

济南汇博置业有限公司

净资产审计报告

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 审计报告
报告文号: 天健鲁审(2017)572号
客户名称: 山东高速济南投资建设有限公司
报告时间: 2017-6-16
签字注册会计师: 管金明 (CPA: 330000011808)
王立丽 (CPA: 370100100014)



05312017060022378982
报告文号: 天健鲁审(2017)572号

事务所名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
事务所电话: 0531-66699229
传真: 0531-87937720
通讯地址: 济南市经十路19288号鲁商广场A座七层
电子邮件:

防伪查询网址: <http://www.sdcpacpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、财务报表	第 3—7 页
(一) 资产负债表	第 3-4 页
(二) 利润表	第 5 页
(三) 现金流量表	第 6 页
(四) 所有者权益变动表	第 7 页
三、财务报表附注	第 8—30 页

审 计 报 告

天健鲁审（2017）572号

济南汇博置业有限公司全体股东：

我们审计了后附的济南汇博置业有限公司（以下简称汇博置业公司）财务报表，包括2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日、2017年04月30日的资产负债表，2014年度、2015年度、2016年度、2017年1-4月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是汇博置业公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，汇博置业公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了汇博置业公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 04 月 30 日的财务状况，以及 2014 年度、2015 年度、2016 年度、2017 年 1-4 月的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所 中国注册会计师：
中国·济南  中国注册会计师：
中国注册会计师：

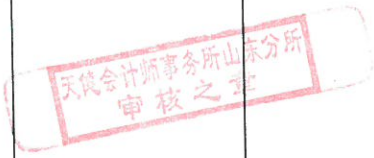
二〇一七年六月十六日

资产负债表（资产）

会企01表
单位：人民币元

编制单位：济南汇博置业有限公司

资 产	注释号	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：					
货币资金	1	169,146,069.84	122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款					
预付款项	2	15,138,385.37	6,661,537.04	398,887.59	3,000,000.00
应收利息					
应收股利					
其他应收款	3	6,592,164.02	5,734,534.24	4,881,461.60	25,000.00
存货	4	605,444,824.50	572,175,973.95	455,724,526.84	320,918,435.92
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	5	18,357,566.85	11,931,327.06		
流动资产合计		814,679,010.58	719,055,453.26	465,616,962.81	334,196,382.28
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产	6	341,550.82	366,166.48	359,475.54	56,590.54
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	7	3,905,972.14	2,835,167.77		
其他非流动资产					
非流动资产合计		4,247,522.96	3,201,334.25	359,475.54	56,590.54
资产总计		818,926,533.54	722,256,787.51	465,976,438.35	334,252,972.82



法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

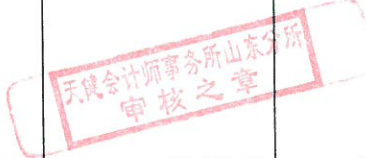
资产负债表（资产）

会企01表

单位：人民币元

编制单位：济南汇博置业有限公司

资 产	注释号	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：					
货币资金	1	169,146,069.84	122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款					
预付款项	2	15,138,385.37	6,661,537.04	398,887.59	3,000,000.00
应收利息					
应收股利					
其他应收款	3	6,592,164.02	5,734,534.24	4,881,461.60	25,000.00
存货	4	605,444,824.50	572,175,973.95	455,724,526.84	320,918,435.92
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	5	18,357,566.85	11,931,327.06		
流动资产合计		814,679,010.58	719,055,453.26	465,616,962.81	334,196,382.28
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产	6	341,550.82	366,166.48	359,475.54	56,590.54
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	7	3,905,972.14	2,835,167.77		
其他非流动资产					
非流动资产合计		4,247,522.96	3,201,334.25	359,475.54	56,590.54
资产总计		818,926,533.54	722,256,787.51	465,976,438.35	334,252,972.82



法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

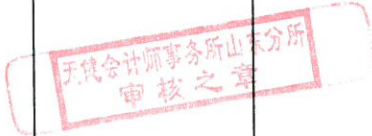
资产负债表（负债和所有者权益）

会企01表

单位：人民币元

编制单位：济南汇博置业有限公司

负债和所有者权益	注释号	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：					
短期借款					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	8	1,392,970.81	11,009,243.46	46,928,441.88	596,800.00
预收款项	9	343,047,810.00	243,115,139.00		
应付职工薪酬	10				
应交税费	11	28,996.24	45,105.49	14,538.62	7,636.00
应付利息					
应付股利					
其他应付款	12	498,709,646.88	489,345,601.46	436,572,170.48	344,247,638.64
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		843,179,423.93	743,515,089.41	483,515,150.98	344,852,074.64
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
专项应付款					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计					
负债合计		843,179,423.93	743,515,089.41	483,515,150.98	344,852,074.64
所有者权益(或股东权益)：					
实收资本(或股本)	13	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积					
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
一般风险准备					
未分配利润	14	-44,252,890.39	-41,258,301.90	-37,538,712.63	-30,599,101.82
少数股东权益					
所有者权益合计		-24,252,890.39	-21,258,301.90	-17,538,712.63	-10,599,101.82
负债和所有者权益总计		818,926,533.54	722,256,787.51	465,976,438.35	334,252,972.82



法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：

利润表

会企02表

单位:人民币元

编制单位: 济南汇博置业有限公司

项 目	注释号	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	1	31,300.00	5,000.00		
减: 营业成本					
税金及附加	2	138,645.21	121,197.60		
销售费用	3	3,208,056.51	3,606,492.80	1,954,876.82	
管理费用	4	742,831.19	2,758,700.22	4,983,958.07	2,754,528.66
财务费用	5	5,975.76	53,271.80	35.00	9,265,740.76
资产减值损失					
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
投资收益(损失以“-”号填列)					
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益					
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-4,064,208.67	-6,534,362.42	-6,938,869.89	-12,020,269.42
加: 营业外收入					
其中: 非流动资产处置利得					
减: 营业外支出	6	1,184.19	20,394.62	740.92	114.01
其中: 非流动资产处置损失					
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-4,065,392.86	-6,554,757.04	-6,939,610.81	-12,020,383.43
减: 所得税费用		-1,070,804.37	-2,835,167.77		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-2,994,588.49	-3,719,589.27	-6,939,610.81	-12,020,383.43
五、其他综合收益的税后净额					
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益					
其中: 重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动					
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额					
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益					
其中: 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额					
可供出售金融资产公允价值变动损益					
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
现金流量套期损益的有效部分					
外币财务报表折算差额					
其他					
六、综合收益总额		-2,994,588.49	-3,719,589.27	-6,939,610.81	-12,020,383.43
七、每股收益:					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益					

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

现金流量表

会企03表

单位:人民币元

编制单位: 济南汇博置业有限公司

项 目	注释号	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
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		106,416,123.84	245,348,449.75		
收取利息、手续费及佣金的现金					
收到其他与经营活动有关的现金		346,936.63	6,582,982.32	11,372,483.56	1,863,555.02
经营活动现金流入小计		106,763,060.47	251,931,432.07	11,372,483.56	1,863,555.02
购买商品、接受劳务支付的现金		45,776,318.85	126,777,138.85	66,480,460.44	4,511,801.15
支付给职工以及为职工支付的现金		1,469,426.52	5,205,183.20	4,189,351.30	2,857,265.33
支付的各项税费		7,395,180.83	12,719,849.65	1,253,325.57	3,059,412.00
支付其他与经营活动有关的现金		5,528,145.40	9,216,874.45	14,743,208.83	1,886,796.95
经营活动现金流出小计		60,169,071.60	153,919,046.15	86,666,546.14	12,315,275.43
经营活动产生的现金流量净额		46,593,988.87	98,012,385.92	-75,294,062.58	-10,451,720.41
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			72,391.73	346,797.00	46,950.00
投资支付的现金					
取得了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			72,391.73	346,797.00	46,950.00
投资活动产生的现金流量净额			-72,391.73	-346,797.00	-46,950.00
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金					
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金					
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金			20,000,000.00	70,000,000.00	
筹资活动现金流入小计			20,000,000.00	70,000,000.00	
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金					
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					
筹资活动现金流出小计					
筹资活动产生的现金流量净额			20,000,000.00	70,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额					
加: 期初现金及现金等价物余额		122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36	20,751,616.77
六、期末现金及现金等价物余额					
		169,146,069.84	122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36



法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

母公司所有者权益变动表

2015年度
单位：人民币元

项 目	2015年度										2014年度									
	2015年1-12月					2014年1-12月					2015年1-12月					2014年1-12月				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先及普通股 其他	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先及普通股 其他	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先及普通股 其他	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	20,000,000.00				-11,258,101.99	-21,258,101.99	20,000,000.00				-11,258,101.99	-21,258,101.99	20,000,000.00					-11,258,101.99	-21,258,101.99	
二、本年增减变动金额																				
(一) 综合收益总额																				
(二) 所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对子公司投资																				
4. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(五) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
三、本年年末余额	20,000,000.00				-11,258,101.99	-21,258,101.99	20,000,000.00				-11,258,101.99	-21,258,101.99	20,000,000.00					-11,258,101.99	-21,258,101.99	

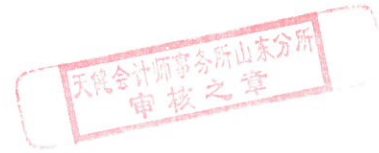
法定代表人： 王德会 会计机构负责人： 李金



济南汇博置业有限公司

财务报表附注

2014年1月1日至2017年04月30日



金额单位：人民币元

一、企业的基本情况

济南汇博置业有限公司（以下简称公司或本公司）系由山东高速济南投资建设有限公司出资设立，2012年9月3日经济南市长清区市场监督管理局登记注册，并取得统一社会信用代码为91370113597043897C的营业执照，注册资本为2,000万元，法定代表人为高帅，公司注册地：济南市长清区大学科技城数娱广场A座十层。

公司主营业务范围：房地产开发及中介服务；物业管理；以自有资产对外投资及资产管理运营；国内广告业务。（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）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为2014年1月1日起至2017年04月30日止。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）现金及现金等价物的确定标准

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

（四）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积

摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。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之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

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

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款,先将单项金额重大的金融资产区分开来,单独进行减值测试;对单项金额不重大的金融资产,可以单独进行减值测试,或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试;单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的,根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时,原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时,将该权益工具投资的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益,发生的减值损失一经确认,不予转回。

可供出售金融资产发生减值时,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(五) 应收款项

本公司将下列情形列为应收账款损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 3000 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合的确定依据：

项目	确定组合依据
关联方组合	所有关联方客户
第三方组合	所有第三方

不同组合计提坏账准备的计提方法：

按组合计提坏账准备的计提方法

关联方组合	根据实际损失率计提坏账准备
第三方组合	账龄分析法

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
3 年以内	不计提	不计提
3-4 年	60	不计提
4 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

(六) 存货

1. 存货为房地产开发成本，按成本与可变现净值孰低列示。
2. 房地产开发成本包括与房地产开发相关的土地成本、建筑安装成本、资本化的利息、

其他直接和间接开发费用；开发成本于完工后按实际成本结转为开发产品；开发产品结转成本时按实际成本核算。

3. 存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计得销售费用以及相关税费后的金额确定。

（七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价方法和后续支出的会计处理方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产以取得时的实际成本入账。固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等后续支出，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，计入当期损益。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
其他设备及家具	年限平均法	5	5.00	19.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间

连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新

计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(十) 预计负债

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

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十一) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量/已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果

在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

销售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权的主要风险和报酬转移给购买方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

(十二) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

五、税项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、11%
营业税[注]	应纳税营业额	5%
房产税	从价计征，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴	1.2%
土地使用税	实际占用的土地面积	16 元或 15 元/平方米
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
水利建设基金	实际缴纳的流转税税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注]：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)文件的规定，自2016年5月1日起，公司变更为增值税一般纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

六、财务报表重要项目的说明

说明：本财务报表附注的期初数指2017年1月1日财务报表数，期末数指2017年04月30日财务报表数。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	7,843.64	17,802.64
银行存款	169,138,226.20	122,534,278.33
合 计	169,146,069.84	122,552,080.97

2. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准 备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	15,138,385.37	100.00		6,661,537.04	100.00	
合 计	15,138,385.37	100.00		6,661,537.04	100.00	

(2) 大额预付款项情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额 的比例 (%)
中铁十四局集团有限公司	8,460,134.51	55.89
济南热电有限公司	6,517,694.56	43.05
国网山东省电力公司济南供电公司	160,556.30	1.06
小 计	15,138,385.37	100.00

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准 备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含, 下同)	886,629.78	13.45		894,534.24	15.60	
1-2 年	865,534.24	13.13		4,840,000.00	84.40	
2-3 年	4,840,000.00	73.42				
小 计	6,592,164.02	100.00		5,734,534.24	100.00	

(2) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金、保证金	4,840,700.00	4,870,534.24
内部单位往来款	1,150,000.00	700,000.00
备用金	346,500.00	164,000.00

代垫款项	254,964.02	
合 计	6,592,164.02	5,734,534.24

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额
济南市财政局	押金保证金	3,900,000.00
济南盛邦置业有限公司	往来款	1,150,000.00
济南水务集团有限公司	押金保证金	520,000.00
国网山东省电力公司济南供电公司	押金保证金	360,000.00
杨泽龙	备用金	170,500.00
小 计		6,100,500.00

4. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	605,433,906.36		605,433,906.36	572,165,055.81		572,165,055.81
低值易耗品	10,918.14		10,918.14	10,918.14		10,918.14
合 计	605,444,824.50		605,444,824.50	572,175,973.95		572,175,973.95

(2) 借款费用资本化情况

开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额 66,675,000.00 元。

5. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴增值税	10,095,498.58	6,199,250.35
预缴营业税	836,145.10	836,145.10
预缴土地增值税	6,175,178.18	4,057,678.97
预缴城市维护建设税	673,478.08	451,140.66
预缴教育费附加	288,633.45	193,345.99
预缴地方教育附加	192,422.31	128,897.33

预缴地方水利建设基金	96,211.15	64,448.66
预缴车船使用税		420.00
合 计	18,357,566.85	11,931,327.06

6. 固定资产

项 目	运输工具	电子设备	其他设备及家具	合 计
账面原值				
期初数	249,006.00	215,458.96	21,117.00	485,581.96
本期增加金额				
购置				
本期减少金额				
期末数	249,006.00	215,458.96	21,117.00	485,581.96
累计折旧				
期初数	56,674.76	57,299.15	5,441.57	119,415.48
本期增加金额	9,856.48	13,421.74	1,337.44	24,615.66
计提	9,856.48	13,421.74	1,337.44	24,615.66
本期减少金额				
期末数	66,531.24	70,720.89	6,779.01	144,031.14
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	182,474.76	144,738.07	14,337.99	341,550.82
期初账面价值	192,331.24	158,159.81	15,675.43	366,166.48

7. 递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产
房地产企业预计毛利	32,671,220.00	3,905,972.14	23,153,822.76	2,835,167.77
合 计	32,671,220.00	3,905,972.14	23,153,822.76	2,835,167.77

8. 应付账款

项 目	期末数	期初数
工程款	1,336,861.81	10,986,658.36
服务费	53,123.90	19,600.00
设备款	2,985.10	2,985.10
合 计	1,392,970.81	11,009,243.46

9. 预收款项

项 目	期末数	期初数
售房款	343,047,810.00	243,115,139.00
合 计	343,047,810.00	243,115,139.00

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		1,422,124.54	1,422,124.54	
离职后福利—设定提存计划		183,019.55	183,019.55	
合 计		1,605,144.09	1,605,144.09	

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		876,965.47	876,965.47	
职工福利费		348,979.06	348,979.06	
社会保险费		64,483.40	64,483.40	
其中：医疗保险费		55,655.04	55,655.04	
工伤保险费		2,597.64	2,597.64	

生育保险费		6,230.72	6,230.72	
住房公积金		115,522.08	115,522.08	
工会经费和职工教育经费		16,174.53	16,174.53	
小 计		1,422,124.54	1,422,124.54	

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		112,152.96	112,152.96	
失业保险费		5,296.11	5,296.11	
企业年金缴费		65,570.48	65,570.48	
小 计		183,019.55	183,019.55	

11. 应交税费

项 目	期末数	期初数
代扣代缴个人所得税	15,936.14	30,421.99
印花税	13,060.10	14,683.50
合 计	28,996.24	45,105.49

12. 其他应付款

项 目	期末数	期初数
往来款	491,340,789.33	482,016,666.67
应付暂收款	7,351,083.02	7,235,655.10
其他	17,774.53	93,279.69
合 计	498,709,646.88	489,345,601.46

13. 实收资本

投资者名称	2017.04.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
山东高速济南投资建设 有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00

14. 未分配利润

项 目	2017.04.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
期初余额	-41,258,301.90	-37,538,712.63	-30,599,101.82	-18,578,718.39
本期增加额	-2,994,588.49	-3,719,589.27	-6,939,610.81	-12,020,383.43
其中：本期净利润转入	-2,994,588.49	-3,719,589.27	-6,939,610.81	-12,020,383.43
本期减少额				
其中：本期提取盈余公积数				
本期分配现金股利数				
期末余额	-44,252,890.39	-41,258,301.90	-37,538,712.63	-30,599,101.82

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

项 目	2017年1-4月		2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	31,300.00		5,000.00					
合 计	31,300.00		5,000.00					

2. 税金及附加

项 目	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
房产税	22,154.81			
车船使用税	420.00			
印花税	116,070.40	121,197.60		
合 计	138,645.21	121,197.60		

3. 销售费用

项 目	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
劳务费	2,307,098.33	259,455.92		
广告费和业务宣传费	380,766.85	2,526,934.36	1,939,743.22	
用户健康管理体验费	215,317.14	215,317.14		

职工薪酬	134,030.44	239,155.02		
水电费	63,980.81	146,532.38	210.60	
印刷费	61,976.00	132,700.00		
物料消耗	3,035.64	17,370.68	14,923.00	
其他	41,851.30	68,727.30		
合 计	3,208,056.51	3,606,192.80	1,954,876.82	

4. 管理费用

项 目	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
职工薪酬	689,898.87	2,518,073.06	2,303,051.23	2,288,441.11
业务招待费	42,250.00	162,153.38	143,290.64	67,254.50
通讯费	4,543.00	7,060.00	48,737.75	14,963.00
车辆费用	1,200.00	53.20		112,337.80
办公费			1,143,422.08	18,711.80
税金			1,253,525.57	18,252.00
中介服务费		20,000.00	30,000.00	60,954.00
劳务费				114,546.54
其他	4,939.32	51,360.58	61,930.80	59,067.91
合 计	742,831.19	2,758,700.22	4,983,958.07	2,754,528.66

5. 财务费用

项 目	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
利息支出				9,300,000.00
减：利息收入				34,480.24
手续费	5,939.76	53,271.80	35.00	221.00
合 计	5,975.76	53,271.80	35.00	9,265,740.76

6. 营业外支出

项 目	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
-----	-----------	--------	--------	--------

罚款、滞纳金	1,184.19	20,394.62	740.92	50.00
其他				64.01
合计	1,184.19	20,394.62	740.92	114.01

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2017年1-4月	2016年度	2015年度	2014年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:				
净利润	-2,994,588.49	-3,719,589.27	-6,939,610.81	-12,020,383.43
加: 资产减值准备				
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,615.66	64,354.02	43,912.00	6,750.96
无形资产摊销				
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)				
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)				
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)				
财务费用(收益以“-”号填列)				9,300,000.00
投资损失(收益以“-”号填列)				
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,070,804.37	-2,835,167.77		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)				
存货的减少(增加以“-”号填列)	-33,268,850.55	-116,451,447.11	-134,806,090.92	-15,023,272.80
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-9,334,478.11	-7,115,722.09	-2,255,349.19	-2,995,925.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	93,238,094.73	228,069,958.14	68,663,076.34	10,281,110.08
其他				

经营活动产生的现金流量净额	46,593,988.87	98,012,385.92	-75,294,062.58	-10,451,720.41
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
(3)现金及现金等价物净变动情况:				
现金的期末余额	169,146,069.84	122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36
减: 现金的期初余额	122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36	20,751,616.77
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	46,593,988.87	117,939,994.19	-5,640,859.58	-10,498,670.41

2. 现金和现金等价物的构成

项目	2017.4.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
(1) 现金	169,146,069.84	122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36
其中: 库存现金	7,843.64	17,802.64	9,117.64	14,479.94
可随时用于支付的银行存款	169,138,226.20	122,534,278.33	4,602,969.14	10,238,466.42
(2) 现金等价物				
其中: 三个月内到期的债券投资				
(3) 期末现金及现金等价物余额	169,146,069.84	122,552,080.97	4,612,086.78	10,252,946.36

七、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款、应收款项等。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于国有银行及其他大中型上市银行等信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司应收款项主要为押金、保证金及关联方往来款，不存在重大信用风险。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期末减值	已逾期末减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	6,592,164.02				6,592,164.02
小 计	6,592,164.02				6,592,164.02

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期末减值	已逾期末减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	5,734,534.24				5,734,534.24
小 计	5,734,534.24				5,734,534.24

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于对方无法偿还其合同债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

公司持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数
-----	-----

	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
应付账款	1,392,970.81	1,392,970.81	1,392,970.81		
其他应付款	498,709,646.88	498,709,646.88	498,709,646.88		
小计	500,102,617.69	500,102,617.69	500,102,617.69		

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
应付账款	11,009,243.46	11,009,243.46	11,009,243.46		
其他应付款	489,345,601.46	489,345,601.46	489,345,601.46		
小计	500,354,844.92	500,354,844.92	500,354,844.92		

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司银行存款有关。银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定。银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，业务活动均以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例(%)	母公司对本 公司的表决 权比例(%)
山东高速济南投资建设有限公司	济南	建筑装饰和其他建筑业	100,000	100.00	100.00

(二) 本公司的其他关联方有关信息

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
山东高速投资发展有限公司	母公司的母公司
山东高速股份有限公司潍坊分公司	与本公司受同一最终控制方控制
山东省高速路桥养护有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
山东高速地产集团有限公司	与本公司受同一最终控制方控制
济南盛邦置业有限公司	母公司的全资子公司

(三) 关联交易情况

1. 关联方资金拆借

2015 年度

关联方	本期归还	本期拆入
山东高速投资发展有限公司		70,000,000.00

2016 年度

关联方	本期拆出	本期收回
济南盛邦置业有限公司	700,000.00	
关联方	本期归还	本期拆入
山东高速投资发展有限公司		20,000,000.00

2017 年度

关联方	本期拆出	本期收回
济南盛邦置业有限公司	450,000.00	

2. 接受关联方资金拆借承担的利息

关联方	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
山东高速投资发展有限公司	9,200,000.00	27,500,000.00	20,675,000.00	18,600,000.00

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2017. 4. 30		2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款									

	济南盛邦 置业有限 公司	1,150,000.00		700,000.00					
小 计		1,150,000.00		700,000.00					

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2017. 4. 30	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
其他应付款					
	山东高速投 资发展有限 公司	491,216,666.67	482,016,666.67	434,516,666.67	343,841,666.67
	山东高速地 产集团有限 公司	111,031.69			
	山东高速股 份有限公司 潍坊分公司	13,090.97			
	山东省高速 路桥养护有 限公司		50,000.00		
小 计		491,340,789.33	482,066,666.67	434,516,666.67	343,841,666.67

九、承诺及或有事项

截至 2017 年 04 月 30 日，本公司不存在需要披露的重大承诺及或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

济南汇博置业有限公司

二〇一七年六月十六日



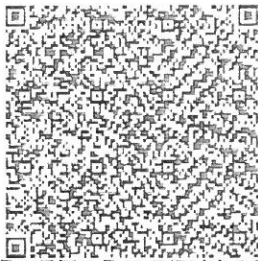
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370102582231318T

名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所
类型	特殊普通合伙企业分支机构
营业场所	济南市经十路19288号A座7层
负责人	刘加宝
成立日期	2011年11月23日
营业期限	2011年11月23日至 年 月 日
经营范围	审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）



登记机关



年 月 日

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

说明

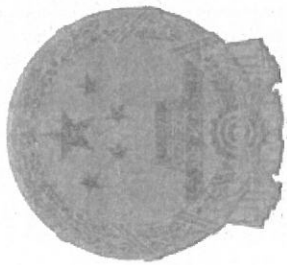
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

二〇〇九年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所

负责人: 刘加宝

办公场所: 济南市经十路19288号鲁商广场A座七层

分所编号: 330000013701

批准设立文号: 鲁财会[2009]66号

批准设立日期: 2009-12-29



姓名 管金明
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1931-03-24
 Date of birth
 工作单位 天德金会计师事务所有限公司山东分所
 Working unit
 身份证号码 370102193103242539
 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.



2015年 3月 2日

年 / 月 / 日

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.

3300000011008

山东省注册会计师协会

证书编号:
 No. of Certificate
 执业注册会计师
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期:
 Date of Issuance

年 / 月 / 日
 二〇一〇年 六 月 七 日

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.

年 / 月 / 日

王立丽

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.



年 月 日
y m d

7

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

事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y m d

11

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.



年 月 日
y m d

8

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

事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 1 月 7 日
y m d

10



姓名
Full name 王立丽
性别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1983-02-21
工作单位
Working unit 山东振泉有限责任公司
身份证号码
Identity card No. 371122198302215424



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 370100100014

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
Date of issuance 二〇〇九年 四月 二十九日
y m d



4

5