

玉林市城市建设投资集团有限公司

中兴财光华审会字（2023）第 304222 号

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京23GSLCLZVW



目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-87



审计报告

中兴财光华审会字（2023）第 304222 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（以下简称玉林城投公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了玉林城投公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于玉林城投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

玉林城投公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括玉林城投公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。



结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估玉林城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算玉林城投公司、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公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

中兴财光华会计师事务所

(特殊普通合伙)



中国注册会计师

李俊鹏



中国注册会计师：

万计鹏



2023 年 4 月 27 日



资产负债表

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	718,031,024.27	439,621,523.40	1,385,235,238.24	685,503,739.20
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收账款	五、2	470,130,538.34	1,529,953.11	413,312,817.25	1,448,363.11
应收款项融资					
预付款项	五、3	9,429,471.95	1,139,364.63	39,023,364.67	1,099,846.58
其他应收款	五、4	2,330,365,886.10	4,589,183,215.45	2,120,214,629.22	3,895,871,304.78
其中：应收利息					
应收股利				307,007.28	
存货	五、5	7,821,777,862.91	1,773,279,350.00	6,793,315,363.52	1,814,891,604.39
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、6	54,112,607.03	734,555.41	100,268,300.45	19,314,822.61
流动资产合计		11,403,847,390.60	6,805,487,962.00	10,851,369,713.35	6,418,129,680.67
非流动资产：					
其他权益工具投资	五、7	154,925,832.42	145,087,252.83	159,387,252.83	154,887,252.83
长期应收款	五、8	77,791,372.08	6,050,000.00	78,434,102.81	3,000,000.00
长期股权投资	五、9	46,233,268.96	1,227,762,554.36	77,470,702.32	940,611,141.41
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、10	125,062,878.13		100,802,613.87	
固定资产	五、11	2,212,016,284.45	551,953,696.63	2,191,222,206.24	548,478,817.90
在建工程	五、12	1,123,811,437.78	266,204,032.03	968,560,708.14	223,126,397.05
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	五、13	3,169,985,302.16	2,931,788,762.77	3,194,291,486.13	2,932,998,920.44
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、14	17,060,465.51	75,715.82	16,477,948.97	130,031.66
递延所得税资产	五、15	970,644.40	923,439.86	1,101,027.65	936,188.39
其他非流动资产	五、16	1,006,389,178.41	1,006,389,178.41	1,156,451,111.01	1,156,451,111.01
非流动资产合计		7,934,246,664.30	6,136,234,632.71	7,944,199,159.97	5,960,619,860.69
资产总计		19,338,094,054.90	12,941,722,594.71	18,795,568,873.32	12,378,749,541.36

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



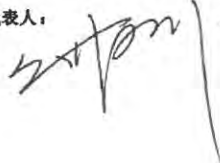
资产负债表（续）

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、17	430,431,275.00		333,014,791.67	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、18	38,777,131.90		-	
应付账款	五、19	211,706,897.47	61,853,668.44	211,098,357.00	74,101,578.59
预收款项	五、20			4,201,371.92	122,822.73
合同负债	五、21	391,245,247.66	4,682,924.12	340,038,971.94	132,177,095.58
应付职工薪酬	五、22	16,947,039.45	2,395,560.95	18,344,884.74	3,238,099.48
应交税费	五、23	92,612,908.16	48,150,407.23	88,592,446.38	44,826,451.53
其他应付款	五、24	562,835,977.83	3,353,716,804.70	282,255,808.71	2,755,791,808.15
其中：应付利息		16,158,362.36		16,720,336.87	
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、25	1,708,813,946.37	879,512,097.79	1,215,487,812.74	267,074,598.49
其他流动负债	五、26	41,499,209.12		24,100,044.94	6,512,854.42
流动负债合计		3,494,869,632.96	4,350,311,463.23	2,517,134,490.04	3,283,845,308.97
非流动负债：					
长期借款	五、27	4,111,777,048.74	1,086,320,000.00	3,302,675,093.52	886,940,000.00
应付债券	五、28	1,206,424,227.15	1,206,424,227.15	1,504,187,070.79	1,504,187,070.79
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、29	2,487,454,144.77	1,041,983,400.89	3,551,328,143.71	1,456,725,532.11
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、30	118,134,709.25		121,473,696.01	
递延所得税负债					
其他非流动负债	五、31	111,468,513.01		120,597,258.59	
非流动负债合计		8,035,258,642.92	3,334,727,628.04	8,600,261,262.62	3,847,852,602.90
负债合计		11,530,128,275.88	7,685,039,091.27	11,117,395,752.66	7,131,697,911.87
所有者权益：					
实收资本	五、32	476,021,262.00	476,021,262.00	476,021,262.00	476,021,262.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、33	4,796,425,976.69	2,670,956,842.93	4,725,192,135.08	2,668,425,721.62
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、34	185,324,423.96	185,324,423.96	184,000,208.70	184,000,208.70
未分配利润	五、35	2,334,700,342.83	1,924,380,974.55	2,277,351,277.45	1,918,604,437.17
归属于母公司所有者权益合计		7,792,472,005.48	5,256,683,503.44	7,662,564,883.23	5,247,051,629.49
少数所有者权益		15,493,773.54		15,608,237.43	
所有者权益合计		7,807,965,779.02	5,256,683,503.44	7,678,173,120.66	5,247,051,629.49
负债和所有者权益总计		19,338,094,054.90	12,941,722,594.71	18,795,568,873.32	12,378,749,541.36

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

覃英兰

公司会计机构负责人：

吴君 董可华



利 润 表

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、36	881,609,703.98	330,879,271.17	936,864,079.29	512,015,399.40
减：营业成本	五、36	590,407,741.46	80,693,460.27	537,211,931.07	156,208,890.53
税金及附加	五、37	14,010,050.14	4,036,858.52	69,235,962.46	59,287,398.21
销售费用	五、38	16,737,149.52	843,981.21	23,927,963.81	1,589,543.01
管理费用	五、39	75,402,914.62	21,862,532.08	74,499,698.94	26,227,701.02
研发费用	五、40	994,310.77		692,028.44	
财务费用	五、41	129,310,082.66	245,120,615.55	150,138,756.35	264,706,787.55
其中：利息费用		140,081,784.77	247,840,042.41	172,245,128.64	271,278,884.20
利息收入		7,725,826.71	2,728,793.54	12,623,298.93	8,863,034.32
加：其他收益	五、42	2,758,711.43	1,151,589.25	2,588,050.50	542,309.17
投资收益(损失以“-”号填列)	五、43	1,349,263.22	37,536,634.54	33,476,368.41	32,084,323.94
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)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、44	433,895.22	50,994.10	1,805,917.50	-3,313,195.75
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、45	7,037.59		25,124.53	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		60,295,162.27	17,061,041.43	119,053,199.16	33,308,516.44
加：营业外收入	五、46	29,356,161.83	964,511.43	7,688,105.89	3,660,491.76
减：营业外支出	五、47	5,416,140.75	4,770,651.69	3,677,403.34	132,673.18
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		84,236,183.35	13,254,901.17	123,063,901.71	36,836,335.02
减：所得税费用	五、48	15,473,866.60	12,748.53	16,951,239.10	-715,236.32
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		68,762,316.75	13,242,152.64	106,112,662.61	37,551,571.34
(一)按经营持续性分类					
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		68,762,316.75	13,242,152.64	106,112,662.61	37,551,571.34
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二)按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		68,876,780.64	13,242,152.64	108,850,836.63	37,551,571.34
2.少数所有者损益(净亏损以“-”号填列)		-114,463.89		-2,738,174.02	
五、其他综合收益的税后净额		-		-	
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-		-	
1.以后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净负债或净资产的变动					
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益					
2.以后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)现金流量套期损益的有效部分					
(5)外币财务报表折算差额					
(二)归属于少数所有者的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		68,762,316.75	13,242,152.64	106,112,662.61	37,551,571.34
归属于母公司所有者的综合收益总额		68,876,780.64	13,242,152.64	108,850,836.63	37,551,571.34
归属于少数所有者的综合收益总额		-114,463.89	-	-2,738,174.02	-

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：




现金流量表

编制单位：玉林市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
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		912,718,366.04	14,355,806.89	567,999,819.98	30,417,751.27
收到的税费返还		42,826,778.46	11,788,083.60	6,293,367.93	519,774.68
收到其他与经营活动有关的现金	五、49	491,246,773.00	175,024,400.73	407,151,236.18	224,890,907.28
经营活动现金流入小计		1,446,791,917.50	201,168,291.22	981,444,424.09	255,818,433.23
购买商品、接受劳务支付的现金		1,088,321,280.27	14,094,474.71	681,314,509.94	59,110,014.04
支付给职工以及为职工支付的现金		157,730,445.47	12,898,709.74	120,597,572.07	13,319,056.40
支付的各项税费		76,154,325.54	3,781,123.94	88,114,015.13	36,053,806.76
支付其他与经营活动有关的现金	五、49	218,211,147.71	138,167,691.46	261,178,158.82	62,674,649.84
经营活动现金流出小计		1,540,417,198.99	168,941,999.85	1,151,204,255.96	171,157,527.04
经营活动产生的现金流量净额		-93,625,281.49	32,226,291.37	-169,759,831.87	84,660,906.19
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		10,000,000.00	10,000,000.00	7,173,647.17	7,173,647.17
取得投资收益收到的现金		465,978.86		9,249,076.71	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		29,358.35		1,061,100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	2,400,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金	五、49	187,756,178.27	540,364,498.71	584,155,784.42	417,752,862.51
投资活动现金流入小计		198,251,515.48	552,764,498.71	601,639,608.30	433,926,509.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		280,908,514.66	35,775,840.77	498,826,438.59	143,678,308.91
投资支付的现金		5,538,579.59	153,430,000.00	155,000,000.00	101,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、49	120,654,680.63	267,317,961.70	72,747,682.01	69,084,385.23
投资活动现金流出小计		407,101,774.88	456,523,802.47	726,574,120.60	313,762,694.14
投资活动产生的现金流量净额		-208,850,259.40	96,240,696.24	-124,934,512.30	120,163,815.54
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		71,702,720.30	-	23,000,000.00	23,000,000.00
其中：子公司吸收少数所有者权益性投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		1,678,471,955.22	42,060,000.00	1,051,434,372.83	304,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	五、49	31,993,708.06	2,150,504,039.84	927,545,428.26	1,404,682,000.02
筹资活动现金流入小计		1,782,168,383.58	2,192,564,039.84	2,001,979,801.09	1,731,682,000.02
偿还债务支付的现金		701,944,791.67	355,322,683.47	928,799,400.23	482,947,116.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		430,265,741.52	215,097,058.76	500,729,072.34	310,596,029.55
其中：子公司支付给少数所有者的股利、利润		-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五、49	914,686,523.47	1,996,493,501.02	640,147,465.27	1,820,122,726.59
筹资活动现金流出小计		2,046,897,056.66	2,566,913,243.25	2,069,675,937.84	2,613,665,872.56
筹资活动产生的现金流量净额		-264,728,673.08	-374,349,203.41	-67,696,136.75	-881,983,872.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-567,204,213.97	-245,882,215.80	-362,390,480.92	-677,159,150.81
五、现金及现金等价物净增加额		1,185,235,238.24	685,503,739.20	1,547,625,719.16	1,362,662,890.01
加：期初现金及现金等价物余额		618,031,024.27	439,621,523.40	1,185,235,238.24	685,503,739.20
六、期末现金及现金等价物余额					

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2022年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计
一、上年期末余额	476,021,262.00	-	4,725,192,135.08	-	-	-	184,000,208.70	2,277,351,277.45	-	7,662,564,883.23
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	476,021,262.00	-	4,725,192,135.08	-	-	-	184,000,208.70	2,277,351,277.45	-	7,662,564,883.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	71,233,841.61	-	-	-	1,324,215.26	57,349,065.38	-	129,807,122.25
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	57,349,065.38	-	57,349,065.38
（二）所有者投入和减少资本	-	-	71,233,841.61	-	-	-	-	68,876,780.64	-	140,110,622.25
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	71,233,841.61	-	-	-	-	68,876,780.64	-	140,110,622.25
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	1,324,215.26	-	-	1,324,215.26
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,324,215.26	-	-	1,324,215.26
2.对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增其他资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	476,021,262.00	-	4,796,425,976.69	-	-	-	185,324,423.96	2,334,700,342.83	-	7,796,472,005.48

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

公司会计机构负责人：

吴若华

曹英兰





合并所有者权益变动表

项 目	2021年度									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	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	所有者权益合计
一、上年期末余额	420,593,537.00	4,870,200,993.23	-	-	-	180,245,051.57	2,182,076,599.54	-	1,143,390,005.93	1,161,736,417.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	420,593,537.00	4,870,200,993.23	-	-	-	180,245,051.57	2,182,076,599.54	-	7,453,116,181.34	7,471,452,592.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	55,427,725.00	54,891,141.85	-	-	-	3,795,157.13	95,274,677.91	-	209,448,701.89	209,710,277.87
（一）综合收益总额	55,427,725.00	54,891,141.85	-	-	-	3,795,157.13	95,274,677.91	-	209,448,701.89	209,710,277.87
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	476,021,262.00	4,725,192,135.08	-	-	-	184,040,208.70	2,277,351,277.45	-	7,662,564,883.23	7,679,173,120.66

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

吴如 张如

曹茂兰





所有者权益变动表

项 目	2022年度						所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	未分配利润
		优先股	永续债					
一、上年期末余额	476,021,262.00	-	-	2,668,425,721.62	-	-	-	1,918,604,437.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	476,021,262.00	-	-	2,668,425,721.62	-	-	-	1,918,604,437.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	2,531,121.31	-	-	-	5,776,537.38
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	5,776,537.38
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	2,531,121.31	-	-	-	13,242,152.66
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	2,531,121.31	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	476,021,262.00	-	-	2,670,956,842.93	-	-	-	1,924,380,974.55

单位：人民币元

公司法定代表人：

雷英兰

主管会计工作的公司负责人：

李永

公司会计机构负责人：

李永





所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2021年度						
	实收资本	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
一、上年期末余额	420,593,537.00	-	-	-	2,668,347,621.62	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	420,593,537.00	-	-	-	2,668,347,621.62	-	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	55,427,725.00	-	-	-	78,100.00	-	-
（一）综合收益总额	55,427,725.00	-	-	-	78,100.00	-	-
（二）所有者投入和减少资本	55,427,725.00	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	55,427,725.00	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	78,100.00	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	476,021,262.00	-	-	-	2,668,425,721.62	-	-

公司法定代表人：[Signature] 主管会计工作的公司负责人：[Signature] 公司会计机构负责人：[Signature]



财务报表附注

一、公司基本情况

1、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”）于 2005 年 3 月 15 日在玉林市市场监督管理局注册成立。截至 2022 年 12 月 31 日工商信息如下：

统一社会信用代码：914509007717169200

法定代表人：何刚

公司住所：玉林市体育中心东侧

注册资本：人民币 17,871.00 万元

实收资本：人民币 17,871.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营期限：2005 年 3 月 15 日至 2035 年 3 月 14 日

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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、合并范围内子公司情况

公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 24 户，公司 2021 年度纳入合并范围的子公司共 23 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。公司 2022 年度合并范围与 2021 年度相比增加 3 户、减少 2 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

本财务报表及财务报表附注已经公司管理层批准于 2023 年 4 月 27 日报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。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、持续经营

公司自报告期末以后的 12 个月具有持续经营的能力，以持续经营为基础编制财务报表。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况，以及 2022 年度的合并及公司经营成果、现金流量。

2、会计期间

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。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。

3、营业周期

正常营业周期是指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。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、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（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（参见本附注三、6（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三、14“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）。

6、合并财务报表的编制方法

（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。合并范围包括公司及全部子公司。子公司，是指被公司控制的主体。

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，公司将进行重新评估。

（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，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。

在编制合并财务报表时，子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照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。

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”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。

7、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。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，是指公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当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，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，对于由公司向共同经营投出或出售资产的情况，公司全额确认该损失；对于公司自共同经营购买资产的情况，公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

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的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负

债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，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转出，计入留存收益。

（3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，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转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②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；
- ③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的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本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。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- ①对于金融资产，信用损失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；
- ②对于租赁应收款项，信用损失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；
- ③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，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。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失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；

⑤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。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

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

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11、存货

（1）存货的分类

公司存货分为原材料、库存商品、周转材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、开发成本。

（2）存货（除开发产品、开发成本和出租开发产品外）取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）建造合同形成的存货

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（4）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，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。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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。开发成本以该存货估计售价减去至完工时的估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关的税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格

作为其可变现净值的计算基础。

（5）存货的盘存制度为永续盘存制。

（6）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法。

12、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、持有待售资产

公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指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。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三、10 金融工具。

共同控制，是指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。

（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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，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，分别按照公司实际支付的现金购买价款、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。

（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。

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。

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公司不一致的，按照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公司的部分予以抵

销，在此基础上确认投资损益。但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。

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其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，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。

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。

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。

15、固定资产及折旧

（1）固定资产的确认条件

公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	折旧年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	平均年限法	20~70	5.00	3.16~4.75
机器设备	平均年限法	5~10	5.00	9.50~19.00
电子设备	平均年限法	3~5	5.00	19.00~31.67
运输设备	平均年限法	5~10	5.00	11.88~19.00
其他	平均年限法	3~5	5.00	19.00~31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（4）大修理费用

公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

16、在建工程

公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

17、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。

18、无形资产

公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

19、长期待摊费用摊销方法

公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、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。

21、职工薪酬

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。公司在职工为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设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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上述辞退福利相同的原则处理。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）。

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。

22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

23、股份支付

（1）股份支付的种类

公司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。

（2）权益工具公允价值的确定方法

公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

24、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

- ①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

公司不确认权益工具的公允价值变动。

25、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：

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。

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。

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。

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。

26、政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，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。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

27、递延所得税资产/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，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，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。

28、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可

能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

29、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

①企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”)，其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

税 种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	1、3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15、20、25

不同企业所得税税率纳税主体的所得税税率如下：

序号	纳税主体名称	所得税税率 (%)
1	玉林市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	玉林市瑞林物业管理有限公司	20.00
6	广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	20.00
7	玉林市金湖开发建设有限公司	25.00
8	玉林市宏业投资有限公司	20.00
9	玉林市智兴教育投资有限公司	20.00
10	玉林市玉东新区智兴幼儿园有限公司	20.00
11	玉林市公共停车场投资管理有限公司	20.00
12	广西玉林市大容泉饮用水有限责任公司	20.00
13	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	25.00
14	玉林城投水务集团有限公司	25.00
15	玉林市自来水公司	15.00
16	玉林市玉州区鸦桥自来水厂	25.00
17	玉林市玉州区寒山自来水厂	20.00
18	玉林市玉州区江南自来水厂	25.00
19	玉林市美林污水处理有限责任公司	15.00
20	玉林市金正投资有限公司	25.00
21	玉林市金桂投资有限公司	25.00
22	玉林市桂雅田源房地产有限公司	25.00
23	玉林保安服务公司	20.00
24	玉林市金盾武装护卫有限责任公司	20.00
25	玉林市安宝商贸有限公司	20.00

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 2022 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。

2、根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但是不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

3、根据《财政部 税务总局 国家发展改革委 生态环境部关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》（政部公告 2019 年第 60 号）和《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 4 号），对符合条件的从事污染防治的第三方企业（以下称第三方防治企业）减按 15% 的税率征收企业所得税，执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日。

4、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。

5、财税〔2016〕19 号 第五条：对饮水工程运营管理单位从事《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。

6、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%。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1、货币资金

项目	2022.12.31	2021.12.31
库存现金	191,160.62	302,430.73
银行存款	713,820,516.23	1,377,608,337.19
其他货币资金	4,019,347.42	7,324,470.32
合计	718,031,024.27	1,385,235,238.24

注：截至 2022 年 12 月 31 日止所有权受限货币资金详见附注五、51 所有权或使用权受到限制的资产；

2、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	470,309,344.66	178,806.32	470,130,538.34
合计	470,309,344.66	178,806.32	470,130,538.34

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	414,132,476.77	819,659.52	413,312,817.25
合计	414,132,476.77	819,659.52	413,312,817.25

②按账龄披露

账龄	期末余额	期末余额
1 年以内	197,470,633.65	209,720,815.33
1 至 2 年	191,344,101.29	181,441,555.88
2 至 3 年	78,810,216.85	11,522,630.02
3 至 4 年	115,685.60	3,556,482.76
4 至 5 年	0.00	5,603,084.82
5 年以上	2,568,707.27	2,287,907.96
小计	470,309,344.66	414,132,476.77
减：坏账准备	178,806.32	819,659.52
合计	470,130,538.34	413,312,817.25

(2) 坏账准备

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	470,309,344.66	100.00	178,806.32	0.04	470,130,538.34
其中：组合 1 余额百分比	35,761,254.96	7.60	178,806.32	0.50	35,582,448.64
组合 2 无风险组合	434,548,089.70	92.40			434,548,089.70
合计	470,309,344.66	100.00	178,806.32	0.04	470,130,538.34

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	414,132,476.77	100.00	819,659.52	0.20	413,312,817.25
其中：组合 1：余额百分比	163,931,904.00	39.58	819,659.52	0.50	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

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	35,761,254.96	178,806.32	0.50
合计	35,761,254.96	178,806.32	0.50

(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	163,931,904.00	819,659.52	0.50
合计	163,931,904.00	819,659.52	0.50

(3) 坏账准备的变动

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少			2022.12.31
			转回	转销	其他减少	
应收账款坏账准备	819,659.52		372,935.85		267,917.35	178,806.32

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 446,831,709.91 元，占应收账款期末余额合计数的比例 95.01%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 71,971.35 元。

单位名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账金额
玉林市住房和城乡建设局	426,471,656.08	90.68	
珠海市臻鸿项目管理有限公司	13,463,669.73	2.86	67,318.35
玉林市财政局	4,459,145.96	0.95	
玉林市金品混凝土有限公司	1,506,638.14	0.32	
中国工商银行玉林分行	930,600.00	0.2	4,653.00
合计	446,831,709.91	95.01	71,971.35

3、预付账款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2022.12.31		2021.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	7,251,737.27	76.91	16,577,508.41	42.48
1 至 2 年	1,142,375.75	12.11	21,362,765.70	54.74
2 至 3 年				
3 年以上	1,035,358.93	10.98	1,083,090.56	2.78
合计	9,429,471.95	100.00	39,023,364.67	100.00

(2) 期末账龄无超过 1 年的大额预付款项情况；

(3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
广西远达建筑安装工程有限责任公司	非关联方	1,252,247.00	13.28	1 年以内	合同未履行完毕
湖南省工业设备安装有限公司	非关联方	924,974.34	9.81	3 年以上	合同未履行完毕
南宁世尊商贸有限公司	非关联方	701,552.40	7.44	1 年以内	合同未履行完毕
贵港湛江加压泵站电费	非关联方	642,495.76	6.81	1 年以内	合同未履行完毕
广西银盾消防有限公司	非关联方	632,645.00	6.71	1 年以内	合同未履行完毕
合计		4,153,914.50	44.05		

4、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	2,330,365,886.10	2,119,907,621.94
合计	2,330,365,886.10	2,120,214,629.22

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 应收股利

项目	期末余额	期初余额
应收股利		307,007.28
合计		307,007.28

(2) 其他应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	2,334,094,265.28	3,728,379.18	2,330,365,886.10
合计	2,334,094,265.28	3,728,379.18	2,330,365,886.10

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	2,123,739,470.36	3,831,848.42	2,119,907,621.94
合计	2,123,739,470.36	3,831,848.42	2,119,907,621.94

① 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 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)	
2022 年 1 月 1 日余额	3,831,848.42			3,831,848.42
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回	60,759.37			60,759.37
本期转销	250.00			250.00
本期核销				
其他变动	42,459.87			42,459.87
2022 年 12 月 31 余额	3,728,379.18			3,728,379.18

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2022.12.31	2021.12.31
单位往来款项	2,318,004,366.28	2,108,961,576.17
押金及保证金	14,531,692.06	13,060,061.64
个人往来款项	1,034,843.58	569,164.46
代扣代缴款项	404,617.22	315,480.69
其他	118,746.14	833,187.40
合计	2,334,094,265.28	2,123,739,470.36

③其他应收款期末余额前五名单位情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 2,196,442,963.47 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 94.11%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 3,630,722.04 元。

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）	坏账准备 期末余额
玉林龙腾投资有限公司	非关联方	单位往来款项	1,867,637,141.82	3-5 年	80.02	
玉林交通旅游投资集团有限公司	非关联方	单位往来款项	147,315,625.00	1 年以内	6.31	
玉林市财政局	非关联方	单位往来款项	102,181,034.86	0-2 年	4.38	
玉林市玉东新区财政局	非关联方	单位往来款项	43,001,941.39	2-3 年	1.84	
玉林市新湖投资开发有限公司	非关联方	单位往来款项	36,307,220.40	5 年以上	1.56	3,630,722.04
合计			2,196,442,963.47		94.11	3,630,722.04

5、存货

（1）存货分类列示

项目	2022.12.31	
	账面余额	跌价准备 账面价值
原材料	27,681,236.78	27,681,236.78
周转材料	174,442.52	174,442.52
开发产品	1,888,655,147.57	1,888,655,147.57
开发成本	5,870,768,195.51	5,870,768,195.51

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	4,804,775.11		4,804,775.11
合同履约成本	29,694,065.42		29,694,065.42
合计	7,821,777,862.91		7,821,777,862.91

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

项目	2021.12.31		
	账面余额	跌价准备	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
合同履约成本	25,398,353.59		25,398,353.59
合计	6,793,315,363.52		6,793,315,363.52

注：截至 2022 年 12 月 31 日止所有权受限存货详见附注五、51 所有权或使用权受到限制的资产。

6、其他流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
预缴税费	4,680,196.09	15,284,514.84
增值税留抵税额	48,703,909.29	80,446,813.30
待处理财产损益		1,649,828.45
待摊费用	728,501.65	587,143.86
理财产品		2,300,000.00
合 计	54,112,607.03	100,268,300.45

7、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

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	2,000,000.00	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）	35,000,000.00	45,000,000.00
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	4,838,579.59	4,500,000.00
玉林市区农村信用合作联社	45,826,352.83	45,826,352.83
玉林桂行城市发展基金合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
玉林市农业信贷融资担保有限公司	5,000,000.00	
合计	154,925,832.42	159,387,252.83

8、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	82,100,000.00		82,100,000.00	91,300,000.00		91,300,000.00	7.99%至 9.02%
其中：未实现融资收益	4,308,627.92		4,308,627.92	12,865,897.19		12,865,897.19	
借款风险保证金							
合 计	77,791,372.08		77,791,372.08	78,434,102.81		78,434,102.81	

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	期初余额	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	30.45	1,724,848.38	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	7.43		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	10,000,000.00	12.18		9,000,000.00	9.86	
5	洛银金融租赁股份有限公司	16,950,000.00	20.65	1,880,836.55	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	3.65		3,000,000.00	3.29	
8	海发宝诚融资租赁有限公司	3,000,000.00	3.65	631,612.83	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	1.22	71,330.16	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	7.92		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	9.14		7,500,000.00	8.21	1,057,273.09
12	中融国际信托有限公司	3,050,000.00	3.71				
	合 计	82,100,000.00	100.00	4,308,627.92	91,300,000.00	100.00	12,865,897.19

9、长期股权投资

被投资单位	2022.01.01 余额	本年增减变动							2022.12.31 余额	减值准 备年末 余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备		
一、联营企业										
中铝广西玉林稀土 开发有限公司	45,042,977.32			1,190,291.64						46,233,268.96
玉林市保安服务有 限公司	32,427,725.00								-32,427,725.00	
合计	77,470,702.32			1,190,291.64					-32,427,725.00	46,233,268.96

10、 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	28,242,651.33	28,242,651.33
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	134,248,916.24	134,248,916.24
二、累计折旧和累计摊销		
1、期初余额	5,203,651.04	5,203,651.04
2、本期增加金额	3,982,387.07	3,982,387.07
(1) 计提或摊销	3,982,387.07	3,982,387.07
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	9,186,038.11	9,186,038.11
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	125,062,878.13	125,062,878.13
2、期初账面价值	100,802,613.87	100,802,613.87

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

11、 固定资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
固定资产	2,212,016,284.45	2,191,208,788.30
固定资产清理		13,417.94
合计	2,212,016,284.45	2,191,222,206.24

(1) 固定资产情况

① 固定资产及累计折旧

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、年初余额	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
2、本年增加金额	16,047,211.86	14,532,025.64	19,693,908.69	92,779,676.10	15,707,365.63	158,760,187.92
(1) 外购	16,047,211.86	13,960,629.64	7,297,432.15	37,163,887.34	15,707,365.63	90,176,526.62
(2) 企业合并增加		571,396.00	12,396,476.54			12,967,872.54
(3) 在建工程转入				55,615,788.76		55,615,788.76
(4) 其他转入						
3、本年减少金额	9,000,405.05	11,357,882.34	14,058,823.65	166,572.50	1,507,068.98	36,090,752.52
(1) 处置或报废		1,307,352.22	432,245.00	70,572.50	1,389,090.98	3,199,260.70
(2) 处置子公司	9,000,405.05	10,050,530.12	13,626,578.65	96,000.00	117,978.00	32,891,491.82
(3) 其他转出						-
4、年末余额	1,967,726,187.39	30,990,073.86	36,224,096.18	688,932,353.41	367,620,996.14	3,091,493,706.98

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	其他	合计
二、累计折旧						
1、年初余额	529,404,514.09	21,930,927.94	22,951,909.25	131,526,079.65	71,802,052.35	777,615,483.28
2、本年增加金额	68,194,665.68	9,917,303.41	11,784,604.15	34,425,589.46	5,153,231.37	129,475,394.07
(1) 计提	68,194,665.68	9,377,442.54	1,587,600.63	34,425,589.46	5,153,231.37	118,738,529.68
(2) 企业合并增加		539,860.87	10,197,003.52			10,736,864.39
(3) 其他						
3、本年减少金额	4,246,131.76	11,112,499.99	10,782,311.61	88,442.10	1,384,069.36	27,613,454.82
(1) 处置或报废		1,241,361.36	429,845.00	67,850.10	1,267,771.64	3,006,828.10
(2) 处置子公司	4,246,131.76	9,871,138.63	10,352,466.61	20,592.00	116,297.72	24,606,626.72
(2) 其他转出						
4、年末余额	593,353,048.01	20,735,731.36	23,954,201.79	165,863,227.01	75,571,214.36	879,477,422.53
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	1,374,373,139.38	10,254,342.50	12,269,894.39	523,069,126.40	292,049,781.78	2,212,016,284.45
2、年初账面价值	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截至 2022 年 12 月 31 日止所有权受限固定资产详见附注五、51 所有权或使用权受到限制的资产；

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 固定资产清理

类别	2022.12.31	2021.12.31
机器设备		2,587.38
运输设备		10,830.56
合计		13,417.94

(3) 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	56,616,121.58	划拨房产，尚未办理房产证
玉林市城东商务大厦	154,278,168.21	正在办理房产证
玉林市文化艺术中心	232,428,326.79	正在办理房产证
宿舍楼（茂林厂区）	963,017.45	正在办理房产证
办公楼（茂林厂区）	1,577,277.35	正在办理房产证
市污水处理厂项目固定资产	106,394,284.67	正在办理房产证
玉柴厂区项目固定资产-房屋建筑物	55,526,034.96	正在办理相关证件
合 计	607,783,231.01	

12、在建工程

(1) 在建工程列示

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,123,811,437.78		1,123,811,437.78	968,560,708.14		968,560,708.14
工程物资						
合计	1,123,811,437.78		1,123,811,437.78	968,560,708.14		968,560,708.14

(2) 重要在建工程项目变动列示

项目名称	2022.01.01	本期增加	转入固定资产	其他减少	2022.12.31
玉林职业技术学院	616,516,307.69	172,074,414.60			788,590,722.29
苏烟水库至城北水厂应急备用引水工程	55,615,788.76		55,615,788.76		
玉林科技馆	74,235,989.05	8,503,198.01			82,739,187.06
玉林市清莲苑项目	146,251,548.51	34,504,230.29			180,755,778.80
合计	892,619,634.01	215,081,842.90	55,615,788.76		1,052,085,688.15

注 1：截至 2022 年 12 月 31 日止，集团不存在需要计提减值准备的在建工程。

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、 无形资产

（1）无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	3,230,010,528.65	1,644,517.94	3,231,655,046.59
2.本期增加金额	12,240,476.99	621,622.04	12,862,099.03
(1) 购置	11,710,476.99	613,922.04	12,324,399.03
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加	530,000.00	7,700.00	537,700.00
3.本期减少金额	34,890,021.71		34,890,021.71
(1) 处置			
(2) 处置子公司	4,600,609.20		4,600,609.20
(2) 其他转出	30,289,412.51		30,289,412.51
4.期末余额	3,207,360,983.93	2,266,139.98	3,209,627,123.91
二、累计摊销			
1.期初余额	36,515,044.49	848,515.97	37,363,560.46
2.本期增加金额	3,292,106.22	193,519.23	3,485,625.45
(1) 计提	3,292,106.22	185,819.23	3,477,925.45
(2) 企业合并增加		7,700.00	7,700.00
3.本期减少金额	1,207,364.16		1,207,364.16
(1) 处置子公司	1,207,364.16		1,207,364.16
4.期末余额	38,599,786.55	1,042,035.20	39,641,821.75
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			
(1) 处置子公司			
4.期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	3,168,761,197.38	1,224,104.78	3,169,985,302.16
2、期初账面价值	3,193,495,484.16	796,001.97	3,194,291,486.13

（2）截至 2022 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

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
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	

注：截至 2022 年 12 月 31 日止所有权受限无形资产详见附注五、51 所有权或使用权受到限制的资产。

14、 长期待摊费用

项目	2022.01.01	本期增加	本期摊销	2022.12.31
装修费	16,477,948.97	4,705,058.59	4,122,542.05	17,060,465.51
合计	16,477,948.97	4,705,058.59	4,122,542.05	17,060,465.51

15、 递延所得税资产

（1）未经抵销的递延所得税资产明细

项目	2022.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	970,644.40	3,907,185.50
合计	970,644.40	3,907,185.50

续上表

项目	2021.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	1,101,027.65	4,651,507.94
合计	1,101,027.65	4,651,507.94

16、 其他非流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
广西玉林经济开发区建设投资有限公司	276,922,605.63	312,922,605.63
玉林市玉开房地产开发有限公司	221,599,948.98	251,599,948.98
玉林市宏源资产经营有限责任公司	162,758,472.23	202,760,000.00
玉林市玉州区交通投资有限责任公司	184,464,228.01	213,344,632.82
玉林市玉东建设投资集团有限公司	88,893,923.56	104,073,923.58
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
合计	1,006,389,178.41	1,156,451,111.01

17、 短期借款

(1) 短期借款明细项目列示

借款类别	2022.12.31	2021.12.31
保证借款		119,536,777.78
信用借款	140,000,000.00	19,014,936.11
质押借款	190,000,000.00	194,463,077.78
质押+保证借款	100,000,000.00	
应付利息	431,275.00	
合计	430,431,275.00	333,014,791.67

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日止，保证借款情况列示如下：

贷款单位名称	借款单位	借款金额(元)	借款 起始日	借款 到期日	保证人	担保 是否 履行 完毕
广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	中国银行玉林分行	2,000,000.00	2022/4/11	2023/4/11	玉林市城市建设投资集团有限公司	否
广西玉林市爱民医疗废物处理有限公司	中国银行玉林分行	2,000,000.00	2022/5/26	2023/5/26	玉林市城市建设投资集团有限公司	否
玉林市宏业投资有限公司	广西北部湾银行股份有限公司玉林分行	30,000,000.00	2022/3/25	2023/3/25	玉林市城市建设投资集团有限公司	否
玉林市金盾武装护卫有限责任公司	广西北部湾银行股份有限公司玉林分行	1,000,000.00	2022/5/11	2023/5/11	玉林市城市建设投资集团有限公司	否
玉林市金盾武装护卫有限责任公司	广西北部湾银行股份有限公司玉林分行	5,000,000.00	2022/5/11	2023/5/11	玉林市城市建设投资集团有限公司	否
玉林市美林污水处理有限责任公司	广西北部湾银行股份有限公司玉林分行	60,000,000.00	2022/12/16	2023/6/16	玉林市城市建设投资集团有限公司	否
玉林市自来水公司	广西北部湾银行股份有限公司玉林分行	40,000,000.00	2022/10/17	2023/10/17	玉林市城市建设投资集团有限公司	否
合计		140,000,000.00				

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日止，质押借款情况列示如下：

贷款单位名称	借款单位	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	质押物	担保是否履行完毕
玉林市美林污水处理有限责任公司	广西北部湾银行股份有限公司玉林分行	95,000,000.00	2022/3/24	2023/3/24	玉林市金品混凝土有限公司定期存款质押	否
玉林市金湖开发建设有限公司	广西北部湾银行股份有限公司玉林分行	95,000,000.00	2022/3/24	2023/3/24	玉林市自来水有限公司定期存款质押	否
合计		190,000,000.00				

(3) 截至 2022 年 12 月 31 日止，质押+保证借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	保证人/抵押资产	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日
玉林市美林污水处理有限责任公司	兴业银行股份有限公司南宁分行	玉林市城市建设投资集团有限公司担保、玉林市富林房地产有限责任公司抵押 52 套房产	100,000,000.00	2022/12/16	2023/6/16
合计			100,000,000.00		

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

18、 应付票据

种类	2022.12.31	2021.12.31
银行承兑汇票	38,777,131.90	
商业承兑汇票		
合计	38,777,131.90	

注：截至 2022 年 12 月 31 日止，企业无已到期未支付的应付票据。

19、 应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内（含 1 年）	62,629,218.89	34,150,851.63
1-2 年	34,004,231.36	15,818,388.09
2-3 年	14,617,204.95	71,011,719.56
3 年以上	100,456,242.27	90,117,397.72
合计	211,706,897.47	211,098,357.00

(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	17,352,939.20	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
广西大业建设集团有限公司	13,013,013.50	工程款未结算
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	12,354,231.78	工程款未结算
广西玉林广日电梯工程有限公司	6,201,853.09	工程款未结算
合 计	62,513,878.38	

20、 预收款项

项目	2022.12.31	2021.12.31
预售楼款		4,201,371.92
合计		4,201,371.92

21、 合同负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
预收货款	391,245,247.66	340,038,971.94
合计	391,245,247.66	340,038,971.94

22、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
一、短期薪酬	16,617,591.49	131,306,199.32	132,686,777.87	15,237,012.94
二、离职后福利-设定提存计划	1,727,293.25	24,844,326.40	24,861,593.14	1,710,026.51
三、辞退福利		59,787.42	59,787.42	
四、一年内到期的其他福利				
合计	18,344,884.74	156,210,313.14	157,608,158.43	16,947,039.45

(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	11,743,623.39	109,917,375.12	107,414,536.18	14,246,462.33
2、职工福利费	62,030.01	2,653,338.47	2,624,467.17	90,901.31
3、社会保险费	30,483.90	7,519,970.93	7,306,454.67	244,000.16
其中：医疗保险费	15,752.78	7,215,153.97	7,023,706.78	207,199.97
工伤保险费	4,657.82	304,816.96	272,674.59	36,800.19
生育保险费	10,073.30		10,073.30	
4、住房公积金	184,218.39	8,965,680.10	8,845,023.80	304,874.69
5、工会经费和职工教育经费	4,597,235.80	2,249,834.70	6,496,296.05	350,774.45
合计	16,617,591.49	131,306,199.32	132,686,777.87	15,237,012.94

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	526,757.37	20,520,576.86	20,572,419.48	474,914.75
2、失业保险费	7,231.56	508,033.57	512,122.32	3,142.81
3、企业年金缴费	1,193,304.32	3,815,715.97	3,777,051.34	1,231,968.95
合计	1,727,293.25	24,844,326.40	24,861,593.14	1,710,026.51

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

23、 应交税费

税项	2022.12.31	2021.12.31
增值税	27,684,982.36	24,031,492.34
企业所得税	15,942,550.60	15,389,887.65
个人所得税	140,475.02	262,762.06
城市维护建设税	2,110,461.67	1,994,344.84
房产税	82,305.61	82,305.61
土地使用税	69,796.52	69,796.52
资源税	69,933.44	69,933.44
教育费附加	1,673,115.01	935,786.07
其他税费	176,556.27	979,887.41
土地增值税	44,662,731.66	44,776,250.44
合计	92,612,908.16	88,592,446.38

24、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	16,158,362.36	16,720,336.87
应付股利		
其他应付款	546,677,615.47	265,535,471.84
合计	562,835,977.83	282,255,808.71

(1) 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款应付利息	16,158,362.36	16,720,336.87
合计	16,158,362.36	16,720,336.87

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
押金及保证金	89,669,975.62	49,151,246.69
代扣代缴及代收代付款	25,562,953.60	25,511,638.34
员工个人款项	3,548,658.06	1,012,790.09
单位往来款项	411,764,800.84	90,513,271.17
其他	16,131,227.35	99,346,525.55
合计	546,677,615.47	265,535,471.84

②截至 2022 年 12 月 31 日止，无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

③其他应付款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东的款项。

25、 一年内到期的非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
一年内到期的长期借款（附注五、27）	441,370,000.00	427,930,000.00
长期借款应付利息（附注五、27）	7,260,363.99	
一年内到期的应付债券（附注五、28）	300,000,000.00	
一年内到期的长期应付款（附注五、29）	960,183,582.38	787,557,812.74
合计	1,708,813,946.37	1,215,487,812.74

26、 其他流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
待转销项税	41,499,209.12	24,100,044.94
合计	41,499,209.12	24,100,044.94

27、 长期借款

（1）长期借款明细项目列示

借款类别	2022.12.31	2021.12.31
质押借款	320,876,350.00	272,407,252.61
保证借款	1,369,680,072.69	1,318,817,214.86
抵押借款	1,136,100,000.00	174,000,000.00
质押+保证	992,810,626.05	1,128,810,626.05
抵押+质押	608,440,000.00	729,620,000.00
抵押+保证	125,240,000.00	106,950,000.00
应付利息	7,260,363.99	
减：一年内到期的长期借款（附注五、25）	441,370,000.00	427,930,000.00
应付利息	7,260,363.99	
合计	4,111,777,048.74	3,302,675,093.52

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日质押借款明细如下：

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（%）	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	50,000,000.00		4.90	
2	玉林市自来水公司	2016/11/30-2031/11/30	交通银行股份有限公司玉林分行	41,000,000.00		4.655	
3	玉林市自来水公司	2022/03/18-2030/11/30	交通银行股份有限公司玉林分行	58,000,000.00	19,500,000.00	5.15	自来水收费权
4	玉林市自来水公司	2022/11/30-2025-9/22	玉林市区农村信用合作社玉城信用社	156,400,000.00		4.655	
5	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	976,350.00		5.145	
6	玉林市玉州区江南自来水	2016/05/11-2026/05/11	玉林市区农村信用合作社城北信用社	7,500,000.00		5.39	权属玉林市玉州区江南自来水厂的评估价值为 110,860,000.00 元的自来水收费权
7	玉林市玉州区江南自来水	2016/05/11-2026/05/11	玉林市区农村信用合作社城北信用社	7,000,000.00	1,500,000.00	5.39	自来水收费权
合计				320,876,350.00	21,000,000.00		

(3) 截至 2022 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	507,386,140.61	101,250,000.00	20000 万元利率 5.98%， 61000 万元利率 7.45%	玉林市城市建设投资有限公司

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
2	玉林市智兴教育投资有限公司	2020/6/20-2035/6/23	中国农业发展银行玉林分行	589,470,000.00		5.39	玉林市城市建设投资有限公司
3	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
4	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	8,851,500.00	100,000.00	5.39	玉林市城市建设投资有限公司
5	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	9,912,432.08	100,000.00	5.39	玉林市城市建设投资有限公司
6	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	244,060,000.00	16,000,000.00	5.39	玉林投资集团有限公司
合计				1,369,680,072.69	117,450,000.00		

（4）截至 2022 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	2021/07/20- 2024/07/19	玉林市区农村信用合作联社	76,500,000.00	8,500,000.00	4.90	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
3	玉林市金桂投资有限公司	2022/06/20-2035/12/23	中国农业发展银行玉林分行	24,000,000.00		5.00	注 2
4	玉林市金桂投资有限公司	2022/07/28-2035/12/23	中国农业发展银行玉林分行	184,600,000.00		5.00	注 2

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
5	玉林市金桂投资有限公司	2021/12/24 - 2035/12/23	国家开发银行广西分行	160,000,000.00		4.45	注 3
6	玉林市金正投资有限公司	2021/12/24 - 2035/12/23	国家开发银行广西分行	30,000,000.00		4.30	注 3
7	玉林市金正投资有限公司	2022/06/20 - 2036/06/19	中国农业发展银行玉林分行	180,000,000.00		5.00	注 4
8	玉林市金正投资有限公司	2022/07/28 - 2036/06/19	中国农业发展银行玉林分行	87,000,000.00		5.00	注 4
9	玉林市城市建设投资有限公司	2022/12/30 - 2025/12/30	中融国际信托有限公司	305,000,000.00	2,000,000.00	7.50	注 5
合计				1,136,100,000.00	10,500,000.00		

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：FD99 桂(2021)玉林市不动产权第 0077188 号-第 0077196 号共 9 宗集体建设用地使用权

注 3：玉林市金桂投资有限公司与国家开发银行广西分行签订的借款协议，抵押物如下：

土地抵押及不动产：土地桂(2019)玉林市不动产权第 0047354 号、桂《2019》玉林市不动产权第 0047358 号、桂(2019)玉林市不动产权第 0047365 号、桂(2019)玉林市不动产权第 0047361 号

注 4：玉林市金正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：

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

土地抵押：桂（2021）玉林市不动产权第 0077145 号-0077150 号共 6 宗集体建设用地使用权

注 5：玉林市城市建设投资集团有限公司与中融国际信托有限公司签订的借款协议，抵押物如下：办公楼抵押：权属玉林市城市建设投资集团有限公司，桂（2020）玉林市不动产权第 0026409 号不动产

（5）截至 2022 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	590,000,000.00	70,000,000.00	4.90	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	402,810,626.05	66,000,000.00	5.39	注 2
合计				992,810,626.05	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。

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(6) 截至 2022 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	50,380,000.00	121,180,000.00	注 1
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	225,300,000.00		
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	162,760,000.00		
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	170,000,000.00		
合计				608,440,000.00	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）

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(7) 截至 2022 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		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	2022/4/1-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	13,050,000.00		6.50	
4	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	
5	玉林市金玫瑰房地产开发有限公司	2022/3/31-2024/1/27	玉林市区农村信用合作联社	10,000,000.00		6.50	
6	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	
7	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	
8	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	35,240,000.00	6.50	注 1
9	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	
10	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	
11	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	
12	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	
13	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	
14	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	
15	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				125,240,000.00	35,240,000.00		

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注 1：玉林市金玫瑰房地产开发有限公司与玉林市区农村信用合作联社签订的借款协议，抵押物及保证如下：

①土地及地上、地下建筑物抵押：桂（2019）玉林市不动产权第 0042576 号

②保证人为玉林市城市建设投资有限公司。

28、 应付债券

（1）应付债券明细列示

项目	2022.12.31	2021.12.31
企业债券	1,506,424,227.15	1,504,187,070.79
减：一年内到期的应付债券	300,000,000.00	
合计	1,206,424,227.15	1,504,187,070.79

（2）应付债券本期增减变动

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	2020/9/24	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

续上表

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	期末余额
20 玉林城投专项债 01	708,111,994.95		46,900,000.00	1,020,137.34	46,900,000.00	709,132,132.29
20 玉投 02	796,075,075.84		52,800,000.00	1,217,019.02	52,800,000.00	797,292,094.86
合计	1,504,187,070.79		99,700,000.00	2,237,156.36	99,700,000.00	1,506,424,227.15

29、 长期应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
长期应付款	1,935,842,131.63	3,017,452,560.85
专项应付款	551,612,013.14	533,875,582.86
合计	2,487,454,144.77	3,551,328,143.71

（1）按款项性质列示长期应付款：

项目	2022.12.31	2021.12.31
应付融资租赁款	901,649,397.88	1,590,547,535.24
长期关联方借款	78,871,316.13	73,814,038.35
长期非金融机构借款	1,016,825,000.00	1,125,305,000.00
明股实债	898,680,000.00	1,015,343,800.00

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022.12.31	2021.12.31
减：一年内到期的长期应付款（附注五、25）	960,183,582.38	787,557,812.74
合计	1,935,842,131.63	3,017,452,560.85

①应付融资租赁款明细如下：

单位名称	期末余额	期初余额
平安国际融资租赁有限公司	69,507,470.49	113,671,428.97
远东国际融资租赁有限公司	86,666,666.72	279,348,686.61
江苏金融租赁股份有限公司		22,141,064.12
洛银金融租赁股份有限公司	164,627,452.20	223,304,921.26
中交融资租赁（广州）有限公司	53,407,801.45	102,562,830.64
海发宝诚融资租赁有限公司	95,607,140.04	119,814,782.94
东航国际融资租赁有限公司	83,459,054.74	165,378,114.96
深圳前海桂金融资租赁有限公司	39,557,319.92	71,835,079.36
中航国际租赁有限公司	98,728,796.21	167,647,928.29
兴业金融租赁有限责任公司	75,000,000.00	125,375,531.51
广西融资租赁有限公司	66,665,888.90	115,633,810.35
渝农商金融租赁有限责任公司	68,421,807.21	83,833,356.23
合 计	901,649,397.88	1,590,547,535.24

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

①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	海发宝诚融资租赁有限公司	2020/11/26	2023/11/27	95,607,140.04	119,814,782.94
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	83,459,054.74	165,378,114.96
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	深圳前海桂金融资租赁有限公司	2020/12/14	2023/11/27	39,557,319.92	71,835,079.36
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	远东国际融资租赁有限公司	2020/11/20	2023/11/27	86,666,666.72	171,907,822.81
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	53,407,801.45	102,562,830.64
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	97,500,000.00	96,769,487.43
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	洛银金融租赁股份有限公司	2019/1/15	2023/1/15	67,127,452.20	126,535,433.83
玉林市城市建设投资集团有限公司	玉林市自来水公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2021/4/1	2026/4/1	68,421,807.21	83,833,356.23
合 计					591,747,242.28	938,636,908.20

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②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	78,871,316.13	73,814,038.35
合 计	78,871,316.13	73,814,038.35

③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	716,750,000.00	795,230,000.00
玉州区财政局	-	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	1,016,825,000.00	1,125,305,000.00

④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		50,261,100.00		300,000,000.00

⑤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）	35,000,000.00	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）	350,000,000.00	451,663,800.00
合 计	898,680,000.00	1,015,343,800.00

⑥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。	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

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(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。			
合 计		187,500,000.00	187,500,000.00

(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	533,875,582.86	17,736,430.28		551,612,013.14	
合 计	533,875,582.86	17,736,430.28		551,612,013.14	

30、 递延收益

名称	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
政府补助	121,473,696.01	3,533,420.36	6,872,407.12	118,134,709.25	财政拨款购买固定资产
合计	121,473,696.01	3,533,420.36	6,872,407.12	118,134,709.25	

31、 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	111,468,513.01	120,597,258.59
合 计	111,468,513.01	120,597,258.59

32、 实收资本

股东名称	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31	持股比例%
玉林市人民政府国有资产监督管理委员会	463,441,262.00			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
合计	476,021,262.00			476,021,262.00	100.00

33、 资本公积

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
资本溢价	23,800,000.00			23,800,000.00
其他资本公积	4,701,392,135.08	74,233,841.61	3,000,000.00	4,772,625,976.69
合计	4,725,192,135.08	74,233,841.61	3,000,000.00	4,796,425,976.69

注 1：2021 年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，相关手续尚未完成，未纳入公司 2021 年合并范

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

围；2022 年纳入合并范围时点净资产与认缴出资时点净资产的差异增加资本公积 2,531,121.31 元。

注 2：玉林市财政局拨付“背街小巷、口袋公园(一期)”的项目资本金，增加资本公积 40,508,318.51 元。

注 3：玉林市财政局拨付“玉林公园城市交通设施提质增效项目（二期）”的项目资本金，增加资本公积 31,194,401.79 元。

注 4：2022 年玉林市城市建设投资集团有限公司一级子公司玉林市富林房地产有限责任公司无偿划拨转让玉林市富林建设工程有限公司，减少资本公积 3,000,000.00 元。

34、 盈余公积

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
法定盈余公积	184,000,208.70	1,324,215.26		185,324,423.96
合计	184,000,208.70	1,324,215.26		185,324,423.96

35、 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,277,351,277.45	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,277,351,277.45	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,876,780.64	
减：提取法定盈余公积	1,324,215.26	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
对股东的其他分配	10,203,500.00	
期末未分配利润	2,334,700,342.83	

36、 营业收入及成本

（1）营业收入、营业成本明细列示如下

项目	2022 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率（%）
主营业务	835,717,631.63	584,361,756.46	30.08
其他业务	45,892,072.35	6,045,985.00	86.83
合计	881,609,703.98	590,407,741.46	

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

项目	2021 年度		
	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	

（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(%)
水的生产和供应	自来水经营	218,525,503.11	167,933,189.07	26.15
	污水处理服务	171,715,339.79	78,463,277.85	20.55
	小 计	390,240,842.90	246,396,466.92	46.70
公共事业板块	停车场运营服务	5,087,751.55	1,300,217.06	0.61
	医疗垃圾处理服务	20,767,995.24	16,829,109.56	2.49
	小 计	25,855,746.79	18,129,326.62	3.09
房地产板块	房地产销售	304,224,460.72	207,035,002.23	36.40
房地产板块	小 计	304,224,460.72	207,035,002.23	36.40
其他板块	物业管理服务	21,696,892.41	21,928,962.45	2.60
	混凝土销售	6,746,599.59	7,670,866.91	0.81
	保安押运服务	41,919,935.45	37,593,190.92	5.02
	其他项目	45,033,153.77	45,607,940.41	5.39
	小 计	115,396,581.22	112,800,960.69	13.81
	合 计	835,717,631.63	584,361,756.46	100.00

（续）

业务板块	项目	上期发生额		
		营业收入	营业成本	占比(%)
水的生产和供应	自来水经营	217,694,048.33	146,842,765.83	25.72
	污水处理服务	167,276,716.98	67,754,748.77	19.76
	小 计	384,970,765.31	214,597,514.60	45.48
公共事业板块	停车场运营服务	4,463,893.86	1,227,194.47	0.53
	医疗垃圾处理服务	14,931,279.13	12,564,989.27	1.76
	小 计	19,395,172.99	13,792,183.74	2.29
房地产板块	房地产销售	361,164,993.26	208,735,245.53	42.67
其他板块	物业管理服务	20,382,219.40	19,905,632.89	2.41
	混凝土销售	60,591,708.50	49,004,200.59	7.15
	小 计	80,973,927.90	68,909,833.48	9.56
	合 计	846,504,859.46	506,034,777.35	100.00

37、 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	1,569,040.85	2,390,112.52
房产税	3,769,792.63	2,488,704.35
城镇土地使用税	3,710,817.62	3,842,903.06
教育费附加	681,546.06	1,090,126.99
营业税	91,053.40	4,919,458.52
土地增值税	3,233,321.45	52,026,217.94
车船使用税	17,903.71	
印花税	367,127.84	834,074.36
地方教育费附加	449,250.39	699,370.08
其他	120,196.19	944,994.64
合计	14,010,050.14	69,235,962.46

38、 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	9,300,057.70	8,507,642.44
折旧与摊销	1,421,216.83	1,870,919.32
业务招待费		958
宣传推广费	915,370.89	3,787,512.39
差旅费		1,018.00
办公费	401,546.54	266,024.54
安装劳务费	674,689.62	30,253.05
销售代理费	404,334.55	2,562,763.69
物业费	3,091,212.36	5,260,258.05
样板间		960,349.06
其他	528,721.03	680,265.27
合计	16,737,149.52	23,927,963.81

39、 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	43,971,889.39	45,968,598.42
折旧与摊销	17,908,978.00	17,884,236.17
业务招待费	54,349.50	35,564.00
车辆使用费	326,061.34	293,842.25
差旅费	60,777.24	206,503.76
办公费	3,770,914.31	2,057,465.56
中介费用	3,259,336.45	1,468,860.82
劳务费	443,440.89	447,467.35

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022 年度	2021 年度
租赁费	141,621.56	54,885.88
其他费用	4,953,448.04	5,545,412.05
残疾人保障金	512,097.90	536,862.68
合计	75,402,914.62	74,499,698.94

40、 研发费用

项目	2022 年度	2021 年度
直接人工	675,197.11	595,422.33
直接材料	63,608.63	25,372.58
折旧费	215,098.29	36,009.43
水电费	40,406.74	10,391.16
其他		24,832.94
合计	994,310.77	692,028.44

41、 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息支出	140,081,784.77	172,245,128.64
减：利息收入	7,725,826.71	12,623,298.93
汇兑损失		41,994.65
减：汇兑收益	5,368,569.39	17,246,560.40
手续费	909,887.06	5,444,639.48
其他	412,806.93	2,276,852.91
合计	128,310,082.66	150,138,756.35

42、 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度
与日常活动相关的政府补助	1,900,753.43	331,930.20
递延收益摊销	664,671.19	
税费返还	193,286.81	2,256,120.30
合计	2,758,711.43	2,588,050.50

与日常活动相关的政府补助：

项目	2022 年度	2021 年度
与收益相关：		
增值税加计扣除	240,744.82	36,375.45
稳岗补助	609,745.82	295,554.75
玉林市企业安全生产标准化奖励资金	20,000.00	
2021 年建设面向东盟的金融开放	1,000,000.00	

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

门户若干措施直接融资奖补资金		
其他	30,262.79	
合计	1,900,753.43	331,930.20

43、 投资收益

项 目	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	1,190,291.64	32,084,323.94
理财产品的投资收益	158,971.58	
其他		1,392,044.47
合计	1,349,263.22	33,476,368.41

44、 信用减值损失

项 目	2022 年度	2021 年度
坏账准备	433,695.22	1,805,917.50
合计	433,695.22	1,805,917.50

45、 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	7,037.59	7,037.59	25,124.53	25,124.53
其中：固定资产处置利得	7,037.59	7,037.59	25,124.53	25,124.53
无形资产处置利得				
合 计	7,037.59	7,037.59	25,124.53	25,124.53

46、 营业外收入

项 目	2022 年度	2021 年度	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	79,629.51	3,744,347.48	79,629.51
违约赔偿收入	845,530.20	2,023,070.06	845,530.20
无需支付的货款	18,181,649.71		18,181,649.71
资产盘盈	8,108,417.73		8,108,417.73
其他	2,140,934.68	1,920,688.35	2,140,934.68
合计	29,356,161.83	7,688,105.89	29,356,161.83

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
------	-------	-------	-------------

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

国家电影事业发展专项资金、统计服务业奖励资金		50,000.00	与收益相关
其他（财政代付工程款）	79,629.51	3,694,347.48	与收益相关
合 计	79,629.51	3,744,347.48	与收益相关

47、 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	170,111.84	3,023,523.03	170,111.84
其中：固定资产毁损报废损失	170,111.84	3,023,523.03	170,111.84
对外捐赠	19,900.00		19,900.00
滞纳金	9,512.20		9,512.20
赔偿款	108,314.45		108,314.45
罚款	83,939.48		83,939.48
其他	5,024,362.78	653,880.31	5,024,362.78
合计	5,416,140.75	3,677,403.34	5,416,140.75

48、 所得税费用

（1）所得税费用表

项目	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	15,343,483.35	17,006,471.16
递延所得税费用	130,383.25	-55,232.06
合计	15,473,866.60	16,951,239.10

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	84,236,183.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	21,059,045.84
子公司适用不同税率的影响	-9,036,916.16
调整以前期间所得税的影响	-316,212.94
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-1,380.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-3,170,638.71
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	6,939,969.46
固定资产加速折旧的影响	
所得税减免	
所得税费用	15,473,866.60

49、 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
往来款及其他	475,100,307.62	384,251,780.86
利息收入	7,725,826.71	12,623,298.93
政府补助款	5,434,173.79	3,656,050.09
营业外收入(违约金收入、赔偿收入)	2,986,464.88	6620106.3
合计	491,246,773.00	407,151,236.18

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
往来款及其他	192,616,600.49	172,340,610.75
手续费支出	1,322,693.99	458,200.86
付现的销售费用和管理费用	19,025,824.32	84,701,943.87
营业外支出	5,246,028.91	3,677,403.34
合计	218,211,147.71	261,178,158.82

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
持有至到期投资-统借统还	150,061,932.60	390,411,121.66
收回理财产品	2,300,000.00	93,338,886.29
取得子公司收到的现金	35,394,245.67	
收回履约保证金		100,405,776.47
合计	187,756,178.27	584,155,784.42

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
处置子公司净现金流出	120,654,680.63	
退回履约保证金		72,747,682.01
合计	120,654,680.63	72,747,682.01

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
收到融资租赁保证金	9,200,000.00	
融资租赁款		788,920,000.00
收到资本公积		50,000,000.00

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022年度	2021年度
往来借款	22,793,708.06	88,625,428.26
合计	31,993,708.06	927,545,428.26

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
贷款质押定期存款	100,000,000.00	200,000,000.00
融资租赁手续费及保证金	589,542,723.47	440,147,465.27
归还明股实债	108,480,000.00	
归还非金融机构借款	116,663,800.00	
合计	914,686,523.47	640,147,465.27

50、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	68,762,316.75	106,112,662.61
加：信用减值损失	-433,695.22	-1,805,917.50
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	118,738,529.68	116,144,485.05
无形资产摊销	3,477,925.45	3,616,933.87
长期待摊费用摊销	4,122,542.05	3,404,312.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	163,074.25	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	140,081,784.77	498,536,293.61
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,349,263.22	-33,476,368.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	130,383.25	-55,232.06
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,028,462,499.39	-470,083,376.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	354,540,333.06	85,305,523.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	246,603,287.08	-477,459,148.25
其他（受限货币资金减少）		
经营活动产生的现金流量净额	-93,625,281.49	-169,759,831.87
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：		

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	2022年度	2021年度
现金的期末余额	718,031,024.27	1,185,235,238.24
减：现金的期初余额	1,185,235,238.24	1,547,625,719.16
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	-467,204,213.97	-362,390,480.92

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2022年度	2021年度
一、现金	718,031,024.27	1,185,235,238.24
其中：库存现金	191,160.62	302,430.73
可随时用于支付的银行存款	713,820,516.23	1,177,608,337.19
可随时用于支付的其他货币资金	4,019,347.42	7,324,470.32
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	718,031,024.27	1,185,235,238.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

51、 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	100,000,000.00	200,000,000.00	短期借款质押
投资性房地产	108,795,404.05	-	短期借款抵押
固定资产-房屋及建筑物	11,297,285.94	11,919,625.86	长期应付款抵押
无形资产-土地使用权	2,590,135,717.68	2,609,964,029.00	长期借款
存货-开发产品、开发成本	702,776,872.89	470,014,518.08	短期借款、长期借款抵押
合计	3,513,005,280.56	3,291,898,172.94	

52、 政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			是否实际收到
		递延收益	其他收益	递延收益	其他收益	营业外收入	
政府补助购建固定资产（消毒车和医废车）		3,533,420.36					
增值税加计扣除					240,744.82		是
稳岗补助					609,745.82		是
玉林市企业安全生产标准化奖励资金					20,000.00		是

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2021 年建设面向东盟的金融开放门户 若干措施直接融资奖补资金				1,000,000.00		是
其他				30,262.79	79,629.51	是
合计		3,533,420.36		1,900,753.43	79,629.51	

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无

2、其他原因的合并范围变动

（1）合并范围新增

①2022 年 1 月 1 日，玉林市人民政府国有资产监督管理委员会无偿划拨玉林市保安服务有限公司及其下属子公司玉林市金盾武装护卫有限责任公司、玉林市安宝商贸有限公司 100% 股权，纳入玉林市城市建设投资集团有限公司合并范围。

（2）合并范围减少

①2022 年 5 月 7 日，玉林市城市建设投资集团有限公司一级子公司玉林市富林房地产有限责任公司无偿划转玉林市富林建设工程有限公司 100% 股权；

②2022 年 5 月 13 日，玉林市城市建设投资集团有限公司以账面净资产转让玉林市金品混凝土有限公司 100% 股权。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

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
玉林市佳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
广西玉林市大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

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

玉林市玉州区鸭桥自来水厂	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
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
玉林市金桂投资有限公司	广西玉林	广西玉林	商务服务业	100.00		设立
玉林市金正投资有限公司	广西玉林	广西玉林	商务服务业	100.00		设立
玉林保安服务公司	广西玉林	广西玉林	商务服务业	100.00		划拨
玉林市金盾武装护卫有限责任公司	广西玉林	广西玉林	其他金融业		100.00	划拨
玉林市安宝商贸有限公司	广西玉林	广西玉林	批发业		100.00	划拨

(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	2022	19.52	-114,463.89		15,493,773.54

(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	991,021,819.02	165,016.54	991,186,835.56	295,665,975.85	573,902,650.80	869,568,626.65

(4) 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

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(5) 重要合营企业或联营企业主要财务信息

项 目	2022/12/31 余额/2022 年发生额	2021/12/31 余额/2021 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	118,269,748.25	137,523,209.82
非流动资产	124,771.39	164,098.99
资产合计	118,394,519.64	137,687,308.81
流动负债	26,600,217.57	37,091,690.25
负债合计	26,600,217.57	37,091,690.25
营业收入	37,718,517.24	266,739,125.31
净利润	2,645,092.53	71,298,497.64
综合收益总额	2,645,092.53	71,298,497.64

八、关联方关系及其交易

1、关联方

(1) 母公司和子公司

A、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 (万元)	对本公司持 股比例%	对本公司表 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	国有独资	60,000.00	97.36	97.36

B、子公司

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

(2) 合营和联营

无。

(3) 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

2、关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	2026-12-28	20,871,316.13	

（2）关联担保情况

无关联对外担保；

作为被担保方担保明细如下：

详见五、合并财务报表项目注释 12 短期借款、20 长期借款、21 长期应付款。

（3）关联方应收应付款项余额

无。

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项：无。

2、或有事项

（1）担保情况

关联详见本附注八、2 关联方交易情况（2）关联方担保情况。

（2）对外担保

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	玉林市蓁蓁农业投资有限公司	10,000.00	2013/2/28	2023/2/27	否

十、资产负债表日后事项

截至财务报表及附注批准报出日止，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项说明

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	128,372,059.94	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	227,346,745.91	

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。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,530,363.11	410.00	1,529,953.11
合计	1,530,363.11	410.00	1,529,953.11

（续）

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,448,363.11		1,448,363.11
合计	1,448,363.11		1,448,363.11

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	82,000.00	
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	1,448,363.11	1,448,363.11
小计	1,530,363.11	1,448,363.11
减：坏账准备	410.00	
合计	1,529,953.11	1,448,363.11

②坏账准备

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,530,363.11	100.00	410.00	0.03	1,529,953.11
其中：组合 1 余额百分比	82,000.00	5.36	410.00	0.50	81,590.00
组合 2 无风险组合	1,448,363.11	94.64			1,448,363.11
合 计	1,530,363.11	100.00	410.00	0.03	1,529,953.11

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
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					
组合 2：无风险组合	1,448,363.11	100.00			1,448,363.11
合 计	1,448,363.11	100.00			1,448,363.11

(4) 按欠款方归集的期末余额的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额应收账款汇总金额 1,530,363.11 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 410.00 元。

单位名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账金额
玉林市金品混凝土有限公司	1,448,363.11	94.64	
杨健龙	82,000.00	5.36	410.00
合计	1,530,363.11	100.00	410.00

玉林市城市建设投资集团有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	4,589,183,215.45	3,895,871,304.78
合计	4,589,183,215.45	3,895,871,304.78

(1) 其他应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	4,592,876,564.89	3,693,349.44	4,589,183,215.45
合计	4,592,876,564.89	3,693,349.44	4,589,183,215.45

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	3,899,616,058.32	3,744,753.54	3,895,871,304.78
合计	3,899,616,058.32	3,744,753.54	3,895,871,304.78

①坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 内预期信用损失	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)	
2022 年 1 月 1 日余额	3,744,753.54			3,744,753.54
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回	51,404.10			51,404.10
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 余额	3,693,349.44			3,693,349.44

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
代扣代缴款项		6,980.57
单位往来款项	1,259,658,201.52	931,754,116.14

玉林市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

内部关联方往来	3,332,750,413.39	2,967,684,997.56
个人往来款项	467,949.98	169,964.05
合计	4,592,876,564.89	3,899,616,058.32

③其他应收款期末余额前五名单位情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 3,732,290,952.57 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 81.27%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元

单位名称	关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	期 末 余 额 坏 账 准备
玉林市桂雅田源房地 地产有限公司	关联 方	内 部 关 联 方 往 来	1,237,364,631.17	1-5 年	26.94	
玉林龙腾投资有限 公司	非关 联方	单 位 往 来 款 项	736,609,496.90	3-4 年	16.04	
玉林市黄玫瑰房地 地产开发有限公司	关联 方	内 部 关 联 方 往 来	696,510,719.61	1-3 年	15.17	
玉林市金玫瑰房地 地产开发有限公司	关联 方	内 部 关 联 方 往 来	618,278,457.96	0-2 年	13.46	
玉林市富林房地 产有限责任公司	关联 方	内 部 关 联 方 往 来	443,527,646.93	1-5 年	9.66	
合计			3,732,290,952.57		81.27	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	1,181,529,285.40		1,181,529,285.40	895,568,164.09		895,568,164.09
对合、联营企业 投资	46,233,268.96		46,233,268.96	45,042,977.32		45,042,977.32
合计	1,227,762,554.36		1,227,762,554.36	940,611,141.41		940,611,141.41

(2) 对子公司投资

2022 年对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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	100,000,000.00	120,000,000.00	-
广西玉林市爱民医疗废物处理有 限公司	600,000.00			600,000.00

玉林市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

玉林市金湖开发建设有限公司	60,000,000.00	150,000,000.00		210,000,000.00
玉林市智兴教育投资有限公司	190,000,000.00	17,170,000.00		207,170,000.00
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	15,000,000.00		30,000,000.00
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
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	52,800,000.00		75,800,000.00
玉林市金正投资有限公司	20,000,000.00	68,460,000.00		88,460,000.00
玉林市保安服务有限公司	32,427,725.00	2,531,121.31		34,958,846.31
合计	895,568,164.09	405,961,121.31	120,000,000.00	1,181,529,285.40

4、营业收入及营业成本

（1）营业收入、营业成本明细列示如下

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	142,619,217.23	80,693,460.27	296,705,451.17	152,541,402.72
其他业务	188,260,053.94		215,309,948.23	3,667,487.81
合计	330,879,271.17	80,693,460.27	512,015,399.40	156,208,890.53

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示如下

产品名称	2022年度		2021年度	
	收入	成本	成本	成本
房地产销售	139,507,304.43	79,354,810.49	216,589,355.93	112,872,077.06
让渡资产使用权	3,111,912.80	1,338,649.78	80,116,095.24	39,669,325.66
合计	142,619,217.23	80,693,460.27	296,705,451.17	152,541,402.72

5、投资收益

被投资单位名称	2022 年度	2021 年度
理财产品产生的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	1,190,291.64	32,084,323.94
子公司分红	36,346,342.90	
合计	37,536,634.54	32,084,323.94

玉林市城市建设投资集团有限公司
2023 年 4 月 27 日





统一社会信用代码
9111010208376569XD

营业执照

(副本)
(5-1)

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 姚庚春

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关审计报告；其他会计业务；代理记账；房屋租赁；法律、行政法规规定的其它经营活动；(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11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月13日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

2021 年 12 月 07 日

原件一致

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000187

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批、准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当将财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所
执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 姚庚春

主任会计师:

经营场所: 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日

发证机关:

北京市财政局

二〇一八年四月 日

中华人民共和国财政部制



中华人民共和国财政部

Ministry of Finance of the People's Republic of China

会计司

2021年12月08日 星期三

请输入关键字

会计司

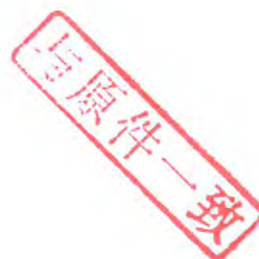
搜索

当前位置：首页>工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息

(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02





姓名: 李俊卿
性别: 男
出生日期: 1980-01-01
身份证号: 420687198001010033



中兴财光华会计师事务所(普通合伙)
地址: 北京市西城区...
电话: ...



姓名: 李俊卿
性别: 男
出生日期: 1980-01-01
身份证号: 420687198001010033
工作单位: 中兴财光华会计师事务所(普通合伙)

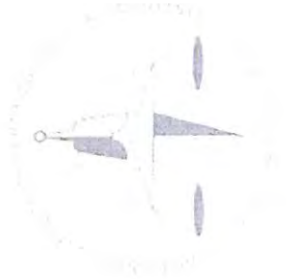


中兴财光华会计师事务所(普通合伙)
地址: 北京市西城区...
电话: ...



中兴财光华会计师事务所(普通合伙)
地址: 北京市西城区...
电话: ...





Form fields for personal information:

- 姓 (Surname):
- 名 (Given Name):
- Sex:
- Date of Birth:
- Working unit:
- Id card no. (身份证号码):
- License card No. (驾驶证号码):

