

广西柳州市投资控股集团有限公司

审计报告

祥浩审字[2025]4501Z0245 号

祥浩（广西）会计师事务所(特殊普通合伙)



目 录

审计报告	1-3
合并资产负债表	4
合并利润表	5
合并现金流量表	6
合并所有者权益变动表	7-8
母公司资产负债表	9
母公司利润表	10
母公司现金流量表	11
母公司所有者权益变动表	12-13
财务报表附注	14-110





祥浩
XIANGHAO

祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国广西南宁市青秀区金湖路59号地王国际商会中心
www.xhcpa.net

审计报告

祥浩审字[2025]4501Z0245 号

广西柳州市投资控股集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了广西柳州市投资控股集团有限公司（以下简称柳州投控公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了柳州投控公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 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，我们独立于柳州投控公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

柳州投控公司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，管理层负责评估柳州投控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柳州投控公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督柳州投控公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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，根据所获取的审计证据，就可能导致对柳州投控公司的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柳州投控公司不能持续经营。



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

(6) 就柳州投控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。

（本页为广西柳州市投资控股集团有限公司祥浩审字[2025]4501Z0245 号审计报告之签字盖章页。）

祥浩（广西）会计师事务所



中国·南宁

中国注册会计师：



丘树旺

中国注册会计师：



郭安来

二〇二五年四月三十日





合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：柳州柳投控股集团有限公司

金额单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	8,458,933,055.68	9,919,410,837.74	短期借款	五、20	3,549,099,770.69	7,541,621,929.77
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	五、2	2,154,913.39	2,280,474.19	应付票据	五、21	179,150,000.00	354,399,967.95
应收账款	五、3	370,004,285.68	450,913,849.92	应付账款	五、22	3,257,486,791.24	4,081,068,334.67
应收款项融资				预收款项	五、23	67,652,917.43	102,429,275.44
预付款项	五、4	1,377,786,723.19	1,373,834,333.07	合同负债	五、24	2,300,739,628.70	2,431,401,743.25
其他应收款	五、5	18,062,887,200.50	15,610,453,153.59	应付职工薪酬	五、25	102,572,530.27	82,430,995.02
存货	五、6	66,931,640,728.84	74,227,247,726.23	应交税费	五、26	2,390,988,311.11	2,545,667,151.42
合同资产				其他应付款	五、27	33,905,884,993.10	31,592,941,315.44
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	五、28	22,837,141,850.91	23,116,415,906.20
其他流动资产	五、7	690,202,837.36	826,557,112.07	其他流动负债	五、29	183,096,847.45	139,561,812.13
流动资产合计		96,394,609,744.64	102,410,697,486.81	流动负债合计		68,573,813,640.90	71,987,938,431.29
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款	五、30	41,236,731,121.89	36,158,704,976.37
其他债权投资				应付债券	五、31	23,595,558,288.87	23,831,536,473.00
长期应收款	五、8	2,142,384,714.39	2,177,778,394.65	其中：优先股			
长期股权投资	五、9	1,034,360,857.93	1,081,360,356.39	永续债			
其他权益工具投资	五、10	419,331,009.03	252,468,491.16	租赁负债	五、32	19,190,346.82	18,357,315.73
其他非流动金融资产	五、11	5,119,200,000.00	5,787,080,697.32	长期应付款	五、33	4,659,501,372.49	7,235,763,024.01
投资性房地产	五、12	2,704,549,862.69	2,174,381,864.59	长期应付职工薪酬			
固定资产	五、13	3,802,515,635.01	5,897,588,427.66	预计负债			
在建工程	五、14	9,340,019,990.19	12,186,607,111.61	递延收益	五、34	38,566,713.64	65,715,895.07
生产性生物资产				递延所得税负债	五、18	407,815,855.65	438,557,057.92
油气资产				其他非流动负债	五、35	284,296,022.50	521,755,700.92
使用权资产	五、15	16,918,937.72	17,914,169.35	非流动负债合计		71,241,659,721.86	68,270,390,443.02
无形资产	五、16	9,387,425,487.05	8,999,707,728.97	负债合计		139,815,473,362.76	140,258,328,874.31
开发支出				所有者权益：			
商誉				实收资本	五、36	1,930,534,148.00	1,930,534,148.00
长期待摊费用	五、17	20,683,637.69	23,951,787.42	其他权益工具			
递延所得税资产	五、18	460,273,081.56	322,413,072.27	其中：优先股			
其他非流动资产	五、19	74,126,014,113.14	64,019,708,071.07	永续债			
非流动资产合计		108,573,677,326.40	102,940,940,172.46	资本公积	五、37	55,640,732,492.63	53,269,189,403.80
				减：库存股			
				其他综合收益	五、38	77,935,351.49	94,042,721.37
				专项储备			
				盈余公积	五、39	311,930,783.17	286,844,639.04
				未分配利润	五、40	6,809,901,226.07	8,571,682,573.99
				归属于母公司所有者权益合计		64,771,034,001.36	64,152,293,486.20
				少数股东权益		381,779,706.92	941,015,298.76
				所有者权益合计		65,152,813,708.28	65,093,308,784.96
资产总计		204,968,287,071.04	205,351,637,659.27	负债和所有者权益总计		204,968,287,071.04	205,351,637,659.27

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

2024年度

编制单位：广州市投资控股集团有限公司

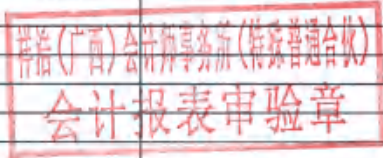
金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、41	3,198,881,842.25	5,446,925,409.97
其中：营业收入	五、41	3,198,881,842.25	5,446,925,409.97
二、营业总成本	五、41	4,186,061,560.87	6,049,255,746.43
其中：营业成本	五、41	2,931,284,052.91	4,579,089,131.83
税金及附加	五、42	128,864,487.24	261,195,784.60
销售费用	五、43	92,982,997.84	92,374,933.91
管理费用	五、44	499,612,334.83	546,063,813.14
研发费用			
财务费用	五、45	533,317,688.05	570,532,082.96
其中：利息费用		825,770,254.79	940,592,886.34
利息收入		306,959,425.66	390,817,954.01
加：其他收益	五、46	240,946,010.18	959,829,488.70
投资收益（损失以“-”号填列）	五、47	141,083,987.16	768,374.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、47	-42,839,232.24	-84,968,592.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、48	-46,098,615.23	454,118,713.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、49	-30,968,028.14	-13,145,463.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、50	-1,082,429,611.26	-138,037,246.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、51	-76,540,510.38	694,678.79
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,841,186,486.29	661,898,209.28
加：营业外收入	五、52	8,694,356.45	16,916,463.06
减：营业外支出	五、53	41,562,069.43	19,240,587.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,874,054,199.27	659,574,085.22
减：所得税费用	五、54	-156,195,669.26	210,508,066.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,717,858,530.01	449,066,018.25
（一）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		-1,699,457,354.19	427,227,291.24
2. 少数股东损益		-18,401,175.82	21,838,727.01
（二）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,717,858,530.01	449,066,018.25
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		-8,304,020.93	5,685,456.31
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,304,020.93	5,685,456.31
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-8,304,020.93	5,685,456.31
（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		-8,304,020.93	5,685,456.31
（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）其他债权投资信用减值准备			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-1,726,162,550.94	454,751,474.56
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,707,761,375.12	432,912,747.55
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-18,401,175.82	21,838,727.01
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

2024年度

编制单位：广西柳州连成投资控股集团有限公司

金额单位：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		2,940,761,815.59	4,850,475,564.94
收到的税费返还		12,748,785.69	284,169.15
收到其他与经营活动有关的现金		13,155,989,026.54	15,948,393,575.33
经营活动现金流入小计		16,109,499,627.82	20,799,153,309.42
购买商品、接受劳务支付的现金		2,723,851,479.25	4,772,525,524.15
支付给职工以及为职工支付的现金		740,679,883.49	766,715,622.13
支付的各项税费		482,175,524.21	552,971,609.88
支付其他与经营活动有关的现金		11,115,694,171.11	8,155,375,282.51
经营活动现金流出小计		15,062,401,058.07	14,247,588,038.67
经营活动产生的现金流量净额		1,047,098,569.76	6,551,565,270.75
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		2,842,845,128.30	1,852,100,894.92
取得投资收益收到的现金		115,623,702.17	127,960,816.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		257,868,283.19	1,497,576.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,737,466.97
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,216,337,113.66	1,984,296,754.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,515,844,457.58	3,482,826,180.49
投资支付的现金			1,109,650,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		53,801,295.21	397,614,159.68
支付其他与投资活动有关的现金			2,002,712.31
投资活动现金流出小计		2,569,645,752.79	4,992,093,052.48
投资活动产生的现金流量净额		646,691,360.87	-3,007,796,298.29
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		3,535,204,864.00	387,152,131.97
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		26,719,063,838.15	32,402,715,650.93
收到其他与筹资活动有关的现金		7,502,377,956.94	13,258,443,094.97
筹资活动现金流入小计		37,756,646,659.09	46,048,310,877.87
偿还债务支付的现金		27,456,987,056.19	31,521,003,254.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,714,998,607.55	6,668,935,815.19
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		3,400,667,100.36	11,124,276,706.13
筹资活动现金流出小计		37,572,652,764.10	49,314,215,775.96
筹资活动产生的现金流量净额		183,993,894.99	-3,265,904,898.09
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		1,877,783,825.62	277,864,074.37
加：期初现金及现金等价物余额		2,539,136,693.07	2,261,272,618.70
六、期末现金及现金等价物余额		4,416,920,518.69	2,539,136,693.07

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

2024年度

编制单位：广西梧州市投资控股集团有限公司

金额单位：元

项 目	本年金额											少数股东权益	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	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	53,269,189,403.80	-	94,042,721.37	-	286,844,639.04	8,571,682,573.99	64,152,293,486.20	941,015,298.76	65,093,308,784.96
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年初余额	1,930,534,148.00	-	-	-	53,269,189,403.80	-	94,042,721.37	-	286,844,639.04	8,571,682,573.99	64,152,293,486.20	941,015,298.76	65,093,308,784.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	2,371,543,088.83	-	-16,107,369.88	-	25,086,144.13	-1,761,781,347.92	618,740,515.16	-559,235,591.83	59,504,923.33
(一) 综合收益总额							-8,304,020.93			-1,699,457,354.19	-1,707,761,375.12	-18,401,175.82	-1,726,162,550.94
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	2,371,543,088.83	-	-	-	-	-	2,371,543,088.83	-317,892,566.52	2,053,650,522.31
1. 所有者投入的普通股					4,408,621,762.72						4,408,621,762.72		4,408,621,762.72
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					-2,037,078,673.89						-2,037,078,673.89	-317,892,566.52	-2,354,971,240.41
(三) 专项储备的提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备											-		-
2. 使用专项储备											-		-
(四) 利润分配	-					-	-	-	25,086,144.13	-62,323,993.73	-37,237,849.60	-222,941,849.49	-260,179,699.09
1. 提取盈余公积									25,086,144.13	-25,086,144.13	-		-
其中：法定公积金									25,086,144.13	-25,086,144.13	-		-
任意公积金											-		-
2. 对所有者的分配										-45,925,721.86	-45,925,721.86	-222,941,849.49	-268,867,571.35
3. 其他										8,687,872.26	8,687,872.26		8,687,872.26
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-7,803,348.95	-	-	-	-7,803,348.95	-	-7,803,348.95
1. 资本公积转增资本											-		-
2. 盈余公积转增资本											-		-
3. 盈余公积弥补亏损											-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5. 其他综合收益结转留存收益							-7,803,348.95				-7,803,348.95		-7,803,348.95
6. 其他											-		-
四、本年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	55,640,732,492.63	-	77,935,351.49	-	311,930,783.17	6,809,901,226.07	64,771,034,001.36	381,779,706.92	65,152,813,708.28

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

2024年度

编制单位：广西柳州市投资控股集团有限公司

金额单位：元

项目	上年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	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	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	52,806,075,231.30	-	96,152,468.45	-	267,922,311.36	8,294,355,219.89	63,395,039,379.00	916,024,439.76	64,311,063,818.76
加：会计政策变更											-		
前期差错更正											-		
同一控制下企业合并											-		
其他											-		
二、本年初余额	1,930,534,148.00	-	-	-	52,806,075,231.30	-	96,152,468.45	-	267,922,311.36	8,294,355,219.89	63,395,039,379.00	916,024,439.76	64,311,063,818.76
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	463,114,172.50	-	-2,109,747.08	-	18,922,327.68	277,327,354.10	757,254,107.20	24,990,859.00	782,244,966.20
(一) 综合收益总额							5,685,456.31			427,227,291.24	432,912,747.55	21,838,727.01	454,751,474.56
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	463,114,172.50	-	-	-	-	-	463,114,172.50	3,152,131.99	466,266,304.49
1. 所有者投入的普通股					463,114,172.50						463,114,172.50	3,152,131.99	466,266,304.49
2. 其他权益工具持有者投入资本											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4. 其他											-		-
(三) 专项储备的提取和使用	-	-					-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备											-		-
2. 使用专项储备											-		-
(四) 利润分配	-	-					-	-	18,922,327.68	-149,899,937.14	-130,977,609.46	-	-130,977,609.46
1. 提取盈余公积									18,922,327.68	-18,922,327.68	-		-
其中：法定公积金									18,922,327.68	-18,922,327.68	-		-
任意公积金											-		-
2. 对所有者的分配										-143,607,845.98	-143,607,845.98		-143,607,845.98
3. 其他										12,630,236.52	12,630,236.52		12,630,236.52
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-7,795,203.39	-	-	-	-7,795,203.39	-	-7,795,203.39
1. 资本公积转增资本											-		-
2. 盈余公积转增资本											-		-
3. 盈余公积弥补亏损											-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5. 其他综合收益结转留存收益							-7,795,203.39				-7,795,203.39		-7,795,203.39
6. 其他											-		-
四、本年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	53,269,189,403.80	-	94,042,721.37	-	286,844,639.04	8,571,682,573.99	64,152,293,486.20	941,015,298.76	65,093,308,784.96

法定代表人：

张宗平

主管会计工作负责人：

韦家一

会计机构负责人：

武艺



母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广西柳州市投资控股集团有限公司

金额单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		3,101,349,055.78	1,125,755,079.54	短期借款		595,433,375.00	1,137,031,675.46
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		2,289,977.21	800,000.00	应付票据		22,632,435.54	52,673,559.37
应收账款				应付账款		563,347,870.59	606,002,578.84
应收款项融资				预收款项		6,270,224.41	15,877,194.23
预付款项		4,409,801.08	3,711,886.61	合同负债			
其他应收款	十二、1	13,661,437,813.39	9,593,692,342.47	应付职工薪酬		8,672,729.14	1,741,500.00
存货			4,143,639,500.43	应交税费		668,899,577.44	672,305,290.64
合同资产				其他应付款		21,835,107,258.66	18,200,788,856.13
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		10,333,498,525.64	8,108,200,748.53
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		16,769,486,657.46	14,867,598,809.05	流动负债合计		34,033,861,996.42	28,794,621,403.20
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		15,707,431,190.00	15,971,828,864.00
其他债权投资				应付债券		10,655,974,368.17	11,100,300,509.20
长期应收款		745,255,000.00	745,255,000.00	其中：优先股			
长期股权投资	十二、2	26,065,936,629.17	25,950,045,018.17	永续债			
其他权益工具投资		202,570,370.00	10,000,000.00	租赁负债			
其他非流动金融资产		532,800,000.00	537,597,886.82	长期应付款		815,287,602.00	2,202,664,074.18
投资性房地产		3,102,217,900.88	3,122,280,253.03	长期应付职工薪酬			
固定资产		1,379,583,264.68	1,571,176.90	预计负债			
在建工程		5,457,467,834.57	8,110,401,094.52	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债		49,391,685.09	50,591,156.80
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计		27,228,084,845.26	29,325,384,604.18
无形资产		733,958,726.18	748,341,131.28	负债合计		61,261,946,841.68	58,120,006,007.38
开发支出				所有者权益：			
商誉				实收资本		1,930,534,148.00	1,930,534,148.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产		106,039,574.62	103,911,916.60	其中：优先股			
其他非流动资产		35,582,792,091.86	27,871,944,698.42	永续债			
非流动资产合计		73,908,621,391.96	67,201,348,175.74	资本公积		25,164,826,909.53	19,902,542,398.62
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		311,930,783.17	286,844,639.04
				未分配利润		2,008,869,367.04	1,829,019,791.75
				所有者权益合计		29,416,161,207.74	23,948,940,977.41
资产总计		90,678,108,049.42	82,068,946,984.79	负债和所有者权益总计		90,678,108,049.42	82,068,946,984.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

样浩(广西)会计师事务所(特殊普通合伙)
会计报表审验章





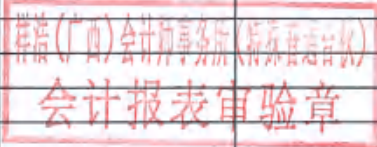
母公司利润表

2024年度

编制单位：广西柳州市投资控股集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、3	110,206,289.66	322,194,910.76
减：营业成本	十二、3	65,867,304.70	183,132,882.68
税金及附加		32,230,595.02	35,531,232.10
销售费用			
管理费用		59,612,789.37	65,729,041.28
研发费用			-
财务费用		36,713,139.42	96,206,221.89
其中：利息费用		39,072,874.09	97,085,435.45
利息收入		2,401,646.91	924,945.14
加：其他收益		161,068.98	100,138,381.19
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、4	426,344,686.16	119,428,961.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-4,797,886.82	41,602,804.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-8,510,632.09	6,235,650.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-76,676,209.22	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		252,303,488.16	209,001,330.50
加：营业外收入		2,091,968.85	9,253,817.73
减：营业外支出		3,800,917.95	996,284.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		250,594,539.06	217,258,863.37
减：所得税费用		-266,902.22	28,035,586.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		250,861,441.28	189,223,276.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		250,861,441.28	189,223,276.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		250,861,441.28	189,223,276.79
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			



法定代表人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



母公司现金流量表

2024年度

编制单位：广西柳州市投资控股集团有限公司

金额单位：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		99,109,342.63	327,983,342.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,882,366,461.11	8,640,580,860.60
经营活动现金流入小计		2,981,475,803.74	8,968,564,202.61
购买商品、接受劳务支付的现金		10,625,013.99	132,587,516.59
支付给职工以及为职工支付的现金		30,127,304.11	41,384,987.00
支付的各项税费		74,269,151.44	103,615,338.52
支付其他与经营活动有关的现金		2,115,011,284.75	1,862,467,565.77
经营活动现金流出小计		2,230,032,754.29	2,140,055,407.88
经营活动产生的现金流量净额		751,443,049.45	6,828,508,794.73
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		2,219,633,764.02	15,792,436.70
取得投资收益收到的现金		57,421,170.84	94,339,492.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		253,476,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,530,531,434.86	110,131,929.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		528,685,722.71	1,050,267,001.54
投资支付的现金		607,000,000.00	336,978,000.00
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			
投资活动现金流出小计		1,135,685,722.71	1,387,245,001.54
投资活动产生的现金流量净额		1,394,845,712.15	-1,277,113,072.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		3,489,274,864.00	262,000,000.00
取得借款收到的现金		11,124,540,000.00	12,789,810,335.00
收到其他与筹资活动有关的现金		250,763,333.71	2,271,390,047.81
筹资活动现金流入小计		14,864,578,197.71	15,323,200,382.81
偿还债务支付的现金		11,671,331,804.35	16,622,088,904.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,764,025,011.72	3,295,507,164.17
支付其他与筹资活动有关的现金		598,589,116.90	603,879,272.33
筹资活动现金流出小计		15,033,945,932.97	20,521,475,340.50
筹资活动产生的现金流量净额		-169,367,735.26	-5,198,274,957.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,976,921,026.34	353,120,764.70
加：期初现金及现金等价物余额		521,875,807.21	168,755,042.51
六、期末现金及现金等价物余额		2,498,796,833.55	521,875,807.21

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
2024年度

编制单位：柳州市投资控股集团有限公司

金额单位：元

项目	本年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	19,902,542,398.62	-	-	-	286,844,639.04	1,829,019,791.75	23,948,940,977.42
加：会计政策变更											-
前期差错更正											
其他											-
二、本年初余额	1,930,534,148.00	-	-	-	19,902,542,398.62	-	-	-	286,844,639.04	1,829,019,791.75	23,948,940,977.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	5,262,284,510.91	-	-	-	25,086,144.13	179,849,575.29	5,467,220,230.33
(一)综合收益总额							-			250,861,441.28	250,861,441.28
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	5,262,284,510.91	-	-	-	-	-	5,262,284,510.91
1.所有者投入的普通股					5,262,284,510.91						5,262,284,510.91
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
(三)专项储备的提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备											-
2.使用专项储备											-
(四)利润分配	-	-					-	-	25,086,144.13	-71,011,865.99	-45,925,721.86
1.提取盈余公积									25,086,144.13	-25,086,144.13	-
其中：法定公积金									25,086,144.13	-25,086,144.13	
任意公积金											
2.对所有者的分配										-45,925,721.86	-45,925,721.86
3.其他											-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本											-
2.盈余公积转增资本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他综合收益结转留存收益											-
6.其他											-
四、本年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	25,164,826,909.53	-	-	-	311,930,783.17	2,008,869,367.04	29,416,161,207.74

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

2024年度

编制单位：广西梧州交投控股集团有限公司

金额单位：元

项目	上年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	19,882,661,315.33	-	-	-	267,922,311.36	1,789,696,452.10	22,157,720,876.92
加：会计政策变更											-
前期差错更正											
其他											-
二、本年初余额	1,930,534,148.00	-	-	-	19,882,661,315.33	-	-	-	267,922,311.36	1,789,696,452.10	23,870,814,226.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	19,881,083.29	-	-	-	18,922,327.68	39,323,339.65	78,126,750.62
(一) 综合收益总额					19,881,083.29					189,223,276.79	209,104,360.08
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-		-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 专项储备的提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备											-
2. 使用专项储备											-
(四) 利润分配	-	-	-	-				-	18,922,327.68	-149,899,937.14	-130,977,609.46
1. 提取盈余公积									18,922,327.68	-18,922,327.68	-
其中：法定公积金									18,922,327.68	-18,922,327.68	
任意公积金											
2. 对所有者的分配										-143,607,845.98	-143,607,845.98
3. 其他										12,630,236.52	12,630,236.52
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
四、本年年末余额	1,930,534,148.00	-	-	-	19,902,542,398.62	-	-	-	286,844,639.04	1,829,019,791.75	23,948,940,977.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



广西柳州市投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

广西柳州市投资控股集团有限公司(以下简称柳州投控公司、本公司或公司)是根据柳州市委、柳州市政府《柳州市国有资产管理体制改革方案》(柳发[2000]36号)、《关于成立柳州市投资控股有限公司的通知》(柳政发[2000]121号文)成立的,具有法人资格的国有独资投融资公司。公司注册资本人民币 193,053.4148 万元,企业法人营业执照号: 91450200729770544X;公司法定代表人: 李海平;注册地址: 柳州市杨柳路 7 号。2021 年 9 月 13 日,由柳州市投资控股有限公司变更名称为广西柳州市投资控股集团有限公司。

本公司的母公司及最终控制方为柳州市人民政府国有资产监督管理委员会。

公司设有董事会、监事会的法人治理结构,实行董事会领导下的总经理负责制,下设融资部、资产部、工程部、技术部、投资规划部、财务审计部、征地拆迁安置部、办公室等部门。

公司的主要经营范围:以公司拥有的法定资本、增值资本和借入资本金通过对外投资、上市、收购、兼并、破产、重组、参股、控股、产权交易、股份转让、租赁等各种途径进行优化配置、资源重组和资本运作,对城市公共基础设施、公益事业项目的投资,建筑材料销售,土地的整理和运营,房地产开发经营与管理。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会会议于 2025 年 4 月 30 日批准报出。

2. 合并财务报表范围及变化

本公司本期纳入合并范围的子公司合计 52 家,其中本年新增 0 家,本年减少 3 家,具体请参阅“附注六、合并范围的变动”和“附注七、在其他主体中的权益”。



二、财务报表的编制基础

1. 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。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 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、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进



行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的



结构化主体等)，结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

（3）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同



合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。



④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(5) 特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策和会计期间不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价



/资本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

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，购买日之前持有的被购买方股权被指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，公允价值与其账面价值之间的差额计入留存收益，该股权原计入其他综合收益的累计公允价值变动转出至留存收益；购买日之前持有的被购买方的股权作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或者权益法核算的长期股权投资的，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以及权益法核算下的除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益在购买日采用与被投资方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与其相关的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，在合并财务报表中，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

(a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

(b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

(c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

(d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。



⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现



金、价值变动风险很小的投资。

9. 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。

(1) 金融工具的确认和终止确认

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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产



相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。



(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

(4) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

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，是指本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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金



融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，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。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收政府、应收关联方客户及同属市国资委下属国企客户

应收账款组合 2 应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。】

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收政府、应收关联方、应收金融机构及同属市国资委下属国企往来

其他应收款组合 2 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，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未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收政府、应收关联方、应收金融机构及同属市国资委下属国企借款

长期应收款组合 2 应收其他款项



对于划分为组合 1 的长期应收款，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。

对于划分为组合 2 的长期应收款，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未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A.信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B.预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；



E.预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F.借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H.合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本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，应当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。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(5) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已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的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额



中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）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：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：



本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（7）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

10. 公允价值计量

公允价值是指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。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

①估值技术

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。



②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。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。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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

11. 存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用先进先出法计价。

本公司房地产开发业务，存货主要包括在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。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。房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

本公司成片土地一级整理业务，存货主要包括征地拆迁费、“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。开发产品发出时，根据土地整理预计总体毛利率、采用当期土地整理收入配比计算结转当期土地整理成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法



资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

存货可变现净值是按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，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

12. 合同资产及合同负债

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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、9。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

13. 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时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该成本增加了本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。

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。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①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；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。



（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（2）初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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；

B.同一控制下的企业合并，合并方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；

C.非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

（3）后续计量及损益确认方法

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

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法



按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司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；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法



对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

15. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

①已出租的土地使用权。②持有并准备增值后转让的土地使用权。③已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、20。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	20-40	5.00	4.75-2.38
土地使用权			

16. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法



本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-40	5.00	4.75-2.38
机器设备	10-20	5.00	9.50-4.75
运输工具	5-8	5.00	19.00-11.86
办公设备及其他	5-7	5.00	19.00-13.57
管网	20-35	5.00	4.75-2.71
专用构筑物	30	5.00	31.67
其他	5-8	5.00	19.00-11.86

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

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。

17. 在建工程

（1）在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间



本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：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状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

（1）无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

（2）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	预计受益期限	法定使用权
计算机软件	预计受益期限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
特许经营权	预计受益期限	法定使用权



每年年度终了，公司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。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益或计入相关资产的成本。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 无形资产计提资产减值方法见附注四、20。

20. 长期资产减值

子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确



定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21. 长期待摊费用

本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，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

22. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（1）短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和



住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

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

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，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企业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企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

23. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

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，并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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24. 收入确认原则和计量方法

（1）一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。



交易价格是本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。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本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，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品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，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，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；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本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。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

（2）具体方法



本公司收入确认的具体方法如下：

⑥ 房地产销售合同

本公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本公司在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的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

② 土地一级整理业务合同

本公司与土储部门之间的土地整理合同包含征地拆迁、对土地进行“三通一平”后移交土储部门的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。

本公司土地一级整理业务在同时满足下列条件下确认收入，即：①本公司土地整理工作已完工；②收到款项或取得收款权利；③相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

③ 代建管理费收入

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。

政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

① 本公司能够满足政府补助所附条件；



②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

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 1 元计量。

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、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。

②与收益相关的政府补助

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。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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。

与本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。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。



25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在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将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

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，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司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。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B. 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；

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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本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。

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.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或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。



③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

26. 租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。



（2）单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：①承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；②该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（3）本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本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。本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，本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，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 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；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 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。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、23。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时



将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

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，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

（4）本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本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



本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。本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

在租赁开始日，本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，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

27. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

(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

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	应税收入	3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
房产税	原值、租金收入	1.2、12



税种	计税依据	适用税率%
土地增值税	增值额	30-60
土地使用税	土地面积	1-11 元/平方米
企业所得税	应纳税所得额	15、25

2. 税收优惠

(1) 子公司柳州市馨运物业服务有限公司根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）的相关规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本条所称鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 60% 以上的企业。

(2) 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 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。

(3) 子公司柳州恒达巴士股份有限公司适用 15% 的企业所得税率。2003 年 12 月 26 日，广西经济贸易委员会以桂经贸产业函【2003】1061 号《关于确认柳州市公共交通有限责任公司城市公共交通设施建设项目等符合国家重点发展产业的函》确认符合国家计委、国家经贸委第 7 号令《当前重点鼓励发展的产业、产品和技术目录（2000 年修订）》中第二十六条“城市基础设施及房地产”第 1 款“城市公共交通建设”及第二十八条“服务业”第 11 款“租赁服务”的要求，根据税法规定，柳州市公共交通有限责任公司（现更名为柳州恒达巴士股份有限公司）作为国家重点鼓励发展产业适用 15% 的企业所得税率。

(4) 子公司柳州中燃城市燃气发展有限公司适用 15% 的企业所得税率。2015 年 12 月 22 日，柳州市城中区国税局城中国通[2015]5645 号税务事务通知书确认柳州中燃城市燃气发展有限公司申请的企业所得税减免备案事项符合受理条件，准予受理，根据《财政部海关总署国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税【2011】58 号）第二条，柳州中燃城市燃气发展有限公司经营业务属于设在西部地区的鼓励类产业，减按 15% 的税率征收企业所得税。



五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
库存现金	11,147.42	15,654.28
银行存款	5,468,295,247.22	7,160,095,079.29
其他货币资金	3,490,626,661.04	2,759,300,104.17
合计	8,958,933,055.68	9,919,410,837.74

说明：本公司期末银行存款 1,068,592,550.08 元、其他货币资金 3,473,419,986.90 元，合计 4,542,012,536.98 元，因使用受到限制，不作为现金及现金等价物。除此以外，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2. 应收票据

种 类	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	2,991,757.62		2,991,757.62	756,342.05		756,342.05
商业承兑汇票	163,155.77		163,155.77	1,524,132.14		1,524,132.14
合计	3,154,913.39		3,154,913.39	2,280,474.19		2,280,474.19

说明：年末无贴现、质押或逾期的应收票据。

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	158,076,359.74	360,602,814.03
1 至 2 年	176,234,775.19	75,864,097.40
2 至 3 年	37,407,684.12	24,423,549.97
3 年以上	32,600,608.63	19,251,905.70
小计	404,319,427.68	480,142,367.10
减：坏账准备	34,315,142.00	29,228,517.18
合计	370,004,285.68	450,913,849.92

(2) 按坏账计提方法分类披露



类 别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	14,280,080.00	3.53	14,280,080.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	390,039,347.68	96.47	20,035,062.00	5.14	370,004,285.68
其中：组合 1 应收政府、应收关联方客户及同属市国资委下属国企客户	77,601,996.11	19.20	381,488.88	0.49	77,220,507.23
组合 2 应收其他客户	312,437,351.57	77.27	19,653,573.12	6.29	292,783,778.45
合计	404,319,427.68	100.00	34,315,142.00	8.49	370,004,285.68

(续上表)

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	14,280,080.00	2.97	14,280,080.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	465,862,287.10	97.03	14,948,437.18	3.21	450,913,849.92
其中：组合1应收政府、应收关联方客户及同属市国资委下属国企客户	141,170,495.20	29.41	702,105.61	0.50	140,468,389.59
组合 2 应收其他客户	324,691,791.90	67.62	14,246,331.57	4.39	310,445,460.33
合计	480,142,367.10	100.00	29,228,517.18	6.09	450,913,849.92

A. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
柳州市人民政府口岸办公室	1,852,080.00	1,852,080.00	100	账龄超 20 年
柳州中海路桥投资有限公司	7,428,000.00	7,428,000.00	100	2005 年已注销
中共柳州市委政法委员会	5,000,000.00	5,000,000.00	100	账龄超 20 年
合计	14,280,080.00	14,280,080.00		

(3) 本期坏账准备变动情况

类 别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	14,280,080.00	-				14,280,080.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	14,948,437.18	10,570,626.25		5,484,001.43		20,035,062.00
合计	29,228,517.18	10,570,626.25		5,484,001.43		34,315,142.00



(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
广西建工集团冶金建设有限公司	29,077,322.69	7.19	2,611,724.59
柳州市公安局	21,831,035.23	5.40	109,155.18
柳州市信息化建设管理中心	20,823,055.80	5.15	104,115.28
柳州金鹿砦业有限公司	19,187,080.03	4.75	723,085.76
广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	18,660,894.90	4.62	1,228,357.69
合计	109,579,388.65	27.10	4,776,438.49

4. 预付款项

账 龄	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	113,347,373.62	8.23	1,050,015,756.30	76.43
1 至 2 年	964,989,718.68	70.04	6,270,111.81	0.46
2 至 3 年	3,750,906.62	0.27	127,249,191.11	9.26
3 年以上	295,698,724.27	21.46	190,299,273.85	13.85
合计	1,377,786,723.19	100.00	1,373,834,333.07	100.00

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结转的原因
柳州市北城绿色能源有限责任公司	柳州市住房和城乡建设局	942,978,000.00	1-2 年	未结算
柳州市房地产开发有限责任公司	柳州市房屋征收与补偿办公室	231,159,248.30	1-3 年	未结算
合计		1,174,137,248.30		

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
柳州市住房和城乡建设局	942,978,000.00	68.56
柳州市房屋征收与补偿办公室	231,159,248.30	16.81
广西建工集团冶金建设有限公司	14,308,119.83	1.04
柳州市建筑工程集团有限责任公司	8,000,000.00	0.58
中铁二十五局集团第四工程有限公司	7,125,202.55	0.52
合计	1,203,570,570.68	87.50

5. 其他应收款

(1) 分类列示



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	18,062,887,200.50	15,610,453,153.59
合计	18,062,887,200.50	15,610,453,153.59

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	8,913,426,246.66	6,304,610,797.91
1 至 2 年	5,951,692,016.25	6,995,551,885.32
2 至 3 年	2,682,874,994.52	1,610,437,986.26
3 至 4 年	377,529,947.11	315,581,473.17
4 至 5 年	86,230,071.19	64,663,272.81
5 年以上	687,492,638.61	936,372,861.87
小计	18,699,245,914.34	16,227,218,277.34
减：坏账准备	636,358,713.84	616,765,123.75
合计	18,062,887,200.50	15,610,453,153.59

②按款项性质分类情况

款项性质	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
押金、保证金	441,229,786.65	372,657,418.68
应收往来款	15,709,286,007.24	14,652,943,350.33
其他	2,548,730,120.45	1,201,617,508.33
小计	18,699,245,914.34	16,227,218,277.34
减：坏账准备	636,358,713.84	616,765,123.75
合计	18,062,887,200.50	15,610,453,153.59

③按坏账计提方法分类披露

坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	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	17,925,623,402.62	89,617,394.05	17,836,006,008.57	14,884,334,003.18	75,137,973.80	14,809,196,029.38
第二阶段	541,368,480.75	314,487,288.82	226,881,191.93	1,110,630,243.19	309,373,118.98	801,257,124.21
第三阶段	232,254,030.97	232,254,030.97		232,254,030.97	232,254,030.97	
合计	18,699,245,914.34	636,358,713.84	18,062,887,200.50	16,227,218,277.34	616,765,123.75	15,610,453,153.59



④坏账准备的变动情况

类 别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	616,765,123.75	19,593,590.09		588,200.00		636,358,713.84
合计	616,765,123.75	19,593,590.09		588,200.00		636,358,713.84

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	借款	4,029,506,949.62	1-3 年	21.55	20,147,534.75
柳州市财政局	往来款	3,753,950,764.26	1-3 年	20.08	18,769,753.82
柳州市城市投资建设发展有限公司	借款	3,590,909,737.23	1-2 年	19.20	17,954,548.68
柳州市北城都乐投资管理有限公司	借款	1,141,714,572.61	1-2 年	6.11	5,708,572.86
广西柳州市城市投资建设发展集团有限公司	借款	1,108,549,995.03	1-2 年	5.93	5,542,749.98
合计		13,624,632,018.75		72.86	68,123,160.09

6. 存货

(1) 存货分类

项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	16,069,829.86		16,069,829.86
在产品	16,191,973.31		16,191,973.31
库存商品	5,885,511.59		5,885,511.59
开发成本	62,190,321,363.29	532,195,357.31	61,658,126,005.98
开发产品	5,921,613,629.96	686,246,221.86	5,235,367,408.10
合计	68,150,082,308.01	1,218,441,579.17	66,931,640,728.84

(续上表)

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	96,620,786.83		96,620,786.83
在产品	6,518,241.27		6,518,241.27
库存商品	2,950,874.31		2,950,874.31
开发成本	68,585,389,461.61	85,428,788.14	68,499,960,673.47
开发产品	5,673,805,608.21	52,608,457.86	5,621,197,150.35



项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	74,365,284,972.23	138,037,246.00	74,227,247,726.23

(2) 存货跌价准备

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加金额		本期减少金额		2024 年 12 月 31 日
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	85,428,788.14	446,766,569.17				532,195,357.31
开发产品	52,608,457.86	633,637,764.00				686,246,221.86
合计	138,037,246.00	1,080,404,333.17				1,218,441,579.17

(3) 说明：存货包含本期资本化利息 949,275,173.92 元。

抵押担保情况详见附注五、56 所有权受限资产。

7. 其他流动资产

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预缴的增值税额	113,405,788.81	55,436,813.80
待抵扣进项税额	338,135,011.03	477,582,973.90
预缴企业所得税	42,836,024.54	2,919,329.60
预缴土地增值税	63,218,207.15	76,339,772.28
预缴其他税费	75,873,720.15	54,280,852.89
合同取得成本	10,331,404.40	176,196.00
应收利息	46,402,681.28	159,821,173.60
合计	690,202,837.36	826,557,112.07

8. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
广西柳州市金融投资发展集团有限公司	2,073,568,018.83	10,367,000.00	2,063,201,018.83
柳州市龙建投资发展有限责任公司借款	64,219,180.69		64,219,180.69
融资租赁款保证金	12,884,243.15		12,884,243.15
深圳前海桂金融资租赁有限公司	2,080,271.72		2,080,271.72
小计	2,152,751,714.39	10,367,000.00	2,142,384,714.39
减：一年内到期的长期应收款			



项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	2,152,751,714.39	10,367,000.00	2,142,384,714.39

(续上表)

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
广西柳州市金融投资发展集团有限公司	2,073,400,000.00	10,367,000.00	2,063,033,000.00
柳州市龙建投资发展有限责任公司借款	92,040,000.00		92,040,000.00
融资租赁款保证金	20,625,122.93		20,625,122.93
深圳前海桂金融资租赁有限公司	2,080,271.72		2,080,271.72
小计	2,188,145,394.65	10,367,000.00	2,177,778,394.65
减：一年内到期的长期应收款			
合计	2,188,145,394.65	10,367,000.00	2,177,778,394.65

(2) 按坏账计提方法分类披露

坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	2,152,751,714.39	10,367,000.00	2,142,384,714.39

(续上表)

阶 段	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	2,188,145,394.65	10,367,000.00	2,177,778,394.65

9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	81,893,551.00			81,893,551.00
对联营企业投资	1,082,962,260.32	-42,839,232.24	4,160,266.22	1,035,962,761.86
对合营企业投资				
小计	1,164,855,811.32	-42,839,232.24	4,160,266.22	1,117,856,312.86
减：长期股权投资减值准备	83,495,454.93			83,495,454.93
合 计	1,081,360,356.39	-42,839,232.24	4,160,266.22	1,034,360,857.93



(2) 长期股权投资明细

被投资单位	2023 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、对子公司投资						
广西银都股份有限公司	57,393,551.00					
柳州京都宾馆有限责任公司	24,500,000.00					
小计	81,893,551.00					
二、联营企业						
柳州东城燃气发展有限公司	8,298,724.53		600,000.00	2,021,780.39		
广西城市燃气股份有限公司	1,601,903.93					
广西北投三合大道投资有限公司	19,594,554.96			464,900.31		
柳州广投北城清洁能源有限公司	7,360,348.80			1,363,437.46		
柳州市北城中铁北进项目管理有限责任公司	14,116,321.15			-980,324.19		
柳州市北城中铁项目管理有限责任公司	25,882,697.28			-1,118,130.22		
柳州市中北建设投资管理有限公司	25,617,853.27			-1,929,237.34		
柳州市城致新型城镇化投资管理有限公司	224,022,936.25			234.31		
柳州柳银东通投资管理中心(有限合伙)	406,616,289.65			-41,523,255.47		
柳州轨道润投置业发展有限公司	346,780,364.28			-1,138,637.49		
柳州市西露饮品有限责任公司	587,836.22		587,836.22			
柳州博世科环保工程有限公司	2,482,430.00		2,482,430.00			
小计	1,082,962,260.32		3,670,266.22	-42,839,232.24		
合计	1,164,855,811.32		3,670,266.22	-42,839,232.24		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2024 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、对子公司投资					
广西银都股份有限公司				57,393,551.00	57,393,551.00



被投资单位	本期增减变动			2024 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
柳州京都宾馆有限责任公司				24,500,000.00	24,500,000.00
小计				81,893,551.00	81,893,551.00
二、联营企业					
柳州东城燃气发展有限公司				9,720,504.92	
广西城市燃气股份有限公司				1,601,903.93	1,601,903.93
广西北投三合大道投资有限公司				20,059,455.27	
柳州广投北城清洁能源有限公司	490,000.00			8,233,786.26	
柳州市北城中铁北进项目管理有限责任公司				13,135,996.96	
柳州市北城中铁项目管理有限责任公司				24,764,567.06	
柳州市中北建设投资管理有限公司				23,688,615.93	
柳州市城致新型城镇化投资管理有限公司				224,023,170.56	
柳州柳银东通投资管理中心(有限合伙)				365,093,034.18	
柳州轨道润投置业发展有限公司				345,641,726.79	
柳州市西露饮品有限责任公司					
柳州博世科环保工程有限公司					
小计	490,000.00			1,035,962,761.86	1,601,903.93
合计	490,000.00			1,117,856,312.86	83,495,454.93

其他说明：柳州京都宾馆有限责任公司由柳州饭店统一经营管理，已不由本公司控制，因此不纳入合并范围，已全额计提减值准备；

广西银都股份有限公司因资不抵债被法院接管，已不由本公司控制，因此亦不纳入合并范围，已全额计提减值准备。

10. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
上市权益工具投资	154,908,383.03	180,616,235.16
非上市权益工具投资	264,422,626.00	71,852,256.00
合计	419,331,009.03	252,468,491.16

11. 其他非流动金融资产



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
债务工具投资		621,782,082.09
权益工具投资	5,119,200,000.00	5,165,298,615.23
指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,119,200,000.00	5,165,298,615.23
合计	5,119,200,000.00	5,787,080,697.32

12. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2023 年 12 月 31 日	2,632,951,992.75		2,632,951,992.75
2.本期增加金额	607,906,027.60	39,123,822.19	647,029,849.79
(1) 外购	43,577,536.03		43,577,536.03
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	564,328,491.57	39,123,822.19	603,452,313.76
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额	31,111,189.69		31,111,189.69
(1) 处置	31,111,189.69		31,111,189.69
(2) 其他转出			
4.2024 年 12 月 31 日	3,209,746,830.66	39,123,822.19	3,248,870,652.85
二、累计折旧和累计摊销			
1.2023 年 12 月 31 日	458,570,128.16		458,570,128.16
2.本期增加金额	88,665,991.68	1,478,513.51	90,144,505.19
(1) 计提或摊销	88,665,991.68	1,478,513.51	90,144,505.19
3.本期减少金额	4,393,843.20		4,393,843.20
(1) 处置	4,393,843.20		4,393,843.20
(2) 其他转出			
4.2024 年 12 月 31 日	542,842,276.66	1,478,513.51	544,320,790.16
三、减值准备			
1.2023 年 12 月 31 日			
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			
4.2024 年 12 月 31 日			
四、账面价值			



项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1.2024 年 12 月 31 日账面价值	2,666,904,554.00	37,645,308.68	2,704,549,862.69
2.2023 年 12 月 31 日账面价值	2,174,381,864.59		2,174,381,864.59

说明：抵押担保情况详见附注八、56 所有权受限资产。

13. 固定资产

(1) 分类列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
固定资产	3,802,515,635.01	5,897,588,427.66
固定资产清理		
合计	3,802,515,635.01	5,897,588,427.66

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	管网	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1.2023 年 12 月 31 日	5,459,272,696.05	742,968,470.83	787,655,892.15	1,741,166,519.49	151,275,409.20	8,882,338,987.72
2.本期增加金额	1,418,939,997.81	1,245,888.27	7,416,371.52	77,420,844.62	14,823,779.58	1,519,846,881.80
（1）购置	40,571,508.98	1,245,888.27	7,416,371.52	77,420,844.62	14,823,779.58	141,478,392.97
（2）在建工程转入	1,378,368,488.83					1,378,368,488.83
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额	3,520,035,245.75	555,831,816.99	84,922,009.66	886,576,718.30	35,878,510.17	5,083,244,300.87
（1）处置或报废	3,520,035,245.75	555,831,816.99	84,922,009.66	886,576,718.30	35,878,510.17	5,083,244,300.87
4.2024 年 12 月 31 日	3,358,177,448.11	188,382,542.11	710,150,254.01	932,010,645.81	130,220,678.61	5,318,941,568.65
二、累计折旧						
1.2023 年 12 月 31 日	1,248,731,541.23	515,408,370.36	565,798,880.71	555,166,518.07	99,645,249.69	2,984,750,560.06
2.本期增加金额	65,274,633.20	19,716,445.26	46,920,965.50	24,723,468.87	7,854,573.61	164,490,086.44
（1）计提	65,274,633.20	19,716,445.26	46,920,965.50	24,723,468.87	7,854,573.61	164,490,086.44
3.本期减少金额	771,813,818.55	396,769,209.72	80,204,218.97	361,837,514.61	22,189,951.01	1,632,814,712.86
（1）处置或报废	771,813,818.55	396,769,209.72	80,204,218.97	361,837,514.61	22,189,951.01	1,632,814,712.86
4.2024 年 12 月 31 日	542,192,355.88	138,355,605.90	532,515,627.24	218,052,472.33	85,309,872.29	1,516,425,933.64
三、减值准备						
1.2023 年 12 月 31 日						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						



项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	管网	办公设备及其他	合计
(1) 处置或报废						
4.2024 年 12 月 31 日						
四、固定资产账面价值						
1.2024 年 12 月 31 日 账面价值	2,815,985,092.23	50,026,936.21	177,634,626.77	713,958,173.48	44,910,806.32	3,802,515,635.01
2.2023 年 12 月 31 日 账面价值	4,210,541,154.82	227,560,100.47	221,857,011.44	1,186,000,001.42	51,630,159.51	5,897,588,427.66

14. 在建工程

(1) 分类列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
在建工程	9,340,019,990.19	12,186,607,111.61
工程物资		
合计	9,340,019,990.19	12,186,607,111.61

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产金额
柳州市白云颐养中心	1,359,073,683.33	19,294,805.50	1,378,368,488.83
广西工业设计城(一期)(E 地块)	948,610,515.17	67,045,514.88	
北部生态新区智能电网标准厂房(二期)	368,781,069.47	33,382,860.28	
北部生态新区智能机器人标准厂房(二期)	366,737,862.50	149,073,539.36	
柳州市螺蛳粉原材料基地工程	266,487,888.31	14,266,874.61	
北部生态新区智能电网标准厂房(三期)	275,782,937.56	60,329,562.23	
柳州市北部生态新区创业园二期(智能电网标准厂房一期)	371,885,055.03	4,367,538.88	
广西工业设计城(一期)(ABCD 地块)	1,385,529,731.88	158,260,450.68	
合计	5,342,888,743.25	506,021,146.42	1,378,368,488.83

(续上表)

项目名称	本期其他减少金额	2024 年 12 月 31 日	工程进度
柳州市白云颐养中心			
广西工业设计城(一期)(E 地块)	12,000,000.00	1,003,656,030.05	89%
北部生态新区智能电网标准厂房(二期)		402,163,929.75	85%
北部生态新区智能机器人标准厂房(二期)		515,811,401.86	95%
柳州市螺蛳粉原材料基地工程		280,754,762.92	90%
北部生态新区智能电网标准厂房(三期)		336,112,499.79	50%
柳州市北部生态新区创业园二期(智能电网标准厂房一期)		376,252,593.91	90%



项目名称	本期其他减少金额	2024 年 12 月 31 日	工程进度
广西工业设计城(一期)(ABCD 地块)	3,000,000.00	1,540,790,182.56	30%
合计	15,000,000.00	4,455,541,400.84	

抵押担保情况详见附注八、56 所有权受限资产

15. 使用权资产

项 目	山岭土地	合计
一、账面原值:		
1.2023 年 12 月 31 日	19,904,632.62	19,904,632.62
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.2024 年 12 月 31 日	19,904,632.62	19,904,632.62
二、累计折旧		
1.2023 年 12 月 31 日	1,990,463.27	1,990,463.27
2.本期增加金额		
(1) 计提	995,231.63	995,231.63
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.2024 年 12 月 31 日	2,985,694.9	2,985,694.9
三、减值准备		
1.2023 年 12 月 31 日		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.2024 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1.2024 年 12 月 31 日账面价值	16,918,937.72	16,918,937.72
2.2023 年 12 月 31 日账面价值	17,914,169.35	17,914,169.35

16. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
一、账面原值				-
1.2023 年 12 月 31 日	9,536,460,995.29	28,344,797.58	303,047,808.50	9,867,853,601.37
2.本期增加金额	643,036,743.72	732,656.11	200,000.00	643,969,399.83
(1) 购置	643,036,743.72	732,656.11	200,000.00	643,969,399.83



项 目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	71,077,313.22	6,898,488.19		77,975,801.41
(1) 处置	71,077,313.22	6,898,488.19		77,975,801.41
4.2024 年 12 月 31 日	10,108,420,425.79	22,178,965.50	303,247,808.50	10,433,847,199.79
二、累计摊销				-
1.2023 年 12 月 31 日	830,774,478.34	21,196,198.01	16,175,196.05	868,145,872.40
2.本期增加金额	178,533,926.16	1,867,094.96	10,386,369.48	190,787,390.60
(1) 计提	178,533,926.16	1,867,094.96	10,386,369.48	190,787,390.60
3.本期减少金额	5,777,677.46	6,733,872.80		12,511,550.26
(1) 处置	5,777,677.46	6,733,872.80		12,511,550.26
4.2024 年 12 月 31 日	1,003,530,727.04	16,329,420.17	26,561,565.53	1,046,421,712.74
三、减值准备				
1.2023 年 12 月 31 日				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.2024 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1.2024 年 12 月 31 日账面价值	9,104,889,698.75	5,849,545.33	276,686,242.97	9,387,425,487.05
2.2023 年 12 月 31 日账面价值	8,705,686,516.95	7,148,599.57	286,872,612.45	8,999,707,728.97

17. 长期待摊费用

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2024 年 12 月 31 日
装修改造费	2,999,015.99	835,564.97	630,106.17		3,204,474.79
柳高公寓宿舍周边道路修维工程	1,951,542.13		503,611.23		1,447,930.90
其他	18,981,229.30	921,863.04	3,871,860.34		16,031,232.00
合计	23,931,787.42	1,757,428.01	5,005,577.74		20,683,637.69

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产



项 目	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	671,751,165.24	163,988,649.31	656,360,640.93	163,774,571.73
资产减值准备	1,257,947,034.10	176,312,605.91	221,532,700.93	55,383,175.24
房地产预计利润	185,107,453.26	46,276,863.32	183,435,849.79	45,858,962.45
管网捐赠			5,253,853.06	788,077.96
预提土地增值税	8,205,496.68	2,051,374.17	2,625,491.48	656,372.87
应付职工薪酬	17,041,295.91	4,260,323.98	12,633,336.92	3,158,334.23
预缴企业所得税	16,921,167.72	4,230,291.93	19,729,642.28	4,945,361.72
暂估费用	61,642,545.09	15,410,636.27	84,505,717.45	17,952,261.77
租赁交易-租赁负债	17,791,335.76	4,447,833.94	18,902,821.67	4,725,705.42
可抵扣亏损	58,486,554.96	31,257,185.75	84,505,717.45	25,170,248.88
预计负债	48,149,267.91	12,037,316.98		
小计	2,343,043,316.63	460,273,081.56	1,289,485,771.96	322,413,072.27

(2) 未经抵消的递延所得税负债

项 目	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	103,913,801.96	25,978,450.49	125,390,295.16	31,347,573.79
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公允价值变动	1,510,430,682.92	377,607,670.73	1,610,923,767.16	402,730,941.79
租赁负债	16,918,937.72	4,229,734.43	17,914,169.36	4,478,542.34
小计	1,631,263,422.60	407,815,855.65	1,754,228,231.68	438,557,057.92

19. 其他非流动资产

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
代建项目	72,751,650,348.39	62,651,286,315.27
购买资产包保证金	84,830,000.00	36,159,000.00
预付土地出让金	1,289,533,764.75	1,332,262,755.80
合计	74,126,014,113.14	64,019,708,071.07

20. 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
质押借款	610,600,000.00	2,201,924,444.44



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
保证借款	1,960,100,000.00	4,564,786,223.44
信用借款	100,000,000.00	324,800,000.00
抵押借款	596,700,000.00	381,727,000.53
短期借款利息	81,699,770.69	68,384,261.36
合计	3,349,099,770.69	7,541,621,929.77

21. 应付票据

种 类	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	600,000.00	11,004,000.00
商业承兑汇票	178,550,000.00	343,395,967.95
合计	179,150,000.00	354,399,967.95

本期末不存在已到期未支付的应付票据。

22. 应付账款

(1) 按性质列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付货款	169,763,948.60	257,175,803.67
应付工程款	2,549,137,648.49	3,229,762,906.79
应付运费	10,999,173.95	12,103,070.00
应付劳务费	15,241,748.56	5,889,249.73
拆迁安置款	423,343,845.23	455,565,920.18
其他	89,000,426.41	120,571,384.30
合计	3,257,486,791.24	4,081,068,334.67

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	2024 年 12 月 31 日	未偿还或未结转的原因
柳铁新城房屋拆迁产权调换安置款	90,044,919.58	尚未结算
胜利小区房屋拆迁产权调换安置款	318,749,456.60	尚未结算
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	66,101,488.23	尚未结算
广西建工集团第一建筑工程有限责任公司	58,765,720.88	尚未结算
中国建筑第五工程局有限公司	51,870,000.00	尚未结算
柳州市柳江区土地征用与复垦整理服务中心	43,801,200.00	尚未结算
合计	629,332,785.29	

23. 预收款项



(1) 预收款项列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	22,520,422.79	22,113,039.80
1 年以上	45,132,494.64	80,316,235.64
合计	67,652,917.43	102,429,275.44

24. 合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
货款	4,770,105.31	39,101,888.24
工程款	101,578,924.38	95,566,894.94
预收房款	2,148,400,283.55	2,278,734,817.49
物业费	18,832,866.73	6,772,660.38
服务费	27,157,448.73	11,225,482.20
合计	2,300,739,628.70	2,431,401,743.25

25. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	76,230,650.14	571,386,424.69	545,212,989.62	102,404,085.21
二、离职后福利-设定提存计划	6,200,344.88	66,713,613.05	72,745,512.87	168,445.06
三、辞退福利				-
合计	82,430,995.02	638,100,037.74	617,958,502.49	102,572,530.27

(2) 短期薪酬列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	33,646,974.22	462,422,338.93	437,626,848.00	58,442,465.15
二、职工福利费	2,437,529.03	15,566,594.91	15,904,394.69	2,099,729.25
三、社会保险费	14,774,592.77	37,678,567.03	50,976,883.65	1,476,276.15
其中：医疗保险费	13,575,467.35	36,478,951.16	48,587,739.69	1,466,678.82
工伤保险费	953,985.08	1,199,615.87	2,144,003.62	9,597.33
生育保险费	245,140.34		245,140.34	
四、住房公积金	24,122,895.37	41,812,009.49	29,302,588.22	36,632,316.64
五、工会经费和职工教育经费	1,248,058.75	8,780,245.47	9,155,031.22	873,273.00



项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他	600.00	5,126,668.86	2,247,243.84	2,880,025.02
合计	76,230,650.14	571,386,424.69	545,212,989.62	102,404,085.21

(3) 设定提存计划列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
1.基本养老保险		63,220,813.53	63,220,813.53	
2.失业保险费		1,972,330.80	1,972,330.80	
3.企业年金缴费	6,200,344.88		6,191,899.82	8,445.06
4.其他		1,520,468.72	1,360,468.72	160,000.00
合计	6,200,344.88	66,713,613.05	72,745,512.87	168,445.06

26. 应交税费

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
增值税	500,924,672.26	220,002,658.35
消费税	188,179.41	216,785.94
企业所得税	1,752,337,603.99	1,938,148,296.97
个人所得税	616,115.57	2,068,387.87
城市维护建设税	34,825,646.30	32,318,089.61
教育费附加	23,186,255.88	21,157,339.54
房产税	4,660,982.54	6,235,623.76
土地增值税	61,126,584.55	59,258,445.47
契税		24,938,976.12
水利建设基金	9,832,357.50	4,602,901.78
印花税	3,033,202.16	5,091,873.14
土地使用税	44,047.33	45,688.05
其他	212,663.62	231,582,084.82
合计	2,390,988,311.11	2,545,667,151.42

27. 其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利	217,323,243.79	26,275,571.29
其他应付款	33,688,561,749.31	31,566,665,744.15



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
合计	33,905,884,993.10	31,592,941,315.44

(2) 应付股利

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
普通股股利	217,323,243.79	26,275,571.29

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
押金	145,601,073.23	95,008,019.19
往来款	33,047,484,972.29	30,288,329,409.68
质保金	58,926,781.59	278,194,691.01
征地补偿款		412,202,962.78
其他	436,548,922.20	492,930,661.49
合计	33,688,561,749.31	31,566,665,744.15

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	2024 年 12 月 31 日余额	未偿还或未结转的原因
柳州市日通实业有限公司	1,731,045,769.05	债务尚未到期
柳州市北城都乐投资管理有限公司	4,960,886,812.33	债务尚未到期
柳州市恒升企业投资有限公司	1,377,442,987.34	债务尚未到期
柳州益通馨和实业投资发展有限公司	1,779,817,731.74	债务尚未到期
柳州市北城置业有限公司	2,448,442,569.57	债务尚未到期
柳州市隆城营销策划有限公司	1,340,317,309.28	债务尚未到期
柳州市龙兴投资发展有限责任公司	605,890,574.19	债务尚未到期
广西北部湾国际港务集团有限公司	549,562,500.01	债务尚未到期
柳州市龙润投资发展有限责任公司	504,994,120.76	债务尚未到期
合计	15,298,400,374.27	

28. 一年内到期的非流动负债

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	6,472,237,343.83	5,386,976,302.78
一年内到期的应付债券	14,486,933,722.22	16,429,708,755.15
一年内到期的长期应付款	1,647,824,958.79	1,262,150,405.53
一年内到期的其他非流动负债	229,022,738.45	37,034,936.80
一年内到期的租赁负债	1,123,087.62	545,505.94
合计	22,837,141,850.91	23,116,415,906.20



29. 其他流动负债

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
增值税待转销项税	183,096,847.45	139,561,812.13

30. 长期借款**(1) 长期借款分类**

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年利率区间
信用借款	8,883,731,942.29	9,974,674,777.72	1.2%-8.5%
抵押借款	17,786,350,497.17	15,331,022,963.55	3.2%-8%
质押借款	5,320,423,000.00	6,477,073,000.00	3.2%-7.1%
保证借款	16,620,133,368.20	9,636,863,117.21	3.2%-7.5%
长期借款利息	98,329,658.06	126,047,420.67	
小计	48,708,968,465.72	41,545,681,279.15	
减：一年内到期的长期借款	6,472,237,343.83	5,386,976,302.78	
合计	42,236,731,121.89	36,158,704,976.37	

31. 应付债券**(1) 应付债券**

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付债券成本	37,381,398,000.00	39,457,009,000.00
利息调整	-371,618,830.00	-612,091,859.05
应付债券应付利息	1,072,712,841.09	1,416,328,087.20
小计	38,082,492,011.09	40,261,245,228.15
减：一年内到期的应付债券	14,486,933,722.22	16,429,708,755.15
合计	23,595,558,288.87	23,831,536,473.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023 年 12 月 31 日余额
2019 年公开发行公司债券（第一期） （19 柳投资）	1,200,000,000.00	2019 年 11 月 20 日	5 年	1,200,000,000.00	816,785.88
2020 年公开发行绿色公司债券(第二期) 5 亿 (G20 柳控 2)	6,100,000.00	2023 年 10 月 20 日	2 年	6,100,000.00	6,170,760.00
2020 年非公开发行公司债券（第三期） (20 柳控 F3)	500,000,000.00	2023 年 9 月 11 日	2 年	500,000,000.00	153,590,136.99
2020 年度第二期中期票据（7 亿） (20 柳州投资 MTN002)	699,000,000.00	2023 年 9 月 28 日	2 年	699,000,000.00	712,644,863.01
2020 年公司第一期 15 亿非公开发行公司债券 (20 柳控 01)	38,000,000.00	2023 年 2 月 20 日	2 年	38,000,000.00	40,295,616.44
2020 年第一期 12 亿公开发行公司债券 (20 柳投资)	798,000.00	2023 年 3 月 15 日	2 年	798,000.00	826,728.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023年12月31日余额
2020年公开发行公司债券（第三期）（面向专业投资者）（20柳控04）	150,000,000.00	2023年12月22日	2年	150,000,000.00	150,221,917.81
2020年广西壮族自治区领域专项债券（三期）—2020年广西壮族自治区政府专项债券（十期）·白云颐养中心0.5亿元（20广西债12）	50,000,000.00	2020年2月28日	30年	50,000,000.00	53,348,949.76
2020年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）—2020年广西壮族自治区政府专项债券（八期）智能电网产业园0.9亿元（20广西债10）	90,000,000.00	2020年2月28日	30年	90,000,000.00	96,028,109.58
2021年度第一期中期票据（21柳州投资MTN001）	425,000,000.00	2023年4月23日	1年	425,000,000.00	447,094,178.08
2021年公开发行债券（第一期）（面向专业投资者）（21柳控02）	1,390,000,000.00	2023年6月29日	2年	1,390,000,000.00	1,443,832,986.30
2021年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）—2021年广西壮族自治区政府专项债券（三期）机器人产业园0.5亿（21广西债04）	50,000,000.00	2021年4月22日	20年	50,000,000.00	54,207,297.98
2021年度第二期中期票据（21柳州投资MTN002）	950,000,000.00	2023年9月30日	2年	950,000,000.00	968,154,109.59
2021年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种一）（21柳控F3）	328,500,000.00	2023年12月31日	1年	328,500,000.00	328,554,000.00
2019年非公开发行第二期公司债券（8亿）（19柳控02）（金谷信托）	800,000,000.00	2022年10月25日	2年	800,000,000.00	810,730,958.90
2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（22柳控02）	748,000,000.00	2022年5月5日	2+2+1	748,000,000.00	783,756,753.00
2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（22柳控01）	1,100,000,000.00	2022年1月26日	2+2+1	1,100,000,000.00	1,176,102,489.93
2022年度第一期中期票据（22柳州投资MTN001）	800,000,000.00	2022年2月28日	2+1+2	800,000,000.00	849,397,306.14
2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（22柳控03）	1,839,000,000.00	2022年11月16日	3+2	1,839,000,000.00	1,851,947,413.28
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）—2022年广西壮族自治区政府专项债券（四期）--柳州市北部生态新区智能电网产业园及周边配套基础设施工程（一期）（22广西债05）	24,000,000.00	2022年2月23日	20年	24,000,000.00	25,477,900.27
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）--柳州市北部生态新区智能电网产业园及周边配套基础设施工程（一期）（22广西债17）	50,000,000.00	2022年5月19日	20年	50,000,000.00	52,692,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）--广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程（22广西债17）	50,000,000.00	2022年5月19日	20年	50,000,000.00	52,692,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）--柳州市康养机器人产业园及周边配套基础设施工程（22广西债17）	50,000,000.00	2022年5月19日	20年	50,000,000.00	52,692,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）柳州市螺蛳粉原材料加工基地及周边配套基础设施工程（22广西债17）	50,000,000.00	2022年5月19日	20年	50,000,000.00	52,692,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--柳州市北部生态新区智能电网产业园及周边配套基础设施工程（一期）（22广西债30）	50,000,000.00	2022年6月17日	20年	50,000,000.00	52,529,643.84



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023年12月31日余额
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--柳州市康养机器人产业园及周边配套基础设施工程（22广西债30）	100,000,000.00	2022年6月17日	20年	100,000,000.00	105,059,287.67
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程（22广西债30）	200,000,000.00	2022年6月17日	20年	200,000,000.00	210,118,575.34
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--柳州市螺蛳粉原材料加工基地及周边配套设施工程（22广西债30）	50,000,000.00	2022年6月17日	20年	50,000,000.00	52,529,643.84
2022年广西壮族自治区政府产业园专项债券（五期）--2022年广西壮族自治区政府专项债券（三十四期）--柳州市北部生态新区机器人产业园及周边配套基础设施工程（22广西债44）	32,000,000.00	2022年10月12日	20年	32,000,000.00	33,239,513.42
2021年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--2021年广西壮族自治区政府专项债券（九期）--柳州市螺蛳粉原材料加工基地及周边配套基础设施工程（21广西债14）	50,000,000.00	2022年10月18日	20年	50,000,000.00	52,290,410.96
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（5年期14.62亿）（23柳控01）	1,462,000,000.00	2023年1月18日	3+2年	1,462,000,000.00	1,470,590,711.54
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（5年期8.51亿）（第二期）（23柳控02）	851,000,000.00	2023年2月24日	3+3年	851,000,000.00	797,194,535.13
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（5年期5.38亿）（第四期）（23柳控04）	538,000,000.00	2023年4月27日	3+4年	538,000,000.00	445,197,776.88
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（6亿元、5年）（23柳控03）	600,000,000.00	2023年3月31日	3+5年	600,000,000.00	620,651,543.06
2023年面向专业投资者非公开发行公司债（2+2+1年7亿）（23柳控05）	700,000,000.00	2023年5月29日	2+2+1年	700,000,000.00	716,351,646.96
2023年公开发行绿色债（第一期）10.45亿（G23柳控1）	1,045,000,000.00	2023年6月7日	3+2	1,045,000,000.00	1,055,630,033.25
2023年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）（23柳投D1）	558,000,000.00	2023年8月29日	1年	558,000,000.00	567,898,356.16
2023年非公开发行短期公司债（第二期）开源证券6.67亿（23柳投D2）	671,500,000.00	2023年12月26日	1年	671,500,000.00	668,710,975.34
2024年公开发行MTN0014.25亿（24柳州投控MTN001）	425,000,000.00	2024年4月19日	5年	425,000,000.00	-
2024年24柳控01私募公司债5年期7.43亿（24柳控01）	743,000,000.00	2024年4月26日	5年	743,000,000.00	-
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券5年期5.58亿（24柳控03）	558,000,000.00	2024年8月21日	5年	558,000,000.00	-
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第三期5年期8亿（24柳控04）	800,000,000.00	2024年9月23日	5年	800,000,000.00	-
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第三期5年期6.44亿（24柳控06）	644,000,000.00	2024年11月25日	3+2年	644,000,000.00	-
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第五期5年期6亿（24柳控07）	600,000,000.00	2024年12月16日	5年	600,000,000.00	-
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第五期5年期4亿（24柳控08）	400,000,000.00	2024年12月16日	3+2	400,000,000.00	-



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023年12月31日余额
2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）--2023年广西壮族自治区政府专项债（十五期）中德产业园一期（23广西债20）	50,000,000.00	2023年6月16日	20年	200,000,000.00	
2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（五期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）-柳州市北部生态新区光伏新能源综合产业园及配套设施项目0.4亿（24广西29）	4,000,000.00	2024年9月26日	20年	50,000,000.00	
柳州市房地产开发有限责任公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（19柳房01）	2,000,000,000.00	2019年11月28日	3+2年	2,000,000,000.00	969,297,564.12
2020年柳州市房地产开发有限责任公司公司债券（20柳房债）	1,000,000,000.00	2020年12月31日	4+3年	1,000,000,000.00	795,674,337.49
柳州市房地产开发有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（22柳房01）	400,000,000.00	2022年11月17日	3年	400,000,000.00	401,356,854.25
19柳州建投MTN001	110,000,000.00	2019年3月8日	3+2	110,000,000.00	116,685,136.98
20柳建01	600,000.00	2020年4月30日	5	600,000.00	560,243.84
2021年非公开发行公司债券（第一期）	300,000,000.00	2021年3月25日	3	300,000,000.00	315,854,131.77
2021年度第一期债权融资计划	498,000,000.00	2021年3月29日	3	498,000,000.00	524,258,080.64
21柳州建投PPN001	890,000,000.00	2021年9月3日	2+1	890,000,000.00	910,741,333.03
21柳州建投MTN001	1,120,000,000.00	2021年9月29日	3	1,120,000,000.00	1,137,972,986.58
21柳州建投MTN002	879,000,000.00	2021年11月16日	2+1	879,000,000.00	879,868,315.07
22柳建01	1,000,000,000.00	2022年1月18日	2+1	1,000,000,000.00	1,070,919,859.17
2022年非公开发行公司债券（第一期）	490,000,000.00	2022年5月11日	3	490,000,000.00	509,349,406.89
广西柳州市建设投资开发有限责任公司债权计划	31,490,000.00	2022-4-2022-10	1、2	31,490,000.00	32,436,571.00
2022年非公开发行公司债券（第二期）	280,000,000.00	2022年8月9日	3	280,000,000.00	286,743,459.38
2022年非公开发行公司债券（第三期）	280,000,000.00	2022年8月31日	3	280,000,000.00	284,040,765.01
2022年非公开发行公司债券（第四期）	400,000,000.00	2022年11月16日	3	400,000,000.00	395,867,758.14
23桂柳州建投ZR001	1,000,000,000.00	2023年1月16日	3	1,000,000,000.00	1,064,999,551.33
23桂柳州建投ZR002	195,000,000.00	2023年2月23日	1	195,000,000.00	209,065,369.87
23柳建01	500,000,000.00	2023年3月16日	3	500,000,000.00	526,012,000.15
23柳建02	1,099,400,000.00	2023年4月20日	3	1,099,400,000.00	1,148,380,071.84
23柳建03	120,000,000.00	2023年8月29日	3	120,000,000.00	121,983,248.58
23柳建04	743,810,000.00	2023年12月22日	3+2	743,810,000.00	737,621,149.12
24柳建01	300,000,000.00	2024年2月1日	2+2+1	300,000,000.00	-
24柳州建投MTN001	110,000,000.00	2024年3月5日	3	110,000,000.00	-
24柳州建投MTN002	890,000,000.00	2024年8月23日	5	890,000,000.00	-
24柳州建投MTN003	500,000,000.00	2024年8月28日	5	500,000,000.00	-
24柳州建投MTN004	620,000,000.00	2024年9月4日	5	620,000,000.00	-
24柳州建投MTN005	879,000,000.00	2024年9月27日	5	879,000,000.00	-



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023 年 12 月 31 日余额
18ppn002 续期	400,000,000.00	2018 年 3 月 29 日	3+3 年	400,000,000.00	421,119,654.84
20 柳投 01（2023.06 转售续期）	800,000,000.00	2023 年 6 月 6 日	1+1 年	800,000,000.00	812,158,722.50
20 柳投 02（2023 年转售续期）	1,000,000,000.00	2023 年 6 月 18 日	2 年	1,000,000,000.00	1,011,876,664.77
20 柳投 04（2023.08 转售续期）	1,000,000,000.00	2023 年 8 月 25 日	2 年	1,000,000,000.00	975,887,301.98
20 柳投 05（2023 年续期）	400,000,000.00	2023 年 12 月 18 日	3+2 年	400,000,000.00	420,557,982.06
20 柳州东通 01	600,000,000.00	2020 年 7 月 3 日	4+3 年	600,000,000.00	498,799,828.07
20 柳州东通 PPN001（2023 年续期）	1,300,000,000.00	2023 年 11 月 19 日	2 年	1,300,000,000.00	1,309,647,422.97
21 东通 MTN001	500,000,000.00	2021 年 4 月 9 日	3 年	500,000,000.00	525,347,826.43
21 东通 PPN01	700,000,000.00	2021 年 6 月 10 日	3+2 年	700,000,000.00	725,635,313.26
21 柳投 01（2023 年转售续期）	290,000,000.00	2023 年 2 月 4 日	2+1	290,000,000.00	302,622,289.75
21 柳投 02（2023 年转售续期）	910,000,000.00	2023 年 3 月 25 日	2+1	910,000,000.00	947,771,845.82
21 柳投 03	1,000,000,000.00	2021 年 12 月 7 日	3+2 年	1,000,000,000.00	997,440,691.04
22 柳投 01	399,000,000.00	2022 年 2 月 25 日	3+2 年	399,000,000.00	424,304,623.62
23 柳投 01	734,000,000.00	2023 年 10 月 31 日	3+2 年	734,000,000.00	735,714,887.91
23 柳投 02	700,000,000.00	2023 年 11 月 15 日	3+2 年	700,000,000.00	700,710,530.31
24 柳投 01	439,000,000.00	2024 年 12 月 4 日	3 年	439,000,000.00	
24 柳投 02	200,000,000.00	2024 年 12 月 4 日	2 年	200,000,000.00	
24 柳州东通 PPN001	350,000,000.00	2024 年 9 月 5 日	5 年	350,000,000.00	
24 柳投 04	175,500,000.00	2024 年 12 月 30 日	5 年	175,500,000.00	
合计	47,478,198,000.00			51,074,198,000.00	40,261,245,228.15

（续上表）

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2024 年 12 月 31 日余额
2019 年公开发行公司债券（第一期）（19 柳投资）		44,496.12		861,282.00	-
2020 年公开发行绿色公司债券(第二期) 5 亿 (G20 柳控 2)		353,800.00		353,817.69	6,170,742.31
2020 年非公开发行公司债券（第三期）（20 柳控 F3）	350,000,000.00	39,000,000.00		39,000,000.00	503,590,136.99
2020 年度第二期中期票据（7 亿）(20 柳州投资 MTN002)		52,425,000.00		52,425,917.44	712,643,945.57
2020 年公司第一期 15 亿非公开发行公司债券（20 柳控 01）		2,660,000.00		2,660,000.00	40,295,616.44
2020 年第一期 12 亿公开发行公司债券（20 柳投资）		35,910.00		35,910.00	826,728.00
2020 年公开发行公司债券（第三期）（面向专业投资者）(20 柳控 04)		9,000,000.00		9,000,000.00	150,221,917.81



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2024年12月31日余额
2020年广西壮族自治区领域专项债券（三期）—2020年广西壮族自治区政府专项债券（十期）-白云颐养中心0.5亿元（20广西债12）		1,850,000.00	1,586.34	4,625,000.00	50,575,536.10
2020年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）-2020年广西壮族自治区政府专项债券（八期）智能电网产业园0.9亿元（20广西债10）		3,330,000.00	2,855.40	8,325,000.00	91,035,964.98
2021年度第一期中期票据（21柳州投资MTN001）		9,780,821.92		456,875,000.00	-
2021年公开发行债券（第一期）（面向专业投资者）（21柳控02）		105,640,000.00		105,640,000.00	1,443,832,986.30
2021年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）—2021年广西壮族自治区政府专项债券（三期）机器人产业园0.5亿（21广西债04）		1,945,000.00	11,285.81	4,862,500.00	51,301,083.79
2021年度第二期中期票据（21柳州投资MTN002）		71,250,000.00		71,251,246.88	968,152,862.71
2021年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种一）（21柳控F3）		19,656,000.00		348,210,000.00	
2019年非公开发行第二期公司债券（8亿）（19柳控02）（金谷信托）		46,911,921.10		857,642,880.00	
2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（22柳控02）		18,997,333.33	790,731.93	798,352,000.00	5,192,818.26
2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（22柳控01）		81,950,000.00	-1,718,535.79	81,950,000.00	1,174,383,954.14
2022年度第一期中期票据（22柳州投资MTN001）	120,000,000.00	40,756,164.39	395,570.57	179,200,000.00	831,349,041.10
2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（22柳控03）		136,086,000.00	2,176,681.93	136,086,000.00	1,854,124,095.21
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）—2022年广西壮族自治区政府专项债券（四期）--柳州市北部生态新区智能电网产业园及周边配套基础设施工程（一期）（22广西债05）		796,800.00		1,992,000.00	24,282,700.27
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）--柳州市北部生态新区智能电网产业园及周边配套基础设施工程（一期）（22广西债17）		1,660,000.00		4,150,000.00	50,202,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）--广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程（22广西债17）		1,660,000.00		4,150,000.00	50,202,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）--柳州市康养机器人产业园及周边配套基础设施工程（22广西债17）		1,660,000.00		4,150,000.00	50,202,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）柳州市螺蛳粉原材料加工基地及周边配套基础设施工程（22广西债17）		1,660,000.00		4,150,000.00	50,202,383.56
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--柳州市北部生态新区智能电网产业园及周边配套基础设施工程（一期）（22广西债30）		1,640,000.00		4,100,000.00	50,069,643.84
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--柳州市康养机器人产业园及周边配套基础设施工程（22广西债30）		3,280,000.00		8,200,000.00	100,139,287.67
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程（22广西债30）		6,560,000.00		16,400,000.00	200,278,575.34



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2024年12月31日余额
2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--柳州市螺蛳粉原材料加工基地及周边配套设施工程（22广西债30）		1,640,000.00		4,100,000.00	50,069,643.84
2022年广西壮族自治区政府产业园专项债券（五期）--2022年广西壮族自治区政府专项债券（三十四期）--柳州市北部生态新区机器人产业园及周边配套基础设施工程（22广西债44）		1,014,400.00		2,028,800.00	32,225,113.42
2021年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--2021年广西壮族自治区政府专项债券（九期）--柳州市螺蛳粉原材料加工基地及周边配套设施工程（21广西债14）		2,160,273.97		4,362,191.78	50,088,493.15
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（5年期14.62亿）（23柳控01）		146,031,678.97	43,104,364.15	146,031,678.97	1,513,695,075.69
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（5年期8.51亿）（第二期）（23柳控02）		61,272,000.00	45,772,150.15	61,272,000.00	842,966,685.28
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（5年期5.38亿）（第四期）（23柳控04）		37,660,000.00	45,567,370.57	37,660,000.00	490,765,147.45
2023年公司面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（6亿元、5年）（23柳控03）		42,000,000.00	4,731,882.41	42,000,000.00	625,383,425.47
2023年面向专业投资者非公开发行公司债（2+2+1年7亿）（23柳控05）		49,000,000.00	9,008,183.69	49,000,000.00	725,359,830.65
2023年公开发行绿色债（第一期）10.45亿（G23柳控1）		73,150,000.00	12,100,438.26	73,150,000.00	1,067,730,471.51
2023年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）（23柳投D1）		25,683,287.67	3,478,356.17	597,060,000.00	
2023年非公开发行短期公司债（第二期）开源证券6.67亿（23柳投D2）		30,711,466.44	3,302,308.22	702,724,750.00	
2024年公开发行MTN0014.25亿（24柳州投控MTN001）	425,000,000.00	12,221,369.86	-3,701,104.80		433,520,265.06
2024年24柳控01私募公司债5年期7.43亿（24柳控01）	743,000,000.00	21,035,042.47	-6,459,379.10		757,575,663.37
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券5年期5.58亿（24柳控03）	558,000,000.00	5,932,839.45	-5,198,244.16		558,734,595.29
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第三期5年期8亿（24柳控04）	800,000,000.00	8,570,958.90	-7,596,756.48		800,974,202.42
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第三期5年期6.44亿（24柳控06）	644,000,000.00	2,146,901.92	-5,608,350.00		640,538,551.92
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第五期5年期6亿（24柳控07）	600,000,000.00	739,726.03	-5,951,052.86		594,788,673.17
2024年面向专业投资者非公开发行公司债券第五期5年期4亿（24柳控08）	400,000,000.00	499,726.03	-3,549,105.72		396,950,620.31
2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）--2023年广西壮族自治区政府专项债（十五期）中德产业园一期（23广西债20）	50,000,000.00	2,348,712.33		2,280,000.00	50,068,712.33
2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（五期）--2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）--柳州市北部生态新区光伏新能源综合产业园及配套施项目0.4亿（24广西29）	4,000,000.00	23,250.40			4,023,250.40
柳州市房地产开发有限责任公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（19柳房01）		64,422,575.34	-2,680,139.46	1,031,040,000.00	-
2020年柳州市房地产开发有限责任公司公司债券（20柳房债）		55,200,000.00	1,672,605.90	255,200,000.00	597,346,943.39
柳州市房地产开发有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（22柳房01）		30,000,000.00	1,209,308.91	30,000,000.00	402,566,163.16



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2024 年 12 月 31 日余额
19 柳州建投 MTN001		1,514,383.57	50,479.45	118,250,000.00	-
20 柳建 01		42,000.00	32,067.12	45,000.00	589,310.96
2021 年非公开发行公司债券（第一期）		5,322,271.07	723,597.16	321,900,000.00	0.00
2021 年度第一期债权融资计划		8,500,109.59	197,316.62	532,955,506.85	
21 柳州建投 PPN001		44,687,753.42	875,913.55	956,305,000.00	
21 柳州建投 MTN001		60,510,684.93	2,716,328.49	1,201,200,000.00	
21 柳州建投 MTN002		55,951,130.14	6,908,054.79	942,727,500.00	
22 柳建 01		21,965,328.08	176,031.24	818,810,000.00	274,251,218.49
2022 年非公开发行公司债券（第一期）		36,750,000.00	2,172,825.75	36,750,000.00	511,522,232.64
广西柳州市建设投资开发有限责任公司债权计划		156,722.94		32,593,293.94	
2022 年非公开发行公司债券（第二期）		21,000,000.00	960,529.52	21,000,000.00	287,703,988.90
2022 年非公开发行公司债券（第三期）		21,000,000.00	1,777,275.36	21,000,000.00	285,818,040.37
2022 年非公开发行公司债券（第四期）		30,000,000.00	4,051,730.47	30,000,000.00	399,919,488.61
23 桂柳州建投 ZR001		75,800,000.00	3,514,943.44	75,800,000.00	1,068,514,494.77
23 桂柳州建投 ZR002		2,423,082.18	86,547.95	211,575,000.00	
23 柳建 01		37,500,000.00	1,641,755.11	37,500,000.00	527,653,755.26
23 柳建 02		82,455,000.00	3,577,051.34	82,455,000.00	1,151,957,123.18
23 柳建 03		9,000,000.00	379,961.61	9,000,000.00	122,363,210.19
23 柳建 04		48,347,650.00	2,320,271.94	48,347,650.00	739,941,421.06
24 柳建 01	300,000,000.00	11,776,931.51	-1,663,067.51		310,113,864.00
24 柳州建投 MTN001	110,000,000.00	3,537,780.82	-2,373,767.39		111,164,013.43
24 柳州建投 MTN002	890,000,000.00	9,953,369.86	-8,307,230.29		891,646,139.57
24 柳州建投 MTN003	500,000,000.00	5,633,561.64	-4,680,756.32		500,952,805.32
24 柳州建投 MTN004	620,000,000.00	6,614,465.75	-5,826,381.27		620,788,084.48
24 柳州建投 MTN005	879,000,000.00	8,007,328.77	-8,365,262.72		878,642,066.05
18ppn002 续期		6,673,972.60	206,372.56	428,000,000.00	
20 柳投 01（2023.06 转售续期）	8,520,000.00	42,531,506.85	22,742,647.36	70,920,000.00	815,032,876.71
20 柳投 02（2023 年转售续期）	7,000,000.00	75,791,780.82	18,873,678.93	83,000,000.00	1,030,542,124.52
20 柳投 04（2023.08 转售续期）		75,791,780.82	29,486,321.38	76,000,000.00	1,005,165,404.18
20 柳投 05（2023 年续期）	9,119,782.25	1,518,904.11	4,057,660.67	38,719,782.25	396,534,546.84
20 柳州东通 01	6,400,000.00	18,715,726.03	646,747.27	157,600,000.00	366,962,301.37
20 柳州东通 PPN001（2023 年续期）		97,500,000.00	781,269.47	97,500,000.00	1,310,428,692.44
21 东通 MTN001		9,800,000.00	1,352,173.57	536,500,000.00	
21 东通 PPN01		36,737,534.24	2,684,683.17	49,000,000.00	716,057,530.67
21 柳投 01（2023 年转售续期）		22,743,945.20	7,284,178.10	22,620,000.00	310,030,413.05
21 柳投 02（2023 年转售续期）		70,785,534.24	13,973,725.04	70,980,000.00	961,551,105.10



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2024 年 12 月 31 日 余额
21 柳投 03		71,643,287.67	6,886,169.55	714,000,000.00	361,970,148.26
22 柳投 01		31,036,734.25	962,801.03	31,122,000.00	425,182,158.90
23 柳投 01		54,899,178.09	2,508,807.77	55,050,000.00	738,072,873.77
23 柳投 02		52,356,164.38	2,042,558.64	52,500,000.00	702,609,253.33
24 柳投 01	439,000,000.00	1,136,589.04	-1,281,705.17		438,854,883.87
24 柳投 02	200,000,000.00	466,027.40	-383,600.23		200,082,427.17
24 柳州东通 PPN001	350,000,000.00	3,870,616.44	-3,283,187.51		350,587,428.93
24 柳投 04	175,500,000.00	15,386.34	-877,500.00		174,637,886.34
合计	9,188,539,782.25	2,616,517,679.43	240,473,029.06	14,224,283,707.80	38,082,492,011.09

32. 租赁负债

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
租赁付款额		
无形资产	31,429,393.80	31,429,393.80
减：未确认融资费用	11,115,959.36	12,526,572.13
小计	20,313,434.44	18,902,821.67
减：一年内到期的租赁负债	1,123,087.62	545,505.94
合计	19,190,346.82	18,357,315.73

33. 长期应付款

(1) 分类列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
长期应付款项	6,307,326,331.28	8,497,913,429.54
小计	6,307,326,331.28	8,497,913,429.54
减：一年内到期的长期应付款	1,647,824,958.79	1,262,150,405.53
合计	4,659,501,372.49	7,235,763,024.01

(2) 按款项性质列示长期应付款

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
远期股权回购	223,888,889.00	1,622,388,889.00
代建项目	460,339,675.60	710,597,288.99
应付融资租赁款	1,703,777,602.26	4,155,297,697.43
柳州市财政局	1,784,422,649.61	
政府专项债	1,893,503,854.03	2,009,629,554.12
保理业务	182,805,584.98	
其他	58,588,075.80	



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
小计	6,307,326,331.28	8,497,913,429.54
减：一年内到期长期应付款	1,647,824,958.79	1,262,150,405.53
合计	4,659,501,372.49	7,235,763,024.01

34. 递延收益

(1) 递延收益情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
康馨茗园	2,506,918.83			2,506,918.83
温馨景苑	3,617,000.00			3,617,000.00
温馨鸿苑	4,445,000.00		3,430,000.00	1,015,000.00
温馨年华	4,568,123.18		1,385,328.37	3,182,794.81
南站馨城	5,250,000.00		5,250,000.00	
管网捐赠	5,253,853.06		5,253,853.06	
馨都雅居	6,545,000.00			6,545,000.00
温馨祥园	6,685,000.00		2,940,000.00	3,745,000.00
温馨雅苑	7,140,000.00		3,395,000.00	3,745,000.00
温馨丽园	9,485,000.00		2,590,000.00	6,895,000.00
温馨茗园	10,220,000.00		2,905,000.00	7,315,000.00
合计	65,715,895.07		27,149,181.43	38,566,713.64

35. 其他非流动负债

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
民族经济发展资金管理局借款	5,000,000.00	5,000,000.00
柳州市安居建设投资开发有限公司		43,584,750.92
柳州阳和投资开发有限公司		1,830,000.00
中国信达资产管理股份有限公司广西 壮族自治区分公司	508,318,760.95	508,375,886.80
小计	513,318,760.95	558,790,637.72
减：一年内到期的其他非流动负债	229,022,738.45	37,034,936.80
合计	284,296,022.50	521,755,700.92

36. 实收资本

投资者名称	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	出资金额	持股比例（%）	出资金额	持股比例（%）
柳州市人民政府国有资产 管理委员会	1,930,534,148.00	100.00	1,930,534,148.00	100.00

37. 资本公积



项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
其他资本公积	53,269,189,403.80	4,408,621,762.72	2,037,078,673.89	55,640,732,492.63

资本公积本期增减变动情况说明：

- 1、根据柳州市财政局柳财建函（2024）213 号，同意投控公司申请将财政拨款 2,905,184,864.00 元作为国有资本金投入，增加资本公积 2,905,184,864.00 元；
- 2、根据柳州市财政局柳财建函（2024）191 号，同意无偿划转柳州市财政局对柳州市污水治理有限责任公司债权 880,957,554.72 元，作为资本金注入投控公司，增加资本公积 880,957,554.72 元；
- 3、根据柳州市财政局柳财预（2024）51 号文《关于下达广西柳州市投资控股集团有限公司资本金预算的通知》，下达投控公司 607,000,000.00 元资本金，增加资本公积 607,000,000.00 元；
- 4、根据柳州市财政局柳财资函（2023）102 号等文件，柳州恒达巴士股份有限公司于本年办证一批国有房屋资产注入 15,479,344.00 元，增加资本公积 15,479,344.00 元；
- 5、广西柳州市建设投资开发有限责任公司本期注销两宗土地减少资本公积 1,430,395,270.89 元，其中东环大道地块 1,218,072,714.29 元，广雅看台地块 212,322,556.60 元；
- 6、柳州市房地产有限责任公司两宗土地（市鹅山路三区东段北侧(五期)(原证号：柳国用 2013118221 号)、市胜利路南侧(原证号：柳国用 2013118224 号)）于 2024 年 2 月 28 日办理注销登记，减少资本公积 606,683,403.00 元。

38. 其他综合收益

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期发生金额						2024 年 12 月 31 日
		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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								



项 目	2023 年 12 月 31 日	本期发生金额						2024 年 12 月 31 日
		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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
其他权益工具投资公允价值变动	94,042,721.37	-11,072,027.91		7,803,348.95	-2,768,006.98	-16,107,369.88		77,935,351.49

39. 盈余公积

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	286,844,639.04	25,086,144.13		311,930,783.17

40. 未分配利润

项目	2024 年度	2023 年度
调整前上期末未分配利润	8,571,682,573.99	8,294,355,219.89
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	8,571,682,573.99	8,294,355,219.89
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,699,457,354.19	427,227,291.24
减：提取法定盈余公积	25,086,144.13	18,922,327.68
其他调整因素	-8,687,872.26	-12,630,236.52
提取一般风险准备		
应付普通股股利	45,925,721.86	143,607,845.98
期末未分配利润	6,809,901,226.07	8,571,682,573.99

41. 营业收入和营业成本

项 目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	2,707,872,731.15	2,658,520,484.18	4,765,069,811.33	4,138,738,178.50
城市投资建设业务	27,595,858.05		1,639,178,202.39	1,400,223,324.36
保障房收入	1,225,174,311.37	1,234,271,733.36	1,589,151,560.80	1,334,346,885.94
公交运营	142,290,500.90	319,878,455.34	149,055,472.29	348,145,327.39
燃气收入	597,693,071.83	539,483,594.80	654,378,723.09	545,716,438.08
供水收入	303,761,945.64	225,825,798.99	324,656,238.97	218,002,557.58
污水处理收入	285,333,245.31	221,641,946.07	264,542,115.71	216,550,107.88
农工商业务	126,023,798.05	117,418,955.62	144,107,498.08	75,753,537.27
2、其他业务小计	491,009,111.10	272,763,568.73	681,855,598.64	440,350,953.33



项 目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
物业服务收入	78,135,459.85	60,617,421.36	113,176,383.76	92,998,210.91
租赁收入	159,336,905.08	114,569,036.30	180,507,070.39	100,572,421.27
出售投资性房地产	982,128.57	707,797.43	61,916,242.75	23,243,498.02
其他收入	252,554,617.60	96,869,313.64	326,255,901.74	223,536,823.13
合计	3,198,881,842.25	2,931,284,052.91	5,446,925,409.97	4,579,089,131.83

42. 税金及附加

项 目	2024 年度	2023 年度
城市维护建设税	8,839,844.29	11,134,834.73
教育费附加	6,386,650.99	7,935,636.45
土地增值税	27,081,980.40	164,247,977.00
房产税	55,333,609.72	46,171,628.69
土地使用税	23,840,635.71	26,359,383.65
其他	7,381,766.13	5,346,324.08
合计	128,864,487.24	261,195,784.60

43. 销售费用

项 目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬费用	48,119,554.21	42,043,967.32
销售代理费	15,134,165.49	11,559,275.84
广告宣传费	3,390,037.32	10,604,950.84
折旧费和摊销费用	6,512,403.88	2,042,219.68
空置房托管费	8,851,816.10	7,279,824.38
其他费用	10,975,020.84	18,844,695.85
合计	92,982,997.84	92,374,933.91

44. 管理费用

项 目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬费用	232,723,399.53	247,395,154.94
折旧费和摊销费用	206,943,433.30	189,615,233.37
支付的租金	850,538.95	339,928.90
审计评估咨询费	10,339,756.68	10,874,997.93
办公费	6,425,939.93	5,407,556.58
其他	42,329,266.44	92,430,941.42
合计	499,612,334.83	546,063,813.14

45. 财务费用



项 目	2024 年度	2023 年度
利息支出	6,452,916,785.89	6,658,426,293.00
减：利息资本化	5,627,146,531.10	5,717,833,406.66
减：利息收入	306,959,425.66	390,817,954.01
利息净支出	518,810,829.13	549,774,932.33
汇兑损益	13,084,533.54	18,151,172.85
银行手续费及其他	1,422,325.38	2,605,977.78
合计	533,317,688.05	570,532,082.96

46. 其他收益

项 目	2024 年度	2023 年度
政府补助	215,107,425.04	946,995,939.02
代扣个人所得税手续费返还	40,328.48	48,767.18
递延收益摊销	21,895,328.37	9,361,876.82
直接减免增值税	50,661.00	241,262.41
税费返还	19,500.04	10,436.44
其他	3,832,767.25	3,171,206.83
合计	240,946,010.18	959,829,488.70

47. 投资收益

项 目	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-42,839,232.24	-84,968,592.81
处置长期股权投资产生的投资收益	133,108,079.63	10,624,014.84
交易性金融资产持有期间的投资收益	56,880,000.00	56,880,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	-8,134,725.85	17,222,666.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	2,069,865.62	1,010,286.77
合计	141,083,987.16	768,374.80

48. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2024 年度	2023 年度
其他非流动金融资产	-46,098,615.23	454,118,713.25

49. 信用减值损失

项目	2024 年度	2023 年度
应收账款坏账损失	-10,786,238.06	-4,496,102.45
其他应收款坏账损失	-20,181,790.08	-8,311,020.53
其他流动资产损失		-338,340.82
合计	-30,968,028.14	-13,145,463.80



50. 资产减值损失

项 目	2024 年度	2023 年度
存货跌价损失	-1,080,404,333.17	-138,037,246.00
其他非流动资产减值损失	-2,025,278.09	
合计	-1,082,429,611.26	-138,037,246.00

51. 资产处置收益

项 目	2024 年度	2023 年度
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失	-76,657,913.81	694,678.79
其中：固定资产	18,295.41	694,678.79
其他非流动资产	-76,676,209.22	
其他	117,403.43	
合计	-76,540,510.38	694,678.79

52. 营业外收入**(1) 营业外收入明细**

项 目	2024 年度	2023 年度	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入	1,302,520.96	903,332.43	1,302,520.96
罚款收入	463,765.18	1,018,311.07	463,765.18
日常经营无关政府补助	484,168.07	1,956,571.20	484,168.07
非流动资产处置利得	43,796.46	281,124.31	43,796.46
非货币性资产交换利得	2,000,000.00	9,197,504.98	2,000,000.00
其他	4,400,105.78	3,559,619.07	4,400,105.78
合计	8,694,356.45	16,916,463.06	8,694,356.45

53. 营业外支出

项 目	2024 年度	2023 年度	计入当期非经常性损益的金额
逾期交房违约金	51,266.15	126,128.50	51,266.15
固定资产处置损失	1,810,773.54	2,556,086.60	1,810,773.54
对外捐赠	16,734.60	242,221.70	16,734.60
滞纳金	31,564,159.95	2,538,807.27	31,564,159.95
其他	8,119,135.19	13,777,343.05	8,119,135.19
合计	41,562,069.43	19,240,587.12	41,562,069.43

54. 所得税费用

项 目	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	39,330,691.34	158,838,189.78
递延所得税费用	-195,526,360.60	51,669,877.19
合计	-156,195,669.26	210,508,066.97

55. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2024 年度	2023 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-1,717,858,530.01	449,066,018.25
加: 资产减值准备	1,082,429,611.26	138,037,246.00
信用减值准备	30,968,028.14	13,145,463.80
固定资产折旧、投资性房地产折旧	281,448,762.20	396,874,250.89
使用权资产折旧		
无形资产摊销	161,451,434.23	167,725,848.27
长期待摊费用摊销	5,005,577.74	4,232,712.83
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)	76,540,510.38	-694,678.79
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,966,609.60	1,966,609.60
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	46,098,615.23	-454,118,713.25
财务费用(收益以“-”号填列)	549,774,946.90	549,774,946.90
投资损失(收益以“-”号填列)	-141,083,987.16	-768,374.80
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-137,860,009.29	-51,802,436.52
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,199,471.71	-7,802,300.02
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,150,400,906.73	-175,046,605.65
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,771,057,151.61	-11,465,252,578.40
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,728,475,587.17	16,986,227,861.64
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	1,047,098,569.76	6,551,565,270.75
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		
新增使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,416,920,518.70	2,539,136,693.07
减: 现金的期初余额	2,539,136,693.08	2,261,272,618.70
加: 现金等价物的期末余额		



补充资料	2024 年度	2023 年度
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,877,783,825.62	277,864,074.37

(2) 现金和现金等价物构成情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一、现金		
其中：库存现金	11,147.42	15,654.28
可随时用于支付的银行存款	2,322,202,697.14	2,528,380,934.63
可随时用于支付的其他货币资金	2,094,706,674.14	10,740,104.17
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	4,416,920,518.70	2,539,136,693.07
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		

56. 所有权或使用权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,542,012,536.98	质押
应收账款	25,765,720.00	抵押
存货	14,251,859,165.88	抵押
投资性房地产	1,447,026,137.26	抵押
固定资产	1,502,438,377.70	抵押
无形资产	4,321,169,162.53	抵押
其他非流动资产	6,059,607,101.39	抵押
在建工程	3,215,568,615.78	抵押
其他流动资产	39,792,133.33	质押
合计	35,405,238,950.85	

57. 政府补助

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	2023 年 12 月 31 日余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额
针织厂棚户区改造项目	财政拨款	4,488,500.00		1,974,000.00
柳北区馨都雅居（搪瓷厂）棚户区改造项目	财政拨款	6,545,000.00		



补助项目	种类	2023 年 12 月 31 日余额	本期新增补助 金额	本期结转计入 损益的金额
柳南区塑料制品厂棚户区改造项目	财政拨款	4,445,000.00		3,430,000.00
柳北区双和袜厂棚户区改造项目	财政拨款	7,140,000.00		3,395,000.00
柳州火车站东广场周边地区棚户区改造项目（南站馨城）	财政拨款	5,250,000.00		5,250,000.00
柳北立宇集团棚户区改造项目（一棉、二棉）	财政拨款	9,485,000.00		2,590,000.00
工人医院棚户区改造项目（康馨茗园）	财政拨款	2,506,918.83		
鱼峰区灯泡厂棚户区改造项目	财政拨款	10,220,000.00		2,905,000.00
温馨年华	财政拨款	4,568,123.18		1,385,328.37
温馨祥园	财政拨款	2,196,500.00		966,000.00
温馨景苑	财政拨款	3,617,000.00		
管网捐赠	财政拨款	5,253,853.06		
合计		65,715,895.07		21,895,328.37

续上表

补助项目	其他变动	2024 年 12 月 31 日余额	本期结转计入损 益的列报项目	与资产相关/ 与收益相关
针织厂棚户区改造项目		2,514,500.00	其他收益	与资产相关
柳北区馨都雅居（搪瓷厂）棚户区改造项目		6,545,000.00	其他收益	与资产相关
柳南区塑料制品厂棚户区改造项目		1,015,000.00	其他收益	与资产相关
柳北区双和袜厂棚户区改造项目		3,745,000.00	其他收益	与资产相关
柳州火车站东广场周边地区棚户区改造项目（南站馨城）			其他收益	与资产相关
柳北立宇集团棚户区改造项目（一棉、二棉）		6,895,000.00	其他收益	与资产相关
工人医院棚户区改造项目（康馨茗园）		2,506,918.83	其他收益	与资产相关
鱼峰区灯泡厂棚户区改造项目		7,315,000.00	其他收益	与资产相关
温馨年华		3,182,794.81	其他收益	与资产相关
温馨祥园		1,230,500.00	其他收益	与资产相关
温馨景苑		3,617,000.00	其他收益	与资产相关
管网捐赠	5,253,853.06			与资产相关
合计	5,253,853.06	38,566,713.64		

(2) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	上期计入损益 的金额	本期计入损益 的金额	计入损益 的列报项 目	与资产相关/与 收益相关
代扣个人所得税手续费返还	财政拨款	78,307.42	40,328.48	其他收益	与收益相关
龙城市民云运营补贴	财政拨款	1,000,000.00		其他收益	与收益相关



补助项目	种类	上期计入损益 的金额	本期计入损益 的金额	计入损益 的列报项 目	与资产相关/与 收益相关
农贸市场创卫	财政拨款	400,000.00		其他收益	与收益相关
其他	财政拨款	1,663,034.11	4,316,935.32	其他收 益、营业 外收入	与收益相关
新能源补助及公交运营补助	财政拨款	189,976,039.22	209,566,032.00	其他收益	与收益相关
税费返还	财政拨款	10,436.44	19,500.04	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	财政拨款	807,210.53	1,100,954.22	其他收 益、营业 外收入	与收益相关
产业发展服务奖励	财政拨款	1,500,000.00		其他收益	与收益相关
减免税费	财政拨款	17,362.52		其他收益	与收益相关
增值税税收加计扣除	财政拨款	365,789.48		其他收益	与收益相关
征地补偿款余额	财政拨款	2,124,751.76	2,000,000.00	其他收益	与收益相关
直接减免增值税	财政拨款	243,935.62	50,661.00	其他收益	与收益相关
租金补助及日常运营补助	财政拨款	753,982,506.94	4,440,438.80	其他收益	与收益相关
合计		952,169,374.04	221,534,849.86		

六、合并范围的变更

1. 处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置方 式	丧失控制 权的时点	丧失控制权时 点的确定依据	处置价款与处置投资对应的 合并财务报表层面享有 该子公司净资产份额的差 额
柳州市自来水有 限责任公司	486,500,426.20	51%	协议转让	2024 年 12 月 30 日	工商变更登记/ 股权交割	155,707,015.70
柳州市污水治理有 限责任公司	1,733,133,330.00	90%	协议转让	2024 年 12 月 30 日	工商变更登记/ 股权交割	-22,598,942.88

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之 日剩余股权的 比例	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权之 日剩余股权公 允价值的确定 方法及主要假 设	与原子公司股权 投资相关的其 他综合收益转 入投资损益或 留存收益的金 额
柳州市自来水有 限责任公司					不适用	-



子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
柳州市污水处理有限责任公司	10%	206,372,803.60	192,570,370.00	-13,802,433.60	评估值	-

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

序号	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
1	广西柳州市投资控股集团有限公司				直接	间接	
2	广西柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州	柳州	土地一级整理、保障房建设等	100		划拨投入
3	柳州市三江盛世文化旅游投资有限公司	三江	三江	土地整理、房地产开发、旅游业投资		100	投资设立
4	柳州市泓益资产经营管理有限责任公司	柳州	柳州	土地一级整理、代建管理		100	划拨
5	柳州市安厦建设监理咨询有限公司	柳州	柳州	工程监理		90	划拨
6	柳州东通投资发展有限公司	柳州	柳州	土地一级整理、保障房建设等	100		划拨投入
7	柳州市温馨房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	城市建设投资		100	投资设立
8	柳州市馨运物业服务有限公司	柳州	柳州	物业服务		100	投资设立
9	柳州市经发投资有限责任公司	柳州	柳州	资产管理	100		划拨投入
10	柳州农工商有限责任公司	柳州	柳州	农业旅游、农产品生产与销售	100		划拨投入
11	柳州市农工商房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产开发, 商品房出售		100	投资设立
12	柳州市桥都物业服务有限公司	柳州	柳州	物业服务		100	投资设立
13	柳州市顺通土石方工程有限公司	柳州	柳州	土木工程建筑业		100	投资设立
14	柳州市鸬鹚江园艺场有限公司	柳州	柳州	农业旅游、农产品生产与销售	100		划拨投入
15	柳州市方圆置业担保有限公司	柳州	柳州	担保	100		划拨投入
16	柳州市投控文旅有限公司	柳州	柳州	资产管理	100		划拨投入
17	柳州市微缩世界商业管理有限公司	柳州	柳州	商务服务		90	投资设立
18	柳州中燃城市燃气发展有限公司	柳州	柳州	燃气销售	50		划拨投入
19	柳州市嘉能燃气工程设计有限责任公司	柳州	柳州	燃气工程项目技术咨询。		100	投资设立
20	柳州市煤气表流量计量检测有限责任公司	柳州	柳州	柳州市内的煤气表检定。		100	投资设立
21	柳城中燃城市燃气发展有限公司	柳州	柳州	燃气经营		70	投资设立
22	柳州恒达巴士股份有限公司	柳州	柳州	公共交通	100		投资设立
23	柳州恒达机动车驾驶员培训有限公司	柳州	柳州	机动车驾驶员训		100	投资设立



序号	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
24	柳州恒达机械制造有限公司	柳州	柳州	各类机械设备		100	投资设立
25	柳州恒达物业服务有限公司	柳州	柳州	物业服务		100	投资设立
26	柳州恒达汽车修理有限公司	柳州	柳州	二类机动车维修		100	投资设立
27	柳州恒达出租汽车有限公司	柳州	柳州	出租客运		100	投资设立
28	柳州恒达物资经营有限公司	柳州	柳州	汽车配件		100	投资设立
29	柳州恒达广告有限公司	柳州	柳州	广告设计、制作		100	投资设立
30	柳州市北域建设投资有限公司	柳州	柳州	房屋、场地经营及租赁；	100		投资设立
31	广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州	柳州	土地一级整理、保障房建设	100		投资设立
32	广西柳州市人才集团有限公司	柳州	柳州	人力资源服务	70		投资设立
33	柳州市北城绿色能源有限责任公司	柳州	柳州	发电业务	100		投资设立
34	柳州市房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产		100	投资设立
35	柳城县城北置地有限责任公司	柳州	柳州	房地产开发		100	投资设立
36	柳州市华宇工程建设监理有限公司	柳州	柳州	工程监理		70	投资设立
37	柳州市中房物业有限公司	柳州	柳州	物业服务		100	投资设立
38	广西成电智能制造产业技术有限责任公司	柳州	柳州	智能研发		51	投资设立
39	柳州市北城实业有限公司	柳州	柳州	投资管理		100	投资设立
40	柳州北金砭业有限公司	柳州	柳州	商品销售		51	投资设立
41	柳州市北城石材有限公司	柳州	柳州	矿物制品业		70	投资设立
42	广西柳州北祥石油有限公司	柳州	柳州	成品油零售		51	投资设立
43	柳州市北城生态建设投资有限公司	柳州	柳州	投资管理		100	投资设立
44	柳州南网产业园运营有限公司	柳州	柳州	电力投资		66	投资设立
45	柳州市北辰康养产业发展有限公司	柳州	柳州	养老服务		100	划拨
46	柳州市北城健康产业发展有限公司	柳州	柳州	健康投资		90	投资设立
47	柳州市云上龙城大数据产业发展有限公司	柳州	柳州	大数据		100	投资设立
48	柳州市北城科技咨询有限公司	柳州	柳州	技术服务		70	划拨
49	柳州市康居物业服务有限责任公司	柳州	柳州	物业服务		100	划拨
50	柳州市华纬教育咨询有限公司	柳州	柳州	技术服务		70	划拨
51	柳州市福瑞物业服务有限责任公司	柳州	柳州	物业服务		100	划拨
52	柳州市北城新枫石材有限公司	柳州	柳州	矿产资源开采		100	投资设立
53	柳州市北盛建设工程有限公司	柳州	柳州	建筑施工		51	投资设立

2. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业



合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
柳州广投北城清洁能源有限公司	柳州	柳州	清洁能源投资建设、运营		49.00	权益法
柳州市北城中铁北进项目管理有限责任公司	柳州	柳州	PPP 项目公司		10.00	权益法
柳州市北城中铁项目管理有限责任公司	柳州	柳州	PPP 项目公司		10.00	权益法
广西北投三合大道投资有限公司	柳州	柳州	PPP 项目公司		10.00	权益法
柳州市中北建设投资管理有限公司	柳州	柳州	PPP 项目公司		10.00	权益法
柳州柳银东通投资管理中心（有限合伙）	柳州	柳州	基金管理		14.50	权益法
柳州轨道润投置业发展有限公司	柳州	柳州	房地产开发及经营		15.00	权益法
柳州市城致新型城镇化投资管理有限公司	柳州	柳州	城镇化建设项目的开发与管理，土地开发，城市基础设施建设，城市重大公共服务项目建设		21.76	权益法

八、公允价值的披露

以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	2024 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	154,908,383.03	5,119,200,000.00		5,274,108,383.03
（1）权益工具投资	154,908,383.03	5,119,200,000.00		5,274,108,383.03

九、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

本公司最终控制方：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

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益



3. 本公司合营和联营企业情况

(1) 本公司重要的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益

(2) 本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

无。

4. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务情况表

无。

出售商品、提供劳务情况表

无。

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广西银都股份有限公司	220,563,989.00	220,563,989.00	220,563,989.00	220,563,989.00
其他应收款	柳州轨道润投置业发展有限公司	52,500,000.00	21,000,000.00	68,400,000.00	48,782,880.00
合计		273,063,989.00	241,563,989.00	288,963,989.00	269,346,869.00

(3) 应付项目

无。

十、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州轨道交通产业发展有限公司	流动资金贷款	764,000,000.00	2024/5/9	2027/5/8
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市日通实业有限公司	流动资金贷款	450,000,000.00	2023/11/2	2025/10/22



担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市南城建设投资有限公司	流动资金贷款	388,890,000.00	2024/4/26	2027/4/19
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市水务投资集团有限公司	流动资金贷款	375,000,000.00	2023/10/26	2025/10/15
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市日通实业有限公司	流动资金贷款	300,000,000.00	2023/11/20	2025/11/5
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市安居建设投资开发有限公司	流动资金贷款	300,000,000.00	2023/12/6	2025/11/25
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市万泰投资有限公司	流动资金贷款	289,000,000.00	2024/11/14	2025/11/14
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市万泰投资有限公司	流动资金贷款	250,000,000.00	2024/2/23	2025/2/16
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	流动资金贷款	250,000,000.00	2024/1/15	2025/1/9
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州新世纪房地产开发有限公司	流动资金贷款	210,000,000.00	2023/9/21	2025/9/10
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	200,000,000.00	2024/4/28	2025/4/26
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	流动资金贷款	200,000,000.00	2023/9/7	2025/8/27
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	200,000,000.00	2023/10/18	2025/10/7
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	流动资金贷款	200,000,000.00	2024/11/14	2025/11/13
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市水务投资集团有限公司	流动资金贷款	199,500,000.00	2021/10/21	2026/4/21
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	流动资金贷款	199,500,000.00	2024/3/7	2025/3/3
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	199,000,000.00	2023/12/18	2026/12/15
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市万泰投资有限公司	流动资金贷款	199,000,000.00	2024/5/28	2027/5/27
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市东城投资开发集团有限公司	固定资产贷款	190,000,000.00	2024/6/28	2029/6/27
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市城建非凡文化旅游开发有限公司	流动资金贷款	182,000,000.00	2023/9/26	2025/9/15
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市城江投资有限责任公司	流动资金贷款	180,000,000.00	2024/11/14	2025/11/14
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	170,000,000.00	2023/11/14	2025/11/3
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	149,000,000.00	2023/12/19	2026/12/19
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集	项目融资	141,440,000.00	2020/11/27	2035/11/26



担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
	团有限公司				
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	140,000,000.00	2023/12/6	2025/11/25
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	139,800,000.00	2023/12/21	2026/12/19
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	134,800,000.00	2023/12/20	2026/12/19
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	流动资金贷款	130,000,000.00	2023/10/13	2025/10/1
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	流动资金贷款	120,000,000.00	2023/10/12	2025/10/1
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	118,000,000.00	2024/1/19	2027/1/19
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市农业基础设施投资建设集团有限公司	流动资金贷款	100,000,000.00	2024/2/19	2025/2/18
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	流动资金贷款	100,000,000.00	2023/9/5	2046/9/3
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市日通实业有限公司	流动资金贷款	100,000,000.00	2023/11/15	2025/11/4
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市农业基础设施投资建设集团有限公司	流动资金贷款	100,000,000.00	2024/2/7	2025/2/6
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市金投资产经营管理有限公司	流动资金贷款	100,000,000.00	2024/8/16	2025/8/15
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市日通实业有限公司	流动资金贷款	95,000,000.00	2023/10/13	2025/10/2
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集团有限公司	流动资金贷款	90,000,000.00	2023/10/18	2025/10/5
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	流动资金贷款	87,000,000.00	2024/9/3	2025/9/2
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市元成供应链有限公司	流动资金贷款	80,000,000.00	2024/1/2	2025/1/1
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	固定资产贷款	70,000,000.00	2023/12/6	2025/11/25
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集团有限公司	项目融资	60,000,000.00	2022/6/28	2035/11/26
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集团有限公司	项目融资	50,000,000.00	2022/5/10	2035/11/26
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	流动资金贷款	49,800,000.00	2023/12/19	2026/11/20



担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市南城建设投资有限公司	项目融资	36,000,000.00	2023/10/11	2025/9/30
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市隆城营销策划有限公司	项目融资	34,800,000.00	2023/12/25	2026/12/19
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集团有限公司	项目融资	30,000,000.00	2022/3/9	2035/11/26
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集团有限公司	项目融资	30,000,000.00	2022/7/28	2035/11/26
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州新世纪房地产开发有限公司	流动资金贷款	27,500,000.00	2023/10/11	2025/9/28
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集团有限公司	项目融资	20,000,000.00	2022/6/17	2035/11/26
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	流动资金贷款	50,500,000.00	2024/3/12	2025/3/6
广西柳州市投资控股集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	流动资金贷款	17,500,000.00	2023/10/11	2025/9/30
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市文化旅游投资发展集团有限公司	项目融资	10,000,000.00	2023/3/17	2035/11/26
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司	贷款	370,000,000.00		2033/9/5
广西柳州市投资控股集团有限公司	广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司	贷款	450,588,100.00		2033/9/5
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州公共教育投资有限公司	贷款	549,700,000.00	2023-5-29	2026/5/29
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州公共教育投资有限公司	贷款	60,000,000.00	2023-9-5	2025/8/16
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州公共教育投资有限公司	贷款	270,000,000.00	2023-9-12	2025/8/30
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州公共教育投资有限公司	贷款	46,000,000.00	2023-7-5	2025/6/21
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	广西柳州市产业投资发展集团有限公司	贷款	664,600,000.00	2023-1-13	2026-1-13
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州北城尚品餐饮管理有限公司	贷款	4,900,000.00	2023-2-16	2026-2-13
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州轨道交通产业发展有限公司	贷款	319,000,000.00	2023-4-26	2026-4-26
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州轨道交通产业发展有限公司	贷款	299,000,000.00	2023-6-27	2025/6/16
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州轨道交通产业发展有限公司	贷款	199,000,000.00	2023-9-4	2025/8/24
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市龙润投资	贷款	399,000,000.00	2023-6-30	2025/6/19



担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
集团有限公司	发展有限责任公司				
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市龙润投资发展有限责任公司	贷款	380,000,000.00	2023-6-15	2025/6/4
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市龙润投资发展有限责任公司	贷款	664,000,000.00	2023-8-3	2025/7/23
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市龙润投资发展有限责任公司	贷款	134,000,000.00	2023-7-5	2025/6/22
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	贷款	50,000,000.00	2023-8-24	2025/8/13
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	贷款	50,000,000.00	2023-8-23	2025/8/12
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	贷款	89,000,000.00	2022-6-30	2025-6-28
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	贷款	225,000,000.00	2023-7-18	2025/7/7
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	贷款	164,000,000.00	2023-7-14	2025/7/3
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市北城置业有限公司	贷款	97,000,000.00	2023-7-11	2025/6/30
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市城建非凡文化旅游开发有限公司	贷款	397,000,000.00	2023-4-26	2026-4-26
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	98,000,000.00	2023-3-13	2033-3-13
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	397,000,000.00	2023-5-11	2026-5-11
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	258,000,000.00	2023-12-27	2026-12-27
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	136,000,000.00	2023-4-28	2026-4-28
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	127,300,000.00	2023-6-14	2025/6/1
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	99,000,000.00	2023-9-4	2025/8/24
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	53,700,000.00	2023-4-24	2026-4-24
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	270,000,000.00	2024/7/19	2027/7/19
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市恒升企业投资有限公司	贷款	128,000,000.00	2024/5/9	2027/5/8
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市日通实业有限公司	贷款	674,000,000.00	2023-8-22	2025/8/11



担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州新世纪房地产开发有限公司	贷款	229,000,000.00	2023-7-27	2025/7/16
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州新世纪房地产开发有限公司	贷款	209,000,000.00	2023-8-3	2025/7/23
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州新世纪房地产开发有限公司	贷款	124,000,000.00	2023-8-3	2025/7/23
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州新世纪房地产开发有限公司	贷款	269,860,000.00	2024/7/1	2027/6/28
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州新世纪房地产开发有限公司	贷款	530,000,000.00	2024/10/16	2025/10/15
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州阳和开发投资有限公司	贷款	399,700,000.00	2023-3-24	2026-3-24
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州阳和开发投资有限公司	贷款	350,000,000.00	2023-7-21	2025/7/14
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州阳和开发投资有限公司	贷款	340,000,000.00	2023-6-7	2025/5/9
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州阳和开发投资有限公司	贷款	334,000,000.00	2023-7-25	2025/7/18
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州阳和开发投资有限公司	贷款	60,000,000.00	2023-6-20	2025/5/9
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州阳和开发投资有限公司	贷款	44,500,000.00	2023-9-5	2025/8/26
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市南城建设投资有限公司	贷款	59,000,000.00	2023-8-3	2025/7/23
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市南城建设投资有限公司	贷款	549,950,000.00	2024/5/17	2027/5/14
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市南城建设投资有限公司	贷款	400,000,000.00	2024/5/21	2025/5/20
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市南城建设投资有限公司	贷款	397,900,000.00	2024/4/22	2027/4/19
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州市南城建设投资有限公司	贷款	139,950,000.00	2024/6/3	2027/5/28
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	柳州益通馨和实业投资发展有限公司	贷款	622,041,232.23	2023/6/16	2026/6/20
柳州市房地产开发有限责任公司	柳州市北城都乐投资管理有限公司	贷款	9,700,000.00	2022/12/21	2025/12/19
柳州市房地产开发有限责任公司	中国信达资产管理股份有限公司广西壮族自治区分公司	贷款	770,800,000.00	2023-9-6	2025/9/30
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州市城市投资建设发展有限公司	固定资产贷款	79,000,000.00	2023/9/19	2043/6/27
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州市城建非凡投资有限公司	流动资金贷款	713,900,000.00	2020/5/26	2045/5/26
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州东城投资开发有限公司	固定资产贷款 (土地类)	134,000,000.00	2015/6/29	2028/12/22



担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州市城市投资建设发展有限公司	其他贷款	194,260,000.00	2022/11/4	2050/11/4
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州市安居建设投资开发有限公司	流动资金贷款	546,800,000.00	2020/4/1	2045/4/1
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州城建白云项目管理有限公司	固定资产贷款	269,930,000.00	2022/10/9	2050/10/9
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	三江程阳桥城建设投资开发有限责任公司	固定资产贷款	204,969,500.00	2023/10/10	2043/9/14
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	广西柳州市城市投资建设发展集团有限公司	融资型租赁	67,512,200.00	2021/4/29	2026/4/29
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	广西柳州市城建粮油产业园集团有限公司	固定资产贷款	2,000,000.00	2023/10/30	2038/5/18
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	广西柳州市城市投资建设发展集团有限公司	债券发行担保	1,000,000,000.00	2024/6/12	2029/6/12
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	广西柳州市东城投资开发集团有限公司、广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司、广西柳州市城市投资建设发展集团有限公司	贷款	122,861,985.00	2023/9/1	2033/12/31
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	广西柳州市东城投资开发集团有限公司、广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司、广西柳州市城市投资建设发展集团有限公司	贷款	133,542,100.00	2023/9/1	2033/12/31
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	广西柳州市东城投资开发集团有限公司、广西柳州市轨道交通投资发展集团有限公司、广西柳州市城市投资建设发展集团有限公司	贷款	114,278,700.00	2023/9/1	2033/12/31
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	广西柳州市轨道交通投资发展集	流动资金贷款	29,500,000.00	2023/3/23	2038/2/9



担保方名称	被担保单位名称	担保事项	金额	开立日期	到期日
	团有限公司				
柳州东通投资发展有限公司	柳州市日通实业有限公司	贷款	35,000,000.00	2023/5/30	2025/5/29
柳州东通投资发展有限公司	柳州市日通实业有限公司	贷款	30,000,000.00	2023/3/29	2025/3/28
柳州东通投资发展有限公司	柳州益通馨和实业投资发展有限公司	贷款	400,000,000.00	2024/12/19	2025/12/18
柳州东通投资发展有限公司	柳州市万泰投资有限公司	贷款	300,000,000.00	2024/5/30	2027/5/30
柳州东通投资发展有限公司	柳州益通馨和实业投资发展有限公司	贷款	79,700,000.00	2023/4/27	2025/4/26
柳州东通投资发展有限公司	柳州益通馨和实业投资发展有限公司	贷款	250,000,000.00	2024/9/25	2027/9/25
柳州市温馨房地产开发有限责任公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	贷款	439,850,000.00	2018/6/20	2028/6/21
柳州市温馨房地产开发有限责任公司	柳州阳和开发投资有限公司	贷款	372,800,000.00	2014/3/18	2029/3/17
柳州市温馨房地产开发有限责任公司	柳州市龙建投资发展有限责任公司	贷款	7,900,000.00	2024/3/5	2027/3/6
合计			27,797,023,817.23		

十一、资产负债表日后事项

截至 2025 年 4 月 30 日，公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1.其他应收款

(1) 分类列示

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利	253,339,672.53	55,412,255.32
其他应收款	13,408,098,140.86	9,538,280,087.15
合计	13,661,437,813.39	9,593,692,342.47

(2) 应收股利

项目（或被投资单位）	2024 年 12 月 31 日余额	2023 年 12 月 31 日余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
柳州市中燃城市燃气发展有限公司	230,265,071.79	25,569,506.18	暂缓支付	否



项目（或被投资单位）	2024年12月31 日余额	2023年12月31 日余额	未收回的 原因	是否发生减值 及其判断依据
柳州恒达巴士股份有限公司	4,753,280.00	4,753,280.00	暂缓支付	否
柳州市北域建设投资有限公司	377,549.92	604,864.76	暂缓支付	否
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	17,915,441.44	24,484,604.38	暂缓支付	否
柳州市旅游投资有限公司	974.25		暂缓支付	否
柳州市经发投资有限责任公司	27,355.13		暂缓支付	否
合计	253,339,672.53	55,412,255.32		

(3) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	6,367,353,512.86	6,711,134,688.38
1至2年	5,507,615,359.93	2,485,668,395.98
2至3年	1,231,800,245.11	3,846,926.20
3至4年	766,195.97	132,729,119.67
4至5年	104,684,303.30	4,743,970.56
5年以上	538,796,367.22	534,564,197.80
小计	13,751,015,984.39	9,872,687,298.59
减：坏账准备	342,917,843.53	334,407,211.44
合计	13,408,098,140.86	9,538,280,087.15

②按坏账计提方法分类披露

坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	13,267,770,654.40	66,338,853.27	13,201,431,801.13
第二阶段	483,245,329.99	276,578,990.26	206,666,339.73
合计	13,751,015,984.39	342,917,843.53	13,408,098,140.86

（续上表）

阶段	2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	9,467,479,401.42	47,337,397.01	9,420,142,004.41
第二阶段	405,207,897.17	287,069,814.43	118,138,082.74
合计	9,872,687,298.59	334,407,211.44	9,538,280,087.15

2. 长期股权投资



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	26,027,540,473.10	2,357,099,646.91	2,241,208,035.91	26,143,432,084.10
小计	26,027,540,473.10	2,357,099,646.91	2,241,208,035.91	26,143,432,084.10
减：长期股权投资减值准备	77,495,454.93			77,495,454.93
合计	25,950,045,018.17	2,357,099,646.91	2,241,208,035.91	26,065,936,629.17

(1) 对子公司投资

被投资单位	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	125,000,000.00		
柳州市东通投资发展有限公司	3,247,018,100.00		
柳州市自来水有限责任公司	177,480,000.00		177,480,000.00
柳州市经发投资有限责任公司	300,824,522.20		
柳州市农工商有限责任公司	565,422,881.48		
柳州市鹧鸪江园艺场	95,469,934.88		
柳州市投控文旅有限公司	20,000,000.00		
柳州市污水治理有限责任公司	313,628,389.00	1,750,099,646.91	2,063,728,035.91
柳州市北域建设投资有限公司	10,000,000.00		
柳州中燃城市燃气发展有限公司	75,000,000.00		
柳州恒达巴士股份有限公司	166,954,327.68		
广西城市燃气股份有限公司	1,601,903.93		
广西银都股份有限公司	57,393,551.00		
柳州市方圆置业担保有限公司	51,681,791.29		
柳州京都宾馆有限责任公司	18,500,000.00		
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	20,456,087,071.64	607,000,000.00	
广西柳州市人才集团有限公司	8,500,000.00		
柳州市北城绿色能源有限责任公司	336,978,000.00		
合计	26,027,540,473.10	2,357,099,646.91	2,241,208,035.91

(续上表)

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	2024 年度计提减值准备	2024 年 12 月 31 日减值准备余额
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	125,000,000.00		
柳州市东通投资发展有限公司	3,247,018,100.00		
柳州市自来水有限责任公司			
柳州市经发投资有限责任公司	300,824,522.20		
柳州市农工商有限责任公司	565,422,881.48		
柳州市鹧鸪江园艺场	95,469,934.88		



被投资单位	2024 年 12 月 31 日	2024 年度计提减值准备	2024 年 12 月 31 日减值准备余额
柳州市投控文旅有限公司	20,000,000.00		
柳州市污水治理有限责任公司			
柳州市北域建设投资有限公司	10,000,000.00		
柳州中燃城市燃气发展有限公司	75,000,000.00		
柳州恒达巴士股份有限公司	166,954,327.68		
广西城市燃气股份有限公司	1,601,903.93		1,601,903.93
广西银都股份有限公司	57,393,551.00		57,393,551.00
柳州市方圆置业担保有限公司	51,681,791.29		
柳州京都宾馆有限责任公司	18,500,000.00		18,500,000.00
广西柳州市北城投资开发集团有限公司	21,063,087,071.64		
广西柳州市人才集团有限公司	8,500,000.00		
柳州市北城绿色能源有限责任公司	336,978,000.00		
合计	26,143,432,084.10		77,495,454.93

3.营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理收入			186,430,629.58	116,594,066.38
代建管理费收入	27,595,858.05		41,783,002.22	-
租赁收入	82,610,431.61	65,867,304.70	77,078,148.27	62,925,820.54
其他			16,903,130.69	3,612,995.76
合计	110,206,289.66	65,867,304.70	322,194,910.76	183,132,882.68

4.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	249,428,588.05	112,498,674.87
处置长期股权投资产生的投资收益	184,798,531.71	
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-13,802,433.60	
交易性金融资产持有期间的投资收益	5,920,000.00	5,920,000.00
其他权益工具投资持有期间的股利		1,010,286.77
合计	426,344,686.16	119,428,961.64



5.现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	250,861,441.28	189,223,276.79
加: 资产减值准备		
信用减值损失	8,510,632.09	-6,235,650.24
固定资产折旧、投资性房地产折旧	56,247,382.23	52,091,280.72
使用权资产折旧		
无形资产摊销	14,382,405.10	17,814,505.40
长期待摊费用摊销		
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)	76,632,412.76	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	90,622.24	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	4,797,886.82	-41,602,804.62
财务费用(收益以“-”号填列)	39,072,874.09	97,085,435.45
投资损失(收益以“-”号填列)	-426,344,686.16	-119,428,961.64
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,127,658.02	1,558,912.56
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,199,471.71	7,802,300.02
存货的减少(增加以“-”号填列)		-426,065.88
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-753,573,572.60	-1,896,313,896.60
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,484,092,781.33	8,526,940,462.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	751,443,049.45	6,828,508,794.73
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		
租入的资产(简化处理的除外)		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,498,796,833.55	521,875,807.21
减: 现金的期初余额	521,875,807.21	168,755,042.51
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	1,976,921,026.34	353,120,764.70



公司名称：广西柳州市投资控股集团有限公司



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2025 年 4 月 30 日





统一社会信用代码
91450103MAA7P39E8Q(5-1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 伍佰柒拾伍万圆整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2022年07月29日

执行事务合伙人 咸海波

祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）
业务报告附件专用

主要经营场所 南宁市青秀区金湖路59号地王国际商会中心32层3222、3223、3224、3227

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；企业管理；破产清算服务；企业管理咨询；财务咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；公共安全管理咨询服务；工程造价咨询业务；融资咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关



2023年12月27日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称:祥浩(广西)会计师事务所
(特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:咸海波

经营场所:南宁市金湖路59号地王国际商会中心
32层3222、3223、3224、3227号

组织形式:特殊普通

祥浩(广西)会计师事务所(特殊普通合伙)

业务报告附件专用

执业证书编号:45010008

批准执业文号:桂财注管字会〔1999〕64号

批准执业日期:1999年11月12日



证书序号:0019537

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》。



发证机关:广西壮族自治区财政厅

2023 年 7 月 14 日

中华人民共和国财政部制



姓名 丘树旺
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969-12-06
Date of birth
工作单位 祥浩会计师事务所有限责任公司柳州分公司
Working unit
身份证号码 450106196912060554
Identity card No.

证书编号: 450100080680
No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 始发 2001年 04月 30日
Date of Issuance 续发 2011年 04月 21日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

容诚会计师

事务所
CPAs

(特殊普通合伙)广西分所

祥浩会计师事务所盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年 12月 28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

祥浩(广西)会计师事务所
(特殊普通合伙)

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年 12月 28日

12

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

祥浩会计师

事务所
CPAs

祥浩会计师事务所盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年 11月 11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致同会计师

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年 10月 11日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



注册会
2012年 12月 16日
年检专用章
(广西)

2013年 4月 12日



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

致同会计师

事务所
CPAs

致同会计师事务所盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年 11月 7日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

容诚会计师

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年 11月 7日

13



姓名 郭安来
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1986-12-08
Date of birth
工作单位 祥浩(广西)会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 362421198612084713
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

110101560175

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Guangxi Zhuang Autonomous Region Association of CPAs

发证日期 始发 2015 03 04 日
Date of Issuance 2022 10 26 /m /d