



合并资产负债表

2021年6月30日

会合01表

编制单位：济南城市投资集团有限公司

单位：人民币元

资产	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	8,329,036,888.91	5,696,939,649.89	短期借款	6,340,288,200.00	7,795,104,294.00
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			拆入资金		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	21,574,019.75	30,133,477.18	应付票据	76,790,000.00	99,746,436.00
应收账款	1,263,999,735.37	1,221,668,587.86	应付账款	5,825,413,985.74	5,926,349,032.12
应收款项融资			预收款项	14,750,872,879.90	11,283,303,198.79
预付款项	226,417,307.67	305,688,781.95	合同负债		
应收保费			卖出回购金融资产款		
应收分保账款			吸收存款及同业存放		
应收分保合同准备金			代理买卖证券款		
其他应收款	17,671,086,687.10	16,220,379,025.53	代理承销证券款		
买入返售金融资产			应付职工薪酬	84,686,266.19	154,065,252.84
存货	38,895,108,455.82	34,821,229,728.09	应交税费	99,729,339.03	171,799,574.82
合同资产			其他应付款	13,611,287,876.68	13,145,236,945.07
持有待售资产			应付手续费及佣金		
一年内到期的非流动资产			应付分保账款		
其他流动资产	1,515,144,680.43	1,263,099,800.47	持有待售负债		
流动资产合计	67,922,367,775.05	59,559,139,050.97	一年内到期的非流动负债	7,941,351,800.00	3,246,381,511.08
			其他流动负债		
			流动负债合计	48,730,420,347.54	41,821,986,244.72
			非流动负债：		
			保险合同准备金		
			长期借款	26,703,623,326.28	29,619,863,027.71
			应付债券	20,446,153,787.08	12,919,929,067.08
			其中：优先股		
			永续债		
			租赁负债		
			长期应付款	16,773,274,635.70	17,635,484,399.21
			长期应付职工薪酬		
			预计负债		
			递延收益	5,138,727,152.93	4,659,141,250.76
			递延所得税负债	1,245,860,511.29	50,001,585.02
			其他非流动负债		
			非流动负债合计	70,307,639,413.28	64,884,419,329.78
			负债合计	119,038,059,760.82	106,706,405,574.50
非流动资产：			所有者权益(或股东权益)：		
发放贷款和垫款			实收资本(或股本)	23,500,000,000.00	23,500,000,000.00
债权投资	55,347,000.00	998,000.00	其他权益工具	1,500,000,000.00	
其他债权投资			其中：优先股		
长期应收款			永续债	1,500,000,000.00	
长期股权投资	1,539,183,511.39	1,536,183,511.39	资本公积	5,350,574,252.65	5,350,574,252.65
其他权益工具投资	8,424,649,062.58	3,491,948,060.60	减：库存股		
其他非流动金融资产			其他综合收益	3,849,316,870.84	149,791,119.36
投资性房地产	512,696,834.87	518,689,916.04	专项储备		
固定资产	4,156,930,621.87	4,161,451,738.43	盈余公积		
在建工程	63,688,529,454.51	59,057,580,921.06	一般风险准备		
生产性生物资产			未分配利润	6,581,153,747.49	6,234,199,565.31
油气资产			归属于母公司所有者权益合计	40,781,044,870.98	35,234,564,937.32
使用权资产			少数股东权益	145,798,381.35	137,223,281.63
无形资产	599,069,329.92	603,104,280.75	所有者权益合计	40,926,843,252.33	35,371,788,218.95
开发支出	3,132,743.17	3,038,403.55			
商誉	150,407,578.28	150,407,578.28			
长期待摊费用	85,745,045.98	86,879,357.37			
递延所得税资产	87,828,342.06	87,828,342.06			
其他非流动资产	12,739,015,713.47	12,820,944,632.95			
非流动资产合计	92,042,535,238.10	82,519,054,742.48			
资产总计	159,964,903,013.15	142,078,193,793.45	负债和所有者权益总计	159,964,903,013.15	142,078,193,793.45

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

真双军

马莹

真印传



母 公 司 资 产 负 债 表

2021年6月30日

会企01表
单位:人民币元

编制单位: 济南城市投资集团有限公司

资 产	期末数	期初数	负债和所有者权益	期末数	期初数
流动资产:			流动负债:		
货币资金	5,302,912,538.15	2,593,218,194.12	短期借款	5,535,000,000.00	6,247,010,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款			应付账款		
应收款项融资			预收款项	137,698.00	
预付款项			合同负债		
其他应收款	53,226,926,343.64	48,586,831,894.31	应付职工薪酬		
存货			应交税费	1,702,721.71	1,910,740.25
合同资产			其他应付款	20,008,113,591.10	23,013,918,524.65
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	4,360,408,000.00	215,865,953.82
其他流动资产	1,115,074.53	1,115,074.53	其他流动负债		
流动资产合计	58,530,953,956.32	51,181,165,162.96	流动负债合计	29,905,362,010.81	29,478,705,218.72
			非流动负债:		
非流动资产:			长期借款	8,959,174,507.96	10,765,410,200.07
债权投资			应付债券	20,446,153,787.08	12,919,929,067.08
其他债权投资			其中: 优先股		
长期应收款			永续债		
长期股权投资	29,780,225,836.04	29,588,225,836.04	租赁负债		
其他权益工具投资			长期应付款		
其他非流动金融资产			长期应付职工薪酬		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	65,987,734.91	67,323,837.43	递延收益		
在建工程	581,072,633.70	471,358,700.27	递延所得税负债		
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计	29,405,328,295.04	23,685,339,267.15
使用权资产			负债合计	59,310,690,305.85	53,164,044,485.87
无形资产	2,900,645.35	2,909,843.73	所有者权益(或股东权益):		
开发支出			实收资本(或股本)	23,500,000,000.00	23,500,000,000.00
商誉			其他权益工具	1,500,000,000.00	
长期待摊费用	3,189,090.90	3,189,090.90	其中: 优先股		
递延所得税资产			永续债		
其他非流动资产			资本公积	4,979,528,501.83	4,979,528,501.83
非流动资产合计	30,433,375,940.90	30,133,007,308.37	减: 库存股		
资产总计	88,964,329,897.22	81,314,172,471.33	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润	-325,888,910.46	-329,400,516.37
			所有者权益合计	29,653,639,591.37	28,150,127,985.46
			负债和所有者权益总计	88,964,329,897.22	81,314,172,471.33

法定代表人:

马军

主管会计工作的负责人:

马军

会计机构负责人:

马军

合并利润表

2021年1-6月

编制单位：济南城市投资集团有限公司

会合02表
单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、营业总收入	3,095,315,554.03	5,538,222,342.55
其中：营业收入	3,095,315,554.03	5,538,222,342.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,879,658,957.14	6,006,113,183.48
其中：营业成本	2,484,704,731.33	5,350,800,681.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	66,865,295.53	41,851,570.48
销售费用	70,215,456.86	149,848,429.78
管理费用	229,121,099.71	396,514,098.59
研发费用		
财务费用	28,752,373.71	67,098,402.92
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	173,240,007.65	171,276,039.04
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,277,621.31	71,888,769.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-10,650,000.00	150,746.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12,628.00	-807,753.16
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	375,981,611.23	-225,383,038.93
加：营业外收入	17,964,620.73	45,056,856.29
减：营业外支出	21,531,294.66	33,651,010.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	372,414,937.30	-213,977,193.60
减：所得税费用	25,460,755.12	63,334,480.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	346,954,182.18	-277,311,674.10
（一）按经营持续性分类：		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	346,954,182.18	-277,311,674.10
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）	350,050,348.22	-272,216,938.89
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-3,096,166.04	-5,094,735.21
六、其他综合收益的税后净额	4,932,701,001.98	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,932,701,001.98	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	4,932,701,001.98	
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	4,932,701,001.98	
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
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	5,279,655,184.16	-277,311,674.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,282,751,350.20	-272,216,938.89
归属于少数股东的综合收益总额	-3,096,166.04	-5,094,735.21
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：



母 公 司 利 润 表

2021年1-6月

会企02表

编制单位：济南城市投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、营业收入	3,996,029.23	
减：营业成本		
税金及附加	0.05	
销售费用		
管理费用	11,450,143.02	3,692,501.68
研发费用		
财务费用	-10,978,788.15	9,847,539.65
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（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）	3,524,674.31	-13,540,041.33
加：营业外收入		
减：营业外支出	13,068.40	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,511,605.91	-13,540,041.33
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,511,605.91	-13,540,041.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,511,605.91	-13,540,041.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	3,511,605.91	-13,540,041.33
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：

合并现金流量表

2021年1-6月

会合03表

编制单位：济南城市投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	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	6,570,036,014.42	8,247,323,846.21
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	9,915,091.98	1,186,795.28
收到其他与经营活动有关的现金	1,775,774,013.25	3,132,768,301.40
经营活动现金流入小计	8,355,725,119.65	11,381,278,942.89
购买商品、接受劳务支付的现金	9,156,694,454.54	13,550,029,587.63
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	440,528,716.18	949,577,176.77
支付的各项税费	367,336,026.95	320,187,348.45
支付其他与经营活动有关的现金	993,323,475.47	1,374,064,762.21
经营活动现金流出小计	10,957,882,673.14	16,193,858,875.06
经营活动产生的现金流量净额	-2,602,157,553.49	-4,812,579,932.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,001,680.90	944,597,285.16
取得投资收益收到的现金	1,154,391.09	2,737,025.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,469,343.39	2,381,864.72
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	95,874,980.54	146,744,529.19
投资活动现金流入小计	119,500,395.92	1,096,460,704.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	780,068,982.68	2,365,539,573.98
投资支付的现金	68,000,000.00	170,014,745.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	36,906,490.42	94,580,448.07
投资活动现金流出小计	884,975,473.10	2,630,134,767.05
投资活动产生的现金流量净额	-765,475,077.18	-1,533,674,062.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	18,345,210,000.00	29,567,560,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		24,386,936.39
筹资活动现金流入小计	19,845,210,000.00	29,591,946,936.39
偿还债务支付的现金	11,944,636,930.65	16,658,743,427.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,711,505,084.00	1,289,547,221.89
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	189,338,115.66	13,628,178.18
筹资活动现金流出小计	13,845,480,130.31	17,961,918,827.39
筹资活动产生的现金流量净额	5,999,729,869.69	11,630,028,109.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,632,097,239.02	5,283,774,114.42
加：期初现金及现金等价物余额	5,621,601,967.93	10,872,505,455.75
六、期末现金及现金等价物余额	8,253,699,206.95	16,156,279,570.17

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

刘传真

刘传真

刘传真

刘传真



母公司现金流量表

2021年1-6月

会企03表

编制单位：济南城市投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	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	28,945,459,556.70	7,868,997,945.32
经营活动现金流入小计	28,945,459,556.70	7,868,997,945.32
购买商品、接受劳务支付的现金		101,110.00
支付给职工以及为职工支付的现金	3,114,843.80	
支付的各项税费	432,625.30	
支付其他与经营活动有关的现金	26,925,139,687.71	17,815,476,876.39
经营活动现金流出小计	26,928,687,156.81	17,815,577,986.39
经营活动产生的现金流量净额	2,016,772,399.89	-9,946,580,041.07
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	23,436,384.90	200,000,000.00
投资活动现金流入小计	23,436,384.90	200,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	737,845.00	1,082,140.00
投资支付的现金		150,000,000.00
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	10,146,805,217.14	3,171,633,958.11
投资活动现金流出小计	10,147,543,062.14	3,322,716,098.11
投资活动产生的现金流量净额	-10,124,106,677.24	-3,122,716,098.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	
取得借款收到的现金	14,544,800,000.00	27,163,010,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,950,000,000.00	2,100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	21,994,800,000.00	29,263,010,000.00
偿还债务支付的现金	10,382,867,445.89	11,510,536,525.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	794,863,932.73	556,395,860.34
支付其他与筹资活动有关的现金	40,000.00	1,300,000,000.00
筹资活动现金流出小计	11,177,771,378.62	13,366,932,385.39
筹资活动产生的现金流量净额	10,817,028,621.38	15,896,077,614.61
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	2,709,694,344.03	2,826,781,475.43
加：期初现金及现金等价物余额	2,593,218,194.12	433,930,842.19
六、期末现金及现金等价物余额	5,302,912,538.15	3,260,712,317.62

法定代表人：

刘军

主管会计工作的负责人：

马奎

会计机构负责人：

刘传真

济南城市投资集团有限公司

财务报表附注

2021年1-6月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

济南城市投资集团有限公司（以下简称公司或本公司）系由济南市人民政府国有资产监督管理委员会投资设立，于 2017 年 6 月 2 日登记注册，现持有统一社会信用代码为 91370100MA3DRJFJ4Q 的营业执照，注册资本 235 亿元。

本公司经营范围：对城市建设项目投资、运营、管理；对城市基础设施建设开发、运营、管理；土地整理、熟化、开发；物业管理；国内广告业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司将济南城市建设投资集团有限公司（以下简称城市建设投资集团公司）、济南旧城开发投资集团有限公司（以下简称旧城集团公司）等 56 家子公司纳入报告期合并财务报表范围，情况详见本合并财务报表附注五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益。

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 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本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）营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（六）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。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（十）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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。

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上（含）或占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
	余额百分比组合
无风险组合	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和其他组合的未来现金流量现值存在显著差异。对于应收济南市人民政府所属部门及其所属国有企业、联营企业的款项以及合并财务报表范围内主体间（母子公司或子公司之间）的应收款项，经测试后未发生减值的，不计提坏账准备。

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内（含, 下同）	5	5
1-2 年	10	10

2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，单独进行减值测试，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。
-----------	--

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

(十二) 存货

1. 存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用个别计价法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 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。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品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。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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。

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

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

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额予以恢复,并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;2)可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 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。

(十五) 投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，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。

(十六) 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

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-35	5	2.71-9.50
专用设备	年限平均法	5	5	19.00
运输工具	年限平均法	6	5	15.83
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

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。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十七）在建工程

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

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

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，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。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

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

项 目	摊销年限(年)
专利权	10
软件	1-10
土地使用权	15-50

（二十）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。

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

（二十二）预计负债

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

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

（二十三）收入

1. 收入确认原则

（1）销售商品

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

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

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

（4）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. 收入确认的具体方法

公司主要主营业务为土地熟化，房地产开发等。

(1) 土地熟化收入，土地熟化完成后，在相关政府部门进行招拍挂手续并完成土地摘牌后，公司收到相关结算资金，在扣除拆迁及安置费用等代付支出部分后，余额部分确认土地整理收入的实现。其中：大片区土地熟化的，根据实际完工进度确认收入实现。

(2) 开发产品，在已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(3) 出售自用房屋，自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(二十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以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。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十五) 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。

(二十六) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

（二十七）安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（二十八）其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表时，本公司需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

主要估计金额的不确定因素如下：

1. 递延所得税资产的确认

如本财务报表附注三之递延所得税资产、递延所得税负债所述，本公司根据资产、负债

的账面价值与其计税基础之间的可抵扣暂时性差异(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。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。

2. 坏账准备

如本财务报表附注三之应收款项所述,本公司对于单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项,单独进行减值测试,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;对于单项金额虽不重大但信用风险较大的应收款项组合,根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力),按历史款项损失情况及债务人经济状况预计可能存在的损失情况,按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;对于单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项,单独进行减值测试,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。

3. 存货跌价准备

如本财务报表附注三之存货所述,本公司在资产负债表日,对存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 长期资产减值

如本财务报表附注三之部分长期资产减值所述,对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合于其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。可收回金额的计量结果表明,该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	30%-60%
	未清算前预收房款金额	3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
水利建设基金	实际缴纳的流转税税额	0.05%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

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：本公司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。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

(一) 报告期内纳入合并范围的子公司情况

报告期内纳入合并范围的企业共 56 家，其中：二级企业 18 家，三级企业 34 家，四级企业 4 家，具体如下：

序号	子公司名称	级次	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
1	济南城市建设投资集团有限公司	2	城市基础设施及配套项目投资	745,140.00	100.00	100.00
2	济南市城市建设投资有限公司	3	城市建设	700,000.00	100.00	100.00
3	济南市国有资产运营有限公司	2	管理政府项目的投融资业务	42,140.00	100.00	100.00
4	济南市城建投资建设服务中心有限公司	2	建筑工程施工、监理、招投标代理	1,800.00	100.00	100.00
5	济南诚诺物业管理有限公司	3	物业管理	100.00	100.00	100.00
6	济南城投置业有限公司	2	房地产开发、经营	100,000.00	100.00	100.00
7	济南立诚置业有限公司	3	房地产开发及经营	70,000.00	100.00	100.00
8	济南立创置业有限公司	3	房地产开发及经营	2,000.00	100.00	100.00
9	济南旧城开发投资集团有限公司	2	房地产开发经营	150,000.00	100.00	100.00
10	济南泉城城市更新投资有限公司	2	房地产开发经营	5,000.00	100.00	100.00
11	济南泉城更新租赁住房建设有限公司	3	房地产开发经营	20.00	100.00	100.00
12	济南泉城更新租赁住房管理运营有限公司	3	房地产开发经营	300.00	100.00	100.00
13	济南泉城更新置业有限责任公司	3	房地产开发经营	3,100.00	100.00	100.00
14	济南市旧城改造投资服务有限公司	2	房屋销售及出租	500.00	100.00	100.00
15	济南和怡物业管理有限公司	3	物业管理	50.00	100.00	100.00
16	济南城投建设发展有限公司	2	建设项目管理、咨询、策划	600.00	100.00	100.00
17	济南龙力物业管理有限公司	3	物业服务	300.00	100.00	100.00
18	济南富通市政工程有限公司	3	土木工程建筑业	0.00	100.00	100.00
19	山东新泉城置业有限公司	2	房地产开发经营	32,000.00	100.00	100.00
20	济南医学中心孵化器有限公司	3	商务服务业	50.00	100.00	100.00
21	济南水务集团有限公司	2	自来水供应和营销服务	74,700.00	100.00	100.00
22	济南润惠检测技术有限公司	3	环境保护监测	300.00	100.00	100.00
23	济南水务集团南部山区供水有限公司	3	自来水生产和供应	500.00	100.00	100.00
24	济南普利供水工程有限公司	3	市政公用工程施工及安装工程	14,000.00	100.00	100.00

25	济南普利市政管网工程有限公司	3	市政建设工程施工	10,600.00	100.00	100.00
26	济南东区供水有限公司	3	生活饮用水集中式供水及管道工程施	15,000.00	70.00	70.00
27	济南普利给水工程设计院有限公司	3	市政给水工程规划设计	100.00	100.00	100.00
28	济南普发水务工程有限公司	3	水电暖及绿化工程	1,000.00	100.00	100.00
29	济南普润水务有限公司	3	自来水供应和营销服务	3,000.00	100.00	100.00
30	济南普利电子系统控制工程有限公司	3	电子工程的设计施工	1,010.90	100.00	100.00
31	济南水务集团长清有限公司	3	自来水生产和供应	5,000.00	100.00	100.00
32	济南水长清农村公共供水运营有限公司	4	自来水生产和供应	60.00	100.00	100.00
33	济南水长清饮用水有限公司	4	瓶（罐）装饮用水制造	500.00	51.00	51.00
34	济南长清供水工程安装有限公司	4	其他建筑安装	520.00	96.15	96.15
35	济南鹊华制水有限公司	3	生活饮用水集中式供水	20,050.00	99.75	99.75
36	济南泓泉制水有限公司	3	生产饮用水集中式供水	13,800.00	81.66	81.66
37	济南泉娃饮用水有限公司	4	瓶（罐）装饮用水制造	500.00	70.00	57.16
38	济南玉清制水有限公司	3	生产饮用水集中式供水	21,890.00	56.95	56.95
39	济南华阳供水有限公司	3	自来水生产和供应	100.00	66.00	66.00
40	济南市水利工程总公司	2	水利水电工程施工	350.00	100.00	100.00
41	济南市大禹王水厂	3	桶装天然饮用水的生产、销售	10.00	100.00	100.00
42	济南嘉源水利服务管理有限公司	3	水务项目管理及技术服务	50.00	100.00	100.00
43	济南城投停车运营管理有限公司	2	公共停车泊位的收费管理	1,020.00	51.00	51.00
44	济南城市照明工程有限公司	2	城市及道路照明工程和维护	2,100.00	100.00	100.00
45	济南城建实业开发中心	3	酒店运营	1,060.00	100.00	100.00
46	济南市清源水务集团有限公司	2	原水及自来水开发、生产、销售及服务	119,000.00	100.00	100.00
47	济南白云水务有限公司	3	工程建设管理、运行管理和养护	25,000.00	80.00	80.00
48	济南信源工程项目管理有限公司	3	工程项目管理	50.00	100.00	100.00

49	济南聚源水务有限公司	3	工程建设管理、工程运行管理和养护	150.00	100.00	100.00
50	济南青龙山供水有限公司	3	生活饮用水、水库水、地下水开发销售	40.00	100.00	100.00
51	济南田山水务工程有限公司	3	生活饮用水供应	100.00	100.00	100.00
52	济南城市投资民间资本管理公司	2	股权投资、债券投资、资本投资咨询、短期财务性投资及受托资产管理业务	100,000.00	100.00	100.00
53	济南市经济开发投资有限公司	2	以自有资金对城市建设投资、资产管理	7,000.00	100.00	100.00
54	山东乐耕城市建设开发有限公司	2	房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务	500.00	100.00	100.00
55	济南国际医学中心产业发展有限公司	2	房地产开发与经营	46,000.00	100.00	100.00
56	济南医学中心综合服务有限公司	3	物业管理	500.00	100.00	100.00

(2) 其他说明

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

计算本公司直接控制的子公司所占权益比例时,按照本公司直接持有子公司股权比例乘以直接控制子公司所控制的子公司股权比例计算得出。

(二) 特殊情况说明

1. 持股比例 50%以上但未能对其形成控制的, 未形成控制的原因说明

序号	公司全称	投资额(万元)	持股比例(%)	减值准备(万元)	未纳入合并范围的原因
1	济南西郊自来水有限公司	29,149.68	65.00		子公司济南城市建设投资有限公司分别持有济南西郊自来水有限公司、济南南郊自来水有限公司、济南东郊自来水有限公司和济南大杨自来水有限公司 65%的股权, 根据济国资评认字〔1998〕第 2 号文件规定, 济南市国有资产管理局将西郊水厂资产 704,892,097 元、南郊水厂资产 70,439,471.04 元、东郊水厂资产 291,496,831.72 元和大杨水厂资产 237,478,709.77 元无偿划归本公司用于对济南西郊自来水有限公司、济南南郊自来水有限公司、济南东郊自来水有限公司和济南大杨自来水有限公司进行中外合作项目定向投资, 但本公司未参与上述四个公司的的生产经营管理, 故未将其纳入合并财务报表范围。
2	济南南郊自来水有限公司	70,489.21	65.00		
3	济南东郊自来水有限公司	7,043.94	65.00		
4	济南大杨自来水有限公司	23,747.87	65.00		
5	济南济商资产运营有限公司	2,600.00	100.00	2,600.00	公司清算, 管理人已接管
6	济南普利实业	46.26	100.00	46.26	济南水务集团有限公司子公司, 2005 年工商登记

	总公司				已注销。
7	威海开发区普利实业公司	229.04	100.00	229.04	济南水务集团有限公司子公司，2005 年工商登记已注销。
8	济南普利环境科技发展中心	164.19	100.00	164.19	济南水务集团有限公司子公司，2010 年已吊销。
9	济南市济商供水有限公司	672.35	80.00	672.35	济南水务集团有限公司子公司，2009 年工商登记已吊销。
10	济南普利电子有限公司	30.89	80.00	30.89	济南水务集团有限公司子公司，2005 年已吊销。
11	济南阳光置业 有限公司	1,825.70	79.38	1,825.70	济南市经济开发投资有限公司子公司，于 2018 年 6 月进入破产清算程序，母公司不再对子公司的财务与经营具有控制权。

2. 其他说明

济南普利实业总公司、威海开发区普利实业公司已完成工商注销，但资产尚未清算分配。

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 明细情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接		
济南玉符河建设管理有限公司	济南	济南	水利工程、市政工程、园林工程、土木工程等	41.67		41.67	权益法
临沂港华水务有限公司	临沂	临沂	生态保护和环境治理业	49.00		49.00	权益法
济宁市海源水务有限公司	济宁	济宁	水的生产和供应业	30.00		30.00	权益法
济南普利思水处理设备开发中心	济南	济南	水处理设备开发	47.00		47.00	权益法
济南冻英制药有限公司	济南	济南	制造一次性塑料瓶装大液体、销售产品	25.00		25.00	权益法
济南刀具厂	济南	济南	刀刃设计、制造、销售	25.00		25.00	权益法
济南华泽经贸有限公司	济南	济南	受市进出口公司委托开展有关业务；批发、零售	21.43		21.43	权益法
青岛阳光海湾实业有限公司	青岛	青岛	房屋租赁、房屋中介服务	40.00		40.00	权益法
山东城投壹合房地产顾问有限公司	济南	济南	房地产业	45.00		45.00	权益法
山东熠城创意设计有限公司	济南	济南	租赁和商务服务业	25.00		25.00	权益法
智耘（山东）城市运营科技有限公司	济南	济南	水利、环境和公共设施管理业	39.20		39.20	权益法
山东乐耕土地发展有	济南	济南	批发和零售业	49.00		49.00	权益法

限公司							
中慧城通科技发展有限公司	济南	济南	软件和信息技术服务业	40.00		40.00	权益法
济南精准医学产业园置业有限公司	济南	济南	房地产业	49.00		49.00	权益法

2. 其他说明

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

计算本公司直接控制的子公司所占权益比例时,按照本公司直接持有子公司股权比例乘以直接控制子公司所控制的子公司股权比例计算得出。

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

项 目	期末数	期初数
库存现金	304,117.91	273,300.00
银行存款	8,043,471,679.62	5,607,058,672.02
其他货币资金	285,261,091.38	89,607,677.87
合 计	8,329,036,888.91	5,696,939,649.89

2. 预付款项

1) 明细情况

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	35,717,932.81	15.53		35,717,932.81
1-2 年	56,574,390.74	24.60		56,574,390.74
2-3 年	10,490,054.62	4.56		10,490,054.62
3 年以上	127,203,931.68	55.31	3,569,002.18	123,634,929.5
合 计	229,986,309.85	100.00	3,569,002.18	226,417,307.67

(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	96,982,772.22	31.36		96,982,772.22
1-2 年	73,080,704.34	23.63		73,080,704.34
2-3 年	112,402,369.89	36.35		112,402,369.89
3 年以上	26,791,937.68	8.66	3,569,002.18	23,222,935.50
合 计	309,257,784.13	100.00	3,569,002.18	305,688,781.95

2) 坏账准备

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
济南电力集团	1,249,530.48	1,249,530.48	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南市槐荫区黄河河务局	1,160,000.00	1,160,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
山东省水利设计院	400,000.00	400,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南市槐荫区北店子引黄管理处	150,000.00	150,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南市黄河河务局第三工程处	150,000.00	150,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南市槐荫区北店子引黄渠首改造工程指挥部	300,000.00	300,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
山东省地矿工程勘察院	75,471.70	75,471.70	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南名格会议展览服务有限公司	84,000.00	84,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
小 计	3,569,002.18	3,569,002.18	100.00	

3. 长期股权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对其他公司投资	1,359,991,522.72	55,684,413.19	1,304,307,109.53
对合营、联营企业投资	244,419,046.13	9,542,644.27	234,876,401.86
合 计	1,604,410,568.85	65,227,057.46	1,539,183,511.39

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对其他公司投资	1,359,991,522.72	55,684,413.19	1,304,307,109.53
对合营、联营企业投资	241,419,046.13	9,542,644.27	231,876,401.86
合 计	1,601,410,568.85	65,227,057.46	1,536,183,511.39

注：对其他公司投资详见本附注五(二)特殊情况说明。

4. 开发支出

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			其他减少	确认为 无形资产	
济南市泉域水井调查	1,696,717.00				1,696,717.00
济南泉水喷涌的动力响应 模型与地下水采补方案	879,422.41				879,422.41
物资管理软件开发	462,264.14	94,339.62			556,603.76
合 计	3,038,403.55	94,339.62			3,132,743.17

5. 商誉

被投资单位名称或形 成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	期末数
济南鹊华制水有限公司	57,309,866.70		57,309,866.70
济南玉清制水有限公司	59,112,923.76		59,112,923.76
济南泓泉制水有限公司	33,984,787.82		33,984,787.82
合 计	150,407,578.28		150,407,578.28

6. 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	351,313,368.24	87,828,342.06	351,313,368.24	87,828,342.06
合 计	351,313,368.24	87,828,342.06	351,313,368.24	87,828,342.06

7. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
公共设施	1,352,216,576.17	1,352,216,576.17
园林广场等	9,153,857,607.75	9,153,857,607.75
文庄公租房	2,225,892,458.05	2,232,821,377.53
长期资产购置款	7,000,000.00	7,000,000.00
待处理财产损益	49,071.50	49,071.50
其他		75,000,000.00
合 计	12,739,015,713.47	12,820,944,632.95

8. 应付债券

项 目	发行日期	期限	发行金额	期末数	期初数
20 济城 01	2020.1.10	5 年	2,000,000,000.00	1,990,123,676.67	1,990,123,676.67
20 济城 02	2020.3.2	5 年	4,000,000,000.00	3,979,638,609.45	3,979,638,609.45
20 济城 03	2020.4.20	5 年	2,300,000,000.00	2,287,962,421.21	2,287,962,421.21
20 济城 04	2020.6.19	5 年	1,700,000,000.00	1,690,777,134.64	1,690,777,134.64
20 济城 G1	2020.9.24	5 年	3,000,000,000.00	2,971,427,225.11	2,971,427,225.11
21 济城 G1	2021.1.15	5 年	3,000,000,000.00	2,969,940,000.00	
21 济城 G2	2021.3.12	5 年	2,000,000,000.00	1,979,960,000.00	
21 济城 G3	2021.5.24	5 年	2,000,000,000.00	1,979,960,000.00	
21 济 南 城 投 PRN001	2021.3.29	3+2	600,000,000.00	596,364,720.00	
合 计			20,600,000,000.00	20,446,153,787.08	12,919,929,067.08

9. 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
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	23,500,000,000.00			23,500,000,000.00
合 计	23,500,000,000.00			23,500,000,000.00

(2) 其他说明

根据济政字〔2017〕31号，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，济南旧城开发投资集团、济南城市建设投资集团有限公司、济南能源建设发展有限公司等整合新建济南城市投资集团有限公司。

10. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本公积	5,350,574,252.65			5,350,574,252.65
合 计	5,350,574,252.65			5,350,574,252.65

11. 未分配利润

项 目	本期数	上年数
期初未分配利润	6,234,199,565.31	1,671,688,553.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	350,050,348.22	1,317,573,294.05
其他	-3,096,166.04	3,401,889,817.34
提取职工奖励及福利基金		
应付现金股利或利润		156,952,100.00
期末未分配利润	6,581,153,747.49	6,234,199,565.31

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入

(1) 明细情况

项 目	本期数
主营业务收入	3,000,739,011.12
其他业务收入	94,576,542.91
合 计	3,095,315,554.03

(2) 主营业务收入

项 目	本期数
-----	-----

土地熟化业务	1,698,043,908.73
房地产开发与经营业务	665,647.55
供水板块相关业务	566,460,687.37
工程相关业务	576,009,804.92
其他业务	159,558,962.55
小 计	3,000,739,011.12

2. 营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数
主营业务成本	2,451,680,858.73
其他业务成本	33,023,872.60
合 计	2,484,704,731.33

(2) 主营业务成本

项 目	本期数
土地熟化业务	1,280,798,517.59
供水板块相关业务	566,710,178.25
工程相关业务	476,808,378.25
其他业务	127,363,784.64
小 计	2,451,680,858.73

济南城市投资集团有限公司

二〇二一年八月二十日

