

合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：柳州市城市投资建设发展有限公司

金额单位：元

项 目	2021年6月30日	2020年12月31日	项 目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			流动负债：			
货币资金	8,375,572,362.90	8,250,511,183.77	短期借款		3,519,680,000.00	2,813,450,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产			衍生金融负债			
应收票据			应付票据		116,060,813.41	60,878,121.12
应收账款	243,803,300.00	50,000,000.00	应付账款		310,325,553.72	277,843,554.48
应收款项融资			预收款项		55,820,000.00	837,663,649.36
预付账款	100,000,000.00	100,000,000.00	合同负债		701,521,466.13	
其他应收款	5,805,549,588.27	6,701,953,079.84	应付职工薪酬		3,766,884.07	1,173,279.44
其中：应收股利			应交税费		1,106,369,196.57	1,003,772,956.02
应收利息	44,019,491.11	44,019,491.11	其他应付款		4,389,674,323.69	4,162,537,466.22
存货	64,246,139,553.08	62,909,238,223.58	其中：应付股利			
合同资产			应付利息		646,569,508.33	605,973,527.83
持有待售资产			持有待售负债			
一年内到期的非流动资产	79,612,035.46	118,000,584.42	一年内到期的非流动负债		10,037,300,990.09	10,352,461,758.88
其他流动资产	186,779,894.45	221,024,703.40	其他流动负债		2,879,978,940.21	2,105,000,000.00
流动资产合计	79,037,456,734.16	78,350,727,775.01	流动负债合计		23,120,498,167.89	21,614,780,785.52
非流动资产：			非流动负债：			
债权投资	161,750,000.00		长期借款		9,505,280,364.22	8,750,946,636.00
可供出售金融资产		5,084,064,768.30	应付债券		11,924,500,175.55	12,756,315,250.12
其他债权投资			其中：优先股			
持有至到期投资			永续债			
长期应收款	216,016,996.78	173,368,701.37	租赁负债			
长期股权投资			长期应付款		7,171,517,594.42	8,141,213,936.61
其他权益工具投资	4,971,280,888.81		长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产			预计负债			
投资性房地产	1,404,509,173.72	1,437,086,263.60	递延收益			
固定资产	331,248,796.30	51,084,406.06	递延所得税负债		2,629,156.43	2,619,451.30
在建工程	108,129,656.13	86,359,710.87	其他非流动负债		330,000,000.00	330,000,000.00
生产性生物资产			其中：特准储备基金			
油气资产			非流动负债合计		28,933,927,290.62	29,981,095,274.03
使用权资产			负债合计		52,054,425,458.51	51,595,876,059.55
无形资产	31,936,378.46	32,453,206.86	所有者权益：			
开发支出			实收资本		1,027,880,000.00	1,027,880,000.00
商誉			其他权益工具			
长期待摊费用			其中：优先股			
递延所得税资产	25,466,126.62	27,171,681.20	永续债			
其他非流动资产	3,192,060,855.14	3,608,593,145.82	资本公积		31,995,302,386.43	31,995,302,386.43
非流动资产合计	10,442,398,871.96	10,500,181,884.08	减：库存股			
			其他综合收益		7,887,469.31	7,858,353.93
			专项储备			
			盈余公积		443,290,350.95	443,290,350.95
			未分配利润		3,951,069,940.92	3,780,702,508.23
			归属于母公司所有者权益合计		37,425,430,147.61	37,255,033,599.54
			少数股东权益			
			所有者权益合计		37,425,430,147.61	37,255,033,599.54
资产总计	89,479,855,606.12	88,850,909,659.09	负债和所有者权益总计		89,479,855,606.12	88,850,909,659.09

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1-6月

编制单位：柳州市城市投资建设发展有限公司

金额单位：元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入	929,278,764.68	765,948,057.11
其中：营业收入	929,278,764.68	765,948,057.11
二、营业总成本	767,714,140.89	657,806,019.22
其中：营业成本	691,077,017.48	599,807,142.29
税金及附加	16,421,727.85	12,011,029.60
销售费用	747,442.37	741,733.26
管理费用	20,351,250.87	15,722,386.95
研发费用		
财务费用	39,116,702.32	29,523,727.12
其中：利息费用		27,283,482.10
利息收入		120,507.81
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其他		
加：其他收益	66,000,000.00	66,008,215.58
投资收益（损失以“-”号填列）		10,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）		-2,034,344.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	227,564,623.79	172,125,908.75
加：营业外收入	8,380.00	2,019.42
减：营业外支出	33,659.17	4,758,152.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	227,539,344.62	167,369,775.91
减：所得税费用	57,171,911.93	40,372,707.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	170,367,432.69	126,997,067.97
（一）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	170,367,432.69	126,997,067.97
2. 少数股东损益		
（二）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	170,367,432.69	126,997,067.97
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	29,115.38	-960,807.62
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	29,115.38	-960,807.62
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	29,115.38	-
（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	29,115.38	
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
（5）其他		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-960,807.62
（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）可供出售金融资产公允价值变动损益		-960,807.62
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	170,396,548.07	126,036,260.35
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	170,396,548.07	126,036,260.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	-
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：



合并现金流量表
2021年1-6月

编制单位：柳州市城市投资建设发展有限公司

金额单位：元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
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	789,248,865.90	290,837,216.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,673,103,244.96	2,890,702,882.56
经营活动现金流入小计	3,462,352,110.86	3,181,540,098.86
购买商品、接受劳务支付的现金	543,020,402.79	1,306,708,499.12
支付给职工以及为职工支付的现金	11,827,665.94	11,185,710.68
支付的各项税费	29,352,055.08	31,264,847.23
支付其他与经营活动有关的现金	1,463,816,195.42	1,926,214,133.51
经营活动现金流出小计	2,048,016,319.23	3,275,373,190.54
经营活动产生的现金流量净额	1,414,335,791.63	-93,833,091.68
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	32,000,000.00	19,000,000.00
取得投资收益收到的现金		10,000.00
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		
投资活动现金流入小计	32,000,000.00	19,010,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	119,800,343.19	227,015,178.50
投资支付的现金	48,927,300.00	10,614,326.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	168,727,643.19	237,629,504.50
投资活动产生的现金流量净额	-136,727,643.19	-218,619,504.50
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	9,006,390,000.00	4,209,154,900.00
发行债券收到的现金		6,343,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	496,940,569.73	1,572,864,582.87
筹资活动现金流入小计	9,503,330,569.73	12,125,519,482.87
偿还债务支付的现金	9,239,621,620.74	4,614,691,750.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,334,668,685.80	1,225,721,240.05
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	2,536,769,924.79	2,975,823,458.64
筹资活动现金流出小计	13,111,060,231.33	8,816,236,449.18
筹资活动产生的现金流量净额	-3,607,729,661.60	3,309,283,033.69
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	-2,330,121,513.16	2,996,830,437.51
加：期初现金及现金等价物余额	4,015,633,062.65	2,418,768,576.63
六、期末现金及现金等价物余额	1,685,511,549.49	5,415,599,014.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：

叶锋

会计机构负责人：

叶锋

合并所有者权益变动表

2021年1-6月

金额单位：元

2021年1-6月													
归属于母公司所有者权益													
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	其他									
一、上年年末余额	1,027,880,000.00		-	-	31,995,302,386.43	-	7,858,353.93	-	443,290,350.95	3,780,702,508.23	37,255,033,599.54	-	37,255,033,599.54
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	1,027,880,000.00		-	-	31,995,302,386.43	-	7,858,353.93	-	443,290,350.95	3,780,702,508.23	37,255,033,599.54	-	37,255,033,599.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-		-	-	-	-	29,115.38	-	-	170,367,432.69	170,396,548.07	-	170,396,548.07
(一) 综合收益总额							29,115.38			170,367,432.69	170,396,548.07	-	170,396,548.07
(二) 所有者投入和减少资本			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 专项储备的提取和使用			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
#储备基金													
#企业发展基金													
#利润归还投资													
2. 对所有者的分配													
3. 其他													
(五) 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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	1,027,880,000.00	-	-	-	31,995,302,386.43	-	7,887,469.31	-	443,290,350.95	3,951,069,940.92	37,425,430,147.61	-	37,425,430,147.61

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

2021年1-6月

金额单位：元

2020年1-6月													
归属于母公司所有者权益													
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	其他									
一、上年年末余额	1,027,880,000.00	-	-	-	32,012,476,444.80	-	10,362,276.82	-	408,124,179.26	3,473,611,433.06	36,932,454,333.94		36,932,454,333.94
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	1,027,880,000.00	-	-	-	32,012,476,444.80	-	10,362,276.82	-	408,124,179.26	3,473,611,433.06	36,932,454,333.94	-	36,932,454,333.94
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-960,807.62			122,631,896.02	121,671,088.40	-	121,671,088.40
(一) 综合收益总额							-960,807.62			126,997,067.97	126,036,260.35		126,036,260.35
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 专项储备的提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积										-4,365,171.95	-4,365,171.95		-4,365,171.95
其中：法定公积金													
任意公积金													
# 储备基金													
# 企业发展基金													
# 利润归还投资													
2. 对所有者的分配										-4,365,171.95	-4,365,171.95		-4,365,171.95
3. 其他													
(五) 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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	1,027,880,000.00	-	-	-	32,012,476,444.80	-	9,401,469.20	-	408,124,179.26	3,596,243,329.08	37,054,125,422.34	-	37,054,125,422.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



叶峰

叶峰 45

母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：柳州市城市建设发展有限公司

金额单位：元

项 目	2021年6月30日	2020年12月31日	项 目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			流动负债：			
货币资金	4,910,579,887.60	7,036,116,862.60	短期借款		2,909,680,000.00	1,808,450,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产			衍生金融负债			
应收票据			应付票据		116,060,813.41	60,878,121.12
应收账款	243,803,300.00	50,000,000.00	应付账款		310,325,553.72	277,843,554.48
应收款项融资			预收款项		55,820,000.00	837,663,649.36
预付款项			合同负债		701,521,466.13	
其他应收款	5,786,211,514.37	7,131,693,660.02	应付职工薪酬		3,334,348.27	1,038,317.42
其中：应收股利			应交税费		1,106,364,480.14	1,003,641,155.34
应收利息	44,019,491.11	44,019,491.11	其他应付款		3,817,457,863.85	7,477,883,358.51
存货	63,166,721,887.60	61,878,634,456.09	其中：应付股利			
合同资产			应付利息		639,886,038.47	599,290,057.97
持有待售资产			持有待售负债			
一年内到期的非流动资产	79,612,035.46	78,048,517.29	一年内到期的非流动负债		9,842,810,108.70	10,152,691,814.04
其他流动资产	184,132,632.68	220,480,262.65	其他流动负债		2,879,978,940.21	2,105,000,000.00
流动资产合计	74,371,061,257.71	76,394,973,758.65	流动负债合计		21,743,353,574.43	23,725,089,970.27
非流动资产：			非流动负债：			
债权投资	161,750,000.00		长期借款		7,861,177,742.00	6,876,686,636.00
可供出售金融资产		5,084,064,768.30	应付债券		11,924,500,175.55	12,756,315,250.12
其他债权投资			其中：优先股			
持有至到期投资			永续债			
长期应收款	216,016,996.78	173,368,701.37	租赁负债			
长期股权投资	1,828,850,000.00	2,329,000,000.00	长期应付款		7,169,503,561.81	8,075,703,183.04
其他权益工具投资	4,971,280,888.81		长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产			预计负债			
投资性房地产	1,404,509,173.72	1,437,086,263.60	递延收益			
固定资产	330,940,644.52	50,829,927.45	递延所得税负债		2,629,156.43	2,619,451.30
在建工程			其他非流动负债		330,000,000.00	330,000,000.00
生产性生物资产			其中：特准储备基金			
油气资产			非流动负债合计		27,287,810,635.79	28,041,324,520.46
使用权资产			负债合计		49,031,164,210.22	51,766,414,490.73
无形资产	25,882,190.96	26,321,731.86	所有者权益：			
开发支出			实收资本		1,027,880,000.00	1,027,880,000.00
商誉			其他权益工具			
长期待摊费用			其中：优先股			
递延所得税资产	25,466,126.62	27,171,681.20	永续债			
其他非流动资产	3,127,233,004.18	3,502,668,566.97	资本公积		31,991,847,257.94	31,991,847,257.94
非流动资产合计	12,091,929,025.59	12,630,511,640.75	减：库存股			
			其他综合收益		7,887,469.31	7,858,353.93
			专项储备			
			盈余公积		443,290,350.95	443,290,350.95
			未分配利润		3,960,920,994.88	3,788,194,945.85
			所有者权益合计		37,431,826,073.08	37,259,070,908.67
资产总计	86,462,990,283.30	89,025,485,399.40	负债和所有者权益总计		86,462,990,283.30	89,025,485,399.40

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1-6月

编制单位：柳州市城市建设发展有限公司

金额单位：元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	929,250,270.38	765,522,095.62
减：营业成本	691,077,017.48	599,207,636.59
税金及附加	16,420,887.85	12,009,320.10
销售费用	747,442.37	741,733.26
管理费用	18,098,657.35	13,933,703.28
研发费用		
财务费用	39,137,158.65	29,627,424.95
其中：利息费用		
利息收入		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其他		
加：其他收益	66,000,000.00	66,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		10,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）		-2,034,344.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	229,769,106.68	173,977,932.72
加：营业外收入	8,380.00	2,019.42
减：营业外支出	33,659.17	4,753,152.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	229,743,827.51	169,226,799.88
减：所得税费用	57,017,778.48	40,371,578.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	172,726,049.03	128,855,221.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	172,726,049.03	128,855,221.38
（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	29,115.38	-960,807.62
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	29,115.38	
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	29,115.38	
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	-	-960,807.62
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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-960,807.62
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	172,755,164.41	127,894,413.76
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：

4502020028258

母公司现金流量表

2021年1-6月

编制单位：柳州市城市建设发展有限公司

金额单位：元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
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	759,218,946.90	290,372,387.99
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	3,201,205,983.33	2,396,685,067.87
经营活动现金流入小计	3,960,424,930.23	2,687,057,455.86
购买商品、接受劳务支付的现金	504,543,732.29	1,149,546,892.66
支付给职工以及为职工支付的现金	9,630,503.64	9,640,668.98
支付的各项税费	29,073,844.79	30,977,213.69
支付其他与经营活动有关的现金	5,422,345,279.71	1,766,511,405.51
经营活动现金流出小计	5,965,593,360.43	2,956,676,180.84
经营活动产生的现金流量净额	-2,005,168,430.20	-269,618,724.98
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	32,000,000.00	19,000,000.00
取得投资收益收到的现金		10,000.00
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		
投资活动现金流入小计	32,000,000.00	19,010,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	101,231,037.63	212,053,254.10
投资支付的现金	48,927,300.00	10,614,326.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	150,158,337.63	222,667,580.10
投资活动产生的现金流量净额	-118,158,337.63	-203,657,580.10
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	8,305,390,000.00	3,184,154,900.00
发行债券收到的现金		6,343,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	496,940,569.73	1,539,864,582.87
筹资活动现金流入小计	8,802,330,569.73	11,067,519,482.87
偿还债务支付的现金	7,515,083,451.75	4,029,891,402.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,207,870,092.65	1,066,583,388.37
支付其他与筹资活动有关的现金	536,769,924.79	2,651,668,178.64
筹资活动现金流出小计	9,259,723,469.19	7,748,142,969.91
筹资活动产生的现金流量净额	-457,392,899.46	3,319,376,512.96
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	-2,580,719,667.29	2,846,100,207.88
加：期初现金及现金等价物余额	3,601,238,741.48	2,228,147,768.70
六、期末现金及现金等价物余额	1,020,519,074.19	5,074,247,976.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

斌曾
印东
4502020028258

叶锋

叶锋

母公司所有者权益变动表

2021年1-6月

金额单位：元

编制单位：柳州市城市投资建设发展有限公司

2021年1-6月

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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,027,880,000.00	-	-	-	31,991,847,257.94	-	7,858,353.93	-	443,290,350.95	3,788,194,945.85	37,259,070,908.67
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	1,027,880,000.00	-	-	-	31,991,847,257.94	-	7,858,353.93	-	443,290,350.95	3,788,194,945.85	37,259,070,908.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	29,115.38	-	-	172,726,049.03	172,755,164.41
(一) 综合收益总额							29,115.38			172,726,049.03	172,755,164.41
(二) 所有者投入和减少资本											-
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 专项储备的提取和使用											-
1. 提取专项储备											-
2. 使用专项储备											-
(四) 利润分配											-
1. 提取盈余公积											-
其中：法定公积金											-
任意公积金											-
#储备基金											-
#企业发展基金											-
#利润归还投资											-
2. 对所有者的分配											-
3. 其他											-
(五) 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. 其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
四、本年年末余额	1,027,880,000.00	-	-	-	31,991,847,257.94	-	7,887,469.31	-	443,290,350.95	3,960,920,994.88	37,431,826,073.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2021年1-6月

金额单位：元

编制单位：柳州市城市投资建设发展有限公司

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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,027,880,000.00	-	-	-	32,010,151,179.94	-	10,362,276.82	-	408,124,179.26	3,477,155,865.53	36,933,673,501.55
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	1,027,880,000.00	-	-	-	32,010,151,179.94	-	10,362,276.82	-	408,124,179.26	3,477,155,865.53	36,933,673,501.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-960,807.62	-	124,490,049.43	123,529,241.81	123,529,241.81
(一) 综合收益总额							-960,807.62		128,855,221.38	127,894,413.76	127,894,413.76
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 专项储备的提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备											-
2. 使用专项储备											-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,365,171.95	-4,365,171.95	-4,365,171.95
1. 提取盈余公积											-
其中：法定公积金											-
任意公积金											-
#储备基金											-
#企业发展基金											-
#利润归还投资											-
2. 对所有者的分配											-
3. 其他											-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,365,171.95	-4,365,171.95	-4,365,171.95
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. 其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
四、本年年末余额	1,027,880,000.00	-	-	-	32,010,151,179.94	-	9,401,469.20	-	408,124,179.26	3,601,645,914.96	37,057,202,743.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

叶锋

叶锋

柳州市城市投资建设发展有限公司

财务报表附注

截至 2021 年 6 月 30 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金		
银行存款	1,685,147,301.77	4,015,269,458.59
其他货币资金	6,690,425,061.13	4,235,241,725.18
合计	8,375,572,362.90	8,250,511,183.77

受限制的货币资金明细如下:

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	116,060,813.41	60,878,121.12
借款质押的定期存单	5,554,000,000.00	3,554,000,000.00
银行借款保证金	1020,000,000.00	620,000,000.00
合计	6,690,060,813.41	4,234,878,121.12

(1) 其他货币资金期末余额主要为银行承兑汇票保证金、用于借款质押的定期存单及诉讼冻结资金, 因使用受到限制, 本公司编制 2021 年第二季度现金流量表时, 已将其其他货币资金从期末现金及现金等价物中扣除。

(2) 期末, 本公司不存在其他抵押、质押、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2. 应收账款

(1) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2021 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类 别	2021 年 6 月 30 日				
	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					
按组合计提坏账准备	243,803,300.00	100.00			243,803,300.00
其中：应收其他款项					
应收政府及关联方 款项	243,803,300.00	100.00			243,803,300.00
合计	243,803,300.00	100.00			243,803,300.00

(续上表)

类 别	2020 年 12 月 31 日				
	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					
按组合计提坏账准备	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00
其中：应收其他款项					
应收政府及关联方 款项	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00
合计	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00

(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	余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
柳州市财政局	243,803,300.00	100.00	
合计	243,803,300.00	100.00	

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				

账 龄	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
3 年以上	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2020 年 12 月 31 日余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
柳城县土地交易储备中心	100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00

4. 其他应收款

(1) 分类列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应收利息	44,019,491.11	44,019,491.11
应收股利		
其他应收款	5,761,530,097.16	6,657,933,588.73
合计	5,805,549,588.27	6,701,953,079.84

(2) 应收利息

①分类列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
资金拆借利息	44,019,491.11	44,019,491.11

(3) 其他应收款

①按款项性质分类情况

款项性质	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
往来款	5,637,093,794.46	6,383,915,474.14
保证金及押金	1,152,343.15	1,135,095.75
置换抵押物保证金		214,990,000.00
代垫款	13,724,188.59	13,724,188.59
代付施工单位营业税	35,840,000.00	35,840,000.00
其他	105,417,495.28	40,026,554.57
小计	5,793,227,821.48	6,689,631,313.05
减：坏账准备	31,697,724.32	31,697,724.32

款项性质	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
合计	5,761,530,097.16	6,657,933,588.73

②按坏账计提方法分类披露

A.截至 2021 年 6 月 30 日的坏账准备按三阶段模型计提如下:

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	4,214,944,582.62		4,214,944,582.62
第二阶段			
第三阶段	1,578,283,238.86	31,697,724.32	1,546,585,514.54
合计	5,793,227,821.48	31,697,724.32	5,761,530,097.16

2021 年 6 月 30 日, 处于第一阶段的坏账准备:

类 别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,214,944,582.62			4,214,944,582.62	
其中: 应收政府及关联方款项	4,214,944,582.62			4,214,944,582.62	
合计	4,214,944,582.62			4,214,944,582.62	

2021 年 6 月 30 日, 本公司不存在处于第二阶段的坏账准备。

2021 年 6 月 30 日, 处于第三阶段的坏账准备:

类 别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,578,283,238.86	2.01	31,697,724.32	1,546,585,514.54	
其中: 应收其他款项	1,578,283,238.86	2.01	31,697,724.32	1,546,585,514.54	
合计	1,578,283,238.86	2.01	31,697,724.32	1,546,585,514.54	

本期坏账准备计提金额的依据:

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、8。

③坏账准备的变动情况

类 别	2020 年 12 月 31 日	本期变动金额			2021 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	

类 别	2020 年 12 月 31 日	本期变动金额			2021 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	31,697,724.32				31,697,724.32
合计	31,697,724.32				31,697,724.32

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
柳州市祥云盛世投资发展有限公司	借款、往来款	3,743,257,586.72	1 年以内、1-2 年	64.97	
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	往来款	1,221,626,476.17	1 年以内	21.20	
广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司	借款、往来款	360,231,150.00	1 年以内	6.25	
柳州市泓益资产经营管理有限责任公司	往来款	186,000,000.00	1 年以内	3.23	
广西柳州市产业投资发展集团有限公司	往来款	100,000,000.00	1-2 年	1.74	2,000,000.00
合计		5,611,115,212.89		97.39	2,000,000.00

5. 存货

(1) 存货分类

项 目	2021 年 6 月 30 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	6,199,464,636.58		6,199,464,636.58	6,336,898,620.05		6,336,898,620.05
开发成本	58,046,674,916.50		58,046,674,916.50	56,572,339,603.53		56,572,339,603.53
合计	64,246,139,553.08		64,246,139,553.08	62,909,238,223.58		62,909,238,223.58

注：存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 14,315,347,497.28 元。

6. 一年内到期的非流动资产

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
一年内到期的长期应收款	59,612,035.46	98,000,584.42
一年内到期的其他非流动资产	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	79,612,035.46	118,000,584.42

7. 其他流动资产

项 目	2021年6月30日	2020年12月31日
委托贷款	137,456,000.00	174,406,000.00
增值税	2,409,886.95	297,750.11
城建税	7,669.69	5,958.84
教育费附加	4,601.82	3,575.31
地方教育费附加	3,067.87	2,383.53
企业所得税	127,577.82	234,772.96
水利建设基金	1,028,735.54	1,028,735.54
土地使用税	4,555,952.42	4,274,783.85
土地增值税	32,890,583.17	32,528,759.25
房产税	6,737,205.90	6,854,354.85
印花税	1,558,613.27	1,387,629.16
合计	186,779,894.45	221,024,703.40

8. 债权投资

(1) 债权投资情况

项 目	2021年6月30日			2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海益二号投资集合资金信托计划第120期信托单元	161,750,000.00		161,750,000.00			
小计	161,750,000.00		161,750,000.00			

项 目	2021 年 6 月 30 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
减：一年内到期的债权投资						
合计	161,750,000.00		161,750,000.00			

9. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末账面价值	期初账面价值
可供出售债务工具		161,750,000.00
可供出售权益工具		4,922,314,768.30
按公允价值计量		12,810,768.30
按成本计量		4,909,504,000.00
合计		5,084,064,768.30

10. 长期应收款

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
融资租赁保证金	275,629,032.24	271,369,285.79
减：一年内到期的长期应收款	59,612,035.46	98,000,584.42
合计	216,016,996.78	173,368,701.37

11. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
上市权益工具投资	12,849,588.81	
非上市权益工具投资	4,958,431,300.00	
合计	4,971,280,888.81	

(2) 非交易性权益工具投资明细

项 目	2021 年 6 月 30 日			
	投资成本	减值准备	公允价值变动	账面价值
广西柳州中小企业融资担保有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00
柳州银行股份有限公司	755,594,000.00			755,594,000.00
柳州市城铁建设投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
柳州市建合嘉投资管理有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00
柳州柳银城投投资基金管理中心（有限合伙）	200,000,000.00			200,000,000.00
柳州市建合源投资管理有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00
柳州市正坦建设投资有限公司	75,000,000.00			75,000,000.00
柳州市城营城镇化发展投资中心（有限合伙）	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00
柳州市建优投资管理中心（有限合伙）	125,000,000.00			125,000,000.00
柳州市城致新型城镇化投资管理有限公司	478,000,000.00			478,000,000.00
柳州市新区城镇化投资管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
柳州市浩龙投资管理有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00
柳州市广龙投资管理有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00
柳州市中铁凤凰岭投资发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
柳州市翔龙工程项目管理有限责任公司	9,510,000.00			9,510,000.00
柳州城建城市运营管理有限责任公司	2,400,000.00			2,400,000.00
柳州市国治路桥投资公司	48,927,300.00			48,927,300.00
合计	4,958,431,300.00			4,958,431,300.00

说明：其他权益工具投资系本公司持有的非上市公司股权，被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进

行计量。

12. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	1,773,006,203.73	1,773,006,203.73
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	1,773,006,203.73	1,773,006,203.73
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	335,919,940.13	335,919,940.13
2.本期增加金额	32,577,089.88	32,577,089.88
(1) 计提或摊销	32,577,089.88	32,577,089.88
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 其他增加		
3.本期减少金额		
4.期末余额	368,497,030.01	368,497,030.01
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,404,509,173.72	1,404,509,173.72
2.期初账面价值	1,437,086,263.60	1,437,086,263.60

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
河东管理大厦	244,832,000.00	正在办理中
合计	244,832,000.00	

13. 固定资产

(1) 分类列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产	331,248,796.30	51,084,406.06
固定资产清理		
合计	331,248,796.30	51,084,406.06

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	69,497,891.42	2,971,205.47	3,006,081.35	75,475,178.24
2.本期增加金额	281,447,161.12		207,785.76	281,654,946.88
(1) 购置			207,785.76	207,785.76
(2) 存货中转入	281,447,161.12			
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废		48,300.00		48,300.00
(2) 合并范围减少				
4.期末余额	350,945,052.54	2,922,905.47	3,213,867.11	357,081,825.12
二、累计折旧				
1.期初余额	19,160,171.99	2,785,324.29	2,445,275.90	24,390,772.18
2.本期增加金额	1,234,074.18	79,868.44	176,614.02	1,490,556.64
(1) 计提	1,234,074.18	79,868.44	176,614.02	1,490,556.64
(2) 其他增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废		48,300.00		48,300.00

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	合计
(2) 合并范围减少				
4.期末余额	20,394,246.17	2,816,892.73	2,621,889.92	25,833,028.82
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	330,550,806.37	106,012.74	591,977.19	331,248,796.30
2.期初账面价值	50,337,719.43	185,881.18	560,805.45	51,084,406.06

14. 在建工程

(1) 分类列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
在建工程	108,129,656.13	86,359,710.87
工程物资		
合计	108,129,656.13	86,359,710.87

(2) 在建工程

①在建工程情况

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
凤山古镇旅游配套设施项目	10,153,060.83		10,153,060.83	10,153,060.83		10,153,060.83
三柳高速凤山连接线下穿通道改造工程	76,327,977.22		76,327,977.22	64,486,477.22		64,486,477.22
柳州市柳城县凤山镇凤凰大	150,000.00		150,000.00	150,000.00		150,000.00

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
道东段工程						
柳州市柳城县凤山镇凤鸣路东段工程	15,246,884.30		15,246,884.30	8,526,254.30		8,526,254.30
柳州市柳城县凤山镇桥北路工程项目	5,878,322.40		5,878,322.40	2,878,322.40		2,878,322.40
柳城县凤山镇桥北路下穿通道工程	12,660.00		12,660.00	12,660.00		12,660.00
柳城县凤山镇游客中心	360,751.38		360,751.38	152,936.12		152,936.12
合计	108,129,656.13	-	108,129,656.13	86,359,710.87	-	86,359,710.87

②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期其 他减少 金额	期末 余额
凤山古镇旅游配套设施项目	2,158.00	10,153,060.83				10,153,060.83
三柳高速凤山连接线下穿通道改造工程	14,832.83	64,486,477.22	11,841,500.00			76,327,977.22
柳州市柳城县凤山镇凤鸣路东段工程	13,892.25	8,526,254.30	6,720,630.00			15,246,884.30

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金 额	本期转入 固定资 产金额	本期其 他减少 金额	期末 余额
合计	30,883.08	83,165,792.35	18,562,130.00			101,727,922.35

(续上表)

项目名称	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：本期利 息资本化金 额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
凤山古镇旅游配套设施项目	47.05	50.00	2,336,169.64			自筹
三柳高速凤山连接线穿通道改造工程	51.46	60.00	17,024,456.52			自筹
柳州市柳城县凤山镇凤鸣路东段工程	9.90	10.00	3,200,965.38			自筹
合计			22,561,591.54			

15. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	36,302,764.55	425,920.49	36,728,685.04
2.本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 其他增加			
3.本期减少金额			
4.期末余额	36,302,764.55	425,920.49	36,728,685.04
二、累计摊销			

项目	土地使用权	软件	合计
1.期初余额	4,234,825.63	40,652.55	4,275,478.18
2.本期增加金额	495,617.56	21,210.84	516,828.40
(1) 计提	495,617.56	21,210.84	516,828.40
(2) 其他增加			
3.本期减少金额			
4.期末余额	4,730,443.19	61,863.39	4,792,306.58
三、减值准备			
四、账面价值			
1.期末账面价值	31,572,321.36	364,057.10	31,936,378.46
2.期初账面价值	32,067,938.92	385,267.94	32,453,206.86

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			31,696,359.82	7,924,089.96
信用减值准备	31,696,359.82	7,924,089.96		
房地产预计毛利	70,168,146.64	17,542,036.66	76,990,364.96	19,247,591.24
合计	101,864,506.46	25,466,126.62	108,686,724.78	27,171,681.20

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的 可供出售金融资产公			10,477,805.23	2,619,451.30

允价值变动				
计其他权益工具投资 公允价值变动	10,516,625.72	2,629,156.43		
合计	10,516,625.72	2,629,156.43	10,477,805.23	2,619,451.30

17. 其他非流动资产

项 目	2021年6月30日	2020年12月31日
公益性房屋及建筑物	216,671,589.19	216,671,589.19
非经营性土地	964,282,351.87	964,282,351.87
长期借款	699,600,000.00	699,600,000.00
委托代建项目支出	1,272,247,414.08	1,639,446,604.76
信托保障基金	59,259,500.00	58,592,600.00
预付土地出让金		50,000,000.00
小计	3,212,060,855.14	3,628,593,145.82
减：一年内到期的其他非流动资产	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	3,192,060,855.14	3,608,593,145.82

注：本公司代建项目总工程成本支出 2,329,002,719.11 元，期末收到专项拨款 1,322,918,373.49 元。期末按明细项目对抵 1,056,755,305.03 元之后，代建项目总工程支出余额 1,272,247,414.08 元，专项拨款余额 266,163,068.46 元。

18. 短期借款

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
质押借款	3,139,700,000.00	2,413,450,000.00
保证借款	99,980,000.00	100,000,000.00
信用借款	280,000,000.00	300,000,000.00
合计	3,519,680,000.00	2,813,450,000.00

19. 应付票据

种 类	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
-----	-----------------	------------------

种 类	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	116,060,813.41	60,878,121.12

说明：本期末无已到期未支付的应付票据。

20. 应付账款

(1) 按性质列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
工程款	307,443,868.10	275,226,506.97
其他	2,881,685.62	2,617,047.51
合计	310,325,553.72	277,843,554.48

(2) 期末账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	2020 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
中铁上海工程局集团有限公司	43,380,165.97	未结算
广西建工集团冶金建设有限公司	42,917,068.47	未结算
中铁五局集团有限公司	30,991,546.45	未结算
十一冶建设集团有限责任公司	19,431,049.79	未结算
中铁四院集团南宁勘察设计院有限公司	14,412,166.45	未结算
合计	151,131,997.13	

21. 预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
预收房款		769,903,649.36
预收租金	35,820,000.00	47,760,000.00
预收项目前期费	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	55,820,000.00	837,663,649.36

22. 合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
预收房款	701,521,466.13	—
合计	701,521,466.13	—

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	109,748.38	11,294,839.33	10,601,935.44	802,652.27
二、离职后福利-设定提存计划	1,063,531.06	3,324,878.62	1,424,177.88	2,964,231.80
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,173,279.44	14,619,717.95	12,026,113.32	3,766,884.07

(2) 短期薪酬列示

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		8,066,352.72	7,950,852.72	115,500.00
二、职工福利费		267,600.68	267,600.68	
三、社会保险费		671,286.30	671,286.30	
其中：医疗保险费		643,271.71	643,271.71	
补充医疗保险费				
工伤保险费		28,014.59	28,014.59	
生育保险费				
四、住房公积金		1,038,766.00	1,038,766.00	
五、工会经费和职工教育经费	109,748.38	1,250,833.63	673,429.74	687,152.27
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	109,748.38	11,294,839.33	10,601,935.44	802,652.27

(3) 设定提存计划列示

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
离职后福利：				
1.基本养老保险		1,381,031.96	1,381,031.96	-
2.失业保险费		43,145.92	43,145.92	-
3.企业年金缴费	1,063,531.06	1,900,700.74		2,964,231.80
合计	1,063,531.06	3,324,878.62	1,424,177.88	2,964,231.80

24. 应交税费

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
增值税	133,653,289.10	88,965,744.93
营业税	70,429,897.75	70,429,897.75
企业所得税	874,264,702.28	822,036,856.53
个人所得税	6,912.82	224,406.04
城市维护建设税	16,235,033.65	12,740,467.85
教育费附加及地方教育费附加	9,864,280.95	8,366,609.93
其他税费	1,915,080.02	1,008,972.99
合计	1,106,369,196.57	1,003,772,956.02

25. 其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应付利息	646,569,508.33	605,973,527.83
应付股利		
其他应付款	3,743,104,815.36	3,556,563,938.39
合计	4,389,674,323.69	4,162,537,466.22

(2) 应付利息

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
企业债券利息	519,000,916.68	509,630,712.33
长期借款利息	22,104,881.65	31,168,641.50
其他流动负债利息	65,645,833.33	47,473,698.63
短期借款利息	26,449,483.61	3,317,658.41
长期应付款利息	9,901,266.67	3,489,498.63
其他非流动负债利息	3,467,126.39	10,893,318.33
合计	646,569,508.33	605,973,527.83

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
往来款	3,570,263,484.81	3,432,275,756.61
质保金及押金	89,548,827.92	44,362,553.38
安置房补差款	16,856,705.46	22,442,889.33
其他	66,435,797.17	57,482,739.07
合计	3,743,104,815.36	3,556,563,938.39

②期末账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	2021 年 6 月 30 日余额	未偿还或结转的原因
柳州市城营城镇化发展投资中心	2,895,144,238.17	未结算
柳州市城致新型城镇化投资管理有限公司	478,000,000.00	未结算
柳州市新区城镇化投资管理有限公司	100,000,000.00	未结算
柳州阳和开发投资有限公司	43,519,246.64	未结算
柳州市柳南区人民政府	20,000,000.00	未结算
合计	3,536,663,484.81	

26. 一年内到期的非流动负债

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	2,198,277,788.00	4,594,097,788.00
一年内到期的应付债券	3,996,601,294.57	1,849,320,102.11
一年内到期长期应付款	3,842,421,907.52	3,909,043,868.77
合计	10,037,300,990.09	10,352,461,758.88

27. 其他流动负债

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
短期公司债	2,700,000,000.00	2,000,000,000.00
建行 E 信通	179,978,940.21	105,000,000.00
合计	2,879,978,940.21	2,105,000,000.00

28. 长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
抵押借款	1,304,500,000.00	1,323,900,000.00

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
质押借款	6,785,695,530.00	8,380,784,424.00
保证借款	1,243,762,622.22	1,609,760,000.00
信用借款	500,000,000.00	
保证+抵押借款	1,515,600,000.00	1,676,600,000.00
保证+质押借款	354,000,000.00	354,000,000.00
小计	11,703,558,152.22	13,345,044,424.00
减：一年内到期的长期借款	2,198,277,788.00	4,594,097,788.00
合计	9,505,280,364.22	8,750,946,636.00

29. 应付债券

(1) 应付债券

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
2012 柳州城投债	449,200,498.35	448,807,730.81
2017 年度北部湾债权融资计划第 6 期		249,874,484.14
2018 年度第二期债权融资计划	199,892,981.23	199,571,924.91
光大银行-债权融资计划	444,000,000.00	458,000,000.00
19 柳州城投 PPN001	499,140,438.22	498,342,257.51
2019 年浦发银行债权融资计划第 1 期	319,272,170.66	318,764,584.70
2019 年浦发银行债权融资计划第 2 期	677,880,550.16	677,324,529.74
2019 年浦发银行债权融资计划第 3 期	498,700,995.43	497,913,774.36
广西金柳 1 号定向融资计划	49,987,423.20	49,911,962.41
广西金柳 2 号定向融资贷款第 1 期	49,975,013.49	49,900,053.95
广西金柳 2 号定向融资贷款第 2 期	49,962,856.93	49,888,570.79
19 桂城投 ZR004	999,489,660.25	997,958,640.98
2019 年非公开发行公司债券（第一期）	1,956,791,973.10	1,985,972,358.88

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
2020 柳州城投 PPN001	497,411,979.06	496,669,408.95
2020 柳桂城投 ZR001	399,299,205.00	397,944,953.68
2020 年非公开发行公司债券（第二期）	1,491,042,307.65	1,488,583,415.33
2020 柳州城投 MTN001	497,402,473.76	496,659,174.47
2020 年非公开发行公司债（第三期）	496,886,133.54	496,070,758.63
20 柳州城投 MTN002	496,808,694.69	496,087,643.82
2020 年第二期债权融资	496,897,288.94	496,171,597.68
2020 年非公开发行公司债（第四期）	735,978,484.59	734,137,290.44
2020 年第二期定向债务融资工具	397,253,895.42	396,686,568.59
2020 公开发行公司债（第一期）	1,091,320,416.98	1,089,590,101.52
2020 公开发行公司债（第二期）	1,537,223,044.34	1,534,803,565.94
2021 年公开发行公司债券（第一期）	594,778,767.05	
21 柳州城投 PPN001	994,504,218.08	
小计	15,921,101,470.12	14,605,635,352.23
减：一年内到期的应付债券	3,996,601,294.57	1,849,320,102.11
合计	11,924,500,175.55	12,756,315,250.12

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期利息调整- 发行费	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
2012 柳州城投债	15 亿	2012-12-31	10 年	1,500,000,000.00	448,807,730.81			392,767.54		449,200,498.35
光大银行-债权融资计划	5 亿	2017-5-31	20 年	500,000,000.00	458,000,000.00				14,000,000.00	444,000,000.00
2017 年度北部湾债权融资计划第 6 期	2.5 亿	2018-2-26	3 年	250,000,000.00	249,874,484.14			125,515.86	250,000,000.00	
2018 年度第二期债权融资计划	2 亿	2018-8-31	3 年	200,000,000.00	199,571,924.91			321,056.32		199,892,981.23
19 柳州城投 PPN001	5 亿	2019-1-14	3 年	500,000,000.00	498,342,257.51			798,180.71		499,140,438.22
2019 年浦发银行债权融资计划第 1 期	3.2 亿	2019-3-19	3 年	320,000,000.00	318,764,584.70			507,585.96		319,272,170.66
2019 年浦发银行债权融资计划第 2 期	6.8 亿	2019-3-28	3 年	680,000,000.00	677,324,529.74			556,020.42		677,880,550.16
2019 年浦发银行债权融资计划第 3 期	5 亿	2019-4-26	3 年	500,000,000.00	497,913,774.36			787,221.07		498,700,995.43
广西金柳 1 号定向融	0.5 亿	2019-7-26	2 年	50,000,000.00	49,911,962.41			75,460.79		49,987,423.20

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期利息调整- 发行费	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
资计划										
广西金柳 2 号定向融 资贷款第 1 期	0.5 亿	2019-8-23	2 年	50,000,000.00	49,900,053.95			74,959.54		49,975,013.49
广西金柳 2 号定向融 资贷款第 2 期	0.5 亿	2019-9-19	2 年	50,000,000.00	49,888,570.79			74,286.14		49,962,856.93
19 桂城投 ZR004	10 亿	2019-8-28	2 年	1,000,000,000.00	997,958,640.98			1,531,019.27		999,489,660.25
2019 年非公开发行公 司债券（第一期）	20 亿	2020-1-16	3+2 年	2,000,000,000.00	1,985,972,358.88			3,319,614.22	32,500,000.00	1,956,791,973.10
2020 柳州城投 PPN001	5 亿	2020-3-6	3 年	500,000,000.00	496,669,408.95			742,570.11		497,411,979.06
2020 柳州城投 ZR001	4 亿	2020-3-31	2 年	400,000,000.00	397,944,953.68			1,354,251.32		399,299,205.00
2020 年非公开发行公 司债券（第二期）	15 亿	2020-3-26	3+2 年	1,500,000,000.00	1,488,583,415.33			2,458,892.32		1,491,042,307.65
2020 柳州城投 MTN001	5 亿	2020-3-11	3+2 年	500,000,000.00	496,659,174.47			743,299.29		497,402,473.76
2020 年非公开发行公 司债（第三期）	5 亿	2020-4-24	3+2 年	500,000,000.00	496,070,758.63			815,374.91		496,886,133.54
20 柳州城投 MTN002	5 亿	2020-7-31	3 年	500,000,000.00	496,087,643.82			721,050.87		496,808,694.69

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期利息调整- 发行费	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
2020 年第二期债权融资	5 亿	2020-7-10	3 年	500,000,000.00	496,171,597.68			725,691.26		496,897,288.94
2020 年非公开发行公司债券（第四期）	7.4 亿	2020-7-27	2+1+2 年	740,000,000.00	734,137,290.44			1,841,194.15		735,978,484.59
2020 年第二期定向债务融资工具	4 亿	2020-9-28	3+2 年	400,000,000.00	396,686,568.59			567,326.83		397,253,895.42
2020 年公开发行公司债券（第一期）	11 亿	2020-10-29	3+2 年	1,100,000,000.00	1,089,590,101.52			1,730,315.46		1,091,320,416.98
2020 年公开发行公司债券（第二期）	15.5 亿	2020-12-8	3+2 年	1,550,000,000.00	1,534,803,565.94			2,419,478.40		1,537,223,044.34
2021 年公开发行公司债券（第一期）21 柳发 01	6 亿	2021-1-29	3+2 年	600,000,000.00		600,000,000.00	6,000,000.00	778,767.05		594,778,767.05
21 柳州城投 PPN001	10 亿	2021-4-20	2+1 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	6,000,000.00	504,218.08		994,504,218.08
小计				17,390,000,000.00	14,605,635,352.23	1,600,000,000.00	12,000,000.00	23,966,117.89	296,500,000.00	15,921,101,470.12
减：一年内到期的应付债券					1,849,320,102.11					3,996,601,294.57

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期利息调整- 发行费	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
合计				17,390,000,000.00	12,756,315,250.12	1,600,000,000.00	12,000,000.00	23,966,117.89	296,500,000.00	11,924,500,175.55

30. 长期应付款

(1) 分类列示

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
长期应付款	7,171,517,594.42	8,141,213,936.61
专项应付款		
合计	7,171,517,594.42	8,141,213,936.61

(2) 按款项性质列示长期应付款

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
国银金融租赁股份有限公司	1,882,318,456.31	1,989,939,158.13
北京文化科技融资租赁公司	253,511,477.78	271,793,431.49
华夏金融租赁有限公司	101,576,465.08	170,502,793.83
工银金融租赁有限公司	271,995,256.06	400,822,348.68
中航国际租赁有限公司	181,690,499.98	216,989,749.64
广西融资租赁公司	178,103,338.03	185,906,124.68
国药控股融资租赁公司	86,744,880.60	101,898,750.35
华融金融租赁股份有限公司	188,554,157.81	229,669,635.52
国泰租赁有限公司	37,918,129.71	57,548,661.50
江苏华东文化科技融资租赁有限公司	91,358,368.06	90,697,403.24
江苏金融租赁股份有限公司	71,148,935.30	79,716,840.62
深圳前海桂金融资租赁有限公司	74,865,912.56	100,730,050.06
河南九鼎金融租赁有限公司	163,200,068.19	173,739,090.77
久实融资租赁有限公司	181,950,227.74	
浙江稠州金融租赁有限公司	196,795,923.56	
渝农商金融租赁有限公司	212,392,279.20	
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	142,913,477.91	

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
中建投租赁股份有限公司	96,523,665.60	
柳州柳银城投投资基金管理中心(有限合伙)	695,850,000.00	1,996,000,000.00
柳州市建优投资管理中心(有限合伙)	1,250,000,000.00	1,130,000,000.00
上海浦银安盛资产管理有限公司	4,298,000,000.00	4,658,000,000.00
河北省金融租赁有限公司	90,364,914.00	114,210,807.13
远东国际租赁有限公司		48,929,891.28
代建项目拨款	266,163,068.46	33,163,068.46
小计	10,780,939,501.94	12,050,257,805.38
减：一年内到期长期应付款	3,842,421,907.52	3,909,043,868.77
合计	6,938,517,594.42	8,141,213,936.61

注：本公司代建项目总工程成本支出 2,329,002,719.11 元，期末收到专项拨款 1,322,918,373.49 元。期末按明细项目对抵 1,056,755,305.03 元之后，代建项目总工程支出余额 1,272,247,414.08 元，专项拨款余额 266,163,068.46 元。

31. 其他非流动负债

项 目	2021年6月30日	2020年12月31日
柳北体育园政府专项债	100,000,000.00	100,000,000.00
桂中大道东区地下停车场政府专项债	170,000,000.00	170,000,000.00
柳南体育园政府专项债	60,000,000.00	60,000,000.00
小计	330,000,000.00	330,000,000.00
一年内到期的其他非流动负债		
合 计	330,000,000.00	330,000,000.00

32. 实收资本

投资者名称	2021年6月30日		2020年12月31日	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额

柳州市城市建设投资发展集团有限公司	100%	1,027,880,000.00	100%	1,027,880,000.00
-------------------	------	------------------	------	------------------

33. 资本公积

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
其他资本公积	31,995,302,386.43			31,995,302,386.43
合计	31,995,302,386.43			31,995,302,386.43

34. 其他综合收益

项目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期 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：所得税费 用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	
一、将重分 类进损益的 其他综合收 益	7,858,353.93	-10,477,805.24		-2,619,451.31	-7,858,353.93		
其中：可供出 售金融资产 公允价值变 动损益	7,858,353.93	-10,477,805.24		-2,619,451.31	-7,858,353.93		
二、不能重 分类进损益 的其他综合 收益		10,516,625.75		2,629,156.44	7,887,469.31		7,887,469.31
其中：其他 权益工具投 资公允价值 变动		10,516,625.75		2,629,156.44	7,887,469.31		7,887,469.31
合计	7,858,353.93	38,820.51		9,705.13	29,115.38		7,887,469.31

35. 盈余公积

项 目	2020 年 12 月 31 日	会计政策 变更	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
-----	---------------------	------------	-------------------	------	------	--------------------

项 目	2020 年 12 月 31 日	会计政策变更	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
法定盈余公积	443,290,350.95		443,290,350.95			443,290,350.95
任意盈余公积						
合计	443,290,350.95		443,290,350.95			443,290,350.95

36. 未分配利润

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
调整前上期末未分配利润	3,780,702,508.23	3,473,611,433.06
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	3,780,702,508.23	3,473,611,433.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	170,367,432.69	347,713,711.80
减：提取法定盈余公积		35,166,171.69
应付普通股股利		5,456,464.94
期末未分配利润	3,951,069,940.92	3,780,702,508.23

37. 营业收入及营业成本

项目	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：				
土地整理	746,019,771.09	551,074,801.90	520,922,330.10	391,837,776.70
项目回购	42,631,067.96	37,853,448.28	180,709,902.91	174,689,100.00
码头服务	-	-	369,274.70	577,166.05
房产销售收入	73,983,049.17	71,950,361.80		
小计	862,633,888.22	660,878,611.98	702,001,507.71	567,104,042.75
其他业务：				
租金收入	66,514,164.07	30,092,045.10	63,606,848.51	32,572,550.41
其他	130,712.39	106,360.40	339,700.89	130,549.13
小计	66,644,876.46	30,198,405.50	63,946,549.40	32,703,099.54
合计	929,278,764.68	691,077,017.48	765,948,057.11	599,807,142.29

38. 税金及附加

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
城市维护建设税	4,053,989.70	1,656,582.41
教育费附加及地方教育费附加	2,895,701.87	1,183,151.67
房产税	6,634,727.03	6,344,256.61
印花税	262,653.60	368,086.86
其他	2,574,655.65	2,458,952.05
合计	16,421,727.85	12,011,029.60

39. 销售费用

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
广告宣传费	240,837.49	123,770.00
售楼处费用	180,554.08	11,801.07
办公费	326,050.80	227,156.75
代理费		379,005.44
合计	747,442.37	741,733.26

40. 管理费用

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
办公费	1,184,104.84	455,362.16
职工薪酬	11,807,724.62	9,730,968.29
诉讼费	1,787,578.44	2,482,360.00
固定资产折旧费	3,185,424.27	1,610,747.47
无形资产摊销费	1,398,587.94	433,768.50
其他费用	987,830.76	1,009,180.53
合计	20,351,250.87	15,722,386.95

41. 财务费用

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
利息费用总额	1,394,027,047.67	1,133,551,383.48
减：利息资本化	1,358,142,829.18	1,106,267,901.38
利息费用	35,884,218.49	27,283,482.10
减：利息收入	75,016.17	120,507.81

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
手续费及其他	3,307,500.00	2,360,752.83
合 计	39,116,702.32	29,523,727.12

42. 其他收益

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月	与资产相关/与收益相关
路桥收费补贴	66,000,000.00	66,000,000.00	与收益相关
稳岗补贴			与收益相关
个税手续费返还		8,215.58	与收益相关
合计	66,000,000.00	66,008,215.58	

43. 投资收益

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
委托贷款收益		10,000.00
合计		10,000.00

44. 信用减值损失

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失		
合计		

45. 资产减值损失

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、坏账损失		-2,034,344.72

46. 营业外收入**(1) 营业外收入明细**

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金额
-----	--------------	--------------	---------------

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金额
处置固定资产净收益	380.00		380.00
其他收入	8,000.00	2,019.42	8,000.00
合计	8,380.00	2,019.42	8,380.00

47. 营业外支出

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金额
扶贫费用	12,253.12	816,605.00	12,253.12
其他支出	21,406.05	3,941,547.26	21,406.05
合计	33,659.17	4,758,152.26	33,659.17

48. 所得税费用

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
当期所得税费用	55,466,357.35	42,432,322.91
递延所得税费用	1,705,554.58	-2,059,614.97
合计	57,171,911.93	40,372,707.94

柳州市城市投资建设发展有限公司

日期：2021 年 8 月 17 日

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

