



济南城市建设集团有限公司

审 计 报 告



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP)

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题： 济南城市建设集团有限公司2019年度审计报告

报告文号： 中天运[2020]审字第90249号

客户名称： 济南城市建设集团有限公司

报告时间： 2020-03-24

签字注册会计师： 杨锡刚 （CPA： 370900010006）

高绍燕 （CPA： 110002043748）



011092020032201266267

报告文号： 中天运[2020]审字第90249号

事务所名称： 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话： 0531-66590389

传真：

通讯地址：

电子邮件： jontensd2014@163.com

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

目 录

一、审计报告.....	第 1—5 页
二、财务报表.....	第 6—13 页
(一) 合并资产负债表.....	第 6 页
(二) 合并利润表.....	第 7 页
(三) 合并现金流量表.....	第 8 页
(四) 合并所有者权益变动表.....	第 9 页
(五) 母公司资产负债表.....	第 10 页
(六) 母公司利润表.....	第 11 页
(七) 母公司现金流量表.....	第 12 页
(八) 母公司所有者权益变动表.....	第 13 页
三、财务报表附注.....	第 14—78 页
四、会计师事务所营业执照、资格证书	

审 计 报 告

中天运[2020]审字第 90249 号

济南城市建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了济南城市建设集团有限公司（以下简称城市建设集团公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城市建设集团公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城市建设集团公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不

对这些事项单独发表意见。

收入确认

1. 事项描述

城市建设集团公司收入确认会计政策及账面金额信息请参阅合并财务报表附注三、（十八）及附注六、（二）1。

城市建设集团公司的收入主要为土地熟化收入和工程施工收入，2019年度城市建设集团公司土地熟化收入 7,205,045,195.92 元，占本期合并营业收入的 25.81%；工程施工收入 17,556,113,270.00 元，占本期合并营业收入的 62.89%。土地熟化收入和工程施工收入的确认是否适当对城市建设集团公司经营成果产生很大影响，因此我们将土地熟化收入和工程施工收入确认认定为关键审计事项。

2. 审计应对

（1）我们针对土地熟化收入确认实施的重要审计程序包括：

土地熟化收入确认的关键是已将土地相关的主要风险和报酬转移给购买方，针对土地熟化收入的特点，我们检查了本期所有收入地块的出让文件，并登陆济南市自然和规划局网站进行交叉核对。根据土地熟化返还政策的规定重新计算了土地熟化收入。

（2）我们针对工程施工收入确认实施的重要审计程序包括：

我们测试和评价了城市建设集团公司工程施工收入确认流程的内部控制，包括合同预计收入和合同预计成本编制及按完工百分比计算收入的内部控制；获取了重大建造合同，复核关键合同条款并验证合同预计收入及合同预计成本；抽样检查了相关文件验证已发生的合同成本；执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间；根据已发生成本和预计合同成本重新计算完工百分比及收入；对重大建造合同的毛利率进行了分析性复核程序；检查收款记录，对期末应收账款、报告期内销售金额进行函证，审计销售收入的真实性。

四、其他信息

城市建设集团公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估城市建设集团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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

城市建设集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督城市建设集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(此页无正文)

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:
(项目合伙人)

杨锡刚

中国注册会计师
杨锡刚
370900010006

中国注册会计师:

高绍燕

中国注册会计师
高绍燕
110002043748

二〇二〇年三月二十四日

合并资产负债表

2019年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：济南城市建设集团有限公司

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	15,674,673,601.77	14,440,485,855.05	短期借款	21	5,637,727,890.33	3,333,518,228.40
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据	2	113,615,406.94	79,777,899.42	衍生金融负债			
应收账款	3	15,457,654,494.72	10,546,982,445.86	应付票据	22	532,657,526.75	284,887,627.02
预付款项	4	1,097,267,748.38	1,757,883,058.84	应付账款	23	13,584,320,915.00	12,359,781,989.75
应收保费				预收款项	24	16,437,496,249.72	11,837,301,584.75
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
其他应收款	5	7,220,651,693.19	5,090,606,338.95	应付职工薪酬	25	563,946,522.39	375,939,705.38
买入返售金融资产				应交税费	26	460,456,459.12	413,258,258.86
存货	6	67,277,215,891.09	64,566,847,061.48	其他应付款	27	7,335,152,832.54	8,534,300,491.21
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金		12,394,082.83	12,231,356.86
其他流动资产	7	2,125,217,408.16	3,032,612,521.61	代理买卖证券款			
流动资产合计		108,966,296,244.25	99,515,195,181.21	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	28	10,952,549,552.55	6,781,778,980.45
				其他流动负债	29	700,070,638.02	210,464.70
				流动负债合计		56,216,772,669.25	43,933,208,687.38
				非流动负债：			
				长期借款	30	29,124,449,534.05	23,554,391,817.25
				应付债券	31	20,581,388,682.86	16,610,913,017.85
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款	32	47,057,871,231.95	40,489,686,641.48
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益	33	649,894,303.15	753,585,470.00
				递延所得税负债	19	107,702,472.73	143,850,600.00
				其他非流动负债			
				非流动负债合计		97,521,306,224.74	81,552,427,546.58
				负债合计		153,738,078,893.99	125,485,636,233.96
非流动资产：				所有者权益(或股东权益)：			
发放委托贷款及垫款				实收资本(或股本)	34	36,666,003,975.91	36,656,003,975.91
可供出售金融资产	8	3,825,935,556.76	3,872,807,556.76	其他权益工具	35	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
持有至到期投资				其中：优先股			
长期应收款	9	3,030,306,093.11	2,471,217,577.88	永续债		1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
长期股权投资	10	3,612,053,944.48	3,682,470,798.21	资本公积	36	18,524,566,830.68	16,838,862,820.82
投资性房地产	11	2,957,259,066.53	2,502,982,186.57	减：库存股			
固定资产	12	15,136,252,952.60	13,972,051,610.39	其他综合收益	37	321,397,800.00	431,551,800.00
在建工程	13	78,148,825,272.53	56,726,098,358.07	专项储备	38	111,890,923.34	75,394,524.54
生产性生物资产	14	612,659.75	15,329,698.96	盈余公积			
油气资产				一般风险准备			
无形资产	15	2,568,533,573.74	2,445,379,811.72	未分配利润	39	8,091,202,041.57	6,043,747,360.52
开发支出	16	225,849.05	109,433.96	归属于母公司所有者权益合计		65,015,061,571.50	61,345,560,481.79
商誉	17	138,503,176.74	138,503,176.74	少数股东权益		3,108,158,007.09	6,721,702,944.31
长期待摊费用	18	115,358,529.76	118,222,043.23	所有者权益合计		68,123,219,578.59	68,067,263,426.10
递延所得税资产	19	516,427,916.90	381,979,725.36				
其他非流动资产	20	2,844,707,636.38	7,710,552,501.00				
非流动资产合计		112,895,002,228.33	94,037,704,478.85				
资产总计		221,861,298,472.58	193,552,899,660.06	负债和所有者权益总计		221,861,298,472.58	193,552,899,660.06

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2019年度

会合02表

单位：人民币元

编制单位：济南城市建设集团有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		27,919,052,445.83	23,140,726,469.64
其中：营业收入	1	27,917,302,315.49	23,139,868,922.25
利息收入			
已赚保费		1,750,130.34	857,547.39
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		26,186,006,988.33	21,211,505,107.71
其中：营业成本	1	24,303,772,192.05	19,326,016,424.48
利息支出			
手续费及佣金支出		5,046.06	13,190.26
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额		162,725.97	8,088,506.83
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	161,795,251.68	158,834,324.78
销售费用	3	188,383,235.91	116,642,722.17
管理费用	3	1,042,035,779.62	918,985,509.83
研发费用	3	66,642,318.37	
财务费用	4	423,210,438.67	682,924,429.36
其中：利息费用		539,410,756.60	667,747,852.07
利息收入		118,127,009.96	67,708,579.21
加：其他收益	5	61,412,237.62	207,136,118.32
投资收益（损失以“-”号填列）	6	767,108,676.77	476,900,065.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		600,116,478.09	332,523,048.54
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	7	-212,169,188.74	-310,678,153.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	77,028,667.91	-535,422.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,426,425,851.06	2,302,043,969.64
加：营业外收入	9	34,603,159.98	38,604,251.28
减：营业外支出	10	20,858,000.82	8,960,261.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,440,171,010.22	2,331,687,959.15
减：所得税费用	11	201,300,009.02	255,760,509.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,238,871,001.20	2,075,927,449.38
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,238,871,001.20	2,075,927,449.38
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,311,614,628.65	2,097,778,695.31
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-72,743,627.45	-21,851,245.93
六、其他综合收益的税后净额	12	-110,154,000.00	109,832,550.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-110,154,000.00	109,832,550.00
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-110,154,000.00	109,832,550.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-110,154,000.00	109,832,550.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
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		2,128,717,001.20	2,185,759,999.38
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,201,460,628.65	2,207,611,245.31
归属于少数股东的综合收益总额		-72,743,627.45	-21,851,245.93
八、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：



合并现金流量表

2019年度

会合03表

编制单位：济南城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		29,654,197,438.60	28,011,155,223.85
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		2,911,462.34	865,865.61
收到其他与经营活动有关的现金		4,495,394,365.29	6,072,370,469.86
经营活动现金流入小计		34,152,503,266.23	34,084,391,559.32
购买商品、接受劳务支付的现金		30,543,545,711.39	29,633,687,320.22
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,466,946,674.06	1,239,531,424.59
支付的各项税费		1,108,064,226.50	1,406,902,376.43
支付其他与经营活动有关的现金		9,519,820,109.18	3,820,262,434.33
经营活动现金流出小计		42,638,376,721.13	36,100,383,555.57
经营活动产生的现金流量净额		-8,485,873,454.90	-2,015,991,996.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,548,599,033.00	5,807,235,800.00
取得投资收益收到的现金		305,308,828.32	433,190,413.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		198,916,038.77	8,173,384.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		379,263.55	
收到其他与投资活动有关的现金		1,336,813,698.33	1,123,738,433.67
投资活动现金流入小计		4,390,016,861.97	7,372,338,031.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,089,263,642.24	10,202,206,694.65
投资支付的现金		1,133,870,000.00	5,386,248,285.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		182,977,460.35	13,887,695.30
支付其他与投资活动有关的现金		767,311,661.40	361,000,000.00
投资活动现金流出小计		12,173,422,763.99	15,963,342,674.95
投资活动产生的现金流量净额		-7,783,405,902.02	-8,591,004,643.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,451,060,000.00	977,670,697.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,409,000,000.00	57,616,662.50
取得借款收到的现金		47,546,890,417.71	20,282,222,857.25
发行债券收到的现金			7,291,480,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		768,505,297.78	1,512,022,117.44
筹资活动现金流入小计		49,766,455,715.49	30,063,395,672.19
偿还债务支付的现金		23,678,474,936.97	20,138,140,441.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,171,728,560.72	3,686,206,501.90
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		4,212,786,978.31	927,178,000.00
筹资活动现金流出小计		33,062,990,476.00	24,751,524,943.41
筹资活动产生的现金流量净额		16,703,465,239.49	5,311,870,728.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-407,371.06	20,533,243.72
五、现金及现金等价物净增加额		433,778,511.51	-5,274,592,667.62
加：期初现金及现金等价物余额		14,093,394,907.92	19,367,987,575.54
六、期末现金及现金等价物余额		14,527,173,419.43	14,093,394,907.92

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张平海印

范云天印
第 8 页 共 76 页

胡娟印

上期所有者权益																	
包融于子公司所有者权益																	
实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	包融于子公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	库存股	永续债								资本公积	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
36,656,003.97	1,300,000,000.00		16,838,862,820.82		431,151,800.00	75,394,524.54	5,043,747,560.52	5,724,702,844.31	68,007,250,426.10	344,916,025.62	38,796,020.65	4,032,137,117.61	6,081,937,527.74	58,155,821,872.24			
一、上年年末余额																	
二、会计政策变更																	
三、前期差错更正																	
四、其他																	
五、所有者权益变动合计																	
六、其他																	
七、所有者权益变动合计																	
八、其他																	
九、所有者权益变动合计																	
十、其他																	
十一、所有者权益变动合计																	
十二、其他																	
十三、所有者权益变动合计																	
十四、其他																	
十五、所有者权益变动合计																	
十六、其他																	
十七、所有者权益变动合计																	
十八、其他																	
十九、所有者权益变动合计																	
二十、其他																	
二十一、所有者权益变动合计																	
二十二、其他																	
二十三、所有者权益变动合计																	
二十四、其他																	
二十五、所有者权益变动合计																	
二十六、其他																	
二十七、所有者权益变动合计																	
二十八、其他																	
二十九、所有者权益变动合计																	
三十、其他																	
三十一、所有者权益变动合计																	
三十二、其他																	
三十三、所有者权益变动合计																	
三十四、其他																	
三十五、所有者权益变动合计																	
三十六、其他																	
三十七、所有者权益变动合计																	
三十八、其他																	
三十九、所有者权益变动合计																	
四十、其他																	
四十一、所有者权益变动合计																	
四十二、其他																	
四十三、所有者权益变动合计																	
四十四、其他																	
四十五、所有者权益变动合计																	
四十六、其他																	
四十七、所有者权益变动合计																	
四十八、其他																	
四十九、所有者权益变动合计																	
五十、其他																	
五十一、所有者权益变动合计																	
五十二、其他																	
五十三、所有者权益变动合计																	
五十四、其他																	
五十五、所有者权益变动合计																	
五十六、其他																	
五十七、所有者权益变动合计																	
五十八、其他																	
五十九、所有者权益变动合计																	
六十、其他																	
六十一、所有者权益变动合计																	
六十二、其他																	
六十三、所有者权益变动合计																	
六十四、其他																	
六十五、所有者权益变动合计																	
六十六、其他																	
六十七、所有者权益变动合计																	
六十八、其他																	
六十九、所有者权益变动合计																	
七十、其他																	
七十一、所有者权益变动合计																	
七十二、其他																	
七十三、所有者权益变动合计																	
七十四、其他																	
七十五、所有者权益变动合计																	
七十六、其他																	
七十七、所有者权益变动合计																	
七十八、其他																	
七十九、所有者权益变动合计																	
八十、其他																	
八十一、所有者权益变动合计																	
八十二、其他																	
八十三、所有者权益变动合计																	
八十四、其他																	
八十五、所有者权益变动合计																	
八十六、其他																	
八十七、所有者权益变动合计																	
八十八、其他																	
八十九、所有者权益变动合计																	
九十、其他																	
九十一、所有者权益变动合计																	
九十二、其他																	
九十三、所有者权益变动合计																	
九十四、其他																	
九十五、所有者权益变动合计																	
九十六、其他																	
九十七、所有者权益变动合计																	
九十八、其他																	
九十九、所有者权益变动合计																	
一百、其他																	
一百零一、所有者权益变动合计																	
一百零二、其他																	
一百零三、所有者权益变动合计																	
一百零四、其他																	
一百零五、所有者权益变动合计																	
一百零六、其他																	
一百零七、所有者权益变动合计																	
一百零八、其他																	
一百零九、所有者权益变动合计																	
一百一十、其他																	
一百一十一、所有者权益变动合计																	
一百一十二、其他																	
一百一十三、所有者权益变动合计																	
一百一十四、其他																	
一百一十五、所有者权益变动合计																	
一百一十六、其他																	
一百一十七、所有者权益变动合计																	
一百一十八、其他																	
一百一十九、所有者权益变动合计																	
一百二十、其他																	
一百二十一、所有者权益变动合计																	
一百二十二、其他																	
一百二十三、所有者权益变动合计																	
一百二十四、其他																	
一百二十五、所有者权益变动合计																	
一百二十六、其他																	
一百二十七、所有者权益变动合计																	
一百二十八、其他																	
一百二十九、所有者权益变动合计																	
一百三十、其他																	
一百三十一、所有者权益变动合计																	
一百三十二、其他																	
一百三十三、所有者权益变动合计																	
一百三十四、其他																	
一百三十五、所有者权益变动合计																	
一百三十六、其他																	
一百三十七、所有者权益变动合计																	
一百三十八、其他																	
一百三十九、所有者权益变动合计																	
一百四十、其他																	
一百四十一、所有者权益变动合计																	
一百四十二、其他																	
一百四十三、所有者权益变动合计																	
一百四十四、其他																	
一百四十五、所有者权益变动合计																	
一百四十六、其他																	
一百四十七、所有者权益变动合计																	
一百四十八、其他																	
一百四十九、所有者权益变动合计																	
一百五十、其他																	
一百五十一、所有者权益变动合计																	
一百五十二、其他																	
一百五十三、所有者权益变动合计																	
一百五十四、其他																	
一百五十五、所有者权益变动合计																	
一百五十六、其他																	
一百五十七、所有者权益变动合计																	
一百五十八、其他																	
一百五十九、所有者权益变动合计																	
一百六十、其他																	
一百六十一、所有者权益变动合计																	
一百六十二、其他																	
一百六十三、所有者权益变动合计																	
一百六十四、其他																	
一百六十五、所有者权益变动合计																	
一百六十六、其他																	
一百六十七、所有者权益变动合计																	
一百六十八、其他																	
一百六十九、所有者权益变动合计																	
一百七十、其他																	
一百七十一、所有者权益变动合计																	
一百七十二、其他																	
一百七十三、所有者权益变动合计																	
一百七十四、其他																	
一百七十五、所有者权益变动合计																	
一百七十六、其他																	
一百七十七、所有者权益变动合计																	
一百七十八、其他																	
一百七十九、所有者权益变动合计																	
一百八十、其他																	
一百八十一、所有者权益变动合计																	
一百八十二、其他																	
一百八十三、所有者权益变动合计																	
一百八十四、其他																	
一百八十五、所有者权益变动合计																	
一百八十六、其他																	
一百八十七、所有者权益变动合计																	
一百八十八、其他																	
一百八十九、所有者权益变动合计																	
一百九十、其他																	
一百九十一、所有者权益变动合计																	
一百九十二、其他																	
一百九十三、所有者权益变动合计																	
一百九十四、其他																	
一百九十五、所有者权益变动合计																	
一百九十六、其他																	
一百九十七、所有者权益变动合计																	
一百九十八、其他																	
一百九十九、所有者权益变动合计																	
二百、其他																	
二百零一、所有者权益变动合计																	
二百零二、其他																	
二百零三、所有者权益变动合计																	
二百零四、其他																	
二百零五、所有者权益变动合计																	
二百零六、其他																	
二百零七、所有者权益变动合计																	
二百零八、其他																	
二百零九、所有者权益变动合计																	
二百一十、其他																	
二百一十一、所有者权益变动合计																	
二百一十二、其他																	
二百一十三、所有者权益变动合计																	
二百一十四、其他																	
二百一十五、所有者权益变动合计																	
二百一十六、其他																	
二百一十七、所有者权益变动合计																	
二百一十八、其他																	
二百一十九、所有者权益变动合计																	
二百二十、其他																	
二百二十一、所有者权益变动合计																	
二百二十二、其他																	
二百二十三、所有者权益变动合计																	
二百二十四、其他																	
二百二十五、所有者权益变动合计																	
二百二十六、其他																	
二百二十七、所有者权益变动合计																	
二百二十八、其他																	
二百二十九、所有者权益变动合计																	
二百三十、其他																	
二百三十一、所有者权益变动合计																	
二百三十二、其他																	
二百三十三、所有者权益变动合计																	
二百三十四、其他																	
二百三十五、所有者权益变动合计																	
二百三十六、其他																	
二百三十七、所有者权益变动合计																	
二百三十八、其他																	
二百三十九、所有者权益变动合计																	
二百四十、其他																	
二百四十一、所有者权益变动合计																	
二百四十二、其他																	
二百四十三、所有者权益变动合计																	
二百四十四、其他																	
二百四十五、所有者权益变动合计																	
二百四十六、其他																	
二百四十七、所有者权益变动合计																	
二百四十八、其他																	
二百四十九、所有者权益变动合计																	
二百五十、其他																	
二百五十一、所有者权益变动合计																	
二百五十二、其他																	
二百五十三、所有者权益变动合计																	
二百五十四、其他																	
二百五十五、所有者权益变动合计																	
二百五十六、其他																	
二百五十七、所有者权益变动合计																	
二百五十八、其他																	
二百五十九、所有者权益变动合计																	
二百六十、其他																	
二百六十一、所有者权益变动合计																	
二百六十二、其他																	
二百六十三、所有者权益变动合计																	
二百六十四、其他																	
二百六十五、所有者权益变动合计																	
二百六十六、其他																	
二百六十七、所有者权益变动合计																	
二百六十八、其他																	
二百六十九、所有者权益变动合计																	
二百七十、其他																	
二百七十一、所有者权益变动合计																	
二百七十二、其他																	
二百七十三、所有者权益变动合计																	
二百七十四、其他																	
二百七十五、所有者权益变动合计																	
二百七十六、其他																	
二百七十七、所有者权益变动合计																	
二百七十八、其他																	
二百七十九、所有者权益变动合计																	
二百八十、其他																	
二百八十一、所有者权益变动合计																	
二百八十二、其他																	
二百八十三、所有者权益变动合计																	
二百八十四、其他																	
二百八十五、所有者权益变动合计																	
二百八十六、其他																	
二百八十七、所有者权益变动合计																	
二百八十八、其他																	
二百八十九、所有者权益变动合计																	
二百九十、其他																	
二百九十一、所有者权益变动合计																	
二百九十二、其他																	
二百九十三、所有者权益变动合计																	
二百九十四、其他																	
二百九十五、所有者权益变动合计																	
二百九十六、其他																	
二百九十七、所有者权益变动合计																	
二百九十八、其他																	
二百九十九、所有者权益变动合计																	
三百、其他																	
三百零一、所有者权益变动合计																	
三百零二、其他																	
三百零三、所有者权益变动合计																	
三百零四、其他																	
三百零五、所有者权益变动合计																	
三百零六、其他																	
三百零七、所有者权益变动合计																	
三百零八、其他																	
三百零九、所有者权益变动合计																	
三百一十、其他																	
三百一十一、所有者权益变动合计																	
三百一十二、其他																	
三百一十三、所有者权益变动合计																	
三百一十四、其他																	
三百一十五、所有者权益变动合计																	
三百一十六、其他																	
三百一十七、所有者权益变动合计																	
三百一十八、其他																	
三百一十九、所有者权益变动合计																	
三百二十、其他																	
三百二十一、所有者权益变动合计																	
三百二十二、其他																	
三百二十三、所有者权益变动合计																	
三百二十四、其他																	
三百二十五、所有者权益变动合计																	
三百二十六、其他																	
三百二十七、所有者权益变动合计																	
三百二十八、其他																	
三百二十九、所有者权益变动合计																	
三百三十、其他																	
三百三十一、所有者权益变动合计																	
三百三十二、其他																	
三百三十三、所有者权益变动合计																	
三百三十四、其他																	
三百三十五、所有者权益变动合计																	
三百三十六、其他																	
三百三十七、所有者权益变动合计																	
三百三十八、其他																	
三百三十九、所有者权益变动合计																	
三百四十、其他																	
三百四十一、所有者权益变动合计																	
三百四十二、其他																	
三百四十三、所有者权益变动合计																	
三百四十四、其他																	
三百四十五、所有者权益变动合计																	
三百四十六、其他																	
三百四十七、所有者权益变动合计																	
三百四十八、其他																	
三百四十九、所有者权益变动合计																	
三百五十、其他																	
三百五十一、所有者权益变动合计																	
三百五十二、其他																	
三百五十三、所有者权益变动合计																	
三百五十四、其他																	
三百五十五、所有者权益变动合计																	
三百五十六、其他																	
三百五十七、所有者权益变动合计																	
三百五十八、其他																	
三百五十九、所有者权益变动合计																	
三百六十、其他																	
三百六十一、所有者权益变动合计																	
三百六十二、其他																	
三百六十三、所有者权益变动合计																	
三百六十四、其他																	
三百六十五、所有者权益变动合计																	
三百六十六、其他																	
三百六十七、所有者权益变动合计																	
三百六十八、其他																	
三百六十九、所有者权益变动合计																	
三百七十、其他																	
三百七十一、所有者权益变动合计																	
三百七十二、其他																	
三百七十三、所有者权益变动合计																	
三百七十四、其他																	
三百七十五、所有者权益变动合计																	
三百七十六、其他																	
三百七十七、所有者权益变动合计																	
三百七十八、其他																	
三百七十九、所有者权益变动合计																	
三百八十、其他																	
三百八十一、所有者权益变动合计																	
三百八十二、其他																	
三百八十三、所有者权益变动合计																	
三百八十四、其他																	
三百八十五、所有者权益变动合计																	
三百八十六、其他																	
三百八十七、所有者权益变动合计																	
三百八十八、其他																	
三百八十九、所有者权益变动合计																	
三百九十、其他																	
三百九十一、所有者权益变动合计																	
三百九十二、其他																	
三百九十三、所有者权益变动合计																	
三百九十四、其他																	
三百九十五、所有者权益变动合计																	
三百九十六、其他																	
三百九十七、所有者权益变动合计																	
三百九十八、其他																	
三百九十九、所有者权益变动合计																	
四百、其他																	
四百零一、所有者权益变动合计																	
四百零二、其他																	
四百零三、所有者权益变动合计																	
四百零四、其他																	
四百零五、所有者权益变动合计																	
四百零六、其他																	
四百零七、所有者权益变动合计																	
四百零八、其他																	
四百零九、所有者权益变动合计																	
四百一十、其他																	
四百一十一、所有者权益变动合计																	
四百一十二、其他																	
四百一十三、所有者权益变动合计																	
四百一十四、其他																	
四百一十五、所有者权益变动合计																	
四百一十六、其他																	
四百一十七、所有者权益变动合计																	
四百一十八、其他																	
四百一十九、所有者权益变动合计																	
四百二十、其他																	
四百二十一、所有者权益变动合计																	
四百二十二、其他																	
四百二十三、所有者权益变动合计																	
四百二十四、其他																	
四百二十五、所有者权益变动合计																	
四百二十六、其他																	
四百二十七、所有者权益变动合计																	
四百二十八、其他																	
四百二十九、所有者权益变动合计																	
四百三十、其他																	
四百三十一、所有者权益变动合计																	
四百三十二、其他																	
四百三十三、所有者权益变动合计																	
四百三十四、其他																	
四百三十五、所有者权益变动合计																	
四百三十六、其他																	
四百三十七、所有者权益变动合计																	
四百三十八、其他																	
四百三十九、所有者权益变动合计																	
四百四十、其他																	
四百四十一、所有者权益变动合计																	
四百四十二、其他																	
四百四十三、所有者权益变动合计																	
四百四十四、其他																	
四百四十五、所有者权益变动合计																	
四百四十六、其他																	
四百四十七、所有者权益变动合计																	
四百四十八、其他																	
四百四十九、所有者权益变动合计																	
四百五十、其他																	
四百五十一、所有者权益变动合计																	
四百五十二、其他																	
四百五十三、所有者权益变动合计																	
四百五十四、其他																	
四百五十五、所有者权益变动合计																	
四百五十六、其他																	
四百五十七、所有者权益变动合计																	
四百五十八、其他																	
四百五十九、所有者权益变动合计																	
四百六十、其他																	
四百六十一、所有者权益变动合计																	
四百六十二、其他																	
四百六十三、所有者权益变动合计																	
四百六十四、其他																	
四百六十五、所有者权益变动合计																	
四百六十六、其他																	
四百六十七、所有者权益变动合计																	
四百六十八、其他																	
四百六十九、所有者权益变动合计																	
四百七十、其他																	
四百七十一、所有者权益变动合计																	
四百七十二、其他																	
四百七十三、所有者权益变动合计																	
四百七十四、其他																	
四百七十五、所有者权益变动合计																	
四百七十六、其他																	
四百七十七、所有者权益变动合计																	
四百七十八、其他																	
四百七十九、所有者权益变动合计																	
四百八十、其他																	
四百八十一、所有者权益变动合计																	
四百八十二、其他																	
四百八十三、所有者权益变动合计																	
四百八十四、其他																	
四百八十五、所有者权益变动合计																	
四百八十六、其他																	
四百八十七、所有者权益变动合计																	
四百八十八、其他																	
四百八十九、所有者权益变动合计																	
四百九十、其他																	
四百九十一、所有者权益变动合计																	
四百九十二、其他																	
四百九十三、所有者权益变动合计																	
四百九十四、其他																	
四百九十五、所有者权益变动合计																	
四百九十六、其他																	
四百九十七、所有者权益变动合计																	
四百九十八、其他																	
四百九十九、所有者权益变动合计																	
五百、其他																	
五百零一、所有者权益变动合计																	
五百零二、其他																	
五百零三、所有者权益变动合计																	
五百零四、其他																	
五百零五、所有者权益变动合计																	
五百零六、其他																	
五百零七、所有者权益变动合计																	
五百零八、其他																	
五百零九、所有者权益变动合计																	
五百一十、其他																	
五百一十一、所有者权益变动合计																	
五百一十二、其他																	
五百一十三、所有者权益变动合计																	
五百一十四、其他																	
五百一十五、所有者权益变动合计																	
五百一十六、其他																	
五百一十七、所有者权益变动合计																	
五百一十八、其他																	
五百一十九、所有者权益变动合计																	
五百二十、其他																	
五百二十一、所有者权益变动合计																	
五百二十二、其他																	
五百二十三、所有者权益变动合计																	
五百二十四、其他																	
五百二十五、所有者权益变动合计																	
五百二十六、其他																	
五百二十七、所有者权益变动合计																	
五百二十八、其他																	
五百二十九、所有者权益变动合计																	
五百三十、其他																	
五百三十一、所有者权益变动合计																	
五百三十二、其他																	
五百三十三、所有者权益变动合计																	
五百三十四、其他																	
五百三十五、所有者权益变动合计																	
五百三十六、其他																	
五百三十七、所有者权益变动合计																	
五百三十八、其他																	
五百三十九、所有者权益变动合计																	
五百四十、其他																	
五百四十一、所有者权益变动合计																	
五百四十二、其他																	
五百四十三、所有者权益变动合计																	
五百四十四、其他																	
五百四十五、所有者权益变动合计																	
五百四十六、其他																	
五百四十七、所有者权益变动合计																	
五百四十八、其他																	
五百四十九、所有者权益变动合计																	
五百五十、其他																	
五百五十一、所有者权益变动合计																	
五百五十二、其他																	
五百五十三、所有者权益变动合计																	
五百五十四、其他																	
五百五十五、所有者权益变动合计																	
五百五十六、其他																	
五百五十七、所有者权益变动合计																	
五百五十八、其他																	
五百五十九、所有者权益变动合计																	
五百六十、其他																	
五百六十一、所有者权益变动合计																	
五百六十二、其他																	
五百六十三、所有者权益变动合计																	
五百六十四、其他																	
五百六十五、所有者权益变动合计																	
五百六十六、其他																	
五百六十七、所有者权益变动合计																	
五百六十八、其他																	
五百六十九、所有者权益变动合计																	
五百七十、其他																	
五百七十一、所有者权益变动合计																	
五百七十二、其他																	
五百七十三、所有者权益变动合计																	
五百七十四、其他																	
五百七十五、所有者权益变动合计																	
五百七十六、其他																	
五百七十七、所有者权益变动合计																	
五百七十八、其他																	
五百七十九、所有者权益变动合计																	
五百八十、其他																	
五百八十一、所有者权益变动合计																	
五百八十二、其他																	
五百八十三、所有者权益变动合计																	
五百八十四、其他																	
五百八十五、所有者权益变动合计																	
五百八十六、其他																	
五百八十七、所有者权益变动合计																	
五百八十八、其他																	
五百八十九、所有者权益变动合计																	
五百九十、其他																	
五百九十一、所有者权益变动合计																	
五百九十二、其他																	
五百九十三、所有者权益变动合计																	
五百九十四、其他																	
五百九十五、所有者权益变动合计																	
五百九十六、其他																	
五百九十七、所有者权益变动合计																	
五百九十八、其他																	
五百九十九、所有者权益变动合计																	
六百、其他																	
六百零一、所有者权益变动合计																	
六百零二、其他																	
六百零三、所有者权益变动合计																	
六百零四、其他																	
六百零五、所有者权益变动合计																	
六百零六、其他																	
六百零七、所有者权益变动合计																	
六百零八、其他																	
六百零九、所有者权益变动合计																	
六百一十、其他																	
六百一十一、所有者权益变动合计																	
六百一十二、其他																	
六百一十三、所有者权益变动合计																	
六百一十四、其他																	
六百一十五、所有者权益变动合计																	
六百一十六、其他																	
六百一十七、所有者权益变动合计																	
六百一十八、其他																	
六百一十九、所有者权益变动合计																	
六百二十、其他																	
六百二十一、所有者权益变动合计																	
六百二十二、其他																	
六百二十三、所有者权益变动合计																	
六百二十四、其他																	
六百二十五、所有者权益变动合计																	
六百二十六、其他																	
六百二十七、所有者权益变动合计																	
六百二十八、其他																	
六百二十九、所有者权益变动合计																	
六百三十、其他																	
六百三十一、所有者权益变动合计																	
六百三十二、其他																	
六百三十三、所有者权益变动合计																	
六百三十四、其他																	
六百三十五、所有者权益变动合计																	
六百三十六、其他																	
六百三十七、所有者权益变动合计																	
六百三十八、其他																	



范天
云印

张平印

资产负债表

2019年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 济南城市建设集团有限公司

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	953,035,521.51	1,702,410,883.54	短期借款	6	2,394,209,661.93	700,000,000.00
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当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	7	22,975.00	15,900.00
预付款项				预收款项			
其他应收款	2	20,018,084,860.85	2,558,010,758.35	应付职工薪酬			
存货				应交税费	8	977,925.18	266,479.93
持有待售资产				其他应付款	9	115,424,551.25	92,759,380.94
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债	10	2,183,600,000.00	406,600,000.00
流动资产合计		20,971,120,382.36	4,260,421,641.89	其他流动负债			
				流动负债合计		4,694,235,113.36	1,199,641,760.87
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款	11	3,763,792,000.00	1,793,392,000.00
可供出售金融资产	3	600,000,000.00		应付债券	12	6,000,000,000.00	
持有至到期投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	4	38,034,062,299.81	37,755,548,628.80	长期应付款	13	8,196,000,000.00	2,080,000,000.00
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产				预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产	5	91,768.87	51,633.35	非流动负债合计		17,959,792,000.00	3,873,392,000.00
开发支出				负债合计		22,654,027,113.36	5,073,033,760.87
商誉				所有者权益(或股东权益):			
长期待摊费用				实收资本(或股本)	14	36,666,003,975.91	36,656,003,975.91
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产				其中: 优先股			
非流动资产合计		38,634,154,068.68	37,755,600,262.15	永续债			
				资本公积	15	299,898,896.34	293,544,652.89
				减: 库存股			
资产总计		59,605,274,451.04	42,016,021,904.04	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	16	-14,655,534.57	-6,560,485.63
				所有者权益合计		36,951,247,337.68	36,942,988,143.17
				负债和所有者权益总计		59,605,274,451.04	42,016,021,904.04

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

张平海印

范云印

胡娟印

利 润 表

2019年度

会企02表

编制单位：济南城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	1	4,396,894.42	332,426.25
销售费用			
管理费用	2	3,333,797.48	3,324,040.37
研发费用			
财务费用	3	23,785.43	10,682.84
其中：利息费用			
利息收入			3,181.66
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	4	159,427.56	3,449.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		159,427.56	3,449.30
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,595,049.77	-3,663,700.16
加：营业外收入	5	0.83	7,890.98
减：营业外支出	6	500,000.00	1,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,095,048.94	-4,655,809.18
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,095,048.94	-4,655,809.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,095,048.94	-4,655,809.18
（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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-8,095,048.94	-4,655,809.18
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：

张平海印

范云天印

胡娟印

现金流量表

2019年度

会企03表

编制单位：济南城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,000,000.83	12,115,461,716.42
经营活动现金流入小计		10,000,000.83	12,115,461,716.42
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		3,685,449.17	65,946.32
支付其他与经营活动有关的现金		2,003,849,468.43	15,410,374,035.03
经营活动现金流出小计		2,007,534,917.60	15,410,439,981.35
经营活动产生的现金流量净额		-1,997,534,916.77	-3,294,978,264.93
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		22,102,160,134.09	
投资活动现金流入小计		22,102,160,134.09	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,175.00	37,100.00
投资支付的现金		870,000,000.00	755,500,000.00
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		36,756,274,657.80	
投资活动现金流出小计		37,626,315,832.80	755,537,100.00
投资活动产生的现金流量净额		-15,524,155,698.71	-755,537,100.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	
取得借款收到的现金		19,790,209,661.93	4,999,992,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		19,800,209,661.93	4,999,992,000.00
偿还债务支付的现金		2,232,600,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		729,194,777.23	89,685,810.48
支付其他与筹资活动有关的现金		66,099,631.25	
筹资活动现金流出小计		3,027,894,408.48	109,685,810.48
筹资活动产生的现金流量净额		16,772,315,253.45	4,890,306,189.52
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		-749,375,362.03	839,790,824.59
加：期初现金及现金等价物余额		1,702,410,883.54	862,620,058.95
六、期末现金及现金等价物余额		953,035,521.51	1,702,410,883.54

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张平海印

范云印

胡娟印

所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

项 目	本期数					上年同期数				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续 债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	所有者权益合计
一、上年年末余额	36,656,003.97		283,544,652.89				35,288,312.96	-1,904,676.45	35,575,367.48	35,575,367.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	36,656,003.97		283,544,652.89				35,288,312.96	-1,904,676.45	35,575,367.48	35,575,367.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00		6,354,243.45				1,367,691.07	-4,655,809.18	1,367,691.07	1,367,691.07
（一）综合收益总额								-4,655,809.18	-4,655,809.18	-4,655,809.18
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00		6,354,243.45				1,367,691.07		1,372,276.45	1,372,276.45
1. 所有者投入的普通股	10,000,000.00						1,367,691.07		1,367,691.07	1,367,691.07
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			6,354,243.45						4,585,383.81	4,585,383.81
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	36,656,003.97		299,898,896.34				36,656,003.97	-6,560,485.63	36,942,988.17	36,942,988.17

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

平张印海

云范印天

胡娟

济南城市建设集团有限公司

财务报表附注

2019 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

济南城市建设集团有限公司（以下简称公司或本公司）系根据济南市人民政府《关于整合调整市级投融资平台推进市属经营性国有资产统一监管实施方案通知》（济政字〔2017〕31 号），由济南市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称济南市国资委）出资组建，于 2017 年 6 月 2 日在济南市工商行政管理局登记注册，取得统一社会信用代码为 91370100MA3DRJHB1K 的营业执照，注册资本 450 亿元，注册地址：济南市历城区将军路 80 号。

本公司经营范围：城市开发、建设、投资与经营；国有资产运营与管理（以上范围未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；规划设计咨询；建筑安装工程；市政工程；园林景观工程；房地产开发经营；工程发包、分包；土地熟化与整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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、重要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

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

（六）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随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）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。

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；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

4. 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。

(八) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。

对于所有应收款项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。

应收款项计提坏账准备后，有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的坏账准备应当予以转回，计入当期损益。

(九) 存货

1. 存货分为：开发成本、开发产品、土地熟化成本、周转材料等。

2. 发出存货采用加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变

现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照一次转销法进行摊销。

6. 房地产开发成本包括地价、公共配套设施费及建造成本等。

(1) 开发用土地的核算方法:取得开发用土地,在尚未投入开发前,按土地地块计入开发成本核算;将土地投入商品房开发时,按商品房开发时实际使用部分的土地使用权价值转入相关商品房的开发成本。

(2) 建造成本按实际支付的工程款、材料款等计入开发成本。

(3) 周转房、出租开发产品的摊销方法:出租开发产品、周转房按直线法在收益期内摊销。

7. 土地熟化成本包括土地征用及拆迁补偿费、土地开发费、土地出让业务费、资金成本等,发生相关费用时计入土地熟化成本,政府出让土地时,公司按照实际出让数量及预算单位成本结转土地熟化成本。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

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

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

以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 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，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，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。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	5-40	0-5	2.38-19
机器设备	年限平均法	3-18	0-5	5.28-31.67
运输工具	年限平均法	3-5	0-5	19-31.67
电子设备	年限平均法	3-5	0-5	19-31.67
办公设备	年限平均法	3-5	0-5	19-31.67

3. 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。

(十二) 无形资产

1. 无形资产为土地使用权、专利权、非专利技术和软件，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40

专利权	5
非专利技术	5
软件	10

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，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；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(十三) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(十七) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(十八) 收入

1. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2. 土地整理熟化收入

按照济南市自然和规划局与土地竞得人签订成交确认书的时间作为确认土地整理熟化收入时间，按照应收土地出让收益的金额确认土地整理熟化收入。

3. 房地产开发

转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，已将发票结算账单提交买方，并且符合前述“销售商品收入”确认的各项条件时，确认销售收入的实现。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

(十九) 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按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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成本费用或损失的,确认为递延收益,在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的,以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十) 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。

(二十一) 重要会计政策、会计估计变更说明

1. 会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

(1) 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	10,626,760,345.28	应收票据	79,777,899.42
		应收账款	10,546,982,445.86
应付票据及应付账款	12,644,669,616.77	应付票据	284,887,627.02
		应付账款	12,359,781,989.75

(2) 本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 会计估计变更

无。

四、税（费）项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税[注]	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、9%、10%、13%、16%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
地方水利基金	应缴流转税税额	0.5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%-60%
土地使用税	土地使用面积	16 元、12.8 元每平方米/年
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%

[注]： 根据财政部《关于调整增值税纳税申报有关事项的公告》（国家税务总局公告（2019）15 号）规定，本公司自 2019 年 5 月 1 日起，将原适用 16%和 10%的增值税应税销售行为的税率分别调整为 13%和 9%。

（二）主要税收优惠

1. 根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税〔2009〕87 号）以及《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号）号规定：企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合以下条件的，作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

（1）企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；

（2）财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；

（3）企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

2. 山东省人民政府办公厅 2017 年 5 月 22 日印发的《关于进一步清理规范政府性基金

和行政事业性收费的通知》（鲁政办字〔2017〕83号）规定：山东省从2017年6月1日起至2020年12月31日，减半征收地方水利建设基金，即对本省行政区域内缴纳增值税、消费税的企事业单位和个体经营者，其地方水利建设基金征收比例，由按照增值税、消费税实际缴纳额的1%调整为0.5%。

3. 根据山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局于2019年1月30日印发的《关于实施增值税小规模纳税人税费优惠政策的通知》（鲁财税〔2019〕6号）：山东省自2019年1月1日至2021年12月31日，对增值税小规模纳税人减按50%征收资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

4. 根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），为支持小微企业发展，自2019年1月1日至2021年12月31日，对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

5. 根据财政部、国家税务总局于2019年1月17日印发的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）：2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

6. 根据财政部、国家税务总局、海关总署于2019年3月20日印发的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）：自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

控制的重要子公司

子公司 全称	业务 性质	级次	注册 资本	经营 范围
济南西城投资开发集团有限公司	有限责任公	1级	5,000,000,000.00	管理西区政府项目的投融资业务、对外融资、投资；从事政府授权范围内的国有资产运营、管理；房屋和土木工程建筑施工；建筑安装施工（不含特种设备）；建筑装饰施工；房地产开发经营；土地整理。

	司			
济南滨 河新区 建设投 资集团 有限公 司	有 限 责 任 公 司	1 级	1,350,000,000.00	济南滨河新区开发建设及投融资业务；政府授权范围内的国有资产运营、管理；市政工程施工；园林工程施工；建筑安装施工；房地产开发经营；土地整理。
济南市 政公用 资产管 理运营 有限公 司	有 限 责 任 公 司	1 级	1,500,000,000.00	从事政府授权范围内的市政公用资产的管理、经营、租赁和建设；国内广告业务；中水销售；污水处理工程(筹建)；房地产开发经营；土地整理；市政公用工程；公路工程；桥梁工程；房屋建筑工程；水利工程；园林绿化工程；工程勘察设计；工程监理；工程造价咨询；工程项目管理；工程招投标代理服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。
山东大 通世纪 实业有 限公司	有 限 责 任 公 司	1 级	7,500,000.00	打字、复印、名片；批发、零售交通器材，计算机软硬件，汽车零部件，五金交电，百货，机械设备，电子产品；经济贸易咨询；进出口业务；计算机技术服务；计算机信息技术咨询服务；信息系统集成服务；计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术服务；综合布线；工程监理；通信工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防雷工程；公路工程；桥梁工程；隧道工程；机电工程；公路交通工程。
济南城 建集团 有限公 司	有 限 责 任 公 司	1 级	600,000,000.00	承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；爆破工程(仅限分支机构凭资质证经营)。市政建设工程施工、桥梁工程专业承包、公路工程施工总承包、拆除工程专业承包、土石方工程专业承包、城市轨道交通工程专业承包、机电工程施工总承包、地基基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、园林绿化工程、水利和港口工程建筑、房屋建筑、工程设计(以上凭资质证经营)；房屋出租；资产运营；市政工程建设项目的土地熟化、整理。
济南黄 河路桥 建设集 团有限 公司	有 限 责 任 公 司	1 级	300,000,000.00	市政公用工程施工总承包、公路、桥梁、建筑、水利、园林绿化及城市轨道交通工程的施工、设计,建筑劳务分包(以上凭资质证经营)；生产、销售：沥青、混凝土、大型预制板梁(含预应力板梁)、砼预制构件及制品(凭环评经营)；大型预制板梁(含预应力板梁)、砼预制构件及制品的运输、安装；材料设备租赁；普通货运,货物专用运输(罐式)(以上凭许可证经营)。

济南金衢公路勘察设计研究有限公司	有限责任公司	1级	5,400,000.00	公路工程、桥梁工程、隧道工程、交通工程、市政工程、园林绿化工程、建筑工程、环保工程的设计及技术咨询；工程勘察设计；工程监理；工程技术检测；工程项目管理；招标代理；工程造价咨询；工程信息咨询；工程总承包；工程评价服务；航空摄影与遥感技术服务；新材料的技术开发及技术服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。
济南金日公路工程有限公司	有限责任公司	1级	301,000,000.00	公路工程、桥梁工程、隧道工程、市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利工程、园林绿化工程、城市轨道交通工程、钢结构工程、地基基础工程、环保工程、土石方工程、建筑物拆除工程(不含爆破)、交通安全设施工程施工、勘察设计、技术咨询；公路及城市道路养护；生产、自销预拌商品混凝土；公路工程的试验检测服务；建筑劳务分包；工程机械租赁及修理；批发、零售工程机械配件；广告的设计、制作、代理、发布；广告牌租赁；交通标线、标志牌、金属灯杆、护栏、防眩板、隔离栅、声屏障的研发、制造、销售、安装以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。
济南金宇公路产业发展有限公司	有限责任公司	1级	100,000,000.00	公路交通工程专业承包；交通安全设施工程(凭资质证经营)；公路养护；公路交通工程咨询服务；机械设备租赁；物业管理；房屋租赁；国内广告业务；场地租赁；环保工程；交通标志牌、标线、护栏、隔声屏障的设计开发、生产、销售、安装及技术服务；水性涂料的加工、销售；市政工程；园林绿化工程；公路工程；机电工程；电子与智能化工程；钢结构工程；人防工程；城市道路照明工程；道路养护服务；建筑工程, 建筑装饰工程；工程信息咨询；房地产开发；旅游项目开发；仓储服务(不含危险品)；节能技术开发；环保工程设计；环境污染治理设备的销售；再生资源回收、加工(不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目)；固体废物治理；危险废物治理以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。
济南三利物业管理有限公司	有限责任公司	1级	3,000,000.00	物业管理服务；砌筑、木制、抹灰、钢筋、模板作业分包及水暖电安装作业分包, 建筑装修装饰工程(以上凭资质经营)；建筑工程咨询；计算机网络技术咨询服务；国内广告业务；办公设备租赁；停车场管理。

济南市英雄山人防工程管理有限公司	有限责任公司	1级	1,000,000.00	许可经营项目：无；一般经营项目：人防工程管理、维修、开发、经营服务,开办市场；批发、零售：日用百货、服装鞋帽、针纺织品、皮革制品、毛皮制品、玩具、化妆品、珠宝首饰、工艺美术品、小商品、五金、交电、非专控通讯器材、家用电器、文化用品、花卉、观赏鱼；物业管理；国内广告业务；进出口业务(不含国营贸易管理货物)。
济南市泉城工程造价咨询中心	全民所有制	1级	200,000.00	代编工程标底；代审工程预结算；代销各类定额资料及表格；工程造价咨询服务；计算机软件开发。
济南凯发房地产咨询有限公司	其他有限责任公司	1级	500,000.00	房地产中介服务；企业管理咨询；建筑工程项目管理；建筑工程技术咨询。
济南市长建人防工程设计咨询有限公司	有限责任公司	1级	500,000.00	人防工程、地下工程、民用建筑工程的设计、施工，城镇、小区及地下空间的规划设计，工程监理(以上项目取得资质证后，方可经营)；工程监理咨询；建筑工程技术开发、转让、服务。

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
济南西城投资开发集团有限公司	21,086,261,789.49		100.00	100.00
济南滨河新区建设投资集团有限公司	12,849,040,681.33		100.00	100.00
济南市政公用资产管理运营有限公司	368,801,702.61		100.00	100.00
山东大通世纪实业有限公司	7,829,366.64		100.00	100.00
济南城建集团有限公司	2,065,316,040.39		100.00	100.00
济南黄河路桥建设集团有限公司	286,583,762.09		100.00	100.00

限公司				
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	43,920,731.10		100.00	100.00
济南金日公路工程限公司	45,623,471.21		100.00	100.00
济南金宇公路产业发展有限公司	191,585,700.13		100.00	100.00
济南三利物业管理有限公司	4,585,383.81		100.00	100.00
济南市英雄山人防工程管理有限公司	1,316,707.43		100.00	100.00
济南市泉城工程造价咨询中心	1,268,986.08		100.00	100.00
济南凯发房地产咨询有限公司			90.00	90.00
济南市长建人防工程设计咨询有限责任公司	3,768,549.94		60.00	60.00

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 货币资金明细

项 目	期末数	期初数
库存现金	67,745.63	149,289.26
银行存款	14,953,387,743.19	14,069,295,538.78
其他货币资金	721,218,112.95	371,041,027.01
合 计	15,674,673,601.77	14,440,485,855.05

(2) 其他货币资金明细

项 目	期末数	期初数
预售监管资金	461,355,545.66	
保证金存款	259,849,293.24	371,033,935.35
证券账户存款	8,218.61	7,091.66
其他	5,055.44	
合 计	721,218,112.95	371,041,027.01

(3) 对外使用受限资金明细

项 目	期末数	期初数
银行存款-结构性存款	550,000,000.00	
银行存款-冻结资金	3,290,376.52	
其他货币资金-预售监管资金	461,355,545.66	
其他货币资金-保证金	132,854,260.16	359,884,137.27
其他货币资金-证券户存款		6,809.86
合 计	1,147,500,182.34	359,890,947.13

2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	47,084,740.21	23,300,000.00
商业承兑汇票	66,530,666.73	56,477,899.42
合 计	113,615,406.94	79,777,899.42

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	12,551,243,802.21	74.30	463,024,320.39	12,088,219,481.82
1-2 年	2,255,255,692.08	13.35	209,735,039.89	2,045,520,652.19
2-3 年	1,140,162,349.42	6.75	242,678,308.82	897,484,040.60
3 年以上	946,488,744.02	5.60	520,058,423.91	426,430,320.11
合 计	16,893,150,587.73	100.00	1,435,496,093.01	15,457,654,494.72

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	7,762,410,099.71	66.02	400,223,631.13	7,362,186,468.58

1-2 年	2, 224, 163, 688. 82	18. 92	177, 256, 421. 65	2, 046, 907, 267. 17
2-3 年	1, 233, 067, 122. 59	10. 49	427, 258, 519. 30	805, 808, 603. 29
3 年以上	537, 697, 451. 19	4. 57	205, 617, 344. 37	332, 080, 106. 82
合 计	11, 757, 338, 362. 31	100. 00	1, 210, 355, 916. 45	10, 546, 982, 445. 86

(2) 期末应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备	账龄
济南市城市道路桥梁管理处	非关联方	2, 910, 557, 677. 89	17. 23	90, 888, 234. 82	1 年以内、1-2 年、2-3 年
济南市章丘区住房和城乡建设管理委员会	非关联方	747, 756, 870. 99	4. 43	50, 092, 768. 24	1 年以内、1-2 年
烟台经济技术开发区交通运输局	非关联方	550, 128, 142. 66	3. 26	27, 506, 407. 13	1 年以内
济南市财政局	非关联方	347, 890, 647. 50	2. 06		1 年以内、2-3 年
泰州市城市基础设施建设发展有限公司	非关联方	344, 592, 244. 23	2. 04	21, 938, 021. 77	1 年以内、1-2 年
合 计		4, 900, 925, 583. 27	29. 02	190, 425, 431. 96	

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	483, 087, 087. 17	44. 01		483, 087, 087. 17
1-2 年	273, 590, 047. 03	24. 92		273, 590, 047. 03
2-3 年	104, 993, 833. 74	9. 56		104, 993, 833. 74
3 年以上	236, 080, 373. 69	21. 51	483, 593. 25	235, 596, 780. 44
合 计	1, 097, 751, 341. 63	100. 00	483, 593. 25	1, 097, 267, 748. 38

(续上表)

账 龄	期初数			
-----	-----	--	--	--

	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	1, 233, 740, 904. 29	70. 17		1, 233, 740, 904. 29
1-2 年	253, 169, 959. 39	14. 40		253, 169, 959. 39
2-3 年	178, 384, 998. 81	10. 14		178, 384, 998. 81
3 年以上	93, 070, 789. 60	5. 29	483, 593. 25	92, 587, 196. 35
合 计	1, 758, 366, 652. 09	100. 00	483, 593. 25	1, 757, 883, 058. 84

(2) 期末预付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款余额的比例(%)	减值准备	账龄
济南市长清区财政局	非关联方	76, 195, 937. 01	6. 94		1 年以内
中铁城建集团有限公司	非关联方	52, 217, 116. 80	4. 76		2-3 年
邹城市市政工程公司	非关联方	52, 214, 800. 00	4. 76		1-2 年
济南水务集团有限公司	非关联方	50, 573, 883. 44	4. 61		1 年以内、 1-2 年、 2-3 年
济南鲁源电气集团有限公司	非关联方	45, 263, 044. 84	4. 12		1 年以内、 1-2 年、 2-3 年、3 年以上
合 计		276, 464, 782. 09	25. 19		

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	14, 160, 466. 46	14, 160, 466. 46
其他应收款	7, 206, 491, 226. 73	5, 076, 445, 872. 49
合 计	7, 220, 651, 693. 19	5, 090, 606, 338. 95

(2) 应收利息

项 目	期末数	期初数
公司间借款利息	14, 160, 466. 46	14, 160, 466. 46

合 计	14, 160, 466. 46	14, 160, 466. 46
-----	------------------	------------------

(3) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3, 274, 663, 847. 17	45. 11	10, 195, 641. 24	3, 264, 468, 205. 93
1-2 年	2, 099, 258, 559. 39	28. 92	3, 337, 251. 52	2, 095, 921, 307. 87
2-3 年	1, 102, 273, 582. 83	15. 18	3, 322, 643. 11	1, 098, 950, 939. 72
3 年以上	783, 671, 806. 51	10. 79	36, 521, 033. 30	747, 150, 773. 21
合 计	7, 259, 867, 795. 90	100. 00	53, 376, 569. 17	7, 206, 491, 226. 73

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2, 668, 541, 075. 54	51. 89	9, 940, 561. 95	2, 658, 600, 513. 59
1-2 年	1, 475, 807, 884. 06	28. 70	10, 511, 276. 03	1, 465, 296, 608. 03
2-3 年	32, 933, 311. 09	0. 64	3, 613, 610. 62	29, 319, 700. 47
3 年以上	965, 498, 158. 80	18. 77	42, 269, 108. 40	923, 229, 050. 40
合 计	5, 142, 780, 429. 49	100. 00	66, 334, 557. 00	5, 076, 445, 872. 49

2) 期末其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款的比例 (%)	坏账准备	账龄
济南市财政局	非 关联方	2, 023, 924, 203. 48	27. 88		1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
济南市长清区大学园区建设指挥部	非 关联方	626, 919, 189. 16	8. 64		1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
济南市自然资源和规划局	非 关联方	345, 000, 000. 00	4. 75		1 年以内
齐鲁交通 (济南) 京沪高速公路有限公司	非 关联方	270, 318, 388. 65	3. 72		1 年以内
济南市长清区济西湿地建设工程领导	非 关联方	265, 000, 000. 00	3. 65		2-3 年

小组					
合 计		3,531,161,781.29	48.64		

6. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地熟化成本	31,211,032,588.80		31,211,032,588.80
房地产开发成本	23,725,022,250.18		23,725,022,250.18
库存商品	4,611,376,974.09		4,611,376,974.09
储备土地	4,143,236,571.28		4,143,236,571.28
工程施工	3,208,717,639.91		3,208,717,639.91
原材料	264,865,331.17		264,865,331.17
周转材料	68,690,809.47		68,690,809.47
消耗性生物资产	36,994,926.28		36,994,926.28
生产成本	3,880,494.70		3,880,494.70
油品	3,322,308.38		3,322,308.38
低值易耗品	75,996.83		75,996.83
合计	67,277,215,891.09		67,277,215,891.09

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地熟化成本	31,869,902,494.19		31,869,902,494.19
房地产开发成本	21,601,742,342.85		21,601,742,342.85
库存商品	3,759,022,562.52		3,759,022,562.52
储备土地	4,143,236,571.28		4,143,236,571.28
工程施工	2,947,224,438.43		2,947,224,438.43
原材料	188,973,754.77		188,973,754.77
周转材料	55,415,688.49		55,415,688.49

消耗性生物资产	378,463.27		378,463.27
生产成本			
油品	950,745.68		950,745.68
低值易耗品			
合计	64,566,847,061.48		64,566,847,061.48

7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	864,027,552.62	4,039,538.22
银行理财资金	775,500,000.00	2,073,950,000.00
预交税费	400,018,874.19	742,861,425.21
委托贷款	82,620,000.00	92,620,000.00
预付租金费用	3,050,981.35	106,324,236.59
国债逆回购		12,800,000.00
其他		17,321.59
合计	2,125,217,408.16	3,032,612,521.61

8. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产列示

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	3,825,935,556.76		3,825,935,556.76
其中：按公允价值计量	1,220,000,000.00		1,220,000,000.00
按成本计量	2,605,935,556.76		2,605,935,556.76
合 计	3,825,935,556.76		3,825,935,556.76

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值

可供出售权益工具	3,872,807,556.76		3,872,807,556.76
其中：按公允价值计量	1,366,872,000.00		1,366,872,000.00
按成本计量	2,505,935,556.76		2,505,935,556.76
合 计	3,872,807,556.76		3,872,807,556.76

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本	791,469,600.00	791,469,600.00
公允价值	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	428,530,400.00	428,530,400.00
已计提减值金额		

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

项 目	期末数			本期现金分红
	账面余额	减值准备	账面价值	
齐鲁银行股份有限公司	1,430,680,667.02		1,430,680,667.02	52,873,589.64
中泰证券股份有限公司	1,015,728,925.74		1,015,728,925.74	
济南泉星建设投资管理运营有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00	
山东汇泉京建投资管理有限公司	22,497,000.00		22,497,000.00	
济南中建泉慧投资运营有限公司	28,405,764.00		28,405,764.00	
山东鲁昊建设工程有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	
山东大成软件有限公司	1,020,000.00		1,020,000.00	
济南诚惠交通发展有限公司	100,000.00		100,000.00	
济南北控腊山污水处理有限公司	4,503,200.00		4,503,200.00	
合 计	2,605,935,556.76		2,605,935,556.76	52,873,589.64

9. 长期应收款

项 目	期末数	期初数
济南市市政公用事业局	1,696,172,805.20	1,422,539,215.42
宣城市住房和城乡建设委员会	954,359,389.75	759,165,410.3

宣城市龙川建设有限公司	272,385,720.76	185,320,279.14
青岛市黄岛区城市管理局	67,071,926.16	74,254,718.61
聊城市东昌府区住房和城乡建设局	37,978,458.11	29,449,578.96
邹城市住房和城乡建设局	2,337,793.13	488,375.45
合 计	3,030,306,093.11	2,471,217,577.88

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	414,932,000.00		414,932,000.00
对联营企业投资	3,197,121,944.48		3,197,121,944.48
合 计	3,612,053,944.48		3,612,053,944.48

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	554,932,000.00		554,932,000.00
对联营企业投资	3,127,538,798.21		3,127,538,798.21
合 计	3,682,470,798.21		3,682,470,798.21

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业					
济南恒大西进投资咨询合伙企业（有限合伙）	140,000,000.00		140,000,000.00	2,567,079.25	
济南西进投资管理中心（有限合伙）	61,000,000.00				
济南西进文化产业投资管理中心（有限合伙）	66,000,000.00				

济南西进世达投资 管理中心（有限合 伙）	100,000,000.00				
济南西进世奇投资 管理中心（有限合 伙）	90,000,000.00				
济南西进泰尼投资 管理中心（有限合 伙）	97,932,000.00				
小 计	554,932,000.00		140,000,000.00	2,567,079.25	
联营企业					
山东国际会展管理 运营有限公司		2,000,000.00		159,427.56	
济南财金投资有限 公司	532,267,579.78	3,019,324.17		20,936,920.93	
济南轨道城建管片 制造有限公司	52,953,047.38		4,900,000.00	19,711,353.13	
烟台业达建工有限 公司		65,420,000.00			
齐鲁交通（济南） 京沪高速公路有限 公司	11,259,702.71			-502,898.14	
山东中金石化有限 公司	240,000,000.00		180,000,000.00		
济南泉铁轨道交通 建材有限公司		22,500,000.00		-407,369.15	
济南中建信和置业 有限公司	59,011,460.21			41,169.86	
济南金科西城房地 产开发有限公司	638,556,054.78			2,158,831.29	
山东高速济南投资 建设有限公司	289,337,163.63			-30,756,607.02	
山东中建西城投资 有限公司	155,211,850.98			35,504,737.17	
山东美丽人生文化 娱乐有限公司	23,103,866.51			-79,214.56	
济南恒大西区置业 有限公司	783,799,139.20			511,096,063.87	
济南玉符河建设管 理有限公司	140,139,250.00		140,139,250.00		
山东西进股权投资 基金管理有限公司	11,132,309.89			5,620,622.88	

山东西城时光文化投资有限公司	23,787,078.71			-1,237,572.46	
山东交易市场清算有限公司	8,230,294.43			-1,990,091.86	
威海中泰齐东蓝色并购投资中心（有限合伙）	58,750,000.00		58,750,000.00	37,294,025.34	
济南泉星建设管理运营有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		
小 计	3,127,538,798.21	92,939,324.17	483,789,250.00	597,549,398.84	
合 计	3,682,470,798.21	92,939,324.17	623,789,250.00	600,116,478.09	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
济南恒大西进投资咨询合伙企业（有限合伙）		2,567,079.25				
济南西进投资管理中心（有限合伙）					61,000,000.00	
济南西进文化产业投资管理中心（有限合伙）					66,000,000.00	
济南西进世达投资管理中心（有限合伙）					100,000,000.00	
济南西进世奇投资管理中心（有限合伙）					90,000,000.00	
济南西进泰尼投资管理中心（有限合伙）					97,932,000.00	
小计		2,567,079.25			414,932,000.00	
联营企业						
山东国际会展管理运营有限公司					2,159,427.56	
济南财金投资有限公司		15,444,912.40			540,778,912.48	
济南轨道城建管片制造有限公司					67,764,400.51	
烟台业达建工有限公司					65,420,000.00	
齐鲁交通（济南）京沪高速公路有限公司					10,756,804.57	

山东中金石化有限公司				60,000,000.00	
济南泉铁轨道交通建材有限公司				22,092,630.85	
济南中建信和置业有限公司		6,000,000.00		53,052,630.07	
济南金科西城房地产开发有限公司		78,377,389.00		562,337,497.07	
山东高速济南投资建设有限公司				258,580,556.61	
山东中建西城投资有限公司				190,716,588.15	
山东美丽人生文化娱乐有限公司				23,024,651.95	
济南恒大西区置业有限公司				1,294,895,203.07	
济南玉符河建设管理有限公司					
山东西进股权投资基金管理有限公司				16,752,932.77	
山东西城时光文化投资有限公司				22,549,506.25	
山东交易市场清算所有有限公司				6,240,202.57	
威海中泰齐东蓝色并购投资中心（有限合伙）		37,294,025.34			
济南泉星建设管理运营有限公司					
小 计		137,116,326.74		3,197,121,944.48	
合 计		139,683,405.99		3,612,053,944.48	

11. 投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
账面原值			
期初余额	2,484,880,366.41	112,626,299.74	2,597,506,666.15
本期增加额	539,393,124.99		539,393,124.99
本期减少额			
期末余额	3,024,273,491.40	112,626,299.74	3,136,899,791.14

累计折旧和累计摊销			
期初余额	90,598,508.37	3,925,971.21	94,524,479.58
本期增加额	82,171,766.63	2,944,478.40	85,116,245.03
本期减少额			
期末余额	172,770,275.00	6,870,449.61	179,640,724.61
减值准备			
期初余额			
本期增加额			
本期减少额			
期末余额			
账面价值			
期初余额	2,394,281,858.04	108,700,328.53	2,502,982,186.57
期末余额	2,851,503,216.40	105,755,850.13	2,957,259,066.53

12. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	15,136,215,780.93	13,972,051,610.39
固定资产清理	37,171.67	
合 计	15,136,252,952.60	13,972,051,610.39

(2) 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	13,878,435,269.38	1,311,803,909.45	3,557,218.16	15,186,681,960.67
机器设备	751,808,298.62	61,013,900.64	15,352,414.49	797,469,784.77
运输工具	172,472,487.69	19,040,519.81	10,197,447.93	181,315,559.57
电子设备	87,261,212.58	9,881,315.43	9,979,720.76	87,162,807.25
办公设备	3,819,167.24	1,840,751.92	47,021.00	5,612,898.16
其他	203,737,112.29	19,780,038.76	2,661,454.34	220,855,696.71

小 计	15,097,533,547.80	1,423,360,436.01	41,795,276.68	16,479,098,707.13
-----	-------------------	------------------	---------------	-------------------

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑	545,191,570.84	131,224,197.92	2,614,342.28	673,801,426.48
机器设备	344,812,161.69	73,019,209.39	13,158,818.79	404,672,552.29
运输工具	119,825,461.61	20,600,248.28	9,159,916.38	131,265,793.51
电子设备	55,399,788.92	10,821,413.05	7,759,883.33	58,461,318.64
办公设备	2,882,123.18	1,371,884.06	41,463.48	4,212,543.76
其他	57,370,831.17	15,269,836.36	2,171,376.01	70,469,291.52
小 计	1,125,481,937.41	252,306,789.06	34,905,800.27	1,342,882,926.20

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	13,333,243,698.54	14,512,880,534.19
机器设备	406,996,136.93	392,797,232.48
运输工具	52,647,026.08	50,049,766.06
电子设备	31,861,423.66	28,701,488.61
办公设备	937,044.06	1,400,354.40
其他	146,366,281.12	150,386,405.19
合 计	13,972,051,610.39	15,136,215,780.93

(3) 固定资产清理

项 目	期末数	期初数
机器设备	10,305.77	
运输工具	26,865.90	
合 计	37,171.67	

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	77,939,780,181.89	56,535,205,178.60

工程物资	209,045,090.64	190,893,179.47
合 计	78,148,825,272.53	56,726,098,358.07

(2) 在建工程

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
小清河综合治理工程	11,033,211,872.15		11,033,211,872.15
西客站片区安置三区	5,359,898,954.07		5,359,898,954.07
西客站片区市政道路	4,568,184,848.97		4,568,184,848.97
工业北快速路工程项目	4,502,563,750.37		4,502,563,750.37
华山片区安置房	4,153,321,501.17		4,153,321,501.17
会展中心	3,789,218,974.95		3,789,218,974.95
二环南路道路建设工程	3,393,284,276.79		3,393,284,276.79
二环西路南延一期二期及三期高架	2,868,284,403.39		2,868,284,403.39
济南至乐陵高速南延线工程	2,739,993,374.77		2,739,993,374.77
非遗园	2,729,926,536.30		2,729,926,536.30
济西湿地公园	2,501,248,724.97		2,501,248,724.97
穿黄隧道工程	2,416,098,908.04		2,416,098,908.04
玉符河综合整治工程	1,939,103,333.02		1,939,103,333.02
凤凰路跨黄河通道工程	1,925,001,869.59		1,925,001,869.59
西客站片区安置一区	1,856,820,015.12		1,856,820,015.12
华山湿地	1,826,414,597.93		1,826,414,597.93
凤凰路北段及凤凰路改造工程	1,713,368,865.38		1,713,368,865.38
大学科技园安置房三期	1,563,201,610.22		1,563,201,610.22
西客站站区配套设施	1,535,719,501.37		1,535,719,501.37
北湖片区安置房	1,433,157,874.98		1,433,157,874.98
华山市政配套工程	1,188,799,052.78		1,188,799,052.78
张刘片区安置房	1,149,627,703.20		1,149,627,703.20
齐鲁大道跨河通道工程	1,034,378,802.92		1,034,378,802.92

三馆二期	941,439,601.59		941,439,601.59
西客站片区腊山河综合整治	914,527,490.72		914,527,490.72
大庙屯棚改	742,151,024.41		742,151,024.41
顺河高架南延二期工程	654,803,119.76		654,803,119.76
东彩石村民安置房	603,492,369.68		603,492,369.68
小清河湿地	596,998,244.97		596,998,244.97
大学城激活提升工程	571,260,982.41		571,260,982.41
迪卡侬	538,737,359.51		538,737,359.51
西客站片区安置二区	527,110,776.95		527,110,776.95
龙脊河综合整治工程	366,153,756.29		366,153,756.29
断头路、瓶颈路治堵工程	358,485,666.00		358,485,666.00
园博园辅助配套	347,358,265.56		347,358,265.56
济南机场扩建工程	299,806,896.85		299,806,896.85
华谊兄弟电影城（济南）电影小镇	241,656,029.95		241,656,029.95
和平路改造工程	198,248,250.57		198,248,250.57
电建路道路改造工程	148,714,360.00		148,714,360.00
坝王路道路及综合管廊建设工程	148,161,936.29		148,161,936.29
高校新校区道路网及中心支路	127,033,660.73		127,033,660.73
济南城建科研中心项目	119,289,478.32		119,289,478.32
经十一路道路建设工程	115,689,350.54		115,689,350.54
首农西区农产品示范园	113,482,114.22		113,482,114.22
西圩子壕河系生态综合治理工程	105,928,616.61		105,928,616.61
华阳宫及华山景区项目	102,961,336.90		102,961,336.90
工业北快速路综合管廊工程项目	85,325,768.31		85,325,768.31
中科院电磁驱动研究院	84,073,492.61		84,073,492.61
山大路北段改造工程	72,226,151.48		72,226,151.48
坝王路改造项目	68,420,040.00		68,420,040.00
旅游路西段道路改造工程	66,228,322.45		66,228,322.45

万科新里程道路建设工程	62,640,691.39		62,640,691.39
小姑山北路道路建设一期工程	61,208,600.06		61,208,600.06
华山沟工程	20,625,058.43		20,625,058.43
其他	1,314,712,015.88		1,314,712,015.88
合 计	77,939,780,181.89		77,939,780,181.89

(3) 工程物资

项 目	期末数	期初数
专用材料	209,045,090.64	190,893,179.47
合 计	209,045,090.64	190,893,179.47

14. 生产性生物资产

项 目	期末数	期初数
役畜	612,659.75	921,196.19
林业		14,408,502.77
合 计	612,659.75	15,329,698.96

15. 无形资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	1,460,772,983.13		34,970,500.00	1,425,802,483.13
专利权	186,521.95			186,521.95
非专利技术	771,978,316.49	40,335,849.07		812,314,165.56
软件	22,982,566.66	2,585,268.71		25,567,835.37
其他	376,301,071.29	229,294,192.89		605,595,264.18
小 计	2,632,221,459.52	272,215,310.67	34,970,500.00	2,869,466,270.19

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	110,124,644.66	33,480,990.69	1,550,372.57	142,055,262.78
专利权	128,729.45	7,895.76		136,625.21

非专利技术	36,803,942.05	30,667,473.97		67,471,416.02
软件	11,559,677.28	4,798,956.61		16,358,633.89
其他	28,224,654.36	46,686,104.19		74,910,758.55
小 计	186,841,647.80	115,641,421.22	1,550,372.57	300,932,696.45

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	1,350,648,338.47	1,283,747,220.35
专利权	57,792.50	49,896.74
非专利技术	735,174,374.44	744,842,749.54
软件	11,422,889.38	9,209,201.48
其他	348,076,416.93	530,684,505.63
合 计	2,445,379,811.72	2,568,533,573.74

16. 开发支出

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
软件开发费	109,433.96	116,415.09		225,849.05
合 计	109,433.96	116,415.09		225,849.05

17. 商誉

被审计单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
济南慧融商业运营管理有限公司	65,117,709.97					65,117,709.97
济南智融商业运营管理有限公司	65,116,768.22					65,116,768.22
济南西城世中置业有限公司	6,608,409.00					6,608,409.00

济南万融置业有限公司	729,357.53					729,357.53
山东济西湿地生态农场有限公司	633,980.09					633,980.09
济南融德置业有限公司	228,577.53					228,577.53
济南西客站交通运输有限公司	67,874.40					67,874.40
济南福泰置业有限公司	500.00					500.00
合 计	138,503,176.74					138,503,176.74

18. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数
租赁费	4,572,365.57	2,288,699.89	1,653,622.82		5,207,442.64
装修改造费	110,629,949.59	13,155,705.10	18,172,590.97	290,986.93	105,322,076.79
其他	3,019,728.07	2,759,576.85	950,294.59		4,829,010.33
合 计	118,222,043.23	18,203,981.84	20,776,508.38	290,986.93	115,358,529.76

19. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,435,546,432.94	358,803,073.65	1,239,537,341.84	309,884,335.46
内部交易未实现利润	147,105,323.08	36,776,330.77		
可抵扣亏损	73,342,366.57	18,333,796.62	53,243,293.72	13,310,823.43
计提质保金	410,058,863.41	102,514,715.86	235,122,545.84	58,784,566.47
合 计	2,066,052,986.00	516,427,916.90	1,527,903,181.40	381,979,725.36

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产(负债)公允价值变化	428,530,400.00	107,132,600.00	575,402,400.00	143,850,600.00
本年度购入固定资产时间性差异	2,849,363.65	569,872.73		
合 计	431,379,763.65	107,702,472.73	575,402,400.00	143,850,600.00

20. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
付土地款	1,608,491,542.98	1,592,886,391.87
购房款	848,236,093.40	1,778,071,743.40
项目款	326,980,000.00	326,980,000.00
股权转让款	60,000,000.00	1,965,000,000.00
投资款	1,000,000.00	2,026,000,000.00
待抵扣进项税		21,614,365.73
合 计	2,844,707,636.38	7,710,552,501.00

21. 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	3,309,000,000.00	3,204,000,000.00
信用借款	2,228,727,890.33	29,518,228.40
抵押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计	5,637,727,890.33	3,333,518,228.40

22. 应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	518,124,531.76	284,887,627.02

商业承兑汇票	14,532,994.99	
合 计	532,657,526.75	284,887,627.02

23. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	9,506,798,494.62	9,300,789,670.04
1-2 年	2,215,408,682.44	1,240,891,334.55
2-3 年	647,831,977.75	822,357,540.11
3 年以上	1,214,281,760.19	995,743,445.05
合 计	13,584,320,915.00	12,359,781,989.75

(2) 期末应付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占应付账款的比例 (%)	款项性质	账龄
济南市槐荫区西客站片区工程建设指挥部	非关联方	132,780,321.00	0.98	征地补偿款	1-2 年、2-3 年、3 年以上
济南市槐荫区住房保障和房产管理局	非关联方	101,000,000.00	0.74	拆迁补偿安置费	1-2 年
山东道通经贸有限公司	非关联方	98,389,566.72	0.72	工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
山东捷通建材有限公司	非关联方	89,295,467.51	0.66	工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
济南天勤建筑劳务有限公司	非关联方	83,987,528.38	0.62	工程款、劳务费	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
合 计		505,452,883.61	3.72		

24. 预收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	12, 004, 359, 601. 76	10, 920, 760, 507. 98
1-2 年	4, 065, 811, 005. 83	668, 160, 354. 47
2-3 年	244, 770, 997. 21	200, 077, 504. 18
3 年以上	122, 554, 644. 92	48, 303, 218. 12
合 计	16, 437, 496, 249. 72	11, 837, 301, 584. 75

(2) 期末预收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	期末数	占预收 账款的 比例 (%)	款项性 质	账龄
济南新旧动能转换先行区管理委员会征地拆迁工作指挥部	非关联方	1, 500, 000, 000. 00	9. 13	土 地 熟 化款	1 年以内
济南轨道交通集团建设投资有限公司	非关联方	842, 210, 810. 81	5. 12	工程款	1 年以内、 1-2 年
济南市公用事业发展中心	非关联方	150, 417, 461. 61	0. 92	工程款、 可 用 性 付费	1 年以内、 1-2 年
丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司	非关联方	52, 600, 000. 00	0. 32	工程款	1-2 年
济南市城市建设投资有限公司	非关联方	51, 188, 128. 31	0. 31	工程款	1-2 年、3 年以上
合 计		2, 596, 416, 400. 73	15. 80		

25. 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	374, 178, 052. 21	1, 437, 776, 599. 51	1, 249, 211, 278. 01	562, 743, 373. 71
离职后福利 - 设定提存计划	1, 761, 653. 17	151, 510, 203. 13	152, 068, 707. 62	1, 203, 148. 68
辞退福利		29, 701. 00	29, 701. 00	
小 计	375, 939, 705. 38	1, 589, 316, 503. 64	1, 401, 309, 686. 63	563, 946, 522. 39

(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	348,927,496.37	1,203,320,320.59	1,015,848,103.59	536,399,713.37
职工福利费		44,649,645.62	44,630,687.43	18,958.19
社会保险费	564,443.88	88,963,355.45	89,294,484.04	233,315.29
其中：医疗保险费	459,487.47	54,950,495.33	55,236,935.16	173,047.64
工伤保险费	30,090.62	2,234,804.68	2,255,833.76	9,061.54
生育保险费	48,217.71	5,958,951.30	5,989,693.46	17,475.55
补充医疗保险	26,648.08	25,819,104.14	25,812,021.66	33,730.56
住房公积金	4,356,565.48	79,255,921.74	79,508,120.96	4,104,366.26
工会经费和职工教育经费	20,329,546.48	21,587,356.11	19,929,881.99	21,987,020.60
合 计	374,178,052.21	1,437,776,599.51	1,249,211,278.01	562,743,373.71

(3) 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	984,685.37	102,506,138.77	103,076,115.77	414,708.37
失业保险费	36,536.97	4,364,321.67	4,386,234.74	14,623.90
年金	740,430.83	44,639,742.69	44,606,357.11	773,816.41
小 计	1,761,653.17	151,510,203.13	152,068,707.62	1,203,148.68

26. 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	396,712,212.92	351,589,562.01
土地使用税	18,550,458.10	20,719,163.88
增值税	18,499,502.34	12,347,971.19
房产税	11,498,036.42	9,972,331.03
印花税	8,520,242.93	13,767,050.14
个人所得税	2,483,344.41	1,553,584.48
城市维护建设税	1,372,116.96	1,471,894.50
土地增值税	1,036,209.92	231,214.72

教育费附加	727,647.77	505,397.25
契税	658,481.18	658,481.18
地方教育附加	267,625.99	323,646.48
地方水利建设基金	90,724.81	97,838.95
文化事业费	22,750.38	1,500.00
环保税	15,533.17	17,070.67
水资源税	1,571.82	1,075.50
消费税		250.00
营业税		226.88
合 计	460,456,459.12	413,258,258.86

27. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	543,545,971.82	429,259,743.91
应付股利	499,466.85	
其他应付款	6,791,107,393.87	8,105,040,747.30
合 计	7,335,152,832.54	8,534,300,491.21

(2) 应付利息

项 目	期末数	期初数
私募债券利息	295,503,483.53	183,516,417.10
公司债券利息	97,617,448.88	
政府置换债利息	47,822,831.95	47,822,831.95
债券融资计划利息	45,259,562.85	130,470,684.92
短期融资券利息	18,492,622.95	
境外债券利息	14,474,185.44	14,317,973.87
借款利息	24,375,836.22	22,244,747.95
企业债券利息		17,306,540.17

中期票据利息		13,580,547.95
合 计	543,545,971.82	429,259,743.91

(3) 应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利	499,466.85	
合 计	499,466.85	

(4) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	1,387,317,674.10	3,193,247,298.37
1-2 年	2,101,516,775.68	1,899,981,409.63
2-3 年	1,868,763,984.79	1,931,985,976.45
3 年以上	1,433,508,959.30	1,079,826,062.85
合 计	6,791,107,393.87	8,105,040,747.30

(2) 期末其他应付款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占其他应付款的比例(%)	款项性质	账龄
青岛海尔产城创集团有限公司	非关联方	2,100,000,000.00	30.92	保证金	1-2 年、2-3 年
山东黄金产业发展集团有限公司	非关联方	476,647,612.72	7.02	往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
山东中城联合置业有限公司	非关联方	364,000,000.00	5.36	保证金	1-2 年、2-3 年、3 年以上
绿地地产济南滨河置业有限公司	非关联方	333,500,000.00	4.91	保证金	1-2 年
济南新城地产有限公司	非关联方	277,360,000.00	4.08	保证金	3 年以上
合 计		3,551,507,612.72	52.29		

28. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	3, 181, 362, 300. 00	4, 491, 229, 800. 00
1 年内到期的应付债券	3, 297, 470, 948. 06	357, 932, 000. 00
1 年内到期的长期应付款	4, 473, 716, 304. 49	1, 932, 617, 180. 45
合 计	10, 952, 549, 552. 55	6, 781, 778, 980. 45

29. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
短期应付债券	699, 485, 101. 25	
其中：短期融资券	699, 485, 101. 25	
待转销项税额	384, 072. 57	210, 464. 70
其他	201, 464. 20	
合 计	700, 070, 638. 02	210, 464. 70

30. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	7, 657, 060, 360. 03	3, 603, 830, 000. 00
抵押借款	3, 663, 000, 000. 00	1, 354, 000, 000. 00
保证借款	14, 558, 290, 000. 00	16, 093, 474, 749. 75
信用借款	3, 246, 099, 174. 02	2, 503, 087, 067. 50
合 计	29, 124, 449, 534. 05	23, 554, 391, 817. 25

31. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
17 济南滨河 PPN001		300, 000, 000. 00
18 济南滨河 PPN001	1, 000, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00
18 济南滨河 PPN002	1, 700, 000, 000. 00	1, 700, 000, 000. 00

19 济建 01	3,000,000,000.00	
19 济建 02	3,000,000,000.00	
北京银行私募债		1,997,793,765.21
中期票据 2014		1,496,220,854.38
境外债	2,035,190,798.94	2,032,095,701.01
债券融资计划		2,496,695,996.46
债券融资计划		498,236,832.45
债券融资计划		499,764,239.09
18 鲁西城投 ZR001	298,877,895.33	298,112,744.05
债券融资计划	994,579,619.78	992,333,922.94
18 济西投债	3,281,064,572.42	3,299,658,962.26
19 济西 01	1,992,567,494.46	
19 济西 02	1,490,054,910.60	
19 济西 03	1,489,603,848.84	
19 鲁西城投 ZR001	299,449,542.49	
合 计	20,581,388,682.86	16,610,913,017.85

(2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初数
17 济南滨河 PPN001	300,000,000.00	2017-10-26	3+2 年	300,000,000.00	300,000,000.00
18 济南滨河 PPN001	1,000,000,000.00	2018-2-13	3+2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
18 济南滨河 PPN002	1,700,000,000.00	2018-3-30	3+2 年	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
19 济建 01	3,000,000,000.00	2019-4-15	3 年	3,000,000,000.00	
19 济建 02	3,000,000,000.00	2018-3-30	3 年	3,000,000,000.00	
北京银行私募 债	2,000,000,000.00	2017-05-19	3 年	2,000,000,000.00	1,997,793,765.21
中期票据 2014	1,800,000,000.00	2014-10-30	5 年	1,800,000,000.00	1,496,220,854.38
境外债	2,081,100,000.00	2016-10-11	5 年	2,081,100,000.00	2,032,095,701.01
债券融资计划	2,500,000,000.00	2016-1-29	3 年	2,500,000,000.00	2,496,695,996.46

债券融资计划	500,000,000.00	2017-7-6	3 年	500,000,000.00	498,236,832.45
债券融资计划	500,000,000.00	2017-11-13	3 年	500,000,000.00	499,764,239.09
18 鲁西城投 ZR001	300,000,000.00	2018-04-04	3 年	300,000,000.00	298,112,744.05
债券融资计划	1,000,000,000.00	2018-09-05	3 年	1,000,000,000.00	992,333,922.94
18 济西投债	3,300,000,000.00	2018-12-18	10 年	3,300,000,000.00	3,299,658,962.26
19 济西 01	2,000,000,000.00	2019-04-25	5 年	2,000,000,000.00	
19 济西 02	1,500,000,000.00	2019-08-20	5 年	1,500,000,000.00	
19 济西 03	1,500,000,000.00	2019-11-20	5 年	1,500,000,000.00	
19 鲁西城投 ZR001	300,000,000.00	2019-11-29	5 年	300,000,000.00	
小 计	28,281,100,000.00			28,281,100,000.00	16,610,913,017.85

(续上表)

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	期末数
17 济南滨 河 PPN001				300,000,000.00	
18 济南滨 河 PPN001					1,000,000,000.00
18 济南滨 河 PPN002					1,700,000,000.00
19 济建 01	3,000,000,000.00				3,000,000,000.00
19 济建 02	3,000,000,000.00				3,000,000,000.00
北京银行私 募债		-26,818.05		1,997,820,583.26	
中 期 票 据 2014		-3,779,145.62	1,500,000,000.00		
境外债		-3,095,097.93			2,035,190,798.94
债券融资计 划		-3,304,003.54	2,500,000,000.00		
债券融资计 划		-1,403,200.91		499,640,033.36	
债券融资计 划		-246,092.35		500,010,331.44	
18 鲁西城 投 ZR001		-765,151.28			298,877,895.33
债券融资计 划		-2,245,696.84			994,579,619.78

18 济西投 债		18,594,389.84			3,281,064,572.42
19 济西 01	2,000,000,000.00	7,432,505.54			1,992,567,494.46
19 济西 02	1,500,000,000.00	9,945,089.40			1,490,054,910.60
19 济西 03	1,500,000,000.00	10,396,151.16			1,489,603,848.84
19 鲁西城 投 ZR001	300,000,000.00	550,457.51			299,449,542.49
小 计	11,300,000,000.00	32,053,386.93	4,000,000,000.00	3,297,470,948.06	20,581,388,682.86

32. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	45,861,258,825.53	39,428,987,907.14
专项应付款	1,196,612,406.42	1,060,698,734.34
合 计	47,057,871,231.95	40,489,686,641.48

(2) 长期应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	50,940,423,140.49	42,113,078,930.15
减：未确认融资费用	605,448,010.47	751,473,842.56
一年内到期的长期应付款	4,473,716,304.49	1,932,617,180.45
合 计	45,861,258,825.53	39,428,987,907.14

2) 期末长期应付款金额前十名单位情况

单位名称	期末数	款项性质
济南市财政局	31,523,693,750.00	政府置换债券
长城财富资产管理股份有限公司	4,200,000,000.00	借款
长江养老保险股份有限公司	2,000,000,000.00	借款
建信融资租赁有限公司	1,217,756,225.81	借款
中国外贸金融租赁有限公司	1,043,647,111.27	借款
棚改专项债	1,000,000,000.00	政府债券

三桥一隧专项债	1,000,000,000.00	政府债券
中英益利资产管理股份有限公司	996,000,000.00	借款
光大金融租赁股份有限公司	831,395,402.47	借款
济南市土地储备交易中心	700,000,000.00	借款
合 计	44,512,492,489.55	

(3) 专项应付款

项 目	期末数	期初数
棚户区改造项目	444,679,016.73	444,679,016.73
棚改资金	336,830,983.27	336,830,983.27
城镇保障性安居工程	199,420,000.00	199,420,000.00
黑臭水体整治资金	42,000,000.00	42,000,000.00
水生态河道水系连通工程专项资金	40,000,000.00	
华山湖生态保护修复	35,000,000.00	10,000,000.00
济泺路穿黄隧道项目	25,000,000.00	
北湖湿地	14,010,000.00	14,010,000.00
省级治污工程资金	13,000,000.00	
饮水补源	10,000,000.00	10,000,000.00
济南市大金污水处理厂工程项目	9,414,012.38	
阳光舜城拆迁安置房源管理费用	7,321,792.84	
小清河源头睦里闸省环保资金补助	5,690,000.00	
中水站及泵站运维费	4,635,471.45	
湿地项目	3,600,000.00	3,600,000.00
泉城路、奥体中心等综合管沟维护维修经费	3,416,135.76	
人行天桥维护经费	724,730.80	
腊山水质净化厂工程	553,917.88	
水生态文明 G220 至河口段湿地生态治理工程	520,000.00	
市政综合管廊维护管理经费	337,610.97	
义务植树补助资金	300,000.00	

科研经费	127,300.00	127,300.00
搬迁补偿	31,434.34	31,434.34
合 计	1,196,612,406.42	1,060,698,734.34

33. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
政府补助	694,046,866.63	8,850,912.72	53,003,476.20	649,894,303.15
专项工程项目	49,208,766.00		49,208,766.00	
运营维护类专项工程项目	10,329,837.37		10,329,837.37	
合 计	753,585,470.00	8,850,912.72	112,542,079.57	649,894,303.15

(2) 政府补助具体情况说明

项 目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益或冲减相关成本金额 [注]	期末数	与资产相关/ 与收益相关
2014 年非物质文化遗产博览园项目专项资金	652,853,648.02		41,771,910.56	611,081,737.46	与资产相关
2015 年区域战略推进专项切块资金	8,887,970.89		583,438.73	8,304,532.16	与资产相关
小清河源头湿地健身基地建设款	6,000,000.00			6,000,000.00	与资产相关
小清河源头湿地健身基地建设省级体育彩票公益金	5,000,000.00			5,000,000.00	与资产相关
湿地保护项目	1,680,617.20	1,000,000.00	311,624.94	2,368,992.26	与收益相关
地源热泵项目中央预算补助款	2,240,000.00			2,240,000.00	与资产相关
节水灌溉工程补贴	1,363,333.48	851,892.72	194,076.12	2,021,150.08	与资产相关
华谊老济南街省级宣传文化旅游发展项目专项资		2,000,000.00		2,000,000.00	与资产相关

金					
农机补贴	924,750.00	1,400,000.00	363,266.65	1,961,483.35	与资产相关
农业综合体奖励项目		1,650,000.00	86,842.12	1,563,157.88	与资产相关
省级创业示范平台奖补资金	864,424.92	1,500,000.00	890,568.27	1,473,856.65	与收益相关
槐荫区特色园区专项扶持资金	1,000,000.00			1,000,000.00	与收益相关
文化产业园补助	838,342.79			838,342.79	与资产相关
水产养殖补贴	1,400,000.00		700,000.08	699,999.92	与资产相关
园区维修专项资金	2,429,266.86		1,750,000.00	679,266.86	与收益相关
槐荫区特色园区专项扶持资金	5,883,042.00		5,257,595.84	625,446.16	与收益相关
水肥一体化项目	728,327.13		188,074.44	540,252.69	与资产相关
2014 年山东省服务业发展引导资金扶持项目贴息和补助计划	332,249.90		21,586.79	310,663.11	与资产相关
农业技术推广与服务项目	300,000.00			300,000.00	与收益相关
稻虾养殖技术补贴		300,000.00		300,000.00	与资产相关
智能桥梁检测车项目经费	225,000.00			225,000.00	与收益相关
油气回收补助		149,020.00	10,644.29	138,375.71	与资产相关
油气回收补助	117,000.00		6,750.00	110,250.00	与资产相关
农机补贴	328,080.19		250,316.45	77,763.74	与资产相关
市级创业孵化示范基地资金	157,532.33		123,500.00	34,032.33	与收益相关
社会民生专项经费	441,495.56		441,495.56		与收益相关
城市海绵体设计、施工、养护关键技术研究	51,785.36		51,785.36		与收益相关

合 计	694,046,866.63	8,850,912.72	53,003,476.20	649,894,303.15	
-----	----------------	--------------	---------------	----------------	--

[注]：政府补助本期计入当期损益或冲减相关成本金额情况详见本财务报表附注六(四)2之说明。

34. 实收资本

(1) 明细情况

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
济南市国资委	36,656,003,975.91	10,000,000.00		36,666,003,975.91
合 计	36,656,003,975.91	10,000,000.00		36,666,003,975.91

(2) 实收资本变动情况的说明

根据济南市财政局、济南市国资委于2019年1月18日印发的《关于拨付2019年国有资本经营预算支出资金的通知》(济财企〔2019〕11号)，公司将2019年12月23日收到的10,000,000.00元国有资本金转增实收资本。

35. 其他权益工具

项 目	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债-17 济 西 城 投 MTN001	8,000,000.00	800,000,000.00					8,000,000.00	800,000,000.00
永续债-17 济 西 城 投 MTN002	5,000,000.00	500,000,000.00					5,000,000.00	500,000,000.00
合 计	13,000,000.00	1,300,000,000.00					13,000,000.00	1,300,000,000.00

36. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	16,838,862,820.82	1,685,704,009.86		18,524,566,830.68
合 计	16,838,862,820.82	1,685,704,009.86		18,524,566,830.68

37. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额						期末数
		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	
以后将重分类进损益的其他综合收益	431,551,800.00	-146,872,000.00			-36,718,000.00	-110,154,000.00		321,397,800.00
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	431,551,800.00	-146,872,000.00			-36,718,000.00	-110,154,000.00		321,397,800.00
其他综合收益合计	431,551,800.00	-146,872,000.00			-36,718,000.00	-110,154,000.00		321,397,800.00

38. 专项储备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	75,394,524.54	616,625,691.63	580,129,292.83	111,890,923.34
合 计	75,394,524.54	616,625,691.63	580,129,292.83	111,890,923.34

39. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	6,043,747,360.52	4,032,137,717.61
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	6,043,747,360.52	4,032,137,717.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,311,614,628.65	2,097,778,695.31
减：应付普通股股利	264,159,947.60	86,169,052.40
期末未分配利润	8,091,202,041.57	6,043,747,360.52

(二) 合并利润表项目注释

1. 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
(1) 主营业务小计	27,523,842,206.62	23,909,659,567.46	22,944,826,831.57	19,264,857,107.43
土地熟化收入	7,205,045,195.92	5,736,103,111.32	4,860,986,091.00	2,614,782,813.33
工程施工收入	17,470,690,397.59	15,933,699,843.71	15,800,936,827.90	14,520,603,948.05
商品房销售收入	1,390,956,794.14	1,206,278,062.26	1,393,624,479.30	1,272,001,403.68
成品油销售收入	243,822,399.07	183,907,658.42	221,770,300.36	178,872,433.00
租赁及物业服务收入	195,315,862.43	147,555,056.83	172,847,505.25	140,632,026.43
运营维护费收入	372,746,543.25	269,515,325.93	59,815,528.49	42,551,522.86
项管、监理及检测收入	221,326,561.77	125,877,069.40	204,790,320.19	120,326,711.86
广告业务及设计收入	103,295,571.66	65,527,267.34	102,106,611.88	52,926,238.78
其他	320,642,880.79	241,196,172.25	127,949,167.20	322,160,009.44
(2) 其他业务小计	393,460,108.87	394,112,624.59	195,042,090.68	61,159,317.05
安置房差价收入	529,580.96	561,632.00	1,307,593.83	1,405,381.43
存量项目补偿收入	7,754,150.81	3,632,942.77	168,039,287.62	46,035,075.93
资产转让收入	361,658,016.15	374,810,286.78		
其他	23,518,360.95	15,107,763.04	25,695,209.23	13,718,859.69
合 计	27,917,302,315.49	24,303,772,192.05	23,139,868,922.25	19,326,016,424.48

2. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	36,331,652.91	31,778,443.71
土地使用税	32,958,051.41	44,413,319.05
房产税	32,489,405.56	21,363,943.40
城市维护建设税	21,023,039.15	22,198,544.99

印花税	20,751,687.97	19,375,642.80
教育费附加	9,390,276.15	10,010,162.44
地方教育附加	6,088,047.62	6,673,441.63
地方水利建设基金	2,039,972.15	2,465,971.37
车船税	347,615.14	336,536.79
资源税	145,077.84	1,075.50
文化事业建设费	113,994.15	97,896.60
营业税	40,638.79	75,282.00
环境保护税	24,788.34	
矿产资源补偿费		32,350.00
水资源税	51,004.50	11,464.50
消费税		250.00
合 计	161,795,251.68	158,834,324.78

3. 销售费用、管理费用、研发费用

项 目	本期数	上年同期数
销售费用	188,383,235.91	116,642,722.17
管理费用	1,042,035,779.62	918,985,509.83
研发费用	66,642,318.37	
合 计	1,297,061,333.90	1,035,628,232.00

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	539,410,756.60	667,747,852.07
减：利息收入	118,127,009.96	67,708,579.21
汇兑净损失	-5,179,532.63	77,511,630.20
手续费	7,106,224.66	5,373,526.30
合 计	423,210,438.67	682,924,429.36

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
与资产相关的政府补助[注]	44,176,906.23	199,916,703.28
与收益相关的政府补助[注]	16,096,202.21	6,803,128.58
代扣个人所得税手续费返还	686,596.32	416,286.46
增值税进项加计扣除	447,095.92	
增值税减免	5,436.94	
合 计	61,412,237.62	207,136,118.32

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注六(四)2之说明。

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	600,116,478.09	332,523,048.54
理财产品投资收益	84,826,213.31	92,938,987.53
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	82,165,985.37	29,236,551.49
成本法核算的长期股权投资收益		21,725,389.30
处置长期股权投资产生的投资收益		476,088.80
合 计	767,108,676.77	476,900,065.66

7. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-212,169,188.74	-310,678,153.84
合 计	-212,169,188.74	-310,678,153.84

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得或损失合计	77,028,667.91	-535,422.43	77,028,667.91
其中：固定资产处置利得或损失	6,716,801.91	-535,422.43	6,716,801.91

无形资产处置利得或损失	70,311,866.00		70,311,866.00
合 计	77,028,667.91	-535,422.43	77,028,667.91

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损益的金额
废料处置收入	16,215,252.80		16,215,252.80
违约赔偿收入	6,119,641.75	57,000.00	6,119,641.75
无需支付的款项	4,650,006.79	24,999,916.80	4,650,006.79
政府补助[注]	3,147,491.20		3,147,491.20
罚没收入	1,423,687.18	3,655,724.43	1,423,687.18
非流动资产损毁报废利得	1,131,328.42	198,136.16	1,131,328.42
债务重组利得		2,172,319.89	
拆迁补偿款		1,540,374.54	
保险赔偿款		450,000.00	
其他	1,915,751.84	5,530,779.46	1,915,751.84
合 计	34,603,159.98	38,604,251.28	34,603,159.98

[注]：本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注六(四)2之说明。

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	9,700,810.45	1,860,895.31	9,700,810.45
赔偿金、违约金	5,787,379.72	472,254.46	5,787,379.72
税收滞纳金、罚款支出	2,619,019.32	1,693,030.98	2,619,019.32
非流动资产毁损报废损失	2,399,401.81	4,108,047.98	2,399,401.81
其他	351,389.52	826,033.04	351,389.52
合 计	20,858,000.82	8,960,261.77	20,858,000.82

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	335,178,327.83	332,136,017.39
递延所得税费用	-133,878,318.81	-76,375,507.62
合 计	201,300,009.02	255,760,509.77

12. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注六(一)37之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,238,871,001.20	2,075,927,449.38
加：资产减值准备	212,169,188.74	310,678,153.84
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	337,423,034.09	346,098,388.87
无形资产摊销	115,641,421.22	106,470,059.64
长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销	20,776,508.38	23,444,593.09
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）	-77,028,667.91	535,422.43
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,268,073.39	3,909,911.82
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	539,410,756.60	667,747,852.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-767,108,676.77	-476,900,065.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-134,448,191.54	-296,381,137.01
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	569,872.73	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-8,010,651,009.01	-11,351,120,009.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,973,453,221.39	-1,617,149,124.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,010,933,066.79	8,155,150,005.21
其他	-246,611.42	35,596,503.89

补充资料	本期数	上年同期数
经营活动产生的现金流量净额	-8,485,873,454.90	-2,015,991,996.25
2) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	14,527,173,419.43	14,093,394,907.92
减: 现金的期初余额	14,093,394,907.92	19,367,987,575.54
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	433,778,511.51	-5,274,592,667.62

2. 现金和现金等价物

项 目	本期数	上年同期数
一、现金	14,527,173,419.43	14,080,594,907.92
其中: 库存现金	67,745.63	149,289.26
可随时用于支付的银行存款	14,400,097,366.67	14,069,295,538.78
可随时用于支付的其他货币资金	127,008,307.13	11,150,079.88
二、现金等价物		12,800,000.00
其中: 三个月内到期的债券投资		12,800,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	14,527,173,419.43	14,093,394,907.92

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 用于抵押担保的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
应收账款	190,827,968.45	设定质押担保
存货	5,736,023,912.47	设定抵押担保
长期应收款	2,989,989,841.87	设定质押担保
投资性房地产	1,084,751,964.55	设定抵押担保
在建工程	4,009,867,160.99	设定抵押担保
合 计	14,011,460,848.33	

(2) 其他原因造成所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
其他货币资金	594,209,805.82	对外使用受限制
银行存款	553,290,376.52	对外使用受限制
合 计	1,147,500,182.34	

2. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

项 目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目
2014 年非物质文化遗产博览园项目专项资金	652,853,648.02		41,771,910.56	611,081,737.46	其他收益
2015 年区域战略推进专项切块资金	8,887,970.89		583,438.73	8,304,532.16	其他收益
农机补贴	1,252,830.19	1,400,000.00	613,583.10	2,039,247.09	其他收益
节水灌溉工程补贴	1,363,333.48	851,892.72	194,076.12	2,021,150.08	其他收益
农业综合体奖励项目		1,650,000.00	86,842.12	1,563,157.88	其他收益
水产养殖补贴	1,400,000.00		700,000.08	699,999.92	其他收益
水肥一体化项目	728,327.13		188,074.44	540,252.69	其他收益
2014 年山东省服务业发展引导资金扶持项目贴息和补助计划	332,249.90		21,586.79	310,663.11	其他收益
油气回收补助		149,020.00	10,644.29	138,375.71	其他收益
油气回收补助	117,000.00		6,750.00	110,250.00	其他收益
小 计	666,935,359.61	4,050,912.72	44,176,906.23	626,809,366.10	

2) 与收益相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目
-----	--------	--------	------	--------	----------

湿地保护项目	1,680,617.20	1,000,000.00	311,624.94	2,368,992.26	其他收益
省级创业示范平台奖补资金	864,424.92	1,500,000.00	890,568.27	1,473,856.65	其他收益
园区维修专项资金	2,429,266.86		1,750,000.00	679,266.86	其他收益
槐荫区特色园区专项扶持资金	5,883,042.00		5,257,595.84	625,446.16	其他收益
市级创业孵化示范基地资金	157,532.33		123,500.00	34,032.33	其他收益
社会民生专项经费	441,495.56		441,495.56		主营业务成本
城市海绵体设计、施工、养护关键技术研究	51,785.36		51,785.36		主营业务成本
小 计	11,508,164.23	2,500,000.00	8,826,569.97	5,181,594.26	

3) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目
建设补贴款	5,600,000.00	其他收益
绿色建筑标识示范项目奖励资金	690,000.00	其他收益
交通运输节能补贴	688,400.00	营业外收入
公益金资助项目款	500,000.00	其他收益
收济南市天桥区工业和信息化局 2018 年创新型城市奖励款	500,000.00	营业外收入
收济南市天桥区工业和信息化局款	500,000.00	营业外收入
高新技术企业补助	334,300.00	其他收益
三茬项目种植补助	300,000.00	其他收益
稻虾养殖技术补贴	300,000.00	营业外收入
19 年抗洪抢险救灾补助	291,262.14	营业外收入
收济南市天桥区科学技术局奖励款	200,000.00	营业外收入
2018 年企业研究开发财政补贴	108,800.00	营业外收入
旅游厕所奖励资金	104,000.00	营业外收入
认定高新技术企业财政补贴	100,000.00	营业外收入
收研发资助资金	93,200.00	营业外收入
科技转化与推广服务补助	70,000.00	其他收益
稳定就业岗位补贴	61,174.04	其他收益

项 目	金额	列报项目
收天桥区经济信息局款	50,000.00	营业外收入
收天桥工业和信息化局奖励款	50,000.00	营业外收入
三品一标及现代农业补助	46,000.00	其他收益
高新区人才补贴	41,966.12	其他收益
天桥区商务局 2018 年度产业发展扶持资金	40,000.00	其他收益
天桥区环保局在线检测补贴	38,473.00	其他收益
济南市科协一线创新项目资助	28,301.89	营业外收入
夏季淡季蔬菜模式技术试验项目补助	20,000.00	其他收益
山东省 2019 年第一批专利资助资金	26,000.00	营业外收入
老旧柴油车报废补贴款	26,000.00	营业外收入
老旧柴油机报废补贴款	22,000.00	营业外收入
济南市天桥区市场监督管理局专利资助款	18,000.00	营业外收入
绿色示范奖励款	16,000.00	营业外收入
农机补贴	13,250.00	其他收益
18 年第三批专利资助金	8,000.00	营业外收入
收济南市天桥区科学技术协会项目奖励款	7,547.17	营业外收入
示范主体补助	5,000.00	其他收益
收专利资助资金	3,500.00	营业外收入
安全生产责任险奖补资金	2,750.00	其他收益
山东省 2019 年第一批专利资助资金	2,000.00	营业外收入
扬州古运河安全奖励	1,600.00	营业外收入
企业云扶持奖励	1,280.00	营业外收入
企业上云引导资金奖励款	800.00	营业外收入
云专项资金补助	800.00	营业外收入
小 计	10,910,404.36	

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 63,913,880.56 元。

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
济南西进投资管理中心（有限合伙）	合营企业
济南西进世奇投资管理中心（有限合伙）	合营企业
济南西进世达投资管理中心（有限合伙）	合营企业
济南金科西城房地产开发有限公司	联营企业
山东美丽人生文化娱乐有限公司	联营企业
山东中建西城投资有限公司	联营企业
济南恒大西区置业有限公司	联营企业
山东西城时光文化投资有限公司	联营企业
济南中建信和置业有限公司	联营企业
山东高速济南投资建设有限公司	联营企业
山东西进股权投资基金管理有限公司	联营企业

(二) 关联方交易

1. 关联方款项

项 目	关联方	期末数	期初数
应收账款	山东西城时光文化投资有限公司	1, 100, 000. 00	1, 100, 000. 00
小 计		1, 100, 000. 00	1, 100, 000. 00
预付账款	山东西进股权投资基金管理有限公司	1, 350, 000. 00	155, 091. 99
预付账款	山东西城时光文化投资有限公司	11, 119. 50	
小 计		1, 361, 119. 50	155, 091. 99
应收利息	济南恒大西区置业有限公司	1, 231, 917. 32	1, 231, 917. 32
小 计		1, 231, 917. 32	1, 231, 917. 32
其他应收款	山东中建西城投资有限公司	214, 446. 50	111, 025. 58
其他应收款	山东西城时光文化投资有限公司	86, 094. 17	83, 895. 78
其他应收款	山东美丽人生文化娱乐有限公司	255, 400. 92	255, 400. 92
其他应收款	山东高速济南投资建设有限公司	71, 951. 40	97, 963. 96
其他应收款	济南中建信和置业有限公司	81, 091. 09	121, 601. 81
其他应收款	济南西进投资管理中心（有限合伙）	10, 930, 590. 00	10, 930, 590. 00

其他应收款	济南西进世奇投资管理中心（有限合伙）	590,747.00	
其他应收款	济南西进世达投资管理中心（有限合伙）	887,982.00	
其他应收款	济南金科西城房地产开发有限公司	412,537.54	384,129.92
其他应收款	济南恒大西区置业有限公司	103,939.94	103,939.94
小 计		13,634,780.56	12,088,547.91
预收账款	济南金科西城房地产开发有限公司	424,414.37	
小 计		424,414.37	
其他应付款	济南金科西城房地产开发有限公司	110,000.00	
小 计		110,000.00	

2. 其他关联交易

无。

八、其他重要事项

（一）或有事项

截至资产负债表日，本公司提供保证担保情况如下：

被担保单位	担保余额（万元）	借款期限
济南市城市建设投资有限公司	89,400.00	2015.10-2023.10
济南城市建设投资集团有限公司	2,855.00	2017.3-2020.3
济南城市建设投资集团有限公司	20,000.00	2017.5.10-2020.3.15
济南城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2017.6.15-2020.6.14
济南城市建设投资集团有限公司	49,700.00	2018.2.2-2021.2.1
济南城市建设投资集团有限公司	36,000.00	2017.5.25-2020.5.24
济南城市建设投资集团有限公司	69,600.00	2017.6.15-2020.6.14
济南城市建设投资集团有限公司	80,000.00	2019.1.3-2021.1.3
济南城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2019.1.9-2020.1.9
济南城市建设投资集团有限公司	12,991.00	2017.3-2020.3
济南市城市建设投资有限公司	250,000.00	2013.12.18-2023.12.17
济南市城市建设投资有限公司	17,500.00	2015.03.16-2020.03.15
济南市清源水务有限责任公司	5,600.00	2017.4.27-2020.4.26

济南城市投资集团有限公司	91,000.00	2018.12.19-2021.12.04
济南城市投资集团有限公司	150,000.00	2019.2.1-2022.2.1
济南市公共交通总公司	20,000.00	2017.7.28-2020.4.47
济南市公共交通总公司	20,000.00	2016.12.20-2020.1.3
济南市公共交通总公司	10,000.00	2019.11.1-2020.11.28
济南市公共交通总公司	10,000.00	2018.2.11-2020.1.15
济南市公共交通总公司	18,000.00	2018.9.26-2020.5.19
济南市公共交通总公司	40,000.00	2018.10.1-2020.3.20
济南市公共交通总公司	12,000.00	2018.2.27-2021.2.27
合 计	1,104,646.00	

(二) 承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
其他应收款	20,018,084,860.85	2,558,010,758.35
合 计	20,018,084,860.85	2,558,010,758.35

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	19,920,406,529.29	99.51		19,920,406,529.29
1-2 年	96,794,331.56	0.48		96,794,331.56
2-3 年	884,000.00	0.01		884,000.00

合 计	20,018,084,860.85	100.00		20,018,084,860.85
-----	-------------------	--------	--	-------------------

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,557,126,758.35	99.97		2,557,126,758.35
1-2 年	884,000.00	0.03		884,000.00
2-3 年				
合 计	2,558,010,758.35	100.00		2,558,010,758.35

2) 期末其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款的比例 (%)	坏账准备	账龄
济南滨河新区建设投资集团有限公司	关联方	8,628,360,676.87	43.10		1 年以内
济南西城投资开发集团有限公司	关联方	3,976,194,991.56	19.86		1 年以内
济南城建动能转换开发建设有限公司	关联方	2,553,689,237.05	12.76		1 年以内; 1-2 年
济南市财政局	非关联方	2,000,000,000.00	9.99		1 年以内
济南城隧建设工程有限公司	关联方	844,420,863.82	4.22		1 年以内
合 计		18,002,665,769.30	89.93		

2. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	38,031,902,872.25		38,031,902,872.25
对联营企业投资	2,159,427.56		2,159,427.56
合 计	38,034,062,299.81		38,034,062,299.81

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	37,755,548,628.80		37,755,548,628.80
对联营企业投资			
合 计	37,755,548,628.80		37,755,548,628.80

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
济南滨河新区建设投资集团有限公司	12,849,040,681.33			12,849,040,681.33		
济南西城投资开发集团有限公司	21,086,261,789.49			21,086,261,789.49		
济南市政公用资产运营有限公司	368,801,702.61			368,801,702.61		
济南城乐公路工程有限公司	32,000,000.00			32,000,000.00		
济南黄河路桥建设集团有限公司	286,583,762.09			286,583,762.09		
济南城建集团有限公司	2,065,316,040.39			2,065,316,040.39		
济南金诺公路工程监理有限公司	15,188,830.98		15,188,830.98			
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	28,731,900.12	15,188,830.98		43,920,731.10		
济南金宇公路产业发展有限公司	45,623,471.21			45,623,471.21		
济南金日公路工程有限公司	191,585,700.13			191,585,700.13		
山东大通世纪实业有限公司	7,829,366.64			7,829,366.64		
济南城隧建设工程有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
济南城凤公路工程有限公司	13,500,000.00			13,500,000.00		
济南城鲁公路工程有限公司	13,500,000.00			13,500,000.00		
济南城建动能转换开发建设有限公司	720,000,000.00	270,000,000.00		990,000,000.00		
济南三利物业管理有限公司	4,585,383.81			4,585,383.81		
济南市英雄山人防工程管理有限公司		1,316,707.43		1,316,707.43		

济南市泉城工程造价咨询中心		1,268,986.08		1,268,986.08		
济南市长建人防工程设计咨询有限责任公司		3,768,549.94		3,768,549.94		
小 计	37,755,548,628.80	291,543,074.43	15,188,830.98	38,031,902,872.25		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
山东国际会展管理运营有限公司		2,000,000.00		159,427.56	
合 计		2,000,000.00		159,427.56	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放股利或利润	计提减值准备	其他		
山东国际会展管理运营有限公司					2,159,427.56	
合 计					2,159,427.56	

(二) 利润表项目注释

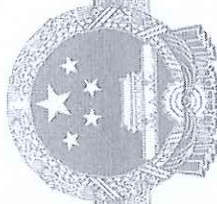
1. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	159,427.56	3,449.30
合 计	159,427.56	3,449.30

济南城市建设集团有限公司

二〇二〇年三月二十四日





统一社会信用代码

91110102089661664J

营业执照

(副本) (11-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 祝卫

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

登记机关

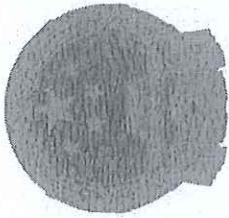


2019年12月13日

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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称 天运会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人 郑卫

主任会计师：

经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼11门701
-704

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11000204

批准执业文号：

京财会许可〔2013〕0079号
批准执业日期：

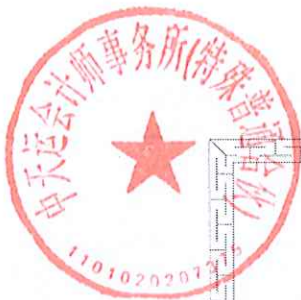
证书序号：0000004

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：





证书序号:000355

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查,批准
中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:祝卫



证书号:27

发证时间:

证书有效期至:二〇一二年十二月二十二日



姓名: 杨锡刚
Full name: 男
Sex: 男
出生日期: 1967-08-26
Date of birth: 1967-08-26
工作单位: 中天运会计师事务所(普通合伙) 山东分所
Working unit: 中天运会计师事务所(普通合伙) 山东分所
身份证号码: 370121670626741
Identity card No.: 370121670626741



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 18日

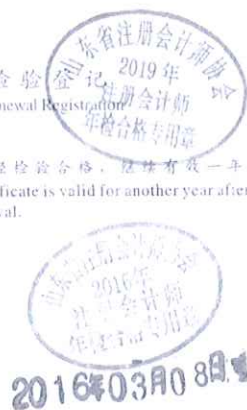
证书编号: 370900010006
No. of Certificate: 370900010006

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

发证日期: 1997 年 12 月 17 日
Date of Issuance: 1997 / 12 / 17

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

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.



2017年 03月 03日



姓名	高锐燕
Full name	高锐燕
性别	男
Sex	男
出生日期	1987-12-24
Date of birth	1987-12-24
工作单位	中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Working unit	中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码	371326198712244670
Identity card No.	371326198712244670



年度检验登记 2018年

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.



2016年03月08日

年 月 日

证书编号: 110002043748
No. of Certificate

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

发证日期: 2015 年 02 月 12 日
Date of Issuance

年度检验登记 2019年

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

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