

合并资产负债表

2021年6月30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	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释 号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	25,190,386,797.08	15,022,410,662.00	短期借款	24	5,824,965,852.85	4,330,755,852.85
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	2	139,500,000.00		交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产			50,000,000.00	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	3	446,777,181.63	237,223,983.84	应付票据	25	3,921,499,292.96	1,234,492,943.60
应收账款	4	22,478,368,304.08	21,223,219,732.47	应付账款	26	13,252,367,388.52	15,110,287,659.32
应收款项融资				预收款项	27	93,943,461.97	17,602,713,721.48
预付款项	5	3,609,235,266.39	765,276,079.90	合同负债	28	22,132,687,929.36	
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	6	7,772,976,980.01	7,706,937,690.22	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	29	321,320,154.31	734,772,142.73
存货	7	84,865,204,980.21	80,285,754,886.75	应交税费	30	161,903,177.23	354,545,308.78
合同资产	8	3,621,767,247.05		其他应付款	31	8,066,170,062.85	6,514,539,308.41
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	9	1,908,604,344.42	1,673,429,896.41	持有待售负债			
流动资产合计		150,032,821,100.87	126,964,252,931.59	一年内到期的非流动负债	32	12,358,560,775.18	14,235,026,596.89
				其他流动负债	33	3,184,104,876.72	2,300,478,033.87
				流动负债合计		69,317,522,971.95	62,417,611,567.93
				非流动负债：			
				保险合同准备金		15,762,806.72	14,940,667.09
				长期借款	34	54,643,055,574.97	43,190,184,781.95
				应付债券	35	35,443,610,532.78	29,852,508,995.72
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债			
非流动资产：				长期应付款	36	48,596,054,464.04	46,496,044,147.79
发放委托贷款及垫款				长期应付职工薪酬			
债权投资				预计负债	37	504,733,716.67	509,002,666.33
可供出售金融资产			7,824,576,281.02	递延收益	38	937,846,429.09	615,573,445.51
其他债权投资				递延所得税负债	22	825,617,611.24	864,584,134.15
持有至到期投资				其他非流动负债	39	98,855,489.85	
长期应收款	10	3,569,042,474.75	3,184,045,450.95	非流动负债合计		141,065,536,625.36	121,542,838,838.54
长期股权投资	11	3,714,697,892.37	3,830,709,185.26	负债合计		210,383,059,597.31	183,960,450,406.47
其他权益工具投资	12	7,586,828,349.40		所有者权益(或股东权益)：			
其他非流动金融资产	13	102,000,000.00		实收资本(或股本)	40	36,686,003,975.91	36,666,003,975.91
投资性房地产	14	6,277,727,224.40	5,427,053,945.94	其他权益工具	41	3,300,000,000.00	3,300,000,000.00
固定资产	15	13,530,996,361.45	13,552,595,698.81	其中：优先股			
在建工程	16	89,964,028,478.03	86,281,865,549.77	永续债		3,300,000,000.00	3,300,000,000.00
生产性生物资产	17	211,638.15	304,123.31	资本公积	42	17,623,474,948.91	17,588,991,741.64
油气资产				减：库存股			
使用权资产				其他综合收益	43	2,457,189,894.48	2,560,500,843.19
无形资产	18	6,718,335,446.51	6,616,445,304.40	专项储备	44	121,207,829.66	157,130,027.13
开发支出	19	109,433.96	109,433.96	盈余公积	45	45,537,803.26	45,537,803.26
商誉	20	9,232,523.45	9,232,523.45	一般风险准备			
长期待摊费用	21	115,029,159.73	115,881,251.01	未分配利润	46	10,483,335,563.27	9,944,023,867.07
递延所得税资产	22	576,320,883.81	543,733,204.62	归属于母公司所有者权益合计		70,716,750,015.49	70,262,188,258.20
其他非流动资产	23	2,194,518,544.58	3,114,122,827.69	少数股东权益		3,292,089,898.66	3,242,289,047.11
非流动资产合计		134,359,078,410.59	130,500,674,780.19	所有者权益合计		74,008,839,914.15	73,504,477,305.31
资产总计		284,391,899,511.46	257,464,927,711.78	负债和所有者权益总计		284,391,899,511.46	257,464,927,711.78

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2021年6月30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	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		6,752,512,794.89	2,909,060,441.86	短期借款		3,215,447,624.45	2,861,237,624.45
交易性金融资产				交易性金融负债			
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		8,964,547.08	1,082,539.00
应收款项融资				预收款项		1,000,000.00	
预付款项		276,789,895.00		合同负债			
其他应收款	1	50,697,483,297.42	41,393,136,131.89	应付职工薪酬		2,554,432.35	18,773,594.00
存货				应交税费		118,907.10	751,409.08
合同资产				其他应付款		9,560,563,152.34	2,080,341,760.01
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		4,876,970,000.00	1,556,040,000.00
其他流动资产		6,419,312.83	561,414.25	其他流动负债		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
流动资产合计		57,733,205,300.14	44,302,757,988.00	流动负债合计		18,665,618,663.32	7,518,226,926.54
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款		18,262,000,000.00	14,868,210,000.00
债权投资				应付债券		21,632,434,253.48	16,769,866,322.80
可供出售金融资产			600,000,000.00	其中: 优先股			
其他债权投资				永续债			
持有至到期投资				租赁负债			
长期应收款				长期应付款		1,695,530,000.08	7,215,000,000.04
长期股权投资	2	40,575,103,783.57	40,250,267,463.60	长期应付职工薪酬			
其他权益工具投资		600,000,000.00		预计负债			
其他非流动金融资产				递延收益			
投资性房地产		500,004,136.69		递延所得税负债			
固定资产		658,504.22	716,294.12	其他非流动负债			
在建工程		129,093,722.11	55,907,910.40	非流动负债合计		41,589,964,253.56	38,853,076,322.84
生产性生物资产				负债合计		60,255,582,916.88	46,371,303,249.38
油气资产				所有者权益(或股东权益):			
使用权资产				实收资本(或股本)		36,686,003,975.91	36,666,003,975.91
无形资产		1,586,363.15	248,889,198.12	其他权益工具		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
开发支出				其中: 优先股			
商誉				永续债		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
长期待摊费用				资本公积		299,898,896.34	299,898,896.34
递延所得税资产				减: 库存股			
其他非流动资产		57,987,731.52	126,000,000.00	其他综合收益			
非流动资产合计		41,864,434,241.26	41,281,780,866.24	专项储备			
资产总计		99,597,639,541.40	85,584,538,854.24	盈余公积		45,537,803.26	45,537,803.26
				未分配利润		310,615,949.01	201,794,929.35
				所有者权益合计		39,342,056,624.52	39,213,235,604.86
				负债和所有者权益总计		99,597,639,541.40	85,584,538,854.24

法定代表人:

张平
印海

主管会计工作的负责人:

第 3 页 共 91 页

会计机构负责人:

艳艳
印艳

合并利润表

2021年1-6月

会合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、营业总收入		13,862,094,817.67	7,491,999,106.15
其中：营业收入	1	13,860,881,124.83	7,490,918,307.30
利息收入			
已赚保费		1,213,692.84	1,080,798.85
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		12,957,294,987.74	7,873,134,734.02
其中：营业成本	1	11,931,027,891.17	6,956,777,921.05
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额		822,139.63	
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	97,654,400.33	47,733,145.07
销售费用	3	61,349,340.59	45,276,303.52
管理费用	3	433,956,928.63	488,319,089.51
研发费用	3	99,441,037.00	1,180,616.93
财务费用	4	333,043,250.39	333,847,657.94
其中：利息费用		399,589,956.07	354,016,834.27
利息收入		72,223,286.23	57,112,826.18
加：其他收益	5	38,600,586.72	28,449,297.18
投资收益（损失以“-”号填列）	6	56,021,078.06	77,382,696.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		28,817,696.60	
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）	7	-215,809,239.31	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	8		7,528,268.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9	98,167.88	1,884,405.78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		783,710,423.28	-265,890,959.70
加：营业外收入	10	10,742,218.76	7,640,505.12
减：营业外支出	11	3,300,147.11	4,659,167.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		791,152,494.93	-262,909,621.68
减：所得税费用	12	117,394,239.92	139,500,140.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		673,758,255.01	-402,409,761.74
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		673,758,255.01	-402,409,761.74
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）		677,911,696.20	-378,889,834.31
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-4,153,441.19	-23,519,927.43
六、其他综合收益的税后净额	13	-103,310,948.71	-237,543,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-103,310,948.71	-237,543,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-103,310,948.71	
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		-103,310,948.71	
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			-237,543,000.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-237,543,000.00
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
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		570,447,306.30	-639,952,761.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		574,600,747.49	-616,432,834.31
归属于少数股东的综合收益总额		-4,153,441.19	-23,519,927.43
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：

利润表

2021年1-6月

会企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、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		704,997.08	16,480.33
销售费用			
管理费用		3,966,268.18	1,184,943.33
研发费用			
财务费用		27,807.97	17,387.67
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		717,823.18	
投资收益（损失以“-”号填列）	1	113,042,269.71	57,871,760.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-149,842.03	
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）		109,061,019.66	56,652,948.94
加：营业外收入		10,000.00	100,000.00
减：营业外支出		250,000.00	79,100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		108,821,019.66	56,673,848.94
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		108,821,019.66	56,673,848.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		108,821,019.66	56,673,848.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		108,821,019.66	56,673,848.94
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

张平海印

主管会计工作的负责人：

范天印

会计机构负责人：

郝艳印

合并现金流量表

2021年1-6月

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		13,758,992,295.54	9,213,216,715.82
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		2,076,950.39	
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		66,685,760.04	6,865.90
收到其他与经营活动有关的现金		4,301,172,505.77	3,771,218,205.04
经营活动现金流入小计		18,128,927,511.74	12,984,441,786.76
购买商品、接受劳务支付的现金		15,690,435,881.64	13,233,369,986.42
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		1,025,925,355.66	696,384,684.44
支付的各项税费		599,979,445.67	356,419,543.26
支付其他与经营活动有关的现金		4,513,116,574.58	3,484,077,985.10
经营活动现金流出小计		21,829,457,257.55	17,770,252,199.22
经营活动产生的现金流量净额		-3,700,529,745.81	-4,785,810,412.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		83,041,293.26	242,000,000.00
取得投资收益收到的现金		110,274,804.25	98,158,345.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		365,524.23	202,210.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		166,658.84	
收到其他与投资活动有关的现金		1,081,827.56	555,961,035.75
投资活动现金流入小计		194,930,108.14	896,321,591.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,017,512,757.27	6,515,833,542.33
投资支付的现金		73,500,000.00	822,569,625.00
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		12,374,900.00	
支付其他与投资活动有关的现金		44,993,642.24	303,641,622.64
投资活动现金流出小计		3,148,381,299.51	7,642,044,789.97
投资活动产生的现金流量净额		-2,953,451,191.37	-6,745,723,198.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		86,850,000.00	550,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		66,850,000.00	50,000,000.00
取得借款收到的现金		32,729,773,793.02	27,771,930,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		281,971,827.78	11,303,350.34
筹资活动现金流入小计		33,098,595,620.80	28,333,233,350.34
偿还债务支付的现金		13,561,191,438.03	12,550,123,967.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,257,434,512.93	2,732,115,920.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		91,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		23,651,300.00	107,747,998.79
筹资活动现金流出小计		16,842,277,250.96	15,389,987,886.38
筹资活动产生的现金流量净额		16,256,318,369.84	12,943,245,463.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,084,477.04	19.95
五、现金及现金等价物净增加额		9,603,421,909.70	1,411,711,872.84
加：期初现金及现金等价物余额		14,871,232,642.25	14,527,173,419.43
六、期末现金及现金等价物余额		24,474,654,551.95	15,938,885,292.27

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年1-6月

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		1,000,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,823,734,870.86	9,091,174,357.00
经营活动现金流入小计		1,824,734,870.86	9,091,174,357.00
购买商品、接受劳务支付的现金		276,700,955.86	
支付给职工以及为职工支付的现金		55,125,555.33	11,578,311.34
支付的各项税费		719,341.77	992,739.26
支付其他与经营活动有关的现金		409,013,677.10	21,274,316,595.40
经营活动现金流出小计		741,559,530.06	21,286,887,646.00
经营活动产生的现金流量净额		1,083,175,340.80	-12,195,713,289.00
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		143,194,611.74	27,869,260.27
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		7,827,508,924.19	
投资活动现金流入小计		7,970,703,535.93	27,869,260.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		494,236,046.69	9,700.00
投资支付的现金		324,986,162.00	
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		18,491,941,914.05	
投资活动现金流出小计		19,311,164,122.74	9,700.00
投资活动产生的现金流量净额		-11,340,460,586.81	27,859,560.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		20,000,000.00	500,000,000.00
取得借款收到的现金		18,453,350,000.00	14,995,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,204,512,415.73	
筹资活动现金流入小计		22,677,862,415.73	15,495,790,000.00
偿还债务支付的现金		6,032,012,999.96	1,304,392,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		573,910,911.33	690,700,072.69
支付其他与筹资活动有关的现金		1,971,200,905.40	13,918,300.00
筹资活动现金流出小计		8,577,124,816.69	2,009,010,372.69
筹资活动产生的现金流量净额		14,100,737,599.04	13,486,779,627.31
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		3,843,452,353.03	1,318,925,898.58
加：期初现金及现金等价物余额		2,909,060,441.86	953,035,521.51
六、期末现金及现金等价物余额		6,752,512,794.89	2,271,961,420.09

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年1-6月

编制单位：漳州城市建设集团股份有限公司
单位：人民币元
余金04表

项 目	本期数										上年同期数									
	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	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债									其他	永续债							
一、上年年末余额	36,666,003.975.91	原	2,000,000,000.00	299,898,896.34				45,537,803.26	201,794,929.35	39,213,235,604.86	36,666,003.975.91			299,898,896.34					-14,655,534.57	36,951,247,337.68
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	36,666,003.975.91		2,000,000,000.00	299,898,896.34				45,537,803.26	201,794,929.35	39,213,235,604.86	36,666,003.975.91			299,898,896.34					-14,655,534.57	36,951,247,337.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00																			
（一）综合收益总额																				
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00																			
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00																			
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 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. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 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	36,666,003.975.91		2,000,000,000.00	299,898,896.34				45,537,803.26	310,615,949.01	39,432,056,624.52	36,666,003.975.91			299,898,896.34					42,018,314.37	37,507,921,186.62

法定代表人：

平张印海

主管会计工作的负责人：

李沁印天

会计机构负责人：

李沁印天

济南城市建设集团有限公司

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 日在济南市市场监督管理局登记注册，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）

本公司将济南西城投资开发集团有限公司、济南滨河新区建设投资集团有限公司、济南城建集团有限公司、济南黄河路桥建设集团有限公司等 121 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

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、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) 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) 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。

(八) 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,采用交易发生日即期汇率的近似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即期汇率的近似汇率折算,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,采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。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。

(九) 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三类:(1)以摊余成本计量的金融资产;(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;(2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债;(3)不属于上述(1)或(2)的财务担保合同,以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺;(4)以摊余成本计量的金融负债。

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

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。但是,公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考

考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同, 以及不属于上述 1) 并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 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额; ② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时, 终止确认金融资产:

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止;

② 金融资产已转移, 且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债 (或其一部分) 的现时义务已经解除时, 相应终止确认该金融负债 (或该部分金融负债)。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 分别下列情况处理: (1) 未保留对该金融资产控制的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; (2) 保留了对该金融资产控制的, 按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益: (1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值; (2) 因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 (涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资) 之和。转移了金融资产的一部分, 且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的

差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融工具减值

金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者

公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 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. 发出存货采用月末一次加权平均法。
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) 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。

7. 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。

8. 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。

(十一) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化,使得转让该资产相关的商品或服务预期能够

取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十二）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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。

（十三）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。

3. 各类投资性房地产的折旧/摊销方法

项 目	折旧/摊销方法	折旧/摊销年限（年）	残值率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20.00-50.00	5
土地使用权	年限平均法	36.50-38.25	5

4. 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。

（十四）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(%)
房屋建筑物及构筑物	年限平均法	3-50	5-10	1.80-31.67
机器设备	年限平均法	3-20	0-10	4.50-33.33
运输工具	年限平均法	3-10	0-10	9.00-33.33
办公设备	年限平均法	3-30	0-10	3.00-33.33
其他设备	年限平均法	3-30	3-10	3.00-32.33

除已提足折旧仍继续使用的固定资产、单独计价入账的土地以及道路、桥梁、大剧院、三馆等市政资产之外，本公司对其他所有固定资产计提折旧。

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。

（十五）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。

（十六）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。

（十七）生物资产

1. 生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。生物资产同时满足下列条件时予以确认：（1）因过去的交易或者事项对其拥有或者控制；（2）与其有关的经济利益很可能流入公司；（3）其成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类生产性生物资产的折旧方法

类 别	折旧方法	使用寿命(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
-----	------	---------	--------	---------

役畜	平均年限法	5	5.00	19.00
林业	平均年限法	10	5.00	9.50

(十八) 无形资产

1. 无形资产为特许经营权、房屋使用权、品牌使用费、土地使用权、专利权、商标权和软件，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	40-50
特许经营权	10-50
房屋使用权	40
品牌使用费	10
专利权	5
软件	5-10
商标权	5

3. 使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：收费公路特许经营权的经营期限不确定。

4. 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。

5. 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。

（十九）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）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。

（二十一）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。

（二十二）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。

（二十三）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。

（二十四）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债（例如长期限含权中期票据）等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十五）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 土地整理熟化收入

按照济南市自然资源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，按照应收济南市财政局土地成本与收益返还金额确认土地整理熟化收入。

(2) 房地产销售收入

在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(3) 工程施工收入

公司根据已经发生的总成本与预计总成本的比例确定履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确认为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认合同费用，不确认合同收入。

(二十六) 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

政府文件规定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。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作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。

（二十七）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（二十八）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。

（二十九）租赁

1. 租赁的识别

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

2. 单独租赁的识别

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

3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

4. 公司作为承租人的租赁变更会计处理

(1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

(2) 租赁变更未作为一项单独租赁

在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更

生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：

1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

2) 其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

5. 公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

6. 公司作为出租人的租赁变更会计处理

(1) 经营租赁

经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁

1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：① 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

2) 租赁变更未作为一项单独租赁

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁

资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(三十) 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。

(三十一) 重要会计政策、会计估计变更说明

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、合同资产、租赁应收款。

(1) 执行新金融工具准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表
-----	-------

	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准则调整 影响	2021 年 1 月 1 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000.00	-50,000,000.00	
其他流动资产	1,673,429,896.41	-149,500,000.00	1,523,929,896.41
交易性金融资产		199,500,000.00	199,500,000.00
可供出售金融资产	7,824,576,281.02	-7,824,576,281.02	
其他权益工具投资		7,724,576,281.02	7,724,576,281.02
其他非流动金融资产		100,000,000.00	100,000,000.00

(2) 2021 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	15,022,410,662.00	以摊余成本计量的金融资产	15,022,410,662.00
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	50,000,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000.00
应收票据	摊余成本	237,223,983.84	以摊余成本计量的金融资产	237,223,983.84
应收账款	摊余成本	21,223,219,732.47	以摊余成本计量的金融资产	21,223,219,732.47
其他应收款	摊余成本	7,706,937,690.22	以摊余成本计量的金融资产	7,706,937,690.22
其他流动资产-金融机构理财	摊余成本	149,500,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	149,500,000.00
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	5,121,199,650.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	5,121,199,650.00

可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	2,603,376,631.02	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	2,603,376,631.02
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）	100,000,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	100,000,000.00
长期应收款	摊余成本	3,184,045,450.95	以摊余成本计量的金融资产	3,184,045,450.95
短期借款	其它金融负债	4,330,755,852.85	以摊余成本计量的金融负债	4,330,755,852.85
应付票据	其它金融负债	1,234,492,943.60	以摊余成本计量的金融负债	1,234,492,943.60
应付账款	其它金融负债	15,110,287,659.32	以摊余成本计量的金融负债	15,110,287,659.32
其他应付款	其它金融负债	6,514,539,308.41	以摊余成本计量的金融负债	6,514,539,308.41
一年内到期的非流动负债	其它金融负债	14,235,509,522.01	以摊余成本计量的金融负债	14,235,509,522.01
长期借款	其它金融负债	43,190,184,781.95	以摊余成本计量的金融负债	43,190,184,781.95
应付债券	其它金融负债	29,852,508,995.72	以摊余成本计量的金融负债	29,852,508,995.72
长期应付款	其它金融负债	46,496,044,147.79	以摊余成本计量的金融负债	46,496,044,147.79

(3) 2021年1月1日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2020年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2021年1月1日）
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金	15,022,410,662.00			15,022,410,662.00
应收票据	237,223,983.84			237,223,983.84
应收账款	21,223,219,732.47			21,223,219,732.47
其他应收款	7,706,937,690.22			7,706,937,690.22

长期应收款	4,330,755,852.85			4,330,755,852.85
可供出售金融资产-以成本计量(权益工具)	2,603,376,631.02	-2,603,376,631.02		
以摊余成本计量的总金融资产	46,793,168,699.55	-2,603,376,631.02		44,189,792,068.53

b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000.00	-50,000,000.00		
其他流动资产-金融机构理财产品	149,500,000.00	-149,500,000.00		
交易性金融资产		199,500,000.00		199,500,000.00
其他非流动金融资产		100,000,000.00		100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产	199,500,000.00	100,000,000.00		299,500,000.00

c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

可供出售金融资产-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	5,221,199,650.00	-5,221,199,650.00		
其他权益工具投资		7,724,576,281.02		7,724,576,281.02
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	5,221,199,650.00	2,503,376,631.02		7,724,576,281.02

B. 金融负债

a. 摊余成本

短期借款	4,330,755,852.85			4,330,755,852.85
应付票据	1,234,492,943.60			1,234,492,943.60
应付账款	15,110,287,659.32			15,110,287,659.32
其他应付款	6,514,539,308.41			6,514,539,308.41

一年内到期的非流动负债	14,235,509,522.01			14,235,509,522.01
长期借款	43,190,184,781.95			43,190,184,781.95
应付债券	29,852,508,995.72			29,852,508,995.72
长期应付款	46,496,044,147.79			46,496,044,147.79
以摊余成本计量的总金融负债	160,964,323,211.65			160,964,323,211.65

2. 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
应收账款	21,223,219,732.47	-2,970,224,579.22	18,252,995,153.25
合同资产		2,970,224,579.22	2,970,224,579.22
预收款项	17,602,713,721.48	-17,534,938,617.64	67,775,103.84
合同负债		16,189,649,421.64	16,189,649,421.64
其他流动负债	2,300,478,033.87	1,100,689,188.26	3,401,167,222.13
其他非流动负债		244,600,007.74	244,600,007.74

3. 公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

（三十二）重要的前期差错更正说明

无。

四、税（费）项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售服务、无形资产或者不动产的销售额为基础计算销项税在扣除当期允许扣除的进项税额后为应交增值税	1%、3%、5%、6%、9%、13%

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%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%
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	按超率累进税率 30%-60%
	未清算前预收房款金额	3%
土地使用税	土地使用面积	16 元、12.8 元、6.4 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%

（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）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. 山东省财政厅 2021 年 2 月 9 日印发的《关于免征地方水利建设基金有关事项的通知》（鲁财税〔2021〕6 号）规定，山东省自 2021 年 1 月 1 日起，免征地方水利建设基金，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。

3. 根据《关于对营业账簿减免印花税的通知》（财税〔2018〕50 号），为减轻企业负担，鼓励投资创业，自 2018 年 5 月 1 日起，对按万分之五税率贴花的资金账簿减半征收印花税，对按件贴花五元的其他账簿免征印花税。

4. 根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）规定，自 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。为进一步支持小微企业和个体工商户发展，《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号）规定：在《财政部 税务总局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）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

5. 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）规定：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。

6. 根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 11 号）规定，自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对月销售额 15 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

7. 《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号）规定的税收优惠政策，自 2020 年 3 月 1 日至 5 月 31 日，对湖北省增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税。除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。根据《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）规定，上述政策执行期限延长至 2021 年 12 月 31 日。

8. 根据《财政部税务总局关于电影等行业税费支持政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 25 号），自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，免征文化事业建设费。根据《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）规定，上述政策执行期限延长至 2021 年 12 月 31 日。

9. 根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号）规定：“五、对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。

10. 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 第 512 号）的规定，公司从事蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉

花、麻类、糖料、水果、坚果的种植及林木的培育和种植所得免缴企业所得税。

11. 根据《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)规定:自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间,提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人,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。

12. 依据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税〔2011〕137 号)的规定,公司从事批发、零售蔬菜业务免缴增值税。

13. 依据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税〔2012〕75 号)的规定,公司从事批发、零售鲜活肉蛋产品业务免征增值税。

14. 根据财政部、国家税务总局 2016 年 1 月 29 日印发的《关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税〔2016〕12 号):将免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金的范围,由现行按月纳税的月销售额或营业额不超过 3 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 9 万元)的缴纳义务人,扩大到按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元)的缴纳义务人。

15. 根据《山东省财政厅国家税务总局山东省税务局关于延续实施房产税城镇土地使用税减免政策的通知》(鲁财税〔2021〕1 号)规定,免征交通运输、餐饮、住宿、旅游、展览、电影放映六类行业和小规模纳税人房产税、城镇土地使用税期限延长至 2021 年 12 月 31 日。

五、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	64,359.23	126,471.48
银行存款	24,227,361,240.18	14,552,815,208.75
其他货币资金	962,961,197.67	469,468,981.77
合 计	25,190,386,797.08	15,022,410,662.00

(2) 其他货币资金明细

项 目	期末数	期初数
预售监管资金	223,674,972.37	248,266,498.82
保证金存款	736,567,096.27	221,194,704.54
证券账户存款	7,779.27	7,778.41
土地复垦保证金	2,707,349.76	
第三方支付存款	4,000.00	
合 计	962,961,197.67	469,468,981.77

(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	6,300,000.00	
银行存款-冻结资金	5,398,747.35	2,359,992.33
其他货币资金-保证金	704,033,497.78	148,818,027.42
合 计	715,732,245.13	151,178,019.75

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数[注]
兴全货币 B 基金	64,500,000.00	64,500,000.00
南方天天利货币 B 基金	25,000,000.00	85,000,000.00
印象 1 次远期合约	50,000,000.00	50,000,000.00
合 计	139,500,000.00	199,500,000.00

[注]期初数与上期期末数(2020 年 12 月 31 日)差异详见本财务报表附注三(三十一)1(1)之说明

3. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	149,331,888.92	104,798,157.14
商业承兑汇票	297,445,292.71	132,425,826.70
合 计	446,777,181.63	237,223,983.84

4. 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 (含 1 年)	10,339,333,420.73	43.02	669,396,434.54	9,669,936,986.19
1-2 年	6,982,509,874.25	29.05	217,118,795.78	6,765,391,078.47
2-3 年	4,147,303,646.77	17.25	124,678,604.66	4,022,625,042.11
3 年以上	2,567,388,247.15	10.68	546,973,049.84	2,020,415,197.31
合 计	24,036,535,188.90	100.00	1,558,166,884.82	22,478,368,304.08

(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 (含 1 年)	14,620,227,485.95	64.60	737,160,953.66	13,883,066,532.29
1-2 年	5,302,672,455.22	23.43	124,678,604.66	5,177,993,850.56
2-3 年	1,105,792,006.85	4.89	171,550,474.09	934,241,532.76
3 年以上	1,603,340,392.61	7.08	375,422,575.75	1,227,917,816.86
合 计	22,632,032,340.63	100.00	1,408,812,608.16	21,223,219,732.47

(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	期末余额	占应收账款 余额的比例 (%)	账龄	款项性质
济南市道路桥梁 服务中心	非关联方	32,183,915.08	0.13	1 年以内	工程款
		523,151,909.63	2.18	1-2 年	
		992,852,204.76	4.13	2-3 年	
		347,982,010.14	1.45	3 年以上	
小 计		1,896,170,039.61	7.89		
济南市财政局	非关联方	1,656,324,123.90	6.89	1 年以内	土地熟 化款

济南市城乡交通运输局	非关联方	1,521,628,467.26	6.33	1年以内	工程款
安庆市重点工程建设局	非关联方	46,327,946.04	0.19	1年以内	工程款
		439,447,153.14	1.83	1-2年	
		188,783,598.44	0.79	2-3年	
小 计		674,558,697.62	2.81		
安庆市城市建设投资发展(集团)有限公司	非关联方	308,643,417.82	1.29	1年以内	工程款
		145,312,656.92	0.60	1-2年	
		453,956,074.74	1.89		
合 计		6,202,637,403.13	25.81		

5. 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 (含 1 年)	3,008,959,186.49	83.36		3,008,959,186.49
1-2 年	209,817,937.74	5.81		209,817,937.74
2-3 年	156,366,617.33	4.33		156,366,617.33
3 年以上	234,575,118.08	6.50	483,593.25	234,091,524.83
合 计	3,609,718,859.64	100.00	483,593.25	3,609,235,266.39

(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 (含 1 年)	319,817,937.74	41.77		319,817,937.74
1-2 年	211,366,617.33	27.60		211,366,617.33
2-3 年	24,671,460.88	3.22		24,671,460.88
3 年以上	209,903,657.20	27.41	483,593.25	209,420,063.95
合 计	765,759,673.15	100.00	483,593.25	765,276,079.90

(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(%)	账龄	款项性质
济南海盈房地产开发有限公司	非关联方	898,727,900.00	24.90	1年以内	预付安置房款
山东远宏投资置业有限公司	非关联方	600,000,000.00	16.62	1年以内	预付安置房款
山东远泉置业有限公司	非关联方	332,700,000.00	9.22	1年以内	预付安置房款
山东远赫房地产开发有限公司	非关联方	257,300,000.00	7.13	1年以内	预付安置房款
济南中海华山置业有限公司	非关联方	214,436,301.24	5.94	1-2年	预付安置房款
小计		2,303,164,201.24	63.81		

6. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应收利息	17,757,378.67	12,069,725.67
其他应收款	7,755,219,601.34	7,694,867,964.55
合计	7,772,976,980.01	7,706,937,690.22

(2) 应收利息

项目	期末数	期初数
公司间借款利息	17,757,378.67	11,645,068.67
债券投资利息		424,657.00
合计	17,757,378.67	12,069,725.67

(3) 其他应收款

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内(含1年)	1,390,176,397.42	17.55	16,779,552.95	1,373,396,844.47
1-2年	1,722,458,149.89	21.74	1,496,986.03	1,720,961,163.86
2-3年	2,358,434,124.82	29.77	83,101,560.14	2,275,332,564.68

3 年以上	2, 451, 395, 031. 54	30. 94	65, 866, 003. 21	2, 385, 529, 028. 33
合计	7, 922, 463, 703. 67	100. 00	167, 244, 102. 33	7, 755, 219, 601. 34

(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 (含 1 年)	1, 775, 775, 475. 21	22. 78	33, 082, 751. 24	1, 742, 692, 723. 97
1-2 年	2, 584, 639, 368. 45	33. 15	15, 103, 184. 92	2, 569, 536, 183. 53
2-3 年	1, 800, 875, 267. 29	23. 10	6, 341, 649. 01	1, 794, 533, 618. 28
3 年以上	1, 634, 376, 141. 64	20. 97	46, 270, 702. 87	1, 588, 105, 438. 77
合 计	7, 795, 666, 252. 59	100. 00	100, 798, 288. 04	7, 694, 867, 964. 55

(4) 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 应收款余 额的比例 (%)	账龄	款项性质
济南市财政局	非关联方	2, 000, 000, 000. 00	25. 24	2-3 年	往来款、保 证金
		53, 924, 203. 48	0. 68	3 年以上	
小 计		2, 053, 924, 203. 48	25. 92		
济南市长清区大学园区 建设指挥部	非关联方	45, 016, 544. 00	0. 57	2-3 年	往来款
		581, 902, 645. 16	7. 34	3 年以上	
小 计		626, 919, 189. 16	7. 91		
济南市中控股集团有限公司	非关联方	500, 000, 000. 00	6. 31	1 年以内	往来款
山东高速京沪高速公路 有限公司	关联方	270, 318, 388. 65	3. 41	1 年以内	往来款
CHANFAINTERNATIONAL (SINGAPORE) PTE. LTD.	非关联方	194, 319, 808. 00	2. 45	1-2 年	借款
合 计		3, 645, 481, 589. 29	46. 00		

7. 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	51,137,394,008.46		51,137,394,008.46
房地产开发成本	20,920,491,869.59		20,920,491,869.59
开发产品	4,506,123,553.21	71,523,684.97	4,434,599,868.24
储备土地	4,143,236,571.28		4,143,236,571.28
合同履约成本	1,425,662,512.41		1,425,662,512.41
代建开发成本	1,898,397,800.38		1,898,397,800.38
库存商品	496,457,490.81		496,457,490.81
原材料	265,376,904.67		265,376,904.67
周转材料	86,324,075.73		86,324,075.73
消耗性生物资产	50,303,314.51		50,303,314.51
生产成本	6,960,564.13		6,960,564.13
合计	84,936,728,665.18	71,523,684.97	84,865,204,980.21

(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	47,521,898,891.00		47,521,898,891.00
房地产开发成本	20,059,786,315.54		20,059,786,315.54
开发产品	4,753,130,392.73	71,523,684.97	4,681,606,707.76
储备土地	4,143,236,571.28		4,143,236,571.28
合同履约成本	2,247,424,148.47		2,247,424,148.47
代建开发成本	994,124,173.95		994,124,173.95
库存商品	330,579,458.99		330,579,458.99
原材料	181,603,328.04		181,603,328.04
周转材料	71,532,375.14		71,532,375.14
消耗性生物资产	48,257,918.55		48,257,918.55
生产成本	5,704,998.03		5,704,998.03
合计	80,357,278,571.72	71,523,684.97	80,285,754,886.75

8. 合同资产

项 目	期末数	期初数[注]
应收工程施工款	3,534,749,894.77	2,922,090,589.06
应收运营维护款	15,208,068.92	1,100,762.14
应收项管、监理及检测款	2,492,252.00	1,632,360.76
应收广告业务及设计款	69,317,031.36	45,400,867.26
合 计	3,621,767,247.05	2,970,224,579.22

[注]期初数与上期期末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十一)2之说明

9. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数[注]
待抵扣增值税	1,376,175,131.01	1,134,605,445.10
预交税费	451,670,631.92	381,148,120.20
预付费用款	4,232,375.74	4,254,875.74
预付租金	6,526,205.75	3,921,455.37
委托贷款	70,000,000.00	
合计	1,908,604,344.42	1,523,929,896.41

[注]期初数与上期期末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十一)1(1)之说明

10. 长期应收款

项 目	期末数	期初数
济南市市政公用事业局	1,290,608,781.78	1,109,083,452.45
宣城市住房和城乡建设委员会	1,263,103,588.29	1,062,478,588.29
聊城市东昌府区住房和城乡建设局	422,164,528.17	419,317,833.70
宣城市龙川建设有限公司	313,851,998.03	313,851,998.03
邹城市住房和城乡建设局	225,510,736.36	225,510,736.36
青岛市黄岛区城市管理局	53,802,842.12	53,802,842.12

合 计	3,569,042,474.75	3,184,045,450.95
-----	------------------	------------------

11. 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	3,299,765,892.37		3,299,765,892.37
合 计	3,714,697,892.37		3,714,697,892.37

(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	414,932,000.00		414,932,000.00
对联营企业投资	3,415,777,185.26		3,415,777,185.26
合 计	3,830,709,185.26		3,830,709,185.26

(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	414,932,000.00				

联营企业					
山东国际会展集团有限公司	2,356,920.91			-149,842.03	
济南财金投资有限公司	539,672,865.54			5,169,474.76	
济南轨道城建管片制造有限公司	85,518,329.61				
烟台业达建工有限公司	66,772,577.83				
山东中金石化有限公司	10,410,121.86				
山东高速京沪高速公路有限公司	60,000,000.00				
济南泉铁轨道交通建材有限公司	28,506,874.61				
济南中建信和置业有限公司	79,639,461.75			-4,194,658.76	
济南金科西城房地产开发有限公司	583,869,621.34			23,283,482.93	
山东高速济南投资建设有限公司	240,287,661.43			-2,826,803.72	
山东中建西城投资有限公司	220,730,526.83			-23,044,147.08	
山东美丽人生文化娱乐有限公司	23,024,651.95		23,024,651.95		
济南恒大西区置业有限公司	1,421,957,244.35			28,461,023.40	
山东西进股权投资基金管理有限公司	12,699,733.70			1,307.32	
山东西城时光文化投资有限公司	22,549,506.25		22,549,506.25		
山东交易市场清算所有限公司	5,945,155.06			231,261.26	
济南先行智慧数字科技有限公司	5,925,059.71			-23,374.45	
华强方特（济南）旅游发展有限公司	5,679,017.30			2,141,828.20	
青岛锐方达建设管理有限公司	231,855.23			-231,855.23	
历乐（济南）商业管理有限责任公司		1,500,000.00			
小 计	3,415,777,185.26	1,500,000.00	45,574,158.20	28,817,696.60	

合 计	3,830,709,185.26	1,500,000.00	45,574,158.20	28,817,696.60	
-----	------------------	--------------	---------------	---------------	--

(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					414,932,000.00	
联营企业						
山东国际会展中心集团有限公司					2,207,078.88	
济南财金投资有限公司					544,842,340.30	
济南轨道城建管片制造有限公司					85,518,329.61	
烟台业达建工有限公司					66,772,577.83	
山东中金石化有限公司					10,410,121.86	
山东高速京沪高速公路有限公司					60,000,000.00	
济南泉铁轨道交通建材有限公司					28,506,874.61	
济南中建信和置业有限公司					75,444,802.99	
济南金科西城房地产开发有限公司					607,153,104.27	
山东高速济南投资建设有限公司					237,460,857.71	
山东中建西城投资有限公司		99,283,523.97			98,402,855.78	
山东美丽人生文化娱乐有限公司						

济南恒大西区置业有限公司				1,450,418,267.75	
山东西进股权投资基金管理有限公司		1,471,307.32		11,229,733.70	
山东西城时光文化投资有限公司					
山东交易市场清算所有有限公司				6,176,416.32	
济南先行智慧数字科技有限公司				5,901,685.26	
华强方特（济南）旅游发展有限公司				7,820,845.50	
青岛锐方达建设管理有限公司					
历乐（济南）商业管理有限责任公司				1,500,000.00	
小 计		100,754,831.29		3,299,765,892.37	
合 计		100,754,831.29		3,714,697,892.37	

12. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数[注]	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
齐鲁银行股份有限公司	3,131,357,039.40	1,430,680,667.02			
中泰证券股份有限公司	2,615,597,586.00	4,472,140,050.00			
青岛银行股份有限公司	767,177,760.00	749,059,600.00			
济南集芯产业发展投资合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	500,000,000.00			
山东高速济南绕城西线公路有限公司	340,000,000.00	340,000,000.00			
济南泉星建设投资管理运营有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			
济南市新旧动能转换招商引资并购基金合	73,170,000.00	73,170,000.00			

伙企业（有限合伙）					
济南中建泉慧投资运营有限公司	28,405,764.00	28,405,764.00			
山东汇泉京建投资管理有限公司	22,497,000.00	22,497,000.00			
济南北控腊山污水处理有限公司	4,503,200.00	4,503,200.00			
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			
小 计	7,586,828,349.40	7,724,576,281.02			

[注]期初数与上期期末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十一)1(1)之说明

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司拟长期持有上述股权投资，故将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

13. 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数[注]
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	102,000,000.00	100,000,000.00
其中：权益工具投资	100,000,000.00	100,000,000.00
债务工具投资	2,000,000.00	
合 计	102,000,000.00	100,000,000.00

[注]期初数与上期期末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十一)1(1)之说明

14. 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	5,795,162,075.93	243,317,884.68	6,038,479,960.61
本期增加额	900,782,226.52	30,341,170.00	931,123,396.52
本期减少额	130,250.00		130,250.00
期末余额	6,695,814,052.45	273,659,054.68	6,969,473,107.13
累计折旧和累计摊销			
期初余额	598,030,495.29	13,395,519.38	611,426,014.67
本期增加额	75,262,433.50	5,057,434.56	80,319,868.06
本期减少额			
期末余额	673,292,928.79	18,452,953.94	691,745,882.73
减值准备			
账面价值			
期初余额	5,197,131,580.64	229,922,365.30	5,427,053,945.94
期末余额	6,022,521,123.66	255,206,100.74	6,277,727,224.40

15. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物及构筑物	13,411,738,235.43	125,317,646.78	103,733,550.00	13,433,322,332.21
机器设备	887,220,594.42	22,029,040.92	2,638,952.36	906,610,682.98
运输工具	193,264,540.20	4,188,761.07	728,050.00	196,725,251.27
办公设备	123,712,748.59	4,445,603.24	1,175,749.00	126,982,602.83
其他设备	118,911,151.77	160,715.00		119,071,866.77
小 计	14,734,847,270.41	156,141,767.01	108,276,301.36	14,782,712,736.06

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物及构筑物	450,384,412.21	33,539,279.02	19,754,203.67	464,169,487.56
机器设备	447,969,134.00	50,770,444.43	2,448,049.88	496,291,528.55

运输工具	145,417,414.22	3,490,896.61	669,141.90	148,239,168.93
办公设备	87,102,367.49	4,643,534.66	1,116,961.55	90,628,940.60
其他设备	51,338,039.80	1,009,005.29		52,347,045.09
小 计	1,182,211,367.72	93,453,160.01	23,988,357.00	1,251,676,170.73

减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物及构筑物				
机器设备				
运输工具	5,751.40			5,751.40
办公设备	34,452.48			34,452.48
其他设备				
小 计	40,203.88			40,203.88

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋建筑物及构筑物	12,961,353,823.22	12,969,152,844.65
机器设备	439,251,460.42	410,319,154.43
运输工具	47,841,374.58	48,480,330.94
办公设备	36,575,928.62	36,319,209.75
其他设备	67,573,111.97	66,724,821.68
合 计	13,552,595,698.81	13,530,996,361.45

16. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	89,747,642,073.06	86,065,479,144.80
工程物资	216,386,404.97	216,386,404.97
合 计	89,964,028,478.03	86,281,865,549.77

(2) 在建工程

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
小清河综合治理工程	11,217,890,132.67		11,217,890,132.67	11,175,430,142.84		11,175,430,142.84
西客站片区安置三区	5,454,318,597.38		5,454,318,597.38	5,417,802,552.40		5,417,802,552.40
华山片区安置房	5,658,942,607.12		5,658,942,607.12	5,382,947,337.68		5,382,947,337.68
西客站片区市政道路	5,050,068,900.85		5,050,068,900.85	4,876,553,136.64		4,876,553,136.64
工业北快速路工程项目	4,661,143,336.54		4,661,143,336.54	4,641,399,446.25		4,641,399,446.25
会展中心	4,446,279,651.70		4,446,279,651.70	4,186,759,590.02		4,186,759,590.02
穿黄隧道工程	3,391,061,318.38		3,391,061,318.38	3,659,058,840.98		3,659,058,840.98
二环南路道路建设工程	3,424,530,516.33		3,424,530,516.33	3,414,509,494.16		3,414,509,494.16
济西湿地公园	3,352,776,959.67		3,352,776,959.67	3,226,629,482.90		3,226,629,482.90
二环西路南延一期二期及三期高架	2,942,520,826.35		2,942,520,826.35	2,899,725,987.37		2,899,725,987.37
非遗园	2,821,148,153.43		2,821,148,153.43	2,796,727,569.48		2,796,727,569.48
凤凰路跨黄河通道工程	2,800,671,752.54		2,800,671,752.54	2,711,954,688.49		2,711,954,688.49
华山湿地	3,004,699,895.45		3,004,699,895.45	2,616,576,374.48		2,616,576,374.48
济南机场扩建工程	3,032,052,079.22		3,032,052,079.22	2,468,652,431.79		2,468,652,431.79
北湖片区安置房	1,432,348,292.74		1,432,348,292.74	2,162,771,332.53		2,162,771,332.53
玉符河综合整治工程	2,015,675,794.97		2,015,675,794.97	1,981,296,439.34		1,981,296,439.34
西客站片区安置一区	1,925,541,677.38		1,925,541,677.38	1,908,539,236.50		1,908,539,236.50
凤凰路北段及凤凰路改造工程	1,788,667,747.61		1,788,667,747.61	1,786,223,887.56		1,786,223,887.56
大学科技园安置房三期	1,788,199,819.80		1,788,199,819.80	1,702,167,673.37		1,702,167,673.37
华山市政配套工程	2,066,657,340.61		2,066,657,340.61	1,690,384,528.81		1,690,384,528.81
张刘片区安置房	1,834,029,997.39		1,834,029,997.39	1,616,413,685.93		1,616,413,685.93
齐鲁大道跨河通道工程	1,683,305,187.66		1,683,305,187.66	1,516,333,927.39		1,516,333,927.39
三馆二期	1,571,113,985.46		1,571,113,985.46	1,313,896,412.27		1,313,896,412.27

西客站片区腊山河综合整治	928,381,756.06		928,381,756.06	928,376,443.90		928,376,443.90
佛慧山开元寺入口改造项目	810,936,003.63		810,936,003.63	829,086,375.08		829,086,375.08
大庙屯棚改	759,013,550.83		759,013,550.83	754,046,654.23		754,046,654.23
中科院电磁驱动研究院	1,238,276,278.03		1,238,276,278.03	740,512,631.88		740,512,631.88
东彩石村民安置房	686,690,819.85		686,690,819.85	677,330,421.81		677,330,421.81
顺河高架南延二期工程	659,598,283.58		659,598,283.58	657,961,898.99		657,961,898.99
大学城激活提升工程	638,436,791.80		638,436,791.80	586,106,823.18		586,106,823.18
西客站片区安置二区	602,933,714.93		602,933,714.93	576,065,000.43		576,065,000.43
龙脊河综合整治工程	387,840,581.73		387,840,581.73	379,823,576.47		379,823,576.47
园博园辅助配套	369,967,173.69		369,967,173.69	364,475,841.54		364,475,841.54
断头路、瓶颈路治堵工程	358,905,493.59		358,905,493.59	358,905,493.59		358,905,493.59
华谊兄弟电影城(济南)电影小镇	396,927,257.29		396,927,257.29	356,384,760.20		356,384,760.20
和平路改造工程	198,673,826.25		198,673,826.25	198,673,826.25		198,673,826.25
高校新校区道路网及中心支路	208,721,833.94		208,721,833.94	175,083,587.12		175,083,587.12
坝王路道路及综合管廊建设工程	187,207,500.60		187,207,500.60	164,318,774.76		164,318,774.76
济南城建科研中心项目	159,938,933.45		159,938,933.45	158,413,252.56		158,413,252.56
电建路道路改造工程	148,714,360.00		148,714,360.00	148,714,360.00		148,714,360.00
华阳宫及华山景区项目	122,452,202.38		122,452,202.38	114,610,589.96		114,610,589.96
首农西区农产品示范园	119,817,884.80		119,817,884.80	114,435,554.94		114,435,554.94
西圩子壕河系生态综合治理工程	106,205,151.98		106,205,151.98	106,205,151.98		106,205,151.98
坝王路改造项目	96,928,390.00		96,928,390.00	96,928,390.00		96,928,390.00
工业北快速路综合管廊工程项目	91,105,589.95		91,105,589.95	89,105,589.95		89,105,589.95
青岛路九年一贯制	98,677,883.98		98,677,883.98	75,529,905.88		75,529,905.88

学校项目						
山大路北段改造工程	72,643,904.10		72,643,904.10	72,643,904.10		72,643,904.10
中科院理化技术研究所	124,765,803.02		124,765,803.02	66,218,363.94		66,218,363.94
滨州路中学项目	75,751,767.28		75,751,767.28	58,141,829.81		58,141,829.81
高研院主院区项目	126,023,552.11		126,023,552.11	55,447,740.40		55,447,740.40
滨州路小学项目	70,674,109.49		70,674,109.49	54,508,901.65		54,508,901.65
济南城建轨道交通智慧制造基地项目	55,175,949.64		55,175,949.64	53,410,436.51		53,410,436.51
济南黄河公路大桥复线工程	67,248,214.92		67,248,214.92	53,400,699.97		53,400,699.97
美里新居九年一贯制学校二期项目	211,231,347.83		211,231,347.83			
黄河风貌带建设提升工程	21,825,063.87		21,825,063.87			
中铁紫荆长租房项目	113,779,163.27		113,779,163.27			
其他	2,068,527,363.94		2,068,527,363.94	1,847,858,164.54		1,847,858,164.54
合 计	89,747,642,073.06		89,747,642,073.06	86,065,479,144.80		86,065,479,144.80

(3) 工程物资

项 目	期末数	期初数
专用材料	216,386,404.97	216,386,404.97
合 计	216,386,404.97	216,386,404.97

17. 生产性生物资产

项 目	期末数	期初数
役畜	187,038.15	304,123.31
林木	24,600.00	
合 计	211,638.15	304,123.31

18. 无形资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
特许经营权	5,011,742,068.70	166,683,973.43		5,178,426,042.13
土地使用权	1,716,154,473.87	597,273,459.10	534,616,370.00	1,778,811,562.97
品牌使用费	170,721,979.88			170,721,979.88
房屋使用权	102,861,800.00			102,861,800.00
软件	40,533,877.01	790,160.74	12,501.87	41,311,535.88
专利权	158,881.17			158,881.17
其他	129,500.00			129,500.00
小 计	7,042,302,580.63	764,747,593.27	534,628,871.87	7,272,421,302.03

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
特许经营权	161,193,270.82	98,531,307.26		259,724,578.08
土地使用权	176,455,670.97	21,361,454.22	4,271,063.31	193,546,061.88
品牌使用费	55,931,442.58	8,536,099.02		64,467,541.60
房屋使用权	11,630,939.67	1,873,207.00		13,504,146.67
软件	20,497,647.66	2,179,490.50	1,875.24	22,675,262.92
专利权	79,237.97	19,959.84		99,197.81
其他	69,066.56			69,066.56
小 计	425,857,276.23	132,501,517.84	4,272,938.55	554,085,855.52

账面价值

项 目	期初数	期末数
特许经营权	4,850,548,797.88	4,918,701,464.05
土地使用权	1,539,698,802.90	1,585,265,501.09
品牌使用费	114,790,537.30	106,254,438.28
房屋使用权	91,230,860.33	89,357,653.33
软件	20,036,229.35	18,636,272.96
专利权	79,643.20	59,683.36
其他	60,433.44	60,433.44
合 计	6,616,445,304.40	6,718,335,446.51

19. 开发支出

项 目	期初数	期末数
软件开发	109,433.96	109,433.96
合 计	109,433.96	109,433.96

20. 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	
济南西城世中置 业有限公司	6,608,409.00					6,608,409.00
山东康桥置业有 限公司	963,824.90					963,824.90
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	9,232,523.45					9,232,523.45

21. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修改造费	104,241,995.34	10,057,695.84	10,849,987.60	103,449,703.58
租赁费	3,713,549.27	22,500.00	769,611.66	2,966,437.61
其他	7,925,706.40	2,346,414.81	1,659,102.67	8,613,018.54
合 计	115,881,251.01	12,426,610.65	13,278,701.93	115,029,159.73

22. 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	1,582,675,122.05	395,549,065.56	1,434,307,645.05	358,431,846.37
计提质保金	464,349,423.77	116,087,355.95	464,349,423.77	116,087,355.95
内部交易未实现利润	147,105,323.08	36,776,330.77	147,105,323.08	36,776,330.77
可抵扣亏损	87,340,686.14	21,835,171.53	87,340,686.14	21,835,171.53
其他权益工具投资公允价值变动	24,291,840.00	6,072,960.00		
可供出售金融资产公允价值变动			42,410,000.00	10,602,500.00
合 计	2,305,762,395.04	576,320,883.81	2,175,513,078.04	543,733,204.62

(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
其他权益工具投资公允价值变动	3,300,545,032.64	825,136,258.16		
本年度购入固定资产折旧时间性差异	1,925,412.32	481,353.08	1,925,412.32	481,353.08
可供出售金融资产公允价值变动			3,456,411,124.26	864,102,781.07
合 计	3,302,470,444.96	825,617,611.24	3,458,336,536.58	864,584,134.15

23. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付工程款	928,053,419.60	1,227,360,062.70
预付购房款[注]	840,867,432.97	1,097,307,928.21
预付土地款	284,597,692.01	677,125,951.11

投资款	61,000,000.00	61,000,000.00
预付购买资产	80,000,000.00	51,157,885.67
预付设备款		171,000.00
合 计	2,194,518,544.58	3,114,122,827.69

[注]截至 2021 年 6 月 30 日，济南外海房地产开发有限公司尚欠西城集团购房款 452,218,025.00 元，剩余债权西城集团将继续追偿；山东外海置业投资有限公司尚欠西城集团子公司济南西城投资发展有限公司 103,028,811.90 元，因山东外海置业投资有限公司破产重整，剩余债权由担保方杭州外海集团有限公司进行偿还。截至 2021 年 6 月 30 日，杭州外海集团有限公司正在进行破产清算，尚未清算完成

24. 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	2,681,674,945.08	2,277,464,945.08
信用借款	3,143,290,907.77	2,053,290,907.77
合 计	5,824,965,852.85	4,330,755,852.85

25. 应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,277,280,209.73	530,195,305.36
商业承兑汇票	1,644,219,083.23	704,297,638.24
合 计	3,921,499,292.96	1,234,492,943.60

26. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	7,321,531,566.65	9,889,560,480.82
1-2 年	1,689,754,889.23	3,008,727,506.33
2-3 年	2,361,787,974.84	1,004,495,383.70

3 年以上	1, 879, 292, 957. 80	1, 207, 504, 288. 47
合 计	13, 252, 367, 388. 52	15, 110, 287, 659. 32

(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 (%)	账龄	款项性质
济南市槐荫区西客站片区工程建设指挥部	非关联方	127, 780, 321. 00	0. 96	3 年以上	拆迁款
山东省建设建工 (集团) 有限责任公司	非关联方	97, 039, 614. 69	0. 73	1 年以内	工程款
山东冠泉市政工程有限公司	非关联方	80, 558, 526. 04	0. 61	1 年以内	工程款
济南四建 (集团) 有限责任公司	非关联方	63, 953, 170. 99	0. 47	1 年以内	工程款
		520, 000. 00	0. 01	2-3 年	
		15, 570, 263. 08	0. 12	3 年以上	
小 计		80, 043, 434. 07	0. 60		
济南市槐荫区国有资产运营有限公司	非关联方	71, 487, 479. 36	0. 54	3 年以上	拆迁款
合 计		456, 909, 375. 16	3. 44		

27. 预收账款

账 龄	期末数	期初数[注]
1 年以内 (含 1 年)	61, 037, 890. 03	52, 770, 272. 55
1-2 年	20, 222, 543. 90	11, 462, 777. 49
2-3 年	9, 140, 974. 24	1, 688, 670. 65
3 年以上	3, 542, 053. 80	1, 853, 383. 15
合 计	93, 943, 461. 97	67, 775, 103. 84

[注] 期初数与上期期末数 (2020 年 12 月 31 日) 差异详见本财务报表附注三 (三十一) 2 之说明

28. 合同负债

项 目	期末数	期初数[注]
预收工程施工款	10, 531, 721, 831. 91	7, 286, 205, 987. 46

预收售房款	6,511,726,277.69	6,056,712,854.18
预收代建款	5,001,175,946.35	2,708,190,876.16
预收成品油款	2,315,742.55	687,306.87
预收物业费	4,958,962.40	3,673,829.53
预收运营维护款	66,482,496.99	91,922,322.78
预收项管、监理及检测款	6,251,492.66	1,941,705.46
其他	8,055,178.81	40,314,539.20
合 计	22,132,687,929.36	16,189,649,421.64

[注]期初数与上期期末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十一)2之说明

29. 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	732,398,492.49	584,519,823.10	996,735,594.02	320,182,721.57
离职后福利-设定提存计划	2,373,650.24	28,324,485.17	29,560,702.67	1,137,432.74
小 计	734,772,142.73	612,844,308.27	1,026,296,296.69	321,320,154.31

(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	703,738,699.88	413,334,904.04	828,764,558.21	288,309,045.71
职工福利费	17,984.19	23,863,133.27	23,870,951.27	10,166.19
社会保险费	870,213.80	84,953,794.59	85,302,388.39	521,620.00
其中：医疗保险费	297,535.01	83,523,710.08	83,475,668.75	345,576.34
工伤保险费	7,498.90	607,780.20	609,136.43	6,142.67
补充医疗保险	565,179.89	822,304.31	1,217,583.21	169,900.99
住房公积金	1,323,727.60	53,220,669.71	52,938,715.76	1,605,681.55
工会经费和职工教育经费	26,447,867.02	9,140,529.04	5,852,187.94	29,736,208.12
其他		6,792.45	6,792.45	

合 计	732,398,492.49	584,519,823.10	996,735,594.02	320,182,721.57
-----	----------------	----------------	----------------	----------------

(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	223,222.76	21,636,430.14	21,389,844.25	469,808.65
失业保险费	9,154.68	1,027,210.91	1,030,733.44	5,632.15
年金	2,141,272.80	5,660,844.12	7,140,124.98	661,991.94
小 计	2,373,650.24	28,324,485.17	29,560,702.67	1,137,432.74

30. 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	84,993,550.86	268,024,803.85
增值税	33,808,533.96	39,043,133.55
土地使用税	19,614,776.28	21,568,688.80
房产税	12,336,177.77	10,514,457.29
印花税	7,282,990.71	7,864,879.63
城市维护建设税	1,299,749.29	1,974,679.73
教育费附加	736,758.38	1,018,316.50
契税	658,481.18	658,481.18
个人所得税	548,397.52	2,490,172.48
地方教育附加	322,567.07	614,079.38
土地增值税	231,214.72	600,283.45
地方水利建设基金	36,018.03	144,770.55
环保税	33,370.46	22,948.86
资源税	591.00	5,613.53
合 计	161,903,177.23	354,545,308.78

31. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

应付利息	825,813,840.09	718,383,676.84
其他应付款	7,240,356,222.76	5,796,155,631.57
合 计	8,066,170,062.85	6,514,539,308.41

(2) 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款的应付利息	14,315,264.01	13,425,289.61
长期借款的应付利息	958,666.67	4,092,797.75
应付债券的应付利息	753,114,041.60	605,713,521.00
长期应付款的应付利息	57,425,867.81	95,152,068.48
合 计	825,813,840.09	718,383,676.84

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	2,561,981,140.19	1,756,612,570.42
1-2 年	798,220,816.96	355,210,853.41
2-3 年	346,110,150.48	1,772,628,435.72
3 年以上	3,534,044,115.13	1,911,703,772.02
合 计	7,240,356,222.76	5,796,155,631.57

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 (%)	账龄	款项性质
青岛君一控股集团 有限公司	非关联方	1,880,000,000.00	25.97	3 年以上	保证金
信安国际商业保理 有限公司	非关联方	894,095,128.00	12.35	1 年以内	代付款
山东机场建设投资 合伙企业（有限合 伙）	关联 方	230,000,000.00	3.18	1 年以内	往来款
		300,000,000.00	4.14	1-2 年	
小 计		530,000,000.00	7.32		
济南市土地储备中 心	非关 联方	500,000,000.00	6.91	1-2 年	往来款

绿地地产济南滨河置业有限公司	非关联方	300,917,500.00	4.16	3年以上	保证金
合 计		4,105,012,628.00	56.71		

32. 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	3,355,222,000.00	4,461,377,000.00
1年内到期的应付债券	5,933,553,235.96	5,942,438,926.83
1年内到期的长期应付款	3,069,785,539.22	3,831,210,670.06
合 计	12,358,560,775.18	14,235,026,596.89

33. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数[注]
短期应付债券	2,288,662,010.95	2,298,513,459.82
其中：超短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
短期境外债	1,288,662,010.95	1,298,513,459.82
待转销项税额	895,442,865.77	1,102,653,762.31
合 计	3,184,104,876.72	3,401,167,222.13

[注]期初数与上期期末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（三十一）2之说明

34. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	6,014,804,495.35	6,129,378,639.75
保证借款	30,687,368,603.28	24,141,972,897.90
信用借款	10,450,358,406.06	6,964,309,174.02
抵押及保证借款	2,175,000,000.00	2,349,000,000.00
质押及保证借款	5,315,524,070.28	3,605,524,070.28
合 计	54,643,055,574.97	43,190,184,781.95

35. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
18 济南滨河 PPN002	720,000,000.00	
18 济西投债	3,284,957,043.16	3,284,120,481.13
19 济建 01		3,000,000,000.00
19 济西 01	1,991,636,595.42	1,990,275,677.82
19 济西 02	1,488,425,769.56	1,486,754,953.37
19 济建 02	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
19 济西 03	1,487,585,149.50	1,485,912,576.66
19 济南城建债 01	1,495,269,741.44	1,493,834,940.16
20 鲁济滨建投 ZR001	449,219,385.95	449,000,551.87
20 济建 01	1,498,335,437.22	1,497,878,529.70
债权融资计划-华夏银行	848,166,492.60	847,676,066.53
20 济南城建债 01	2,988,960,823.11	2,986,038,916.26
青岛银行私募债	2,491,185,843.11	2,488,902,365.54
20 济建 03	2,995,778,298.60	2,994,887,080.89
20 济南城建 PPN001	297,300,000.00	300,000,000.00
印象 1 次	50,000,000.00	50,000,000.00
印象 1 优	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 济建 04	1,497,672,068.18	1,497,226,855.79
21 济建 01	1,996,782,460.31	
21 济南城建债 01	2,387,532,026.27	
21 济建 G1	1,986,998,298.84	
21 济南城建 PPN001	1,487,805,099.51	
合 计	35,443,610,532.78	29,852,508,995.72

(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	期初余额
18 济 南 滨 河 PPN002[注 2]	1,700,000,000.00	2018/3/30	3+2 年	1,700,000,000.00	
18 济西投债	3,300,000,000.00	2018/12/18	10 年	3,300,000,000.00	3,284,120,481.13
19 济建 01	3,000,000,000.00	2019/4/16	3 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
19 济西 01	2,000,000,000.00	2019/4/25	5 年	2,000,000,000.00	1,990,275,677.82
19 济西 02	1,500,000,000.00	2019/8/20	5 年	1,500,000,000.00	1,486,754,953.37
19 济建 02	3,000,000,000.00	2019/11/8	3 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
19 济西 03	1,500,000,000.00	2019/11/20	5 年	1,500,000,000.00	1,485,912,576.66
19 济南城建债 01	1,500,000,000.00	2020/1/3	5 年	1,500,000,000.00	1,493,834,940.16
20 鲁济滨建投 ZR001	450,000,000.00	2020/3/6	3 年	450,000,000.00	449,000,551.87
20 济建 01	1,500,000,000.00	2020/3/27	3+2	1,500,000,000.00	1,497,878,529.70
债权融资计划-华 夏银行	850,000,000.00	2020/4/1	3 年	850,000,000.00	847,676,066.53
20 济南城建债 01	3,000,000,000.00	2020/4/22	10 年	3,000,000,000.00	2,986,038,916.26
青岛银行私募债	2,500,000,000.00	2020/4/30	3 年	2,500,000,000.00	2,488,902,365.54
20 济建 03	3,000,000,000.00	2020/9/18	3 年	3,000,000,000.00	2,994,887,080.89
20 济 南 城 建 PPN001	300,000,000.00	2020/10/28	3+2 年	300,000,000.00	300,000,000.00
印象 1 次	50,000,000.00	2020/10/30	17.85 年	50,000,000.00	50,000,000.00
印象 1 优	1,000,000,000.00	2020/10/30	17.85 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 济建 04	1,500,000,000.00	2020/12/15	3 年	1,500,000,000.00	1,497,226,855.79
21 济建 01	2,000,000,000.00	2021/1/19	3 年	2,000,000,000.00	
21 济南城建债 01	2,400,000,000.00	2021/1/28	10 年	2,400,000,000.00	
21 济建 G1	2,000,000,000.00	2021/1/29	5 年	2,000,000,000.00	
21 济 南 城 建 PPN001	1,500,000,000.00	2021/3/10	5 年	1,500,000,000.00	
小 计	39,550,000,000.00			39,550,000,000.00	29,852,508,995.72

(续上表)

债券名称	本期发行	其他增加	溢折价摊销	本期	其他减少[注 1]	期末数
------	------	------	-------	----	-----------	-----

				偿还		
18 济南滨河 PPN002[注 2]		720,000,000.00				720,000,000.00
18 济西投债			-836,562.03			3,284,957,043.16
19 济建 01					3,000,000,000.00	
19 济西 01			-1,360,917.60			1,991,636,595.42
19 济西 02			-1,670,816.19			1,488,425,769.56
19 济建 02						3,000,000,000.00
19 济西 03			-1,672,572.84			1,487,585,149.50
19 济南城建债 01			-1,434,801.28			1,495,269,741.44
20 鲁济滨建投 ZR001			-218,834.08			449,219,385.95
20 济建 01			-456,907.52			1,498,335,437.22
债权融资计划-华夏银行			-490,426.07			848,166,492.60
20 济南城建债 01			-2,921,906.85			2,988,960,823.11
青岛银行私募债			-2,283,477.57			2,491,185,843.11
20 济建 03			-891,217.71			2,995,778,298.60
20 济南城建 PPN001			2,700,000.00			297,300,000.00
印象 1 次						50,000,000.00
印象 1 优						1,000,000,000.00
20 济建 04			-445,212.39			1,497,672,068.18
21 济建 01	2,000,000,000.00		3,217,539.69			1,996,782,460.31
21 济南城建债 01	2,400,000,000.00		12,467,973.73			2,387,532,026.27
21 济建 G1	2,000,000,000.00		13,001,701.16			1,986,998,298.84
21 济南城建 PPN001	1,500,000,000.00		12,194,900.49			1,487,805,099.51
小 计	7,900,000,000.00	720,000,000.00	28,898,462.94		3,000,000,000.00	35,443,610,532.78

[注 1]其他减少系一年内到期重分类调整所致

[注 2]18 济南滨河 PPN002 债券发行日为 2018 年 3 月 30 日，发行金额为 17 亿元，债券

期限为 3+2 年,附有回售条款,该债券已于 2020 年期末重分类至一年内到期的非流动负债。
该债券本期回售金额为 9.8 亿元,未回售金额为 7.2 亿元,将未回售部分列入其他增加

36. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	47,515,924,787.25	45,092,444,282.55
专项应付款	1,080,129,676.79	1,403,599,865.24
合 计	48,596,054,464.04	46,496,044,147.79

(2) 长期应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	50,899,513,232.80	49,391,609,785.69
减: 未确认融资费用	313,802,906.33	467,954,833.08
一年内到期的长期应付款	3,069,785,539.22	3,831,210,670.06
合 计	47,515,924,787.25	45,092,444,282.55

2) 期末金额较大的长期应付款情况

单位名称	期末数	款项性质
济南市财政局	28,556,030,750.00	政府置换债券
	10,191,690,000.00	政府债券
交银金融租赁有限责任公司	1,976,000,000.00	售后回租融资租赁款
建信金融租赁有限公司	1,700,000,000.00	售后回租融资租赁款
太平洋资产管理有限责任公司	1,336,666,666.66	借款
工银金融租赁有限公司	1,181,250,000.08	售后回租融资租赁款
华夏金融租赁有限公司	834,628,579.89	售后回租融资租赁款
光大金融租赁股份有限公司	776,198,625.06	售后回租融资租赁款
中国外贸金融租赁有限公司	341,674,389.08	售后回租融资租赁款
中国农发重点建设基金有限公司	270,000,000.00	借款
小 计	47,164,139,010.77	

(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	77,950,000.00	400,000,000.00
黑臭水体整治资金	26,913,208.15	26,913,208.15
水生态河道水系连通工程专项资金	40,000,000.00	40,000,000.00
华山湖生态保护修复	35,000,000.00	35,000,000.00
济泺路穿黄隧道项目	25,000,000.00	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	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	9,414,012.38
阳光舜城拆迁安置房源管理费用	6,799,146.14	6,975,529.25
小清河源头睦里闸省环保资金补助	5,690,000.00	5,690,000.00
中水站及泵站运维费	528,912.75	541,625.56
湿地项目	3,600,000.00	3,600,000.00
人行天桥维护经费	427,514.70	543,090.14
水生态文明 G220 至河口段湿地生态治理工程	650,000.00	650,000.00
市政综合管廊维护管理经费	1,700,302.72	2,815,819.81
义务植树补助资金	300,000.00	300,000.00
科研经费	127,300.00	127,300.00
搬迁补偿	31,434.34	31,434.34
华山片区保障性住房专项资金	12,233,529.41	12,233,529.41
北湖片区保障性住房专项资金	14,766,470.59	14,766,470.59
龙洞中水站维修改造工程	477,845.61	477,845.61
合 计	1,080,129,676.79	1,403,599,865.24

37. 预计负债

项 目	期末数	期初数
产品质量保证	490,200,700.43	492,519,640.10
逾期交房违约金	10,467,811.90	12,624,812.28
逾期办证违约金	4,065,204.34	3,858,213.95
合 计	504,733,716.67	509,002,666.33

38. 递延收益

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期摊销	本期其他减少	期末数
政 府 补 助	615,573,445.51	353,468,183.77	31,195,200.19		937,846,429.09
合 计	615,573,445.51	353,468,183.77	31,195,200.19		937,846,429.09

(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]	本期其他减少	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	571,561,033.65		20,660,765.16		550,900,268.49	与资产相关
2015年区域战略推进专 项切块资金	6,141,026.77		221,985.59		5,919,041.18	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	3,812,472.34		7,749.96		3,804,722.38	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	1,784,479.36		118,335.36		1,666,144.00	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 资金	750,000.00				750,000.00	与资产相关
农机补贴	1,831,828.51		336,245.10		1,495,583.41	与资产相关
农业综合体奖励项目	1,302,631.52		130,263.18		1,172,368.34	与资产相关

省级创业示范平台奖补资金	1, 297, 465. 56				1, 297, 465. 56	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	349, 999. 88		175, 000. 02		174, 999. 86	与资产相关
园区维修专项资金	679, 266. 86				679, 266. 86	与收益相关
水肥一体化项目	352, 178. 25		94, 037. 22		258, 141. 03	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	213, 906. 27		7, 732. 27		206, 174. 00	与资产相关
农业技术推广与服务项目	260, 000. 00				260, 000. 00	与收益相关
稻虾养殖技术补贴	300, 000. 00		30, 000. 00		270, 000. 00	与资产相关
油气回收补助	231, 231. 42		8, 697. 14		222, 534. 28	与资产相关
市级创业孵化示范基地资金	34, 032. 33				34, 032. 33	与收益相关
2020年菜篮子工程项目资金	184, 000. 00				184, 000. 00	与收益相关
企业复工复产资金	18, 650. 00				18, 650. 00	与收益相关
土壤污染状况调查补助款	60, 000. 00	15, 000. 00		60, 000. 00	15, 000. 00	与收益相关
园区设施补贴款	9, 330, 900. 00		9, 330, 900. 00			与资产相关
环保资金		336, 300. 00			336, 300. 00	与收益相关
土地污染状况调查专项资金		390, 800. 00			390, 800. 00	与收益相关
公益性公墓奖补资金		100, 000. 00			100, 000. 00	与收益相关
山东省直接债务融资产品创新专项奖励款		1, 000, 000. 00			1, 000, 000. 00	与收益相关
济南市培育和发展住房租赁市场试点专项奖补资金		351, 508, 800. 00			351, 508, 800. 00	与资产相关
智能测温设备补贴专项经费		7, 500. 00	7, 500. 00			与资产相关
垃圾分类阳光房补贴		99, 783. 77	4, 989. 19		94, 794. 58	与资产相关
新能源车政府补助		10, 000. 00	1, 000. 00		9, 000. 00	与资产相关
小 计	615, 573, 445. 51	353, 468, 183. 77	31, 135, 200. 19	60, 000. 00	937, 846, 429. 09	

[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五(四)2之说明

39. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数[注]
待转销项税	98,855,489.85	244,600,007.74
合 计	98,855,489.85	244,600,007.74

[注]期初数与上期期末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十一)2之说明

40. 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	36,666,003,975.91	20,000,000.00		36,686,003,975.91
合 计	36,666,003,975.91	20,000,000.00		36,686,003,975.91

(2) 其他说明

根据济南市财政局于2020年12月24日印发的《关于拨付2020年国有资本经营预算支出资金的通知》(济财资〔2020〕32号),公司将2021年2月1日收到的20,000,000.00元国有资本金转增实收资本。

41. 其他权益工具

项 目	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量(份)	账面价值	数量(份)	账面价值	数量(份)	账面价值	数量(份)	账面价值
永续债-17 济西城投 MTN001	8,000,000	800,000,000.00					8,000,000	800,000,000.00
永续债-17 济西城投 MTN002	5,000,000	500,000,000.00					5,000,000	500,000,000.00

20 济南城建 MTN001	20,000,000	2,000,000,000.00					20,000,000	2,000,000,000.00
合 计	33,000,000	3,300,000,000.00					33,000,000	3,300,000,000.00

42. 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	17,588,991,741.64	34,483,207.27		17,623,474,948.91
合 计	17,588,991,741.64	34,483,207.27		17,623,474,948.91

43. 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 不 能 重 分 类 进 损 益 的 其 他 综 合 收 益	2,560,500,843.19	-137,747,931.62			-34,436,982.91	-103,310,948.71		2,457,189,894.48
其 中： 其 他 权 益 工 具 投 资 公 允 价 值 变 动	2,560,500,843.19	-137,747,931.62			-34,436,982.91	-103,310,948.71		2,457,189,894.48
其 他 综 合 收 益 合 计	2,560,500,843.19	-137,747,931.62			-34,436,982.91	-103,310,948.71		2,457,189,894.48

44. 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	157,130,027.13	175,622,283.85	211,544,481.32	121,207,829.66
合 计	157,130,027.13	175,622,283.85	211,544,481.32	121,207,829.66

45. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	45,537,803.26			45,537,803.26
合 计	45,537,803.26			45,537,803.26

46. 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	9,944,023,867.07	8,091,202,041.57
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	9,944,023,867.07	8,091,202,041.57
加:本期归属于母公司所有者的净利润	677,911,696.20	-378,889,834.31
减:提取法定盈余公积		
应付普通股股利	138,600,000.00	
期末未分配利润	10,483,335,563.27	7,712,312,207.26

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
(1)主营业务小计	13,820,241,474.57	11,918,932,204.43	7,482,921,925.40	6,953,229,205.10
土地熟化	2,132,183,069.40	1,933,935,995.00	1,028,160,380.00	1,028,160,380.00
工程施工	9,395,852,823.83	8,209,384,404.73	5,911,313,355.86	5,519,704,541.23
商品房销售	1,540,092,116.11	1,314,858,977.17	198,282,352.37	113,968,622.04
成品油销售	103,480,571.33	78,369,810.12	81,813,333.20	62,759,760.29
租赁及物业服务	137,921,993.92	79,683,575.18	62,964,737.02	63,400,924.56
运营维护	178,854,769.77	140,265,168.48	47,838,286.49	33,247,386.92
项管、监理及检测	101,684,198.37	58,908,996.26	92,697,681.66	85,132,351.16
广告业务及设计	67,135,695.14	33,398,080.26	19,828,409.57	10,708,001.10

项 目	本期数		上期同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他	163,036,236.70	70,127,197.23	40,023,389.23	36,147,237.80
(2)其他业务小计	40,639,650.26	12,095,686.74	7,996,381.90	3,548,715.95
利息收入	6,116,741.26	2,704,506.46		
其他	34,522,909.00	9,391,180.28	7,996,381.90	3,548,715.95
合 计	13,860,881,124.83	11,931,027,891.17	7,490,918,307.30	6,956,777,921.05

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
土地增值税	32,221,607.21	4,989,725.85
土地使用税	24,307,277.30	12,948,206.97
房产税	18,556,234.24	12,302,286.51
城市维护建设税	11,609,074.39	4,299,558.42
印花税	4,057,586.43	1,548,012.35
教育费附加	3,659,601.35	1,489,365.09
地方教育附加	2,439,632.57	2,327,636.22
地方水利建设基金	430,956.02	2,147,823.01
水资源税	201,221.80	21,712.48
环境保护税	97,188.56	97,557.25
车船税	74,020.46	5,327,266.08
文化事业建设费		233,994.84
合 计	97,654,400.33	47,733,145.07

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	61,349,340.59	45,276,303.52
管理费用	433,956,928.63	488,319,089.51
研发费用	99,441,037.00	1,180,616.93

合 计	594,747,306.22	534,776,009.96
-----	----------------	----------------

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	399,589,956.07	354,016,834.27
减：利息收入	72,223,286.23	57,112,826.18
汇兑净损失	-20,365,568.97	31,844,514.96
手续费	26,042,149.52	5,099,134.89
合 计	333,043,250.39	333,847,657.94

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]	31,127,450.23	21,718,104.40
与收益相关的政府补助[注]	5,997,317.57	4,283,821.84
土地使用税及房产税减免		1,389,725.71
增值税进项加计扣除	541,905.21	531,376.76
代扣个人所得税手续费返还	910,837.86	512,338.36
增值税减免	23,075.85	13,930.11
合计	38,600,586.72	28,449,297.18

[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五(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	28,817,696.60	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		52,878,914.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	9,094,377.24	24,503,782.15
处置长期股权投资产生的投资收益	18,109,004.22	
合 计	56,021,078.06	77,382,696.64

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-215,809,239.31	
合 计	-215,809,239.31	

8. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失		7,528,268.57
合 计		7,528,268.57

9. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产处置利得或损失合计	98,167.88	1,884,405.78
其中：固定资产处置利得或损失	98,167.88	1,884,405.78
合 计	98,167.88	1,884,405.78

10. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
废料处置收入	6,238,882.05	4,272,478.49
政府补助	2,061,000.00	220,230.00
违约赔偿收入	864,211.87	154,790.00
罚没收入	810,675.93	1,402,136.90
拆迁补偿款	300,000.00	
无需支付的款项	59,917.43	575,522.71
保险赔偿款	56,450.00	48,000.00
非流动资产损毁报废利得	2,088.00	155,096.59
债务重组利得	1,305.85	
其 他	347,687.63	812,250.43

合 计	10,742,218.76	7,640,505.12
-----	---------------	--------------

11. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
赔偿金、违约金	2,429,162.20	1,465,085.53
对外捐赠及扶贫支出	250,000.00	476,545.22
税收滞纳金、罚款支出	63,377.84	638,743.70
非流动资产毁损报废损失	507,447.06	149,187.57
其 他	50,160.01	1,929,605.08
合 计	3,300,147.11	4,659,167.10

12. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	154,511,459.11	139,500,140.06
递延所得税费用	-37,117,219.19	
合 计	117,394,239.92	139,500,140.06

13. 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五(一)43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	673,758,255.01	-402,409,761.74
加：资产减值准备	215,809,239.31	-7,528,268.57
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	144,690,326.53	148,984,132.55
无形资产摊销	137,558,952.40	90,353,241.49
长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销	13,278,701.93	10,670,840.69

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)	-98,167.88	-1,884,405.78
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	505,359.06	-155,096.59
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	379,224,387.10	354,016,834.27
投资损失(收益以“－”号填列)	-56,021,078.06	-77,382,696.64
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-37,117,219.19	
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)	-3,666,072,676.49	-9,228,028,364.66
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-7,996,467,492.73	752,516,695.72
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	6,490,421,667.20	3,575,036,436.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,700,529,745.81	-4,785,810,412.46
2) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	24,474,654,551.95	15,938,885,292.27
减: 现金的期初余额	14,871,232,642.25	14,527,173,419.43
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	9,603,421,909.70	1,411,711,872.84

2. 现金和现金等价物

项 目	本期数	上年同期数
一、现金	24,474,654,551.95	15,938,885,292.27
其中: 库存现金	64,359.23	157,077.38
可随时用于支付的银行存款	24,215,662,492.83	15,686,799,280.32
可随时用于支付的其他货币资金	258,927,699.89	251,928,934.57
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	24,474,654,551.95	15,938,885,292.27
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金 及现金等价物		

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 用于担保的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
存货	2,816,296,046.62	售后回租标的、设定抵押担保
长期应收款	1,781,405,179.89	设定质押担保
投资性房地产	2,549,403,693.19	售后回租标的、设定抵押担保
固定资产	1,869,321,785.34	售后回租标的
在建工程	12,331,258,186.87	售后回租标的、设定抵押担保
无形资产	3,839,318,781.30	售后回租标的
合 计	25,187,003,673.21	

(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	704,033,497.78	对外使用受限制
银行存款	11,698,747.35	对外使用受限制
合 计	715,732,245.13	

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	571,561,033.65		20,660,765.16	550,900,268.49	其他收益
2015 年区域战略推进专项切块资金	6,141,026.77		221,985.59	5,919,041.18	其他收益
农机补贴	1,831,828.51		336,245.10	1,495,583.41	其他收益
节水灌溉工程补贴	1,784,479.36		118,335.36	1,666,144.00	其他收益
农业综合体奖励	1,302,631.52		130,263.18	1,172,368.34	其他收益

项目					
水产养殖补贴	349,999.88		175,000.02	174,999.86	其他收益
水肥一体化项目	352,178.25		94,037.22	258,141.03	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	213,906.27		7,732.27	206,174.00	其他收益
油气回收补助	231,231.42		8,697.14	222,534.28	其他收益
文化产业园补助	838,342.79			838,342.79	
地源热泵项目中央预算补助款	2,240,000.00			2,240,000.00	
稻虾养殖技术补贴	300,000.00		30,000.00	270,000.00	其他收益
小清河源头湿地健身基地建设款	6,000,000.00			6,000,000.00	
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	
园区设施补贴款	9,330,900.00		9,330,900.00		其他收益
华谊老济南街省级宣传文化旅游发展项目专项资金	750,000.00			750,000.00	
新能源车政府补贴		10,000.00	1,000.00	9,000.00	其他收益
济南市培育和发展住房租赁市场试点专项奖补资金		351,508,800.00		351,508,800.00	
智能测温设备补贴专项经费		7,500.00	7,500.00		其他收益
垃圾分类阳光房补贴		99,783.77	4,989.19	94,794.58	其他收益
小 计	608,227,558.42	351,626,083.77	31,127,450.23	928,726,191.96	

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	其他减少	期末递延收益	本期摊销列报项目
-----	--------	--------	------	------	--------	----------

湿地保护项目	3,812,472.34		7,749.96		3,804,722.38	其他收益
省级创业示范平台奖补资金	1,297,465.56				1,297,465.56	
园区维修专项资金	679,266.86				679,266.86	
市级创业孵化示范基地资金	34,032.33				34,032.33	
槐荫区特色园区专项扶持资金	1,000,000.00				1,000,000.00	
2020年菜篮子工程项目资金	184,000.00				184,000.00	
企业复工复产资金	18,650.00				18,650.00	
土壤污染状况调查补助款	60,000.00	15,000.00		60,000.00	15,000.00	
农业技术推广与服务项目	260,000.00				260,000.00	
山东省直接债务融资产品创新专项奖励款		1,000,000.00			1,000,000.00	
公益性公墓奖补资金		100,000.00			100,000.00	
环保资金		336,300.00			336,300.00	
土地污染状况调查专项资金		390,800.00			390,800.00	
小计	7,345,887.09	1,842,100.00	7,749.96	60,000.00	9,120,237.13	

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
收投促局一次性奖励	2,000,000.00	营业外收入
济南市槐荫区商务局扩消费促发展专项资金款	1,796,800.00	其他收益

高效农业补贴款	1,400,000.00	其他收益
融资奖励	710,000.00	其他收益
科技创新发展资金	492,900.00	其他收益
济南市公共就业服务中心新型学徒制培训补贴	432,000.00	其他收益
渔业基地建设资金	350,000.00	其他收益
槐荫区长平滩区护城堤工程补偿款	236,844.00	其他收益
槐荫区公共就业以工代训补贴款	140,000.00	其他收益
园区文化建设扶持资金补贴	100,000.00	其他收益
玉清湖街道补贴款	82,032.00	其他收益
以工代训补贴	75,000.00	其他收益
留济过年补贴	61,000.00	营业外收入
天桥区科技局奖励	57,500.00	其他收益
长清财政奖励基金	50,000.00	其他收益
财政补贴	30,000.00	其他收益
济南高新技术产业开发区管理委员会发展保障部政策补贴	7,782.85	其他收益
济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局以工代训补贴	7,500.00	其他收益
高校毕业生一次性奖励补贴	4,000.00	其他收益
安全生产责任险奖补资金	1,800.00	其他收益
其他	15,408.76	其他收益
小 计	8,050,567.61	

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 39,185,767.80 元。

六、合并范围的变更

无。

七、在其他主体中的权益

(一) 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例(%)	取得方式
-------	-------	-----	---------	------

			直接	间接	
济南西城投资开发集团有限公司	济南	济南	100.00		划转
济南滨河新区建设投资集团有限公司	济南	济南	89.60		划转
济南市政公用资产管理运营有限公司	济南	济南	100.00		划转
山东大通世纪实业有限公司	济南	济南	100.00		划转
济南城建集团有限公司	济南	济南	100.00		划转
济南黄河路桥建设集团有限公司	济南	济南	100.00		划转
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	济南	济南	61.00		划转
济南金日公路工程有限公司	济南	济南	80.99	19.01	划转
济南金宇公路产业发展有限公司	济南	济南	75.92	24.08	划转
济南三利物业管理有限公司	济南	济南	100.00		划转
济南城市建设集团万融置业有限公司	济南	济南	100.00		设立
济南城市建设集团投资有限公司	济南	济南	100.00		转让
济南凯发房地产咨询有限公司	济南	济南	90.00		划转
济南城市建设集团资产运营管理有限公司	济南	济南	100.00		划转
山东济西湿地生态农场有限公司	济南	济南	100.00		划转
济南城市建设集团园区管理有限公司	济南	济南	100.00		划转
山东易方达建设项目管理有限公司	济南	济南	100.00		划转
济南新城文化传媒有限公司	济南	济南	100.00		划转

(二) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
济南滨河新区建设投资集团有限公司	10.40	-41,293,914.36	91,000,000.00	2,073,389,004.59
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	39.00	2,625,593.32		99,729,208.56

(三) 重要非全资子公司的主要财务信息

1. 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产 (万元)	非流动资产 (万元)	资产合计 (万元)	流动负债 (万元)	非流动负债 (万元)	负债合计 (万元)
济南滨河新区	5,891,113.68	5,004,891.82	10,896,005.50	4,558,605.28	4,523,796.89	9,082,402.17

建设投资集团有限公司						
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	20,859.26	696.44	21,555.70	4,875.01		4,875.01

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产(万元)	非流动资产(万元)	资产合计(万元)	流动负债(万元)	非流动负债(万元)	负债合计(万元)
济南滨河新区建设投资集团有限公司	4,063,382.87	4,885,335.25	8,948,718.12	4,157,881.89	2,997,468.13	7,155,350.02
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	19,938.85	4,136.85	24,075.69	8,068.24		8,068.24

2. 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数				上年数			
	营业收入(万元)	净利润(万元)	综合收益总额(万元)	经营活动现金流量(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)	综合收益总额(万元)	经营活动现金流量(万元)
济南滨河新区建设投资集团有限公司	187,330.32	-8,225.71	-8,225.71	-227,860.07	474,408.22	609.20	-34,711.33	-1,111,917.92
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	5,867.77	673.23	673.23	-2,531.60	12,857.55	2,112.13	2,112.13	-2,620.90

(四) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	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		
济南中建信和置业有限公司	济南	济南	30.00		30.00	权益法
济南金科西城房地产开发有限公司	济南	济南	49.00		49.00	权益法
山东高速济南投资建设有限公司	济南	济南	40.00		40.00	权益法
山东中建西城投资有限公司	济南	济南	40.00		40.00	权益法
济南恒大西区置业有限公司	济南	济南	40.00		40.00	权益法
济南财金投资有限公司	济南	济南	14.97		14.97	权益法

山东西进股权投资基金管理有限公司	济南	济南	49.00		49.00	权益法
济南西进投资管理中心（有限合伙）	济南	济南	99.99		50.00	权益法
济南西进文化产业投资管理中心（有限合伙）	济南	济南	99.99		50.00	权益法
济南西进世达投资管理中心（有限合伙）	济南	济南	99.99		50.00	权益法
山东交易市场清算所有有限公司	济南	济南	20.00		20.00	权益法
济南西进世奇投资管理中心（有限合伙）	济南	济南	99.99		50.00	权益法
济南西进泰尼投资管理中心（有限合伙）	济南	济南	99.99		50.00	权益法
济南轨道城建管片制造有限公司	济南	济南	49.00		49.00	权益法
烟台业达建工有限公司	烟台	烟台	49.00		49.00	权益法
山东高速京沪高速公路有限公司	济南	济南	30.00		30.00	权益法
济南先行智慧数字科技有限公司	济南	济南	30.00		30.00	权益法
华强方特（济南）旅游发展有限公司	济南	济南	46.00		46.00	权益法

八、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 本公司的实际控制人是济南市国资委。
2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。
3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。

4. 其他关联方关系

本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司	子公司参股股东的分公司
山东机场建设投资合伙企业（有限合伙）	子公司参股股东控制的公司
山东机场信息科技有限公司	子公司参股股东控制的公司

中交一公局集团有限公司	子公司的参股股东
-------------	----------

(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	中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司	549.81	
小 计		549.81	
预付账款	中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司	34,962,021.54	40,529,368.81
预付账款	山东西进股权投资基金管理有限公司	1,350,000.00	
小 计		36,312,021.54	40,529,368.81
其他应收款	山东中建西城投资有限公司	223,127.22	223,127.22
其他应收款	济南中建信和置业有限公司	89,751.65	89,751.65
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	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	887,982.00
其他应收款	济南金科西城房地产开发有限公司	420,266.48	420,266.48
其他应收款	济南恒大西区置业有限公司	103,939.94	103,939.94
其他应收款	山东西进股权投资基金管理有限公司		36,608.19
其他应收款	山东高速京沪高速公路有限公司	270,318,388.65	270,318,388.65
其他应收款	济南西进正益投资管理中心（有限合伙）	5,000,000.00	
小 计		288,564,792.94	283,601,401.13
其他应付款	山东机场建设投资合伙企业（有限合伙）	530,000,000.00	300,000,000.00
其他应付款	山东省机场管理集团有限公司	90,665,099.62	
其他应付款	中交一公局集团有限公司	472,762.32	
小 计		621,137,861.94	300,000,000.00

2. 关联方交易

(1) 销售货物和提供劳务的关联交易

关联方名称	本期数	上年数
-------	-----	-----

济南金科西城房地产开发有限公司		1,990,825.69
小 计		1,990,825.69

(2) 采购货物和接受劳务的关联交易

关联方名称	本期数	上年数
中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司	42,431,369.08	69,685,136.66
山东机场信息科技有限公司	7,913.20	
小 计	42,439,282.28	69,685,136.66

九、其他重要事项

(一) 或有事项

1. 截至 2021 年 6 月 30 日，本公司提供借款保证担保情况如下：

被担保单位	担保余额 (万元)	借款期限
济南城市建设投资集团有限公司	200,000.00	2014/9/4 至 2024/9/4
济南城市建设投资集团有限公司	9,993.00	2017/12/31 至 2023/12/31
济南城市建设投资集团有限公司	89,400.00	2015/10/10 至 2023/10/10
济南城市投资集团有限公司	150,000.00	2019/2/1 至 2026/2/1
济南城市静态交通管理运营集团有限公司	7,150.00	2017/9/30 至 2027/9/29
合 计	456,543.00	

2. 截至 2021 年 6 月 30 日，本公司提供保函保证担保情况如下：

被担保单位	担保余额 (万元)	期限
中建八局第一建设有限公司	7,592.70	2021/3/3 至 2022/3/2
山东铁信建设集团有限公司	7,047.13	2021/5/21 至 2022/5/20
中建八局第二建设有限公司	6,370.04	2021/3/8 至 2022/3/9
中铁十二局集团有限公司	6,354.29	2018/8/8 至 2021/12/31
中铁十二局集团有限公司	6,354.29	2018/8/8 至 2021/12/31
山东三箭建设工程股份有限公司	6,267.11	2021/4/26 至 2022/4/25
山东港基建设集团有限公司	5,928.21	2021/4/26 至 2022/4/25
中国建筑一局（集团）有限公司	5,780.67	2021/5/17 至 2022/5/16

被担保单位	担保余额 (万元)	期限
济南四建(集团)有限责任公司	5,774.77	2021/2/5 至 2022/2/4
济南长兴建设集团有限公司	3,484.51	2021/5/20 至 2022/5/19
山东重华机电设备有限公司	224.87	2021/3/2 至 2021/9/1
山东重华机电设备有限公司	162.95	2021/3/2 至 2021/9/1
山东重华机电设备有限公司	116.12	2021/1/25 至 2021/7/24
合 计	61,457.66	

3. 本公司合并范围内房地产类公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保,承购人以其所购商品房作为抵押物,截至目前承购人基本未发生违约,且房地产目前的市场价格高于售价,本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。。

(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。

十、母公司财务报表主要项目注释

(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
应收股利		30,002,500.00
其他应收款	50,697,483,297.42	41,363,133,631.89
合 计	50,697,483,297.42	41,393,136,131.89

(2) 应收股利

项 目	期末数	期初数
济南金衢公路勘察设计研究有限公司		30,002,500.00
小 计		30,002,500.00

(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 (含 1 年)	21,127,490,481.36	41.67		21,127,490,481.36
1-2 年	25,521,618,409.62	50.34		25,521,618,409.62
2-3 年	4,048,374,406.44	7.99		4,048,374,406.44
合 计	50,697,483,297.42	100.00		50,697,483,297.42

(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 (含 1 年)	36,856,088,577.12	89.10		36,856,088,577.12
1-2 年	4,507,045,054.77	10.90		4,507,045,054.77
2-3 年				
合 计	41,363,133,631.89	100.00		41,363,133,631.89

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 (%)	款项性质	账龄
济南滨河新区建设投资集团有限公司	关联方	24,447,886,909.48	48.22	往来款	1 年以内、1-2 年
济南西城投资开发集团有限公司	关联方	14,164,146,303.67	27.94	往来款	1 年以内、1-2 年
济南城建动能转换开发建设集团有限公司	关联方	6,814,612,271.01	13.44	往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年
济南市财政局	非关联方	2,000,000,000.00	3.94	往来款	2-3 年
济南西城置业有限公司	关联方	1,315,951,042.64	2.60	往来款	1 年以内
合 计		48,742,596,526.80	96.14		

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	40,572,896,704.69		40,572,896,704.69
对联营企业投资	2,207,078.88		2,207,078.88
合 计	40,575,103,783.57		40,575,103,783.57

(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	40,247,910,542.69		40,247,910,542.69
对联营企业投资	2,356,920.91		2,356,920.91
合 计	40,250,267,463.60		40,250,267,463.60

(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	21,048,000,335.47			21,048,000,335.47		
济南市政公用资产运营管理有限公司	874,801,702.61			874,801,702.61		
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	586,583,762.09			586,583,762.09		
济南城建集团有限公司	2,047,100,248.37			2,047,100,248.37		
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	43,920,731.10			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		

限公司						
济南城凤公路工程有 限公司	13,500,000.00			13,500,000.00		
济南城鲁建设工程有 限公司	13,500,000.00			13,500,000.00		
济南城建动能转换开 发建设集团有限公司	1,305,000,000.00			1,305,000,000.00		
济南三利物业管理有 限公司	4,585,383.81			4,585,383.81		
济南黄河大桥建设管 理有限公司		315,000,000.00		315,000,000.00		
济南城市建设集团投 资有限公司	509,470,375.46			509,470,375.46		
济南城市建设集团资 产运营管理有限公司	165,229,524.15			165,229,524.15		
济南城市建设集团万 融置业有限公司	430,000,000.00			430,000,000.00		
济南新城文化传媒有 限公司	1,694,545.91			1,694,545.91		
济南城市建设集团园 区管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
山东济西湿地生态农 场有限公司	23,228,922.39	9,986,162.00		33,215,084.39		
山东易方达建设项目 管理有限公司	18,215,792.02			18,215,792.02		
小 计	40,247,910,542.69	324,986,162.00		40,572,896,704.69		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动				其他综合收益 调整
		追加投 资	减少投 资	权益法下确认的投资 损益		
山东国际会展集团有限 公司	2,356,920.91			-149,842.03		
合 计	2,356,920.91			-149,842.03		

(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		
山东国际会展集团 有限公司					2,207,078.88	

合 计					2,207,078.88	
-----	--	--	--	--	--------------	--

(二) 母公司利润表项目注释

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	113,191,433.30	57,871,760.27
权益法核算的长期股权投资收益	-149,842.03	
处置长期股权投资产生的投资收益	678.44	
合 计	113,042,269.71	57,871,760.27

