

济南城市建设集团有限公司
2021 年度合并及母公司审计报告



财务报表审计报告



报告防伪编码: 268585213528
被审计单位名称: 济南城市建设集团有限公司
报告属期: 2021年01月01日 - 2021年12月31日
报告文号: 天健审(2022)4-9号
签字注册会计师: 管金明
注 师 编 号: 330000011808
签字注册会计师: 安义
注 师 编 号: 330000011581
事 务 所 名 称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
事 务 所 电 话: 0571-89722900
事 务 所 地 址: 浙江省杭州市钱江路1366号华润大厦B座

业务报告使用防伪二维码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，
业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。

报告防伪信息查询浙江省注册会计师协会官方网址: <http://www.zicpa.org.cn/>

请使用支付宝或浙里办扫码查验, 咨询电话: 4000002512

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题： 济南城市建设集团有限公司2021年度审计报告

报告文号： 天健审（2022）4-9号

客户名称： 济南城市建设集团有限公司

报告日期： 2022-04-15

签字注册会计师： 管金明 （CPA：330000011808）

安义 （CPA：330000011581）



0105712622042701626821

报告文号：天健审（2022）4-9号

事务所名称： 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话： 0531-66699229

传真：

通讯地址：

电子邮件： maxinyang@pccpa.cn

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpcpfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—11 页
(一) 合并资产负债表.....	第 4 页
(二) 母公司资产负债表.....	第 5 页
(三) 合并利润表.....	第 6 页
(四) 母公司利润表.....	第 7 页
(五) 合并现金流量表.....	第 8 页
(六) 母公司现金流量表.....	第 9 页
(七) 合并所有者权益变动表.....	第 10 页
(八) 母公司所有者权益变动表.....	第 11 页
三、财务报表附注.....	第 12—138 页

审 计 报 告

天健审〔2022〕4-9号

济南城市建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了济南城市建设集团有限公司（以下简称城市建设集团公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城市建设集团公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城市建设集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估城市建设集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

天健会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月十五日

合并资产负债表

2021年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：济南市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	23,226,184,505.24	15,022,410,662.00	短期借款	27	3,981,418,228.40	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	109,257,683.39		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	64,498,267.62	237,223,983.84	应付票据	28	3,303,627,859.76	1,234,492,943.60
应收账款	4	18,635,450,990.93	21,223,219,732.47	应付账款	29	14,867,675,068.20	15,110,287,659.32
应收款项融资	5	85,840,952.53		预收款项	30	103,384,795.58	17,602,713,721.48
预付款项	6	5,423,442,460.08	765,276,079.90	合同负债	31	25,128,478,802.98	
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	7	6,921,280,939.02	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	32	734,439,691.24	734,772,142.73
存货	8	103,353,530,195.05	80,285,754,886.75	应交税费	33	420,943,378.85	354,545,308.78
合同资产	9	4,561,080,539.52		其他应付款	34	9,062,553,100.32	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	10	2,723,108.36		应付分保账款			
其他流动资产	11	2,884,366,920.09	1,673,429,896.41	持有待售负债			
流动资产合计		165,167,656,561.83	126,964,252,931.59	一年内到期的非流动负债	35	23,698,075,787.90	14,235,026,596.89
				其他流动负债	36	7,661,341,501.66	2,300,478,033.87
				流动负债合计		88,961,938,214.89	62,417,611,567.93
				非流动负债：			
				保险合同准备金		14,357,841.83	14,940,667.09
				长期借款	37	48,275,398,752.00	43,190,184,781.95
				应付债券	38	39,022,535,697.39	29,852,508,995.72
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债	39	71,145,042.75	
非流动资产：				长期应付款	40	50,147,407,814.26	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	41	471,450,287.04	509,002,666.33
可供出售金融资产			7,824,576,281.02	递延收益	42	1,040,116,951.26	615,573,445.51
其他债权投资				递延所得税负债	25	756,448,094.97	1,067,277,061.06
持有至到期投资				其他非流动负债	43	17,768,598.25	
长期应收款	12	16,739,318.28	3,184,045,450.95	非流动负债合计		139,816,629,079.75	121,745,531,765.45
长期股权投资	13	3,810,655,369.08	3,830,709,185.26	负债合计		228,778,567,294.64	184,163,143,333.38
其他权益工具投资	14	5,859,065,571.12		所有者权益(或股东权益)：			
其他非流动金融资产	15	1,338,385,041.00		实收资本(或股本)	44	36,792,003,975.91	36,666,003,975.91
投资性房地产	16	9,069,359,050.66	6,437,742,209.15	其他权益工具	45	6,291,000,000.00	3,300,000,000.00
固定资产	17	2,394,400,922.42	2,532,897,133.58	其中：优先股			
在建工程	18	65,933,831,540.86	70,498,937,468.28	永续债		6,291,000,000.00	3,300,000,000.00
生产性生物资产	19	834,098.41	304,123.31	资本公积	46	22,484,297,997.09	17,588,991,741.64
油气资产				减：库存股			
使用权资产	20	69,496,198.56		其他综合收益	47	1,625,782,854.24	2,895,423,473.17
无形资产	21	22,445,817,217.76	6,377,346,905.17	专项储备	48	135,551,428.93	157,130,027.13
开发支出	22		109,433.96	盈余公积	49	96,083,863.55	45,537,803.25
商誉	23	9,232,523.45	9,232,523.45	一般风险准备			
长期待摊费用	24	209,503,369.26	115,881,251.01	未分配利润	50	10,914,063,958.69	10,120,789,430.79
递延所得税资产	25	544,344,259.22	556,219,318.71	归属于母公司所有者权益合计		78,338,784,078.41	70,773,876,451.90
其他非流动资产	26	33,846,572,618.87	29,846,869,915.21	少数股东权益		3,598,542,287.73	3,242,104,345.37
非流动资产合计		145,548,237,098.95	131,214,871,199.06	所有者权益合计		81,937,326,366.14	74,015,980,797.27
资产总计		310,715,893,660.78	258,179,124,130.65	负债和所有者权益总计		310,715,893,660.78	258,179,124,130.65

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：

张平
印海

范天
印云

郝艳
印艳

母公司资产负债表

2021年12月31日

会企01表

单位：人民币元

编制单位：济南城市建设集团有限公司

资产	注释号	期末数	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		7,887,668,087.81	2,909,060,441.86	短期借款		1,906,000,000.00	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		2,989,824.54	1,082,539.00
应收款项融资				预收款项			
预付款项		217,288,781.58		合同负债			
其他应收款	1	68,043,770,654.50	41,393,136,131.89	应付职工薪酬		24,336,685.65	18,773,594.00
存货		11,315.29		应交税费		1,639,364.94	751,409.08
合同资产				其他应付款		2,829,627,256.43	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		15,492,687,621.15	1,556,040,000.00
其他流动资产		40,191,756.35	561,414.25	其他流动负债		6,832,600,228.31	1,000,000,000.00
流动资产合计		76,188,930,595.53	44,302,757,988.00	流动负债合计		27,089,880,981.02	7,518,226,926.54
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		14,850,428,571.42	14,868,210,000.00
债权投资				应付债券		20,133,585,418.38	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		11,696,465,643.36	7,215,000,000.04
长期股权投资	2	43,669,686,316.26	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		125,201,200.00		递延所得税负债		780,362.50	
固定资产		804,496.27	716,294.12	其他非流动负债			
在建工程		508,266,431.08	55,907,910.40	非流动负债合计		46,681,259,995.66	38,853,076,322.84
生产性生物资产				负债合计		73,771,140,976.68	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)		36,792,003,975.91	36,666,003,975.91
无形资产		379,036,075.38	248,889,198.12	其他权益工具		4,991,000,000.00	2,000,000,000.00
开发支出				其中：优先股			
商誉				永续债		4,991,000,000.00	2,000,000,000.00
长期待摊费用				资本公积		5,481,688,507.91	299,898,896.34
递延所得税资产				减：库存股			
其他非流动资产		21,033,369.00	126,000,000.00	其他综合收益		2,341,087.50	
非流动资产合计		45,304,027,887.99	41,281,780,866.24	专项储备			
资产总计		121,492,958,483.52	85,584,538,854.24	盈余公积		96,083,863.55	45,537,803.26
				未分配利润		358,700,071.97	201,794,929.35
				所有者权益合计		47,721,817,506.84	39,213,235,604.86
				负债和所有者权益总计		121,492,958,483.52	85,584,538,854.24

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张平海印

范云天印

郝艳印

合并利润表

2021年度

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		30,074,989,194.82	29,440,155,968.09
其中：营业收入	1	30,072,730,597.40	29,438,795,256.24
利息收入			
已赚保费		2,258,597.42	1,360,711.85
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		28,831,336,349.54	27,200,871,167.61
其中：营业成本	1	26,035,605,735.10	24,820,496,647.66
利息支出			
手续费及佣金支出		4,046.35	2,998.85
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额		-582,825.26	2,546,584.26
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	291,142,517.51	197,318,175.51
销售费用	3	200,129,518.92	181,503,869.56
管理费用	4	1,005,862,117.80	1,130,379,686.20
研发费用	5	608,439,168.67	516,173,888.55
财务费用	6	690,736,070.45	352,449,317.02
其中：利息费用		975,210,473.62	592,493,811.66
利息收入		269,721,139.01	118,168,610.72
加：其他收益	7	64,225,274.82	64,094,172.69
投资收益（损失以“-”号填列）	8	303,308,618.39	328,472,016.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		183,149,203.79	227,623,439.85
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）	9	36,080,437.45	10,943,589.43
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	-166,065,584.38	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11	-453,141,013.79	-21,073,107.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12	1,383,346.13	3,843,057.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,029,443,923.90	2,625,564,528.68
加：营业外收入	13	24,798,484.34	24,813,766.07
减：营业外支出	14	23,719,251.83	13,974,453.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,030,523,156.41	2,636,403,841.55
减：所得税费用	15	316,045,030.06	262,349,913.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		714,478,126.35	2,374,053,928.40
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		714,478,126.35	2,374,053,928.40
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）		719,970,362.04	2,373,655,307.68
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,492,235.69	398,620.72
六、其他综合收益的税后净额	16	-1,097,860,135.94	2,485,303,408.59
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,097,860,135.94	2,485,303,408.59
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-1,153,062,369.31	
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		-1,153,062,369.31	
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		55,202,233.37	2,485,303,408.59
1.权益法下可转损益的其他综合收益		1,130,260.85	
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			2,239,103,043.19
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		54,071,972.52	246,200,365.40
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		-383,382,009.59	4,859,357,336.99
归属于母公司所有者的综合收益总额		-377,889,773.90	4,858,958,716.27
归属于少数股东的综合收益总额		-5,492,235.69	398,620.72
八、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：

范云天印

会计机构负责人：

郝艳印

母公司利润表

2021年度

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		1,637,997.05	468,027.02
销售费用			
管理费用		47,303,374.36	1,843,592.52
研发费用			
财务费用		-2,154,776.55	39,596.55
其中：利息费用		107,707,581.23	
利息收入		115,427,747.41	
加：其他收益		1,597,823.18	
投资收益（损失以“-”号填列）	1	555,714,311.09	474,877,785.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,356,920.91	197,493.35
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）		510,525,539.41	472,526,569.18
加：营业外收入		25,678.44	184,598.00
减：营业外支出		5,090,614.94	2,677,600.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		505,460,602.91	470,033,567.18
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		505,460,602.91	470,033,567.18
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		505,460,602.91	470,033,567.18
2.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		2,341,087.50	
（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		2,341,087.50	
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		2,341,087.50	
六、综合收益总额		507,801,690.41	470,033,567.18
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

会合03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	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	31,200,992,052.59	22,540,775,479.75
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	4,266,392.00	903,735.95
收到再保险业务现金净额		
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	266,895,578.58	110,488,404.39
收到其他与经营活动有关的现金	4,712,526,918.23	5,081,806,071.92
经营活动现金流入小计	36,184,680,941.40	27,733,973,692.01
购买商品、接受劳务支付的现金	39,869,908,021.33	32,460,768,948.29
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	1,726,500,645.93	1,604,283,575.08
支付的各项税费	1,152,754,411.57	862,297,517.29
支付其他与经营活动有关的现金	4,383,709,168.38	4,284,332,337.68
经营活动现金流出小计	47,132,872,247.21	39,211,682,378.34
经营活动产生的现金流量净额	-10,948,191,305.81	-11,477,708,686.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	296,948,533.42	331,525,659.06
取得投资收益收到的现金	386,255,120.85	116,678,399.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,358,970.97	187,017,302.80
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	561,169,245.32	1,326,923,052.49
投资活动现金流入小计	1,246,731,870.56	1,962,144,413.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,034,780,492.60	9,650,212,559.29
投资支付的现金	177,930,795.00	1,219,879,456.00
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	1,054,553,548.82	1,723,242,090.77
投资活动现金流出小计	11,267,264,836.42	12,593,334,106.06
投资活动产生的现金流量净额	-10,020,532,965.86	-10,631,189,692.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,488,950,000.00	2,281,706,363.90
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	371,950,000.00	281,706,363.90
取得借款收到的现金	60,308,736,068.42	57,529,325,994.32
收到其他与筹资活动有关的现金	4,593,598,268.29	473,891,917.50
筹资活动现金流入小计	68,391,284,336.71	60,284,924,275.72
偿还债务支付的现金	31,833,496,081.21	31,098,016,576.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,110,347,952.03	6,122,571,913.53
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	2,256,656,080.30	607,895,979.91
筹资活动现金流出小计	41,200,500,113.54	37,828,484,470.31
筹资活动产生的现金流量净额	27,190,784,223.17	22,456,439,805.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,726,509.46	-3,482,203.77
五、现金及现金等价物净增加额	6,234,786,460.96	344,059,222.82
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	21,106,019,103.21	14,871,232,642.25

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2021年度

会企03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	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	8,099,935,449.26	1,342,630,394.63
经营活动现金流入小计	8,099,935,449.26	1,342,630,394.63
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	94,574,625.12	44,192,137.91
支付的各项税费	1,604,881.05	1,431,138.12
支付其他与经营活动有关的现金	7,774,408,070.31	11,729,767.44
经营活动现金流出小计	7,870,587,576.48	57,353,043.47
经营活动产生的现金流量净额	229,347,872.78	1,285,277,351.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		3,525,659.06
取得投资收益收到的现金	1,035,661,020.69	155,871,975.06
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	18,606,895,258.60	22,070,170,711.59
投资活动现金流入小计	19,642,556,279.29	22,229,568,345.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	878,520,067.23	431,585,005.65
投资支付的现金	336,986,162.00	1,711,574,831.00
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	41,979,949,735.86	42,182,830,535.70
投资活动现金流出小计	43,195,455,965.09	44,325,990,372.35
投资活动产生的现金流量净额	-23,552,899,685.80	-22,096,422,026.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,117,000,000.00	2,000,000,000.00
取得借款收到的现金	38,990,758,333.34	32,561,237,624.45
收到其他与筹资活动有关的现金	9,929,072,369.92	
筹资活动现金流入小计	52,036,830,703.26	34,561,237,624.45
偿还债务支付的现金	15,399,174,910.03	9,698,351,661.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,623,344,384.51	2,070,298,066.73
支付其他与筹资活动有关的现金	4,718,184,490.92	25,418,300.00
筹资活动现金流出小计	23,740,703,785.46	11,794,068,028.62
筹资活动产生的现金流量净额	28,296,126,917.80	22,767,169,595.83
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	4,972,575,104.78	1,956,024,920.35
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	7,881,635,546.64	2,909,060,441.86

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



聚賢閣

2021年度

[illegible]

范天印

张海平印

母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

	本期数				上期数			
	实收资本 (或股本)	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
一、上年年末余额	34,666,000.00	299,898,896.34				45,537,403.25	201,794,929.25	381,213,235.64
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	34,666,000.00	299,898,896.34				45,537,403.25	201,794,929.25	381,213,235.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	136,000,000.00	5,181,789,611.57		2,541,387.50		50,946,580.29	186,934,142.62	8,506,844,901.88
（一）综合收益总额				2,541,387.50			50,946,580.29	53,487,967.79
（二）所有者投入和减少资本	136,000,000.00	5,181,789,611.57						8,506,844,901.88
1. 所有者投入的普通股	136,000,000.00							136,000,000.00
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		5,181,789,611.57						5,181,789,611.57
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积						50,946,580.29	-50,946,580.29	
2. 应付现金股利或利润						50,946,580.29	-50,946,580.29	
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	35,792,000.00	5,481,680,507.91		2,541,387.50		96,483,983.55	338,700,771.97	8,519,417,905.94

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

平张印海

云天印范

艳祁印艳

济南城市建设集团有限公司

财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

济南城市建设集团有限公司（以下简称公司或本公司）系根据济南市人民政府《关于整合调整市级投融资平台推进市属经营性国有资产统一监管实施方案通知》（济政字〔2017〕31 号），由济南市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称济南市国资委）出资组建，于 2017 年 6 月 2 日在济南市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：济南市历下区龙洞街道转山西路 2 号。

本公司经营范围：许可项目：建设工程设计；建设工程施工。一般项目：企业总部管理；规划设计管理；园林绿化工程施工；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；公共事业管理服务。

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等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

(1) 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。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府事业单位组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收济南市国资委控股的国有企业款项组合		
其他应收款——应收合并范围内关联方组合		
其他应收款——专项认定组合（职工备用金、押金、各类融资保证金、投标保证金、职工社保公积金）		
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——应收政府事业单位组合	债务单位的信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——应收济南市国资委控股的国有企业款项组合		
应收账款——应收合并范围内关联方组合		
应收账款——应收支付结算平台组合		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——应收政府事业单位组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——应收济南市国资委控股的国有企业款项组合		
合同资产——应收合并范围内关联方组合		
合同资产——应收支付结算平台组合		
合同资产——其他组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失为 5%

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00

2-3 年	30.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

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. 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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(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. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，

对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

（2）合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（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，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

（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	0-5	1.90-33.33
机器设备	年限平均法	3-20	0-5	4.75-33.33
运输工具	年限平均法	3-12	0-5	7.92-33.33
办公设备	年限平均法	2-20	0-5	4.75-50.00
其他设备	年限平均法	1-20	0-5	4.75-100.00

(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。

(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
林木	平均年限法	20	5.00	4.75

（十八）无形资产

1. 无形资产为在建 PPP 项目、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	40-70
特许经营权	8-13
品牌使用费	20
专利权	2-20
软件	2-10
商标权	5

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。

(十九) 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、使用权资产、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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。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) 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。

(二十四) 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。

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则《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。

（二十六）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) 土地熟化整理业务

公司的土地熟化业务属于在某一时点履行的履约义务,按照济南市自然和规划局与土地竞得人签订成交确认书的时间作为确认土地整理熟化收入时间,按照应收土地出让收益的金额确认土地整理熟化收入。

(2) 商品房销售业务

商品房销售业务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) 工程施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务,根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度,并按履约进度确认收入。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定为止。

(二十七) 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。

（二十八）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。

（二十九）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。

(三十) 租赁

1. 公司作为承租人

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。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 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，并

相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

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。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十一) 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。

(三十二) 重要会计政策、会计估计变更说明

1. 会计政策变更

(1) 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 2021 年 1 月 1 日的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、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
货币资金	15,022,410,662.00		15,022,410,662.00
交易性金融资产		199,924,657.00	199,924,657.00
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	-50,000,000.00	
应收票据	237,223,983.84	-87,497,401.44	149,726,582.40
应收账款[注 1]	21,223,219,732.47	584,634,406.72	21,801,833,540.88
应收款项融资		87,497,401.44	87,497,401.44
其他应收款	7,706,937,690.22	-34,689,241.73	7,672,248,448.49
合同资产[注 2]		-35,897,914.47	2,159,690,061.34
其他流动资产[注 3]	1,673,429,896.41	-149,500,000.00	1,576,736,080.03
可供出售金融资产	7,824,576,281.02	-7,824,576,281.02	
长期应收款[注 4]	3,184,045,450.95		
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		101,000,000.00	101,000,000.00
递延所得税资产	556,219,318.71	-139,053,922.54	417,165,396.17
其他非流动资产	29,846,869,915.21	-1,000,000.00	29,845,869,915.21
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[注 5]	15,110,287,659.32		15,110,825,259.32
其他应付款[注 6]	6,514,539,308.41	-704,958,879.39	5,810,388,318.53
一年内到期的非流动 负债[注 7]	14,235,026,596.89	703,496,154.55	14,947,243,825.97
其他流动负债[注 8]	2,300,478,033.87	1,462,724.84	2,781,593,362.61
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
递延所得税负债	1,067,277,061.06	-862,546.04	1,066,414,515.02
未分配利润[注 9]	10,120,789,430.79	376,198,892.29	10,547,538,443.75

少数股东权益[注 10]	3,242,104,345.37	81,638.73	3,245,497,351.19
--------------	------------------	-----------	------------------

[注 1]应收账款上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 21,223,219,732.47 元,按照新金融工具准则调整影响 584,634,406.72 元、按照《企业会计准则第 14 号——收入》调整影响 -6,020,598.31 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 21,801,833,540.88 元

[注 2]合同资产上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 0.00 元,按照新金融工具准则调整影响 -35,897,914.47 元、按照《企业会计准则第 14 号——收入》调整影响 2,195,587,975.81 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 2,159,690,061.34 元

[注 3]其他流动资产上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 1,673,429,896.41 元,按照新金融工具准则调整影响 -149,500,000.00 元、按照《企业会计准则第 14 号——收入》调整影响 55,206,977.27 元,按照《企业会计准则第 21 号——租赁》调整影响 -2,400,793.65 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 1,576,736,080.03 元

[注 4]长期应收款上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 3,184,045,450.95 元,按照《企业会计准则解释第 14 号》调整影响 -3,184,045,450.95 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 0.00 元

[注 5]应付账款上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 15,110,287,659.32 元,按照新收入准则调整影响 537,600.00 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 15,110,825,259.32 元

[注 6]其他应付款上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 6,514,539,308.41 元,按照新金融工具准则调整影响 -704,958,879.39 元、按照《企业会计准则第 14 号——收入》调整影响 807,889.51 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 5,810,388,318.53 元

[注 7]一年内到期的非流动负债上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 14,235,026,596.89 元,按照新金融工具准则调整影响 703,496,154.55 元、按照《企业会计准则第 21 号——租赁》调整影响 8,721,074.53 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 14,947,243,825.97 元

[注 8]其他流动负债上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 2,300,478,033.87 元,按照新金融工具准则调整影响 1,462,724.84 元、按照《企业会计准则第 14 号——收入》调整影响 479,652,603.90 元,经调整后的期初数(2021 年 1 月 1 日)为 2,781,593,362.61 元

[注 9]未分配利润上年年末数(2020 年 12 月 31 日)为 10,120,789,430.79 元,按照新金融工具准则调整影响 376,198,892.29 元、按照《企业会计准则第 14 号——收入》调整影

响 50,550,120.67 元，经调整后的期初数（2021 年 1 月 1 日）为 10,547,538,443.75 元

[注 10]少数股东权益上年年末数（2020 年 12 月 31 日）为 3,242,104,345.37 元，按照新金融工具准则调整影响 81,638.73 元、按照《企业会计准则第 14 号——收入》调整影响 3,311,367.09 元，经调整后的期初数（2021 年 1 月 1 日）为 3,245,497,351.19 元

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（贷款和应收款项）	15,022,410,662.00	摊余成本	15,022,410,662.00
交易性金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益	199,924,657.00
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		
应收票据	摊余成本（贷款和应收款项）	237,223,983.84	摊余成本	149,726,582.40
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	21,223,219,732.47	摊余成本	21,801,833,540.88
应收款项融资			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	87,497,401.44
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	7,706,937,690.22	摊余成本	7,672,248,448.49
其他流动资产（债务工具投资）	摊余成本（贷款和应收款项）	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的金融资产	7,824,576,281.02		
长期应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	3,184,045,450.95		
其他权益工具投资			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	7,724,576,281.02
其他非流动金融			以公允价值计量	101,000,000.00

资产			且其变动计入当期损益	
其他非流动资产(金融资产)	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,000,000.00	摊余成本	
短期借款	摊余成本(其他金融负债)	4,330,755,852.85	摊余成本	4,330,755,852.85
应付票据	摊余成本(其他金融负债)	1,234,492,943.60	摊余成本	1,234,492,943.60
应付账款	摊余成本(其他金融负债)	15,110,287,659.32	摊余成本	15,110,825,259.32
其他应付款	摊余成本(其他金融负债)	6,514,539,308.41	摊余成本	5,810,388,318.53
一年内到期的非流动负债(金融负债)	摊余成本(其他金融负债)	14,235,026,596.89	摊余成本	14,938,522,751.44
其他流动负债(金融负债)	摊余成本(其他金融负债)	2,298,513,459.82	摊余成本	2,299,976,184.66
长期借款	摊余成本(其他金融负债)	43,190,184,781.95	摊余成本	43,190,184,781.95
应付债券	摊余成本(其他金融负债)	29,852,508,995.72	摊余成本	29,852,508,995.72
长期应付款	摊余成本(其他金融负债)	46,496,044,147.79	摊余成本	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	-87,497,401.44		149,726,582.40
应收账款[注1]	21,223,219,732.47		584,634,406.72	21,801,833,540.88
其他应收款	7,706,937,690.22	-424,657.00	-34,264,584.73	7,672,248,448.49
其他流动资产(债务工具投资)	149,500,000.00	-149,500,000.00		
长期应收款[注2]	3,184,045,450.95			

以摊余成本计量的总金融资产	47,523,337,519.48	-237,422,058.44	550,369,821.99	44,646,219,233.77
---------------	-------------------	-----------------	----------------	-------------------

b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益

交易性金融资产		199,924,657.00		199,924,657.00
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	-50,000,000.00		
其他非流动金融资产		101,000,000.00		101,000,000.00
其他非流动资产(金融资产)	1,000,000.00	-1,000,000.00		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产	51,000,000.00	249,924,657.00		300,924,657.00

c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

应收款项融资		87,497,401.44		87,497,401.44
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
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	7,824,576,281.02	-12,502,598.56		7,812,073,682.46

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[注3]	15,110,287,659.32			15,110,825,259.32
其他应付款[注4]	6,514,539,308.41	-704,958,879.39		5,810,388,318.53
一年内到期的非流动负债(金融负债)	14,235,026,596.89	703,496,154.55		14,938,522,751.44
其他流动负债(金融负债)	2,298,513,459.82	1,462,724.84		2,299,976,184.66
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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融负债	163,262,353,746.35			163,263,699,235.86

[注 1] 见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注 1]

[注 2] 见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注 4]

[注 3] 见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注 5]

[注 4] 见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注 6]

④ 2021 年 1 月 1 日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则计提损失准备/按或有事项准则确认的预计负债 (2020 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备 (2021 年 1 月 1 日)
应收账款	1,408,812,608.16		-584,634,406.72	824,178,201.44
其他应收款	100,798,288.04		34,264,584.73	135,062,872.77

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的累积影响数追溯调整 2021 年 1 月 1 日的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[注 1]	21,223,219,732.47	-6,020,598.31	21,801,833,540.88
存货	80,285,754,886.75	-525,900,300.20	79,759,854,586.55
合同资产[注 2]		2,195,587,975.81	2,159,690,061.34
其他流动资产 [注 3]	1,673,429,896.41	55,206,977.27	1,576,736,080.03
应付账款	15,110,287,659.32	537,600.00	15,110,825,259.32
预收款项	17,602,713,721.48	-17,517,132,977.63	85,580,743.85

合同负债		18,701,147,451.03	18,701,147,451.03
其他应付款[注4]	6,514,539,308.41	807,889.51	5,810,388,318.53
其他流动负债[注5]	2,300,478,033.87	479,652,603.90	2,781,593,362.61
未分配利润[注6]	10,120,789,430.79	50,550,120.67	10,547,538,443.75
少数股东权益[注7]	3,242,104,345.37	3,311,367.09	3,245,497,351.19

[注1]见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注1]

[注2]见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注2]

[注3]见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注3]

[注4]见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注6]

[注5]见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注8]

[注6]见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注9]

[注7]见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)①[注10]

3) 本公司自2021年1月1日（以下称首次执行日）起执行经修订的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称新租赁准则）。

① 对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

② 对本公司作为承租人的租赁合同，公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体处理如下：

对于首次执行日前的融资租赁，公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

在首次执行日，公司按照本财务报表附注三（十九）的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

执行新租赁准则对公司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	新租赁准则 调整影响	2021 年 1 月 1 日
预付款项	765,276,079.90	-1,678,000.00	763,598,079.90
其他流动资产[注 1]	1,673,429,896.41	-2,400,793.65	1,576,736,080.03
长期待摊费用	115,881,251.01	-3,125,854.41	112,755,396.60
使用权资产		68,493,638.29	68,493,638.29
一年内到期的非流动负债[注 2]	14,235,026,596.89	8,721,074.53	14,947,243,825.97
租赁负债		52,567,915.70	52,567,915.70

[注 1] 见本财务报表附注三（三十二）1(1)1①[注 3]

[注 2] 见本财务报表附注三（三十二）1(1)1①[注 7]

4) 公司自 2021 年 1 月 26 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》（以下简称解释第 14 号）。

公司对 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至解释第 14 号施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同进行追溯调整，累计影响数调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。该调整事项对公司 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	调整影响	2021 年 1 月 1 日
在建工程	70,498,937,468.28	-7,947,995,739.15	62,550,941,729.13
长期应收款	3,184,045,450.95	-3,184,045,450.95	
无形资产	6,377,346,905.17	11,132,041,190.10	17,509,388,095.27

5) 公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 其他会计政策变更

1) 会计政策变更的内容和原因

会计政策变更的内容和原因	审批程序
本公司原对投资性房地产采用成本模式进行核算，为了公允的反映公司资产的市场价值，自 2021 年 1 月 1 日起，改按公允价值模式核算。此项会计政策变更采用追溯调整法	济南城市建设集团有限公司董事会审议并通过了《关于变更投资性房地产计量模式事宜的议案》，并出具董事会决议（济建设董决字（2021）12 号）

2) 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额
2020 年 12 月 31 日资产负债表项目	
投资性房地产	701,710,304.78
递延所得税资产	12,486,114.09
递延所得税负债	202,692,926.91
其他综合收益	334,922,629.98
未分配利润	176,580,861.98
2020 年度利润表项目	
营业成本	-100,445,326.07
管理费用	-136,255.32
公允价值变动收益	10,943,589.43
营业外收入	-1,230,919.30
所得税费用	12,539,311.60

2. 会计估计变更

无。

(三十三) 重要的前期差错更正说明

1. 公司在建工程和固定资产中核算了公租房、省会文化中心、三馆等资产，此类资产应在其他非流动资产科目列示，本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正，对 2020 年度的财务报表做了如下调整：

受重要影响的报表项目	影响金额
2020 年 12 月 31 日资产负债表项目	
固定资产	-10,949,819,006.03
在建工程	-15,782,928,081.49
其他非流动资产	26,732,747,087.52

2. 本公司的子公司济南城建集团有限公司 2020 年研发活动未按照《企业会计准则》要求核算研发费用，2021 年根据已发生研发活动重新梳理 2020 年研发活动依据资料并补充整理研发辅助明细账，对 2020 年度的财务报表做了如下调整：

受重要影响的报表项目	影响金额
2020 年度利润表项目	

营业成本	-367,641,251.28
管理费用	-58,532,631.54
研发费用	426,173,882.82

3. 西元大厦、园博园度假酒店、东广场南综合体应属于投资性房地产，不应在固定资产、无形资产中核算，本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正，对 2020 年度的财务报表做了如下调整：

受重要影响的报表项目	影响金额
2020 年 12 月 31 日资产负债表项目	
投资性房地产	308,977,958.43
固定资产	-69,879,559.20
无形资产	-239,098,399.23
2020 年度利润表项目	
营业成本	1,655,343.60
管理费用	-1,655,343.60

注：上述科目影响金额为投资性房地产改按公允价值模式核算之前的数据

四、税（费）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	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	1%、5%、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	15%、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	3 元/m ² 、4.8 元/m ² 、8 元/m ² 、 9.6 元/m ² 、12.8 元/m ² 、16 元/m ²
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%
地 方 水 利 建 设 基 金	实际缴纳的流转税税额	0%、1%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
济南三利物业管理有限公司	20%
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	15%
济南金宇公路产业发展有限公司	15%
济南金日公路工程有限公司	15%
山东泉建工程检测有限公司	15%
山东易方达建设项目管理有限公司	20%
济南恒德实业中心	20%
全南县汇和市政建设有限公司	20%
赣州汇泉市政工程有限公司	20%
济南市小清河资产运营有限公司	20%
济南滨河石化有限公司	20%
济南滨河新区建设投资集团华山景区管理有限公司	20%
济南滨河物业管理有限公司	20%
莱芜城发投资有限公司	20%
城家装饰工程有限公司	20%
济南赢牟供水服务有限公司	20%
莱芜百城餐饮有限公司	20%
济南市英雄山人防工程管理有限责任公司	20%
山东美悦酒店管理有限公司	20%
山东西联动力电子商务有限公司	20%
济南瑞源智能城市开发有限公司	20%

济南福仁置业有限公司	20%
济南双安档案管理有限公司	20%
济南智融商业运营管理有限公司	20%
济南慧融商业运营管理有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

（二）主要税收优惠

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

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

3. 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。

4. 根据财政部、国家税务总局《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。

5. 根据财政部、国家税务总局《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。

6. 根据财政部、国家税务总局《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：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。

7. 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、零售蔬菜业务免征增值税。

8. 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。

9. 根据《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第87号）规定：2019年10月1日至2021年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。

10. 根据财政部、国家税务总局《关于增值税期末留抵退税有关城市维护建设税教育费附加和地方教育附加政策的通知》（财税〔2018〕80号）规定，对实行增值税期末留抵退税的纳税人，允许其从城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加的计税（征）依据中扣除退还的增值税税额。

11. 根据《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）：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。

12. 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%。

13. 根据财政部、国家税务总局《关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》（财税〔2016〕12号）中的相关规定，月销售额未超过10万元，免缴教育费附加、地方教育附加和地方水利建设基金。

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)文件规定,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,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,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。

16. 根据《关于山东省2019年第一批高新技术企业备案的复函》(国科发火〔2020〕36号)文件通知,济南金衢公路勘察设计研究有限公司已通过高新技术企业备案,获取高新技术企业证书(编号GR202037003433),发证日期2020年12月8日,可享受高新技术企业15%的低税率优惠。

17. 根据《关于山东省2019年第一批高新技术企业备案的复函》(国科发火〔2020〕36号)文件通知,济南金宇公路产业发展有限公司已通过高新技术企业备案,获取高新技术企业证书(编号GR201937002305),发证日期2019年11月28日,可享受高新技术企业15%的低税率优惠。

18. 根据《关于山东省2019年第一批高新技术企业备案的复函》(国科发火〔2020〕36号)文件通知,济南金日公路工程有限公司已通过高新技术企业备案,获取高新技术企业证书(编号GR201937001452),发证日期2019年11月28日,可享受高新技术企业15%的低税率优惠。

19. 山东泉建工程检测有限公司于2021年12月7日取得了山东省科学技术厅、山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号为GR202137001931,有效期三年),减按15%的税率缴纳企业所得税。

20. 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。

21. 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)的规定,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)的规定,上述政策执行期限延长至2021年12月31日。

22. 根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》规定：宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地免缴土地使用税。

23. 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。

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

(1) 企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；

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

(3) 企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整后的2021年1月1日的数据。

（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	822,670.16	126,471.48
银行存款	20,456,947,101.67	14,552,815,208.75
其他货币资金	2,768,414,733.41	469,468,981.77
合 计	23,226,184,505.24	15,022,410,662.00

（2）其他货币资金明细

项 目	期末数	期初数
履约保证金存款	10,894,603.01	22,825,982.18

银行承兑汇票保证金存款	988,093,487.64	125,388,055.78
建筑劳务保证金存款	138,143,177.42	40,537,543.18
贷款保证金存款	23,640,046.64	12,542,034.10
土地复垦保证金存款	14,333,117.74	2,703,448.18
保函保证金存款	2,735,245.38	17,197,641.12
预售监管资金	648,017,844.37	248,266,498.82
无法随时支取的定期存款	600,530,030.00	
质押的定期存单	328,000,000.00	
证券账户存款	13,879,412.75	7,778.41
第三方支付款项	147,768.46	
小 计	2,768,414,733.41	469,468,981.77

(3) 对外使用受限资金明细

项 目	期末数	期初数
其他货币资金-银行承兑汇票保证金存款	988,093,487.64	82,274,572.46
其他货币资金-建筑劳务保证金存款	138,143,177.42	40,537,543.18
其他货币资金-贷款保证金存款	21,701,158.76	6,104,822.48
其他货币资金-土地复垦保证金存款	14,333,117.74	2,703,448.18
其他货币资金-履约保证金存款	10,894,603.01	
其他货币资金-保函保证金存款	2,735,245.38	17,197,641.12
其他货币资金-无法随时支取的定期存款	600,530,030.00	
其他货币资金-质押的定期存单	328,000,000.00	
其他货币资金-预售监管资金（司法冻结）	190,000.00	
银行存款-冻结资金	50,258,091.58	2,359,992.33
银行存款-农民工工资专户	14,287,649.96	
银行存款-未变更法人只收不付户	996,826.89	
银行存款-法人身份证过期中止账户	2,013.65	
小 计	2,170,165,402.03	151,178,019.75

2. 交易性金融资产

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	109,257,683.39	199,924,657.00
其中：债务工具投资	109,257,683.39	199,924,657.00
合 计	109,257,683.39	199,924,657.00

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)之说明

3. 应收票据

(1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	64,498,267.62	100.00			64,498,267.62
其中：银行承兑汇票	3,418,529.23	5.30			3,418,529.23
商业承兑汇票	61,079,738.39	94.70			61,079,738.39
合 计	64,498,267.62	100.00			64,498,267.62

（续上表）

种 类	期初数[注]				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	149,726,582.40	100.00			149,726,582.40
其中：银行承兑汇票	17,300,755.70	11.55			17,300,755.70
商业承兑汇票	132,425,826.70	88.45			132,425,826.70
合 计	149,726,582.40	100.00			149,726,582.40

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)之说明

(2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	3,418,529.23		
商业承兑汇票组合	61,079,738.39		
小 计	64,498,267.62		

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	19,500,584,521.48	100.00	965,133,530.55	4.95	18,535,450,990.93
合 计	19,500,584,521.48	100.00	965,133,530.55	4.95	18,535,450,990.93

(续上表)

种 类	期初数[注]				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	22,626,011,742.32	100.00	824,178,201.44	3.64	21,801,833,540.88
合 计	22,626,011,742.32	100.00	824,178,201.44	3.64	21,801,833,540.88

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)1之说明

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府事业单位组合	12,629,074,519.82		
济南市国资委控股的国有企业款项组合	1,877,856,440.78		
支付平台组合	1,588,366.96		
账龄组合	4,992,065,193.92	965,133,530.56	19.33
小 计	19,500,584,521.48	965,133,530.56	4.95

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,947,395,506.09	97,369,775.38	5.00
1-2 年	1,652,953,093.27	165,295,309.32	10.00
2-3 年	769,610,155.09	230,883,046.58	30.00
3-4 年	252,656,453.19	126,328,226.64	50.00
4-5 年	120,964,068.17	96,771,254.53	80.00
5 年以上	248,485,918.11	248,485,918.11	100.00
小 计	4,992,065,193.92	965,133,530.56	19.33

(2) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占应收账款的比例 (%)	坏账准备
济南市道路和桥隧服务中心	非关联方	2,842,113,164.15	14.57	
济南市财政局	非关联方	1,630,277,762.34	8.36	
济南市城乡交通运输局	非关联方	594,900,325.75	3.05	
济南轨道交通集团建设投资有限公司	非关联方	561,498,348.58	2.88	
济南市章丘区住房和城乡建设局	非关联方	498,150,431.96	2.55	
小 计		6,126,940,032.78	31.41	

5. 应收款项融资

项 目	期末数	期初数[注]
银行承兑汇票	85,840,952.53	87,497,401.44
合 计	85,840,952.53	87,497,401.44

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)1之说明

6. 预付款项

(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	4,945,862,661.34	91.18		4,945,862,661.34
1-2年	101,838,209.88	1.88		101,838,209.88
2-3年	171,901,984.56	3.17		171,901,984.56
3年以上	204,323,197.55	3.77	483,593.25	203,839,604.30
合 计	5,423,926,053.33	100.00	483,593.25	5,423,442,460.08

(续上表)

账 龄	期初数[注]			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	318,139,937.74	41.64		318,139,937.74
1-2年	211,366,617.33	27.66		211,366,617.33
2-3年	24,671,460.88	3.23		24,671,460.88
3年以上	209,903,657.20	27.47	483,593.25	209,420,063.95
合 计	764,081,673.15	100.00	483,593.25	763,598,079.90

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)3之说明

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占预付款项 余额的比例(%)
山东远宏投资置业有限公司	非关联方	1,036,576,080.00	19.11

济南海盈房地产开发有限公司	非关联方	963,913,157.00	17.77
济南中海华山置业有限公司	非关联方	509,286,215.45	9.39
济南黄河路桥建设集团有限公司	非关联方	495,433,271.19	9.13
山东远泉置业有限公司	非关联方	384,050,000.00	7.08
小 计		3,389,258,723.64	62.48

7. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数[注]
应收利息	2,239,774.55	5,599,436.38
应收股利	7,503,569.90	
其他应收款	6,911,537,594.57	7,666,649,012.11
合 计	6,921,280,939.02	7,672,248,448.49

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)

1) 之说明

(2) 应收利息

1) 采用组合计提坏账准备的应收利息

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	11,198,872.77	8,959,098.22	80.00
其中：4-5年	11,198,872.77	8,959,098.22	80.00
小 计	11,198,872.77	8,959,098.22	80.00

2) 重要逾期利息

借款单位	期末数	逾期时间
中铁紫荆置业有限公司	2,239,774.55	4-5年
小 计	2,239,774.55	

(3) 应收股利

项 目	期末数	期初数
华强方特(济南)旅游发展有限公司	643,569.90	

济南轨道城建管片制造有限公司	6,860,000.00	
小 计	7,503,569.90	

(4) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,412,020,716.17	100.00	500,483,121.60	6.75	6,911,537,594.57
合 计	7,412,020,716.17	100.00	500,483,121.60	6.75	6,911,537,594.57

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,796,112,448.49	100.00	129,463,436.38	1.67	7,666,649,012.11
合 计	7,796,112,448.49	100.00	129,463,436.38	1.67	7,666,649,012.11

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府事业单位组合	4,444,480,377.76		
济南市国资委控股的国有企业款项组合	631,415,417.66		
专项认定组合	1,002,715,436.69		
账龄组合	1,333,409,484.06	500,483,121.60	37.53
其中：1年以内	204,501,868.99	10,225,093.47	5.00
1-2年	538,949,129.62	53,894,912.97	10.00

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2-3 年	111,118,190.77	33,335,457.22	30.00
3-4 年	24,975,361.62	12,487,680.81	50.00
4-5 年	316,624,779.68	253,299,823.75	80.00
5 年以上	137,240,153.38	137,240,153.38	100.00
小 计	7,412,020,716.17	500,483,121.60	6.75

2) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司 关系	期末数	占其他应收款 的比例 (%)	坏账准备
济南市财政局	非关联方	2,046,832,395.91	27.62	
济南市长清区大学园 区建设指挥部	非关联方	626,919,189.16	8.46	
济南市中控股集团有 限公司	非关联方	500,000,000.00	6.75	49,062,500.00
山东泰丰纺织有限公 司	非关联方	300,501,500.00	4.05	246,735,933.00
济南市长清区济西湿 地建设工程领导小组	非关联方	265,100,000.00	3.58	
小 计		3,739,353,085.07	50.46	295,798,433.00

8. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地熟化成本	57,821,838,383.09		57,821,838,383.09
房地产开发成本	28,828,837,470.49		28,828,837,470.49
工程代建成本	6,921,223,844.28		6,921,223,844.28
开发产品	5,098,287,048.96	71,523,684.97	5,026,763,363.99
储备土地	4,143,236,571.28		4,143,236,571.28
库存商品	276,368,848.25	25,647,926.58	250,720,921.67
原材料	214,579,538.03	394,844.52	214,184,693.51

工程施工			
周转材料	92,108,739.90		92,108,739.90
消耗性生物资产	54,498,784.32	36,018.00	54,462,766.32
生产成本	3,933,935.22	3,780,494.70	153,440.52
合计	103,454,913,163.82	101,382,968.77	103,353,530,195.05

(续上表)

项 目	期初数[注]		
	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
工程代建成本	994,124,173.95		994,124,173.95
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
库存商品	330,926,896.57	347,437.58	330,579,458.99
原材料	181,603,328.04		181,603,328.04
工程施工	1,721,523,848.27		1,721,523,848.27
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	79,831,725,709.10	71,871,122.55	79,759,854,586.55

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)2之说明

(2) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	71,523,684.97					71,523,684.97
库存商品	347,437.58	25,475,660.08		175,171.08		25,647,926.58
生产成本		3,780,494.70				3,780,494.70
原材料		394,844.52				394,844.52

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
消耗性生物资产		36,018.00				36,018.00
合 计	71,871,122.55	29,687,017.30		175,171.08		101,382,968.77

9. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数[注]		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收物业租赁款	4,424,753.11	221,237.66	4,203,515.45	3,939,660.17	196,983.01	3,742,677.16
应收工程施工款	4,635,623,706.05	94,878,487.67	4,540,745,218.38	2,189,567,377.50	35,665,972.66	2,153,901,404.84
应收运营维护款	2,635,975.59		2,635,975.59	1,100,762.14		1,100,762.14
应收项管、监理及检测款	5,074,620.10	38,840.00	5,035,780.10	980,176.00	34,958.80	945,217.20
应收通行费	8,460,050.00		8,460,050.00			
合 计	4,656,219,104.85	95,138,565.33	4,561,080,539.52	2,195,587,975.81	35,897,914.47	2,159,690,061.34

[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

二)1(1)1之说明

(2) 合同资产减值准备计提情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销或核销	其他	
单项计提减值准备							
按组合计提减值准备	35,897,914.47	59,240,650.86					95,138,565.33
合 计	35,897,914.47	59,240,650.86					95,138,565.33

2) 采用组合计提坏账准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
政府事业单位组合	2,293,610,732.48		

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
济南市国资委控股的国有企业款项组合	459,837,066.26		
其他组合	1,902,771,306.11	95,138,565.33	5.00
小 计	4,656,219,104.85	95,138,565.33	2.04

10. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期应收款	2,723,108.36	
其中：融资租赁产生的应收账款	2,723,108.36	
合 计	2,723,108.36	

11. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数[注]
待抵扣增值税进项税额	2,210,670,116.90	1,134,605,445.10
预缴税费	484,256,004.21	381,148,120.20
委托贷款	70,000,000.00	
合同取得成本	51,563,871.11	55,206,977.27
国债逆回购	50,000,000.00	
预付费用款	17,876,927.87	5,775,537.46
合 计	2,884,366,920.09	1,576,736,080.03

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)1之说明

12. 长期应收款

项 目	期末数			期初数[注]		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收融资租赁款	16,739,318.28		16,739,318.28			

合 计	16,739,318.28		16,739,318.28			
-----	---------------	--	---------------	--	--	--

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)4 之说明

13. 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	121,235,000.00	293,697,000.00
对联营企业投资	3,678,746,652.67	161,788,283.59	3,516,958,369.08
合 计	4,093,678,652.67	283,023,283.59	3,810,655,369.08

（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			-2,356,920.91	
济南财金投资有限公司	539,672,865.54			11,235,128.25	
济南轨道城建管片制造有限公司	85,518,329.61			11,872,166.43	
烟台业达建工有限公司	66,772,577.83			8,072,402.70	
山东中金石化有限公司	10,410,121.86			-835,755.45	
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		28,506,874.61		
济南中建信和置业有限公司	79,639,461.75			-7,972,901.83	
济南金科西城房地产开发有限公司	583,869,621.34			141,392,707.50	
山东高速济南投资建设有限公司	240,287,661.43			-9,223,917.52	
山东中建西城投资有限公司	220,730,526.83			-11,495,434.20	
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			31,593,830.06	
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			480,878.99	
济南先行智慧数字科技有限公司	5,925,059.71			-338,695.11	
华强方特(济南)旅游发展有限公司	5,679,017.30			360,994.00	
青岛锐方达建设管理有限公司	231,855.23			-231,855.23	
山东德润金龄康养发展有限公司		4,900,000.00			

历乐（济南）商业管理有限责任公司		1,500,000.00		443,645.27	
山东海能机械制造有限公司				-607,324.91	
喆安（上海）投资管理有限公司				710,279.67	
山东莱芜农村商业银行股份有限公司				9,952,258.73	1,130,260.85
山东固城混凝土有限公司				96,410.03	
山东省交通规划设计院集团有限公司		71,857,895.00			
小 计	3,415,777,185.26	78,257,895.00	74,081,032.81	183,149,203.79	1,130,260.85
合 计	3,830,709,185.26	78,257,895.00	74,081,032.81	183,149,203.79	1,130,260.85

(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）			26,235,000.00		39,765,000.00	26,235,000.00
济南西进世达投资管理中心（有限合伙）			50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
济南西进世奇投资管理中心（有限合伙）			45,000,000.00		45,000,000.00	45,000,000.00
济南西进泰尼投资管理中心（有限合伙）					97,932,000.00	
小计			121,235,000.00		293,697,000.00	121,235,000.00
联营企业						
山东国际会展集团有限公司						
济南财金投资有限公司		9,162,000.00			541,745,993.79	
济南轨道城建管片制造有限公司		6,860,000.00			90,530,496.04	
烟台业达建工有限公司					74,844,980.53	
山东中金石化有限公司					9,574,366.41	

山东高速京沪高速公路有限公司	270,318,388.65				330,318,388.65	
济南泉铁轨道交通建材有限公司						
济南中建信和置业有限公司					71,666,559.92	
济南金科西城房地产开发有限公司					725,262,328.84	
山东高速济南投资建设有限公司					231,063,743.91	
山东中建西城投资有限公司		99,283,523.97			109,951,568.66	
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		644,609,656.45	161,788,283.59		647,153,134.37	161,788,283.59
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					6,426,034.05	
济南先行智慧数字科技有限公司					5,586,364.60	
华强方特（济南）旅游发展有限公司		643,569.90			5,396,441.40	
青岛锐方达建设管理有限公司						
山东德润金龄康养发展有限公司					4,900,000.00	
历乐（济南）商业管理有限责任公司					1,943,645.27	
山东海能机械制造有限公司	5,065,978.96				4,458,654.05	
喆安（上海）投资管理有限公司	5,064,681.03				5,774,960.70	
山东莱芜农村商业银行股份有限公司	554,586,597.98				565,669,117.56	
山东固城混凝土有限公司	1,507,551.60				1,603,961.63	
山东省交通规划设计院集团有限公司					71,857,895.00	

小 计	836,543,198.22	762,030,057.64	161,788,283.59		3,516,958,369.08	161,788,283.59
合 计	836,543,198.22	762,030,057.64	283,023,283.59		3,810,655,369.08	283,023,283.59

14. 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
青岛银行股份有限公司	766,908,800.00	749,059,600.00			
中泰证券股份有限公司	2,115,559,065.48	4,472,140,050.00	26,349,365.70	171,780,482.99	处置
齐鲁银行股份有限公司	1,878,814,223.64	1,430,680,667.02	60,647,873.39		
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	344,576,700.00	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伙企业（有限合伙）	73,170,000.00	73,170,000.00			
济南中建泉慧投资运营有限公司	8,639,582.00	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	245,823.07		
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			

济南泉玉建设管理运营有限公司	29,027,000.00				
济南嘉岳交通投资发展合伙企业(有限合伙)	10,250,000.00				
济南盈信瑞通股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00				
合 计	5,859,065,571.12	7,724,576,281.02	87,243,062.16	171,780,482.99	

[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(三十二)1(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。

15. 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	1,338,385,041.00	101,000,000.00
其中: 债务工具投资	358,785,575.00	
权益工具投资	979,599,466.00	101,000,000.00
合 计	1,338,385,041.00	101,000,000.00

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)1之说明

16. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
期初数	6,437,742,209.15		6,437,742,209.15
本期变动	2,472,700,741.51	158,916,100.00	2,631,616,841.51
加: 存货转入	267,668,783.70		267,668,783.70
固定资产、无形资产等长期资产转入	18,814,400.00	159,097,400.00	177,911,800.00
企业合并增加	1,520,077,084.00		1,520,077,084.00

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
其他	706,656,943.64		706,656,943.64
减：转回其他资产	60,020,523.89		60,020,523.89
公允价值变动	19,504,054.06	-181,300.00	19,322,754.06
期末数	8,910,442,950.66	158,916,100.00	9,069,359,050.66

17. 固定资产

项 目	房屋建筑物及构筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	2,488,545,119.05	814,821,628.99	193,264,540.20	118,419,139.70	93,930,979.52	3,708,981,407.46
本期增加金额	103,062,233.63	48,784,523.13	14,437,907.24	20,185,657.46	13,673,799.70	200,144,121.16
1) 购置	578,306.55	45,151,514.42	13,808,210.85	16,292,025.40	13,287,099.08	89,117,156.30
2) 在建工程转入	30,010,542.28			881,006.81		30,891,549.09
3) 企业合并增加	6,622,484.80	3,633,008.71	629,696.39	3,012,625.25	386,700.62	14,284,515.77
4) 其他	65,850,900.00					65,850,900.00
本期减少金额	107,062,104.44	166,156,774.70	41,572,805.23	5,119,881.80	39,609,760.92	359,521,327.09
1) 处置或报废	1,878,321.09	17,182,853.92	7,360,853.24	5,119,881.80	1,414,243.58	32,956,153.63
2) 转投资性房地产	16,135,943.52					16,135,943.52
3) 处置子公司减少	88,859,478.56	148,973,920.78	34,211,951.99		38,195,517.34	310,240,868.67
4) 其他	188,361.27					188,361.27
期末数	2,484,545,248.24	697,449,377.42	166,129,642.21	133,484,915.36	67,995,018.30	3,549,604,201.53
累计折旧						
期初数	443,989,399.52	447,947,709.91	145,297,613.30	87,019,588.30	51,789,758.97	1,176,044,070.00
本期增加金额	89,241,606.35	57,027,854.99	12,190,687.37	13,016,348.44	13,354,202.60	184,830,699.75
1) 计提	79,129,117.78	55,562,055.93	11,754,649.05	11,064,345.82	13,208,788.44	170,718,957.02
2) 企业合并增加	4,282,112.46	1,465,799.06	436,038.32	1,952,002.62	145,414.16	8,281,366.62

3) 其他	5,830,376.11					5,830,376.11
本期减少金额	34,699,009.15	119,994,430.14	26,804,093.39	4,760,790.89	19,453,370.95	205,711,694.52
1) 处置或报废	1,726,568.36	16,086,443.95	6,902,432.21	4,760,790.89	1,103,524.49	30,579,759.90
2) 转投资性房地产	2,133,906.92					2,133,906.92
3) 处置子公司减少	30,838,533.87	103,907,986.19	19,901,661.18		18,349,846.46	172,998,027.70
期末数	498,531,996.72	384,981,134.76	130,684,207.28	95,275,145.85	45,690,590.62	1,155,163,075.23
减值准备						
期初数			5,751.40	34,452.48		40,203.88
本期增加金额						
本期减少金额						
期末数			5,751.40	34,452.48		40,203.88
账面价值						
期末账面价值	1,986,013,251.52	312,468,242.66	35,439,683.53	38,175,317.03	22,304,427.68	2,394,400,922.42
期初账面价值	2,044,555,719.53	366,873,919.08	47,961,175.50	31,365,098.92	42,141,220.55	2,532,897,133.58

18. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数[注]
在建工程	65,717,254,294.83	62,334,555,324.16
工程物资	216,577,246.03	216,386,404.97
合 计	65,933,831,540.86	62,550,941,729.13

[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

二)1(1)4)之说明

(2) 在建工程

1) 明细情况

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	11,219,590,033.86		11,219,590,033.86	11,175,430,142.84		11,175,430,142.84
市政管廊等市政资产	9,038,193,608.97		9,038,193,608.97	7,719,054,187.25		7,719,054,187.25
西客站片区安置三区	5,457,433,889.10		5,457,433,889.10	5,417,802,552.40		5,417,802,552.40
会展中心	4,597,372,071.05		4,597,372,071.05	4,186,759,590.02		4,186,759,590.02
济西湿地公园	4,062,725,981.61		4,062,725,981.61	3,226,629,482.90		3,226,629,482.90
济南机场扩建工程	3,363,393,422.86		3,363,393,422.86	2,468,652,431.79		2,468,652,431.79
华山湿地	3,293,947,258.99		3,293,947,258.99	2,616,576,374.48		2,616,576,374.48
非遗园	2,977,110,265.22		2,977,110,265.22	2,796,727,569.48		2,796,727,569.48
中科院电磁驱动研究院	2,633,386,281.71		2,633,386,281.71	740,512,631.88		740,512,631.88
玉符河综合整治工程	2,003,295,909.86		2,003,295,909.86	1,981,296,439.34		1,981,296,439.34
西客站片区安置一区	1,937,835,132.62		1,937,835,132.62	1,908,539,236.50		1,908,539,236.50
大学科技园安置房三期	1,792,812,813.60		1,792,812,813.60	1,702,167,673.37		1,702,167,673.37
张刘片区安置房	1,780,283,254.00		1,780,283,254.00	1,616,413,685.93		1,616,413,685.93
中科院理化技术研究所	1,693,201,034.68		1,693,201,034.68	66,218,363.94		66,218,363.94
三馆二期	1,691,676,566.17		1,691,676,566.17	1,313,896,412.27		1,313,896,412.27
片区开发配套公建	1,239,387,869.48		1,239,387,869.48	802,842,669.41		802,842,669.41
西客站片区腊山河综合整治	928,397,849.69		928,397,849.69	928,376,443.90		928,376,443.90
大庙屯棚改	808,541,212.18		808,541,212.18	754,046,654.23		754,046,654.23
佛慧山开元寺入口改造项目	774,729,554.97		774,729,554.97	829,086,375.08		829,086,375.08
东彩石村民安置房	750,614,173.98		750,614,173.98	677,330,421.81		677,330,421.81
西客站片区安置二区	607,573,362.93		607,573,362.93	576,065,000.43		576,065,000.43
高研院主院区项目	508,266,431.08		508,266,431.08	55,447,740.40		55,447,740.40
华谊兄弟电影城（济南）电影小镇	479,949,916.66		479,949,916.66	356,384,760.20		356,384,760.20
园博园辅助配套	369,776,332.63		369,776,332.63	364,475,841.54		364,475,841.54
莱芜市委党校新校区建设工程	369,188,880.71		369,188,880.71			

雪野至莱城输水工程	180,791,834.07		180,791,834.07			
中铁紫荆长租房项目	169,329,944.70		169,329,944.70			
科研中心办公楼	163,271,687.89		163,271,687.89	158,413,252.56		158,413,252.56
黄河风貌带建设提升工程	128,095,497.80		128,095,497.80			
华阳宫及华山景区项目	123,540,768.14		123,540,768.14	114,610,589.96		114,610,589.96
首农西区农产品示范园	123,372,744.84		123,372,744.84	114,435,554.94		114,435,554.94
济南城建轨道交通智慧制造基地项目	63,027,326.32		63,027,326.32	53,410,436.51		53,410,436.51
大汶河湿地公园	44,267,483.64		44,267,483.64			
通航工程	43,723,413.64		43,723,413.64	26,352,712.40		26,352,712.40
科创城产业园	43,705,274.62		43,705,274.62			
泰山生态环境研究所	42,361,061.25		42,361,061.25			
曹家圈虹吸干渠黑臭水整体治理	35,384,860.49		35,384,860.49	25,951,361.26		25,951,361.26
华山沟工程	34,010,638.32		34,010,638.32	31,842,992.39		31,842,992.39
前后引河黑臭水体整治	26,535,447.00		26,535,447.00	14,756,847.00		14,756,847.00
中建锦绣广场租赁住房	25,394,736.54		25,394,736.54			
先行区大桥片区总部经济区 E-1 地块项目	21,395,795.10		21,395,795.10			
先行区崔寨片区数字经济产业园 C-2 地块项目	14,004,679.78		14,004,679.78			
西城石化加油站	10,575,697.02		10,575,697.02	10,621,666.11		10,621,666.11
其他	45,782,295.06		45,782,295.06	38,239,943.85		38,239,943.85
华山片区安置房				5,383,706,375.78		5,383,706,375.78
北湖片区安置房				2,023,086,070.38		2,023,086,070.38
中华武魂、山东非遗博物馆				27,295,292.65		27,295,292.65
集资建房				31,099,546.98		31,099,546.98
小 计	65,717,254,294.83		65,717,254,294.83	62,334,555,324.16		62,334,555,324.16

2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入固定 资产	本期其他减少	期末余额
小清河综合治理工程	11,175,430,142.84	44,159,891.02			11,219,590,033.86
市政管廊等市政资产	7,719,054,187.25	1,460,672,729.67	5,693,713.96	135,839,593.99	9,038,193,608.97
西客站片区安置三区	5,417,802,552.40	39,631,336.70			5,457,433,889.10
会展中心	4,186,759,590.02	410,612,481.03			4,597,372,071.05
济西湿地公园	3,226,629,482.90	836,096,498.71			4,062,725,981.61
济南机场扩建工程	2,468,652,431.79	894,740,991.07			3,363,393,422.86
华山湿地	2,616,576,374.48	677,370,884.51			3,293,947,258.99
非遗园	2,796,727,569.48	180,382,695.74			2,977,110,265.22
中科院电磁驱动研究院	740,512,631.88	1,892,873,649.83			2,633,386,281.71
玉符河综合整治工程	1,981,296,439.34	21,999,470.52			2,003,295,909.86
西客站片区安置一区	1,908,539,236.50	29,295,896.12			1,937,835,132.62
大学科技园安置房三期	1,702,167,673.37	90,645,140.23			1,792,812,813.60
张刘片区安置房	1,616,413,685.93	163,869,568.07			1,780,283,254.00
中科院理化技术研究所	66,218,363.94	1,626,982,670.74			1,693,201,034.68
三馆二期	1,313,896,412.27	377,780,153.90			1,691,676,566.17
片区开发配套公建	802,842,669.41	436,545,200.07			1,239,387,869.48
西客站片区腊山河综合整治	928,376,443.90	21,405.79			928,397,849.69
大庙屯棚改	754,046,654.23	54,494,557.95			808,541,212.18
佛慧山开元寺入口改造 项目	829,086,375.08	97,335,663.32		151,692,483.43	774,729,554.97
东彩石村民安置房	677,330,421.81	73,283,752.17			750,614,173.98
西客站片区安置二区	576,065,000.43	31,508,362.50			607,573,362.93
高研院主院区项目	55,447,740.40	452,818,690.68			508,266,431.08
华谊兄弟电影城(济南) 电影小镇	356,384,760.20	123,565,156.46			479,949,916.66
园博园辅助配套	364,475,841.54	5,300,491.09			369,776,332.63
莱芜市委党校新校区建 设工程		369,188,880.71			369,188,880.71
雪野至莱城输水工程		180,791,834.07			180,791,834.07

中铁紫荆长租房项目		169,329,944.70			169,329,944.70
科研中心办公楼	158,413,252.56	4,858,435.33			163,271,687.89
黄河风貌带建设提升工程		128,095,497.80			128,095,497.80
华阳宫及华山景区项目	114,610,589.96	8,930,178.18			123,540,768.14
首农西区农产品示范园	114,435,554.94	8,937,189.90			123,372,744.84
济南城建轨道交通智慧制造基地项目	53,410,436.51	9,616,889.81			63,027,326.32
大汶河湿地公园		44,267,483.64			44,267,483.64
通航工程	26,352,712.40	17,370,701.24			43,723,413.64
科创城产业园		43,705,274.62			43,705,274.62
泰山生态环境研究所		42,361,061.25			42,361,061.25
曹家圈虹吸干渠黑臭水整体治理	25,951,361.26	9,433,499.23			35,384,860.49
华山沟工程	31,842,992.39	2,167,645.93			34,010,638.32
前后引河黑臭水体整治	14,756,847.00	11,778,600.00			26,535,447.00
中建锦绣广场租赁住房		25,394,736.54			25,394,736.54
先行区大桥片区总部经济区 E-1 地块项目		21,395,795.10			21,395,795.10
先行区崔寨片区数字经济产业园 C-2 地块项目		14,004,679.78			14,004,679.78
西城石化加油站	10,621,666.11	2,037,966.04	2,082,935.13	1,000.00	10,575,697.02
其他	38,239,943.85	7,542,351.21			45,782,295.06
华山片区安置房	5,383,706,375.78			5,383,706,375.78	
北湖片区安置房	2,023,086,070.38			2,023,086,070.38	
中华武魂、山东非遗博物馆	27,295,292.65		23,114,900.00	4,180,392.65	
集资建房	31,099,546.98			31,099,546.98	
小 计	62,334,555,324.16	11,143,195,982.97	30,891,549.09	7,729,605,463.21	65,717,254,294.83

(3) 工程物资

项 目	期末数	期初数
专用材料	216,577,246.03	216,386,404.97
小 计	216,577,246.03	216,386,404.97

19. 生产性生物资产

项 目	役 畜	林 木	合 计
账面原值			
期初数	1,623,876.00		1,623,876.00
本期增加金额		728,374.00	728,374.00
外购		728,374.00	728,374.00
本期减少金额			
处置			
期末数	1,623,876.00	728,374.00	2,352,250.00
累计折旧			
期初数	1,319,752.69		1,319,752.69
本期增加金额	186,671.56	11,727.34	198,398.90
计提	186,671.56	11,727.34	198,398.90
本期减少金额			
处置			
期末数	1,506,424.25	11,727.34	1,518,151.59
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	117,451.75	716,646.66	834,098.41
期初账面价值	304,123.31		304,123.31

20. 使用权资产

项 目	房屋建筑物及构筑物	土地使用权	合 计
账面原值			

项 目	房屋建筑物及构筑物	土地使用权	合 计
期初数	68,140,656.65	352,981.64	68,493,638.29
本期增加金额	31,977,570.91	1,074,513.76	33,052,084.67
租入	31,977,570.91	1,074,513.76	33,052,084.67
本期减少金额	18,638,989.55		18,638,989.55
转租	18,638,989.55		18,638,989.55
期末数	81,479,238.01	1,427,495.40	82,906,733.41
累计折旧			
期初数			
本期增加金额	13,266,397.57	144,137.28	13,410,534.85
计提	13,266,397.57	144,137.28	13,410,534.85
本期减少金额			
处置子公司减少			
期末数	13,266,397.57	144,137.28	13,410,534.85
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	68,212,840.44	1,283,358.12	69,496,198.56
期初账面价值[注]	68,140,656.65	352,981.64	68,493,638.29

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)3)之说明

21. 无形资产

项 目	在建特许经营权	PPP 在建项目	特许经营权	土地使用权	品牌使用费
账面原值					
期初数	11,738,753,497.50	640,590,786.98	4,259,224,885.78	1,453,170,563.89	170,721,979.88

本期增加金额	4,911,116,084.26	264,330,336.71	12,329,688.75	887,173,630.10	
1) 购置	4,911,116,084.26	264,330,336.71	1,926,816.72	705,082,609.10	
2) 企业合并增加					
3) 其他			10,402,872.03	182,091,021.00	
本期减少金额			648,010,259.55	176,432,613.40	
1) 处置					
2) 转投资性房地产				153,705,970.00	
3) 处置子公司			631,810,188.55	22,726,643.40	
4) 其他			16,200,071.00		
期末数	16,649,869,581.76	904,921,123.69	3,623,544,314.98	2,163,911,580.59	170,721,979.88
累计摊销					
期初数			655,979,182.28	152,570,160.22	55,931,442.58
本期增加金额			382,316,170.76	46,225,359.88	17,072,198.04
1) 本期摊销			382,316,170.76	46,225,359.88	17,072,198.04
2) 企业合并增加					
本期减少金额			165,798,135.43	7,952,566.84	
1) 处置					
2) 转投资性房地产				3,914,618.20	
3) 处置子公司			165,798,135.43	4,037,948.64	
4) 其他					
期末数			872,497,217.61	190,842,953.26	73,003,640.62
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
本期减少金额					
期末数					

账面价值					
期末账面价值	16,649,869,581.76	904,921,123.69	2,751,047,097.37	1,973,068,627.33	97,718,339.26
期初账面价值 [注]	11,738,753,497.50	640,590,786.98	3,603,245,703.50	1,300,600,403.67	114,790,537.30

(续上表)

项 目	房屋使用权	软件	专利权	商标权	合 计
账面原值					
期初数	102,861,800.00	40,599,236.23	93,521.95	129,500.00	18,406,145,772.21
本期增加金额		10,037,206.90	8,500.00		6,084,995,446.72
1) 购置		8,281,580.63	8,500.00		5,890,745,927.42
2) 企业合并增加		66,084.68			66,084.68
3) 其他		1,689,541.59			194,183,434.62
本期减少金额	47,653,100.00	5,926,597.06	12,980.00		878,035,550.01
1) 处置		77,840.00			77,840.00
2) 转投资性房地 产					153,705,970.00
3) 处置子公司	47,653,100.00	5,126,255.19	12,980.00		707,329,167.14
4) 其他		722,501.87			16,922,572.87
期末数	55,208,700.00	44,709,846.07	89,041.95	129,500.00	23,613,105,668.92
累计摊销					
期初数	11,630,939.67	20,530,760.46	46,125.17	69,066.56	896,757,676.94
本期增加金额	1,840,290.00	6,022,090.37	2,499.96	25,899.96	453,504,508.97
1) 本期摊销	1,840,290.00	5,960,224.01	2,499.96	25,899.96	453,442,642.61
2) 企业合并增 加		61,866.36			61,866.36
本期减少金额	6,413,313.04	2,809,719.44			182,973,734.75
1) 处置		21,622.20			21,622.20
2) 转投资性房地 产					3,914,618.20
3) 处置子公司	6,413,313.04	2,786,222.00			179,035,619.11
4) 其他		1,875.24			1,875.24
期末数	7,057,916.63	23,743,131.39	48,625.13	94,966.52	1,167,288,451.16

减值准备					
期初数					
本期增加金额					
本期减少金额					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	48,150,783.37	20,966,714.68	40,416.82	34,533.48	22,445,817,217.76
期初账面价值[注]	91,230,860.33	20,068,475.77	47,396.78	60,433.44	17,509,388,095.27

[注] 期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)4 之说明

22. 开发支出

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

23. 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
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
山东康桥置业有 限公司	963,824.90					963,824.90

合 计	9,232,523.45					9,232,523.45
-----	--------------	--	--	--	--	--------------

24. 长期待摊费用

项 目	期初数[注]	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修改造费	94,736,695.58	145,100,137.37	34,445,526.07	8,445,798.37	196,945,508.51
租赁费	587,694.86	60,000.00	218,710.48	428,984.38	
合作经营费	9,666,666.47		800,000.04		8,866,666.43
其他	7,764,339.69	4,462,399.42	3,685,236.24	4,850,308.55	3,691,194.32
合 计	112,755,396.60	149,622,536.79	39,149,472.83	13,725,091.30	209,503,369.26

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)3之说明

25. 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[注]	
	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	1,486,068,483.55	369,502,259.50	889,161,918.45	220,570,214.41
计提质保金	453,107,113.23	113,276,778.31	464,349,423.77	116,087,355.96
内部交易未实现利润	103,744,408.98	25,936,102.25	147,105,323.08	36,776,330.77
可抵扣亏损	68,259,597.96	17,064,899.49	82,067,315.45	20,642,880.94
投资性房地产公允价值变动	49,696,078.68	12,424,019.67	49,944,456.37	12,486,114.09
其他权益工具投资公允价值变动	24,560,800.00	6,140,200.00	42,410,000.00	10,602,500.00
合 计	2,185,436,482.40	544,344,259.22	1,675,038,437.12	417,165,396.17

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)1之说明

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数[注]	
	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

投资性房地产公允价值变动	1,331,254,720.75	332,759,027.35	803,744,316.90	200,882,899.70
其他权益工具投资公允价值变动	1,672,104,754.52	418,026,163.63	3,456,411,124.28	864,102,781.07
交易性金融资产公允价值变动	16,757,683.39	4,189,420.85		
本年度购入固定资产折旧时间性差异			1,925,412.32	481,353.08
合 计	3,020,117,158.66	754,974,611.83	4,262,080,853.50	1,065,467,033.85

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)之说明

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数[注]	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	1,197,833.58		862,546.04	
递延所得税负债	1,197,833.58	1,473,483.14	862,546.04	947,481.17

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)之说明

26. 其他非流动资产

项 目	期末数		
	账面原值	减值准备	账面价值
市政管廊等市政资产	20,138,533,390.53		20,138,533,390.53
公租房	3,916,821,250.38		3,916,821,250.38
省会文化艺术中心项目	5,235,604,126.97		5,235,604,126.97
片区开发配套公建	597,597,692.01		597,597,692.01
项目及投资款	1,338,689,119.80		1,338,689,119.80
预付购房款[注1]	995,004,818.71	30,000,000.00	965,004,818.71
预付土地款	808,443,630.90	51,514,405.95	756,929,224.95
园博园项目	551,899,362.17		551,899,362.17

预付工程款	231,409,864.52		231,409,864.52
其他	112,877,200.00		112,877,200.00
合同取得成本	1,206,568.83		1,206,568.83
合 计	33,928,087,024.82	81,514,405.95	33,846,572,618.87

(续上表)

项 目	期初数[注 2]		
	账面原值	减值准备	账面价值
市政管廊等市政资产	15,782,928,081.49		15,782,928,081.49
公租房	3,905,027,067.36		3,905,027,067.36
省会文化艺术中心项目	5,159,226,511.87		5,159,226,511.87
片区开发配套公建	677,125,951.11		677,125,951.11
项目及投资款	1,333,692,640.62		1,333,692,640.62
预付购房款	68,236,566.67		68,236,566.67
预付土地款	1,089,071,361.54		1,089,071,361.54
园博园项目	551,872,786.18		551,872,786.18
预付工程款	1,227,360,062.70		1,227,360,062.70
其他	51,328,885.67		51,328,885.67
合同取得成本			
合 计	29,845,869,915.21		29,845,869,915.21

[注 1]截至 2021 年 12 月 31 日，济南外海房地产开发有限公司尚欠济南西城投资开发集团有限公司购房款 452,218,025.00 元，剩余债权济南西城投资开发集团有限公司将继续追偿；山东外海置业投资有限公司尚欠济南西城投资开发集团有限公司的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，剩余由担保方杭州外海集团有限公司进行偿还。截至 2021 年 12 月 31 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

[注 2]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)之说明

27. 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	1,383,800,000.00	2,277,464,945.08
信用借款	2,109,518,228.40	2,053,290,907.77
抵押借款	117,100,000.00	
质押借款	324,000,000.00	
抵押及保证借款	47,000,000.00	
合 计	3,981,418,228.40	4,330,755,852.85

28. 应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,181,797,417.32	530,195,305.36
商业承兑汇票	1,121,830,442.44	704,297,638.24
合 计	3,303,627,859.76	1,234,492,943.60

29. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数[注]
1 年以内	9,480,510,809.07	9,890,098,080.82
1-2 年	2,868,403,631.95	3,008,727,506.33
2-3 年	1,160,751,172.29	1,004,495,383.70
3 年以上	1,358,009,454.89	1,207,504,288.47
合 计	14,867,675,068.20	15,110,825,259.32

[注]期初数与上年年末数(2020 年 12 月 31 日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)2之说明

(2) 应付账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占应付账款的比例 (%)
中国建筑第八工程局有限公司	非关联方	561,767,967.77	3.78
山东高速物资集团有限公司	非关联方	208,882,513.47	1.40
山东省建设建工(集团)有限责任	非关联方	158,637,406.72	1.07

公司			
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	0.86
济南五顺经贸有限公司	非关联方	122,808,923.15	0.83
小 计		1,179,877,132.11	7.94

30. 预收款项

账 龄	期末数	期初数[注]
1 年以内	72,059,874.50	71,580,330.04
1-2 年	24,348,890.70	11,154,863.51
2-3 年	5,868,126.54	2,360,998.65
3 年以上	1,107,903.84	484,551.65
合 计	103,384,795.58	85,580,743.85

[注]期初数与上年年末数(2020 年 12 月 31 日)差异详见本财务报表附注三(三十二)1(1)2之说明

31. 合同负债

项 目	期末数	期初数[注]
预收土地熟化款	3,964,000,000.00	2,800,000,000.00
预收工程施工款	9,191,364,629.12	9,619,285,957.60
预收售房款	6,264,589,007.07	6,107,958,782.01
预收代建款	5,587,311,265.64	67,590,218.38
预收成品油款	1,769,280.62	712,529.14
预收物业费	5,514,283.56	4,016,307.95
预收运营维护款	78,315,865.17	95,327,929.80
预收项管、监理及检测款	16,221,829.16	634,462.31
预收广告业务及设计款	6,620,377.93	
其他	12,772,264.71	5,621,263.84
合 计	25,128,478,802.98	18,701,147,451.03

[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

二)1(1)2)之说明

32. 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	1,624,444,906.84	1,626,410,982.71	730,432,416.62
离职后福利 - 设定提存 计划	2,373,650.24	204,938,374.41	203,304,750.03	4,007,274.62
辞退福利		34,229.98	34,229.98	
合 计	734,772,142.73	1,829,417,511.23	1,829,749,962.72	734,439,691.24

(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	1,325,763,333.14	1,317,255,754.63	712,246,278.39
职工福利费	17,984.19	59,567,567.35	59,585,456.54	95.00
社会保险费	870,213.80	108,280,631.07	108,634,060.02	516,784.85
其中：医疗 保险费	289,564.98	66,727,534.25	66,750,089.70	267,009.53
工 伤 保 险 费	7,498.90	4,469,607.94	4,472,115.02	4,991.82
生 育 保 险 费	7,970.03	-7,970.03		
补充医 疗保险	565,179.89	37,091,458.91	37,411,855.30	244,783.50
住房公积金	1,323,727.60	106,171,154.21	107,370,605.89	124,275.92
工会经费和 职工教育经 费	26,447,867.02	24,662,221.07	33,565,105.63	17,544,982.46
小 计	732,398,492.49	1,624,444,906.84	1,626,410,982.71	730,432,416.62

(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	133,666,091.76	133,411,482.98	477,831.54
失业保险费	9,154.68	5,806,928.94	5,808,563.45	7,520.17

企业年金	2,141,272.80	65,465,353.71	64,084,703.60	3,521,922.91
小 计	2,373,650.24	204,938,374.41	203,304,750.03	4,007,274.62

33. 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	273,103,386.11	268,024,803.85
增值税	54,264,924.54	39,043,133.55
土地使用税	23,579,444.62	21,568,688.80
契税	22,626,881.18	658,481.18
房产税	22,566,977.07	10,514,457.29
印花税	11,574,097.83	7,864,879.63
个人所得税	4,640,952.42	2,490,172.48
城市维护建设税	3,747,433.48	1,974,679.73
教育费附加	1,911,426.27	1,018,316.50
土地增值税	1,810,513.49	600,283.45
地方教育附加	1,014,143.69	614,079.38
地方水利建设基金	76,332.48	144,770.55
环保税	25,991.17	22,948.86
车船税	720.00	
资源税	154.50	5,613.53
合 计	420,943,378.85	354,545,308.78

34. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数[注]
应付利息	15,220,489.68	13,424,797.45
其他应付款	9,047,332,610.64	5,796,963,521.08
合 计	9,062,553,100.32	5,810,388,318.53

[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

二)1(1)1)之说明

(2) 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款的应付利息	15,220,489.68	13,424,797.45
小 计	15,220,489.68	13,424,797.45

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	3,908,092,702.24	1,757,420,459.93
1-2 年	943,003,268.76	355,210,853.41
2-3 年	614,695,372.63	1,772,628,435.72
3 年以上	3,581,541,267.01	1,911,703,772.02
小 计	9,047,332,610.64	5,796,963,521.08

2) 其他应付款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占其他应付款的比例 (%)
青岛君一控股集团有限公司	非关联方	1,880,000,000.00	20.78
信安国际商业保理有限公司	非关联方	1,665,875,632.41	18.41
济南市土地储备中心	非关联方	500,000,000.00	5.53
山东高等技术研究院	非关联方	480,000,000.00	5.31
北京远东新地置业有限公司	非关联方	360,000,000.00	3.98
小 计		4,885,875,632.41	54.01

35. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数[注]
1 年内到期的长期借款	13,601,109,301.92	4,461,377,000.00
1 年内到期的应付债券	6,378,836,127.82	5,942,438,926.83
1 年内到期的长期应付款	2,816,072,798.60	3,661,210,670.06
1 年内到期的租赁负债	13,631,188.62	8,721,074.53
1 年内到期的应付利息	888,426,370.94	873,496,154.55

合 计	23,698,075,787.90	14,947,243,825.97
-----	-------------------	-------------------

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)之说明

36. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数[注]
待转销项税额	828,741,273.35	481,617,177.95
超短期融资券	6,800,000,000.00	1,000,000,000.00
短期应付债券		1,299,976,184.66
短期融资券应付利息	32,600,228.31	
合 计	7,661,341,501.66	2,781,593,362.61

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)1)之说明

37. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	5,413,942,815.85	6,129,378,639.75
抵押借款	340,000,000.00	
保证借款	24,403,558,936.61	24,141,972,897.90
信用借款	11,243,322,929.26	6,964,309,174.02
抵押及保证借款	1,770,000,000.00	2,349,000,000.00
质押及保证借款	5,104,574,070.28	3,605,524,070.28
合 计	48,275,398,752.00	43,190,184,781.95

38. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
18 济南滨河 PPN001		1,000,000,000.00
18 济南滨河 PPN002		1,700,000,000.00

19 济建 01	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
19 济建 02	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
境外债		1,950,036,007.35
18 鲁西城投 ZR001		299,687,246.25
债券融资计划		992,715,673.23
18 济西投债	3,285,810,297.14	3,284,120,481.13
19 济西 01	1,993,060,362.95	1,990,275,677.82
19 济西 02	1,490,182,849.40	1,486,754,953.37
19 济西 03	1,489,303,137.37	1,485,912,576.66
债权融资计划-华夏银行	848,678,068.10	847,676,066.53
20 济南城建 PPN001	298,429,926.84	300,000,000.00
19 济南城建债 01	1,496,777,088.86	1,493,834,940.16
20 济建 01	1,495,364,816.70	1,497,878,529.70
20 济南城建债 01	2,991,984,631.38	2,986,038,916.26
20 济建 03	2,987,092,652.98	2,994,887,080.89
20 济建 04	1,492,603,137.24	1,497,226,855.79
青岛银行私募债	2,493,562,698.74	2,488,902,365.54
印象 1 次		50,000,000.00
印象 1 优	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 鲁济滨建投 ZR001	449,446,025.05	449,000,551.87
21 济建 G1	1,989,417,292.18	
21 济南城建债 01	2,390,252,556.08	
21 济建 01	2,000,828,479.89	
21 济南城建 PPN001	1,490,516,242.22	
JNUCGC2.4 2026-09-23	1,935,686,308.63	
21 济南城建 MTN001	1,500,318,594.01	
JNUCGC2.3 2024-11-10	3,175,409,222.00	
20 莱城发	378,836,127.82	
19 莱芜城发 PPN001	199,444,932.54	

19 莱芜城发 PPN002	229,197,895.44	
20 莱芜城发 PPN001	299,168,481.65	
减：一年内到期的应付债券	6,378,836,127.82	5,942,438,926.83
合 计	39,022,535,697.39	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	合并范围增加
18 济南滨河 PPN001	1,000,000,000.00	2018/2/13	3+2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
18 济南滨河 PPN002	1,700,000,000.00	2018/3/30	3+2 年	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00	
19 济建 01	3,000,000,000.00	2019/4/15	3 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
19 济建 02	3,000,000,000.00	2019/11/8	3 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
境外债	2,081,100,000.00	2016/10/11	5 年	2,081,100,000.00	1,950,036,007.35	
18 鲁西城投 ZR001	300,000,000.00	2018/4/4	3 年	300,000,000.00	299,687,246.25	
债券融资计划	1,000,000,000.00	2018/9/5	3 年	1,000,000,000.00	992,715,673.23	
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 济西 03	1,500,000,000.00	2019/11/20	5 年	1,500,000,000.00	1,485,912,576.66	
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 PPN001	300,000,000.00	2020/10/28	3+2 年	300,000,000.00	300,000,000.00	
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 济建 01	1,500,000,000.00	2020/3/27	3+2	1,500,000,000.00	1,497,878,529.70	
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	
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 济建 04	1,500,000,000.00	2020/12/15	3 年	1,500,000,000.00	1,497,226,855.79	
青岛银行私	2,500,000,000.00	2020/4/30	3 年	2,500,000,000.00	2,488,902,365.54	

募债						
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 鲁济滨 建投 ZR001	450,000,000.00	2020/3/6	3年	450,000,000.00	449,000,551.87	
21 济建 G1	2,000,000,000.00	2021/1/29	3+2年	2,000,000,000.00		
21 济南城 建债 01	2,400,000,000.00	2021/1/28	3+3+3+1 年	2,400,000,000.00		
21 济建 01	2,000,000,000.00	2021/1/29	3年	2,000,000,000.00		
21 济南城 建 PPN001	1,500,000,000.00	2021/3/10	3+2年	1,500,000,000.00		
JNUCC2.4 2026-09-23	1,970,269,500.00	2021/9/23	5年	1,970,269,500.00		
21 济南城 建 MTN001	1,500,000,000.00	2021/11/17	3+2年	1,500,000,000.00		
JNUCC2.3 2024-11-10	3,203,250,000.00	2021/11/10	3年	3,203,250,000.00		
20 莱城发	380,000,000.00	2020/8/28	2年	380,000,000.00		377,145,049.45
19 莱芜城 发 PPN001	200,000,000.00	2019/7/26	3+2年	200,000,000.00		199,253,241.34
19 莱芜城 发 PPN002	300,000,000.00	2019/10/29	2+1+2年	300,000,000.00		298,872,450.29
20 莱芜城 发 PPN001	300,000,000.00	2020/4/23	2+1年	300,000,000.00		298,581,434.78
小 计	51,784,619,500.00			51,784,619,500.00	35,794,947,922.55	1,173,852,175.86

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
18 济南滨河 PPN001		6,722,221.33	
18 济南滨河 PPN002		56,851,785.63	
19 济建 01		135,000,000.00	
19 济建 02		126,000,000.00	
境外债		47,472,737.25	-11,916,007.35
18 鲁西城投 ZR001		4,808,219.18	312,753.75
债券融资计划		38,049,315.07	7,284,326.77
18 济西投债		152,790,000.00	1,689,816.01

19 济西 01		90,000,000.00	2,784,685.13
19 济西 02		67,500,000.00	3,427,896.03
19 济西 03		66,000,000.00	3,390,560.71
债权融资计划-华夏银行		44,200,000.00	1,002,001.57
20 济南城建 PPN001		12,300,000.00	-1,570,073.16
19 济南城建债 01		53,550,000.00	2,942,148.70
20 济建 01		53,850,000.00	-2,513,713.00
20 济南城建债 01		81,900,000.00	5,945,715.12
20 济建 03		126,000,000.00	-7,794,427.91
20 济建 04		64,350,000.00	-4,623,718.55
青岛银行私募债		86,249,999.99	4,660,333.20
印象 1 次			
印象 1 优		42,000,000.00	
20 鲁济滨建投 ZR001		23,850,000.00	445,473.18
21 济建 G1	2,000,000,000.00	71,250,410.96	-10,582,707.82
21 济南城建债 01	2,400,000,000.00	85,754,958.90	-9,747,443.92
21 济建 01	2,000,000,000.00	77,162,739.73	828,479.89
21 济南城建 PPN001	1,500,000,000.00	48,657,534.25	-9,483,757.78
JNUCGC2.4 2026-9-23	1,970,269,500.00	12,634,453.47	-34,583,191.37
21 济南城建 MTN001	1,500,000,000.00	5,930,958.90	318,594.01
JNUCGC2.3 2024-11-10	3,203,250,000.00	9,924,604.81	-27,840,778.00
20 莱城发		25,764,000.00	1,691,078.37
19 莱芜城发 PPN001		13,600,000.00	191,691.20
19 莱芜城发 PPN002		19,604,493.15	325,445.15
20 莱芜城发 PPN001		19,500,000.00	587,046.87
小 计	14,573,519,500.00	1,769,228,432.62	-82,827,773.20

(续上表)

债券名称	本期偿还	其他减少[注]	期末数	其中：一年内到期的应付债券
------	------	---------	-----	---------------

18 济南滨河 PPN001	1,000,000,000.00			
18 济南滨河 PPN002	1,700,000,000.00			
19 济建 01			3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
19 济建 02			3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
境外债	1,938,120,000.00			
18 鲁西城投 ZR001	300,000,000.00			
债券融资计划	1,000,000,000.00			
18 济西投债			3,285,810,297.14	
19 济西 01			1,993,060,362.95	
19 济西 02			1,490,182,849.40	
19 济西 03			1,489,303,137.37	
债权融资计划-华夏 银行			848,678,068.10	
20 济南城建 PPN001			298,429,926.84	
19 济南城建债 01			1,496,777,088.86	
20 济建 01			1,495,364,816.70	
20 济南城建债 01			2,991,984,631.38	
20 济建 03			2,987,092,652.98	
20 济建 04			1,492,603,137.24	
青岛银行私募债			2,493,562,698.74	
印象 1 次		50,000,000.00		
印象 1 优			1,000,000,000.00	
20 鲁济滨建投 ZR001			449,446,025.05	
21 济建 G1			1,989,417,292.18	
21 济南城建债 01			2,390,252,556.08	
21 济建 01			2,000,828,479.89	
21 济南城建 PPN001			1,490,516,242.22	
JNUCGC2.4 2026-9-23			1,935,686,308.63	
21 济南城建 MTN001			1,500,318,594.01	

JNUCGC2.3 2024-11-10			3,175,409,222.00	
20 莱城发			378,836,127.82	378,836,127.82
19 莱芜城发 PPN001			199,444,932.54	
19 莱芜城发 PPN002	70,000,000.00		229,197,895.44	
20 莱芜城发 PPN001			299,168,481.65	
小 计	6,008,120,000.00	50,000,000.00	45,401,371,825.21	6,378,836,127.82

[注]其他减少系关联抵消济南西城投资发展集团有限公司购买济南西城投资开发集团有限公司发行的印象 1 次债券

39. 租赁负债

项 目	期末数	期初数[注]
尚未支付的租赁付款额	96,518,276.68	69,593,429.33
减：未确认融资费用	11,742,045.31	8,304,439.10
一年内到期的租赁负债	13,631,188.62	8,721,074.53
合 计	71,145,042.75	52,567,915.70

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十二）1(1)3 之说明

40. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	49,106,644,405.74	45,092,444,282.55
专项应付款	1,040,763,408.52	1,403,599,865.24
合 计	50,147,407,814.26	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	52,788,005,600.03	49,391,609,785.69

减：未确认融资费用	865,288,395.69	467,954,833.08
一年内到期的长期应付款	2,816,072,798.60	3,831,210,670.06
小 计	49,106,644,405.74	45,092,444,282.55

2) 期末长期应付款金额明细情况

单位名称	期末数	款项性质
政府置换债券	27,970,160,750.00	政府置换债券
政府专项债	10,924,690,000.00	政府专项债
交银金融租赁有限责任公司	2,240,500,000.00	借款
建信金融租赁有限公司	1,400,000,000.00	借款
太平洋资产管理有限责任公司	1,367,247,801.67	借款
国银金融租赁股份有限公司	1,329,473,684.20	借款
光大金融租赁股份有限公司	1,209,196,084.21	借款
工银金融租赁有限公司	1,094,910,261.05	借款
华夏金融租赁有限公司	718,128,637.69	借款
中国外贸金融租赁有限公司	336,175,716.60	借款
中国农发重点建设基金有限公司	216,000,000.00	借款
平安国际融资租赁有限公司	149,161,302.64	借款
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	92,603,436.77	借款
内退人员费用	39,461,739.16	内退人员费用
济南市政府办公厅	18,934,991.75	借款
小 计	49,106,644,405.74	

(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		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	6,660,636.25	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	417,118.21	541,625.56
湿地项目	3,600,000.00	3,600,000.00
人行天桥维护经费		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	1,120,587.92	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
搬迁补偿		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
电工所设施采购专项资金	40,000,000.00	
小 计	1,040,763,408.52	1,403,599,865.24

41. 预计负债

项 目	期末数	期初数
产品质量保证	455,360,777.72	492,519,640.10
逾期交房违约金	11,817,314.15	12,624,812.28
逾期办证违约金	4,272,195.17	3,858,213.95
合 计	471,450,287.04	509,002,666.33

42. 递延收益

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
政府补助	615,573,445.51	470,343,931.77	45,800,426.02	1,040,116,951.26
合计	615,573,445.51	470,343,931.77	45,800,426.02	1,040,116,951.26

(2) 政府补助具体情况说明

项 目	期初数	本期新增补助金 额	本期计入当期 损益或冲减相 关成本金额 [注]	期末数	与资产 相关/与 收益相 关
2014 年非物质文 化遗产博览园项目 专项资金	571,561,033.65		41,321,530.31	530,239,503.34	与资产 相关
2015 年区域战略 推进专项切块资金	6,141,026.77		443,971.18	5,697,055.59	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		15,499.92	3,796,972.42	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		236,670.72	1,547,808.64	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	与收益 相关
农机补贴	1,831,828.51		635,545.08	1,196,283.43	与资产 相关
农业综合体奖励项 目	1,302,631.52		260,526.52	1,042,105.00	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		349,999.88		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		188,074.44	164,103.81	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		15,464.55	198,441.72	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		60,000.00	240,000.00	与资产相关
油气回收补助	231,231.42		17,394.29	213,837.13	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		60,000.00		与收益相关
园区设施补贴款	9,330,900.00		540,900.00	8,790,000.00	与资产相关
公益性公墓奖补资金		100,000.00		100,000.00	与收益相关
先行区租赁住房 A-1 地块		77,950,000.00		77,950,000.00	与收益相关
中铁紫荆地块租赁住房奖补资金		116,806,800.00		116,806,800.00	与资产相关
西客站安置二区三地块租赁住房奖补资金		62,320,200.00		62,320,200.00	与资产相关
中建锦绣广场项目租赁住房奖补资金		20,236,800.00		20,236,800.00	与资产相关
水利厅项目租赁住房奖补资金		16,875,000.00		16,875,000.00	与资产相关
柏然公馆项目租赁住房奖补资金		15,081,300.00		15,081,300.00	与资产相关
垃圾分类阳光房补贴		99,783.77	3,326.13	96,457.64	与资产相关
新能源车政府补助		10,000.00	2,000.00	8,000.00	与资产相关

旅游厕所补助		7,948.00		7,948.00	与资产相关
大桥片区 E-1 地块租赁住房项目		88,578,500.00		88,578,500.00	与资产相关
崔寨片区 C-2 地块租赁住房项目		68,722,000.00		68,722,000.00	与资产相关
渔业基地补贴		350,000.00		350,000.00	与资产相关
高效农业补贴		1,400,000.00		1,400,000.00	与资产相关
济南市财政局发放老旧柴油车补贴		8,800.00	8,800.00		与资产相关
扩消费促发展专项资金		1,796,800.00	1,640,723.00	156,077.00	与收益相关
小 计	615,573,445.51	470,343,931.77	45,800,426.02	1,040,116,951.26	

[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)3之说明

43. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税	17,768,598.25	
合 计	17,768,598.25	

44. 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	36,666,003,975.91	126,000,000.00	3,666,600,397.59	33,125,403,578.32
山东省财欣资产运营有限公司		3,666,600,397.59		3,666,600,397.59
合 计	36,666,003,975.91	3,792,600,397.59	3,666,600,397.59	36,792,003,975.91

(2) 其他说明

1) 根据《济南市财政局 济南市人力资源和社会保障局关于划转部分国家资本的通知》(济财资〔2020〕37号),将济南市国资委持有的本公司注册资本(实收资本)

3,666,600,397.59 元，划转山东省财欣资产运营有限公司持有，已于 2021 年 12 月 3 日变更工商登记。

2) 本期收到济南市国资委实缴的注册资本 126,000,000.00 元。

45. 其他权益工具

(1) 明细情况

发行在外的 金融工具	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
21 济建 Y1			30,000,000	2,991,000,000.00			30,000,000	2,991,000,000.00
合 计	33,000,000	3,300,000,000.00	30,000,000	2,991,000,000.00			63,000,000	6,291,000,000.00

(2) 其他说明

本公司于 2021 年 9 月 1 日发行简称为“21 济建 Y1”的可续期公司债券（第一期），面值为 30 亿元，本期支付承销费 9,000,000.00 元。根据发行条款，本公司有权行使续期选择权、递延支付利息权，对强制付息事件拥有自主选择权。根据《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 37 号—金融工具列报》《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会〔2014〕13 号）及《关于印发〈永续债相关会计处理的规定〉的通知》（财会〔2019〕2 号）相关规定，本公司将本次发行的可续期公司债券（第一期）分类为权益工具。

46. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	299,898,896.34	3,671,373,373.66	1,027,550,326.47	2,943,721,943.53
其他资本公积	17,289,092,845.30	2,251,483,208.26		19,540,576,053.56
合 计	17,588,991,741.64	5,922,856,581.92	1,027,550,326.47	22,484,297,997.09

(2) 其他说明

1) 根据《中共济南市委办公厅 济南市人民政府办公厅关于印发〈市属国有企业改革重组方案的通知〉》(济厅字〔2021〕9号), 本公司调入济南市国资委所属莱芜城市发展集团有限公司, 资本公积增加 3,671,373,373.66 元, 调出济南黄河路桥建设集团有限公司, 资本公积减少 1,027,550,326.47 元。

2) 根据《济南市财政局关于下达 2021 年第二批新增专项债券额度的通知》(济财债〔2021〕22 号), 下达本公司债券额度 5,100,000,000.00 元, 其中 2,097,000,000.00 元由省级财政还本付息, 资本公积增加 2,097,000,000.00 元。

3) 本公司的子公司济南金宇公路产业发展有限公司本期以 1 元名义价值入账土地使用权, 增加资本公积 1.00 元。

4) 本公司的子公司济南市政公用资产管理运营有限公司本期将收到的政府拨款 153,528,800.00 元计入资本公积。

5) 购买济南瑞源智能城市开发有限公司少数股东股权增加资本公积 954,407.26 元。

47. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额		
		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
不能重分类进损益的其他综合收益	2,560,500,843.19	-1,594,676,686.75		171,780,482.99
其中: 其他权益工具投资公允价值变动	2,560,500,843.19	-1,594,676,686.75		171,780,482.99
将重分类进损益的其他综合收益	334,922,629.98	72,584,575.78		
其中: 权益法下可转损益的其他综合收益		1,130,260.85		
自用房地产或存货转换为以公允价值计量的投资性房地产	334,922,629.98	71,454,314.93		
合 计	2,895,423,473.17	-1,522,092,110.97		171,780,482.99

(续上表)

项 目	本期发生额	期末数
-----	-------	-----

	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	-441,614,317.44	-1,324,842,852.30		1,235,657,990.89
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-441,614,317.44	-1,324,842,852.30		1,235,657,990.89
将重分类进损益的其他综合收益	17,382,342.41	55,202,233.37		390,124,863.35
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		1,130,260.85		1,130,260.85
自用房地产或存货转换为以公允价值计量的投资性房地产	17,382,342.41	54,071,972.52		388,994,602.50
合 计	-424,231,975.03	-1,269,640,618.93		1,625,782,854.24

48. 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	338,296,563.44	359,875,161.64	135,551,428.93
合 计	157,130,027.13	338,296,563.44	359,875,161.64	135,551,428.93

49. 盈余公积

(1) 明细情况

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	50,546,060.29		96,083,863.55
合 计	45,537,803.26	50,546,060.29		96,083,863.55

(2) 本期变动说明

本期根据母公司实现净利润以后的 10%计提法定盈余公积金。

50. 未分配利润

(1) 明细情况

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	8,081,830,098.58

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	603,514,576.68	85,437,127.79
调整后期初未分配利润	10,547,538,443.75	8,167,267,226.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	719,970,362.04	2,373,655,307.68
减：提取法定盈余公积	50,546,060.29	45,537,803.26
应付普通股股利	464,559,400.00	374,595,300.00
加：其他综合收益结转留存收益	171,780,482.99	
其他	-10,119,869.80	
期末未分配利润	10,914,063,958.69	10,120,789,430.79

(2) 调整期初未分配利润明细

1) 由于根据企业会计准则及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 176,580,861.98 元。

2) 由于会计政策变更，影响期初未分配利润 426,749,012.96 元。

3) 由于前期差错更正，影响期初未分配利润 184,701.74 元。

(3) 其他说明

其他系本期出售其他权益工具投资产生的直接计入未分配利润的交易费用。

(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	29,989,109,316.81	25,992,028,108.28	29,418,471,046.85	24,812,775,871.33
土地熟化	6,397,555,998.68	6,219,986,727.23	7,328,064,671.30	5,944,967,909.76
工程施工	17,222,084,139.80	14,729,766,014.42	16,662,614,118.81	14,542,865,612.63
商品房销售	4,739,805,088.95	4,125,094,525.78	3,013,346,469.20	2,375,234,092.86
工程代建	31,748,746.07	31,748,746.07	1,094,706,936.96	1,094,706,936.96
成品油销售	238,800,835.20	189,953,871.55	186,706,517.51	141,110,389.84
租赁及物业服务	324,674,509.56	113,832,867.31	197,023,660.70	107,146,871.43
运营维护	350,887,468.96	220,573,192.00	321,468,168.62	217,491,985.90
项管、监理及检	156,487,044.48	59,847,702.10	233,782,303.47	122,981,383.45

测				
广告业务及设计	146,517,291.35	68,802,489.28	159,009,286.59	111,182,756.37
通行费	199,540,347.69	39,339,336.89	43,114,968.96	9,617,413.33
其 他	181,007,846.07	193,082,635.65	178,633,944.73	145,470,518.80
(2) 其他业务	83,621,280.59	43,577,626.82	20,324,209.39	7,720,776.33
合 计	30,072,730,597.40	26,035,605,735.10	29,438,795,256.24	24,820,496,647.66

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
土地增值税	112,870,119.52	80,299,147.43
土地使用税	37,753,264.69	29,069,663.72
房产税	52,576,922.57	28,246,690.74
城市维护建设税	34,141,454.00	22,921,985.81
印花税	25,836,748.42	16,889,644.22
教育费附加	14,900,655.80	10,072,145.39
地方教育附加	10,008,957.95	6,794,032.88
地方水利建设基金	1,365,853.49	2,289,663.93
车船税	296,998.33	377,643.94
环境保护税	576,966.49	311,572.17
资源税	45,091.25	28,825.50
水资源税	446,685.00	17,159.78
耕地占用税	322,800.00	
合 计	291,142,517.51	197,318,175.51

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
代理费	65,399,632.77	55,295,550.41
职工薪酬	35,879,939.36	16,451,560.92
业务宣传费	22,807,248.57	12,332,428.06

物管能源费	17,676,350.00	28,681,143.71
资产折旧摊销费	17,617,473.51	10,710,902.04
广告费	16,190,920.20	13,444,294.68
办公修理费	4,800,243.72	5,561,384.34
租赁费	2,515,744.34	12,875,513.29
中介机构咨询费	936,601.40	4,291,406.91
其 他	16,305,365.05	21,859,685.20
合 计	200,129,518.92	181,503,869.56

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	587,984,683.80	752,774,610.57
固定资产折旧	106,712,310.73	151,728,169.29
无形资产摊销	72,732,212.40	64,517,383.14
中介机构服务费	36,350,036.69	21,967,229.02
办公费	34,288,095.10	37,692,222.10
物管能源费	27,204,627.54	13,069,812.74
低值易耗品摊销	17,887,591.81	1,162,869.15
租赁费	17,514,737.76	10,903,962.74
运营费	13,077,791.28	21,603,465.51
长期待摊费用摊销	8,581,017.46	4,182,440.98
党建工作经费	8,153,271.14	9,126,177.67
车辆费用	8,009,471.17	8,124,699.45
业务招待费	5,717,237.07	7,071,297.23
修理费	5,427,055.81	4,188,789.59
使用权资产折旧	2,240,691.78	
广告及业务宣传费	2,726,944.47	1,374,318.34
差旅费	2,044,580.17	1,925,659.41
交通费	402,606.28	

代理费	116,282.03	
其 他	48,690,873.31	18,966,579.27
合 计	1,005,862,117.80	1,130,379,686.20

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
材料费	229,896,589.60	218,483,744.70
职工薪酬	194,132,046.48	196,312,743.68
中间试验模具及工艺装备开发制造费	158,674,607.11	72,802,302.92
租赁费	6,652,162.58	13,311,397.33
技术服务费	4,759,563.33	1,388,917.57
固定资产折旧	2,724,480.61	4,511,073.79
低值易耗品摊销	2,074,158.84	
车辆费用	129,129.88	68,871.37
无形资产摊销	80,523.57	
代理费	4,455.45	
办公费		55,749.62
其 他	9,311,451.22	9,239,087.57
合 计	608,439,168.67	516,173,888.55

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	975,210,473.62	592,493,811.66
减：利息收入	269,721,139.01	118,168,610.72
汇兑净损失	-31,733,493.22	-132,752,359.10
手续费	16,980,229.06	10,876,475.18
合 计	690,736,070.45	352,449,317.02

7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
与资产相关的政府补助[注]	44,084,203.10	43,401,050.47
与收益相关的政府补助[注]	16,226,602.45	17,086,139.34
增值税进项加计扣除	2,435,909.33	1,443,957.11
代扣个人所得税手续费返还	1,007,537.53	619,173.32
税款减免	471,022.41	1,543,852.45
合 计	64,225,274.82	64,094,172.69

[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)3之说明

8. 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	183,149,203.79	227,623,439.85
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	87,243,062.16	
处置结构性存款的投资收益	8,313,836.98	
债权投资在持有期间取得的利息收入	2,311,208.08	
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	4,349,840.44	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		69,246,660.42
理财产品投资收益		30,759,056.58
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		1,394,140.15
处置长期股权投资产生的投资收益	17,941,466.94	1,186,529.48
债务重组损益		-1,737,810.10
合 计	303,308,618.39	328,472,016.38

9. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	16,757,683.39	
按公允价值计量的投资性房地产	19,322,754.06	10,943,589.43

项 目	本期数	上年同期数
合 计	36,080,437.45	10,943,589.43

10. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-166,065,584.38	
合 计	-166,065,584.38	

11. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失		-20,725,669.74
存货跌价损失	-29,687,017.30	-347,437.58
合同资产减值损失	-58,916,306.95	
长期股权投资减值损失	-283,023,283.59	
其他非流动资产的减值	-81,514,405.95	
合 计	-453,141,013.79	-21,073,107.32

12. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	1,383,346.13	3,843,057.02
合 计	1,383,346.13	3,843,057.02

13. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
废料处置收入	7,605,184.99	3,596,532.90
占地补偿款	5,903,145.46	
罚没收入	2,264,028.42	4,619,333.53
违约赔偿收入	1,635,298.02	936,975.31
无需支付的款项	1,040,128.09	4,976,472.60

保险赔偿款	643,130.00	
非流动资产损毁报废利得	279,705.86	2,726,815.11
政府补助[注]	10,500.00	291,762.14
其 他	5,417,363.50	816,019.76
非同一控制下企业合并产生的营业外收入		6,849,854.72
合 计	24,798,484.34	24,813,766.07

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)3之说明

14. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
赔偿金、违约金	13,928,613.32	6,077,601.12
对外捐赠及扶贫支出	1,885,000.00	4,153,305.22
税收滞纳金、罚款支出	2,677,868.15	1,070,863.25
非流动资产毁损报废损失	1,109,942.01	851,533.95
其 他	4,117,828.35	1,821,149.66
合 计	23,719,251.83	13,974,453.20

15. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	440,749,004.29	266,601,908.92
递延所得税费用	-124,703,974.23	-4,251,995.77
合 计	316,045,030.06	262,349,913.15

16. 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)47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	714,478,126.35	2,374,053,928.40
加: 资产减值准备	619,206,598.17	21,073,107.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	170,761,296.11	220,161,140.26
使用权资产折旧	13,410,534.85	
无形资产摊销	430,977,626.49	125,391,828.51
长期待摊费用摊销	39,149,472.83	22,616,929.08
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)	-1,383,346.13	-3,843,057.02
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	830,236.15	-1,875,281.16
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-36,080,437.45	-10,943,589.43
财务费用(收益以“-”号填列)	923,534,756.08	459,741,452.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-303,308,618.39	-328,472,016.38
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-131,641,163.06	-18,709,997.71
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	6,937,188.83	14,458,001.94
存货的减少(增加以“-”号填列)	-13,646,043,435.32	-13,008,538,995.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-6,869,873,686.95	-5,591,680,631.45
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,155,015,669.69	4,203,619,390.62
其他	-34,162,124.06	45,239,103.79
经营活动产生的现金流量净额	-10,948,191,305.81	-11,477,708,686.33
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	21,056,019,103.21	14,871,232,642.25
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	50,000,000.00	
减: 现金等价物的期初余额		

现金及现金等价物净增加额	6,234,786,460.96	344,059,222.82
2. 现金和现金等价物		
项 目	本期数	上年同期数
(1) 现金	21,056,019,103.21	14,871,232,642.25
其中：库存现金	822,670.16	126,471.48
可随时用于支付的银行存款	20,391,402,519.59	14,550,455,216.42
可随时用于支付的其他货币资金	663,793,913.46	320,650,954.35
(2) 现金等价物	50,000,000.00	
其中：三个月内到期的债券投资	50,000,000.00	
(3) 期末现金及现金等价物余额	21,106,019,103.21	14,871,232,642.25
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	648,017,844.37	248,266,498.82

(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
其他货币资金	328,000,000.00	定期存款质押
存货	2,568,531,710.00	设定抵押担保
投资性房地产	3,530,024,437.88	设定抵押担保
固定资产	1,024,524,973.11	售后租回标的
在建工程	4,602,332,751.81	设定抵押担保
无形资产	15,152,235,960.76	设定抵押担保、售后租回标的、设定质押担保
其他非流动资产	812,240,092.61	售后租回标的
小 计	28,017,889,926.17	

(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	1,776,620,819.95	对外使用受限制
银行存款	65,544,582.08	对外使用受限制

小 计	1, 842, 165, 402. 03	
-----	----------------------	--

2. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			1, 879, 292, 058. 99
其中：美元	294, 758, 545. 57	6. 3757	1, 879, 292, 058. 99
一年内到期的非流动 负债			22, 559, 058. 27
其中：美元	3, 538, 287. 29	6. 3757	22, 559, 058. 27
应付债券			5, 111, 095, 530. 63
其中：美元	801, 652, 450. 81	6. 3757	5, 111, 095, 530. 63

3. 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		41, 321, 530. 31	530, 239, 503. 34	其 他 收 益
园区设施补贴款	9, 330, 900. 00		540, 900. 00	8, 790, 000. 00	其 他 收 益
2015 年区域战略推 进专项切块资金	6, 141, 026. 77		443, 971. 18	5, 697, 055. 59	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	
地源热泵项目中央 预算补助款	2, 240, 000. 00			2, 240, 000. 00	
农机补贴	1, 831, 828. 51		635, 545. 08	1, 196, 283. 43	其 他 收 益
节水灌溉工程补贴	1, 784, 479. 36		236, 670. 72	1, 547, 808. 64	其 他 收 益
农业综合体奖励项 目	1, 302, 631. 52		260, 526. 52	1, 042, 105. 00	其 他 收 益
文化产业园补助	838, 342. 79			838, 342. 79	

水肥一体化项目	352,178.25		188,074.44	164,103.81	其他收益
水产养殖补贴	349,999.88		349,999.88		其他收益
稻虾养殖技术补贴	300,000.00		60,000.00	240,000.00	其他收益
油气回收补助	231,231.42		17,394.29	213,837.13	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		15,464.55	198,441.72	其他收益
中铁紫荆地块租赁住房奖补资金		116,806,800.00		116,806,800.00	
西客站安置二区三地块租赁住房奖补资金		62,320,200.00		62,320,200.00	
中建锦绣广场项目租赁住房奖补资金		20,236,800.00		20,236,800.00	
水利厅项目租赁住房奖补资金		16,875,000.00		16,875,000.00	
柏然公馆项目租赁住房奖补资金		15,081,300.00		15,081,300.00	
垃圾分类阳光房补贴		99,783.77	3,326.13	96,457.64	其他收益
新能源车政府补助		10,000.00	2,000.00	8,000.00	其他收益
旅游厕所补助		7,948.00		7,948.00	
大桥片区 E-1 地块租赁住房项目		88,578,500.00		88,578,500.00	
崔寨片区 C-2 地块租赁住房项目		68,722,000.00		68,722,000.00	
渔业基地补贴		350,000.00		350,000.00	
高效农业补贴		1,400,000.00		1,400,000.00	
济南市财政局发放老旧柴油车补贴		8,800.00	8,800.00		其他收益
小 计	607,477,558.42	390,497,131.77	44,084,203.10	953,890,487.09	

2) 与收益相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

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

					项目
湿地保护项目	3,812,472.34		15,499.92	3,796,972.42	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	
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	
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		60,000.00		其他收益
农业技术推广与服务项目	260,000.00			260,000.00	
公益性公墓奖补资金		100,000.00		100,000.00	
扩消费促发展专项资金		1,796,800.00	1,640,723.00	156,077.00	其他收益
先行区租赁住房 A-1 地块		77,950,000.00		77,950,000.00	
小 计	8,095,887.09	79,846,800.00	1,716,222.92	86,226,464.17	

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
投促局一次性奖励	2,000,000.00	其他收益
冬春蔬菜储备补贴	1,142,400.00	其他收益
山东省直接债务融资产品创新专项奖励款	1,000,000.00	其他收益
以工代训补贴	993,500.00	其他收益
济南市历城区机关事务服务中心金融发展资金	880,000.00	其他收益
防汛抗旱收入	813,739.20	其他收益
济南市历城区机关事务服务中心直接融资奖励	710,000.00	其他收益
土地污染状况调查专项资金	667,100.00	其他收益

市级蔬菜产业化联合体奖励	500,000.00	其他收益
新型学徒制培训补贴	432,000.00	其他收益
山东省企业研究开发财政补助	369,600.00	其他收益
高新技术企业补助资金款	300,000.00	其他收益
济南市槐荫区人民政府兴福街道办事处社区改造提升扶持资金补贴	300,000.00	其他收益
济南市槐荫区人民政府兴福街道办事处 2020 年旅游企业奖励	300,000.00	其他收益
文化和旅游省级消费奖励资金	300,000.00	其他收益
高技能人才基地补贴资金	300,000.00	其他收益
绿色农业示范区提升奖补	296,550.00	其他收益
财政局贷款贴息	291,400.00	其他收益
蔬菜基地生产建设项目专项扶持资金	250,000.00	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
企业研究开发财政补贴	200,000.00	其他收益
2021 年济南市科技创新发展资金	198,300.00	其他收益
山东省科学技术厅 2021 山东省企业研究开发财政补助资金	183,600.00	其他收益
玉清湖街道百合项目补贴款	150,000.00	其他收益
山东省科学技术厅 2020 年企业研发补助款	147,800.00	其他收益
高新区加快创新创业发展奖励	134,700.00	其他收益
厦门发展和改革委员会坚持施工专项补助	116,550.00	其他收益
天桥区科技局奖励	115,000.00	其他收益
2021 年度山东省技术创新引导计划资金	100,000.00	其他收益
园区文化建设扶持资金补贴	100,000.00	其他收益
新员工培训补贴	94,200.00	其他收益
财政补贴	80,000.00	其他收益
加快创新创业发展助力新旧动能转换政策资金	75,000.00	其他收益
济南市历下区科学技术局 2020 年市级企业研发投入补贴款	73,900.00	其他收益
济南市历下区科学技术局 2020 年区级企业研发投入补贴款	73,900.00	其他收益

稳岗补贴	68,144.11	其他收益
马銮湾新城新阳大道工程奖金	60,000.00	其他收益
济南市历下区科学技术局 2019 年区级研发补助	54,400.00	其他收益
发明专利年费资助	44,000.00	其他收益
泰州智慧工地示范项目奖补	40,000.00	其他收益
济南市文化和旅游局补助金	40,000.00	其他收益
柴油车报废补贴	39,000.00	其他收益
2021 年研究开发财政补助资金款	36,900.00	其他收益
济南市历下区科学技术局区级科技计划项目尾款	25,000.00	其他收益
小麦补贴	24,256.80	其他收益
求职补贴	19,314.00	其他收益
知识产权资金奖励	17,500.00	其他收益
土壤污染状况调查补助款	15,000.00	其他收益
济南历下区市场监督管理局知识产权专项资金	11,500.00	其他收益
济南市归国华侨联合会补助款	10,000.00	其他收益
春节留济人员补助	6,500.00	营业外收入
2020 年市级专利专项资金	2,000.00	营业外收入
章丘市场监管局奖励金	2,000.00	营业外收入
其他	79,281.42	其他收益
小 计	14,520,879.53	

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 60,321,305.55 元。

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
济南莱芜城市发展集团有限公司	2021/10/25		100.00	股权划转

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
济南莱芜城市发展集团有限公司	2021/10/25	济厅字(2021)9号文件	106,300,182.98	1,288,172.66

注：济南莱芜城市发展集团有限公司及其子公司共 12 家公司纳入合并范围

(二) 同一控制下企业合并

无。

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例 (%)
济南城新产业投资有限公司	设立	2021/12/10	5,300 万美元	100.00
济南新城创展股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	设立	2021/12/2	100,000 万元	99.89
山东融象投资置业有限公司	设立	2021/12/2	10,000 万元	100.00
济南黄河绿色工程物资有限公司	设立	2021/5/25	尚未实际出资	
山东德天嘉业置业有限公司	设立	2021/9/18	尚未实际出资	
济南融恒置业有限公司	设立	2021/12/31	尚未实际出资	
深圳市汇粤建设工程有限公司	设立	2021/12/14	尚未实际出资	

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产
济南黄河路桥建设集团有限公司[注]	股权划转	2021/10/25	394,265,876.52
全南县汇和市政建设有限公司	注销	2021/2/3	1,686,680.34
济南城建集团置业有限责任公司	注销	2021/5/25	20,166,635.16

[注]济南黄河路桥建设集团有限公司及其子公司共 9 家公司不再纳入合并范围

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

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		转让
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
莱芜城市发展集团有限公司	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	-23,459,278.90		2,391,223,640.05
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	39.00	9,223,433.78		106,327,049.02

(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)
济南滨河新区建设投资集团有限公司	6,626,340.62	5,180,256.35	11,806,596.97	5,815,850.34	4,143,386.45	9,959,236.79

司						
济南金衢公路勘察设计研究有限公司	19,860.40	6,056.01	25,916.41	7,502.13	367.59	7,869.72

(续上表)

子公司名称	上年年末数					
	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				上年同期数			
	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	660,785.61	-4,814.10	-3,475.41	-240,623.52	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	14,547.08	2,364.98	2,364.98	-290.97	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
山东国际会展集团有限公司	济南	济南	10.00		10.00	权益法
山东中金石化有限公司	济南	济南	40.00		40.00	权益法
青岛锐方达建设管理有限公司	青岛	青岛	49.00		49.00	权益法
山东德润金龄康养发展有限公司	滕州	滕州	49.00		49.00	权益法
历乐（济南）商业管理有限责任公司	济南	济南	30.00		30.00	权益法
山东海能机械制造有限公司	济南	济南	15.27		15.27	权益法
喆安（上海）投资管理有限公司	上海	上海	40.00		40.00	权益法
山东盛信投资有限公司	济南	济南	40.00		40.00	权益法

山东莱芜农村商业银行股份有限公司	济南	济南	9.98		9.98	权益法
山东固城混凝土有限公司	济南	济南	30.00		30.00	权益法
山东齐舜建设管理有限公司	济南	济南	49.00		49.00	权益法

八、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的实际控制人情况

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. 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
同圆设计集团股份有限公司	子公司的少数股东
山东港通建设有限公司	子公司的少数股东
山东龙泉书苑酒店管理有限公司	子公司的少数股东
中国石化销售股份有限公司山东石油分公司	子公司少数股东的分公司
山东阿普堂创业服务有限公司	子公司的少数股东
中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司	子公司少数股东的分公司
中交一公局集团有限公司	子公司的少数股东
山东聊城昌元土地储备开发利用有限责任公司	子公司的少数股东
山东机场建设投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东控制的公司
山东省机场管理集团有限公司	子公司的少数股东
山东省机场管理集团济南国际机场股份有限公司	子公司少数股东控制的公司
济南市清源水务集团有限公司	子公司的少数股东
济南金龄健康职业培训学校	金龄健康产业投资（山东）有限公司的关联方
济南金龄健康护理院	金龄健康产业投资（山东）有限公司的关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
济南市金龄老年公寓	金龄健康产业投资（山东）有限公司的关联方
山东省邮电工程有限公司济南分公司	子公司的原少数股东
山东中建西城楷泰置业有限公司	联营企业的子公司
山东中建西城益昕置业有限公司	联营企业的子公司
山东中建西城嘉昕置业有限公司	联营企业的子公司
济南西进正益投资管理中心（有限合伙）	合营企业

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	本期数	上年同期数
烟台业达建工有限公司	23,568,509.63	167,760,055.76
山东港通建设有限公司	1,819,518.96	
同圆设计集团股份有限公司	1,292,452.83	207,547.17
山东省交通规划设计院集团有限公司	30,353,342.45	13,327,280.15
中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司	93,302,341.78	54,321,170.66
济南市清源水务集团有限公司	3,612,500.00	
小 计	153,948,665.65	235,616,053.74

（2）出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	本期数	上年同期数
山东高速京沪高速公路有限公司	336,396,612.23	665,362,099.54
济南轨道城建管片制造有限公司	16,307,291.97	
山东省交通规划设计院集团有限公司	5,627,781.13	3,773,584.80
山东港通建设有限公司	5,558,972.56	2,827,315.34
济南金科西城房地产开发有限公司	774,177.46	578,414.96
济南市金龄老年公寓	11,823.01	118,598.58
济南金龄健康职业培训学校	750,706.59	
济南金龄健康护理院		29,135.40

关联方	本期数	上年同期数
山东省邮电工程有限公司济南分公司		110,722.25
小 计	365,427,364.95	672,799,870.87

2. 关联租赁情况

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
济南轨道城建管片制造有限公司	房屋租赁	16,645,321.10	9,385,321.10
济南金科西城房地产开发有限公司	房屋建筑物	732,043.20	578,414.96
合 计		17,377,364.30	9,963,736.06

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目 名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	济南轨道城建管片制造有限公司	18,427,240.02			
应收账款	山东港通建设有限公司	7,547,415.33		2,966,521.31	
应收账款	山东省交通规划设计院集团有限公司	6,715,448.00			
应收账款	山东固城混凝土有限公司	1,400,000.00	140,000.00		
应收账款	山东西城时光文化投资有限公司			952,981.65	49,125.00
应收账款	济南金龄健康职业培训学校	661,668.00			
应收账款	济南金龄健康护理院	16,461.50			
应收账款	山东龙泉书苑酒店管理有限公司	4,484.00	224.20		
应收账款	济南市金龄老年公寓	1,408.00		125,466.40	
应收账款	山东高速京沪高速公路有限公司			211,443,153.79	
应收账款	中国石化销售股份有限公司山东石油分公司			185,099.71	

小计		34,774,124.85	140,224.20	215,673,222.86	49,125.00
预付款项	山东中建西城楷泰置业有限公司	72,196,280.00			
预付款项	山东中建西城益昕置业有限公司	17,649,936.39			
预付款项	山东中建西城嘉昕置业有限公司	24,815,080.59			
预付款项	山东阿普堂创业服务有限公司	1,703,275.75		1,703,275.75	
预付款项	山东西进股权投资基金管理有限公司			1,350,000.00	
小计		116,364,572.73		3,053,275.75	
其他应收款	山东盛信投资有限公司	59,940,799.42	53,946,719.48		
其他应收款	济南市金龄老年公寓	45,964,158.03			
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	济南金龄健康护理院	10,167,402.16			
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		5,000,000.00	
其他应收款	青岛锐方达建设管理有限公司	2,391,910.83	125,543.00	265,790.40	
其他应收款	山东齐舜建设管理有限公司	1,856,899.82		924,520.61	
其他应收款	济南西进世达投资管理中心(有限合伙)	887,982.00	266,394.60	887,982.00	88,798.20
其他应收款	济南西进世奇投资管理中心(有限合伙)	590,747.00	177,224.10	590,747.00	59,074.70
其他应收款	济南金科西城房地产开发有限公司	420,266.48	287,684.65	420,266.48	215,452.78
其他应收款	济南金龄健康职业培训学校	416,600.08			
其他应收款	中交一公局集团有限公司	271,117.93	13,555.90		
其他应收款	山东中建西城投资有限公司	223,127.22	87,407.14	223,127.22	44,083.80
其他应收款	济南恒大西区置业有限公司	103,939.94	103,939.94	103,939.94	100,792.18

其他应收款	山东西进股权投资基金管理有限公司	97,457.44		64,473.33	
其他应收款	济南中建信和置业有限公司	89,751.65	25,193.39	89,751.65	8,542.14
其他应收款	山东高速京沪高速公路有限公司			270,318,388.65	
其他应收款	中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司			6,611,385.36	
其他应收款	山东西城时光文化投资有限公司			20,596.70	1,029.84
小 计		139,352,750.00	55,033,662.20	296,451,559.34	517,773.64

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	烟台业达建工有限公司	78,932,075.58	26,501,127.76
应付账款	济南轨道城建管片制造有限公司	29,635,010.34	19,738,307.80
应付账款	山东固城混凝土有限公司	17,766,216.07	
应付账款	同圆设计集团股份有限公司	1,078,490.56	207,547.17
应付账款	山东省交通规划设计院集团有限公司	816,981.13	566,000.00
应付账款	山东港通建设有限公司	603,737.50	4,731,505.44
应付账款	山东省邮电工程有限公司济南分公司		577,088.40
小 计		128,832,511.18	52,321,576.57
预收款项	山东国际会展集团有限公司	340,580.63	
小 计		340,580.63	
其他应付款	山东机场建设投资合伙企业（有限合伙）	360,000,000.00	300,000,000.00
其他应付款	山东省机场管理集团有限公司	90,703,631.24	90,665,099.62
其他应付款	山东聊城昌元土地储备开发利用有限责任公司	30,680,000.00	36,530,000.00
其他应付款	济南轨道城建管片制造有限公司	4,927,062.00	4,999,627.00
其他应付款	山东国际会展集团有限公司	1,100,000.00	1,100,000.00
其他应付款	烟台业达建工有限公司	718,758.94	718,758.94

其他应付款	济南西进文化产业投资管理中心 (有限合伙)	541,840.00	
其他应付款	山东西城时光文化投资有限公司		200,000.00
其他应付款	济南金科西城房地产开发有限公司	110,300.00	110,300.00
其他应付款	山东省机场管理集团济南国际机场股份有限公司	63,158.16	
其他应付款	济南市金龄老年公寓	39,134.41	5,448.53
其他应付款	山东齐舜建设管理有限公司	33,310.23	4,686.75
其他应付款	青岛锐方达建设管理有限公司	7,191.20	
其他应付款	山东省邮电工程有限公司济南分公司		134,545.69
其他应付款	中国石化销售股份有限公司山东济南石油分公司		10,349.81
小 计		488,924,386.18	434,478,816.34

九、其他重要事项

(一) 或有事项

1. 截至 2021 年 12 月 31 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 起始日	借款 到期日
济南城市建设投资集团有限公司	150,000.00	2014/9/4	2024/9/4
济南城市投资集团有限公司	150,000.00	2019/2/1	2026/2/1
济南城市建设投资集团有限公司	89,400.00	2015/10/10	2023/10/10
济南城市建设投资集团有限公司	9,992.00	2017/12/31	2023/12/31
济南城市静态交通管理运营有限公司	7,150.00	2017/9/30	2027/9/29
山东金融资产交易中心有限公司	3,000.00	2021/11/3	2022/11/1
合 计	409,542.00		

2. 截至 2021 年 12 月 31 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
济南黄河路桥建设集团有限公司	36,517.32	2021/12/28 至 2022/12/27

济南黄河路桥建设集团有限公司	18,258.66	2021/9/28/至 2022/9/27
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
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
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	49.00	2021/11/26/至 2022/5/25
合 计	192,470.12	

（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。

（四）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产	106,257,683.39		1,340,385,041.00	1,446,642,724.39
（1）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	106,257,683.39		1,340,385,041.00	1,446,642,724.39
债务工具投资	106,257,683.39		361,785,575.00	468,043,258.39
权益工具投资			979,599,466.00	979,599,466.00

2. 其他权益工具投资	4,761,282,089.12		614,250,000.00	5,375,532,089.12
3. 投资性房地产		8,978,407,750.66	90,951,300.00	9,069,359,050.66
(1) 出租用的土地使用权		125,201,200.00	33,714,900.00	158,916,100.00
(2) 出租的建筑物		8,853,206,550.66	57,236,400.00	8,910,442,950.66
持续以公允价值计量的资产总额	4,867,539,772.51	8,978,407,750.66	2,045,586,341.00	15,891,533,864.17

(五) 租赁

1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)20之说明；

(2) 短期租赁和低价值资产租赁

公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十)之说明。本期计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数
短期租赁费用	28,008,123.30
合 计	28,008,123.30

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数
租赁负债的利息费用	3,871,638.08
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	1,379,492.28
转租使用权资产取得的收入	1,303,658.16
与租赁相关的总现金流出	44,394,214.70

(4) 租赁负债的到期期限分析及流动性风险管理

1) 租赁负债的到期期限

剩余期限	未折现合同金额
1年以内	14,900,141.73
1-2年	12,308,280.17
2-3年	11,664,715.75
3-4年	10,582,842.23

剩余期限	未折现合同金额
4-5 年	10,436,993.86
5 年以后	20,189,429.47
合 计	80,082,403.21

2) 流动性风险管理

流动性风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。和租赁负债相关的流动性风险源于公司无法偿还到期租赁付款额。

为控制该项风险,本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

2. 公司作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

项 目	本期数
租赁收入	308,767,300.44

2) 根据与承租人签订的租赁合同,不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	金额
1 年以内	53,171,859.92
1-2 年	14,875,313.31
2-3 年	13,266,152.28
3-4 年	11,562,446.29
4-5 年	7,363,674.44
5 年以后	34,230,460.95
合 计	134,469,907.19

(六) 关于在建特许经营项目合同

1. G220 至济青高速公路王舍人互通立交连接线工程

(1) 合同概括性介绍

2019 年 7 月,本公司的子公司济南城凤公路工程有限公司与济南市城乡交通运输局签订了《G220 至济青高速公路王舍人互通立交连接线工程特许权协议》(以下简称《特许权协

议》)。《特许权协议》约定由济南城凤公路工程有限公司负责 G220 至济青高速公路王舍人互通立交连接线工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理,自主经营,自负盈亏。项目的特许期分为建设期和运营期两个阶段,运营期为自交工日起至收费期届满止,其中收费期 25 年,最终以收费审批文件为准。

(2) 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

无。

(3) 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

济南城凤公路工程有限公司负责 G220 至济青高速公路王舍人互通立交连接线工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理,自主经营,自负盈亏。济南城凤公路工程有限公司拥有该项目建成后的特许经营权,但在特许经营期限届满后须将该项目及其附属设施以良好的技术状态无偿移交给交通主管部门。

(4) 合同变更情况

无。

(5) 合同分类方式

本项目建成后将获取特许经营权,分类为无形资产模式。

2. 济南市黄岗路穿黄隧道工程

(1) 合同概括性介绍

2021 年 5 月,本公司与济南市城乡交通运输委签订了《济南市黄岗路穿黄隧道工程投资协议》(以下简称《投资协议》)。《投资协议》约定由本公司组建项目公司(即济南城港建设工程有限公司)负责黄岗路穿黄隧道工程的资金筹措、建设实施、运营管理、养护维修、债务偿还和资产管理。

(2) 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

无。

(3) 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

济南城港建设工程有限公司负责黄岗路穿黄隧道工程的资金筹措、建设实施、运营管理、养护维修、债务偿还和资产管理;济南城港建设工程有限公司拥有该项目建成后的特许经营权,但在特许经营期限届满后须将该项目及其附属设施以良好的技术状态无偿移交给交通主管部门。

(4) 合同变更情况

无。

(5) 合同分类方式

本项目建成后将获取特许经营权，分类为无形资产模式。

3. 济南至乐陵高速公路南延线工程

(1) 合同概括性介绍

2019 年 6 月，本公司的子公司济南城乐公路工程有限公司与济南市城乡交通运输局签订了《济南至乐陵高速公路南延线工程特许权协议》（以下简称《特许权协议》）。《特许权协议》约定由济南城乐公路工程有限公司负责济南至乐陵高速公路南延线工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理，自主经营，自负盈亏。项目的特许期分为建设期和运营期两个阶段，运营期为自交工日起至收费期届满止，其中收费期 25 年，最终以收费审批文件为准。

(2) 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

无。

(3) 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

济南城乐公路工程有限公司负责济南至乐陵高速公路南延线工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理，自主经营，自负盈亏。济南城乐公路工程有限公司拥有该项目建成后的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目及其附属设施以良好的技术状态无偿移交给交通主管部门。

(4) 合同变更情况

无。

(5) 合同分类方式

本项目建成后将获取特许经营权，分类为无形资产模式。

4. G309-S101 连接线工程

(1) 合同概括性介绍

2019 年 7 月，本公司的子公司济南城鲁建设工程有限公司与济南市城乡交通运输局签订了《G309-S101 连接线工程特许权协议》（以下简称《特许权协议》）。《特许权协议》约定由济南城鲁建设工程有限公司负责 G309-S101 连接线工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理，自主经营，自负盈亏。项目的特许期分为建设期和运营期两个阶段，运营期为自交工日起至收费期届满止，其中收费期 25 年，最终以收费审批文件为准。

(2) 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

无。

(3) 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

济南城鲁建设工程有限公司负责 G309-S101 连接线工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理，自主经营，自负盈亏。济南城鲁建设工程有限公司拥有该项目建成后的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目及其附属设施以良好的技术状态无偿移交给交通主管部门。

(4) 合同变更情况

无。

(5) 合同分类方式

本项目建成后将获取特许经营权，分类为无形资产模式。

5. 济南市济泺路穿黄隧道工程

(1) 合同概括性介绍

2019 年 9 月，本公司的子公司济南城隧建设工程有限公司与济南市城乡交通运输局签订了《济南市济泺路穿黄隧道工程特许权协议》（以下简称《特许权协议》）。《特许权协议》约定由济南城隧建设工程有限公司济泺路穿黄隧道工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理，自主经营，自负盈亏。项目的特许期分为建设期和运营期两个阶段，运营期为自交工日起至收费期届满止，其中收费期 25 年，最终以收费审批文件为准。

(2) 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

无。

(3) 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

济南城隧建设工程有限公司负责济南市济泺路穿黄隧道工程的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理，自主经营，自负盈亏。济南城隧建设工程有限公司拥有该项目建成后的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目及其附属设施以良好的技术状态无偿移交给交通主管部门。

(4) 合同变更情况

无。

(5) 合同分类方式

本项目建成后将获取特许经营权，分类为无形资产模式。

6. 济南市济泺路穿黄北延隧道工程

(1) 合同概括性介绍

2021 年 5 月，本公司与济南市城乡交通运输委签订了《济南市济泺路穿黄北延隧道工程投资协议》（以下简称《投资协议》）。《投资协议》约定由本公司组建项目公司（即济南城通建设工程有限公司）负责济泺路穿黄北延隧道工程的资金筹措、建设实施、运营管理、养护维修、债务偿还和资产管理。

(2) 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

无。

(3) 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

济南城通建设工程有限公司负责济泺路穿黄北延隧道工程的资金筹措、建设实施、运营管理、养护维修、债务偿还和资产管理；济南城通建设工程有限公司拥有该项目建成后的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目及其附属设施以良好的技术状态无偿移交给交通主管部门。

(4) 合同变更情况

无。

(5) 合同分类方式

本项目建成后将获取特许经营权，分类为无形资产模式。

(七) PPP 项目合同

1. 合同概括性介绍

2017 年 9 月，本公司子公司宣城青弋江建设有限公司与宣城市住房和城乡建设委员会签订了《宣城市青弋江大道七标工程 PPP 项目协议》（以下简称《PPP 项目协议》）。《PPP 项目协议》约定本公司应投资、建设、运营、维护宣城市青弋江大道七标工程项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段，其中，建设期 2 年、运营期 13 年。

2016 年 9 月，本公司子公司宣城市龙川建设有限公司与宣城市住房和城乡建设委员会签订了《宣城火车站东广场及龙川路改扩建一体化工程 PPP 项目协议》（以下简称《PPP 项目协议》）。《PPP 项目协议》约定本公司应投资、建设、运营、维护宣城火车站东广场及龙川路改扩建一体化工程项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段，其中，建设期 2.5 年、运营期 8 年。

2015 年 11 月，本公司子公司宣城市水阳江大道项目投资运营有限公司与宣城市住房和城乡建设委员会签订了《宣城市水阳江大道闭合段（北段）工程 PPP 项目协议》（以下简称《PPP 项目协议》）。《PPP 项目协议》约定本公司应投资、建设、运营、维护宣城火车站东广场及龙川路改扩建一体化工程项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段，其中，建设期 2.5 年、运营期 8 年。

2016 年 9 月，本公司宣城市宛陵投资运营有限公司与宣城市住房和城乡建设委员会签订了《宣城市宛陵路东段道路建设工程 PPP 项目协议》（以下简称《PPP 项目协议》）。《PPP 项目协议》约定本公司应投资、建设、运营、维护宣城火车站东广场及龙川路改扩建一体化工程项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段，其中，建设期 2 年、运营期 8 年。

2017 年 7 月，本公司子公司青岛永明市政亮化工程有限公司与青岛市黄岛区城市管理局签订了《建成区路灯改造工程 PPP 项目合同》（以下简称《PPP 项目合同》）。《PPP 项目合同》约定本公司应投资、建设、运营、维护建成区路灯改造工程项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段，其中，建设期 0.5 年、运营期 10 年。

2016 年 3 月 25 日，本公司子公司济南泉兴建设投资运营有限公司与济南市市政公用事业局签订了《济南市海绵城市政府和社会资本合作（PPP）模式项目兴济河流域项目合同》（以下简称《PPP 项目协议》）。《PPP 项目协议》约定本公司应投资、建设、运营、维护济南海绵城市 PPP 兴济河流域项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段，其中，建设期 1.5 年、运营期 13 年。

2017 年 11 月，本公司子公司聊城畅通项目运营管理有限公司与聊城市东昌府区住房和城乡建设局签订了《聊城市东昌府区西关街（昌润路-西环路）PPP 项目协议》（以下简称《PPP 项目协议》）。《PPP 项目协议》约定本公司应投融资、建设、运营、维护聊城市东昌府区西关街（昌润路-西环路）工程项目所涉及基础设施及配套设施，项目建设、财务和运营维护等商业风险由社会资本承担；设计、法律、本级政府可控政策等风险由政府承担；宏观经济、不可抗力、法律及政策变更（除本级政府可控政策）等风险由政府和社会资本合理共担。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段，其中，建设期 2 年、运营期 15 年。

2017 年 8 月，本公司子公司邹城市泉圣路网项目投资运营有限公司与邹城市住房和城乡建设局签订了《邹城市杨下河及岗山片区路网建设工程政府与社会资本合作 PPP 项目协议》

(以下简称《PPP 项目协议》)。《PPP 项目协议》约定本公司应投资、建设、运营、维护邹城市杨下河及岗山片区路网建设工程项目所涉及基础设施及配套设施,自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段,其中,建设期 1.5 年、运营期 13 年。

2017 年 7 月,本公司子公司邹城市人和城区路网项目投资运营有限公司与邹城市住房和城乡建设局签订了《邹城市城区路网建设工程政府与社会资本合作 PPP 项目协议》(以下简称《PPP 项目协议》)。《PPP 项目协议》约定本公司应投资、建设、运营、维护西外环改造工程,东、南外环改造工程,峰山北路城市道路改造、大胡中街南延、成功路西延等城区主次干道改造及新建工项目所涉及基础设施及配套设施,自行承担费用、责任和风险。项目协议期分为建设期和运营期两个阶段,其中,建设期 1.5 年、运营期 13 年。

2. 合同中无可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款
发生不可抗力时,由双方承担由于不可抗力造成的损失。

3. 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

本公司子公司宣城青弋江建设有限公司应投资、建设、运营、维护宣城市青弋江大道七标工程所涉及基础设施及配套设施,自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项目的特许经营权,但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给宣城市住房和城乡建设委员会或宣城市人民政府制定的其他政府职能部门。

本公司子公司宣城市龙川建设有限公司应投资、建设、运营、维护宣城火车站东广场及龙川路改扩建一体化工程所涉及基础设施及配套设施,自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项目的特许经营权,但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给宣城市住房和城乡建设委员会或宣城市人民政府制定的其他政府职能部门。

本公司子公司宣城市水阳江大道项目投资运营有限公司应投资、建设、运营、维护宣城市水阳江大道闭合段(北段)工程所涉及基础设施及配套设施,自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项目的特许经营权,但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给宣城市住房和城乡建设委员会或宣城市人民政府制定的其他政府职能部门。

本公司子公司宣城市宛陵投资运营有限公司应投资、建设、运营、维护宣城市宛陵路东段道路建设工程所涉及基础设施及配套设施,自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项

目的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给宣城市住房和城乡建设委员会或宣城市人民政府制定的其他政府职能部门。

本公司子公司青岛永明市政亮化工程有限公司应投资、建设、运营、维护建成区路灯改造工程所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项目的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给青岛市黄岛区城市管理局或政府指定的其他机构。

本公司子公司济南泉兴建设投资运营有限公司应投资、建设、运营、维护济南海绵城市PPP兴济河流域项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项目的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目资产的管理、运营维护权无偿移交给济南市市政公共事业局或者市政府制定的其他机构。

本公司子公司聊城畅通项目运营管理有限公司应投融资、建设、运营、维护聊城市东昌府区西关街（昌润路-西环路）工程项目所涉及基础设施及配套设施，项目建设、财务和运营维护等商业风险由社会资本承担；设计、法律、本级政府可控政策等风险由政府承担；宏观经济、不可抗力、法律及政策变更（除本级政府可控政策）等风险由政府和社会资本合理共担。本公司拥有该项目的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给聊城市东昌府区住房和城乡建设局或聊城市东昌府区人民政府制定的其他政府职能部门。

本公司子公司邹城市泉圣路网项目投资运营有限公司应投资、建设、运营、维护邹城市杨下河及岗山片区路网建设工程所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项目的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给邹城市住房和城乡建设局或邹城市人民政府制定的其他政府职能部门。

本公司子公司邹城市人和城区路网项目投资运营有限公司应投资、建设、运营、维护西外环改造工程，东、南外环改造工程，峰山北路城市道路改造、大胡中街南延、成功路西延等城区主次干道改造及新建工项目所涉及基础设施及配套设施，自行承担费用、责任和风险。本公司拥有该项目的特许经营权，但在特许经营期限届满后须将该项目设施在无偿、能正常运营、无债务、无设定抵押担保条件下移交给邹城市住房和城乡建设局或邹城市人民政府制定的其他政府职能部门。

4. 合同变更情况

无。

5. 合同分类方式

本项目建成后将获取特许经营权，分类为无形资产模式。

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	68,043,770,654.50	41,363,133,631.89
合 计	68,043,770,654.50	41,393,136,131.89

(2) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	68,043,770,654.50	100.00			68,043,770,654.50
合 计	68,043,770,654.50	100.00			68,043,770,654.50

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	41,363,133,631.89	100.00			41,363,133,631.89
合 计	41,363,133,631.89	100.00			41,363,133,631.89

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	65,962,190,654.50		
政府事业单位组合	2,000,000,000.00		
专项认定组合	81,580,000.00		
小 计	68,043,770,654.50		

2) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
济南滨河新区建设投资集团有限公司	关联方	36,461,847,485.70	53.59	
济南西城投资开发集团有限公司	关联方	16,196,277,487.02	23.80	
济南城市建设集团万融置业有限公司	关联方	3,554,440,000.00	5.22	
济南西城世中置业有限公司	关联方	2,154,390,000.00	3.17	
济南市财政局	非关联方	2,000,000,000.00	2.94	
小 计		60,366,954,972.72	88.72	

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	43,669,686,316.26		43,669,686,316.26
对联营企业投资			
合 计	43,669,686,316.26		43,669,686,316.26

(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
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
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	21,986,162.00		45,215,084.39
山东易方达建设项目管理有限公司	18,215,792.02			18,215,792.02
莱芜城市发展集团有限公司		3,671,373,373.66		3,671,373,373.66
济南黄河大桥建设管理有限公司		315,000,000.00		315,000,000.00
小 计	40,247,910,542.69	4,008,359,535.66	586,583,762.09	43,669,686,316.26

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
山东国际会展中心集团有限公司	2,356,920.91			-2,356,920.91	
小 计	2,356,920.91			-2,356,920.91	

(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		
联营企业						
山东国际会展中心集团有限公司						
小 计						

(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
权益法核算的长期股权投资收益	-2,356,920.91	197,493.35

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	558,071,232.00	474,008,675.06
处置长期股权投资产生的投资收益		671,616.86
合 计	555,714,311.09	474,877,785.27





会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会（2011）25号

批准执业日期：

1985年11月21日设立，2011年6月28日改制

说明

证书序号：0007666

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

发证机关：



2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

仅为济南城市建设集团有限公司2021年度财务报表审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露。



营业执照

统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

扫描二维码
登录企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案、许可、监
管信息



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 胡少先

经营范围

审计企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其它业务。(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)

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

登记机关

2022年3月1日



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

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

国家市场监督管理总局监制

仅为济南城市建设集团有限公司2021年度财务报表审计之目的而提供文件的
复印件，仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营未经本所书
面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

管金明

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

管金明
Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No.

男
1981-09-24
天健会计师事务所有限公司山东分所
370102198109242539



年度检验登记 2016年
Annual Renewal Registration

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

330000011808

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

山东省注册会计师协会

2016年 月 日

2016年 月 日

仅为济南城市建设集团有限公司2021年度财务报表审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明管金明是中国注册会计师，未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

安义



姓名 Full name 安义
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1992-10-17
工作单位 Working unit 天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码 Identity card No. 370104199210172411X



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 330000011581
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 05 月
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



仅为济南城市建设集团有限公司 2021 年度财务报表审计之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明安义是中国注册会计师。未经本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。