58,620,000.00		58,620,000.00

2. 期末以成本计量的重要权益工具投资明细

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
广西两岸产业发展股份有限公司	200,000.00			200,000.00	0.67	
广西桂威投资股份有限公司	1,800,000.00			1,800,000.00	6.43	
玉林市玉东建设投资集团有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	0.46	
玉林湾行城市发展基金合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00			50,000,000.00	2.50	
玉林市新湖投资开发有限公司	120,000.00			120,000.00	1.00	
玉林市农村信用合作联社木山信用社	4,500,000.00			4,500,000.00		
合计	58,620,000.00			58,620,000.00		

(九) 持有至到期投资

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
广西玉林经济开发区建设投资有限公司	360,132,605.63		360,132,605.63	348,852,605.63		348,852,605.63
玉林市玉开房地产开发有限公司	328,800,000.02		328,800,000.02	311,820,000.00		311,820,000.00
玉林市宏源资产经营有限责任公司	282,761,948.22		282,761,948.22	383,761,948.22		383,761,948.22
玉林市玉州区交通投资有限责任公司	212,324,049.63		212,324,049.63	218,704,734.06		218,704,734.06
玉林市玉东建设投资集团有限公司	147,273,923.58		147,273,923.58	162,453,923.58		162,453,923.58
玉林投资集团有限公司	68,750,000.02		68,750,000.02	99,550,000.01		99,550,000.01

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2019 年 1 月 1 日—2019 年 12 月 31 日

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
陆川县小城镇建设有限公司	37,000,000.00		37,000,000.00	37,000,000.00		37,000,000.00
广西玉林健康产业发展投资有限公司	22,993,142.21		22,993,142.21	22,993,142.21		22,993,142.21
广西博白县龙潭伟业水厂	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
玉林市旅游投资公司	7,000,000.00		7,000,000.00	7,000,000.00		7,000,000.00
玉林桂行城市发展基金合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
北流市城市建设投资发展有限公司	21,778.43		21,778.43	21,778.43		21,778.43
合计	1,482,057,447.74		1,482,057,447.74	1,607,158,132.14		1,607,158,132.14

(十) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
玉林市水利电业有限公司	304,810,189.43			4,637,141.05		36,875,867.33				346,323,197.81
中铝广西玉林稀土开发有限公司	9,358,557.63			1,680,715.96						11,039,273.59
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	13,422,259.59	5,000,000.00		-8,058,294.23						10,363,965.36
小计	327,591,006.65	5,000,000.00		-1,740,437.22		36,875,867.33				367,726,436.76
合计	327,591,006.65	5,000,000.00		-1,740,437.22		36,875,867.33				367,726,436.76

1、注：联营企业玉林市水利电业有限公司 2019 年度经审计的资本公积产生了变动，按照公司持股比例 36.4%确认应享有的权益份额增加资本公积 36,875,867.33 元。

(十一) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	2,215,802,184.55	1,619,288,962.19
固定资产清理	10,263.65	1,024,637.04
减：减值准备		
合计	2,215,812,448.20	1,620,313,599.23

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	1,630,195,024.06	29,870,748.51	27,837,642.39	67,183,291.79	281,128,146.32	2,036,214,853.07
2.本期增加金额	229,837,594.24	4,624,093.30	2,162,136.21	461,044,852.67	5,196,776.97	702,865,453.39
(1) 购置	219,175,711.91	1,983,147.96	2,162,136.21	461,025,304.16	5,038,160.52	689,384,460.76
(2) 在建工程转入	10,545,432.33	2,611,302.51		19,548.51	158,616.45	13,334,899.80
(3) 其他转入	116,450.00	29,642.83				146,092.83
3.本期减少金额		1,161,036.54	885,950.66	500,533.70	3,836,001.39	6,383,522.29
1) 处置或报废		982,526.54	856,307.83	500,533.70	41,259.47	2,380,627.54
(2) 其他转出		178,510.00	29,642.83		3,794,741.92	4,002,894.75
4.期末余额	1,860,032,618.30	33,333,805.27	29,113,827.94	527,727,610.76	282,488,921.90	2,732,696,784.17
二、累计折旧						
1.期初余额	205,111,918.11	26,940,465.27	17,604,584.63	18,331,616.62	148,937,306.25	416,925,890.88
2.本期增加金额	48,169,996.52	2,763,940.33	1,912,047.36	30,646,539.92	18,635,346.07	102,127,870.20
(1) 计提	48,169,996.52	2,735,434.27	1,912,047.36	30,646,539.92	18,635,346.07	102,099,364.14
(2) 其他转入		28,506.06				28,506.06
3.本期减少金额		1,018,256.81	635,560.25	485,095.15	20,249.25	2,159,161.46
(1) 处置或报废		959,299.61	607,054.19	485,095.15	20,249.25	2,071,698.20
(2) 其他转出		58,957.20	28,506.06			87,463.26
4.期末余额	253,281,914.63	28,686,148.79	18,881,071.74	48,493,061.39	167,552,403.07	516,894,599.62
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,606,750,703.67	4,647,656.48	10,232,756.20	479,234,549.37	114,936,518.83	2,215,802,184.55

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	其他	合计
2.期初账面价值	1,425,083,105.95	2,930,283.24	10,233,057.76	48,851,675.17	132,190,840.07	1,619,288,962.19

(十二) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	49,699,949.56	732,291,220.11
工程物资		
减：减值准备	936,589.25	936,589.25
合计	48,763,360.31	731,354,630.86

1. 在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

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
厂区堆料场钢结构制作安装工程				18,000.00		18,000.00
玉林市人民公园北门立体停车楼	7,117,392.83		7,117,392.83	476,577.76		476,577.76
玉林市污水处理工程				312,523,971.02		312,523,971.02
玉林市污水处理厂二期工程				173,234,349.59		173,234,349.59
玉林市文化艺术中心				3,041,430.26		3,041,430.26
玉林市污水处理提升工程				74,700,910.71		74,700,910.71
玉柴工业园污水处理工程（一期）				122,169,331.86		122,169,331.86
南流江流域玉林城区段和周边农村直排口截污项目				14,119,517.17		14,119,517.17
医疗废物处理设备	3,105,801.43		3,105,801.43	1,293,103.50		1,293,103.50
玉林中医药健康产业产业园安置区项目-给水工程	4,266,541.58		4,266,541.58	4,266,541.58		4,266,541.58
广西先进装备制造（玉林）管道建设工程	5,023,328.56		5,023,328.56			
苏烟水库至城北水厂应急备用引水工程	18,908,410.80		18,908,410.80	17,283,566.00		17,283,566.00
玉林职业技术学院工程	339,331.50		339,331.50			
烟气改造设备	1,669,936.75		1,669,936.75			
其他项目	9,269,206.11	936,589.25	8,332,616.86	9,163,920.66	936,589.25	8,227,331.41
合计	49,699,949.56	936,589.25	48,763,360.31	732,291,220.11	936,589.25	731,354,630.86

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	转入固定资 产	其他减少	期末余额
玉林市污水处理工程	25,909.88	312,523,971.02	-414,930.35		312,109,040.67	0.00
玉林市污水处理厂二期工程	25,353.94	173,234,349.59	-513.82		173,233,835.77	0.00
玉林市文化艺术中心	25,186.95	3,041,430.26		3,041,430.26		0.00
玉林市污水处理提升工程	12,885.66	74,700,910.71			74,700,910.71	0.00
玉柴工业园污水处理工程 (一期)	29,129.00	122,169,331.86	17,030,668.14		139,200,000.00	0.00
南流江流域玉林城区段和 周边农村直排口截污项目	14,095.00	14,119,517.17	245,000.00		14,364,517.17	0.00
厂区堆料场钢结构制作安装 工程	300.00	18,000.00	2,339,171.82	2,357,171.82		0.00
医疗废物处理设备	698.00	1,293,103.50	1,812,697.93			3,105,801.43
玉林市人民公园北门立体停 车楼	2,165.00	476,577.76	6,640,815.07			7,117,392.83
玉林中医药健康产业园安置 区项目-给水工程	510.00	4,266,541.58				4,266,541.58
苏烟水库至城北水厂应急备 用引水工程	10,671.00	17,283,566.00	1,624,844.80			18,908,410.80
清宁路高速路口 DN800 管 DN600 管安装工程		2,384,650.94		1,735,006.10	649,644.84	0.00
广西先进装备制造(玉林) 管道建设工程	1,320.05		5,023,328.56			5,023,328.56
合计	148,224.48	725,511,950.39	34,301,082.15	7,133,608.18	714,257,949.16	38,421,475.20

重大在建工程项目变动情况(续)

项目名称	工程投入占 预算比例(%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中:本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
玉林市污水处理工程	120.62	100.00				财政资金、国开行 贷款、日元贷款
玉林市污水处理厂二期工 程	68.33	100.00				财政资金、国开行 贷款、日元贷款
玉林市文化艺术中心	1.21	100.00				财政资金
玉林市污水处理提升工程	57.97	100.00				财政资金
玉柴工业园污水处理工程 (一期)	47.79	96.00				财政资金
南流江流域玉林城区段和 周边农村直排口截污项目	10.19	100.00				财政资金
厂区堆料场钢结构制作安装 工程	78.57	100.00				企业自筹
医疗废物处理设备	44.50	80.00				单位自筹

项目名称	工程投入占 预算比例(%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
玉林市人民公园北门立体停 车楼	32.87	32.87				企业自筹
玉林中医药健康产业园安置 区项目-给水工程	83.66	100.00				单位自筹
苏烟水库至城北水厂应急备 用引水工程	17.72	17.72				企业自筹、融资解 决
清宁路高速路口 DN800 管 DN600 管安装工程		100.00				单位自筹
广西先进装备制造（玉林） 管道建设工程	38.05	38.05				项目业主自筹和 申请玉柴工业园 管委配套资金等 多渠道
合计						

注：根据《玉林市财政局关于整体移交污水项目的通知》，玉林市城市建设投资集团有限公司与玉林市住房和城乡建设局签订《玉林市污水处理项目移交协议书》，于2019年3月31日前将玉林市污水处理工程、玉林市污水处理厂二期工程、玉林市污水处理厂升级改造工程、南流江流域玉林城区段和周边农村直排口截污工程项目、玉柴工业园污水处理工程等五个项目的全部资产、负债和所有者权益以及项目工程资料按现状整体移交给玉林市住房和城乡建设局，减少在建工程713,608,304.32元。

（十三）无形资产

1.无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	2,817,802,564.77	806,864.71	2,818,609,429.48
2. 本期增加金额	103,328,598.60	71,960.00	103,400,558.60
（1）购置	103,328,598.60	71,960.00	103,400,558.60
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	2,921,131,163.37	878,824.71	2,922,009,988.08
二、累计摊销			
1. 期初余额	26,261,062.53	466,872.44	26,727,934.97
2. 本期增加金额	3,444,090.54	88,347.36	3,532,437.90
（1）计提	3,444,090.54	88,347.36	3,532,437.90
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	29,705,153.07	555,219.80	30,260,372.87
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			

项目	土地使用权	软件	合计
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	2,891,426,010.30	323,604.91	2,891,749,615.21
2. 期初账面价值	2,791,541,502.24	339,992.27	2,791,881,494.51

(十四) 长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费用	397,020.74	5,216,572.99	660,495.58		4,953,098.15
合计	397,020.74	5,216,572.99	660,495.58		4,953,098.15

(十五) 递延所得税资产负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产 / 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳 税暂时性差异
递延所得税资产:				
资产减值准备	185,873.68	741,337.99	130,353.10	510,562.82
小 计	185,873.68	741,337.99	130,353.10	510,562.82
递延所得税负债:				

(十六) 短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	15,000,000.00	
信用借款		45,000,000.00
合计	15,000,000.00	45,000,000.00

注: 截止 2019 年 12 月 31 日, 玉林市金品混凝土有限公司与中国建设银行股份有限公司玉林分行借款余额为人民币 15,000,000.00 元整, 由玉林市城市建设投资集团有限公司提供担保。

(十七) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	135,171,165.73	86,311,524.11
1-2 年	64,910,029.85	2,137,617.13
2-3 年	453,038.37	1,827,460.40

项目	期末余额	期初余额
3年以上	34,220,211.79	33,145,507.44
合计	234,754,445.74	123,422,109.08

2. 账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
广西大业建设集团有限公司	20,707,471.92	尚未办理结算
广西贵港建设集团有限公司	13,591,840.81	尚未办理结算
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	12,344,820.25	尚未办理结算
广西容县建筑工程公司	4,789,381.38	尚未办理结算
广西华南建设集团有限公司	2,686,270.80	尚未办理结算
合计	54,119,785.16	尚未办理结算

(3) 期末余额前五名的应付账款情况

单位名称	期末余额	占应付账款总额的比例(%)
广西大业建设集团有限公司	20,707,471.92	8.82
广东强雄建设集团有限公司	17,352,939.20	7.39
广西城建建设集团有限公司	15,354,386.18	6.54
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	15,244,437.42	6.49
广西贵港建设集团有限公司	13,591,840.81	5.79
合计	82,251,075.53	35.03

(十八) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	172,848,049.20	313,133,703.98
1-2年	172,918,214.20	272,074,683.59
2-3年	148,381,672.75	73,333,085.81
3年以上	268,170,873.96	261,181,966.27
合计	762,318,810.11	919,723,439.65

1. 账龄超过1年的大额预收账款

债权单位名称	期末余额	未结转原因
玉林市幼儿园	13,800,000.00	预收购房款
收费散户水费	11,869,651.50	预收水费
胡学军	3,518,883.00	预收购房款
徐玲	2,666,874.00	预收购房款
李华	2,262,742.00	预收购房款
合计	34,118,150.50	

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	19,251,407.47	88,207,988.16	91,894,285.72	15,565,109.91
离职后福利-设定提存计划	-599,304.25	15,540,527.68	14,665,363.91	275,859.52
辞退福利		42,537.00	42,537.00	
合计	18,652,103.22	103,791,052.84	106,602,186.63	15,840,969.43

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	14,419,550.86	69,378,985.72	73,005,284.89	10,793,251.69
职工福利费	221,748.94	4,469,837.81	4,598,490.25	93,096.50
社会保险费	-167,988.29	5,192,077.96	5,054,049.70	-29,960.03
其中：医疗保险费	-179,754.59	4,710,968.93	4,573,828.70	-42,614.36
补充医疗保险		3,780.00	3,780.00	
工伤保险费	3,605.30	182,910.34	181,060.83	5,454.81
生育保险费	8,161.00	294,418.69	295,380.17	7,199.52
住房公积金	113,488.53	7,857,720.90	7,864,407.30	106,802.13
工会经费和职工教育经费	4,664,607.43	1,309,365.77	1,372,053.58	4,601,919.62
合计	19,251,407.47	88,207,988.16	91,894,285.72	15,565,109.91

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-386,610.17	12,657,573.31	12,184,542.02	86,421.12
企业年金缴费	-183,898.00	2,504,806.98	2,130,632.11	190,276.87
失业保险费	-28,796.08	378,147.39	350,189.78	-838.47
合计	-599,304.25	15,540,527.68	14,665,363.91	275,859.52

(二十) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	12,290,507.20	2,744,027.68
企业所得税	13,935,341.26	3,036,408.94
个人所得税	236,836.55	276,024.10
城市维护建设税	1,020,812.75	343,250.73
房产税	156,109.32	149,223.12
土地使用税	47,178.01	123,077.21
资源税	69,933.44	
教育费附加	601,075.40	245,720.64

税种	期末余额	期初余额
矿产资源补偿费		95,384.90
其他税费	185,644.23	287,492.33
合计	28,543,438.16	7,300,609.65

(二十一) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息	19,841,085.65	30,288,320.44
应付股利		
其他应付款项	332,383,395.15	344,876,602.31
合计	352,224,480.80	375,164,922.75

1. 应付利息

类别	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,316,016.16	16,667,939.78
企业债券利息		1,085,720.55
短期借款应付利息	23,925.00	
非金融机构借款应付利息	17,501,144.49	12,534,660.11
合 计	19,841,085.65	30,288,320.44

报告期末公司无重要的逾期未付利息。

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来款项	82,028,997.85	98,945,752.90
保证金	137,139,144.78	197,936,603.02
代扣代缴款项	98,121,982.42	35,810,276.02
员工个人款项	572,116.68	1,107,928.98
应交基建收入	1,064,549.29	102,987.29
其他	13,456,604.13	10,973,054.10
合计	332,383,395.15	344,876,602.31

(2) 按账龄分类

单位名称	期末余额	期初余额
1年以内	85,248,429.44	223,889,298.52
1-2年	174,824,674.40	19,173,961.14
2-3年	17,366,047.16	63,103,649.25

单位名称	期末余额	期初余额
3年以上	54,944,244.15	38,709,693.40
合计	332,383,395.15	344,876,602.31

(3) 账龄超过1年的大额其他应付款项情况的说明

单位名称	2019年12月31日	未偿还原因
玉林市玉东新区财政局	78,036,506.87	往来款, 未到付款条件
玉林市开发投资有限责任公司	47,388,033.49	往来款, 未到付款条件
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	12,332,253.09	往来款, 未到付款条件
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	6,630,489.10	往来款, 未到付款条件
玉林市土地局	5,382,142.02	往来款, 未到付款条件
合计	149,769,424.57	

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	269,930,000.00	85,180,000.00
一年内到期的应付债券		160,000,000.00
一年内到期的长期应付款	282,681,136.35	78,480,000.00
合计	552,611,136.35	323,660,000.00

(二十三) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	810,000,000.00	810,000,000.00
质押+保证	730,000,000.00	800,000,000.00
抵押+质押	844,800,000.00	994,270,000.00
质押借款	807,400,000.00	309,400,000.00
合计	3,192,200,000.00	2,913,670,000.00

1、质押借款情况

质押人	抵押物/质押物	资金用途	截至2019年12月31日借款余额
合浦沙田信用社	水费收费权	郁江引水工程	3,000,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	960,000.00
贵港湛江信用社	水费收费权	郁江引水工程	27,540,000.00
贵港湛江信用社(原桂平联社桂平信用社)	水费收费权	郁江引水工程	9,500,000.00
平南大坡信用社	水费收费权	郁江引水工程	9,500,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	960,000.00
贵港湛江信用社(原桂平联社桂平信用社)	水费收费权	郁江引水工程	19,000,000.00

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

质押人	抵押物/质押物	资金用途	截至 2019 年 12 月 31 日借款余额
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	1,900,000.00
北流联社营业部	水费收费权	郁江引水工程	9,520,000.00
博白联社营业部	水费收费权	郁江引水工程	9,520,000.00
贵港湛江信用社(原桂平联社桂平信用社)	水费收费权	郁江引水工程	8,560,000.00
兴业山心信用社	水费收费权	郁江引水工程	2,380,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	3,320,000.00
博白联社营业部	水费收费权	郁江引水工程	9,540,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	2,860,000.00
灵山联社营业部	水费收费权	郁江引水工程	3,000,000.00
浦北官垌信用社	水费收费权	郁江引水工程	560,000.00
浦北官垌信用社	水费收费权	郁江引水工程	1,760,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	960,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	960,000.00
灵山联社营业部	水费收费权	郁江引水工程	4,760,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	480,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	28,680,000.00
玉林名山信用社	水费收费权	郁江引水工程	7,180,000.00
交通银行股份有限公司玉林分行	水费收费权	置换他行贷款	45,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行	水费收费权	郁江引水工程	62,000,000.00
中国农业发展银行玉林分行	《城市污水处理特许经营协议》项下的污水处理服务费	玉林水务资产收购项目	534,000,000.00
合计			807,400,000.00

2、保证借款情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	截止至 2018 年 12 月 31 日借款余额
玉林市城市建设投资有限公司	玉林市金湖开发建设有限公司	810,000,000.00	2017/05/23	2027/04/20	810,000,000.00
合计		810,000,000.00			810,000,000.00

3、质押+保证借款情况

质押人	质押物	评估价值	账面价值	资金用途	担保方	截至 2019 年 12 月 31 日借款余额
中国农业发展银行玉林	权利质押：《玉林市南流江玉东湖水利工程（一期）委托代建协议》项下应收账款；	《玉林市南流江玉东湖水利工程（一期）委托代建协议》项下应收账款评估价为 1,236,087,700.00 元；玉	-	玉林市南流江玉东湖水利工程一期建设	玉林市城市建设投资有限公司	730,000,000.00

质押人	质押物	评估价值	账面价值	资金用途	担保方	截至2019年12月31日借款余额
分行	权利质押：玉林市城市污水处理费收费权。	林市城市污水处理费收费权评估价值为285,160,000.00元。				

4、抵押+质押借款情况

质押人/质押人	质押物/抵押物、抵押物权属及其证书	评估价值	账面价值	资金用途	截至2019年12月31日借款余额
国家开发银行股份有限公司	土地抵押：玉林市城市建设投资集团有限公司8宗国有土地使用权面积共760772.70平方米；玉国用（2013）第002705号、玉国用（2013）第002718号、玉国用（2013）第002720号、玉国用（2013）第002717号、玉国用（2013）第002706号、玉国用（2013）第002714号、玉国用（2013）第002715号、玉国用（2013）第002724号；	玉林市城市建设投资集团有限公司8宗国有土地使用权评估土地总价为2,600,581,629.00元，玉林市玉东建设投资集团有限公司5宗国有土地使用权以及《还款差额补足协议》项下享有的所有权益和收益无评估价值	2,600,581,629.00	玉东新区大囊城中村改造项目	80,740,000.00
国家开发银行股份有限公司	土地抵押：玉林市玉东建设投资集团有限公司5宗面积合计612348平方米国有土地使用权：玉国用（2013）第002709号、玉国用（2013）第002726号、玉国用（2013）第002728号、玉国用（2013）第002732号、玉国用（2013）第002716号；			旺瑶村改造项目	291,300,000.00
国家开发银行股份有限公司	土地抵押：玉林市宏源资产经营有限责任公司1宗面积合计为147434平方米国有土地使用权（土地证号为玉国用（2013）第002704号			清宁路安置区改造项目	242,760,000.00
国家开发银行股份有限公司	权利质押：玉林市城市建设投资集团有限公司与玉林市政府就本项目签订的《还款差额补足协议》项下享有的所有权益和收益（2014/03/19-2031/04/28）。			健康产业园安置区项目	0.00
国家开发银行股份有限公司				人民东路石棠社区棚户区棚户区改造项目（PSL）	0.00
国家开发银行股份有限公司				人民东路石棠社区棚户区棚户区改造项目（非PSL）	0.00

质押人/质押人	质押物/抵押物、抵押物权属及其证书	评估价值	账面价值	资金用途	截至2019年12月31日借款余额
国家开发银行股份有限公司	土地抵押：玉林市城市建设投资集团有限公司8宗国有土地使用权面积共760772.70平方米：玉国用（2013）第002705号、玉国用（2013）第002718号、玉国用（2013）第002720号、玉国用（2013）第002717号、玉国用（2013）第002706号、玉国用（2013）第002714号、玉国用（2013）第002715号、玉国用（2013）第002724号； 房产抵押：广西玉林健康产业发展投资有限公司以本项目商业房地产涉及的建设用地以及建成后的房产提供抵押； 权利质押：玉林市城市建设投资集团有限公司与玉林市政府就本项目签订的《还款差额补足协议》项下享有的所有权益和收益（2014/03/19-2031/04/28）。	玉林市城市建设投资有限公司8宗国有土地使用权评估土地总价为2,600,581,629.00元，本项目商业房地产涉及的建设用地以及建成后的房产和《还款差额补足协议》项下享有的所有权益和收益无评估价值。		玉柴产业新城棚户区改造项目	230,000,000.00
合计	-	-	2,600,581,629.00	-	844,800,000.00

(二十四) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
其他应付债券		160,000,000.00
减：一年内到期的应付债券		160,000,000.00
合计		

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
12 玉林城投债	800,000,000.00	2012/11/26	7 年	800,000,000.00
合计	800,000,000.00			800,000,000.00

应付债券的增减变动（续）

债券名称	2018年12月31日	年初应付利息	本期已付利息	本期应计利息	年末应付利息	本期偿还	2019年12月31日
12 玉林城投债	160,000,000.00	1,085,720.55	11,008,000.00	9,922,279.45		160,000,000.00	
合计	160,000,000.00	1,085,720.55	11,008,000.00	9,922,279.45		160,000,000.00	

(二十五) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,225,336,450.87	2,531,836,126.97
专项应付款	395,208,954.73	410,089,502.53
合计	2,620,545,405.60	2,941,925,629.50

1、长期应付款按类别列示

款项性质	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	287,946,450.87	453,466,126.97
长期非金融机构借款	873,710,000.00	952,190,000.00
明股实债	1,063,680,000.00	1,126,180,000.00
合计	2,225,336,450.87	2,531,836,126.97

(1) 存在质押情况长期应付款

质押权人	质押物	评估价值 (元)	资金用途	截至 2019 年 12 月 31 日借款余额
国开发展 基金有限 公司	(1) 玉林城投与玉林市政府签订的《玉林市 棚户区改造项目(2013-2017)还款差额补足 协议》项下享有的所有权益和收益 2014/03/19-2031/04/28。 (2) 其质押权位于国家开发银行股份有限公司 与玉林市城市建设投资集团有限公司已签 订的玉林棚户区改造项目(2013-2017)贷款 协议项下的质押权之后。		玉林市城市棚户 区改造项目 (2013-2017)项 目建设	187,500,000.00
合计				187,500,000.00

(2) 存在担保情况的长期应付款

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	截至 2019 年 12 月 31 日借款余额
玉林市城市建设投 资有限公司	玉林市金湖开发建 设有限公司	238,467,670.00	2017-12-4	2022-12-4	65,353,193.00
玉林市城市建设投 资有限公司	玉林市美林污水处 理有限责任公司	113,345,609.24	2019-01-15	2023-01-15	53,000,000.00

2、专项应付款按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
财政基建拨款	410,089,502.53		14,880,547.80	395,208,954.73
合计	410,089,502.53		14,880,547.80	395,208,954.73

(二十六) 递延收益

1、递延收益按类别列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	13,681,848.34	127,478,972.52	10,032,374.17	131,128,446.69	财政拨款购买固定资产
合 计	13,681,848.34	127,478,972.52	10,032,374.17	131,128,446.69	

(二十七) 其他非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
日本协定银行贷款及财政借款	154,395,112.73	317,170,883.87
合 计	154,395,112.73	317,170,883.87

(二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
玉林市人民政府国有资产监督管理委员会	155,620,000.00	92.52			155,620,000.00	92.52
玉林市房产管理所	10,380,000.00	6.17			10,380,000.00	6.17
国开发展基金有限公司	2,200,000.00	1.31			2,200,000.00	1.31
合 计	168,200,000.00	100.00			168,200,000.00	100.00

(二十九) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价	51,800,000.00			51,800,000.00
其他资本公积	5,374,992,055.57	53,607,032.68	656,122,945.26	4,772,476,142.99
合 计	5,426,792,055.57	53,607,032.68	656,122,945.26	4,824,276,142.99

2019年资本公积主要变动下:

- 1、母公司政府拨入公用基础设施项目的款项形成资本公积 4,705,594.59 元;
- 2、子公司玉林市自来水公司接受固定资产捐赠以及铁路南宁局“三供一业”供水分离生产设备和管路移交形成资本公积增加 6,829,053.81 元;
- 3、子公司玉林市美林污水处理有限责任公司收到财政拨款建设基建工程增加资本公积 5,196,516.95 元。
- 4、母公司 2019 年 3 月将 5 个污水处理项目划拨至玉林市住房和城乡建设局减少资本公积 655,627,945.26 元;
- 5、母公司减少广西玉林国际会展有限责任公司 99%的持股份额导致减少资本公积 495,000.00 元。
- 6、联营企业玉林市水利电业有限公司 2019 年度经审计的资本公积产生了变动, 按照公司持股比例 36.4%确认应享有的权益份额增加资本公积 36,875,867.33 元。

(三十) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	153,049,160.52	15,150,839.48		168,200,000.00
合计	153,049,160.52	15,150,839.48		168,200,000.00

(三十一) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,973,676,858.51	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,973,676,858.51	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	165,859,583.21	
减：提取法定盈余公积	15,150,839.48	
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
对股东的其他分配	3,650,300.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,120,735,302.24	

(三十二) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务收入	751,047,141.03	521,009,081.45	662,881,944.97	515,278,980.09
其中：房地产销售	333,982,509.85	223,406,940.72	372,784,962.95	280,509,332.62
自来水经营	177,362,357.10	125,179,181.31	125,464,916.33	95,524,473.77
混凝土销售	56,027,967.03	51,767,151.56	70,485,034.33	65,161,180.26
污水处理服务	114,615,533.23	61,497,891.02	24,589,665.35	22,251,737.91
物业管理服务	19,356,757.99	18,713,360.61	14,775,721.64	12,272,431.41
医疗垃圾处理服务	13,424,372.18	8,447,874.78	11,930,374.26	8,149,911.26
健身房、影院运营服务	4,055,231.61	2,940,557.43	5,479,036.40	4,017,890.51
让渡资产使用权	2,009,469.49	444,442.90	9,670,707.01	9,602,544.63
停车场运营服务	3,582,056.57	746,271.15	2,965,610.87	501,833.88
租赁、合作及安装服务	754,787.21	700,247.64	1,201,852.54	723,603.21
教育服务	2,002,452.86	1,543,493.47	845,422.58	1,397,595.94
餐饮服务	4,249,971.82	4,066,606.66	773,234.21	1,125,660.91
其他项目	19,623,674.09	21,555,062.20	21,915,406.50	14,040,783.78
其他业务收入	90,975,665.77	1,377,764.26	95,924,676.32	2,073,608.85

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其中：资金利息	85,675,484.36		91,558,916.26	
其他物业附属服务	2,124,245.41	849,233.80	1,980,685.51	1,044,581.71
物资处置及维修维护等			23,414.54	630,000.00
教育其他配套服务	930,219.50	425,153.28	406,055.35	324,134.80
其他零星服务	96,632.07		161,789.91	
其他收入	2,149,084.43	103,377.18	1,793,814.75	74,892.34
合计	842,022,806.80	522,386,845.71	758,806,621.29	517,352,588.94

(三十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市建设维护税	2,902,684.17	3,535,221.13
房产税	679,396.36	582,005.19
城镇土地使用税	1,508,688.84	1,868,247.23
教育费附加	2,137,437.19	2,077,374.31
残疾人保障金	483,201.43	108,084.69
营业税	2,258,343.30	12,452,397.75
土地增值税	4,364,358.60	7,256,763.75
其他	572,137.02	892,138.86
合计	14,906,246.91	28,772,232.91

(三十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,116,625.90	5,898,709.93
折旧与摊销	702,688.45	433,361.10
业务招待费	57,858.00	53,532.50
宣传推广费	2,785,800.82	2,484,017.74
差旅费		5,194.08
办公费	835,776.09	246,042.76
安装劳务费	276,597.11	1,315,787.49
其他	1,279,645.82	261,870.42
合计	12,054,992.19	10,698,516.02

(三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	37,158,681.48	33,882,165.69
折旧与摊销	17,794,693.95	18,474,214.71
业务招待费	120,248.56	160,352.83
车辆使用费	224,592.77	457,318.16
差旅费	189,916.99	288,893.71
办公费	1,977,828.19	2,703,033.42

项目	本期发生额	上期发生额
中介费用	1,974,264.91	1,003,754.14
劳务费	2,828,577.85	2,027,793.82
其他费用	1,787,324.84	385,027.46
合计	64,056,129.54	59,382,553.94

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	181,456,115.25	125,673,865.19
减：利息收入	2,892,475.17	3,824,530.29
汇兑损益	3,757,877.58	
其他支出	2,729,061.52	449,568.18
合计	185,050,579.18	122,298,903.08

(三十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税加计扣除	78,416.21		与收益相关
稳岗补助	49,716.30		与收益相关
个税手续费返还	14,154.77		与收益相关
合计	142,287.28		与收益相关

(三十八) 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,740,437.22	2,728,841.16
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,252,416.54	27,960,606.40
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,128,462.23	304,812.72
处置可供出售金融资产取得的投资收益	52,356.16	
其他	663,115.19	325,596.14
合计	-1,148,920.18	31,319,856.42

(三十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-230,951.69	-17,459.73
合计	-230,951.69	-17,459.73

(四十) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失；	1,895,722.78	-3,817,683.02
合计	1,895,722.78	-3,817,683.02

(四十一) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	200.00	150,201.02	200.00
其中：固定资产毁损报废利得	200.00	150,201.02	200.00
接受捐赠		26,905.94	
与日常活动无关的政府补助	144,608,849.31	163,141,439.36	144,608,849.31
违约赔偿收入	2,781,664.40	907,360.53	2,781,664.40
其他	2,739,104.79	1,925,083.52	2,739,104.79
合计	150,129,818.50	166,150,990.37	150,129,818.50

政府补助主要明细如下：

时间	项目	收款单位	拨款金额
2019年	地方电影补助款、其他盈利性服务业企业奖励金、入选改革委员会的奖励条件获得奖金	玉林市宏业投资有限公司	205,000.00
2019年	图书馆新馆等项目补助款	玉林市城市建设投资集团有限公司	56,301.00
2019年	火车站棚户区等项目补助款	玉林市城市建设投资集团有限公司	136,000,000.00
2019年	科技孵化楼等项目补助款	玉林市城市建设投资集团有限公司	3,288,893.98
2019年	体育中心安置区等项目补助款	玉林市城市建设投资集团有限公司	4,289,524.00
合计			143,839,718.98

(四十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	235,784.77		235,784.77
其中：固定资产毁损报废损失	235,784.77		235,784.77
对外捐赠	174,000.00	376,418.00	174,000.00
滞纳金	25,633.50	52,420.89	25,633.50
其他	268,831.86	605,181.45	268,831.86
合计	704,250.13	1,034,020.34	704,250.13

(四十三) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	27,847,118.02	24,020,623.56
递延所得税费用	-54,981.40	-4,028.94
合计	27,792,136.62	24,016,594.62

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
----	----

项 目	金 额
利润总额	193,651,719.83
按法定/适用税率计算的所得税费用	54,449,722.40
子公司适用不同税率的影响	-569,646.56
调整以前期间所得税的影响	6,020,355.52
非应税收入的影响	-35,473,570.44
不可抵扣的成本、费用和损失影响	3,277,308.43
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-194,404.94
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	3,423,280.87
其他影响	-3,140,908.66
所得税费用	27,792,136.62

(1) 其他影响明细

项目	本期金额
房地产开发企业特定业务纳税调整	-2,668,100.08
小微企业税收优惠	-472,808.58
合计	-3,140,908.66

(四十四) 现金流量表

1. 收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金	757,566,967.47	561,157,554.23
其中：往来款及其他	605,213,029.12	397,910,637.72
利息收入	2,892,475.77	3,824,530.29
除税费返还外的其他政府补助收入	143,973,665.16	157,001,312.72
营业外收入（违约金收入、赔偿收入）	5,487,797.42	2,421,073.50
支付其他与经营活动有关的现金	297,817,754.86	236,060,857.89
其中：往来款及其他	270,244,199.19	199,791,344.69
手续费支出	4,486,939.70	449,759.94
付现的销售费用和管理费用	22,618,150.61	23,796,913.99
营业外支出	468,465.36	12,022,839.27

2. 收到或支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金	477,857,370.29	83,767,778.66
持有至到期投资-统借统还	470,857,370.29	83,767,778.66
收回理财产品	7,000,000.00	

2019年1月1日—2019年12月31日

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他与投资活动有关的现金	202,420,342.73	92,266,946.39
其中：持有至到期投资-统借统还	147,636,677.11	91,634,975.23
处置子公司所减少的现金及现金等价物	1,783,665.62	631,971.16
购买理财产品	53,000,000.00	

3. 收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	301,868,561.63	1,739,747,034.18
其中：资金拆借款	301,868,561.63	1,739,747,034.18
支付其他与筹资活动有关的现金	237,574,257.06	164,617,888.62
其中：资金拆借款	229,574,257.06	164,617,888.62
融资租赁手续费及保证金	8,000,000.00	

(四十五) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	165,859,583.21	188,886,915.48
加：资产减值准备	230,951.69	17,459.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,094,264.98	69,211,065.15
无形资产摊销	3,532,437.90	3,238,520.29
长期待摊费用摊销	660,495.58	517,222.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,895,722.78	3,817,683.02
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	235,584.77	-150,201.02
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	181,456,115.25	125,673,865.19
投资损失（收益以“-”号填列）	1,148,920.18	-31,319,856.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-55,520.58	-4,360.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-84,756,328.26	347,953,686.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	184,014,942.48	165,476,904.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-39,209,994.97	-877,243,449.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	513,315,729.45	-3,924,544.33
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

项目	本期发生额	上期发生额
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	642,842,491.92	634,315,757.80
减：现金的期初余额	634,315,757.80	1,628,200,773.56
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	8,526,734.12	-993,885,015.76

3. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	642,842,491.92	634,315,757.80
其中：库存现金	780,701.05	228,095.36
可随时用于支付的银行存款	617,316,601.60	619,323,297.70
可随时用于支付的其他货币资金	24,745,189.27	14,764,364.74
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	642,842,491.92	634,315,757.80
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四十六) 所有权或使用权受到限制的资产

详见附注五、合并财务报表重要项目注释/（一）货币资金、（十六）短期借款、（二十三）长期借款（二十五）长期应付款等披露的内容。

六、合并范围的变更

（一）合并范围发生变化的其他原因

公司本期投资设立新增 1 家子公司，减少 1 家子公司，具体如下：

- （1） 新增子公司玉林城投水务集团有限公司，2019 年 3 月 28 日经玉林市市场监督管理局核准成立，注册资本人民币 20000 万元。
- （2） 减少子公司广西玉林国际会展有限责任公司，经玉林市人民政府国有资产监督管理委员会批准于 2019 年 1 月无偿划拨给玉林交通旅游投资集团有限公司

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营	业务性质	持股比例(%)	取得方式
-------	-----	------	------	---------	------

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

		地		直 接	间 接	
玉林市富林房地 产有限责任公司	广西 玉林	广西 玉林	房地产开发经营(凭有效资质证经营)、房屋租赁。	100		投资 设立
玉林市黄玫瑰房 地产开发有限公 司	广西 玉林	广西 玉林	房地产开发经营。		100	投资 设立
玉林市佳家房地 产咨询有限公司	广西 玉林	广西 玉林	市场营销策划,房地产销售代理服务,房地产项目评估(凭有效资质证方可经营),房地产投资分析,房地产规划设计,国内广告推广的策划服务,房地产中介服务。		100	投资 设立
玉林市瑞林物业 管理有限公司	广西 玉林	广西 玉林	物业管理,房地产中介服务,建筑及装饰材料(除危险化学品)的销售,园林绿化工程的设计与施工(凭有效资质证经营),国内广告设计、制作、发布;中餐类制售(不含凉菜、裱花蛋糕、生食海产品);货运代理,仓储服务,公司礼仪服务,家政服务,家用电器维修,五金产品、日用品、桶装水销售,汽车清洗服务,机动车修理与维护,场地租赁,劳务派遣(有效期为2018年7月5日至2021年7月4日止)。	100		投资 设立
玉林市宏业投资 有限公司	广西 玉林	广西 玉林	对计算机服务项目、住宿、餐饮业、租赁和商务服务业、广告业、娱乐业的投资;餐饮服务;旅馆;电影放映;商铺、房地产经纪、房地产咨询、住房租赁、非住房地产租赁、广告发布(非广播电视台、电视台、报刊出版单位)、烟草制品零售、食品经营、食用农产品批发、农副产品批发、卫生用品的批发、服装服饰的批发、针纺织品的批发、日用百货批发、化妆品批发、文具用品的批发、体育用品及器材的批发、厨具卫具及日用杂品批发、家用电器的批发、五金产品的批发、办公设备的批发、通讯设备的批发、计算机软硬件及辅助设备的批发、食用产品零售、个人卫生用品零售、户外用品的零售、计算机及办公设备的维修、销售代理、信息系统集成服务		100	投资 设立
玉林市美林污水 处理有限责任公司	广西 玉林	广西 玉林	对城镇污水处理基础设施的投资建设、经营管理;对城镇污水进行综合处理及开发利用。		100	投资 设立
玉林市金品混凝 土有限公司	广西 玉林	广西 玉林	生产、销售预拌水泥混凝土、沥青混凝土、聚合物混凝土、钢纤维混凝土、水泥预制品;销售建筑材料(除危险品)、建筑机械;建筑装修装饰工程施工;普通货运、货物专用运输(罐式容器)。	100		投资 设立
玉林市自来水公 司	广西 玉林	广西 玉林	自来水生产、供应及销售(此项目仅供下设分支机构经营);供排水管道及配件零售服务;水质检测;市政公用工程总承包三级;普通货运。		100	划拨
广西玉林市大容 泉饮用水有限责 任公司	广西 玉林	广西 玉林	生产经营饮料【瓶(桶)装饮用水类(饮用纯净水)】、饮用水技术咨询服务		100	投资 设立
广西玉林国际会 展有限责任公司 (2019年1月3日 划出)	广西 玉林	广西 玉林	各类经贸洽谈、产品会展活动的组织、策划与经营。自有场地租赁、电子屏幕广告租赁、停车场服务。	99		划拨
广西玉林市爱民 医疗废物处理有	广西 玉林	广西 玉林	对玉林市医疗废物特种垃圾进行无害化处理(凭有效许可审批方可经营);道路危险货物运输(除危险化学品外)。(依法须经批准的项目,	100		投资 设立

子公司名称	注册地	主要经营	业务性质	持股比例(%)	取得方式
限公司			经相关部门批准后方可开展经营活动)		
玉林市金湖开发建设有限公司	广西玉林	广西玉林	对水利基础设施及配套项目、旅游项目、城市公共基础设施、园林项目的开发投资建设;对物联网产业、养老产业、健康产业、影视业、餐饮业、住宿业、娱乐业的投资;房地产开发经营;网站建设;电子商务平台建设;对软件设计开发;建筑材料的销售;仓储服务。	100	投资设立
玉林市公共停车场投资管理有限公司	广西玉林	广西玉林	停车场的投资、建设、规划设计与施工;城市公共停车场及场内广告和配套设施的投资经营;城市道路和公共场地车辆停放服务;广告设计、制作及发布。	100	投资设立
玉林市智兴教育投资有限公司	广西玉林	广西玉林	对教育基础设施的投资、建设;教学设备、文化体育用品及器械、日用品的销售;餐饮服务;物业管理服务。	100	投资设立
玉林城投水务集团有限公司	广西玉林	广西玉林	自来水的生产、供应;污水处理及再生利用;对城市供排水涉及水工程的设计和施工;供排水管道及配件的零售;水质检测;对水生产和供应业的投资;水源的开发和利用;直饮水、二次供水的管理与服务;对水环境治理项目的投资、建设	100	投资设立

2. 在联营企业中的权益

1. 重要的合营企业和联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
玉林水利电业公司	广西玉林	广西玉林	趸购电力电量;城镇、农村电网建设、改造	36.40		权益法核算
中铝广西玉林稀土开发有限公司	广西玉林	广西玉林	矿业权投资、矿业权股权投资, 稀土矿产资源勘查、开发、销售	45.00		权益法核算
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	广西玉林	广西玉林	房地产开发经营; 物业管理;	40.00		权益法核算

2、重要联营企业的主要财务信息

项 目	2019年12月31日/2019年度		
	玉林水利电业公司	中铝广西玉林稀土开发有限公司	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司
流动资产	215,109,963.32	44,699,961.64	580,292,727.00
非流动资产	742,942,007.76	3,419,163.19	2,387,473.84
资产合计	958,051,971.08	48,119,124.83	582,680,200.84
流动负债	62,690,566.69	23,396,216.40	555,918,865.48
非流动负债	1,694,119.18		
负债合计	64,384,685.87	23,396,216.40	555,918,865.48
营业收入	500,625,460.53	44,411,764.03	14,509.43
净利润	12,739,398.49	3,734,924.35	-20,145,735.57
综合收益总额	12,739,398.49	3,734,924.35	-20,145,735.57

项 目	2019年12月31日/2019年度		
	玉林水利电业公司	中铝广西玉林 稀土开发有限公司	玉林市金玫瑰 房地产开发有限公司
净利润	12,739,398.49	3,734,924.35	-20,145,735.57
综合收益总额	12,739,398.49	3,734,924.35	-20,145,735.57
本年度收到的来自联营企业的股利			

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的控股股东及最终控制方

本公司的控股股东及最终控制方为玉林市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益” / (一) 在子公司中的权益”。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益” / (二) 在联营企业中的权益”。

(四) 本企业的其他关联方情况

本企业无需要披露的其他关联方。

(五) 关联交易情况

1. 关联方资金拆借情况

关联方	拆入/拆出	资金拆借余额	起始日	到期日	资金占用费	说明
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	拆出	402,640,191.40	2017.12.07	项目开工建设之日起18个月内	29,453,530.42	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司未成立前玉林城投公司代支付土地款及相关税费

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	281,293.53			
其他应收款	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	402,640,191.40		391,419,449.16	
其他应收款	玉林市新湖投资开发有限公司	29,549,996.06		282,542,150.76	
合计		432,471,480.99		673,961,599.92	

九、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截至2019年12月31日，本公司需要披露的承诺事项主要系借款质押、抵押等担保信息，详见“附注五、合并财务报表主要项目注释/（十六）短期借款、（二十三）长期借款”部分相应内容。

(二) 或有事项

1. 对外担保情况：

被担保方	担保类型	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	是否已经履行完 毕
玉林市蓁蓁农业投资有限公司	抵押+保证	10,000	2013-02-28	2023-02-27	否

玉林市城市建设投资集团有限公司提供宗地位置为玉林市玉容公路泉塘段北侧，土地证号：玉国用（2008）第B0699号、玉国用（2008）第A474号，面积104,899.45平方米的土地进度抵押，土地评估价合计266,155,600元。

十、资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十一、其他重要事项

截至审计报告日，本公司无应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,448,363.11	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,448,363.11	100.00		

(续)

类 别	期初余额	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	5,773,684.36	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	5,773,684.36	100.00		

1. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合2: 职工欠款、关联方往来、政府部门单位往来组合(计提比例0%)	1,448,363.11		
合计	1,448,363.11		

(续):

组合名称	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合2: 职工欠款、关联方往来、政府部门单位往来组合(计提比例0%)	5,773,684.36		
合计	5,773,684.36		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
玉林市金品混凝土有限公司	1,448,363.11	100.00	
合计	1,448,363.11	—	

(二) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收利息	243,200.00	243,200.00
应收股利		
其他应收款项	2,166,203,553.58	2,611,686,358.34
减: 坏账准备	371,717.53	268,683.67
合计	2,166,075,036.05	2,611,660,874.67

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
资金占用	243,200.00	243,200.00
减: 坏账准备		
合计	243,200.00	243,200.00

2. 其他应收款项

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,166,203,553.58	100.00	371,717.53	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	2,166,203,553.58	100.00	371,717.53	

(续)

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,611,686,358.34	100.00	268,683.67	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	2,611,686,358.34	100.00	268,683.67	

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款项情况

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 一般账龄组合 (计提比例 0.50%)	74,343,506.00	0.50	371,717.53	53,736,734.00	0.50	268,683.67
组合 2: 职工欠款、关联方往来、政府部门单位往来组合 (计提比例 0%)	2,091,860,047.58			2,557,949,624.34		
合计	2,166,203,553.58		371,717.53	2,611,686,358.34		268,683.67

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
玉林龙腾投资有限公司	项目移交款	736,609,496.90	2 年以内	34.00	
玉林市黄玫瑰房地产开发有限公司	往来款	479,903,833.33	2 年以内	22.15	
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	往来款	402,632,646.20	2 年以内	18.59	
玉林市富林房地产有限责任公司	往来款	242,409,927.10	5 年以内	11.19	
玉林市财政局	往来款	59,524,021.00	5 年以内	2.75	
合计		1,921,079,924.53		88.68	

(三) 长期股权投资

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
对子公司投资	496,340,000.00		496,340,000.00	338,835,000.00		338,835,000.00
对联营、合营企业投资	367,726,436.76		367,726,436.76	327,591,006.65		327,591,006.65
合计	864,066,436.76		864,066,436.76	666,426,006.65		666,426,006.65

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
玉林市富林房地产有限责任公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
玉林市瑞林物业管理有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
玉林市自来水公司	34,080,000.00		34,080,000.00			
玉林市美林污水处理有限责任公司	1,660,000.00	150,000,000.00	151,660,000.00			
玉林市金品混凝土有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	600,000.00			600,000.00		
玉林市金湖开发建设有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
玉林市智兴教育投资有限公司	6,000,000.00	4,000,000.00		10,000,000.00		
玉林市公共停车场投资管理有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
广西玉林国际会展有限责任公司	495,000.00		495,000.00			
玉林城投水务集团有限公司		186,740,000.00		186,740,000.00		
玉林市宏业投资有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	338,835,000.00	343,740,000.00	186,235,000.00	496,340,000.00		

2. 对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
玉林市水利电业有限责任公司	304,810,189.43			4,637,141.05		36,875,867.33			346,323,197.81	
中铝广西玉林稀土开发有限公司	9,358,557.63			1,680,715.96					11,039,273.59	
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	13,422,259.59	5,000,000.00		-8,058,294.23					10,363,965.36	
小计	327,591,006.65	5,000,000.00		-1,740,437.22		36,875,867.33			367,726,436.76	
合计	327,591,006.65	5,000,000.00		-1,740,437.22		36,875,867.33			367,726,436.76	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务收入	272,276,004.58	197,667,420.24	297,186,794.68	219,306,587.24
其中：房地产销售	270,266,535.09	197,222,977.34	291,747,516.24	212,769,750.10
让渡资产使用权	2,009,469.49	444,442.90	5,439,278.44	6,536,837.14
其他业务收入	150,406,841.25		83,331,411.77	630,000.00
其中：资金利息	150,406,841.25		83,307,997.23	
物资处置及维修维护等			23,414.54	630,000.00
合计	422,682,845.83	197,667,420.24	380,518,206.45	219,936,587.24

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,740,437.22	2,728,841.16
处置长期股权投资产生的投资收益		27,720,000.00
合计	-1,740,437.22	30,448,841.16

玉林市城市建设投资集团有限公司

二〇二〇年六月二十八日

财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名：

日期：

主管会计工作负责人

签名：

日期：

会计机构负责人

签名：

日期：



统一社会信用代码
91110108590611484C

营业执照

(副本)(6-1)



名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星, 胡咏华

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

登记机关



2020年01月17日

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

仅供出具报告使用



证书序号: 0000119

说明

会计师事务所 执业证书

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡咏华

主任会计师:

经营场所 北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

批准执业文号 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日

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

二〇一八年四月八日

中华人民共和国财政部制

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 to

同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 吴朝辉
Full name: 吴朝辉
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1986-10-14
Date of birth: 1986-10-14
工作单位: 广东立信会计师事务所有限公司
Working unit: 广东立信会计师事务所有限公司
身份证号码: 440828198610144816
Identity card No.: 440828198610144816



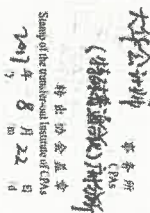
844001000016301021, 已通过广东省注册会计师协会2019年在职资格检查, 通过文号: 粤注协(2019) 94号。

证书编号: 440101610001
No. of Certificate: 440101610001
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会
发证日期: 2017年10月11日
Date of Issuance: 2017年10月11日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 吴朝辉
Full name: 吴朝辉
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1986-10-14
Date of birth: 1986-10-14
工作单位: 广东立信会计师事务所有限公司
Working unit: 广东立信会计师事务所有限公司
身份证号码: 440828198610144816
Identity card No.: 440828198610144816



844001000016301021, 已通过广东省注册会计师协会2019年在职资格检查, 通过文号: 粤注协(2019) 94号。

证书编号: 440101610001
No. of Certificate: 440101610001
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会
发证日期: 2017年10月11日
Date of Issuance: 2017年10月11日



844001000016301021, 已通过广东省注册会计师协会2019年在职资格检查, 通过文号: 粤注协(2019) 94号。