

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码： 110101702022782004658

报告名称： 玉林市城市建设投资集团有限公司 2021 年
度财务报表审计

报告文号： 中审亚太审字（2022）003441 号

被审（验）单位名称： 玉林市城市建设投资集团有限公司

会计师事务所名称： 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

业务类型： 财务报表审计

报告意见类型： 无保留意见

报告日期： 2022 年 04 月 28 日

报备日期： 2022 年 04 月 29 日

签字人员： 王湘飞(110001690021)，

周强(510100493079)



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

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



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

AUDIT REPORT

玉林市城市建设投资集团有限公司
2021年度财务报表审计

中国·北京
BEIJING CHINA

玉林市城市建设投资集团有限公司

审计报告

中审亚太审字(2022)003441号

目录

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	4-5
2、 合并利润表	6
3、 合并现金流量表	7
4、 合并股东权益变动表	8-9
5、 母公司资产负债表	10-11
6、 母公司利润表	12
7、 母公司金流量表	13
8、 母公司股东权益变动表	14-15
9、 财务报表附注	16-108
三、 营业执照及执业许可证复印	

审计报告

中审亚太审字(2022)003441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“玉林城投集团”)财务报表,包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了玉林城投集团2021年12月31日合并及母公司的财务状况以及2021年度合并及母公司的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,我们独立于玉林城投集团,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

玉林城投集团管理层(以下简称“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,管理层负责评估玉林城投集团的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算玉林城投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督玉林城投集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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，就可能对玉林城投集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致玉林城投集团不能持续经营。

(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) 就玉林城投集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对

审计意见承担全部责任。

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



中国·北京

中国注册会计师：王湘飞(项目负责人)
(签名并盖章) 90021

中国注册会计师：周强
(签名并盖章)
中国注册会计师
周强
二〇二二年四月二十八日
51010019079



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	6.1	1,385,235,238.24	1,547,625,719.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	6.2	-	36,125,684.30
应收账款	6.3	413,312,817.25	289,012,683.62
应收款项融资			
预付款项	6.4	39,023,364.67	45,533,810.99
其他应收款	6.5	2,120,214,629.22	2,120,184,943.88
其中：应收利息			
应收股利		307,007.28	
存货	6.6	6,793,315,363.52	6,323,231,987.04
合同资产	6.7	-	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.8	100,268,300.45	116,240,312.67
流动资产合计		10,851,369,713.35	10,477,955,141.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	6.9	78,434,102.81	53,397,722.86
长期股权投资	6.10	77,470,702.32	21,958,653.38
其他权益工具投资	6.11	159,387,252.83	118,560,900.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	6.12	100,802,613.87	104,475,779.31
固定资产	6.13	2,191,222,206.24	2,325,716,076.27
在建工程	6.14	968,560,708.14	538,426,589.44
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6.15	3,194,291,486.13	3,162,740,675.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.16	16,477,948.97	8,346,826.90
递延所得税资产	6.17	1,101,027.65	1,045,795.59
其他非流动资产	6.18	1,156,451,111.01	1,502,141,841.49
非流动资产合计		7,944,199,159.97	7,836,810,860.74
资产总计		18,795,568,873.32	18,314,766,002.40

合并资产负债表（续）

2021/12/31

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	6.19	333,014,791.67	282,081,295.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6.20	211,098,357.00	234,275,341.99
预收款项	6.21	4,201,371.92	11,099,777.93
合同负债	6.22	340,038,971.94	639,819,048.16
应付职工薪酬	6.23	18,344,884.74	21,840,188.36
应交税费	6.24	88,592,446.38	65,444,563.92
其他应付款	6.25	282,255,808.71	349,891,497.63
其中：应付利息		16,720,336.87	15,815,031.38
应付股利		-	14,266.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.26	1,215,487,812.74	940,444,582.46
其他流动负债	6.27	24,100,044.94	35,185,816.63
流动负债合计		2,517,134,490.04	2,580,082,112.40
非流动负债：			
长期借款	6.28	3,302,675,093.52	3,025,514,559.02
应付债券	6.29	1,504,187,070.79	1,502,162,686.01
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	6.30	3,551,328,143.71	3,455,003,764.29
长期应付职工薪酬			
预计负债	6.31	-	12,699,020.21
递延收益	6.32	121,473,696.01	123,116,292.74
递延所得税负债			
其他非流动负债	6.33	120,597,258.59	144,724,974.94
非流动负债合计		8,600,261,262.62	8,263,221,297.21
负债合计		11,117,395,752.66	10,843,303,409.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6.34	476,021,262.00	420,593,537.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6.35	4,725,192,135.08	4,670,200,993.23
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6.36	184,000,208.70	180,245,051.57
未分配利润	6.37	2,277,351,277.45	2,182,076,599.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,662,564,883.23	7,453,116,181.34
少数股东权益		15,608,237.43	18,346,411.45
所有者权益（或股东权益）合计		7,678,173,120.66	7,471,462,592.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,795,568,873.32	18,314,766,002.40

载于第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴君

会计机构负责人：

黄可辉

合并利润表

2021年度

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		936,864,079.29	891,196,289.19
其中：营业收入	6.38	936,864,079.29	891,196,289.19
二、营业总成本		855,706,341.07	812,888,622.36
其中：营业成本	6.38	537,211,931.07	506,840,393.95
税金及附加	6.39	69,235,962.46	16,283,572.80
销售费用	6.40	23,927,963.81	16,511,040.37
管理费用	6.41	74,499,698.94	67,764,883.64
研发费用		692,028.44	
财务费用	6.42	150,138,756.35	205,487,931.60
其中：利息费用		172,245,128.64	208,809,638.07
利息收入		12,623,298.93	7,147,597.53
加：其他收益	6.43	2,588,050.50	2,816,409.88
投资收益（损失以“-”号填列）	6.44	33,478,368.41	3,199,249.84
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.45	1,805,917.50	-5,705,475.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.46	25,124.53	32,061.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		119,053,199.16	78,649,913.43
加：营业外收入	6.47	7,688,105.89	39,963,702.15
减：营业外支出	6.48	3,677,403.34	1,164,007.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		123,063,901.71	117,449,607.59
减：所得税费用	6.49	16,951,239.10	41,179,667.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		106,112,662.61	76,269,940.04
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		106,112,662.61	76,269,940.04
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		108,850,938.63	77,220,323.87
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,738,174.02	-950,383.83
六、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)归属母公司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			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(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			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)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		106,112,662.61	76,269,940.04
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		108,850,938.63	77,220,323.87
(二)归属于少数股东的综合收益总额		-2,738,174.02	-950,383.83
八、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

载于第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴君

会计机构负责人：

黄可卿

合并现金流量表

2021年度

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

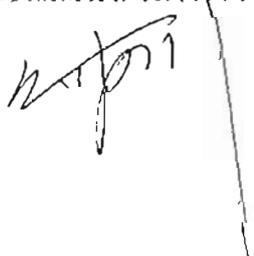
金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		567,999,819.98	646,994,203.20
收到的税费返还		6,293,367.93	7,977,314.87
收到其他与经营活动有关的现金		407,151,236.18	341,481,416.17
经营活动现金流入小计		981,444,424.09	996,452,934.24
购买商品、接受劳务支付的现金		681,314,509.94	1,443,314,483.65
支付给职工以及为职工支付的现金		120,597,572.07	103,328,526.79
支付的各项税费		88,114,015.13	71,464,311.38
支付其他与经营活动有关的现金		261,178,158.82	274,579,275.91
经营活动现金流出小计		1,151,204,255.96	1,892,686,597.73
经营活动产生的现金流量净额		-169,759,831.87	-896,233,663.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,173,647.17	-
取得投资收益收到的现金		9,249,076.71	3,239,475.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,061,100.00	4,641,663.20
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		584,155,784.42	800,893,854.01
投资活动现金流入小计		601,639,608.30	808,774,992.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		498,826,438.59	792,280,524.59
投资支付的现金		155,000,000.00	19,000,000.00
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		72,747,682.01	500,000,539.77
投资活动现金流出小计		726,574,120.60	1,311,281,064.36
投资活动产生的现金流量净额		-124,934,512.30	-502,506,071.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		23,000,000.00	252,393,537.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		1,051,434,372.83	1,795,320,000.00
发行债券收到的现金		-	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		927,545,428.26	1,727,240.00
筹资活动现金流入小计		2,001,979,801.09	3,549,440,777.00
偿还债务支付的现金		928,799,400.23	837,464,489.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		500,729,072.34	361,643,459.15
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		640,147,465.27	46,809,866.00
筹资活动现金流出小计		2,069,675,937.84	1,245,917,814.58
筹资活动产生的现金流量净额		-67,696,136.75	2,303,522,962.42
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		-362,390,480.92	904,783,227.24
加：期初现金及现金等价物余额		1,547,625,719.16	642,842,491.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,185,235,238.24	1,547,625,719.16

载于第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

姜素

会计机构负责人：

李可华

合并股东权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

项 目	本年变动													
	归属于母公司股东权益													
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	420,583,537.00				4,870,200,993.73				180,245,051.57	2,182,076,599.54		7,453,116,181.34	18,346,411.45	7,471,462,592.78
加：会计政策变更														
前期差错更正														
四、本期期末余额	420,583,537.00				4,870,200,993.73				180,245,051.57	2,182,076,599.54		7,453,116,181.34	18,346,411.45	7,471,462,592.78
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	56,427,725.00				54,991,141.85				3,755,157.13	95,274,677.91		229,448,701.89	-2,738,174.02	206,710,527.87
(一)综合收益总额										108,650,806.03		108,650,806.03	-2,738,174.02	105,912,631.99
(二)股东投入和减少资本	55,427,725.00				54,991,141.85							110,418,866.85		110,418,866.85
1.股东投入的普通股	55,427,725.00											55,427,725.00		55,427,725.00
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入股东权益的金额														
4.其他														
(三)利润分配									3,755,157.13	-13,576,158.72		54,891,141.85		54,891,141.85
1.提取盈余公积									3,755,157.13	-13,576,158.72		-8,821,001.59		-8,821,001.59
2.对所有者(或股东)的分配										3,755,157.13				
3.其他														
(四)股东权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五)专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
(六)其他														
四、本年年末余额	476,021,262.00				4,725,192,135.08				184,000,208.70	2,277,351,777.45		7,692,564,883.23	15,608,237.43	7,678,173,120.66

截至第16页至第108页的附注是财务报表的组成部分

第16页至第108页的附注是财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



吴若



合并股东权益变动表 (续)

2021年度

金额单位：人民币元

项 目	上年金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股本权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	168,200,000.00			4,824,276,142.99				170,132,493.68	2,118,802,808.56		7,281,411,445.23	7,281,411,445.23
二、本年初余额	168,200,000.00			4,824,276,142.99				170,132,493.68	2,118,802,808.56		7,281,411,445.23	7,281,411,445.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	252,393,537.00			-154,075,149.76				10,112,557.89	63,273,790.98		171,704,738.11	18,346,411.45
(一)综合收益总额								77,220,323.87			77,220,323.87	950,363.83
(二)股东权益内部结转	252,393,537.00			-154,075,149.76							98,318,387.24	19,296,795.28
1.股东投入/减少资本	252,393,537.00										252,393,537.00	252,393,537.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配				-154,075,149.76				10,112,557.89	-3,946,532.89		-154,075,149.76	19,296,795.28
1.提取盈余公积								10,112,557.89	-10,112,557.89		-3,833,975.00	-3,833,975.00
2.对所有者(或股东)的分配											-3,833,975.00	-3,833,975.00
3.其他												
(四)股东权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	420,593,537.00			4,670,200,993.23				180,245,051.57	2,182,076,599.54		7,453,116,181.34	7,471,462,592.79

数字第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第四页至第15页的财务报表由以下人员签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表

2021/12/31

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初金额
流动资产：			
货币资金		685,503,739.20	1,362,662,890.01
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	36,125,684.30
应收账款	13.1	1,448,363.11	1,448,363.11
应收款项融资			
预付款项		1,099,846.58	991,964.08
其他应收款	13.2	3,895,871,304.78	2,386,298,216.26
其中：应收利息			
应收股利			
存货		1,814,891,604.39	2,890,870,946.37
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		19,314,822.61	38,140,984.07
流动资产合计		6,418,129,680.67	6,716,539,048.20
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		3,000,000.00	3,000,000.00
长期股权投资		940,611,141.41	832,099,092.47
其他权益工具投资		154,887,252.83	114,060,900.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		548,478,817.90	546,040,861.87
在建工程		223,126,397.05	79,467,251.98
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,932,998,920.44	2,931,855,221.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		130,031.66	90,758.18
递延所得税资产		936,188.39	107,889.45
其他非流动资产		1,156,451,111.01	1,502,141,841.49
非流动资产合计		5,960,619,860.69	6,008,863,816.98
资产总计		12,378,749,541.36	12,725,402,865.18

资产负债表（续）

2021/12/31

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

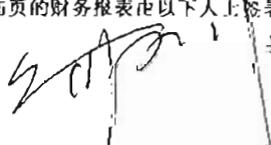
金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	221,996,900.88
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		74,101,578.59	83,901,139.23
预收款项		122,822.73	3,213,726.79
合同负债		132,177,095.58	405,654,914.76
应付职工薪酬		3,238,099.48	3,081,185.39
应交税费		44,826,451.53	26,021,419.58
其他应付款		2,755,791,808.15	2,858,408,477.19
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		267,074,598.49	267,356,359.03
其他流动负债		6,512,854.42	15,307,186.67
流动负债合计		3,283,845,308.97	3,884,941,309.52
非流动负债：			
长期借款		886,940,000.00	729,620,000.00
应付债券		1,504,187,070.79	1,502,162,686.01
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,456,725,532.11	1,448,473,736.50
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			
非流动负债合计		3,847,852,602.90	3,680,256,422.51
负债合计		7,131,697,911.87	7,565,197,732.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		476,021,262.00	420,593,537.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,668,425,721.62	2,668,347,621.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		184,000,208.70	180,245,051.57
未分配利润		1,918,604,437.17	1,891,018,922.96
所有者权益（或股东权益）合计		5,247,051,629.49	5,160,205,133.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,378,749,541.36	12,725,402,865.18

载于第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人员签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴君

会计机构负责人：

李可华



利润表

2021年度

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入		512,015,399.40	398,341,963.04
减：营业成本		156,208,890.53	123,635,960.31
税金及附加		59,287,398.21	7,727,842.71
销售费用		1,589,543.01	4,135,209.14
管理费用		26,227,701.02	23,634,979.48
研发费用			
财务费用		264,706,787.55	147,549,204.91
其中：利息费用		271,278,884.20	152,770,311.98
利息收入		8,863,034.32	5,595,052.18
加：其他收益		542,309.17	1,339,782.53
投资收益（损失以“-”号填列）		32,084,323.94	4,030,020.50
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,313,195.75	-59,840.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,308,516.44	96,968,729.25
加：营业外收入		3,660,491.76	33,247,319.75
减：营业外支出		132,673.18	493,841.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,836,335.02	129,722,207.17
减：所得税费用		-715,236.32	28,596,528.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,551,571.34	101,125,578.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		37,551,571.34	101,125,578.89
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		37,551,571.34	101,125,578.89

续于第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以上人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

吴君

会计机构负责人：



现金流量表

2021年度

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,417,751.27	76,144,249.21
收到的税费返还		519,774.68	
收到其他与经营活动有关的现金		224,880,907.28	718,291,778.99
经营活动现金流入小计		255,818,433.23	794,436,028.20
购买商品、接受劳务支付的现金		59,110,014.04	1,091,964,514.11
支付给职工以及为职工支付的现金		13,319,056.40	11,108,514.63
支付的各项税费		36,053,806.76	28,777,642.20
支付其他与经营活动有关的现金		62,674,649.84	555,788,210.72
经营活动现金流出小计		171,157,527.04	1,687,638,881.66
经营活动产生的现金流量净额		84,660,906.19	-893,202,853.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,173,647.17	
取得投资收益收到的现金		9,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到其他与投资活动有关的现金		417,752,862.51	558,051,554.73
投资活动现金流入小计		433,926,509.68	558,051,554.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		143,678,308.91	320,152,174.12
投资支付的现金		101,000,000.00	19,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	192,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		69,084,385.23	283,500,539.77
投资活动现金流出小计		313,762,694.14	814,652,713.89
投资活动产生的现金流量净额		120,163,815.54	-256,601,159.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		23,000,000.00	252,393,537.00
取得借款收到的现金		304,000,000.00	297,000,000.00
发行债券收到的现金			1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,404,682,000.02	1,458,846,289.11
筹资活动现金流入小计		1,731,682,000.02	3,508,039,826.11
偿还债务支付的现金		482,947,116.42	355,574,811.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		310,596,029.55	180,399,870.94
支付其他与筹资活动有关的现金		1,820,122,726.59	844,619,555.28
筹资活动现金流出小计		2,613,665,872.56	1,380,594,237.57
筹资活动产生的现金流量净额		-881,983,872.54	2,127,445,588.54
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		-677,159,150.81	977,641,575.92
加：期初现金及现金等价物余额		1,362,662,890.01	385,021,314.09
六、期末现金及现金等价物余额		685,503,739.20	1,362,662,890.01

载于第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

2021年度

项 目	本 年 金 额										股东权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	420,583,537.00	-	-	-	2,668,347,821.62	-	-	-	180,245,051.57	1,881,018,922.96	5,160,205,133.15
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	420,583,537.00	-	-	-	2,668,347,821.62	-	-	-	180,245,051.57	1,881,018,922.96	5,160,205,133.15
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	55,427,725.00	-	-	-	78,100.00	-	-	-	3,755,157.13	27,565,514.21	86,945,496.34
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,551,571.34	37,551,571.34
(二) 股东投入和减少资本	55,427,725.00	-	-	-	78,100.00	-	-	-	-	-	55,505,825.00
1. 股东投入普通股	55,427,725.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,427,725.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	78,100.00	-	-	-	-	-	78,100.00
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	3,755,157.13	-9,966,057.13	-6,210,900.00
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	3,755,157.13	3,755,157.13	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,210,900.00	-6,210,900.00
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	476,021,262.00	-	-	-	2,660,425,721.62	-	-	-	184,000,208.70	1,918,604,437.17	5,247,051,629.45

截至第16页年初108页的财务报表附注是本报财务报表的重要组成部分

第4页第15页的财务报表由以上人员签署

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(Signature)

吴君

(Signature)



金额单位：人民币元

股东权益变动表 (续)

2021年度

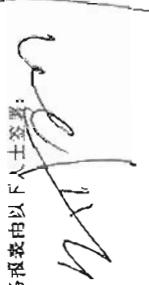
金额单位: 人民币元

项 目	上年金额								
	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	股东权益合计
	优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	168,200,000.00		2,953,477,379.63				170,132,493.68	1,803,839,878.96	5,095,649,750.24
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	168,200,000.00		2,953,477,379.63				170,132,493.68	1,803,839,878.96	5,095,649,750.24
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)	252,393,537.00		-285,129,757.98				10,112,557.89	87,179,046.00	64,555,382.91
(一) 综合收益总额									
(二) 股东权益投入和减少资本	252,393,537.00		-285,129,757.98					101,125,578.89	101,125,578.89
1 股东投入的普通股	252,393,537.00								
2 其他权益工具持有者投入资本									
3 股份支付计入股东权益的金额									
4 其他			-285,129,757.98						-285,129,757.98
(三) 利润分配							10,112,557.89	-13,946,532.89	-3,833,975.00
1 提取盈余公积							10,112,557.89	-10,112,557.89	
2 对所有者(或股东)的分配								-3,833,975.00	-3,833,975.00
3 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1 资本公积转增资本(或股本)									
2 盈余公积转增资本(或股本)									
3 盈余公积弥补亏损									
4 设定受益计划变动额结转留存收益									
5 其他综合收益结转留存收益									
6 其他									
(五) 专项储备									
1 本期提取									
2 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	420,593,537.00		2,668,347,621.62				180,245,051.57	1,891,018,922.96	5,160,205,133.15

公司于第16页至第108页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第16页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



玉林市城市建设投资集团有限公司

2021 年度财务报表附注

1、公司基本情况

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 2021 年 12 月 31 日，公司注册资本 17,871 万元，实收资本为 47,602.13 万元，其中玉林市人民政府国有资产监督管理委员会出资 46,344.13 万元，出资比例 97.36%；国开发展基金有限公司出资 220 万元，出资比例 0.46%；玉林市城乡房产管理所出资 1,038 万元，出资比例 2.18%。

公司住所：玉林市人民东路东 611 号

法定代表人：何刚

注册资本：17,871 万元人民币

公司经营范围：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。

本财务报表 2022 年 4 月 28 日业经本公司董事会批准报出。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准

则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2.2 持续经营

公司自本报告期末 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

3、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 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度经营成果和现金流量等有关信息。

4、重要会计政策和会计估计

4.1 会计期间

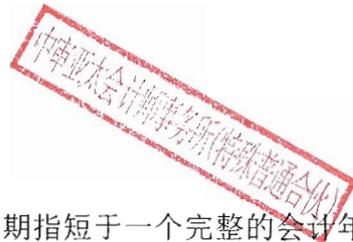
本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.3 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人



民币。

4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

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计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投

资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.4.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 4.5.2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“4.13 长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

4.5.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原

则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“4.13 长期股权投资”或本附注“4.9 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对

子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“4.13.2.2 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

4.7 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.8 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

4.8.1 金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

4.8.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际

利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

4.8.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.8.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

4.8.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4.8.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

4.8.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

（a）对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（b）对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（c）对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

（d）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

（e）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.8.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产

负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

4.8.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90日，本公司推定该金融工具已发生违约。

4.8.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司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，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有

关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4.8.4 金融负债的分类和计量

本公司的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和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价

（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4.8.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4.8.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

4.9 应收款项

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

4.9.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

4.9.2 坏账准备的计提方法

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

确定组合的依据	
组合1: 余额百分比	除已单独计提减值准备及组合2以外的其他应收款项
组合2: 无风险组合	关联方之间的应收款项，根据业务性质，认定无信用风险，包括政府单位债权（包括由政府部门主导

	应收款项资金的子公司)、对关联方单位债权、公司职工债权、履约保证金。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1: 余额百分比	余额百分比
组合2: 无风险组合	不计提坏账准备

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 余额百分比	0.50	0.50
组合2 无风险组合	0.00	0.00

4.9.3 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

4.10 存货

4.10.1 存货的分类

公司存货分为: 原材料、开发成本、待开发土地、建造合同形成的已完工未结算资产。

4.10.2 存货取得和发出的计价方法

存货发出时, 采用加权平均法确认其发出的实际成本。

4.10.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日, 公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时, 提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备; 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。

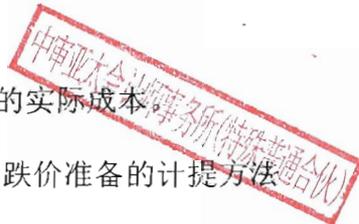
计提存货跌价准备后, 如果以前减记存货价值的影响因素已经消失, 导致存货的可变现净值高于其账面价值的, 在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回, 转回的金额计入当期损益。

4.10.4 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4.11 合同资产

4.11.1 合同资产的确认方法及标准



合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

4.11.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

4.12 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注“4.9 金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4.12.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留

存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

4.12.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

4.12.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

4.12.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

4.12.2.3 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4.12.2.4 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“4.5.2 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的

基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

4.13 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.19 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的

处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

4.14 固定资产

4.14.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

4.14.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	20-70	5	3.16-4.75
机器设备	平均年限法	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67
运输设备	平均年限法	5-10	5	11.88-19.00
办公家具	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

4.14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.14.4 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值

和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4.15 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.16 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

4.17 无形资产

4.17.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

4.17.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.18 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年

以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

本公司长期待摊费用主要包括房屋装修，其中摊销年限情况如下：

项目	摊销年限（年）
房屋装修	5-20

4.19 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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，在进行减值测试时，将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。

4.20 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

4.21 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利

预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

4.22 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

4.22.1 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

4.22.2 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分

业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

4.23 股份支付

4.23.1 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在

等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

4.23.2 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

4.23.3 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

4.24 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负

有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：

4.24.1 商品房销售

商品房销售，属于在某一时刻履行履约义务，产品收入确认需满足以下条件：

- (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。

4.24.2 自来水及污水

自来水及污水处理服务，属于在某一时刻履行履约义务，产品收入确认依据每月根据业务部门提供的污水处理报表以及自来水销售统计报表来确认销售收入。

4.24.3 让渡资产使用权

让渡资产使用权属于某一时段的履约义务，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。

4.24.4 物业管理及垃圾处理服务

本公司与客户之间的提供服务合同，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能

合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4.25 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企

业制定的：（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

4.26 递延所得税资产/递延所得税负债

4.26.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.26.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润

和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

4.26.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税

调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4.26.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

4.27 租赁

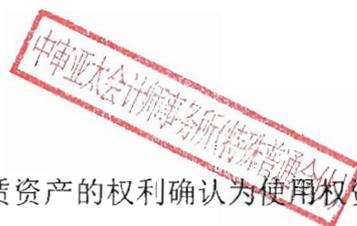
4.27.1.1 初始计量

在租赁期开始日，本公司在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

4.27.1.2 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注4、15“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的



利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

4.27.1.3 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

4.27.2 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

4.28.2.1 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

4.27.2.2 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁

收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

4.28 其他重要的会计政策和会计估计

4.28.1 终止经营

终止经营,是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分:①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

4.29 重要会计政策、会计估计的变更

4.29.1 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受重要影响的报表项目名称和金额
本公司于2021年执行财政部于2017年3月31日发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》以及2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报》。	已审批	具体金额详见4.29.3
本公司于2021年1月1日执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号——收入》。	已审批	具体金额详见4.29.3
本公司于2021年1月1日执行财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(修订)》(财会〔2018〕35号)(以下简称“新租赁准则”)。	已审批	无

4.29.2 会计估计变更

本报告期公司无会计估计变更。

4.29.3 首次执行新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则,调整首次执行当年年初财务报表相关情况:

财政部于2017年3月31日发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》以及2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)。本公司自2021年1月1日起施行新

金融工具准则。

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行新收入准则。

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。会计政策变更对首次执行日（2021 年 1 月 1 日）本公司合并资产负债表及本公司资产负债表各项目的的影响分析：

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,547,625,719.16	1,547,625,719.16	-
交易性金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据	36,125,684.30	36,125,684.30	-
应收账款	289,012,683.62	289,012,683.62	-
应收款项融资			-
预付款项	45,533,810.99	45,533,810.99	-
其他应收款	2,118,850,015.42	2,120,184,943.88	1,334,928.46
其中：应收利息			-
应收股利			-
存货	6,323,231,987.04	6,323,231,987.04	-
合同资产			-

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	93,130,813.89	116,240,312.67	23,109,498.78
流动资产合计	10,453,510,714.42	10,477,955,141.66	24,444,427.24
非流动资产:			
可供出售金融资产	113,560,900.00		-113,560,900.00
持有至到期投资	1,508,476,769.95		-1,508,476,769.95
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	53,397,722.86	53,397,722.86	
长期股权投资	21,958,653.38	21,958,653.38	
其他权益工具投资		118,560,900.00	118,560,900.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	104,475,779.31	104,475,779.31	
固定资产	2,325,716,076.27	2,325,716,076.27	
在建工程	538,426,589.44	538,426,589.44	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,162,740,675.50	3,162,740,675.50	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8,346,826.90	8,346,826.90	
递延所得税资产	1,045,795.59	1,045,795.59	
其他非流动资产		1,502,141,841.49	1,502,141,841.49
非流动资产合计	7,838,145,789.20	7,836,810,860.74	-1,334,928.46
资产总计	18,291,656,503.62	18,314,766,002.40	23,109,498.78
流动负债:			
短期借款	281,996,900.88	282,081,295.32	-84,394.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	234,275,341.99	234,275,341.99	
预收款项	662,995,143.94	11,099,777.93	651,895,366.01
合同负债		639,819,048.16	639,819,048.16
应付职工薪酬	21,840,188.36	21,840,188.36	
应交税费	65,444,563.92	65,444,563.92	
其他应付款	369,769,441.55	349,891,497.63	19,877,943.92
其中: 应付利息	35,692,975.30	15,815,031.38	19,877,943.92

应付股利	14,266.80	14,266.80	-
持有待售负债			
年内到期的非流动负债	940,444,582.46	940,444,582.46	
其他流动负债		35,185,816.63	-35,185,816.63
流动负债合计	2,576,766,163.10	2,580,082,112.40	-3,315,949.30
非流动负债：			
长期借款	3,021,720,000.00	3,025,514,559.02	-3,794,559.02
应付债券	1,488,943,233.96	1,502,162,686.01	-13,219,452.05
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	3,452,224,225.88	3,455,003,764.29	-2,779,538.41
长期应付职工薪酬			
预计负债	12,699,020.21	12,699,020.21	
递延收益	123,116,292.74	123,116,292.74	
递延所得税负债			
其他非流动负债	144,724,974.94	144,724,974.94	
非流动负债合计	8,243,427,747.73	8,263,221,297.21	-19,793,549.48
负债合计	10,820,193,910.83	10,843,303,409.61	-23,109,498.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	420,593,537.00	420,593,537.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,670,200,993.23	4,670,200,993.23	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	180,245,051.57	180,245,051.57	
未分配利润	2,182,076,599.54	2,182,076,599.54	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,453,116,181.34	7,453,116,181.34	
少数股东权益	18,346,411.45	18,346,411.45	
所有者权益（或股东权益）合计	7,471,462,592.79	7,471,462,592.79	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,291,656,503.62	18,314,766,002.40	-23,109,498.78

公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
-----	-------------	-----------	-----

流动资产：			
货币资金	1,362,662,890.01	1,362,662,890.01	-
交易性金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据	36,125,684.30	36,125,684.30	-
应收账款	1,448,363.11	1,448,363.11	-
应收款项融资			-
预付款项	991,964.08	991,964.08	-
其他应收款	2,384,963,287.80	2,386,298,216.26	1,334,928.46
其中：应收利息			-
应收股利			-
存货	2,890,870,946.37	2,890,870,946.37	-
合同资产			-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产	22,539,983.97	38,140,984.07	15,601,000.10
流动资产合计	6,699,603,119.64	6,716,539,048.20	16,935,928.56
非流动资产：			
可供出售金融资产	109,060,900.00		-109,060,900.00
持有至到期投资	1,508,476,769.95		-1,508,476,769.95
债权投资			-
其他债权投资			-
长期应收款	3,000,000.00	3,000,000.00	-
长期股权投资	832,099,092.47	832,099,092.47	-
其他权益工具投资		114,060,900.00	114,060,900.00
其他非流动金融资产			-
投资性房地产			-
固定资产	546,040,861.87	546,040,861.87	-
在建工程	79,467,251.98	79,467,251.98	-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产			-
无形资产	2,931,855,221.54	2,931,855,221.54	-
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用	90,758.18	90,758.18	-
递延所得税资产	107,889.45	107,889.45	-
其他非流动资产		1,502,141,841.49	1,502,141,841.49
非流动资产合计	6,010,198,745.44	6,008,863,816.98	-1,334,928.46

资产总计	12,709,801,865.08	12,725,402,865.18	15,601,000.10
流动负债：			
短期借款	221,996,900.88	221,996,900.88	-
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款	83,901,139.23	83,901,139.23	-
预收款项	408,574,828.12	3,213,726.79	-405,361,101.33
合同负债		405,654,914.76	405,654,914.76
应付职工薪酬	3,081,185.39	3,081,185.39	-
应交税费	26,021,419.58	26,021,419.58	-
其他应付款	2,874,044,297.92	2,858,408,477.19	-15,635,820.73
其中：应付利息	15,635,820.73	-	-15,635,820.73
应付股利			-
持有待售负债			-
年内到期的非流动负债	267,356,359.03	267,356,359.03	-
其他流动负债		15,307,186.67	15,307,186.67
流动负债合计	3,884,976,130.15	3,884,941,309.52	-34,820.63
非流动负债：			
长期借款	729,620,000.00	729,620,000.00	-
应付债券	1,488,943,233.96	1,502,162,686.01	13,219,452.05
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款	1,446,057,367.82	1,448,473,736.50	2,416,368.68
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			-
非流动负债合计	3,664,620,601.78	3,680,256,422.51	15,635,820.73
负债合计	7,549,596,731.93	7,565,197,732.03	15,601,000.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	420,593,537.00	420,593,537.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	2,668,347,621.62	2,668,347,621.62	-
减：库存股			-

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	180,245,051.57	180,245,051.57	
未分配利润	1,891,018,922.96	1,891,018,922.96	
所有者权益（或股东权益）合计	5,160,205,133.15	5,160,205,133.15	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,709,801,865.08	12,725,402,865.18	15,601,000.10

4.30 重大会计判断和估计

本报告期公司无重大会计判断和估计

5、税项

5.1 主要税种及税率

税种	税率（%）	备注
增值税	1、3、5、6、9、13	应税收入
城建税	7	应纳流转税额
教育费附加	3	应纳流转税额
地方教育附加	2	应纳流转税额
企业所得税	15、20、25	应纳税所得额

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	玉林市城市建设投资集团有限公司	25.00
2	玉林市富林房地产有限责任公司	25.00
3	玉林市佳家房地产咨询有限公司	20.00
4	玉林市黄玫瑰房地产开发有限公司	25.00
5	玉林市富林建设工程有限公司	25.00
6	玉林市瑞林物业管理有限公司	20.00
7	玉林市金品混凝土有限公司	25.00
8	广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	20.00
9	玉林市金湖开发建设有限公司	25.00
10	玉林市宏业投资有限公司	20.00
11	玉林市智兴教育投资有限公司	20.00
12	玉林市玉东新区智兴幼儿园有限公司	20.00
13	玉林市公共停车场投资管理有限公司	20.00
14	广西玉林市大容泉饮用水有限责任公司	20.00
15	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	25.00
16	玉林城投水务集团有限公司	25.00

序号	纳税主体名称	所得税税率 (%)
17	玉林市自来水公司	15.00
18	玉林市玉州区鸦桥自来水厂	25.00
19	玉林市玉州区寒山自来水厂	20.00
20	玉林市玉州区江南自来水厂	25.00
21	玉林市美林污水处理有限责任公司	15.00
22	玉林市金正投资有限公司	25.00
23	玉林市金桂投资有限公司	25.00
24	玉林市桂雅田源房地产有限公司	25.00

(一)重要税收优惠及批文

1、根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2022 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 12.5% 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。

2、根据国家税务总局公告 2015 年第 14 号关于执行《西部地区鼓励类产业目录》第一条，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，自 2014 年 10 月 1 日起，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。本公司子公司玉林市自来水公司属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 15 号《西部地区鼓励类产业目录》中第十二项广西壮族自治区第 21 条农村居民供水工程（包括城市供水设施向农村延伸）建设及经营中的鼓励类产业项目的企业，减按 15% 税率缴纳企业所得税。

3、财税〔2016〕19 号 第五条：对饮水工程运营单位从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的饮水工程新建项目投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

4、根据《《中华人民共和国企业所得税法》第二十九条有关“民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，可以决定减征或者免征”的规定，民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分减征或免征 20%。

6、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指2020年12月31日，期初指2021年1月1日，期末指2021年12月31日，本期指2021年度，上期指2020年度。

6.1 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	302,430.73	435,226.54
银行存款	1,377,608,337.19	1,524,077,260.38
其他货币资金	7,324,470.32	23,113,232.24
合 计	1,385,235,238.24	1,547,625,719.16
其中：存放在境外的款项总额		

注：其他货币资金均为购房按揭贷款保证金，受限资金详见6.52“所有权受限资产”。

6.2 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		36,125,684.30
小 计		36,125,684.30
减：坏账准备		
合 计		36,125,684.30

6.3 应收账款

6.3.1 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	209,720,815.33	224,862,774.96
1至2年	181,441,555.88	48,422,530.43
2至3年	11,522,630.02	4,700,282.63
3至4年	3,556,482.76	7,574,921.43
4至5年	5,603,084.82	404,766.05
5年以上	2,287,907.96	3,488,919.01
小 计	414,132,476.77	289,454,194.51
减：坏账准备	819,659.52	441,510.89
合 计	413,312,817.25	289,012,683.62

6.3.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	414,132,476.77	100.00	819,659.52	0.2	413,312,817.25
其中：组合 1 余额百分比	163,931,904.00	39.58	819,659.52	0.5	163,112,244.48
组合 2 无风险组合	250,200,572.77	60.42			250,200,572.77
合计	414,132,476.77		819,659.52		413,312,817.25

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	289,454,194.51	100.00	441,510.89	0.15	289,012,683.62
其中：组合 1：余额百分比	88,302,179.65	30.51	441,510.89	0.50	87,860,668.76
组合 2：无风险组合	201,152,014.86	69.49			201,152,014.86
合计	289,454,194.51		441,510.89	0.15	289,012,683.62

①组合中，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		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
余额百分比法	163,931,904.00	819,659.52	0.50
合计	163,931,904.00	819,659.52	

(续)

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
余额百分比法	88,302,179.65	441,510.89	0.50
合计	88,302,179.65	441,510.89	

6.3.2 本年度计提、收回或转回的坏账准备情况

本年度计提坏账准备金额 378,148.63 元；收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

6.3.3 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	占应收账款期末余额的比例 (%)	期末计提的坏账准备余额
------	------	------------------	-------------

玉林市住房和城乡建设局	340,003,337.12	82.10	
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	12,620,802.12	3.05	63,104.01
广西城建建设集团有限公司	9,633,034.38	2.33	48,165.17
珠海市臻鸿项目管理有限公司	8,477,877.45	2.05	42,389.39
广西建工集团第一建筑工程集团有限公司	7,640,415.11	1.84	38,202.08
合计	378,375,466.18	91.37	191,860.65

6.4 预付款项

6.4.1 账龄

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	16,577,508.41	42.48	41,753,243.52	91.70
1至2年	21,362,765.70	54.74	1,900,439.87	4.17
2至3年			802,009.16	1.76
3年以上	1,083,090.56	2.78	1,078,118.44	2.37
合计	39,023,364.67	100.00	45,533,810.99	100.00

期末账龄超过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
玉林市智兴教育投资有限公司	玉林市玉东新区征地事务中心	20,023,679.25	1-2年	项目未结算
合计		20,023,679.25		

6.4.2 预付款项期末前五名单位情况

单位名称	期末余额	占期末预付款项总额的比例 (%)
玉林市玉东新区征地事务中心	20,023,679.25	51.31
深圳市汉环科技有限公司	2,800,000.00	7.18
玉林市水利电力勘测设计研究院	1,940,000.00	4.97
兴业县北市镇丰青建材销售经营部	1,723,328.34	4.42
兴业县葵阳镇力新建材经营部	1,641,345.88	4.21
合计	28,128,353.47	72.09

6.5 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	307,007.28	
其他应收款	2,119,907,621.94	2,120,184,943.88
合计	2,120,214,629.22	2,120,184,943.88

6.5.1 应收股利

项 目	期末余额	期初余额
玉林市区农村信用合作联社玉城信用社	307,007.28	
合 计	307,007.28	

6.5.2 其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	117,231,229.93	112,744,866.58
1 至 2 年	43,910,510.40	784,793,241.88
2 至 3 年	769,307,371.84	1,147,246,429.65
3 至 4 年	1,139,328,074.79	25,844,940.82
4 至 5 年	17,498,225.40	19,750,551.99
5 年以上	36,464,058.00	35,639,722.41
小 计	2,123,739,470.36	2,126,019,753.33
减：坏账准备	3,831,848.42	5,834,809.45
合 计	2,119,907,621.94	2,120,184,943.88

6.5.2.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来款项	2,108,961,576.17	2,117,949,404.48
押金及保证金	13,060,061.64	5,545,285.73
个人往来款项	569,164.46	1,339,685.61
代扣代缴款项	315,480.69	299,722.26
其他	833,187.40	885,655.25
合 计	2,123,739,470.36	2,126,019,753.33

6.5.2.2 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损 失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	合计
2021 年 1 月 1 日余 额	5,834,809.45			5,834,809.45
2021 年 1 月 1 日余 额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	2,002,961.03			2,002,961.03

本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日 余额	3,831,848.42			3,831,848.42

6.5.2.3 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	5,477,199.12		1,846,477.08		3,630,722.04
余额百分比法	357,610.33		156,483.95		201,126.38
合计	5,834,809.45		2,002,961.03		3,831,848.42

6.5.2.4 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	占期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
玉林龙腾投资有限公司	往来款	1,867,637,141.82	1-4 年	87.94	-
玉林市财政局	往来款	65,261,233.47	1-2 年	3.07	-
玉林市玉东新区财政局	往来款	43,001,941.39	2-5 年	2.02	-
玉林市新湖投资开发有限公司	往来款	36,307,220.40	1 年以内	1.71	-
玉林发电总厂	往来款	10,000,000.00	1-2 年	0.47	-
合计	-	2,022,207,537.08		95.21	-

6.6 存货

6.6.1 分类

存货类型	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
原材料	23,924,372.15		23,924,372.15
周转材料	415,017.69		415,017.69
开发产品	1,525,831,692.37		1,525,831,692.37
开发成本	5,213,804,655.51		5,213,804,655.51
库存商品	3,941,272.21		3,941,272.21
其他存货	25,398,353.59		25,398,353.59
合计	6,793,315,363.52		6,793,315,363.52

(续)

存货类型	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

原材料	20,382,480.14	20,382,480.14
库存商品	3,042,167.96	3,042,167.96
周转材料	376,300.88	376,300.88
开发产品	1,614,696,814.81	1,614,696,814.81
开发成本	4,653,859,315.57	4,653,859,315.57
其他存货	30,874,907.68	30,874,907.68
合计	6,323,231,987.04	6,323,231,987.04

注：存货中包含公益性代建项目资产 228,832,341.45 元，详见附注 12。

6.6.2 开发产品

存货项目	期末余额	期初余额
玉林市火车站站前广场改造工程	1,078,210,325.05	1,028,152,602.65
玉林市富林·金桂丽湾房地产项目	261,722,302.82	381,291,316.19
玉林市富林·金桂悦邸房地产项目	131,910,593.23	144,192,775.04
玉林市富林·双泉雅苑房地产项目	47,694,806.90	54,762,613.16
玉林市富林·双泉仕园房地产项目	6,293,664.37	6,293,664.37
金湖康养小镇		3,843.40
合计	1,525,831,692.37	1,614,696,814.81

6.6.3 开发成本

存货项目	期末余额	期初余额
玉东湖水利项目	1,518,236,664.73	1,524,590,270.19
玉北路北侧、园乐路西侧	1,151,720,570.87	1,001,562,730.56
春江花月	895,845,893.91	653,664,421.59
春风十里	512,609,590.96	522,482,556.03
玉林市富林·金桂前城房地产项目	362,436,471.41	291,764,318.01
玉林市富林·汇金尚城房地产项目	131,791,016.21	161,231,506.78
二环南路二期工程	129,857,655.48	124,633,398.57
玉林市农批市场配套工程	109,622,497.22	109,622,497.22
玉林市南流江、清湾江项目	78,412,025.84	78,412,025.84
玉林市迎宾大道三期工程	77,951,953.09	77,951,953.09
玉林市图书馆新馆	61,996,431.18	61,918,331.18
其他项目开发成本	183,323,884.61	46,025,306.51
合计	5,213,804,655.51	4,653,859,315.57

6.6.4 存货期末余额中含有借款费用资本化金额情况

项目	所属公司	期末余额	期初余额
金桂前城	玉林市富林房地产有限责任公司	78,483,224.62	49,430,099.82

项 目	所属公司	期末余额	期初余额
玉东湖水利工程一期	玉林市金湖开发建设有限公司	200,268,858.57	181,927,036.15
玉东湖水利工程二期	玉林市金湖开发建设有限公司	44,082,742.72	49,058,964.95
春江花月	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	111,825,381.44	101,038,649.55
玉林市二环南路二期工程	玉林市城市建设投资集团有限公司	7,709,041.75	7,740,133.79
玉林市南流江、清湾江环境综合治理工程	玉林市城市建设投资集团有限公司	3,021,578.64	2,555,699.26
玉林市火车站片区棚户区改造项目	玉林市城市建设投资集团有限公司	204,887,191.39	182,349,283.20
春风十里	玉林市黄玫瑰房地产开发有限公司	147,885,318.50	83,826,679.77
桂雅田园	玉林市桂雅田园房地产有限公司	100,800,570.87	
合 计		898,963,908.50	657,926,546.49

6.8 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税费	15,284,514.84	51,113,738.33
增值税留抵税额	80,446,813.30	14,765,718.00
待处理财产损失	1,649,828.45	1,649,828.45
待摊费用	587,143.86	1,711,027.89
理财产品	2,300,000.00	47,000,000.00
合 计	100,268,300.45	116,240,312.67

6.9 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额			折现率 区间(%)
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	
融资租赁	91,300,000.00		91,300,000.00	38,297,722.86		38,297,722.86	7.99% 至 9.02%
其中：未实现融资 收益	12,865,897.19		12,865,897.19	11,902,277.14		11,902,277.14	
借款风险保证金				15,100,000.00		15,100,000.00	
合 计	78,434,102.81		78,434,102.81	53,397,722.86		53,397,722.86	

6.9.1 长期应收款金额明细情况

序号	单位名称	期末余额	占长期应收款 总额的比例(%)	其中：未实现融资收益
1	东航国际融资租赁有限公司	25,000,000.00	27.38	3,490,757.21
2	兴业国际信托有限公司	6,100,000.00	6.68	

3	江苏金融租赁股份有限公司	6,000,000.00	6.57	
4	中航国际租赁有限公司	9,000,000.00	9.86	
5	洛银金融租赁股份有限公司	17,950,000.00	19.66	4,170,663.01
6	远东国际融资租赁有限公司	6,250,000.00	6.85	1,488,584.55
7	长安国际信托股份有限公司	3,000,000.00	3.29	
8	中远海运租赁有限公司	3,000,000.00	3.29	817,154.68
9	深圳前海桂金融融资租赁有限公司	1,000,000.00	1.09	140,836.49
10	渝农商金融租赁有限责任公司	6,500,000.00	7.12	1,700,628.16
11	中交融资租赁(广州)有限公司	7,500,000.00	8.21	1,057,273.09
	合计	91,300,000.00	100.00	12,865,897.19

6.10 长期股权投资

6.10.1 本年度长期股权投资明细如下：

被投资单位	期初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	政府划入
一、联营企业						
中铝广西玉林稀土开发有限公司	21,958,653.38			32,084,323.94		
二、子公司						
玉林市保安服务有限公司						32,427,725.00
合计	21,958,653.38			32,084,323.94		32,427,725.00

(续)

被投资单位	本年增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
中铝广西玉林稀土开发有限公司	9,000,000.00			45,042,977.32	
二、子公司					
玉林市保安服务有限公司				32,427,725.00	
合计	9,000,000.00			77,470,702.32	

注：公司股东玉林市国有资产监督管理委员会以其持有玉林市保安服务有限公司的净资产对公司进行认缴出资，截至 2021 年 12 月 31 日，相关手续尚未完成，未纳入公司 2021 年合并范围。

6.11 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
广西两岸产业发展股份有限公司	200,000.00	200,000.00
广西桂威投资股份有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
玉林市玉东建设投资集团有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00

玉林湾行城市发展基金合伙企业(有限合伙)	45,000,000.00	50,000,000.00
玉林市新湖投资开发有限公司	120,000.00	120,000.00
广西新电力投资集团玉林供电有限公司	54,940,900.00	54,940,900.00
玉林市区农村信用合作联社木山分社	4,500,000.00	4,500,000.00
玉林市区农村信用合作联社	45,826,352.83	
玉林柱行城市发展基金合伙企业(有限合伙)	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	159,387,252.83	118,560,900.00

6.12 投资性房地产

6.12.1 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	106,006,264.91	106,006,264.91
2、本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货转入		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	106,006,264.91	106,006,264.91
二、累计折旧和累计摊销		
1、期初余额	1,530,485.60	1,530,485.60
2、本期增加金额	3,673,165.44	3,673,165.44
(1) 计提或摊销	3,673,165.44	3,673,165.44
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	5,203,651.04	5,203,651.04
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	100,802,613.87	100,802,613.87

2、期初账面价值	104,475,779.31	104,475,779.31
----------	----------------	----------------

6.13 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,191,208,788.30	2,325,716,076.27
固定资产清理	13,417.94	
合计	2,191,222,206.24	2,325,716,076.27

6.13.1 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	1,991,040,660.60	27,815,930.56	30,589,011.14	590,145,373.03	353,420,699.49	2,993,011,674.82
2、本期增加金额				6,173,876.78		6,173,876.78
(1) 购置				6,173,876.78		6,173,876.78
(2) 企业合并增加						
(3) 在建工程转入						
(4) 其他转入						
3、本期减少金额	30,361,280.02					30,361,280.02
(1) 处置或报废						
(2) 其他转出	30,361,280.02					30,361,280.02
4、期末余额	1,960,679,380.58	27,815,930.56	30,589,011.14	596,319,249.81	353,420,699.49	2,968,824,271.58
二、累计折旧						
1、期初余额	461,546,412.69	21,063,628.17	21,385,177.32	96,578,111.83	66,722,268.54	667,295,598.55
2、本期增加金额	67,858,101.40	867,299.77	1,566,731.93	34,947,967.82	5,079,783.81	110,319,884.73
(1) 计提	67,858,101.40	867,299.77	1,566,731.93	34,947,967.82	5,079,783.81	110,319,884.73
(2) 企业合并增加						
(3) 其他						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他转出						
4、期末余额	529,404,514.09	21,930,927.94	22,951,909.25	131,526,079.65	71,802,052.35	777,615,483.28
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	1,431,274,866.49	5,885,002.62	7,637,101.89	464,793,170.16	281,618,647.14	2,191,208,788.30

2、期初账面价值	1,703,737,342.49	6,256,891.69	8,988,615.75	493,148,436.98	113,584,789.36	2,325,716,076.27
----------	------------------	--------------	--------------	----------------	----------------	------------------

6.13.2 期末未办妥产权证书的房屋建筑物金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
玉林市垃圾无害化处理厂一期工程	57,549,084.50	划拨房产，尚未办理房产证
玉林市城东商务大厦	156,813,516.45	正在办理房产证
玉林市文化艺术中心	224,605,047.45	正在办理房产证
人民公园北门立体停车楼	10,337,423.42	正在办理房产证
宿舍楼（茂林厂区）	1,066,731.05	正在办理房产证
办公楼（茂林厂区）	1,747,144.55	正在办理房产证
市污水处理厂项目固定资产	112,573,066.32	正在办理房产证
玉柴厂区项目固定资产-房屋建构筑物	58,750,674.84	正在办理相关证件
合 计	633,707,540.49	

6.13.2 固定资产清理

项 目	期末余额	期初余额
机器设备	2,587.38	
运输设备	10,830.56	
合 计	13,417.94	

6.14 在建工程

6.14.1 在建工程情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	968,560,708.14		968,560,708.14
工程物资			
合 计	968,560,708.14		968,560,708.14

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	539,363,178.69	936,589.25	538,426,589.44
工程物资	-	-	-
合 计	539,363,178.69	936,589.25	538,426,589.44

6.14.2 重要在建工程项目变动情况

6.14.2.1 本年度重要在建工程项目变动情况如下

项目名称	年初余额	本期增加	本期转入固定资产 金额	本期其他减少	期末余额
玉林职业技术学院	390,527,613.45	225,968,633.86			616,516,307.69
苏烟水库至城北水厂 应急备用引水工程	46,397,995.05	9,217,793.71			55,615,788.76
玉林科技馆	58,097,710.64				74,235,989.05
玉林市清莲苑项目	19,261,437.41	19,261,437.41			146,251,548.51
合计	514,284,756.55	254,447,864.98	-	-	892,619,634.01

6.15 无形资产

6.15.1 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	3,195,188,804.15	1,298,497.94	3,196,487,302.09
2. 本期增加金额	34,821,724.50	346,020.00	35,167,744.50
(1) 购置	34,821,724.50	346,020.00	35,167,744.50
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	3,230,010,528.65	1,644,517.94	3,231,655,046.59
二、累计摊销	-	-	-
1. 期初余额	33,074,481.05	672,145.54	33,746,626.59
2. 本期增加金额	3,440,563.44	176,370.43	3,616,933.87
(1) 计提	3,440,563.44	176,370.43	3,616,933.87
(2) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 其他转出			
4. 期末余额	36,515,044.49	848,515.97	37,363,560.46
三、减值准备	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-

项 目	土地使用权	软件	合 计
1、期末账面价值	3,193,495,484.16	796,001.97	3,194,291,486.13
2、期初账面价值	3,162,114,323.10	626,352.40	3,162,740,675.50

6.15.2 截至 2021 年 12 月 31 日未办妥产权证书的土地金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
大南路 573 号（原 86 号）	673,974.60	重新申请办理产权证书中
大南路 293 号（原 211 号）	1,039,842.80	重新申请办理产权证书中
大南路 422 号（原 225 号）	247,935.00	重新申请办理产权证书中
玉林市玉州区仁厚镇生活垃圾无害化处理	27,370,440.00	划拨资产尚未取得证书
玉博大道与沿江西路相交处以南	8,092,079.75	正在办理产权证
合 计	37,424,272.15	

6.16 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费用	8,346,826.90	11,535,434.41	3,404,312.34	-	16,477,948.97
合 计	8,346,826.90	11,535,434.41	3,404,312.34	-	16,477,948.97

6.17 递延所得税资产

6.17.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		期初余额	
	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	4,651,507.94	1,101,027.65	6,430,027.47	1,045,795.59
合 计	4,651,507.94	1,101,027.65	6,430,027.47	1,045,795.59

6.18 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
广西玉林经济开发区建设投资有限公司	312,922,605.63	358,252,605.63
玉林市玉开房地产开发有限公司	251,599,948.98	281,599,948.98
玉林市宏源资产经营有限责任公司	202,760,000.00	242,760,000.00
玉林市玉州区交通投资有限责任公司	213,344,632.82	221,836,683.99
玉林市玉东建设投资集团有限公司	104,073,923.58	103,923,923.58
玉林投资集团有限公司	45,750,000.00	45,750,000.00
陆川县小城镇建设有限公司	14,500,000.00	14,500,000.00
广西博白县龙潭伟业水厂	6,500,000.00	6,500,000.00
玉林市旅游投资公司	5,000,000.00	5,000,000.00
北流市城市建设投资股份有限公司		163,176,511.31
陆川县城市建设投资有限公司		58,842,168.00

合 计	1,156,451,111.01	1,502,141,841.49
-----	------------------	------------------

注：根据《玉林市人民政府关于玉林市棚户区改造项目筹资方案》的批复，玉林市城市建设投资有限公司作为统一借款人，将借款资金拨付给上述单位进行棚改项目使用，利息及本金也由上述单位承担。

6.19 短期借款

6.19.1 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	119,536,777.78	60,084,394.44
信用借款	19,014,936.11	221,996,900.88
质押借款	194,463,077.78	
合 计	333,014,791.67	282,081,295.32

注 1：2021 年玉林市金品混凝土有限公司与广西北部湾银行股份有限公司玉林分行签订借款协议，借款期限 2021 年 4 月 27 日至 2022 年 4 月 27 日，借款金额 40,000,000.00 元，由玉林市城市建设投资集团有限公司提供担保。

注 2：2021 年玉林市宏业投资有限公司与中国农业发展银行玉林分行签订借款协议，借款期限 2021 年 11 月 29 日至 2022 年 11 月 28 日，借款金额 9,500,000.00 元，由玉林市城市建设投资集团有限公司提供担保。

注 3：2021 年玉林市美林污水处理有限责任公司与广西北部湾银行股份有限公司玉林分行签订借款协议，借款期限 2021 年 9 月 29 日至 2022 年 9 月 29 日，借款金额 30,000,000.00 元。由玉林市城市建设投资集团有限公司提供担保。

注 4：2021 年玉林市自来水公司与广西北部湾银行股份有限公司玉林分行签订借款协议，借款期限 2021 年 10 月 19 日至 2022 年 10 月 19 日，借款金额 40,000,000.00 元。由玉林市城市建设投资集团有限公司提供担保。

注 5：2021 年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签订借款协议，借款期限 2021 年 11 月 3 日至 2022 年 11 月 3 日，借款金额为 19,000,000.00 元。

注 6：2021 年玉林市美林污水处理有限责任公司与广西北部湾银行股份有限公司玉林分行签订借款协议，借款期限 2021 年 3 月 5 日至 2022 年 3 月 5 日，借款金额 95,000,000.00 元。质押物为权属玉林市金品混凝土有限公司的单位定期存单，评估价值为 100,000,000.00 元。

注 7：2021 年玉林市金湖开发建设有限公司与广西北部湾银行股份有限公司玉林分行签订借款协议，借款期限 2021 年 3 月 10 日至 2022 年 3 月 5 日，借款金额 95,000,000.00 元。质押物为权属玉林市金品混凝土有限公司的单位定期存单，评估价值为 100,000,000.00 元。

6.20 应付账款

6.20.1 应付账款列示

种类	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	34,150,851.63	60,158,121.22
1-2年	15,818,388.09	81,887,769.13
2-3年	71,011,719.56	57,556,201.48
3年以上	90,117,397.72	34,673,250.16
合计	211,098,357.00	234,275,341.99

6.20.2 期末账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东强雄建设集团有限公司	16,773,098.13	工程款未结算
广西贵港建设集团有限公司	13,591,840.81	工程款未结算
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	12,344,820.25	工程款未结算
广西城建建设集团有限公司	11,354,386.18	工程款未结算
广西大业建设集团有限公司	10,501,457.39	工程款未结算
合计	64,565,602.76	

6.21 预收款项

6.21.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	4,111,371.92	11,099,777.93
1-2年	90,000.00	
合计	4,201,371.92	11,099,777.93

6.21.2 期末账龄超过1年的大额预收账款

单位名称	期末余额	未结转原因
购房定金	90,000.00	未交房
合计	90,000.00	

6.22 合同负债

项目	期末余额	期初余额
销货合同相关的合同负债	340,038,971.94	639,819,048.16
工程合同相关的合同负债		
减: 计入其他非流动负债的合同负债		
合计	340,038,971.94	639,819,048.16

6.23 应付职工薪酬

6.23.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

、短期薪酬	20,226,709.92	108,407,365.33	112,016,483.76	16,617,591.49
、离职后福利-设定提存计划	1,613,478.34	18,673,223.67	18,559,408.76	1,727,293.25
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	21,840,188.26	127,080,589.00	130,575,892.52	18,344,884.74

6.23.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	15,404,519.86	85,304,890.36	88,965,786.83	11,743,623.39
2、职工福利费	29,796.66	4,985,090.32	4,952,856.97	62,030.01
3、社会保险费	55,650.75	5,234,957.17	5,260,124.02	30,483.90
其中：医疗保险费	44,072.25	5,016,024.97	5,044,344.44	15,752.78
工伤保险费	1,505.20	218,932.20	215,779.58	4,657.82
生育保险费	10,073.30	-	-	10,073.30
4、住房公积金	265,039.13	10,866,768.61	10,947,589.35	184,218.39
5、工会经费和职工教育经费	4,471,703.52	2,015,658.87	1,890,126.59	4,597,235.80
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	20,226,709.92	108,407,365.33	112,016,483.76	16,617,591.49

6.23.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	113,910.00	14,852,508.56	14,439,661.19	526,757.37
2、失业保险费	11,256.27	367,173.98	371,198.69	7,231.56
3、企业年金缴费	1,488,312.07	3,453,541.13	3,748,548.88	1,193,304.32
合计	1,613,478.34	18,673,223.67	18,559,408.76	1,727,293.25

6.24 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	24,031,492.34	21,464,128.91
企业所得税	15,389,887.65	39,910,081.44
个人所得税	262,762.06	265,395.31
城市维护建设税	1,994,344.84	1,659,529.62
房产税	82,305.61	102,411.79
土地使用税	69,796.52	44,981.97
资源税	69,933.44	69,933.44
教育费附加	935,786.07	1,336,060.43
其他税费	979,887.41	592,041.01

项 目	期末余额	期初余额
土地增值税	44,776,250.44	
合 计	88,592,446.38	65,444,563.92

6.25 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	16,720,336.87	15,815,031.38
应付股利		14,266.80
其他应付款	265,535,471.84	334,062,199.45
合 计	282,255,808.71	349,891,497.63

6.25.1 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息		
非金融机构借款应付利息	16,720,336.87	15,815,031.38
合 计	16,720,336.87	15,815,031.38

6.25.2 应付股利

项 目	期末余额	期初余额
普通股股利		14,266.80
合 计		14,266.80

6.25.2 其他应付款

6.25.2.1 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
保证金	48,896,811.69	52,327,256.56
代扣代缴款项	20,729,867.13	47,516,947.87
代收代付款	4,781,771.21	4,440,710.18
单位往来款项	90,513,271.17	156,151,316.14
其他	99,346,525.55	72,122,917.11
押金	254,435.00	21,747.00
员工个人款项	1,012,790.09	1,481,304.59
合 计	265,535,471.84	334,062,199.45

6.25.2.3 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单 位	期末余额	款项性质	占期末余额合计数的比例(%)	未偿还或结转的原因
玉林市财政局	23,847,134.70	其他	8.98	尚未到期
广西建工集团第四建筑工程有	6,859,453.09	履约保证金	2.58	工程未完工

限责任公司				
广西大业建设集团有限公司	5,732,291.72	履约、投标保证金	2.16	工程未完工
玉林市土地局	5,382,142.02	履约保证金	2.03	尚未到期
玉林市第三建筑安装工程公司	4,299,489.10	履约保证金	1.62	工程未完工
合计	46,120,510.63		17.37	

6.26 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款（附注 6.28）	427,930,000.00	353,930,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款（附注 6.30）	787,557,812.74	586,514,582.46
合计	1,215,487,812.74	940,444,582.46

6.27 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	24,100,044.94	35,185,816.63
合计	24,100,044.94	35,185,816.63

6.28 长期借款

6.28.1 按类型列示

项目	期末余额	期初余额
质押借款	272,407,252.61	293,431,291.95
保证借款	1,318,817,214.86	994,908,786.13
抵押借款	174,000,000.00	
质押+保证	1,128,810,626.05	1,246,304,480.94
抵押+质押	729,620,000.00	844,800,000.00
抵押+保证	106,950,000.00	
减：1年内到期的长期借款（附注 6.26）	427,930,000.00	353,930,000.00
合计	3,302,675,093.52	3,025,514,559.02

6.28.2 借款明细

6.28.2.1 期末质押借款明细如下：

序号	借款人	借款期限	借款银行	借款余额	一年到期的长期借款	利率 (%)	质押物
1	玉林市自来水公司	2015/09/29-2030/12/21	上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行	56,000,000.00	18,000,000.00	4.9000	自来水收费权

2	玉林市自来水公司	2031/11/30	交通银行股份有限公司玉林分行	43,000,000.00	4.6550
3	玉林市自来水公司	2013/03/14-2025/03/13	玉林市名山农村信用合作社木山分社	28,680,000.00	4.6550
4	玉林市自来水公司	2011/11/30-2023/11/27	贵港湛江信用社	27,540,000.00	4.6550
5	玉林市自来水公司	2012/01/21-2024/01/18	贵港湛江信用社原桂平联社桂平信用社	19,000,000.00	4.6550
6	玉林市自来水公司	2012/04/28-2024/04/24	博白联社营业部	9,540,000.00	4.6550
7	玉林市自来水公司	2012/03/21-2024/03/19	北流联社营业部	9,520,000.00	4.6550
8	玉林市自来水公司	2012/03/23-2024/03/19	博白联社营业部	9,520,000.00	4.6550
9	玉林市自来水公司	2011/11/30-2023/11/27	贵港湛江信用社原桂平联社桂平信用社	9,500,000.00	4.6550
10	玉林市自来水公司	2011/11/30-2023/11/27	平南大坡信用社	9,500,000.00	4.6550
11	玉林市自来水公司	2012/03/22-2024/03/19	贵港湛江信用社原桂平联社桂平信用社	8,560,000.00	4.6550
12	玉林市自来水公司	2013/09/23-2025/09/22	玉林市名山农村信用合作社木山分社	7,180,000.00	4.6550
14	玉林市自来水公司	2012/03/20-2024/03/19	玉林市名山农村信用合作社木山分社	3,320,000.00	4.6550
15	玉林市自来水公司	2012/09/29-2023/07/26	合浦沙田信用社	3,000,000.00	4.6550
16	玉林市自来水公司	2012/04/27-2024/04/24	玉林市名山农村信用合作社木山分社	2,860,000.00	4.6550
17	玉林市自来水公司	2012/03/23-2024/03/19	兴业山心信用社	2,380,000.00	4.6550
18	玉林市自来水公司	2012/01/20-2024/01/18	玉林市名山农村信用合作社木山分社	1,900,000.00	4.6550
20	玉林市自来水公司	2012/09/29-2023/07/26	玉林市名山农村信用合作社木山分社	960,000.00	4.6550
21	玉林市自来水公司	2011/11/30-2023/11/27	玉林市名山农村信用合作社木山分社	960,000.00	4.6550
22	玉林市自来水公司	2012/05/17-2024/05/09	玉林市名山农村信用合作社木山分社	960,000.00	4.6550
23	玉林市自来水公司	2012/05/17-2024/05/09	玉林市名山农村信用合作社木山分社	960,000.00	4.6550
24	玉林市自来水公司	2012/05/25-2024/05/09	浦北官垌信用社	80,000.00	4.6550
25	玉林市自来水公司	2012/05/30-2024/05/27	玉林市名山农村信用合作社木山分社	480,000.00	4.6550

26	玉林市自来水公司	2020/12/16-2030/12/16	交通银行股份有限公司玉林分行	988,100.00		5.145	
27	玉林市玉州区江南自来水	2016/5/11-2026/5/11	玉林市区农村信用合作联社城北信用社	9,007,624.00	1,500,000.00	5.39	权属玉林市玉州区江南自来水厂的评估价值为110860000.00元的自来水收费权
28	玉林市玉州区江南自来水	2016/5/11-2026/5/11	玉林市区农村信用合作联社城北信用社	7,011,528.61	1,500,000.00	5.39	自来水收费权
合计				272,407,252.61	21,000,000.00		

6.28.2.2 截至 2021 年 12 月 31 日保证借款明细如下：

序号	借款人	借款期限	借款银行	借款余额	一年内到期的长期借款	利率 (%)	保证人
1	玉林市金湖开发建设有限公司	2017/5/23-2027/4/20	兴业国际信托有限公司	609,632,842.03	101,250,000.00	基准利率上浮	玉林市城市建设投资有限公司
2	玉林市智兴教育投资有限公司	2020/6/24-2035/6/23	中国农业发展银行玉林分行	284,200,000.00		LPR 上浮 74 个基点	玉林市城市建设投资有限公司
3	玉林市智兴教育投资有限公司	2021/1/11-2035/6/22	中国农业发展银行玉林分行	50,000,000.00		3.39	玉林市城市建设投资有限公司
4	玉林市智兴教育投资有限公司	2021/1/11-2035/6/22	中国农业发展银行玉林分行	150,000,000.00		5.39	玉林市城市建设投资有限公司
5	广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	2021/12/1-2026/11/30	玉林市区农村信用合作联社	10,000,000.00		3.39	玉林市城市建设投资有限公司
6	玉林市宏业投资有限公司	2021/4/2-2024/3/28	玉林市区农村信用合作联社-樟木信用社	9,000,000.00		3.39	玉林市城市建设投资有限公司
7	玉林市宏业投资有限公司	2021/9/17-2026/6/20	玉林市区农村信用合作联社-樟木信用社	3,984,372.83		5.39	玉林市城市建设投资有限公司
8	玉林市城市建设投资有限公司	2021/6/29-2035/6/28	中国农业发展银行玉林分行	202,000,000.00		5.39	玉林投资集团有限公司
合计				1,318,817,214.86	101,250,000.00		

6.28.2.3 截至 2021 年 12 月 31 日抵押借款明细如下：

序号	借款人	借款期限	借款银行	借款余额	一年内到期的长期借款	利率 (%)	抵押物
1	玉林市城市建设投资有限公司	2021/7/20-2024/7/19	玉林市区农村信用合作联社	85,000,000.00	8,500,000.00	5.39	注 1
2	玉林市金桂投资有限公司	2021/12/24-2035/12/23	中国农业发展银行玉林分行	89,000,000.00		5.20	注 2
合计				174,000,000.00	8,500,000.00		

注 1：玉林市城市建设投资集团有限公司与玉林市区农村信用合作联社签订的借款协议，抵押物详细

见受限资产明细。

注 2：玉林市金桂投资有限公司与中国农业发展银行玉林分行签订的借款协议，抵押物如下：

土地抵押：玉林市金桂投资有限公司 8 宗集体建设用地使用权 736980.85 平方米，土地权证号为桂（2021）玉林市不动产权第 0077188 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077189 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077190 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077191 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077192 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077193 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077194 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077195 号、桂（2021）玉林市不动产权第 0077196 号。

6.28.2.4 截至 2021 年 12 月 31 日保证+质押借款明细如下：

序号	借款人	借款期限	借款银行	借款余额	一年内到期的长期借款	利率 (%)	保证人/质押物
1	玉林市金湖开发建设有限公司	2016/5/9-2031/5/8	中国农业发展银行玉林分行	660,000,000.00	70,000,000.00	4.32	注 1
2	玉林市美林污水处理有限责任公司	2019/6/14-2029/6/13	中国农业发展银行玉林分行	468,810,626.05	66,000,000.00	5.39	注 2
合计				1,128,810,626.05	136,000,000.00		

注 1：玉林市金湖开发建设有限公司与中国农业发展银行玉林分行签订的借款协议质押物及保证人如下：

(1) 权属玉林市金湖开发建设有限公司的《玉林市南流江玉东湖水利工程（一期）委托代建协议》的应收账款权利，总价值为 193,300.00 万元，评估价值为 123,608.77 万元，有效期 15 年；

(2) 权属玉林市城市建设投资有限公司的城市污水处理费收费权，总价值为 63900 万元，评估价值为 28,516.00 万元，有效期 15 年；

(3) 保证人为玉林市城市建设投资有限公司。

注 2：玉林市美林污水处理有限责任公司与中国农业发展银行玉林分行签订的借款协议质押物及保证人如下：

(1) 权属为玉林市美林污水处理有限责任公司的《城市污水处理特许经营协议》项下的污水处理服务费，有效期 10 年，总价值 167,701.80 万元，评估价值 167,701.80 万元

(2) 保证人为玉林市城市建设投资有限公司。

6.28.2.5 截至 2021 年 12 月 31 日抵押+质押借款明细如下：

序号	借款人	借款期限	借款银行	借款余额	一年内到期的长期借款	抵押物/质押物
1	玉林市城市建设投资集团有限公司	2014/4/25-2029/4/24	国家开发银行广西壮族自 治 区 分 行	65,560,000.00		
2	玉林市城市建设投资集团有限公司	2014/5/4-2029/5/3	国家开发银行广西壮族自 治 区 分 行	261,300,000.00		
3	玉林市城市建设投资集团有限公司	2014/5/4-2029/5/3	国家开发银行广西壮族自 治 区 分 行	202,760,000.00	121,180,000.00	注 1
4	玉林市城市建设投资集团有限公司	2016/4/29-2031/4/28	国家开发银行广西壮族自 治 区 分 行	157,500,000.00		

5	玉林市城市建设投资集团有限公司	2016/4/29-2031/4/28	国家开发银行广西壮族自治区分行	42,500,000.00	
合计				729,620,000.00	121,180,000.00

注 1：玉林市城市建设投资集团有限公司与国家开发银行广西壮族自治区分行签订的借款协议，抵押物及质押物如下：

(1) 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 平方米，土地权证号为玉国用（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；

(2) 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，国有土地使用权为玉国用（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；

(3) 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，国有土地使用权证为玉国用（2013）第 002704 号

(4) 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）

6.28.2.6 截至 2021 年 12 月 31 日保证+抵押借款明细如下：

序号	借款人	借款期限	借款银行	借款余额	一年内到期的长期借款	利率 (%)	保证人/抵押物
1	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/2/4-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	42,000,000.00	40,000,000.00	6.50	
2	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/7/2-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	15,360,000.00		6.50	
3	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/6/10-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	11,030,000.00		6.50	
4	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/5/28-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	7,350,000.00		6.50	
5	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/4/23-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	7,150,000.00		6.50	
6	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/2/26-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	7,100,000.00		6.50	
7	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/4/7-2022/4/6	玉林市区农村信用合作联社	4,760,000.00		6.50	
8	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/5/18-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	4,460,000.00		6.50	
9	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/6/8-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	2,500,000.00		6.50	
10	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/7/9-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	1,580,000.00		6.50	
11	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/6/3-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	1,530,000.00		6.50	
12	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/4/22-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	1,290,000.00		6.50	

13	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/5/7-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	460,000.00	6.50
14	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021/7/5-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	380,000.00	6.50
合计				106,950,000.00	40,000,000.00

6.29 应付债券

6.29.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
企业债券	1,504,187,070.79	1,502,162,686.01
减：1年内到期的应付债券		
合计	1,504,187,070.79	1,502,162,686.01

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20 玉林城投专项债 01	700,000,000.00	2020-09-24	2020-09-28 至 2027-09-28	700,000,000.00
20 玉投 02	800,000,000.00	2020-12-23	2020-12-25 至 2027-12-25	800,000,000.00
合计	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年内到期的应付债券	期末余额
20 玉林城投专项债 01	707,167,282.05		46,900,000.01	944,712.89	46,900,000.00		708,111,994.95
20 玉投 02	794,995,403.96		52,800,000.01	1,079,671.87	52,800,000.00		796,075,075.84
合计	1,502,162,686.01	-	99,700,000.02	2,024,384.76	99,700,000.00		1,504,187,070.79

6.30 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,017,452,560.85	3,094,076,366.56
专项应付款	533,875,582.86	360,927,397.73
合计	3,551,328,143.71	3,455,003,764.29

6.30.1 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	1,590,547,535.24	1,343,307,188.45
长期关联方借款	73,814,038.35	68,756,760.57
长期非金融机构借款	1,125,305,000.00	1,203,785,000.00
明股实债	1,015,343,800.00	1,064,742,000.00

减：1年内到期的长期应付款（附注 6.24）	787,557,812.74	586,514,582.46
合 计	3,017,452,560.85	3,094,076,366.56

6.30.1.1 应付融资租赁款明细如下

单位名称	期末余额	期初余额
海通恒信国际租赁股份有限公司		42,618,479.88
平安国际融资租赁有限公司	113,671,428.97	128,751,215.65
远东国际融资租赁有限公司	279,348,686.61	391,673,654.08
江苏金融租赁股份有限公司	22,141,064.12	65,716,362.73
洛银金融租赁股份有限公司	223,304,921.26	126,842,035.23
中交融资租赁（广州）有限公司	102,562,830.64	148,053,418.72
中远海运租赁有限公司	119,814,782.94	144,172,343.36
东航国际融资租赁有限公司	165,378,114.96	246,599,159.66
深圳前海桂金融融资租赁有限公司	71,835,079.36	48,880,519.14
中航国际租赁有限公司	167,647,928.29	
兴业金融租赁有限责任公司	125,375,531.51	
广西融资租赁有限公司	115,633,810.35	
渝农商金融租赁有限责任公司	83,833,356.23	
合 计	1,590,547,935.24	1,343,307,188.45

6.30.1.2 本年存在担保情况的长期应付款

担保方	被担保方	单位名称	担保起始日	担保到期日	期末余额	期初余额
玉林市城市建设投资有限公司	玉林市金湖开发建设投资有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2017/12/4	2022/12/4	22,141,064.12	65,716,362.73
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林市金品混凝土有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2020/1/7	2025/2/27	107,440,863.80	135,512,043.04
玉林城投水务集团有限公司	玉林市美林污水处理有限责任公司	中远海运租赁有限公司	2020/11/26	2023/11/27	119,814,782.94	144,172,343.36
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林市美林污水处理有限责任公司	东航国际融资租赁有限公司	2020/11/26	2023/11/27	165,378,114.96	246,599,159.66
玉林城投水务集团有限公司	玉林市美林污水处理有限责任公司	深圳前海桂金融融资租赁有限公司	2020/12/14	2023/11/27	71,835,079.36	48,880,519.14
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林市美林污水处理有限责任公司	远东国际融资租赁有限公司	2020/11/20	2023/11/27	171,907,822.81	256,161,611.04
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林市自来水公司	中交融资租赁（广州）有限公司	2020/1/9	2025/1/9	102,562,830.64	126,462,953.95

担保方	被担保方	单位名称	担保起始日	担保到期日	期末余额	期初余额
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林市自来水公司	洛银金融租赁股份有限公司	2020/11/27	2023/11/27	96,769,487.43	148,432,500.00
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	洛银金融租赁股份有限公司	2019-01-15	2023-01-15	126,535,433.83	
玉林市城市建设投资有限公司	玉林市自来水公司	渝农商金融租赁有限责任公司			83,833,356.23	
合计					1,068,218,836.12	1,171,937,492.92

6.30.1.3 长期关联方借款明细如下：

单位名称	期末余额	期初余额
杭州玫瑰园建设管理有限公司	73,814,038.35	68,756,760.57
合计	73,814,038.35	68,756,760.57

6.30.1.4 长期非金融机构借款明细如下：

单位名称	期末余额	期初余额
长安国际信托股份有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
广西城建投资集团有限公司	795,230,000.00	873,710,000.00
玉州区财政局	30,000,000.00	30,000,000.00
广西区工程管理局	10,000.00	10,000.00
广西区水利厅	65,000.00	65,000.00
合计	1,125,305,000.00	1,203,785,000.00

6.30.1.5 存在质押情况明细如下：

抵押权人	抵押物	评估价值 (元)	资金用途	期末余额
长安国际信托股份有限公司	权属玉林市城市建设投资集团有限公司的玉林市人民东路611号富林双泉佳园办公楼（评估价值：5026.11万元，房产号：玉林市房权证玉房字第2012013744号，土地证号：玉国用（2013）第000486号）	50,261,100.00	补充流动资金，用于非房地产子公司的物资采购	300,000,000.00
合计				300,000,000.00

6.30.1.6 明股实债明细如下：

单位名称	期末余额	期初余额
国开发展基金有限公司	187,500,000.00	187,500,000.00
玉林桂行城市发展基金合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	50,000,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	326,180,000.00	326,180,000.00
玉林市湾行城市发展基金合伙企业（有限合伙）	451,663,800.00	501,062,000.00
合计	1,015,343,800.00	1,064,742,000.00

6.30.1.7 存在质押情况明细如下：

质押权人	质押物	资金用途	期末余额	期初余额
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	187,500,000.00
	合计		187,500,000.00	187,500,000.00

6.30.2 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
财政基建拨款	360,927,397.73	172,948,185.13		533,875,582.86	
合计	360,927,397.73	172,948,185.13		533,875,582.86	

6.31 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		12,699,020.21	
合计		12,699,020.21	

6.32 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	123,116,292.74	5,000,000.00	6,642,596.73	121,473,696.01	财政拨款购买固定资产
合计	123,116,292.74	5,000,000.00	6,642,596.73	121,473,696.01	—

6.33 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
日本协定银行贷款及玉林市财政借款	120,597,258.59	144,724,974.94
合计	120,597,258.59	144,724,974.94

6.34 实收资本

投资者名称	期初余额	增加	减少	期末余额	持股比例%
玉林市人民政府国有资产监督管理委员会	408,013,537.00	55,427,725.00		463,441,262.00	97.36
玉林市房产管理所	10,380,000.00			10,380,000.00	2.18
国开发展基金有限公司	2,200,000.00			2,200,000.00	0.46

投资者名称	期初余额	增加	减少	期末余额	持股比例%
合计	420,593,537.00	55,427,725.00		476,021,262.00	100.00

注：玉林市人民政府国有资产监督管理委员会 2021 年 12 月 24 日拨付注册资本金 23,000,000.00 元；依据《玉林市国资委关于同意以玉林市保安服务有限公司股权增资扩股玉林市城市建设投资集团有限公司的批复》，玉林市人民政府国有资产监督管理委员会以玉林市保安服务有限公司的净资产对本公司进行出资，金额 32,427,725.00 元。

6.35 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	23,800,000.00			23,800,000.00
其他资本公积	4,646,400,993.23	55,821,141.85	830,000.00	4,701,392,135.08
合计	4,670,200,993.23	55,821,141.85	830,000.00	4,725,192,135.08

1、玉林市财政局拨付“背街小巷、口袋公园（一期）”项目的项目资本金，增加资本公积 50,000,000.00 元。

2、玉林市财政局代为支付图书馆新馆工程款，增加资本公积 78,100.00 元。

3、玉林市玉州区江南自来水厂接受玉州市玉州区水利工程项目移交资产-玉州区贫困户接通自来水工程、南江街道、城西街道、仁东镇、仁厚镇、广恩村、云良村饮水安全巩固提升工程增加资本公积 889,143.18 元。

4、玉林市玉州区鸭桥自来水厂接受玉州市玉州区水利工程项目移交资产-2020 年玉州区水质提升改造工程，增加资本公积 1,202,000.00 元。

5、玉林市玉州区寒山自来水厂接受玉州市玉州区水利工程项目移交资产-2020 年玉州区水质提升改造工程，增加资本公积 3,639,072.15 元。

6、玉林市财政局代为支付寒山水厂饮水安全巩固提升工程款，增加资本公积 12,826.52 元。

7、2021 年玉林市玉州区江南自来水厂对移交项目于仁东镇都甘木根村人饮工程多计入资本公积进行调整，减少资本公积 830,000.00 元。

6.36 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	180,245,051.57	3,755,157.13		184,000,208.70
合计	180,245,051.57	3,755,157.13		184,000,208.70

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前

年度亏损或增加股本。

6.37 未分配利润

项 目	金额本期	上期金额
调整前上年末未分配利润	2,182,076,599.54	2,118,802,808.56
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	2,182,076,599.54	2,118,802,808.56
加：本年归属于母公司股东的净利润	108,850,836.63	77,220,323.87
减：提取法定盈余公积	3,755,157.13	10,112,557.89
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
对其他分配	9,821,001.59	3,833,975.00
年末未分配利润	2,277,351,277.45	2,182,076,599.54

6.38 营业收入和营业成本

6.38.1 分类

项 目	本期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)
主营业务	846,504,859.46	506,034,777.35	40.22
其他业务	90,359,219.83	31,177,153.72	65.50
合 计	936,864,079.29	537,211,931.07	

(续)

项 目	上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)
主营业务	782,701,577.89	452,996,277.49	42.12
其他业务	108,494,711.30	53,844,116.46	50.37
合 计	891,196,289.19	506,840,393.95	

6.38.2 按照项目列示主营业务收入和主营业务成本

业务板块	项 目	本期发生额		
		营业收入	营业成本	占比(%)
公共事业板块	自来水经营	217,694,048.33	146,842,765.83	25.72
	停车场运营服务	4,463,893.86	1,227,194.47	0.53
	污水处理服务	167,276,716.98	67,754,748.77	19.76
	医疗垃圾处理服务	14,931,279.13	12,564,989.27	1.76

	小 计	404,365,938.30	228,389,698.34	47.77
房地产板块	房地产销售	361,164,993.26	208,735,245.53	42.67
	物业管理服务	20,382,219.40	19,905,632.89	2.41
其他板块	混凝土销售	60,591,708.50	49,004,200.59	7.16
	小 计	80,973,927.90	68,909,833.48	9.57
	合 计	846,504,859.46	506,034,777.35	100.00

续)

业务板块	项目	上期发生额		占比(%)
		营业收入	营业成本	
	自来水经营	198,087,021.00	144,511,954.48	24.62
	污水处理服务	160,868,353.02	71,626,432.25	20.00
公共事业板块	医疗垃圾处理服务	14,203,683.76	9,677,847.89	1.77
	停车场运营服务	3,601,076.02	602,467.72	0.45
	小 计	376,760,133.80	226,418,702.34	49.54
房地产板块	房地产销售	328,283,806.59	153,547,311.52	40.81
	物业管理服务	21,745,885.11	23,498,748.74	2.70
其他板块	混凝土销售	55,911,752.39	49,531,514.89	6.95
	小 计	77,657,637.50	73,030,263.63	9.65
	合 计	782,701,577.89	452,996,277.49	100.00

6.39 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市建设维护税	2,390,112.52	2,467,839.99
房产税	2,488,704.35	1,393,252.87
城镇土地使用税	3,842,903.06	3,023,852.56
教育费附加	1,090,126.99	1,964,580.01
残疾人保障金	85,155.30	
营业税	4,919,458.52	1,212,897.55
土地增值税	52,026,217.94	5,534,407.98
车船使用税		2,716.32
印花税	834,074.36	
地方教育费附加	699,370.08	
其他	859,839.34	684,025.52
合 计	69,235,962.46	16,283,572.80

6.40 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,507,642.44	6,866,390.90
折旧与摊销	1,870,919.32	1,540,525.63
业务招待费	958.00	39,158.16
宣传推广费	3,787,512.39	3,283,068.83
差旅费	1,018.00	2,766.00
办公费	266,024.54	3,224,605.22
安装劳务费	30,253.05	601,514.81
销售代理费	2,562,763.69	
物业费	5,260,258.05	
样板间	960,349.06	
其他	680,265.27	953,810.82
合 计	23,927,963.81	16,511,840.37

6.41 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	45,968,598.42	41,224,790.45
折旧与摊销	17,884,236.17	17,601,388.37
业务招待费	35,564.00	90,664.30
车辆使用费	293,842.25	496,794.56
差旅费	206,503.76	152,967.86
办公费	2,057,465.56	3,485,185.69
中介费用	1,468,860.82	2,490,747.93
劳务费	447,467.35	98,765.60
租赁费	54,885.88	54,720.88
其他费用	5,545,412.05	1,649,513.08
残疾人保障金	536,862.68	420,344.92
合 计	74,499,698.94	67,764,883.64

6.42 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	172,245,128.64	208,809,638.07
减：利息收入	12,623,298.93	7,147,587.53
汇兑损失	41,994.65	
减：汇兑收益	17,246,560.40	1,298,875.89
手续费支出	5,444,639.48	757,819.33
其他	2,276,852.91	4,366,937.62
合 计	150,138,756.35	205,487,931.60

6.43 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	331,930.20	2,110,545.76
债务重组利得		678,000.00
个税手续费返还	6,524.45	27,864.10
税费返还	2,249,595.85	
合计	2,588,050.50	2,816,409.86

与日常活动相关的政府补助

补助项目	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	36,375.45	17,336.39	收益相关
稳岗补助	295,554.75	791,209.95	收益相关
增值税减免税额		10,078.42	收益相关
火车站棚户区等项目补助款		1,019,383.00	收益相关
体育中心安置区等项目补助款		272,538.00	收益相关
合计	331,930.20	2,110,545.76	

6.44 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	32,084,323.94	4,030,020.50
处置长期股权投资产生的投资收益		4,003,838.64
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他	1,392,044.47	3,173,067.98
合计	33,476,368.41	3,199,249.84

6.45 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,805,917.50	-5,705,475.11
合计	1,805,917.50	-5,705,475.11

6.46 资产处置收益

项目	本期发生额		上期发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	25,124.53	25,124.53	32,061.98	32,061.98
其中：固定资产处置利得	25,124.53	25,124.53	32,061.98	32,061.98
无形资产处置利得				
合计	25,124.53	25,124.53	32,061.98	32,061.98

6.47 营业外收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	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			49,174.25	49,174.25
其中：固定资产毁损报废利得			49,174.25	49,174.25
与日常活动无关的政府补助	3,744,347.48	3,744,347.48	911,931.99	911,931.99
违约赔偿收入	2,023,070.06	2,023,070.06	1,575,539.46	1,575,539.46
废弃物收入			18,798.59	18,798.59
征地补偿款			36,983,969.59	36,983,969.59
其他	1,920,688.35	1,920,688.35	424,288.27	424,288.27
合计	7,688,105.89	7,688,105.89	39,963,702.15	39,963,702.15

计入当期损益的与企业日常活动无关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
国家电影事业发展专项资金、统计服务业奖励资金	50,000.00	75,000.00	与收益相关
工信委自治区新增上规工业企业奖励		300,000.00	与收益相关
财政资金形成固定资产		496,931.99	与收益相关
企业安全生产标准化奖		40,000.00	与收益相关
其他（财政代付工程款）	3,694,347.48		与收益相关
合计	3,744,347.48	911,931.99	与收益相关

6.48 营业外支出

项目	本期发生额		上期发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	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	3,023,523.03	3,023,523.03	161,061.77	161,061.77
其中：固定资产毁损报废损失	3,023,523.03	3,023,523.03	161,061.77	161,061.77
对外捐赠			473,116.00	473,116.00
滞纳金			66,978.40	66,978.40
赔偿款			202,076.56	202,076.56
罚款			249,660.00	249,660.00
其他	653,880.31	653,880.31	11,115.13	11,115.13
合计	3,677,403.34	3,677,403.34	1,164,007.86	1,164,007.86

6.49 所得税费用

6.49.1 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	17,006,471.16	42,039,589.56
递延所得税费用	-55,232.06	-859,921.91
合 计	16,951,239.10	41,179,667.65

6.49.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	123,063,901.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	30,765,975.43
子公司适用不同税率的影响	-5,741,693.25
调整以前期间所得税的影响	522,627.74
非应税收入的影响	-8,021,080.99
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
研发费用加计扣除	-
使用前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	-
年度内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	-574,589.83
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-
其他影响	-
所得税费用	16,951,239.10

6.50 现金流量表项目

6.50.1 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
	384,251,780.86	296,612,816.16
利息收入	12,623,298.93	7,147,587.53
政府补助款	3,656,050.09	836,410.44
营业外收入（违约金收入、赔偿收入）	6,620,106.30	36,884,602.04
合 计	407,151,236.18	341,481,416.17

6.50.2 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	172,340,610.75	226,628,405.80
手续费支出	458,200.86	757,819.33
付现的销售费用和管理费用	84,701,943.87	46,186,477.69
营业外支出	3,677,403.34	1,006,573.09
合 计	261,178,158.82	274,579,275.91

6.50.3 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
持有至到期投资-统借统还	390,411,121.66	548,148,740.50
收回理财产品	93,338,886.29	228,500,000.00
取得子公司收到的现金		14,342,299.28
收回履约保证金	100,405,776.47	9,902,814.23
合计	584,155,784.42	800,893,854.01

6.50.4 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
持有至到期投资-统借统还		275,809,156.72
购买理财产品		211,500,000.00
退回履约保证金	72,747,682.01	12,691,383.05
合计	72,747,682.01	500,000,539.77

6.50.5 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁款	788,920,000.00	
收到资本公积	50,000,000.00	1,727,240.00
往来借款	88,625,428.26	
合计	927,545,428.26	1,727,240.00

6.50.6 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
贷款质押定期存款	200,000,000.00	
融资租赁手续费及保证金	440,147,465.27	46,809,866.00
合计	640,147,465.27	46,809,866.00

6.51 现金流量表补充资料

6.51.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
净利润	106,112,662.61	76,269,940.04
加：资产减值准备	1,805,917.50	5,705,475.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	116,144,485.05	119,658,642.80
无形资产摊销	3,616,933.87	3,482,124.09
长期待摊费用摊销	3,404,312.34	1,646,176.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-13,081.83
固定资产报废损失		58,097.00
公允价值变动损失		
财务费用	498,536,293.61	208,809,638.07
投资损失	-33,476,368.41	-3,199,249.84

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少	-55,232.06	-859,921.91
递延所得税负债增加		
存货的减少	-470,083,376.48	-966,517,388.64
经营性应收项目的减少	81,693,688.35	327,400,275.21
经营性应付项目的增加	-477,459,148.25	-668,674,390.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-169,759,831.87	-896,233,663.49
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,185,235,238.24	1,547,625,719.16
减：现金的期初余额	1,547,625,719.16	642,842,491.92
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	-362,390,480.92	904,783,227.24

6.51.2 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	1,185,235,238.24	1,547,625,719.16
其中：库存现金	302,430.73	435,226.54
可随时用于支付的银行存款	1,177,608,337.19	1,524,077,260.38
可随时用于支付的其他货币资金	7,324,470.32	23,113,232.24
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
二、年末现金及现金等价物余额	1,185,235,238.24	1,547,625,719.16
其中：母公司或集团内子公司使用应收制的现金和现金等价物		

6.52 所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	200,000,000.00	广西北部湾银行质押贷款
固定资产	101,481,449.45	长安国际信托股份有限公司贷款
无形资产	2,609,964,029.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款及为玉林市茶业农业投资有限公司提供担保
存货	380,452,694.49	
合 计	3,291,898,172.94	

6.52.1 受限固定资产明细

项目	期末账面价值	受限原因
玉林市金品混凝土公司定期存单	100,000,000.00	玉林市美林污水有限公司的广西北部湾银行质押贷款
玉林市自来水公司定期存单	100,000,000.00	玉林市金湖开发建设有限公司的广西北部湾银行质押贷款
合计	200,000,000.00	

6.52.2 受限固定资产明细

资产名称	土地权证编号	房屋权证编号	期末账面价值	受限原因
双泉佳园办公楼	玉国用(2013)第 000486 号	玉房字第 2012013744 号	11,919,625.86	长安国际信托股份有限公司贷款
店铺		玉林市房权证玉房字 2016029004 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字 2016029003 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2018)玉林市不动产权第 0023011 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017007202 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017009153 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2016028060 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017018511 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2018)玉林市不动产权第 0028938 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2018)玉林市不动产权第 0028946 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2018)玉林市不动产权第 0028947 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2021)玉林市不动产权第 0042853 号	89,561,823.59	玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2018)玉林市不动产权第 0031736 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017007470 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017008857 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017008925 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026753 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026737 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026740 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026741 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026742 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款

资产名称	土地权证编号	房屋权证编号	期末账面价值	受限原因
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017008852 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017008853 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2018) 玉林市不动产权第 0032943		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2018) 玉林市不动产权第 0032948		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2019) 玉林市不动产权第 0032214		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2019) 玉林市不动产权第 0032216		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2019) 玉林市不动产权第 0032220		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2018) 玉林市不动产权第 0030142		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2018) 玉林市不动产权第 0030144		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2018) 玉林市不动产权第 0030136		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017007790 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017007791 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017007793 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017007797 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017008222 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017008231 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017008233 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026860 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026859 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026857 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026856 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017026855 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2016016651 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		玉林市房权证玉房字第 2017009628 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2020) 玉林市不动产权第 0031401 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2020) 玉林市不动产权第 0031402 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂 (2020) 玉林市不动		玉林城投玉林市区农村信用



资产名称	土地权证编号	房屋权证编号	期末账面价值	受限原因
		产权第 0031403 号		合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0031404 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0031405 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0031406 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0031407 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0013906 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0013915 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0013908 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0013910 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034940 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034944 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0035107 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0035110 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0035111 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0035112 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034106 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034107 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034108 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034109 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034110 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034111 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034676 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034680 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
店铺		桂(2020)玉林市不动产权第 0034682 号		玉林城投玉林市区农村信用合作联社 8500 万贷款
合计			101,481,449.45	

6.52.3 受限无形资产明细

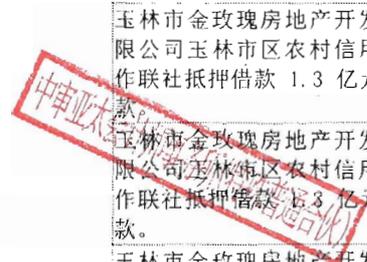
所有权人	土地权证编号	坐落地址	期末账面价值	受限原因
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第 002715 号	城北清宁路两侧	389,093,291.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款

所有权人	土地权证编号	坐落地址	期末账面价值	受限原因
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第002718号	玉林市玉福大道五联段南侧	278,447,414.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第002714号	玉林市玉福大道五联段北侧	290,151,155.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第002706号	玉林市玉福大道五联段北侧	104,331,743.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第002705号	玉林市二环北路绿扬段东北侧	212,305,313.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第002720号	玉林市人民东路陂石段南侧	93,126,618.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第002717号	玉林市人民东路南侧、文体路两侧	885,449,573.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2013)第002724号	玉林市教育东路西北侧	347,676,522.00	国家开发银行广西壮族自治区分行贷款
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2008)第B0699号	玉林市玉容公路泉塘段北侧	29,954,900.00	为玉林市葵葵农业投资有限公司提供担保
玉林市城市建设投资有限公司	玉国用(2008)第A474号	玉林市玉容公路泉塘段北侧	9,382,400.00	为玉林市葵葵农业投资有限公司提供担保
合计			2,609,964,029.00	

6.52.4 受限存货明细

资产名称	土地权证编号	坐落地址	期末账面价值	受限原因
地下室车库 328 个		玉林市二环北路南侧、红星美凯龙家私市场西侧“春江花月”		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		1 幢 201 号-1701 号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房	桂(2019)玉林市不动产权第 0042576 号	1 幢 202 号-1702 号房	380,452,694.49	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		1 幢 203 号-1703 号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		1 幢 204 号-1704 号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		1 幢 1 层 01-14 号		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司

资产名称	土地权证编号	坐落地址	期末账面价值	受限原因
		房		限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		2幢 201号-1701号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		2幢 202号-1702号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		2幢 203号-1703号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		2幢 204号-1704号		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		2幢 1层 01-07号商铺		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		3幢 201号-1701号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		3幢 202号-1702号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		4幢 201号-1401号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		4幢 202号-1402号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		6幢 201号-1101号房、1401、1601、1701号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		6幢 202号、402、602、702、902、1002、1202、1302、1402、1602、1702号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		6幢 203号-1703号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		6幢 204号-1704号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。



资产名称	土地权证编号	坐落地址	期末账面价值	受限原因
春江花月商品房		6幢1层01-08号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		7幢1单元201号-2601号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		7幢1单元202号-2602号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		7幢2单元201号-2601号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		7幢2单元203号-2602号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		8幢1单元201-1101号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		8幢1单元202-1102号房		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		10幢201号房、301号房、401号房、1201号房、1601号房、1701号房、		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		10幢1层01-14号商铺		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
春江花月商品房		11幢1单元、2单元		玉林市金玫瑰房地产开发有限公司玉林市区农村信用合作联社抵押借款 1.3 亿元贷款。
合计			380,452,694.49	

7、合并范围的变更

(1) 2021年10月，公司出资设立玉林市金桂投资有限公司，2021年纳入公司合并范围。

(2) 2021年10月，公司出资设立玉林市金正投资有限公司，2021年纳入公司合并范围。

8、在其他主体中的权益

8.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
玉林市富林房地产有限责任公司	广西玉林	广西玉林	房地产业	100.00		设立
玉林市什家房地产咨询有限公司	广西玉林	广西玉林	房地产业		100.00	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	房地产业		100.00	设立
玉林市富林建设工程有限公司	广西玉林	广西玉林	房屋建筑业		100.00	设立
玉林城投水务集团有限公司	广西玉林	广西玉林	水的生产和供应业	100.00		划拨
玉林市美林污水处理有限责任公司	广西玉林	广西玉林	水的生产和供应业		100.00	划拨
玉林市自来水公司	广西玉林	广西玉林	水的生产和供应业		100.00	划拨
广西玉林市人容泉饮用水有限责任公司	广西玉林	广西玉林	酒、饮料和精制茶制造业		100.00	划拨
玉林市玉州区寒山自来水厂	广西玉林	广西玉林	水的生产和供应业		100.00	划拨
玉林市玉州区鸦桥自来水厂	广西玉林	广西玉林	水的生产和供应业		100.00	划拨
玉林市玉州区江南自来水	广西玉林	广西玉林	水的生产和供应业		100.00	划拨
玉林市瑞林物业管理有限公司	广西玉林	广西玉林	房地产业	100.00		设立
玉林市金品混凝土有限公司	广西玉林	广西玉林	非金属矿物制品业	100.00		设立
广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	广西玉林	广西玉林	生态保护和环境治理业	100.00		设立
玉林市金湖开发建设有限公司	广西玉林	广西玉林	水利管理业	100.00		设立
玉林市宏业投资有限公司	广西玉林	广西玉林	商务服务业	100.00		设立
玉林市智兴教育投资有限公司	广西玉林	广西玉林	商务服务业	100.00		设立
玉林市玉东新区智兴幼儿园有限公司	广西玉林	广西玉林	教育		100.00	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	商务服务业	100.00		设立
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	广西玉林	广西玉林	房地产业	80.48		设立
玉林市桂雅田源房地产有限公司	广西玉林	广西玉林	房地产业	100.00		设立
玉林市金柱投资有限公司	广西玉林	广西玉林	商务服务业	100.00		设立
玉林市金汇投资有限公司	广西玉林	广西玉林	商务服务业	100.00		设立

8.2 重要的非全资子公司

子公司名称	报告期间	少数股东的持股比例(%)	年度归属于少数股东的损益	年度向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2021	19.52	-2,738,174.02		15,608,237.43

8.3 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	943,849,032.19	329,814.16	944,178,846.35	332,268,407.81	489,702,050.22	821,970,458.03

8.4 在合营企业或联营企业中的权益

8.4.1 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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

8.4.2 重要合营企业或联营企业主要财务信息

项目	2021/12/31 余额/2021 年发生额		2020/12/31 余额/2020 年发生额	
	中铝广西玉林稀土开发有限公司		中铝广西玉林稀土开发有限公司	
流动资产	137,523,209.82		64,101,322.57	
非流动资产	164,098.99		116,630.47	
资产合计	137,687,308.81		64,217,953.04	
流动负债	37,091,690.25		15,420,945.54	
负债合计	37,091,690.25		15,420,945.54	
营业收入	266,739,125.31		224,406,911.52	
净利润	71,298,497.64		23,321,910.62	
综合收益总额	71,298,497.64		23,321,910.62	

9、关联方及关联交易

9.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
玉林市人民政府国有资产监督管理委员会	玉林市	政府机关	-	97.36	97.36

9.2 本公司的子公司情况

详见附注“8.1 企业集团的构成”。

9.3 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注“8.4 在合营安排或联营企业中的权益”。

9.4 其他关联方情况

单位名称	关联关系
杭州玫瑰园建设管理有限公司	子公司玉林市金玫瑰房地产开发有限公司少数股东

9.5 关联交易情况

9.5.1 关联交易情况

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
杭州玫瑰园建设管理有限公司	拆入	58,000,000.00	2018-10-22	项目开工建设之日起18个月内	15,814,038.35	

10. 承诺及或有事项

10.1 公司作为担保方

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保结束日	担保是否履行完毕
玉林市美林污水处理有限公司	玉林龙腾投资有限公司	14,400.00	2020/1/17	2035/1/16	否
玉林市美林污水处理有限公司	玉林龙腾投资有限公司	30,000.00	2020/5/14	2035/5/13	否
玉林市美林污水处理有限公司	玉林龙腾投资有限公司	30,000.00	2020/5/14	2035/5/13	否
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林投资集团有限公司	42,000.00	2020/7/28	2045/7/27	否
玉林市美林污水处理有限公司	玉林联创投资开发有限公司	40,000.00	2020/1/15	2034/1/13	否
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林龙腾投资有限公司	30,000.00	2020/3/17	2022-04-30	否
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林市葵葵农业投资有限公司	10,000.00	2013/2/28	2023/2/27	否

11、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。

12、其他重要事项

1. 根据《玉林市国资委关于同意玉林市城市建设投资集团有限公司进行资产

转让的批复》文件要求，玉林市城市建设集团将 1,867,637,141.82 元资产转让给玉林龙腾投资公司，同时《玉林市国资委关于注入有效资产的说明》文件要求玉林市龙腾投资公司在 2022 年前划入不少于 5 亿元有效资产至玉林市城市建设投资集团有限公司；在 2023 年前划入不少于 5 亿元有效资产至玉林市城市建设投资集团有限公司；在 2024 年前划入不少于 5 亿元有效资产至玉林市城市建设投资集团有限公司；在 2025 年前划入不少于 3.68 亿元有效资产至玉林市城市建设投资集团有限公司。

2. 公司资产中具有公益性质的代建项目情况

项 目	入账价值	计入科目
玉林市南流江、清湾江项目（江滨路、步道）	78,412,025.84	存货
二环南路二期工程	129,857,655.48	存货
体育中心安置区配套工程	4,488,495.78	存货
玉林市二环路（水厂—教育东路段）电缆管线一期工程	16,074,164.35	存货
合 计	228,832,341.45	

截至审计报告日，除上述事项外本公司无应披露的其他重要事项。

13、公司财务报表重要项目注释

13.1.应收账款

账龄	期末余额	期初余额
3 年以上	1,448,363.11	1,448,363.11
小 计	1,448,363.11	1,448,363.11
减：坏账准备		
合 计	1,448,363.11	1,448,363.11

13.1.1 分类

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,448,363.11	100.00	-	-	1,448,363.11
其中：组合 1 余额百分比法	-	-	-	-	-
组合 2 无风险组合	1,448,363.11	100.00	-	-	1,448,363.11
合 计	1,448,363.11	-	-	-	1,448,363.11

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,448,363.11	100.00	-	-	1,448,363.11
其中：组合 1：余额百分比法	-	-	-	-	-
组合 2：无风险组合	1,448,363.11	100.00	-	-	1,448,363.11
合计	1,448,363.11				1,448,363.11

13.1.2.本年度计提、收回或转回的坏账准备情况

本年度计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

13.1.3 按欠款方归集的期末余额的应收账款情况

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	100.00	-

13.2 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,895,871,304.78	2,386,298,216.26
合计	3,895,871,304.78	2,386,298,216.26

13.2.1 其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	946,032,542.05	706,509,120.26
1 至 2 年	422,703,288.12	925,229,765.34
2 至 3 年	851,870,547.41	654,495,061.51
3 至 4 年	1,620,253,266.39	25,995,729.01
4 至 5 年	17,541,814.59	38,170,122.46
5 年以上	41,214,599.76	36,148,439.37
小计	3,899,616,058.32	2,386,548,237.95
减：坏账准备	3,744,753.54	250,021.69
合计	3,895,871,304.78	2,386,548,237.95

13.2.1.1 按款项性质列示其他应收款

项目	期初余额	期末余额
----	------	------

代扣代缴款项	6,980.57	3,324.08
单位往来款项	931,754,116.14	1,200,874,441.77
内部关联方往来	2,967,684,997.56	1,184,470,427.63
个人往来款项	169,964.05	199,957.71
合 计	3,899,616,058.32	2,385,548,151.19

13.2.1.2 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	250,021.69			250,021.69
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,494,731.85			3,494,731.85
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	3,744,753.54			3,744,753.54

13.2.1.3 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
余额百分比法	250,021.69		135,990.19		114,031.50
单项认定法		3,630,722.04			3,630,722.04
合 计	250,021.69	3,630,722.04	135,990.19	-	3,744,753.54

13.2.1.4 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 2020 年 12 月 31 日其他应收款余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
玉林市桂雅田源房地产有限公司	往来款	1,143,690,570.87	1 年以内	29.34	
玉林龙腾投资有限公司	往来款	715,302,482.42	1 年以内	18.35	
玉林市黄玫瑰房地产开发有限公司	往来款	598,708,777.02	1 年以内	15.36	
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	往来款	527,995,135.16	1 年以内	13.54	

富林房地产公司	往来款	396,500,396.90	1 年以内	10.17
合计	—	3,382,197,362.37		86.76

13.3 长期股权投资

13.3.1 长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	895,568,164.09		895,568,164.09
对联营、合营企业投资	45,042,977.32		45,042,977.32
合计	940,611,141.41		940,611,141.41

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	810,140,439.09		810,140,439.09
对联营、合营企业投资	21,958,653.38		21,958,653.38
合计	832,099,092.47		832,099,092.47

13.3.2 对子公司投资

被投资单位	年初余额	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	190,000,000.00	180,000,000.00		190,000,000.00		
玉林市公共停车场投资管理有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
玉林市宏业投资有限公司	15,000,000.00	12,000,000.00		15,000,000.00		
玉林城投水务集团有限公司	186,740,000.00			186,740,000.00		
玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	121,800,439.09	121,800,439.09		121,800,439.09		
玉林市桂雅田园房地产有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
玉林市金桂投资有限公司		23,000,000.00		23,000,000.00		

玉林市金正投资有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00
玉林市保安服务有限公司	32,427,725.00		32,427,725.00
合计	810,140,439.09	85,427,725.00	895,568,164.09

13.3.3 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初金额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整 其他权益变动
一、联营企业					
中铝广西玉林稀土开发有限公司	21,958,653.38			32,084,323.94	
合计	21,958,653.38			32,084,323.94	

(续)

被投资单位	宣告发放现金股利或利润	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
		计提减值准备	其他		
一、联营企业					
中铝广西玉林稀土开发有限公司	9,000,000.00			45,042,977.32	
合计	9,000,000.00			45,042,977.32	

13.4 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		本期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	296,705,451.17	152,541,402.72	293,310,263.84	123,633,985.89
其他业务	215,309,948.23	3,667,487.81	105,031,699.20	1,974.42
合计	512,015,399.40	156,208,890.53	398,341,963.04	123,635,960.31

13.4.1 按照项目列示主营业务收入和主营业务成本

项目	本期发生额		
	营业收入	营业成本	占比(%)
房地产销售	216,589,355.93	112,872,077.06	
让渡资产使用权	80,116,095.24	39,669,325.66	
合计	296,705,451.17	152,541,402.72	

(续)

项目	上期发生额		
	营业收入	营业成本	占比(%)
房地产销售	256,930,333.33	97,023,633.83	87.60

项 目	上期发生额		
	物业管理服务		539,285.36
让渡资产使用权	35,200,882.88	25,438,440.95	12.00
停车场运营服务	406,678.94	371,604.92	0.13
租赁、合作及安装服务	458,430.01	108,385.57	0.16
其他项目	313,938.68	152,635.26	0.11
合 计	293,310,263.84	123,633,985.89	100.00

13.5 投资收益

项 目	本期发生额	本期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	32,084,323.94	4,030,020.50
处置长期股权投资产生的投资收益		
合 计	32,084,323.94	4,030,020.50

玉林市城市建设投资集团有限公司



日期：2022 年 4 月 28 日

第 16 页至第 108 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：
签名： <u>[Signature]</u>	签名： <u>吴君</u>	签名： <u>黄可华</u>
日期： <u>2022.4.28</u>	日期： <u>2022.4.28</u>	日期： <u>2022.4.28</u>



统一社会信用代码
91110108061301173Y

营业执照

(副本) (6-1)



名称 中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

发起人 陈吉先, 冯建江, 刘宗义, 王增明, 曾云

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、清算等审计业务; 出具有关报告; 基本建设年度审计; 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。(市场主体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; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年01月18日

营业期限 2013年01月18日至 长期

住所 北京市海澱区复兴路47号天行建商务大厦20层2206



登记机关

2021年11月30日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170 仅供报告使用

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日



说明

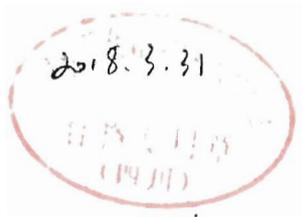
证书序号 0014490

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资格凭证。
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，应当同时交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制



证书编号: 110001690021
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 07 月 29 日
Date of Issuance

姓名: 王鹏飞
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1975-08-02
Date of birth
工作单位: 德普亚太会计师事务所深圳分所
Working unit
身份证号码: 22222750302005
Identity card No.



注册会计师年度检查合格
Certified Public Accountant Annual Inspection Passed

王鹏飞
2016.12



注册会计师年度检查合格
Certified Public Accountant Annual Inspection Passed



王鹏飞
2016.10.24

54 德普亚太会计师事务所(普通合伙)
A9) Deloitte Touche Tohmatsu Certified (普通合伙)



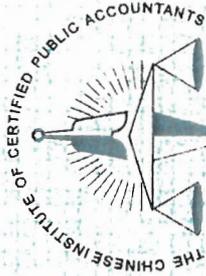
年度检查登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal



王鹏飞
110001690021
注册会计师





中国注册会计师协会

姓名 周强

Sex 男

Date of Birth 1970-10-22

工作单位 中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙) 四川分所

Working Unit 中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙) 四川分所

身份证号码 511021197010228039

Identificat No. 511021197010228039



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

510100493079

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2006 年 07 月 05 日

