

青州市城市建设投资开发有限公司

审计报告

2018 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 股东权益变动表	8
六、 财务报表附注	9-39

委托单位：青州市城市建设投资开发有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字【2019】第 2351 号

青州市城市建设投资开发有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了青州市城市建设投资开发有限公司（以下简称“青州建投公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的公司资产负债表，2018 年度的公司利润表、公司现金流量表、公司股东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，公允反映了青州建投公司 2018 年 12 月 31 日公司的财务状况以及 2018 年度公司的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，我们独立于青州建投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

青州建投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

青州建投公司管理层（以下简称“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，管理层负责评估青州建投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算青州建投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督青州建投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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,就可能对导致对青州建投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致青州建投公司不能持续经营。

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

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。



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



高直

中国注册会计师:



亢磊

2019 年 4 月 28 日

资产负债表

2018/12/31

编制单位：青州市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、(一)	76,536,068.90	964,231,479.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、(二)	980,849,969.60	430,987,934.37
预付款项	六、(三)	631,724,517.17	1,162,072,592.06
其他应收款	六、(四)	1,370,708,992.69	826,692,597.21
存货	六、(五)	14,483,501,536.48	17,517,669,599.13
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、(六)	1,200,000.00	
其他流动资产			
流动资产合计		17,544,521,084.84	20,901,654,202.53
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、(七)	18,410,000.00	18,410,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、(八)	5,320,504,100.00	
固定资产	六、(九)	20,252,406.72	21,264,591.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	六、(十一)	10,448,400.00	10,123,400.00
非流动资产合计		5,369,614,906.72	49,797,991.99
资产总计		22,914,135,991.56	20,951,452,194.52

资产负债表(续)

2018/12/31

编制单位：青州市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、(十二)	332,696,277.42	635,487,923.39
预收款项	六、(十三)	582,159,568.24	286,581,675.64
应付职工薪酬	六、(十四)		
应交税费	六、(十五)	124,598,027.71	116,960,558.12
其他应付款	六、(十六)	3,797,348,623.25	3,683,250,171.47
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、(十八)	1,271,000,183.94	1,463,811,822.66
其他流动负债	六、(十七)	150,000,000.00	200,000,000.00
流动负债合计		6,257,802,680.56	6,386,092,151.28
非流动负债：			
长期借款	六、(十九)	937,231,010.30	1,268,891,194.24
应付债券	六、(二十)	1,973,805,131.46	1,967,381,837.08
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、(二十一)	286,834,302.89	172,628,491.73
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、(十)	652,603,550.00	
其他非流动负债	六、(二十二)	92,500,000.00	642,340,000.00
非流动负债合计		3,942,973,994.65	4,051,241,523.05
负债合计		10,200,776,675.21	10,437,333,674.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、(二十三)	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、(二十四)	9,387,663,867.11	9,387,663,867.11
减：库存股			
其他综合收益	六、(二十五)	1,957,810,650.00	
专项储备			
盈余公积	六、(二十六)	80,031,856.96	80,031,856.96
一般风险准备			
未分配利润	六、(二十七)	1,167,852,942.28	926,422,796.12
所有者权益（或股东权益）合计		12,713,359,316.35	10,514,118,520.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		22,914,135,991.56	20,951,452,194.52

载于第21页至第31页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表 2018年度

编制单位：青州市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、（二十八）	1,643,310,622.08	1,464,158,732.81
减：营业成本	六、（二十八）	1,498,907,721.85	1,264,009,831.36
税金及附加	六、（二十九）	18,668,078.53	1,246,922.82
销售费用			
管理费用	六、（三十）	9,514,004.71	27,907,524.75
研发费用			
财务费用	六、（三十一）	126,880,532.20	173,199,150.60
其中：利息费用		137,122,444.64	176,908,395.81
利息收入		11,192,134.61	8,126,711.86
资产减值损失			
加：其他收益	六、（三十二）	252,728,700.00	218,407,943.10
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		242,068,984.79	216,203,246.38
加：营业外收入	六、（三十三）	2,522.70	2,522.67
减：营业外支出	六、（三十四）	641,361.33	251,001.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		241,430,146.16	215,954,767.46
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		241,430,146.16	215,954,767.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		241,430,146.16	215,954,767.46
（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			
（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		241,430,146.16	215,954,767.46

载于第31页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2018年度

编制单位：青州市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		949,884,193.69	849,515,083.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,336,813,485.64	2,128,679,509.35
经营活动现金流入小计		3,286,697,679.33	2,978,194,593.14
购买商品、接受劳务支付的现金		854,562,971.39	457,615,775.07
支付给职工以及为职工支付的现金		4,722,359.42	5,083,510.85
支付的各项税费		18,668,078.53	32,556,939.15
支付其他与经营活动有关的现金		2,825,479,170.95	2,970,248,815.23
经营活动现金流出小计		3,703,432,580.29	3,465,505,040.30
经营活动产生的现金流量净额		-416,734,900.96	-487,310,447.16
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,177,881.32	6,636,286.30
投资支付的现金			13,348,600.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,177,881.32	19,984,886.30
投资活动产生的现金流量净额		-2,177,881.32	-19,984,886.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,068,613,816.06	715,116,600.00
发行债券收到的现金			1,964,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,068,613,816.06	2,679,816,600.00
偿还债务支付的现金		1,400,274,000.00	2,329,320,460.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		137,122,444.64	184,464,963.98
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,537,396,444.64	2,513,785,424.80
筹资活动产生的现金流量净额		-468,782,628.58	166,031,175.20
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		-887,695,410.86	-341,264,158.26
加：期初现金及现金等价物余额		964,231,479.76	1,305,495,638.02
六、期末现金及现金等价物余额		76,536,068.90	964,231,479.76

载于第34页至第35页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表																					
2018年度																					
编制单位：青州市城市建设投资有限公司																					
项目	本年数											上年数									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
		优先股	永续债	其他										优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	120,000,000.00				9,387,663,867.11				80,031,856.96		926,422,796.12	10,514,118,520.19	120,000,000.00				9,610,893,684.90				80,031,856.96
加：会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
二、本年年初余额	120,000,000.00				9,387,663,867.11				80,031,856.96		926,422,796.12	10,514,118,520.19	120,000,000.00				9,610,893,684.90				80,031,856.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,957,810,650.00				241,430,146.16	2,199,240,796.16					-223,229,817.79				215,954,767.46
（一）综合收益总额							1,957,810,650.00				241,430,146.16	2,199,240,796.16									215,954,767.46
（二）所有者投入和减少资本																	-223,229,817.79				
1、所有者投入的普通股																					
2、其他权益工具持有者投入资本																					
3、股份支付计入所有者权益的金额																					
4、其他																	-223,229,817.79				
（三）利润分配																					
1、提取盈余公积																					
2、提取一般风险准备																					
3、对所有者（或股东）的分配																					
4、其他																					
（四）所有者权益内部结转																					
1、资本公积转增资本（或股本）																					
2、盈余公积转增资本（或股本）																					
3、盈余公积弥补亏损																					
4、设定受益计划变动额结转留存收益																					
5、其他																					
（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	120,000,000.00				9,387,663,867.11		1,957,810,650.00		80,031,856.96		1,167,852,942.28	12,713,359,316.35	120,000,000.00				9,387,663,867.11				80,031,856.96

载于第30页至第31页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



青州市城市建设投资开发有限公司**2018 年度财务报表附注****(除特别说明外, 金额单位为人民币元)****一、公司基本情况**

青州市城市建设投资开发有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)系由青州市基础设施投资管理中心出资组建的国有独资有限公司,于 2006 年 5 月 19 日取得企业法人营业执照,公司注册资本为人民币 12,000.00 万元。

2006 年 5 月根据《青州市人民政府关于成立市城市建设投资开发有限公司的批复》(青政复字[2006]10 号文件)和公司章程,由青州市基础设施投资管理中心以货币出资设立本公司,注册资本为人民币 3600.00 万元。

2006 年 6 月根据股东会决议,新增注册资本 8,400.00 万元,由青州市基础设施投资管理中心以实物出资。增资后,注册资本为人民币 12,000.00 万元。

本公司的统一社会信用代码:913707817892556919,住所:青州市北城大街 567 号,法定代表人:辛淑臣。

本公司的经营期限:2006 年 5 月 19 日至****

本公司经营范围:国有土地整理和综合开发利用,水利.道路.园林绿化.生态和环境保护,文化.教育.旅游等城市基础设施,公共设施项目投资建设,市政工程水电管网投资建设,工业园区建设工程水电管网投资建设,市政府授权的城建国有资产经营和管理,安置房建设,房地产开发经营,物业管理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本公司的母公司为青州市基础设施投资管理中心,最终控制人为青州市基础设施投资管理中心。

本财务报表业经公司全体董事于 2019 年 4 月 25 日批准报出。

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司自本公告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、金融工具

在本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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入损益,对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产,按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除了以公允价值计量

且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

5、应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；初始确认后，应收款项以实际利率法按摊余成本计量。

应收款项运用个别方式评估减值损失。运用个别方式评估时，当应收款项或持有至到期投资的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项或持有至到期投资的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。在应收款项或持有至到期投资确认减值损失后，如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，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

6、存货

（1）存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、拟开发土地、周转房、工程施工、周转材料、库存商品、原材料等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法
低值易耗品于领用时按五五摊销法。

(6) 开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括:

土地征用及拆迁补偿费:归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用,包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。

前期工程费:归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

基础设施费:归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

建筑安装工程费:归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

配套设施费:归集在开发项目内发生的公共配套设施费用,如锅炉房、水塔(箱)、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用:归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用,月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括:开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销,周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时,经有关政府部门验收合格达到交房条件时,计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积,并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊,计算出各开发产品实际成本。尚未决算的,按预计成本计入开发产品,并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

(7) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用,计入当期

经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

(8) 开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

(9) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

7、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产

的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

8、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5
机器设备	年限平均法	6	5
运输设备	年限平均法	8	5
办公及电子设备	年限平均法	3	5

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 “长期资产减值”。

10、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

11、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终

处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

12、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

13、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳

务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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；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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

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。

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

14、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

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

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

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

15、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

16、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

单位：元

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
	未来适用法			
1	2018 年 7 月 9 日前,公司拟将持有的 15 宗土地使用权增值后出售,故拟将持有增值后出售的 15 宗土地使用权自“存货—拟开发土地”科目调整至“投资性房地产”科目,对上述调整至“投资性房地产”科目的土地使用权采取公允价值模式进行初始及后续计量,入账时根据市场公允价值进行合理评估,以评估后价值计入“投资性房地产”科目。	经本公司董事会会议于 2018 年 7 月 9 日批准。	由于确定该项会计政策变更的累积影响数不切实可行,按照《企业会计准则——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的规定,本项会计政策变更采用了未来适用法,从 2018 年 8 月 1 日起执行。	调减本期存货 2,710,089,900.00, 调增本期投资性房地产 5,320,504,100.00

(2) 会计估计变更

本报告期本公司未发生重大的会计估计。

17、重大会计判断和估计

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号),在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目,将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目,反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项,以及收到的商业汇票,包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应收票据及应收账款	430,987,934.37
	应收票据	
	应收账款	-430,987,934.37

根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应付票据及应付账款	635,487,923.39
	应付票据	-635,487,923.39
	应付账款	
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，在资产负债表中删除原“应付利息”及“应付股利”项目，归并至“其他应付款”项目。	其他应付款	95,813,138.51
	应付利息	- 95,813,138.51
	应付股利	
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，在资产负债表中删除原“专项应付款”项目，归并至“长期应付款”项目，反映资产负债表日除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。	长期应付款	172,628,491.73
	专项应付款	-172,628,491.73
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，在利润表“财务费用”下新增“利息费用”与“利息收入”项目，分别反映为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和确认的利息收入。	利息费用	8,126,711.86
	利息收入	176,908,395.81

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按5%的税率计算销项税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴/详见下表。
教育费附加	实缴增值税的3%计缴
地方教育费附加	实缴增值税的2%计缴
房产税	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据

2、税收优惠及批文

(1)、企业所得税

根据《财政部 国家税务总局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)，本公司收到的相关补贴收入为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中扣除。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出,“年初”指 2018 年 1 月 1 日,“年末”指 2018 年 12 月 31 日,“本年”指 2018 年,“上年”指 2017 年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	186,776.40	8,035.73
银行存款	76,349,292.50	964,223,444.03
其他货币资金		
合 计	76,536,068.90	964,231,479.76

2、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	980,849,969.60	430,987,934.37
合 计	980,849,969.60	430,987,934.37

(1) 应收账款

①应收账款按账龄结构列示

账 龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	980,849,969.60	100.00	
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合 计	980,849,969.60	100.00	

续表一:

账 龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	430,987,934.37	100.00	
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			

账 龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
合 计	430,987,934.37	100.00	

3、预付款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	234,664,393.00	37.15	318,222,658.34	27.38
1 至 2 年	197,855,406.27	31.32	540,651,820.15	46.52
2 至 3 年	195,707,300.00	30.98	181,553,933.05	15.62
3 年以上	3,497,417.90	0.55	121,644,180.52	10.47
合 计	631,724,517.17	100.00	1,162,072,592.06	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,370,708,992.69	826,692,597.21
合 计	1,370,708,992.69	826,692,597.21

(1) 其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	939,998,947.30	68.58		103,047,378.50	12.47	
1 至 2 年	61,282,805.07	4.47		405,105,514.78	49.00	
2 至 3 年	177,961,245.54	12.98		134,550,795.54	16.28	
3 年以上	191,465,994.78	13.97		183,988,908.39	22.26	
合 计	1,370,708,992.69	100.00		826,692,597.21	100.00	

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
往来款	1,258,971,791.38	667,577,849.18
保证金	108,774,609.54	154,143,531.87

业务内容	年末余额	年初余额
其他	2,962,591.77	4,971,216.16
合 计	1,370,708,992.69	826,692,597.21

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,133,939,291.23		9,131,128,696.72
拟开发土地	5,349,562,245.25		5,349,562,245.25
合 计	14,483,501,536.48		14,480,690,941.97

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,458,017,763.33		9,458,017,763.33
拟开发土地	8,059,651,835.80		8,059,651,835.80
合 计	17,517,669,599.13		17,517,669,599.13

(2) 存货跌价准备

本公司期末存货不存在减值现象，无需计提跌价准备。

6、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	1,200,000.00	
合 计	1,200,000.00	

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产明细

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	18,410,000.00	18,410,000.00
其他		
减：可供出售金融资产减值准备		
合 计	18,410,000.00	18,410,000.00

(2) 可供出售金融资产减值准备变动情况

项 目	年初余额	本年计提数	本年减少数		年末余额
			转回数	转销数	

项 目	年初余额	本年计提数	本年减少数		年末余额
			转回数	转销数	
青州市绿洁物业管理有 限公司	500,000.00				500,000.00
山东东洲教育发展有限 公司	17,910,000.00				17,910,000.00
合 计	18,410,000.00				18,410,000.00

8、投资性房地产

项 目	年初公 允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货 转入	公允价值 变动损益	处置	转为自用房 地产	
一、成本合计							
土地使用权							
二、公允价值变 动合计							
土地使用权			5,320,504,100.00				5,320,504,100.00
三、账面价值合 计							
土地使用权			5,320,504,100.00				5,320,504,100.00

9、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	20,252,406.72	21,264,591.99
固定资产清理		
合 计	20,252,406.72	21,264,591.99

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	32,667,349.12	38,676.90		32,706,026.02
其中：房屋及建筑物	31,144,452.62			31,144,452.62
运输工具	442,321.00			442,321.00
电子及办公设备	1,080,575.50	38,676.90		1,119,252.40
二、累计折旧合计	11,402,757.13	1,050,862.17		12,453,619.30
其中：房屋及建筑物	10,108,956.33	988,365.24		11,097,321.57

运输工具	349,940.84	9,361.44		359,302.28
电子及办公设备	943,859.96	53,135.49		996,995.45
三、账面净值合计	21,264,591.99			20,252,406.72
其中：房屋及建筑物	21,035,496.29			20,047,131.05
运输工具	92,380.16			83,018.72
电子及办公设备	136,715.54			122,256.95
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
电子及办公设备				
五、账面价值合计	21,264,591.99			20,252,406.72
其中：房屋及建筑物	21,035,496.29			20,047,131.05
运输工具	92,380.16			83,018.72
电子及办公设备	136,715.54			122,256.95

10、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税负债明细**

项 目	年末余额		年初余额	
	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
权益法下可转损益的其他综合收益	2,610,414,200.00	652,603,550.00		
合 计	2,610,414,200.00	652,603,550.00		

11、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
信托保障基金	10,448,400.00	10,123,400.00
合 计	10,448,400.00	10,123,400.00

12、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据	50,000,000.00	
应付账款	282,696,277.42	635,487,923.39
合 计	332,696,277.42	635,487,923.39

(1) 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		

种 类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	50,000,000.00	
合 计	50,000,000.00	

(2) 应付账款

①应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
工程款	282,696,277.42	635,487,923.39
合 计	282,696,277.42	635,487,923.39

13、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收安置房款	582,159,568.24	286,581,675.64
合 计	582,159,568.24	286,581,675.64

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
预收安置房款	286,581,675.64	工程尚未完工
合 计	286,581,675.64	——

14、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬		4,224,681.72	4,224,681.72	
二、离职后福利-设定提存计划		497,677.70	497,677.70	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计		4,722,359.42	4,722,359.42	

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		3,341,129.00	3,341,129.00	
2、职工福利费		317,060.28	317,060.28	
3、社会保险费		171,613.00	171,613.00	
其中：医疗保险费		171,613.00	171,613.00	
工伤保险费				
生育保险费				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
4、住房公积金		394,879.44	394,879.44	
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计		4,224,681.72	4,224,681.72	

15、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	56,093,330.75	2,177,676.45
企业所得税		47,370,402.97
营业税	58,316,297.69	58,316,297.69
城建税	5,943,232.91	5,306,350.71
教育费附加	2,547,099.81	2,274,150.30
地方教育费附加	1,698,066.55	1,515,680.00
合 计	124,598,027.71	116,960,558.12

16、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	54,666,666.67	95,813,138.51
应付股利		
其他应付款	3,742,681,956.58	3,587,437,032.96
合 计	3,797,348,623.25	3,683,250,171.47

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	54,666,666.67	95,813,138.51
合 计	54,666,666.67	95,813,138.51

(2) 其他应付款**①按款项性质列示**

项 目	年末余额	年初余额
工程款	63,000,000.00	19,448,198.92
借款	3,150,259,428.65	3,491,163,144.28
往来款	529,422,527.93	76,825,689.76
合 计	3,742,681,956.58	3,587,437,032.96

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
青州恒润建设投资发展有限公司	431,471,902.27	工程尚未完工
青州锦程建设投资发展有限公司	180,784,745.00	工程尚未完工
合 计	612,256,647.27	——

17、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
短期信托借款	150,000,000.00	200,000,000.00
合 计	150,000,000.00	200,000,000.00

18、一年内到期的非流动负债

项 目	年末数	年初数
1 年内到期的长期借款	500,660,183.94	108,247,822.66
1 年内到期的应付债券		230,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	770,340,000.00	1,125,564,000.00
合 计	1,271,000,183.94	1,463,811,822.66

19、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	68,000,000.00	-
保证借款	741,231,010.30	1,072,891,194.24
质押借款	128,000,000.00	196,000,000.00
合计	937,231,010.30	1,268,891,194.24

20、应付债券**1、应付债券**

项目	2018-12-31	2017-12-31
17 青州建投债 01	985,103,896.59	981,359,658.03
17 青州建投债 02	988,701,234.87	986,022,179.05
合计	1,973,805,131.46	1,967,381,837.08

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
16 年企业债 1 期	100.00	2017/7/10	7 年	1,000,000,000.00	981,359,658.03
16 年企业债 2 期	100.00	2017/8/25	7 年	1,000,000,000.00	986,022,179.05

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券（非公开）	100.00	2016/3/30	2 年	190,000,000.00	
重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券（非公开）	100.00	2016/4/5	2 年	20,000,000.00	
重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券（非公开）	100.00	2016/4/28	2 年	20,000,000.00	
合计				2,230,000,000.00	1,967,381,837.08

续表一

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 年企业债 1 期		64,000,000.00	3,744,238.56		985,103,896.59
16 年企业债 2 期		68,000,000.00	2,679,055.82		988,701,234.87
重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券（非公开）		3,459,616.44		190,000,000.00	
重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券（非公开）		395,068.49		20,000,000.00	
重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券（非公开）		483,287.67		20,000,000.00	
合计		136,337,972.60	6,423,294.38	230,000,000.00	1,973,805,131.46

21、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款		
专项应付款	286,834,302.89	172,628,491.73

项 目	年末余额	年初余额
合 计	286,834,302.89	172,628,491.73

(1) 专项应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
城市基建 拨款项目	172,628,491.73	114,205,811.16		286,834,302.89	城市基建拨款
合 计	172,628,491.73	114,205,811.16		286,834,302.89	

22、其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
长期信托借款	92,500,000.00	642,340,000.00
合 计	92,500,000.00	642,340,000.00

23、实收资本

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额
青州市基础设施建设 投资管理中心	100.00	120,000,000.00	100.00	120,000,000.00
合 计	100.00	120,000,000.00	100.00	120,000,000.00

注：上述实收资本已由寿光鲁东有限责任会计师事务所验证，并出局了寿鲁会验字（2006）第227号验资报告和山东正德会计师事务所有限公司验证，并出具了鲁德会验字（2006）第35号验资报告。

24、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）	161,712.00			161,712.00
其他资本公积	9,387,502,155.11			9,387,502,155.11
合 计	9,387,663,867.11			9,387,663,867.11

25、其他综合收益

项目	年初 余额	本年发生金额					年末 余额
		本年所得税 前发生额	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 损益	减： 所得 税费 用	税后归属于母公 司	税后 归属 于少 数股 东	

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下转损益的其他综合收益		1,957,810,650.00			1,957,810,650.00		1,957,810,650.00
其他综合收益合计		1,957,810,650.00			1,957,810,650.00		1,957,810,650.00

26、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	80,031,856.96			80,031,856.96
合 计	80,031,856.96			80,031,856.96

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

27、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	926,422,796.12	710,468,028.66
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	926,422,796.12	710,468,028.66
加：本年归属于母公司股东的净利润	241,430,146.16	215,954,767.46

项 目	本 年	上 年
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	1,167,852,942.28	926,422,796.12

28、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额	
	收入	成本
主营业务	1,642,541,902.00	1,498,907,721.85
其他业务	768,720.08	
合 计	1,643,310,622.08	1,498,907,721.85

续表一：

项 目	上年发生额	
	收入	成本
主营业务	1,464,158,732.81	1,264,009,831.36
其他业务		
合 计	1,464,158,732.81	1,264,009,831.36

29、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	636,882.20	700,521.16
教育费附加	272,949.51	300,223.35
地方教育费附加	181,966.34	200,148.91
房产税	2,568,340.32	-
土地使用税	15,002,144.96	-
印花税	5,795.20	46,029.40
合 计	18,668,078.53	1,246,922.82

30、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
工资	3,341,129.00	3,608,208.00
办公费	2,648,034.11	2,768,152.53
差旅费	34,264.48	28,053.03

项 目	本年发生额	上年发生额
养老保险	669,687.24	804,539.91
公积金	394,879.44	419,220.96
职工福利费	317,060.28	251,541.98
折旧	1,050,862.17	1,040,874.11
交通费	61,769.76	135,897.22
物业费	858,147.35	985,711.08
其它	9,720.00	19,125.04
房产税	-	2,704,232.39
土地使用税	-	15,002,170.00
业务费	21,656.00	42,598.50
棚改指挥部	106,794.88	-
租赁费	-	97,200.00
合 计	9,514,004.71	27,907,524.75

31、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	137,122,444.64	176,908,395.81
减：利息收入	11,192,134.61	8,126,711.86
利息净支出	125,930,310.03	168,781,683.95
手续费及其他支出	950,222.17	4,417,466.65
合 计	126,880,532.20	173,199,150.60

32、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动有关的政府补助	252,728,700.00	218,407,943.10
合 计	252,728,700.00	218,407,943.10

33、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	2,522.70	2,522.67
合 计	2,522.70	2,522.67

其他为企业本期收取的燃气开户费（非兼营业务）。

34、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	520,039.38	249,801.59
罚没支出	121,321.95	1,200.00
合 计	641,361.33	251,001.59

其他说明：其他为本期企业支出的帮扶款项。

35、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	241,430,146.16	215,954,767.46
加：资产减值准备	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,050,862.17	980,337.11
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	137,122,444.64	184,464,963.98
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	3,034,168,062.65	-46,481,678.99
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,836,175,056.42	-1,153,097,435.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,668,639.84	310,868,599.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-416,734,900.96	-487,310,447.16
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	76,536,068.90	964,231,479.76

补充资料	本年金额	上年金额
减：现金的年初余额	964,231,479.76	1,305,495,638.02
加：现金等价物的年末余额	-	
减：现金等价物的年初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	-887,695,410.86	-341,264,158.26

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金		
其中：库存现金	186,776.40	8,035.73
可随时用于支付的银行存款	76,349,292.50	964,223,444.03
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	76,536,068.90	964,231,479.76
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
青州市基础设施建设投资管理中心	山东青州市	投资管理	90,000.00	100.00	100.00

注：本企业最终控制方是青州市人民政府。

2、本公司的子公司情况

无。

3、本公司的合营和联营企业情况

本企业 2018 年度不存在合营和联营企业。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东东洲教育发展有限公司	被投资方
青州市绿洁物业管理有限公司	受同一控制
青州市天兴建材物流有限公司	受同一控制

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

本企业 2018 年度不存在关联方之间采购商品/接受劳务事项。

②出售商品/提供劳务情况

本企业 2018 年度不存在关联方之间出售商品/接受劳务事项。

(2) 关联受托管理/委托管理情况

本企业 2018 年度不存在关联受托管理/委托管理事项。

(3) 关联承包情况

本企业 2018 年度不存在关联承包事项。

(4) 关联租赁情况

本企业 2018 年度不存在关联租赁情况事项。

6、关联方应收应付款项

本企业 2018 年度不存在关联方应收应付款项事项。

7、关联方承诺

本企业 2018 年度不存在关联方承诺事项。

8、关联方担保情况

被担保单位	担保余额 (万元)	担保方式	对本公司的财务影响
青州恒瑞投资发展有限公司	30,000.00	保证	无不利影响
青州恒润建设投资发展有限公司	39,420.00	保证	无不利影响
青州锦程建设投资发展有限公司	24,500.00	保证、抵押	无不利影响
青州恒瑞投资发展有限公司	7,000.00	抵押	无不利影响

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 谢建强（原告）、谢建刚（原告）与山东振鹏置业有限公司（被告）、青州市城市建设投资开发有限公司（被告）合同纠纷一案

2013年，青州市城市建设投资开发有限公司开发青州市西店片区棚户区改造工程，山东振鹏置业有限公司作为承包方将17号楼、18号楼的工程施工分包给谢建强、谢建刚施工建设（借用第三人青州市全成建筑有限公司资质）。承包方式为包工包料。本案原告与山东振鹏置业有限公司签订合同后，谢建强、谢建刚于2013年6月开始施工，2017年4月底交付使用，工程造价：6,698,447.00元。被告拨款1,652,404.00元，抵顶房屋624,429.00元（25#4单元302户），甲方供材200.00万。余款2,421,614.00元山东振鹏置业有限公司一直未付。本案原告与青州市城市建设投资开发有限公司没有合同关系，2017年11月，谢建强、谢建刚青州市人民法院提起诉讼。截止到2019年4月25日，案件还在审理中。

(2) 中国移动通信集团山东有限公司青州分公司（原告）与山东中凯置业有限公司（被告）、山东中凯置业有限公司青州分公司（被告）、青州市城市建设投资开发有限公司（被告）房屋拆迁安置补偿合同纠纷一案

中国移动通信集团山东有限公司青州分公司在青州市云门山北路129号有办公楼一处，2006年被青州市政府列入拆迁范围。2006年7月1日，经评估确认的拆迁补偿费共计529.35万元，其中房屋及附属物拆迁补偿费为282.89万元。但拆迁补偿费一直未支付，所涉及新开发的项目名称为九州名座。2008年11月11日，根据青州市基础设施投资管理中心出台的拆迁补偿及其设备拆迁费用结算方案，决定对中国移动通信集团山东有限公司青州分公司的房屋及附属物拆迁补偿款和移动设备拆迁费共计3,080,137.63元采取以九州名座项目现房折价抵顶的方式，由山东中凯置业有限公司先行与中国移动通信集团山东有限公司青州分公司进行折抵，再由青州市城市建设投资开发有限公司与山东中凯置业有限公司进行最终结算。2008年11月15日，中国移动通信集团山东有限公司青州分公司与山东中凯置业有限公司青州分公司签订《协议书》一份，约定山东中凯置业有限公司青州分公司尽快进行沿街楼开发建设，在合理时间内交付原告价格、位置适中的营业房。同时约定本协议报青州市城市建设投资开发有限公司盖章确认后生效，青州市城市建设投资开发有限公司于2008年12月31日盖章确认。协议签订后，中国移动通信集团山东有限公司青州分公司即搬迁完毕。由于九州名座项目迟迟未建设完成，山东中凯置业有限公司青州分公司无法交付协议中约定的营业房。2018年3月中国移动通信集团山东有限公司青州分公司向青州市人民法院提起诉讼，《协议书》约定青州市城市建设投资开发有限公司与山东中凯置业有限公司进行最终决算，青州市城市建设投资开发有限公司答辩：已经支付拆迁补偿款，原告要求青州市城市建设投资开发有限公司共同返还房屋款项请求没有事实和法律依据。截止到2019年4月25日，案件还在审理中。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保余额 (万元)	担保方式	对本公司的财务影响
青州市宏源公有资产经营有限公司	40,879.87	保证	无不利影响
青州市人民医院	2,000.00	保证	无不利影响
青州市天安化工有限公司	21,919.87	保证	无不利影响
青州市宗艺红木家具厂	4,000.00	保证	无不利影响
青州尧王制药有限公司	37,745.00	保证	无不利影响
山东华邦建设集团有限公司	23,960.00	保证	无不利影响
山东中辰电力设备有限公司	9,750.00	保证	无不利影响
鲁星钢管厂	2,949.67	保证	无不利影响
山东荣利中石油机械有限公司	4,800.00	保证	无不利影响
潍坊长安铁塔股份有限公司	50,500.00	保证	无不利影响
青州市永力电机有限公司	11,500.00	保证	无不利影响
山东中晨电磁线有限公司	1,100.00	保证	无不利影响
青州市山水园林工程有限公司	4,800.00	抵押	无不利影响
青州尧王制药有限公司	12,552.63	抵押	无不利影响
山东华邦建设集团有限公司	12,000.00	抵押	无不利影响
山东开元电机有限公司	10,000.00	抵押	无不利影响
山东省青州第三中学	4,950.00	抵押	无不利影响
山东中辰电力设备有限公司	4,950.00	抵押	无不利影响
青州天安化工有限公司	12,107.00	抵押	无不利影响
潍坊正钢经贸有限公司	3,920.00	抵押	无不利影响
合计	276,384.04		

九、资产负债表日后事项

截至 2019 年 3 月 20 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大事项。

(此页为青州市城市建设投资开发有限公司 2018 年度财务报表附注盖章页，无正文)



青州市城市建设投资开发有限公司

二〇一九年四月二十五日



营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码 911101050805090096

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

执行事务合伙人 黄锦辉

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

经营范围 审查企业会计报表;出具审计报告;验证企业资本;出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务;出具有关报告;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;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



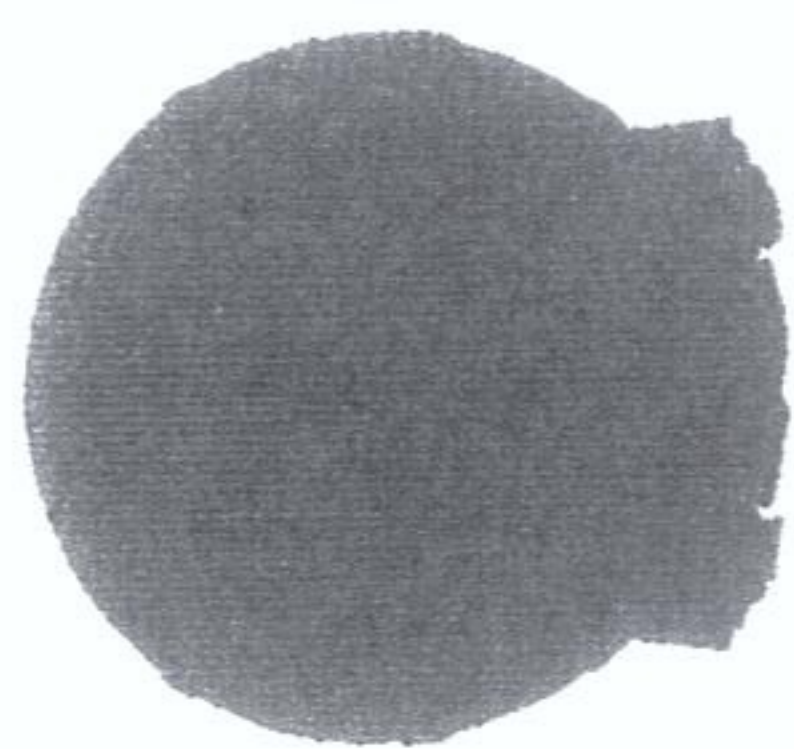
在线扫码获取详细信息

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018年 12月 19日



说明

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

会计师事务所

执业证书



名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄锦辉

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000154

批准执业文号: 京财会许可[2013]0061号

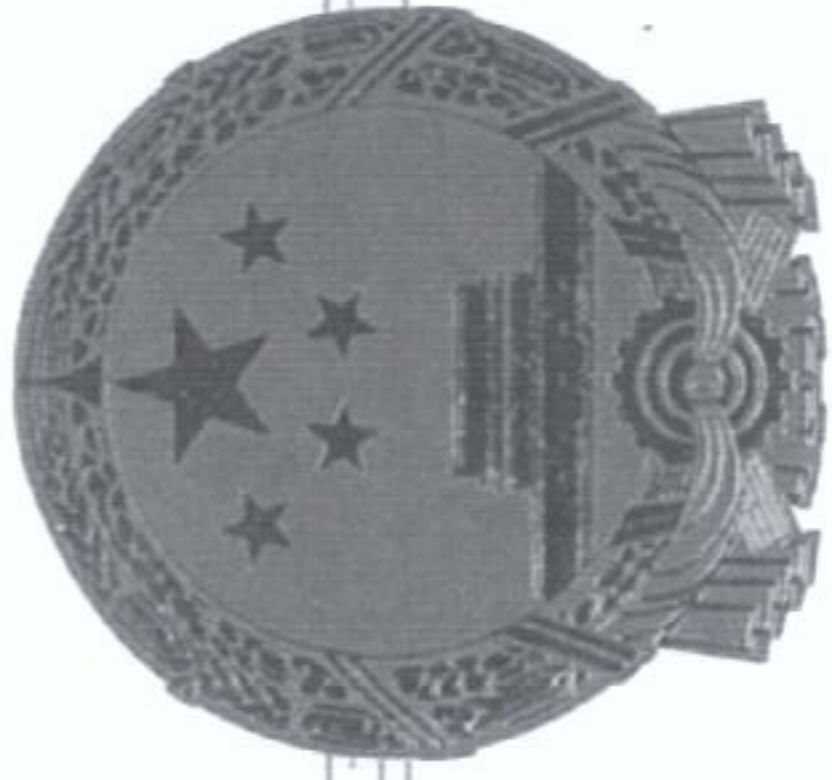
批准执业日期: 2013年10月11日

发证机关

北京市财政局

二〇一八年二月十日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 0001111

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
利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一〇年十一月二十七日
证书有效期至: 二〇一〇年十一月二十七日



姓名 高直
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1975-07-13
Date of birth
工作单位 北京兴华会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码 342125197507130213
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

320506200002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009-01-21

年 月 日
/y /m /d



28 日



CPA 任职资格检查合格
BICPA
17CPA011036
11083509 92470312
2017 is valid this renewal.



姓名：高直
证书编号：320506200002

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.



安徽省注册会计师协会
AICPA
2016年 月 日
执业会员管理专用章

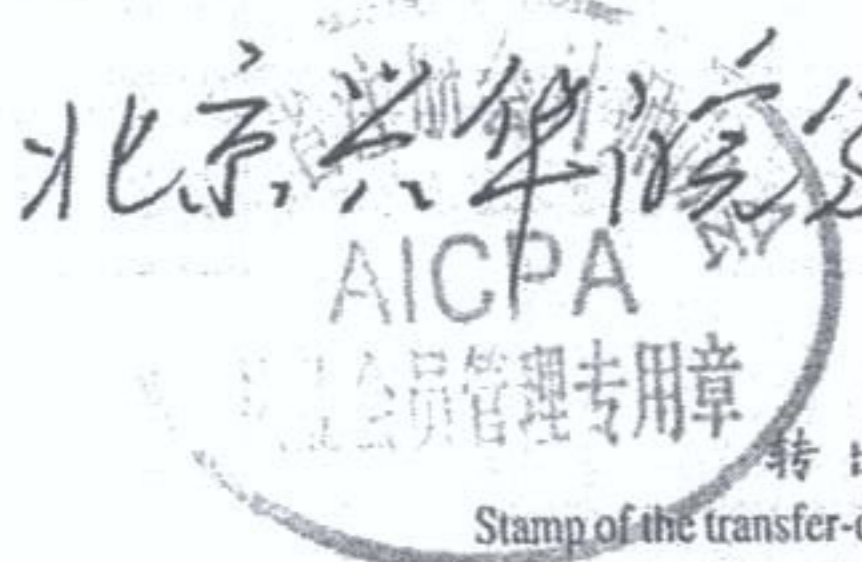
年 月 日
ly /m /d

6
7

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



北京兴华会计师事务所
AICPA
执业会员管理专用章
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 5 月 5 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



北京注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 5 月 12 日
ly /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018-08-17 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



北京注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018-08-27 日
ly /m /d

10
11



姓名	九磊
Sex	男
出生日期	1981-01-21
工作单位	北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号	342203198101213210



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年1月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

利安达会计师事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年1月5日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年1月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

利安达会计师事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年1月5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.

110000104902

证书编号:
Notal Certificate

安徽省注册会计师协会

安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

2014-9-29

发证日期:
Date of Issuance

2015年2月28日

2015年2月28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.



2016年2月28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.

2018 年 5 月 31 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.

