

柳州市龙建投资发展
有限责任公司

审计报告

鹏盛A审字[2025]00201号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
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：粤252CTY28Y8



柳州市龙建投资发展

有限责任公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-64





通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛A审字[2025]00201号

柳州市龙建投资发展有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了柳州市龙建投资发展有限责任公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注“十、其他重要事项”所述”，贵公司建设的轻轨项目于 2016 年 12 月开工，截至本报告出具日，贵公司轻轨项目相关立项、规划等审核程序尚未完备。截至 2024 年 12 月 31 日，轻轨项目成本 104.60 亿元，贵公司 2024 年度对轻轨项目计提减值准备 30.24 亿元，由于轻



轨项目尚未进行结算，未来综合整改方案存在不确定性，因此轻轨项目损失最终以实际发生金额为准。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 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并不涵盖其他信息，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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见



的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对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。

本报告须盖骑缝章有效。



(此页无正文，为柳州市龙建投资发展有限责任公司 2024 年度合并财务报表审计报告项目鹏盛A审字[2025]00201号的签章页)



2025 年 4 月 29 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：柳州市龙建投资发展有限责任公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、1	867,495,156.11	2,434,308,212.32
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	56,253,417.29	43,020,630.78
应收款项融资			
预付款项	五、3	340,159,126.25	89,471,340.28
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	1,549,808,809.80	228,060,270.06
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	26,730,622,096.92	27,442,777,784.51
其中：数据资源			
合同资产	五、6		
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、7	9,892,396.08	14,640,550.82
其他流动资产	五、8	6,141,484,354.77	5,886,410,866.20
流动资产合计		35,695,715,357.22	36,138,689,654.97
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、9	248,995,235.55	363,889,747.43
长期股权投资	五、10	790,119,328.56	790,258,977.59
其他权益工具投资	五、11	1,763,523,925.17	1,790,998,631.60
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、12	417,232,304.41	423,339,761.56
固定资产	五、13	1,534,361,650.09	1,581,947,623.64
在建工程	五、14	7,390,014,776.94	10,354,414,382.38
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、15	1,944,489,319.86	2,116,863,092.55
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、16	6,451,412.73	9,216,721.51
其他非流动资产	五、17	7,241,117,343.42	7,398,149,797.65
非流动资产合计		21,336,305,296.73	24,829,078,735.91
资产总计		57,032,020,653.95	60,967,768,390.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



温泉

玲李
印关

合并资产负债表（续）

编制单位：柳州市龙建投资发展有限责任公司

2024年12月31日

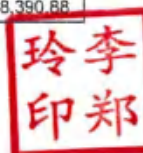
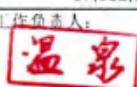
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、19	742,144,470.25	1,656,188,021.31
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、20	93,137,260.72	102,205,978.04
应付账款	五、21	1,040,075,928.46	1,059,667,521.28
预收款项			
合同负债	五、22	1,720,113,406.14	1,568,627,918.70
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、23	10,273,505.16	6,558,303.16
应交税费	五、24	1,496,444,740.18	1,391,479,956.87
其他应付款	五、25	4,027,807,207.21	2,737,397,300.74
其中：应付利息			
应付股利		18,421,138.04	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、26	8,881,546,526.16	11,655,833,584.04
其他流动负债	五、27	2,310,827,659.34	1,059,460,082.95
流动负债合计		20,322,370,703.62	21,237,418,667.09
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、28	8,056,379,078.34	6,048,377,500.00
应付债券	五、29	2,984,126,262.75	2,226,027,960.40
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、30	3,329,058,593.39	1,630,575,242.03
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、31	718,105,770.67	718,607,107.57
递延所得税负债	五、16	114,881,101.08	118,825,801.08
其他非流动负债	五、32	1,707,522,480.63	4,755,042,480.63
非流动负债合计		16,910,073,286.87	15,497,456,091.71
负债合计		37,232,443,990.49	36,734,874,758.80
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、33	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、34	20,412,839,735.90	20,414,455,263.60
减：库存股			
其他综合收益	五、35	344,643,303.25	356,477,403.25
专项储备			
盈余公积	五、36	418,458,111.93	418,458,111.93
一般风险准备			
未分配利润	五、37	-1,487,877,757.44	2,932,026,930.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,788,063,393.63	24,221,417,709.56
少数股东权益		11,513,269.83	11,475,922.52
所有者权益（或股东权益）合计		19,799,576,663.46	24,232,893,632.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		57,032,020,653.95	60,967,768,390.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：柳州市龙建投资发展有限责任公司

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		94,301,044.97	597,493,544.17
其中：营业收入	五、38	94,301,044.97	597,493,544.17
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		309,037,203.78	693,131,748.36
其中：营业成本	五、38	89,803,842.56	535,469,994.65
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、39	36,032,972.27	38,245,470.60
销售费用	五、40	19,800,187.64	7,795,921.49
管理费用	五、41	86,879,551.16	58,091,696.91
研发费用			
财务费用	五、42	76,520,650.15	53,528,664.71
其中：利息费用		345,850,762.79	255,676,101.01
利息收入		269,382,052.62	204,721,260.27
加：其他收益	五、43	9,330,565.21	271,479,493.74
投资收益（损失以“-”号填列）	五、44	16,817,852.17	16,799,531.43
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）			
公允价值变动收益（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）	五、45	-1,261,623.81	-5,806,647.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	-4,117,594,993.56	-16,445,008.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,307,444,358.80	170,389,164.91
加：营业外收入	五、47	399,535.21	823,318.54
减：营业外支出	五、48	68,203,958.95	3,252,810.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,375,248,782.54	167,959,672.68
减：所得税费用	五、49	26,197,420.33	60,936,420.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,401,446,202.87	107,023,252.19
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,401,446,202.87	107,023,252.19
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.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		37,347.31	737,609.36
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,401,483,550.18	106,285,642.83
六、其他综合收益的税后净额			356,477,403.25
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			356,477,403.25
1.不能重分类进损益的其他综合收益			356,477,403.25
（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			356,477,403.25
（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		-4,401,446,202.87	463,500,655.44
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-4,401,483,550.18	462,763,046.08
（二）归属于少数股东的综合收益总额		37,347.31	737,609.36
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李玲
郑印



合并现金流量表

编制单位：梅州市龙建投资发展有限责任公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	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		248,301,103.02	564,819,593.49
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			121,099,953.13
收到其他与经营活动有关的现金		112,286,654.83	873,924,763.98
经营活动现金流入小计		360,587,757.85	1,559,844,310.60
购买商品、接受劳务支付的现金		675,671,789.01	3,066,521,515.60
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		52,842,257.10	44,178,460.75
支付的各项税费		67,291,042.68	189,246,670.73
支付其他与经营活动有关的现金		169,355,303.68	170,497,088.28
经营活动现金流出小计		965,160,392.47	3,470,443,735.36
经营活动产生的现金流量净额		-604,572,634.62	-1,910,599,424.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		27,474,706.43	7,309,941.52
取得投资收益收到的现金		19,480,000.00	19,480,000.00
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		286,770,084.95	817,960,084.95
投资活动现金流入小计		333,724,791.38	844,750,026.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		68,765,714.29	213,737,972.07
投资支付的现金		3,100,000.00	7,650,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			613,375,791.05
投资活动现金流出小计		71,865,714.29	834,763,763.12
投资活动产生的现金流量净额		261,859,077.09	9,986,263.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,804,909,332.07	1,642,320,000.00
发行债券收到的现金		2,058,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		3,568,845,340.10	6,193,078,512.62
筹资活动现金流入小计		9,432,554,672.17	7,835,398,512.62
偿还债务支付的现金		6,299,120,124.88	1,735,567,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		922,945,149.16	1,203,501,272.14
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		1,092,354,386.33	3,040,996,277.70
筹资活动现金流出小计		8,314,419,660.37	5,980,065,049.84
筹资活动产生的现金流量净额		1,118,135,011.80	1,855,333,462.78
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		775,421,454.27	-45,279,698.63
加：期初现金及现金等价物余额		89,819,987.70	135,099,686.33
六、期末现金及现金等价物余额		865,241,441.97	89,819,987.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

项 目	合并所有者权益变动表									
	股本	其他权益工具	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	所有者权益合计
一、上年期末余额	100,000,000.00			20,414,455.26		356,477,403.25			2,932,026,930.78	23,814,435,520.15
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	100,000,000.00			20,414,455.26		356,477,403.25			2,932,026,930.78	23,814,435,520.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-1,615,527.70		-11,834,100.00			-4,419,804,885.22	-4,433,316,865.62
（一）综合收益总额									37,347.31	37,347.31
1. 归属于母公司所有者的净利润										
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										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（三）所有者权益内部结转										
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										
（四）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本年期末余额	100,000,000.00			18,798,927.56		344,643,303.25			-1,487,877,757.44	19,301,118,551.53

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

李玲印

曹飞



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

项目	* 属于母公司所有者权益						所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年期末余额	100,000,000.00	20,414,455,263.60				308,586,019.81	23,826,417,774.30
二、本年期初余额	100,000,000.00	20,414,455,263.60				308,586,019.81	23,826,417,774.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额				356,477,403.25		2,902,638,177.73	3,259,115,581.98
1. 归属于母公司所有者的综合收益总额				356,477,403.25		2,902,638,177.73	3,259,115,581.98
2. 其他综合收益							
（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. 提取一般风险准备							
3. 对所有者（或股东）的分配							
4. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
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							
四、本期期末余额	100,000,000.00	20,414,455,263.60		356,477,403.25		418,458,115.93	24,222,893,632.08

会计期间负责人

会计期间负责人

会计期间负责人

李玲印

曾飞

曾飞



母公司资产负债表

编制单位：柳州市龙建投资发展有限责任公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		6,475,738.73	27,414,329.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	36,449,217.93	25,808,005.86
应收款项融资			
预付款项		331,622,550.66	80,428,011.78
其他应收款	十一、2	401,827,441.15	179,587,556.31
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		26,584,261,890.80	27,267,316,702.91
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		9,892,396.08	14,640,550.82
其他流动资产		3,997,476,205.53	3,799,350,942.48
流动资产合计		31,368,005,440.88	31,394,546,099.41
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		248,995,235.55	363,889,747.43
长期股权投资	十一、3	3,775,497,982.73	3,775,531,406.87
其他权益工具投资		1,762,556,725.17	1,790,031,431.60
其他非流动金融资产			
投资性房地产		403,891,401.16	415,198,621.47
固定资产		34,290,767.33	35,645,770.31
在建工程		7,389,982,210.89	10,374,171,830.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		848,239,361.62	986,663,857.83
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		-	2,661,608.13
其他非流动资产		7,471,869,083.35	7,656,055,142.02
非流动资产合计		21,935,322,767.80	25,399,849,415.88
资产总计		53,303,328,208.68	56,794,395,515.29

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：柳州市龙建投资发展有限责任公司

2024年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		102,144,470.25	294,402,599.08
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		93,137,260.72	101,765,978.04
应付账款		962,168,741.18	965,718,547.51
预收款项			
合同负债		1,694,634,618.05	1,534,681,452.03
应付职工薪酬		3,898,486.60	2,315,889.39
应交税费		1,466,785,942.27	1,361,986,948.64
其他应付款		6,225,822,064.93	5,602,785,102.15
其中：应付利息			
应付股利		18,421,138.04	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,493,693,857.55	8,109,253,398.76
其他流动负债		2,885,298,440.00	1,633,142,995.32
流动负债合计		17,927,583,881.55	19,606,052,910.92
非流动负债：			
长期借款		7,720,650,407.71	5,618,377,500.00
应付债券		2,984,126,262.75	2,226,027,960.40
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		2,465,103,499.39	2,114,034,126.60
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		712,346,705.72	712,387,752.86
递延所得税负债		114,881,101.08	118,825,801.08
其他非流动负债		1,887,083,824.63	2,540,402,480.63
非流动负债合计		15,884,191,801.29	13,330,055,621.57
负债合计		33,811,775,682.84	32,936,108,532.49
所有者权益（或股东权益）：			
股本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		19,741,089,774.92	19,742,705,302.62
减：库存股			
其他综合收益		344,643,303.25	356,477,403.25
专项储备			
盈余公积		418,458,111.93	418,458,111.93
未分配利润		-1,112,638,664.25	3,240,646,165.00
所有者权益（或股东权益）合计		19,491,552,525.84	23,858,286,982.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计		53,303,328,208.68	56,794,395,515.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：柳州市龙建投资发展有限责任公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、4	19,496,523.41	327,597,157.29
减：营业成本	十一、4	15,859,457.27	222,700,389.84
税金及附加		24,911,861.95	25,303,643.28
销售费用		741,041.58	4,233,996.94
管理费用		41,033,071.76	42,579,638.90
研发费用			
财务费用		77,571,428.25	46,974,363.94
其中：利息费用		337,217,086.09	333,704,971.32
利息收入		259,679,676.97	286,770,084.95
加：其他收益		90,894.49	260,089,084.91
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、5	16,346,575.86	16,799,531.43
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）		-1,204,027.52	158,956.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-4,118,051,927.71	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,243,438,822.28	262,852,696.90
加：营业外收入		319,553.54	347,081.50
减：营业外支出		67,639,996.05	2,876,893.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,310,759,264.79	260,322,885.00
减：所得税费用		24,104,426.42	61,601,963.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,334,863,691.21	198,720,921.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			356,477,403.25
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			356,477,403.25
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			356,477,403.25
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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-4,334,863,691.21	555,198,324.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：柳州市龙建投资发展有限责任公司

2024年度

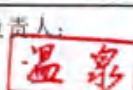
单位：人民币元

项 目	附注	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		197,919,895.61	468,415,409.25
收到的税费返还			113,124,116.27
收到其他与经营活动有关的现金		688,094.06	717,085,362.99
经营活动现金流入小计		198,607,989.67	1,298,624,888.51
购买商品、接受劳务支付的现金		584,862,793.06	3,014,465,517.14
支付给职工以及为职工支付的现金		10,069,898.88	11,236,140.15
支付的各项税费		47,537,293.02	167,985,493.93
支付其他与经营活动有关的现金		7,397,271.12	51,515,850.02
经营活动现金流出小计		649,867,256.08	3,245,203,001.24
经营活动产生的现金流量净额		-451,259,266.41	-1,946,578,112.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		27,474,706.43	7,309,941.52
取得投资收益收到的现金		19,480,000.00	19,480,000.00
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		343,951,006.34	286,770,084.95
投资活动现金流入小计		390,905,712.77	313,560,026.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,416,722.77	213,365,366.17
投资支付的现金		64,918,120.00	7,650,000.00
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		198,125,263.05	365,264,444.17
投资活动现金流出小计		311,460,105.82	586,279,810.34
投资活动产生的现金流量净额		79,445,606.95	-272,719,783.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,144,900,000.00	300,320,000.00
发行债券收到的现金		2,058,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		3,431,855,340.10	4,896,138,024.96
筹资活动现金流入小计		8,635,555,340.10	5,196,458,024.96
偿还债务支付的现金		6,274,967,019.08	1,540,387,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		922,945,149.16	1,174,957,897.26
支付其他与筹资活动有关的现金		1,066,034,386.33	366,632,379.07
筹资活动现金流出小计		8,263,946,554.57	3,081,977,776.33
筹资活动产生的现金流量净额		371,608,785.53	2,114,480,248.63
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			
加：期初现金及现金等价物余额		4,926,898.52	109,744,546.49
六、期末现金及现金等价物余额		4,722,024.59	4,926,898.52

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：赣州市龙建投资发展有限公司												
2024年度												
单位：人民币元												
项目	附注	股本	优先股	其他权益工具 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	所有者权益合计
一、上年期末余额		100,000,000.00				19,742,705,302.62		356,477,403.25		418,458,111.93	3,240,646,165.00	23,858,286,982.80
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		100,000,000.00				19,742,705,302.62		356,477,403.25		418,458,111.93	3,240,646,165.00	23,858,286,982.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-1,615,527.70		-11,834,100.00			-4,353,284,829.25	-4,366,734,456.96
（一）综合收益总额												
1. 所有者投入和减少资本												
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												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
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		100,000,000.00				19,741,089,774.92		-11,834,100.00		418,458,111.93	-1,112,638,664.25	19,491,552,525.84
						-1,615,527.70						-13,449,627.70
												19,491,552,525.84

主管会计工作负责人：曾飞 会计机构负责人：李玲





母公司所有者权益变动表

2024年度												单位：人民币元	
上年金额													
其他权益工具													
股本													
100,000,000.00													
其他													
资本公积													
19,742,705,302.62													
减：库存股													
其他综合收益													
专项储备													
盈余公积													
398,586,019.81													
未分配利润													
3,118,822,133.62													
所有者权益合计													
23,360,113,456.05													
一、上年期末余额													
100,000,000.00													
二、本年期初余额													
100,000,000.00													
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
1. 股东投入的普通股													
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													
（二）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配													
3. 其他													
（三）所有者权益内部结转													
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													
（四）所有者权益内部结转													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（五）其他													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额													
100,000,000.00													
19,742,705,302.62													
356,477,403.25													
418,458,111.93													
3,240,646,165.00													
23,858,286,982.80													

会计机构负责人：曾飞

曾飞

李玲印



柳州市龙建投资发展有限责任公司

财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

柳州市龙建投资发展有限责任公司(以下简称本公司或公司), 在广西柳州市市场监督管理局, 取得 9145020068212945X7 号企业法人营业执照, 注册资本人民币 10,000 万元, 公司经营地址为柳州市东环大道 232 号之一, 法定代表人为曾飞。

公司的主要经营活动为各类工程建设活动; 货物进出口; 技术进出口, 土地一级开发整理、安置房及城中村改造项目投资和建设管理; 企业搬迁土地盘活; 建筑用钢筋产品销售; 建筑材料销售; 金属结构销售; 水泥制品制造; 建筑砌块制造; 金属结构制造; 非居住房地产租赁; 土地使用权租赁; 住房租赁; 工程管理服务; 许可项目: 房地产开发经营。

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 27 日董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。此外, 本公司还参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号财务报告的一般规定(2023 年修订)》披露有关财务信息。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

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

(三) 营业周期



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

（四） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六） 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

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其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

（1） 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号合并财务报表》编制。

（七） 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1） 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2） 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3） 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；



(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法



1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3) 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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债
按照《企业会计准则第 23 号金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号收入》相关



规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相



金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值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，是指公司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。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信



用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

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，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）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；（2）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，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括开发成本、开发产品、原材料、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用实际成本法计价。

本公司的成片土地一级整理业务实际成本包括征地拆迁费、“三通一平”等基础配套设施支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。一级土地整理开发产品发出时，根据土地整理预计总成本、采用当期土地整理收入配比计算结转当期土地整理成本。

房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品销售时，采用个别计价法确定其实际成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。



4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

(1) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十二) 划分为持有待售的非流动资产或处置组、终止经营

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）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）出售极可能发生，即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。

公司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，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理

(1) 初始计量和后续计量



初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

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。

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。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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。

后续资产负债表日持有待售的处置组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转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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而不再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时，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，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

3. 终止经营的确认标准

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：



- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

4. 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

(十三) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。



公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。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，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 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。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表



对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（3）属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

2) 合并财务报表

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。

（十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

（十五）固定资产

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，使用年限超过一个会



计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3	4.85-1.94
机器设备	年限平均法	10	3	9.7
运输工具	年限平均法	3-6	3	32.33-16.17
其他设备	年限平均法	10	3	9.7

（十六）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1） 资产支出已经发生；2） 借款费用已经发生；3） 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2） 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的



利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十八）无形资产

- 1. 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。
- 2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	按产权登记期限确定使用寿命	直线法
软件使用权	2-6 年	直线法

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

- 4. 公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：
 - （1）本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益；
 - （2）在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

（十九） 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当



期损益。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1）根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2）设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3）期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）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；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十三）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）、认股权、可转换公司债券等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十四）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。



对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

（1）公司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；（2）公司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；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司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；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

（1）土地整理收入

本公司提供土地整理劳务，属于在某一时段履行履约义务。

本公司的土地整理收入，客户通常于土地使用权出让时方予结算，本公司在综合判断各项因素后认为土地整理劳务对价很可能收回时确认收入，具体而言，本公司在提供土地整理劳务时，在同时满足下列条件下，确认收入，即：①土地整理业务完成后将土地移交给柳州市土地储备中心，柳州市土地储备交易中心招拍挂出让后收到了柳州市财政局下达给本公司



的通知；②收到过半款项或款项很可能收回。

（2）代建管理费收入

本公司与客户之间的提供代建服务的履约义务，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。

代建工程由柳州市土地交易储备中心和其他单位立项，公司进行建筑安装工程，本公司根据委托合同和项目代建协议书，按照当年项目投入的一定比例确认为收入。

（3）房地产销售收入

本公司在提供房产销售业务时属于在某一时点履行履约义务。在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

（二十五）合同取得成本、合同履约成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十六）合同资产、合同负债

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。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，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，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（二十七）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法



摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 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，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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）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；（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十九) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产



使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人发生的初始直接费用；4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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，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，如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，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

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。



3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2) 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。

3) 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4) 公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。



2. 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率 (%)
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	老项目 5、3 新项目 13、9、6
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	超率累进税率
房产税	固定资产原值、租金收入	12/1.2
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

(二) 税收优惠

根据《广西壮族自治区财政厅关于免征地方水利建设基金有关事项的通知》（桂财税[2022]11 号）相关规定：2022 年 1-3 月减半征收地方水利建设基金，2022 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日（所属期），对广西壮族自治区所有征收对象免征地方水利建设基金。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金		
银行存款	867,495,156.11	112,308,212.32
其他货币资金		2,322,000,000.00
存放财务公司款项		
合 计	867,495,156.11	2,434,308,212.32
其中：存放在境外的款项总额		

(2) 其他说明

期末银行存款中受限资金合计 2,253,714.14 元。



2. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	15,526,695.81	42,336,312.16
1-2 年	40,187,629.38	871,263.23
2-3 年	832,303.81	
账面余额合计	56,546,629.00	43,207,575.39
减：坏账准备	293,211.71	186,944.61
账面价值合计	56,253,417.29	43,020,630.78

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	56,546,629.00	100.00	293,211.71	0.52	56,253,417.29
其中：应收政府部门客户组合	23,545,918.95	41.64	117,729.61	0.50	23,428,189.34
应收其他客户组合	33,000,710.05	58.36	175,482.10	0.53	32,825,227.95
合 计	56,546,629.00	100.00	293,211.71	0.52	56,253,417.29

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	43,207,575.39	100.00	186,944.61	0.43	43,020,630.78
其中：应收政府部门客户组合	7,716,366.68	17.86	38,581.83	0.50	7,677,784.85
应收其他客户组合	35,491,208.71	82.14	148,362.78	0.42	35,342,845.93
合 计	43,207,575.39	100.00	186,944.61	0.43	43,020,630.78



(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例 (%)
柳州市柳北区征地拆迁和房屋征收补偿服务中心	11,748,356.00	20.78
柳州市机关事务管理局	10,765,891.20	19.04
柳州市金色太阳建设投资有限公司	2,493,964.09	4.41
廖洪洲	1,512,797.00	2.68
陈安	1,511,121.00	2.67
小 计	28,032,129.29	49.57

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	322,886,377.86	94.92		322,886,377.86	73,204,730.15	81.82		73,204,730.15
1-2 年	7,923,649.49	2.33		7,923,649.49	10,138,265.11	11.33		10,138,265.11
2-3 年	8,575,251.60	2.52		8,575,251.60	6,128,345.02	6.85		6,128,345.02
3 年以上	773,847.30	0.23		773,847.30				
合 计	340,159,126.25	100.00		340,159,126.25	89,471,340.28	100.00		89,471,340.28

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
柳州市土地交易储备中心	306,446,798.56	90.09
柳州市城中区征地拆迁和房屋征收补偿服务中心（原柳州市城中区征地拆迁办公室）	10,085,265.25	2.96
深圳市深装总装饰工程工业有限公司	7,434,168.49	2.19
柳州市旧城改造服务处	5,445,706.92	1.60
柳州市锦顺房屋拆迁服务有限公司	4,933,267.54	1.45
小 计	334,345,206.76	98.29

4. 其他应收款



(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,549,808,809.80	228,060,270.06
合 计	1,549,808,809.80	228,060,270.06

(2) 其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
往来款	1,525,757,633.13	211,888,624.09
保证金	19,748,103.94	16,284,352.95
备用金	17,681.90	17,681.90
其他	12,618,027.29	7,082,859.18
小 计	1,558,141,446.26	235,273,518.12
减：坏账准备	8,332,636.46	7,213,248.06
合 计	1,549,808,809.80	228,060,270.06

2) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	1,539,921,792.16	229,074,710.98
1-2 年	12,242,198.12	161,561.82
2-3 年	92,543.77	673,556.16
3 年以上	5,884,912.21	5,363,689.16
小 计	1,558,141,446.26	235,273,518.12
减：坏账准备	8,332,636.46	7,213,248.06
合 计	1,549,808,809.80	228,060,270.06

3) 坏账准备计提情况

阶段	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶	1,551,860,600.92	2,051,791.12	1,549,808,809.80	201,001,233.06	207,121.52	200,794,111.54



阶段	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
段						
第二阶段						
第三阶段	6,280,845.34	6,280,845.34		34,272,285.06	7,006,126.54	27,266,158.52
合计	1,558,141,446.26	8,332,636.46	1,549,808,809.80	235,273,518.12	7,213,248.06	228,060,270.06

4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占其他应收款余额的比例（%）
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	1,146,202,854.57	73.56
柳州东通投资发展有限公司	177,820,290.52	11.41
柳州市温馨房地产开发有限责任公司	61,103,147.58	3.92
柳州市土地交易储备中心	15,654,600.94	1.00
柳州市日通实业有限公司	7,986,139.15	0.51
小 计	1,408,767,032.76	90.41

5. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,060,347.63		1,060,347.63	403,959.85		403,959.85
库存商品	1,892,002.49		1,892,002.49	1,847,100.44		1,847,100.44
开发成本	24,119,302,268.30	981,292,998.11	23,138,009,270.19	23,833,213,020.09		23,833,213,020.09
开发产品	3,605,648,551.42	15,988,074.81	3,589,660,476.61	3,623,758,713.09	16,445,008.96	3,607,313,704.13
合 计	27,727,903,169.84	997,281,072.92	26,730,622,096.92	27,459,222,793.47	16,445,008.96	27,442,777,784.51

(2) 借款费用资本化情况

存货本期利息资本化增加金额为 10,058,773.34 元。

(3) 未办妥产权证书土地资产情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
P（2022）27 号西江路口东南侧 A-1-4 地块	108,202,500.00	目前正在办理中



项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
P（2023）34 号白露大桥东段南侧部分地块（地块三）	81,636,971.86	目前正在办理中
小 计	189,839,471.90	

6. 合同资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	3,210,000.00	3,210,000.00		3,210,000.00	3,210,000.00	
合 计	3,210,000.00	3,210,000.00		3,210,000.00	3,210,000.00	

7. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的长期应收款	9,892,396.08		9,892,396.08	14,640,550.82		14,640,550.82
合 计	9,892,396.08		9,892,396.08	14,640,550.82		14,640,550.82

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税	124,180,399.92	109,617,912.77
预缴税费	130,473.53	
资金拆借及利息	6,023,340,414.85	5,717,660,497.00
一年以内的银行定期存单应收利息		66,490,588.90
小 计	6,147,651,288.30	5,893,768,998.67
减：坏账准备	6,166,933.53	7,358,132.47
合 计	6,141,484,354.77	5,886,410,866.20

9. 长期应收款

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
柳州恒达巴士股份有限公司	237,000.00			237,000.00		237,000.00
华融金融租赁股份有限公司				9,888,467.60		9,888,467.60



项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
中国外贸金融租赁有限公司				2,430,105.09		2,430,105.09
江苏金融租赁股份有限公司				3,333,092.98		3,333,092.98
广西融资租赁有限公司	9,892,396.08			8,922,236.56		8,922,236.56
深圳前海桂金融资租赁有限公司				883,847.91		883,847.91
中建投租赁股份有限公司				5,718,314.26		5,718,314.26
上海良牧投资管理有限公司				100,000,000.00		100,000,000.00
中国投融资担保股份有限公司	248,758,235.55			247,117,233.85		247,117,233.85
小 计	258,887,631.63			378,530,298.25		378,530,298.25
减：一年内到期的长期应收款	9,892,396.08			14,640,550.82		14,640,550.82
合 计	248,995,235.55			363,889,747.43		363,889,747.43

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资						
对联营企业投资	790,119,328.56		790,119,328.56	790,258,977.59		790,258,977.59
合 计	790,119,328.56		790,119,328.56	790,258,977.59		790,258,977.59

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	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
联营企业					



被投资单位	期初数	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
柳州轨道润投置业发展有限公司	781,761,478.90			-2,474,681.11	
柳州轨道特来电新能源科技有限公司	8,497,498.69	3,100,000.00		-764,967.92	
合 计	790,258,977.59	3,100,000.00		-3,239,649.03	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
柳州轨道润投置业发展有限公司					779,286,797.79	
柳州轨道特来电新能源科技有限公司					10,832,530.77	
合 计					790,119,328.56	

11. 其他权益工具投资

项 目	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他
柳州银行股份有限公司	1,768,978,800.00			-15,778,800.00	
国开精诚（北京）投资基金有限公司	21,052,631.60		-11,695,906.43		
柳州柳建房地产股份公司	967,200.00				
合 计	1,790,998,631.60		-11,695,906.43	-15,778,800.00	

(续上表)



项 目	期末数	本期确认的股利收入
柳州银行股份有限公司	1,753,200,000.00	19,480,000.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	9,356,725.17	
柳州柳建房地产股份公司	967,200.00	
合 计	1,763,523,925.17	19,480,000.00

12. 投资性房地产

（1） 明细情况

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	444,537,611.14	48,557,108.81	493,094,719.95
本期增加金额	6,040,614.53		6,040,614.53
1) 外购			
2) 存货\固定资产\在建工程转入			
3) 企业合并增加			
本期减少金额			
1) 处置			
2) 其他转出			
期末数	450,578,225.67	48,557,108.81	499,135,334.48
累计折旧和累计摊销			
期初数	68,902,562.45	852,395.94	69,754,958.39
本期增加金额			
1) 计提或摊销	11,361,244.59	786,827.09	12,148,071.68
本期减少金额			
1) 处置			
2) 其他转出			
期末数	80,263,807.04	1,639,223.03	81,903,030.07
减值准备			
期初数			
本期增加金额			



项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置			
2) 其他转出			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	370,314,418.63	46,917,885.78	417,232,304.41
期初账面价值	375,635,048.69	47,704,712.87	423,339,761.56

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
西江路 27 号之一大东·国际星城	6,164,121.60	目前正在办理中
聚贤佳苑-柳州市东环大道 232 号之一 1-2-25-3	1,134,418.38	目前正在办理中
聚贤佳苑-柳州市东环大道 232 号之一 1-2-25-4	1,119,979.14	目前正在办理中
聚贤佳苑-柳州市东环大道 232 号之一 地下停车位 220 个	1,731,243.46	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 1 栋 1-1	1,017,667.67	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 1 栋 1-2	1,198,276.20	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 1 栋 1-3	1,164,060.55	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 1 栋 1-4	1,291,913.52	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 1 栋 1-5	1,228,742.18	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 1 栋 1-6	969,703.29	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 2 栋 1-1	969,651.18	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 2 栋 1-2	1,228,742.18	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 2 栋 1-3	1,291,861.41	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 2 栋 1-4	1,416,433.42	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 2 栋 1-5	1,143,958.24	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 2 栋 1-6	1,017,771.81	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 3 栋 1-4	347,884.95	目前正在办理中



项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
西环路 54 号美景华庭 3 栋 1-5	411,472.90	目前正在办理中
西环路 54 号美景华庭 3 栋 1-6	451,260.97	目前正在办理中
德润路 11 号“水南华庭（一期）85 个地下停车位	17,245,273.34	目前正在办理中
星源居-东环路西一巷 45 号停车位 170 个（地下 45 地上 125）	7,748,174.31	目前正在办理中
阳和第二幼儿园-建筑物	2,810,335.03	目前正在办理中
屏山景园停车位（15 个）	88,199.40	目前正在办理中
盛丰国际地下停车场车位	1,258,218.88	目前正在办理中
雀山佳苑 3 栋 102	827,587.99	目前正在办理中
小 计	55,276,952.00	

13. 固定资产

（1） 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	1,534,361,650.09	1,581,947,623.64
固定资产清理		
合 计	1,534,361,650.09	1,581,947,623.64

（2） 固定资产

1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	1,685,210,791.97	1,904,616.30	2,372,308.21	16,117,398.23	1,705,605,114.71
本期增加金额					
1) 购置				118,977.63	
2) 在建工程转入					
3) 企业合并增加					
本期减少金额					
1) 处置或报废			118,966.00		



项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合 计
期末数	1,685,210,791.97	1,904,616.30	2,253,342.21	16,236,375.86	1,705,605,126.34
累计折旧					
期初数	104,466,451.86	1,827,086.89	2,291,683.02	15,072,269.30	123,657,491.07
本期增加金额					
1) 计提	47,347,963.21	20,390.99	14,592.96	318,435.04	47,701,382.20
本期减少金额					
1) 处置或报 废			115,397.02		
期末数	151,814,415.07	1,847,477.88	2,190,878.96	15,390,704.34	171,243,476.25
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
1) 计提					
本期减少金额					
1) 处置或报 废					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	1,533,396,376.90	57,138.42	62,463.25	845,671.52	1,534,361,650.09
期初账面价值	1,580,744,340.11	77,529.41	80,625.19	1,045,128.93	1,581,947,623.64

2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
聚贤佳苑 1-1、2-1、3-1	19,404,287.75	目前正在办理中
小 计	19,404,287.75	

14. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	7,390,014,776.94	10,354,414,382.38
工程物资		
合 计	7,390,014,776.94	10,354,414,382.38



(2) 在建工程

1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
柳州市公共交通配套工程（一期）	8,151,893,856.78	3,024,096,590.78	5,127,797,266.00	8,121,966,851.23		8,121,966,851.23
火车站城市综合交通配套工程	2,246,110,496.45		2,246,110,496.45	2,218,728,170.50		2,218,728,170.50
桂柳路邻里中心	13,882,132.72		13,882,132.72	13,686,794.60		13,686,794.60
河东教师公寓	32,566.05		32,566.05	32,566.05		32,566.05
燎原医院（自建）	2,192,315.72		2,192,315.72			
合计	10,414,111,367.72	3,024,096,590.78	7,390,014,776.94	10,354,414,382.38		10,354,414,382.38

2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数 （亿元）	期初数	本期增加	转入 固定资 产	其他减少	期末数
柳州市公共交通配套工程（一期）	172.00	8,121,966,851.23	29,927,005.55			8,151,893,856.78
火车站城市综合交通配套工程	23.00	2,218,728,170.50	27,382,325.95			2,246,110,496.45
桂柳路邻里中心	1.00	13,686,794.60	195,338.12			13,882,132.72
燎原医院（自建）	6.15		2,192,315.72			2,192,315.72
小 计		10,354,381,816.33	59,696,985.34			10,414,078,801.67

（续上表）

工程名称	工程累计投入 占预算比例 （%）	工程 进度 （%）	利息资本化累计 金额	本期利息 资本化金 额	本期利息资 本化率（%）	资金来源
柳州市公共交通配套工程（一期）	47.39	47.39	1,899,275,792.64			自筹
火车站城市综合交通配套工程	97.66	97.66	440,328,018.12			自筹
桂柳路邻里中心	13.88	13.88	4,282,845.19			自筹
燎原医院（自建）	0.36	0.36				自筹



工程名称	工程累计投入 占预算比例 (%)	工程 进度 (%)	利息资本化累计 金额	本期利息 资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
小 计			2,343,886,655.94			

15. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			
期初数	2,253,834,569.16	3,091,766.24	2,256,926,335.40
本期增加金额			
1) 购置			
2) 内部研发			
3) 企业合并增加			
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	2,253,834,569.16	3,091,766.24	2,256,926,335.40
累计摊销			
期初数	137,566,608.99	2,496,633.86	140,063,242.85
本期增加金额	59,644,400.88	67,032.99	59,711,433.87
1) 计提	59,644,400.88	67,032.99	59,711,433.87
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	197,211,009.87	2,563,666.85	199,774,676.72
减值准备			
期初数			
本期增加金额	112,662,338.82		
1) 计提	112,662,338.82		
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	112,662,338.82		
账面价值			



项 目	土地使用权	软件	合 计
期末账面价值	1,943,961,220.47	528,099.39	1,944,489,319.86
期初账面价值	2,116,267,960.17	595,132.38	2,116,863,092.55

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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	15,988,074.81	3,997,018.70	16,445,008.96	4,111,252.24
信用减值准备	9,817,566.18	2,454,394.03	20,421,877.08	5,105,469.27
合 计	25,805,640.99	6,451,412.73	36,866,886.04	9,216,721.51

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	459,524,404.32	114,881,101.08	475,303,204.33	118,825,801.08
合 计	459,524,404.32	114,881,101.08	475,303,204.33	118,825,801.08

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付工程款	88,779,814.59	94,228,810.22
代建工程支出净额（注 1）	6,638,016,520.34	6,780,601,676.71
广西柳州市金融投资发展集团有限公司	486,800,000.00	495,398,841.97
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	30,000,000.00	30,354,468.75
小 计	7,243,596,334.93	7,400,583,797.65
减：坏账准备	2,478,991.51	2,434,000.00
合 计	7,241,117,343.42	7,398,149,797.65

注 1：本公司期末代建项目总投资支出 996,660.81 万元，期末累计收到代建项目专项拨款 332,859.16 万元。抵销之后，代建项目总工程支出 663,801.65 万元。

18. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
其中：银行存款	2,233,561.01	冻结



项 目	期末账面价值	受限原因
银行存款	20,153.13	其他受限
存货	4,139,986,887.43	抵押
投资性房地产	37,443,958.30	抵押
固定资产	430,529,081.96	抵押
无形资产	1,212,542,161.21	抵押
合 计	5,822,755,803.04	

19. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	742,144,470.25	620,262,154.64
质押借款		934,539,200.00
保证、质押		101,386,666.67
合 计	742,144,470.25	1,656,188,021.31

20. 应付票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	93,137,260.72	102,205,978.04
合 计	93,137,260.72	102,205,978.04

21. 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付工程款	1,011,547,776.47	1,037,183,985.39
应付服务费	4,382,264.15	4,382,264.15
应付货款	15,135,577.99	17,868,682.95
其他	9,010,309.85	232,588.79
合 计	1,040,075,928.46	1,059,667,521.28

22. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收房款/货款	1,651,809,154.02	1,503,576,250.01
预收土地返还款	68,304,252.12	65,051,668.69
合 计	1,720,113,406.14	1,568,627,918.70



23. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	6,558,303.16	39,496,702.54	35,781,500.54	10,273,505.16
离职后福利—设定提存计划		4,867,091.05	4,867,091.05	
辞退福利				
1 年内到期的其他福利				
合 计	6,558,303.16	44,363,793.59	40,648,591.59	10,273,505.16

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	6,000,842.12	30,664,366.67	26,995,504.92	9,669,703.87
职工福利费	25,017.00	2,779,668.81	2,779,668.81	25,017.00
社会保险费		2,477,023.29	2,477,023.29	
其中：医疗保险费		2,398,447.26	2,398,447.26	
工伤保险费		78,576.03	78,576.03	
生育保险费				
住房公积金	80,840.00	2,601,000.00	2,514,118.00	167,722.00
工会经费和职工教育经费	451,604.04	545,304.14	585,845.89	411,062.29
劳务派遣		429,339.63	429,339.63	
小 计	6,558,303.16	39,496,702.54	35,781,500.54	10,273,505.16

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		4,719,153.69	4,719,153.69	
失业保险费		147,937.36	147,937.36	
企业年金缴费				
小 计		4,867,091.05	4,867,091.05	

24. 应交税费

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----



项 目	期末数	期初数
增值税	584,679.99	2,094,215.89
企业所得税	1,065,911,986.54	1,061,472,049.50
代扣代缴个人所得税	14,111.09	40,322.36
城市维护建设税	31,935,261.70	31,687,247.25
土地增值税	2,968,538.75	14,016.53
房产税	79,646.67	65,987.13
印花税	2,487,546.70	1,155,968.21
教育费附加和地方教育附加	19,659,299.99	19,321,913.66
水利建设基金	1,944,013.20	1,944,013.20
其他	370,859,655.55	273,684,223.14
合 计	1,496,444,740.18	1,391,479,956.87

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利	18,421,138.04	
其他应付款	4,009,386,069.17	2,737,397,300.74
合 计	4,027,807,207.21	2,737,397,300.74

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	18,421,138.04	
合 计	18,421,138.04	

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	18,054,223.04	26,213,763.85
往来款	3,979,058,563.76	2,698,483,121.58
其他	12,273,282.37	12,700,415.31



项 目	期末数	期初数
小计	4,009,386,069.17	2,737,397,300.74

26. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,074,276,503.39	994,616,106.25
一年内到期的应付债券	3,324,477,640.99	6,695,014,265.40
一年内到期的其他非流动负债	4,371,900,192.33	3,733,919,403.67
一年内到期的长期应付款	110,892,189.45	232,283,808.72
合 计	8,881,546,526.16	11,655,833,584.04

27. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预收房款等合同负债中的税金	86,806,529.67	79,737,492.96
网络供应链“E 信通”	16,150,967.85	197,004,946.63
柳州银行供应链金融	6,320,000.00	6,320,000.00
工行 e 信	77,821,507.96	
柳州市日通实业有限公司	2,594.88	2,594.88
上海良牧投资管理有限公司		630,000.00
柳州市馨运物业服务有限公司	48,133.36	130,008.70
广西柳州市投资控股集团有限公司	2,326,894.20	7,506,074.40
广西柳州市产业投资发展集团有限公司	92,910,121.25	94,664,133.91
广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司	1,554,950.00	1,554,950.00
柳州市城市投资建设发展有限公司		1,806,081.60
柳州市龙润投资发展有限责任公司	587,329,672.57	551,862,765.93
柳州益通馨和实业投资发展有限公司	99,254,764.52	118,241,033.94
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	364,590,000.00	
柳州市万泰投资有限公司	975,711,523.08	
合 计	2,310,827,659.34	1,059,460,082.95

28. 长期借款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----



项 目	期末数	期初数
质押借款	602,700,000.00	739,178,053.66
抵押借款	959,800,000.00	980,075,016.24
保证借款	5,052,672,338.68	2,523,449,282.63
信用借款	810,350,000.00	
委托借款		1,512,771,267.33
抵押、保证借款	1,694,650,000.00	1,287,519,986.39
小 计	9,120,172,338.68	7,042,993,606.25
减：一年内到期的长期借款	1,063,793,260.34	994,616,106.25
合 计	8,056,379,078.34	6,048,377,500.00

29. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付债券成本	6,224,552,000.00	8,728,000,000.00
利息及溢折价调整	84,051,903.74	193,042,225.80
小 计	6,308,603,903.74	8,921,042,225.80
减：一年内到期的应付债券	3,324,477,640.99	6,695,014,265.40
合 计	2,984,126,262.75	2,226,027,960.40

(2) 应付债券增减变动（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
14 柳州龙投债	1,800,000,000.00	2014-04-30	10 年
17 柳龙投债	500,000,000.00	2017-9-21	10 年
19 柳龙 ZR002	700,000,000.00	2019-12-12	3 年+2 年 1 月
19 柳龙 ZR005	748,000,000.00	2019-12-26	3 年+18 月
19 柳龙 01	960,000,000.00	2019-11-8	3+2 年
20 柳龙 ZR001	500,000,000.00	2020-1-2	3 年+1 年 6 月
20 柳龙 01	540,000,000.00	2020-3-16	3+2 年
20 龙建投资 PPN001	500,000,000.00	2020-4-29	3 年
21 柳龙 01	1,518,000,000.00	2021-1-28	3+2 年



21 柳龙 02	1,482,000,000.00	2021-11-18	3+2 年
22 龙建投资 MTN001	800,000,000.00	2022-5-5	3 年
24 柳龙 01	960,000,000.00	2024-09-25	5 年
24 柳龙 02	798,800,000.00	2024-11-15	3 年
24 柳龙 03	300,000,000.00	2024-11-15	2 年
小 计	12,106,800,000.00		

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
14 柳州龙投债	283,786,544.26		8,384,127.55	185,328.19	292,356,000.00	
17 柳龙投债	305,089,225.38		19,698,287.67	580,931.15	96,000,000.00	229,368,444.20
19 柳龙 ZR002	672,008,493.15		14,920,905.75	-	686,929,398.90	
19 柳龙 ZR005	748,860,712.34		25,319,287.66		774,180,000.00	
19 柳龙 01	953,650,454.61		56,996,716.29	24,232,829.10	1,034,880,000.00	
20 柳龙 ZR001	440,011,500.00		14,585,833.33		454,597,333.33	
20 柳龙 01	561,208,167.81		40,500,000.00	3,497,196.28	40,500,000.00	564,705,364.09
21 柳龙 01	1,613,205,331.55		7,635,747.95	382,920.50	103,224,000.00	1,518,000,000.00
21 柳州龙建 01	1,037,439,114.26		63,733,200.00	985,543.27	375,448,000.00	726,709,857.53
21 柳龙 02	1,489,352,697.42		99,170,390.13	5,741,682.85	1,209,950,000.00	384,314,770.40
22 龙建投资 MTN001	816,429,985.02		30,000,000.00	2,463,886.49	30,000,000.00	818,893,871.51
24 柳龙 01		960,000,000.00	8,996,721.31	210,672.60		969,207,393.91
24 柳龙 02		798,800,000.00	4,482,664.81	92,569.55		803,375,234.36
24 柳龙 03		300,000,000.00	1,348,360.66	35,701.42		301,384,062.08
应付债券利息及溢折价摊销				-7,355,094.34		-7,355,094.34
小计	8,921,042,225.80	2,058,800,000.00	395,772,243.11	31,054,167.06	5,098,064,732.23	6,308,603,903.74
减：一年内到期的应付债券	6,695,014,265.40					3,324,477,640.99
合 计	2,226,027,960.40					2,984,126,262.75

30. 长期应付款

(1) 明细情况



项 目	期末数	期初数
长期应付款	2,081,960,205.61	1,687,759,050.75
专项应付款	1,352,521,344.00	175,100,000.00
小 计	3,434,481,549.61	1,862,859,050.75
减：一年内到期的长期应付款	105,422,956.22	232,283,808.72
合 计	3,329,058,593.39	1,630,575,242.03

(2) 长期应付款

项 目	期末数	期初数
柳州轨道交通产业发展有限公司	1,312,825,726.90	943,997,622.85
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	447,489,000.00	101,814,079.50
柳州恒达巴士股份有限公司	56,491,782.57	81,634,718.29
华融金融租赁股份有限公司		83,452,101.12
深圳前海桂金融资租赁有限公司	42,062,146.60	61,148,161.07
中国外贸金融租赁有限公司		49,346,240.24
江苏金融租赁股份有限公司		65,651,516.00
广西融资租赁有限公司	30,151,668.28	63,360,809.62
中建投融资租赁有限公司		53,318,141.77
中信金融租赁有限公司		22,969,233.23
柳州市恒升企业投资有限公司	192,939,881.26	161,066,427.06
小 计	2,081,960,205.61	1,687,759,050.75
减：一年内到期的长期应付款	105,422,956.22	232,283,808.72
合 计	1,976,537,249.39	1,455,475,242.03

(3) 专项应付款

项 目	期末数	期初数
金科天宸周边规划道路	27,000,000.00	27,000,000.00
柳州谷阜街国际商城地下室顶板加固工程	8,000,000.00	8,000,000.00
静兰片区地下综合管廊资金	40,000,000.00	40,000,000.00
空气压缩机厂老宿舍历史建筑保护工程	100,000.00	100,000.00
轨道项目	100,000,000.00	100,000,000.00



项 目	期末数	期初数
代偿还银行借款项目	27,421,344.00	
柳州市专项债券指标项目	1,150,000,000.00	
小 计	1,352,521,344.00	175,100,000.00
减：一年内到期的长期应付款		
合 计	1,352,521,344.00	175,100,000.00

31. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	712,387,752.86		41,047.14	712,346,705.72	政府拨款
其他	6,219,354.71		460,289.76	5,759,064.95	使用拆迁补偿款 购买房屋及建筑 物的款项
合 计	718,607,107.57		501,336.90	718,105,770.67	

(2) 政府补助项目

项 目	期初数	本期增加	本期计入 其他收益 金额	期末数	与资产相关/ 与收益相关
火车站城市综合交通 配套工程	105,000,000.00			105,000,000.00	与资产相关
柳州市公共交通配套 工程（一期）	602,000,000.00			602,000,000.00	与资产相关
独秀苑三期工程	1,555,500.00			1,555,500.00	与资产相关
柳州市燎原医院项目	1,000,000.00			1,000,000.00	与资产相关
鱼峰区住建委人才公 寓项目	2,832,252.86		41,047.14	2,791,205.72	与资产相关
合 计	712,387,752.86		41,047.14	712,346,705.72	

32 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
柳州市安居建设投资开发有限公司	1,198,089,177.19	1,219,368,785.74
柳州阳和开发投资有限公司	176,841,270.53	176,841,270.53
柳州柳银东通投资管理中心（有限合伙）		5,706,332,502.77
柳州财政局-政府专项债券	331,419,325.26	331,419,325.26



项 目	期末数	期初数
广西钦莲产业投资合伙企业（有限合伙）	55,000,000.00	1,055,000,000.00
小 计	1,761,349,772.98	8,488,961,884.30
减：一年内到期的其他非流动负债	53,827,292.35	3,733,919,403.67
合 计	1,707,522,480.63	4,755,042,480.63

33. 实收资本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	持股比例（%）
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00
合 计	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00

34. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	20,414,455,263.60	149,000,000.00	150,615,527.70	20,412,839,735.90
合 计	20,414,455,263.60	149,000,000.00	150,615,527.70	20,412,839,735.90

35. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额						期末数
		其他综合收益的税后净额					减： 前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 留存 收益 （税 后 归 属 于 母 公 司）	
		本期所得税前发 生额	减： 前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益	减：所得税费用	税 后 归 属 于 母 公 司	税 后 归 属 于 少 数 股 东		
不能重分类进损 益的其他综合收 益								



项 目	期初数	本期发生额					期末数
		其他综合收益的税后净额				减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
其中：其他权益工具投资公允价值变动	356,477,403.25	-15,778,800.00		-3,944,700.00			344,643,303.25
其他综合收益合计	356,477,403.25	-15,778,800.00		-3,944,700.00			344,643,303.25

36. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	389,988,176.40			389,988,176.40
任意盈余公积	28,469,935.53			28,469,935.53
合 计	418,458,111.93			418,458,111.93

37. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	2,932,026,930.78	2,902,638,177.73
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	2,932,026,930.78	2,902,638,177.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,317,212,220.81	106,285,642.83
减：提取法定盈余公积		19,872,092.12
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		



项 目	本期数	上年同期数
应付普通股股利	18,421,138.04	57,024,797.66
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,403,606,428.07	2,932,026,930.78

38. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入			597,282,609.71	535,469,994.65
其中：土地整理业务		2,134.83	201,606,893.20	142,996,567.38
房地产业务	29,234,664.41	28,452,605.76	287,862,053.78	238,855,620.34
资产管理业务	22,914,723.52	11,359,676.36	30,173,830.89	12,165,555.52
酒店经营业务	42,089,298.73	49,989,425.61	72,416,848.22	141,452,251.41
代建管理费业务	49,293.39		5,222,983.62	
其他业务收入	13,064.92		210,934.46	
合 计	94,301,044.97	89,803,842.56	597,493,544.17	535,469,994.65

39. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	448,505.58	1,202,383.94
教育费附加和地方教育费附加	320,350.21	858,930.69
印花税	211,590.70	235,564.82
房产税	18,417,013.20	22,266,406.79
土地使用税	12,759,422.68	11,504,237.76
车船税	3,240.00	3,240.00
土地增值税	3,869,767.64	2,174,706.60
其他税费	3,082.26	
合 计	36,032,972.27	38,245,470.60

40. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
销售咨询费	578,483.84	3,510,377.92
广告宣传费	75,502.06	650,402.62



项 目	本期数	上年同期数
工资薪金	12,516,187.99	1,398,990.54
折旧费	268,629.37	625,847.60
其他	6,361,384.38	1,610,302.81
合 计	19,800,187.64	7,795,921.49

41. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	21,817,153.26	23,082,809.07
无形资产摊销	35,211,662.54	23,859,855.91
折旧费	20,292,868.69	1,452,481.31
酒店运营管理费	1,314,033.52	3,806,334.17
办公费	2,034,871.14	2,887,545.52
办公低值易耗品	100,531.89	212,026.20
服务费	165,003.96	1,819,873.36
其他	5,943,426.16	970,771.37
合 计	86,879,551.16	58,091,696.91

42. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	345,850,762.79	255,676,101.01
减：利息收入	269,382,052.62	204,721,260.27
手续费	51,619.98	2,573,823.97
汇兑损益	320.00	
合 计	76,520,650.15	53,528,664.71

43. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
日常经营补助	3,996,961.19	260,000,000.00
六税两费减半返还	5,227,356.89	7,975,836.86
鑫泰危房改造补助		1,680,000.00
莲花山庄专项补助经费		800,000.00



项 目	本期数	上年同期数
进项税加计扣除		714,108.35
稳岗补贴		264,429.02
鱼峰区住建委人才公寓项目	41,047.14	41,047.14
个税手续费返还	2,682.96	4,072.37
其他	62,517.03	
合 计	9,330,565.21	271,479,493.74

44. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-3,239,649.03	-2,680,468.57
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	19,480,000.00	19,480,000.00
其他	471,276.31	
合 计	16,817,852.17	16,799,531.43

45. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
应收账款坏账损失	-113,917.10	-96,554.39
其他应收款坏账损失	-1,152,642.62	687,100.53
应收利息坏账损失		-103,481.51
其他流动资产坏账损失	4,935.91	-6,293,711.74
其他非流动资产坏账损失		
合 计	-1,261,623.81	-5,806,647.11

46. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-980,836,063.96	-16,445,008.96
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失	-3,024,096,590.78	



项 目	本期数	上年同期数
无形资产减值损失	-112,662,338.82	
合 计	-4,117,594,993.56	-16,445,008.96

47. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
罚款收入	79,600.15	143,806.00
其他	319,935.06	679,512.54
合 计	399,535.21	823,318.54

48. 营业外支出

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产报废损失	63,284,769.92	
罚款支出	4,919,189.03	3,235,795.36
公益性捐赠支出		272.00
其他		16,743.41
合 计	68,203,958.95	3,252,810.77

49. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	23,435,977.72	66,502,012.11
递延所得税费用	2,761,442.61	-5,565,591.62
合 计	26,197,420.33	60,936,420.49

50. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-4,401,446,202.87	107,023,252.19
加: 资产减值准备	4,117,594,993.56	16,445,008.96
信用减值准备	1,261,623.81	5,806,647.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,496,034.89	59,532,458.93
使用权资产折旧		



补充资料	本期数	上年同期数
无形资产摊销	59,644,400.88	59,616,833.89
长期待摊费用摊销		1,440,964.08
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）		
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）	76,468,710.17	54,298,128.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-16,817,852.17	-16,799,531.43
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,765,308.78	-5,565,591.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,944,700.00	118,825,801.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	-285,125,385.33	-2,142,364,340.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-314,905,999.29	-164,633,163.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	100,436,432.95	-4,225,892.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-604,572,634.62	-1,910,599,424.76
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
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	865,241,441.97	89,819,987.70
减: 现金的期初余额	89,819,987.70	135,099,686.33
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	775,421,454.27	-45,279,698.63

51. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	865,241,441.97	89,819,987.70
其中: 库存现金		



项 目	期末数	期初数
可随时用于支付的银行存款	865,241,441.97	89,819,987.70
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	865,241,441.97	89,819,987.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、在其他主体中的权益

（一） 企业集团的构成

1. 公司将柳州市柳智通产业投资合伙企业（有限合伙）、柳州碧水莲花酒店管理有限公司等五家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 子公司基本情况

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 地及注册 地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
柳州市柳智通产业投资合伙企业（有限合伙）（注 1）	350,000	广西柳州	股权投资	99.97		投资设立
柳州碧水莲花酒店管理有限公司	3,000	广西柳州	酒店运营管理	100.00		投资设立
柳州市龙兴投资发展有限责任公司	11,000	广西柳州	安置房、城市基础设施建设	90.91		投资设立
柳州市鑫泰房地产开发有限公司	4,115.35	广西柳州	房地产开发	100.00		无偿划转
柳州市清雅尚酒店管理有限公司（注 2）	107.87	广西柳州	酒店运营管理	95.90		投资设立

注 1：柳州市柳智通产业投资合伙企业（有限合伙）已于 2025 年 1 月 6 日被注销。



注 2：柳州市清雅尚酒店管理有限公司注册资本 1,078,733.77 元，本公司认缴出资 228,475.81 元，持股比例为 21.18%，广西钦莲产业投资合伙企业（有限合伙）认缴出资 850,257.96 元，持股比例 78.82%。其中：广西钦莲产业投资合伙企业（有限合伙）的出资份额分别由本公司于 2024 年 12 月 30 日及 2025 年 6 月 9 日以约定金额无条件收购其全部股权；本公司 2024 年支付广西钦莲产业投资合伙企业（有限合伙）股权款回购 100,000 万元，回购后本公司直接持有柳州市清雅尚酒店管理有限公司股权 95.90%，成为柳州市清雅尚酒店管理有限公司直接控股股东。合并报表层面，将广西钦莲产业投资合伙企业（有限合伙）的剩余出资作为金融负债列报，本公司对柳州市清雅尚酒店管理有限公司的持股比例按 100%纳入合并报表。

（二） 在合营企业或联营企业中的权益

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	
柳州轨道润投 置业发展有限 公司	广西柳 州	广西柳 州	房地产开 发及经营	34.00		权益法核算
柳州轨道特来 电新能源科技 有限公司	广西柳 州	广西柳 州	科技推广 和应用服 务	51.00		权益法核算

七、关联方及关联交易

（一） 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册资本 （万元）	注册地	业务性质	比例（%）	
				持股比例	表决权比例
广西柳州市轨道交通 投资发展集团有限公 司	100,000	广西柳州	轨道交通项目 的投资、建设、 运营管理等	100.00	100.00

本公司的最终控制方为柳州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注六之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

（1） 本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注六之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

关联方名称	关联方关系
-------	-------



关联方名称	关联方关系
广西柳州市龙铁投资发展有限公司	受同一控制人控制的企业

（二）关联交易情况

1. 关联担保情况

（1） 明细情况

1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 经履行完毕
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	119,700,000.00	2023/5/25	2025/5/22	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	169,700,000.00	2024/11/15	2034/11/11	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	60,000,000.00	2023/9/5	2033/9/5	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	80,000,000.00	2023/9/5	2033/9/5	否
柳州碧水莲花酒店管理有限公司	430,000,000.00	2022/1/28	2042/1/27	否
广西柳州市龙铁投资发展有限公司	440,000,000.00	2023/3/30	2040/11/20	否
合计	1,299,400,000.00			

2) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已经 履行完毕
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	800,000,000.00	2020/1/8	2039/5/20	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	139,500,000.00	2020/9/9	2027/10/22	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	187,500,000.00	2020/9/9	2027/12/24	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	429,950,000.00	2024/6/24	2027/5/21	否



柳州市龙兴投资发展有限责任公司	439,850,000.00	2018/6/25	2028/6/21	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	517,700,000.00	2020/9/9	2027/9/9	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	642,000,000.00	2020/8/24	2025/8/24	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	7,900,000.00	2024/3/6	2027/3/6	否
柳州碧水莲花酒店管理有限公司	84,470.00	2020/9/11	2027/12/31	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	900,000,000.00	2019/12/31	2038/11/20	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	97,995,480.92	2023/7/12	2026/7/20	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	1,440,000,000.00	2020/3/30	2024/12/25	否
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	97,500,000.00	2023/3/13	2033/9/26	否
合计	5,699,979,950.92			

2. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	90,000,000.00	2023 年 12 月 20 日	2033 年 9 月 5 日	
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	57,489,000.00	2024 年 6 月 19 日	2033 年 9 月 5 日	
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	300,000,000.00	2024 年 6 月 19 日	2030 年 8 月 28 日	
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	174,340,000.00	2024 年 9 月 30 日	2044 年 9 月 29 日	
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	110,250,000.00	2024 年 9 月 30 日	2044 年 9 月 29 日	
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	80,000,000.00	2024 年 12 月 20 日	2033 年 9 月 5 日	
拆出				
广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	5,679,900,235.66	2020 年 1 月 1 日	2025 年 12 月 31 日	
柳州轨道润投置业发展有限公司	119,000,000.00	2021 年 1 月 13 日	2024 年 1 月 12 日	



(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他流动资产	柳州轨道润投置业发展有限公司	140,692,987.15	883,664.94	177,720,170.35	888,600.85
其他流动资产	广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	4,533,697,381.09		4,246,034,001.75	
其他应收款	广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	1,146,202,854.57		160,815,333.93	
合 计		5,820,593,222.81	883,664.94	4,584,569,506.03	888,600.85

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	柳州轨道特来电新能源科技有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	2,248,926.80	
其他流动负债	广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	364,590,000.00	
长期应付款	广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司	447,489,000.00	101,814,079.50
合 计		814,357,926.80	101,844,079.50

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注七之说明。

(2) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项：

被担保方	担保方	担保余额	担保期限	担保形式
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	1,600,000,000.00	2016 年 1 月 12 日 -2034 年 1 月 6 日	连带责任保证
柳州轨道交通产业发展有限公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	339,900,000.00	2020 年 5 月 26 日 -2045 年 5 月 26 日	连带责任保证



柳州市日通实业有限公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	199,900,000.00	2022 年 3 月 28 日 -2025 年 3 月 27 日	抵押担保
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	320,000,000.00	2023 年 9 月 7 日 -2033 年 9 月 5 日	抵押担保
柳州东通投资发展有限公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	399,650,000.00	2019 年 12 月 6 日 -2027 年 12 月 21 日	抵押担保
柳州市日通实业有限公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	9,500,000.00	2024 年 04 月 26 日 -2025 年 04 月 26 日	保证
	合计	2,868,950,000.00		

九、资产负债表日后事项

截至 2025 年 4 月 28 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司建设柳州市公共交通配套工程（一期）及火车站城市综合交通配套工程（以下简称“轻轨项目”），于 2016 年 12 月开工，截至本报告出具日，本公司轻轨项目相关立项、规划等审核程序尚未完备。2024 年 10 月 23 日，本公司收到柳州市城市管理局责令改正违法行为通知书（柳城管责改通字〔2024〕第 0001 号），指出本公司存在未取得建设规划许可证在柳州市桂柳路、莲花大道与桂中大道延长线交叉口北侧上建设 43 个建（构）筑物的行为，责令本公司立即整改。

根据城市管理局的责令整改通知，本公司对柳州市公共交通配套工程中的违法行为立行立改，逐步拆除桂柳路 1 号线民族小学站（不含）-莲花山庄站（含）段 41 根墩柱及 2 号线莲花大道与桂中大道交叉口北侧墩柱 1 根墩柱。

截至 2024 年 12 月 31 日，轻轨项目尚未进行结算，本公司账载成本为 104.60 亿元，其中建筑安装工程支出 50.53 亿元，征地拆迁支出 25.50 亿，项目成本化利息 23.40 亿元，设备投资 2.25 亿元，前期费用及项目管理费等 2.93 亿元。已被拆除的轻轨项目 42 根墩柱报废损失 0.62 亿元，轻轨未来建设情况存在不确定性，本公司 2024 年度财务报表计提轻轨减值准备 30.24 亿元。由于轻轨项目尚未进行结算，未来综合整改方案存在不确定性，因此轻轨项目损失最终以实际发生金额为准。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1）账龄情况



账 龄	期末数	期初数
1 年以内	10,991,877.31	25,067,673.93
1-2 年	24,808,198.91	870,020.40
2-3 年	832,303.81	
账面余额合计	36,632,380.03	25,937,694.33
减：坏账准备	183,162.10	129,688.47
账面价值合计	36,449,217.93	25,808,005.86

(2) 坏账准备计提情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	36,632,380.03	100.00	183,162.10	0.50	36,449,217.93
其中：应收政府客户	10,765,891.20	29.39	53,829.46	0.50	10,712,061.74
应收其他客户	25,866,488.83	70.61	129,332.64	0.50	25,737,156.19
合 计	36,632,380.03	100.00	183,162.10	0.50	36,449,217.93

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	25,937,694.33	100.00	129,688.47	0.50	25,808,005.86
其中：应收政府客户	7,716,366.68	29.75	38,581.83	0.50	7,677,784.85
应收其他客户	18,221,327.65	70.25	91,106.64	0.50	18,130,221.01
合 计	25,937,694.33	100.00	129,688.47	0.50	25,808,005.86

(5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额 的比例 (%)
柳州市机关事务管理局	10,765,891.20	29.39



单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）
柳州市金色太阳建设投资有限公司	2,493,964.09	6.81
柳州市新中企投资开发有限公司	1,250,956.40	3.41
陈安	1,511,121.00	4.13
廖洪洲	1,512,797.00	4.13
小 计	17,534,729.69	47.87

2. 其他应收款

（1） 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	401,758,375.98	179,587,556.31
合 计	401,758,375.98	179,587,556.31

（2）其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
往来款	241,323,362.21	159,729,415.02
押金及保证金	150,080,739.00	16,250,046.90
其他	14,960,474.14	7,058,803.96
账面余额合计	406,364,575.35	183,038,265.88
减：坏账准备	4,606,199.37	3,450,709.57
账面价值合计	401,758,375.98	179,587,556.31

2) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	387,189,200.06	177,223,281.69
1-2 年	13,561,425.20	147,450.48
2-3 年	90,543.77	303,844.55
3 年以上	5,523,406.32	5,363,689.16
账面余额合计	406,364,575.35	183,038,265.88



账 龄	期末数	期初数
减：坏账准备	4,606,199.37	3,450,709.57
账面价值合计	401,758,375.98	179,587,556.31

3) 坏账准备计提情况

阶段	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	403,743,252.93	1,984,876.95	401,758,375.98	178,800,169.47	206,467.15	178,593,702.32
第二阶段						
第三阶段	2,621,322.42	2,621,322.42		4,238,096.41	3,244,242.42	993,853.99
合 计	406,364,575.35	4,606,199.37	401,758,375.98	183,038,265.88	3,450,709.57	179,587,556.31

4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)
柳州东通投资发展有限公司	169,904,367.33	41.81
柳州市土地交易储备中心	15,601,744.84	3.84
柳州市日通实业有限公司	7,986,139.15	1.97
柳州市柳北区房屋征收与补偿办公室	2,902,083.90	0.71
中建投租赁股份有限公司	4,000,000.00	0.98
小 计	200,394,335.22	49.31

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	2,985,272,429.28		2,985,272,429.28	2,985,272,429.28		2,985,272,429.28
对联营、合营企业投资	790,225,553.45		790,225,553.45	790,258,977.59		790,258,977.59
合 计	3,775,497,982.73		3,775,497,982.73	3,775,531,406.87		3,775,531,406.87

(2) 对子公司投资

被投资单	期初数	本期增减变动	期末数
------	-----	--------	-----



	账面 价值	减值 准备	追加 投资	减少 投资	计提 减值 准备	其他	账面 价值	减值 准备
柳州市龙 兴投资发 展有限责 任公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
柳州碧水 莲花酒店 管理有限 公司	1,437,033,649.05						1,437,033,649.05	
柳州市鑫 泰房地产 开发有限 责任公司	46,051,810.64						46,051,810.64	
柳州市清 雅尚酒店 管理有限 公司	1,402,186,969.59						1,402,186,969.59	
小 计	2,985,272,429.28						2,985,272,429.28	

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动				其他综 合 收益调 整
	账面价值	减值准备	追加投 资	减少投 资	权益法下确 认 的投资损益		
联营企业							
柳州轨道润投 置业发展有限 公司	781,761,478.90				-2,474,681.11		
柳州轨道特来 电新能源科技 有限公司	8,497,498.69	3,100,000.00			-764,967.92		
合 计	790,258,977.59	3,100,000.00			-3,239,649.03		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他	账面价值	减值准 备
联营企业						



柳州轨道投 置业发展有限 公司				779,286,797.79
柳州轨道特来 电新能源科技 有限公司				10,832,530.77
合 计				790,119,328.56

4. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入			327,406,133.73	222,700,389.84
其中：土地整理业务		2,134.83	201,606,893.20	142,996,567.38
房地产业务	3,478,378.57	4,550,102.13	96,977,983.12	68,396,602.15
资产管理业务	16,018,144.84	11,307,220.31	23,598,273.79	11,307,220.31
代建管理费业务			5,222,983.62	
其他业务收入			191,023.56	
合 计	19,496,523.41	15,859,457.27	327,597,157.29	222,700,389.84

5. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-3,133,424.14	-2,680,468.57
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	19,480,000.00	19,480,000.00
合 计	16,346,575.86	16,799,531.43

柳州市龙建投资发展有限责任公司

二〇二五年四月二十八日

公司负责人

曾飞

主管会计工作负责人

签名：

温泉

会计机构负责人

签名：

玲李
印郑

日期：

日期：

日期：





统一社会信用代码

91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101



重要提示

- 1.商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2.商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 3.各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年05月18日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制





证书序号 0012528

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同和大厦1层2101

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



本證書經檢驗合格，從其有效一年。
This certificate is valid for another year after
the renewal.



電話：02-2652-1111
地址：台北市中山區民生路111號

王 强 著
Bao of Certificate

张 强 著
A Certificate of the (P.A.)

王 强 著
Date of Issuance



姓 名	赵北松
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1965.10.01
Date of birth	
工作单位	黑龙江省烟草公司 物资处
Working unit	
身份证号	421101196510013194
Identity card No.	



注册税务师工作单位变更专项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意终止
After the change to the new unit, you can
4030

瑞华会计师 瑞华会计师事务所 瑞华CPA

2018年8月3日

同意請入
Agree the words in the transformed as

深圳 | 鹏盛会计师事务所
 (普通合伙)
 特准会计师事务所
 Specialized Accounting Firm of CPA
 2018 年 8 月 3 日





姓名: 李强
性别: 男
出生日期: 1985.07.29
身份证号: 452723198507290039
联系电话: 13923456789
电子邮箱: 120100114805@163.com



姓名: 李强
性别: 男
出生日期: 1985.07.29
身份证号: 452723198507290039
联系电话: 13923456789
电子邮箱: 120100114805@163.com



姓名: 李强
性别: 男
出生日期: 1985.07.29
身份证号: 452723198507290039
联系电话: 13923456789
电子邮箱: 120100114805@163.com

姓名: 李强
性别: 男
出生日期: 1985.07.29
身份证号: 452723198507290039
联系电话: 13923456789
电子邮箱: 120100114805@163.com

