

合并资产负债表

2022年6月30日

编制单位：济南城市投资集团有限公司

会合01表

单位：人民币元

资 产	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末数	上年年末数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	5,808,264,605.12	5,063,366,693.80	短期借款	10,939,954,400.00	6,005,552,644.82
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	30,952,300.00	30,952,300.00	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	39,224,674.67	41,974,674.67	应付票据	292,905,153.06	103,539,800.00
应收账款	1,540,815,334.96	884,853,746.96	应付账款	5,584,744,915.30	4,992,333,118.84
应收款项融资			预收款项	10,342,586.90	9,954,578.69
预付款项	125,914,864.48	117,853,584.78	合同负债	14,829,945,639.69	16,317,155,399.38
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	23,511,836,229.44	22,546,608,733.03	代理承销证券款		
买入返售金融资产			应付职工薪酬	119,024,498.03	183,172,532.56
存货	43,327,632,414.84	42,812,083,012.13	应交税费	152,304,783.15	181,409,133.27
合同资产	390,478,539.05	383,570,086.37	其他应付款	12,730,663,411.71	12,268,038,858.50
持有待售资产			应付手续费及佣金		
一年内到期的非流动资产			应付分保账款		
其他流动资产	1,405,719,461.45	1,803,806,045.52	持有待售负债		
流动资产合计	76,180,838,424.01	73,685,068,877.26	一年内到期的非流动负债	17,921,936,300.00	7,917,744,478.45
			其他流动负债	171,239,456.21	163,378,192.68
			流动负债合计	62,753,061,144.05	48,142,278,737.19
非流动资产：			非流动负债：		
发放贷款和垫款			保险合同准备金		
债权投资	229,790,289.34	187,110,000.00	长期借款	34,929,229,073.17	30,641,532,904.67
其他债权投资			应付债券	21,971,888,626.65	21,971,888,626.65
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资	1,505,453,363.52	1,505,453,363.52	永续债		
其他权益工具投资	4,874,629,506.96	5,432,895,426.36	租赁负债	7,055,304.78	7,055,304.78
其他非流动金融资产			长期应付款	15,740,016,988.10	15,718,256,011.56
投资性房地产	714,751,430.72	679,797,130.04	长期应付职工薪酬		
固定资产	4,873,185,599.08	4,962,627,316.01	预计负债		
在建工程	86,035,735,617.78	66,082,789,015.09	递延收益	5,550,263,304.04	5,253,602,211.97
生产性生物资产			递延所得税负债	404,069,737.18	543,636,217.03
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产	7,734,708.96	8,612,741.41	非流动负债合计	78,602,523,033.92	74,135,971,276.66
无形资产	2,004,157,593.32	1,454,676,001.48	负债合计	141,355,584,177.97	122,278,250,013.85
开发支出	3,038,403.55	3,038,403.55	所有者权益(或股东权益)：		
商誉	150,407,578.28	150,407,578.28	实收资本(或股本)	23,500,000,000.00	23,500,000,000.00
长期待摊费用	75,887,645.96	73,705,976.27	其他权益工具	8,110,000,000.00	5,400,000,000.00
递延所得税资产	86,691,028.33	86,691,028.33	其中：优先股		
其他非流动资产	12,846,987,752.78	12,846,987,752.78	永续债	8,110,000,000.00	5,400,000,000.00
非流动资产合计	113,408,450,518.58	93,474,791,733.12	资本公积	6,904,950,534.84	6,327,580,144.93
资产总计	189,589,288,942.59	167,159,860,610.38	减：库存股		
			其他综合收益	1,212,041,429.13	1,630,740,868.68
			专项储备		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	8,374,392,560.49	7,888,634,512.26
			归属于母公司所有者权益合计	48,101,384,524.46	44,746,955,525.87
			少数股东权益	132,320,240.16	134,655,070.66
			所有者权益合计	48,233,704,764.62	44,881,610,596.53
			负债和所有者权益总计	189,589,288,942.59	167,159,860,610.38

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

马莹

马莹

刘传真

母 公 司 资 产 负 债 表

2022年6月30日

编制单位：济南城市投资集团有限公司

会企01表
单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,790,802,198.67	2,340,934,567.61	短期借款		9,466,700,000.00	5,207,292,400.11
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			1,323,069.06
应收款项融资				预收款项		391,987.00	
预付款项				合同负债			713,873,264.00
其他应收款		72,283,728,368.96	63,765,179,327.46	应付职工薪酬		882,944.08	13,664,714.89
存货				应交税费		-570,116.98	2,793,315.53
合同资产				其他应付款		5,762,905,910.84	18,768,543,774.79
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		13,121,252,600.00	4,088,959,200.08
其他流动资产			323,718.71	其他流动负债			
流动资产合计		75,074,530,567.63	66,106,437,613.78	流动负债合计		28,351,563,324.94	28,796,449,738.46
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		19,446,212,386.40	12,467,474,477.66
可供出售金融资产				应付债券		21,971,888,626.65	21,971,888,626.65
其他债权投资				租赁负债			
持有至到期投资				长期应付款			
长期应收款				长期应付职工薪酬			
长期股权投资		29,854,718,332.08	29,834,718,332.08	预计负债			
其他权益工具投资				递延收益			
其他非流动金融资产				递延所得税负债			
投资性房地产		61,595,604.58	63,177,469.66	其他非流动负债			
固定资产		1,230,096.15	1,480,842.82	非流动负债合计		41,418,101,013.05	34,439,363,104.31
在建工程		615,961,820.36	554,119,139.57	负债合计		69,769,664,337.99	63,235,812,842.77
生产性生物资产				所有者权益：			
油气资产				实收资本(或股本)		23,500,000,000.00	23,500,000,000.00
使用权资产				其他权益工具		8,110,000,000.00	5,400,000,000.00
				其中：优先股			
				永续债		8,110,000,000.00	5,400,000,000.00
无形资产		3,066,938.60	3,314,497.84	资本公积		4,952,020,997.87	4,972,020,997.87
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用		400,000.00	400,000.00	专项储备			
递延所得税资产				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润		-720,181,976.46	-544,185,944.89
非流动资产合计		30,536,972,791.77	30,457,210,281.97	所有者权益合计		35,841,839,021.41	33,327,835,052.98
资产总计		105,611,503,359.40	96,563,647,895.75	负债和所有者权益总计		105,611,503,359.40	96,563,647,895.75

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

马莹

马莹

马莹

马莹

刘传真

刘传真

合并利润表

2022年1-6月

编制单位：济南城市投资集团有限公司

会合02表

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、营业总收入	6,057,394,838.28	3,095,315,554.03
其中：营业收入	6,057,394,838.28	3,095,315,554.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,775,452,933.01	2,879,658,957.14
其中：营业成本	5,364,100,198.42	2,484,704,731.33
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	65,832,026.22	66,865,295.53
销售费用	92,438,480.44	70,215,456.86
管理费用	223,446,157.16	229,121,099.71
研发费用	469,600.54	
财务费用	29,166,470.23	28,752,373.71
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	248,189,939.97	173,240,007.65
投资收益（损失以“-”号填列）		-2,277,621.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,057,376.66	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-10,650,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,065,410.87	12,628.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	524,139,879.45	375,981,611.23
加：营业外收入	1,953,085.52	17,964,620.73
减：营业外支出	3,235,464.03	21,531,294.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	522,857,500.94	372,414,937.30
减：所得税费用	37,099,452.71	25,460,755.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	485,758,048.23	346,954,182.18
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	485,758,048.23	346,954,182.18
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）	488,092,878.73	350,050,348.22
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-2,334,830.50	-3,096,166.04
六、其他综合收益的税后净额	-558,265,919.40	4,932,701,001.98
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-558,265,919.40	4,932,701,001.98
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-558,265,919.40	4,932,701,001.98
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动	-558,265,919.40	4,932,701,001.98
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-72,507,871.17	5,279,655,184.16
归属于母公司所有者的综合收益总额	-70,173,040.67	5,282,751,350.20
归属于少数股东的综合收益总额	-2,334,830.50	-3,096,166.04
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

郭双军

马莹

刘传真

母 公 司 利 润 表

2022年1-6月

编制单位：济南城市投资集团有限公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入			3,996,029.23
减：营业成本		1,581,865.08	
税金及附加		35,077.44	0.05
销售费用			
管理费用		30,829,078.15	11,450,143.02
研发费用			
财务费用		-21,244,389.08	-10,978,788.15
其中：利息费用		3,392,543.83	
利息收入		-24,968,901.84	
加：其他收益		6,433.37	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,195,198.22	3,524,674.31
加：营业外收入			
减：营业外支出			13,068.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,195,198.22	3,511,605.91
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,195,198.22	3,511,605.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,195,198.22	3,511,605.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-11,195,198.22	3,511,605.91

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

马莹



马莹



刘传真





合并现金流量表

2022年1-6月

会合03表

编制单位：济南城市投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,071,656,227.22	6,570,036,014.42
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		574,113,801.13	9,915,091.98
收到其他与经营活动有关的现金		1,004,302,856.20	1,775,774,013.25
经营活动现金流入小计		6,650,072,884.55	8,355,725,119.65
购买商品、接受劳务支付的现金		19,903,088,537.04	9,156,694,454.54
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		489,150,303.69	440,528,716.18
支付的各项税费		319,940,540.55	367,336,026.95
支付其他与经营活动有关的现金		1,059,347,872.30	993,323,475.47
经营活动现金流出小计		21,771,527,253.58	10,957,882,673.14
经营活动产生的现金流量净额		-15,121,454,369.03	-2,602,157,553.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		235,301,000.00	21,001,680.90
取得投资收益收到的现金		9,392,339.69	1,154,391.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,267,279.67	1,469,343.39
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		86,906,759.48	95,874,980.54
投资活动现金流入小计		332,867,378.84	119,500,395.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		941,597,852.98	780,068,982.68
投资支付的现金		285,850,000.00	68,000,000.00
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		965,227,496.40	36,906,490.42
投资活动现金流出小计		2,192,675,349.38	884,975,473.10
投资活动产生的现金流量净额		-1,859,807,970.54	-765,475,077.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		577,370,389.91	1,500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		27,094,529,000.00	18,345,210,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,677,965,000.00	
筹资活动现金流入小计		29,349,864,389.91	19,845,210,000.00
偿还债务支付的现金		7,868,239,300.00	11,944,636,930.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,755,464,839.02	1,711,505,084.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			189,338,115.66
筹资活动现金流出小计		11,623,704,139.02	13,845,480,130.31
筹资活动产生的现金流量净额		17,726,160,250.89	5,999,729,869.69
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		744,897,911.32	2,632,097,239.02
加：期初现金及现金等价物余额		4,895,032,761.49	5,621,601,967.93
六、期末现金及现金等价物余额		5,639,930,672.81	8,253,699,206.95

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

马莹
马莹

马莹
马莹

刘传真
刘传真

母公司现金流量表

2022年1-6月

编制单位：济南城市投资集团有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,433.37	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,665,387,857.77	28,945,459,556.70
经营活动现金流入小计	21,665,394,291.14	28,945,459,556.70
购买商品、接受劳务支付的现金	198,174.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	37,408,481.25	3,114,843.80
支付的各项税费	3,038,388.31	432,625.30
支付其他与经营活动有关的现金	21,176,674,700.49	26,925,139,687.71
经营活动现金流出小计	21,217,319,744.05	26,928,687,156.81
经营活动产生的现金流量净额	448,074,547.09	2,016,772,399.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	4,907,940,356.96	23,436,384.90
投资活动现金流入小计	4,907,940,356.96	23,436,384.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,046,381.56	737,845.00
投资支付的现金		
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	12,787,649,314.00	10,146,805,217.14
投资活动现金流出小计	12,789,695,695.56	10,147,543,062.14
投资活动产生的现金流量净额	-7,881,755,338.60	-10,124,106,677.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,710,000,000.00	1,500,000,000.00
取得借款收到的现金	23,222,707,397.26	14,544,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,500,000,000.00	5,950,000,000.00
筹资活动现金流入小计	27,432,707,397.26	21,994,800,000.00
偿还债务支付的现金	7,529,823,045.05	10,382,867,445.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,437,335,929.64	794,863,932.73
支付其他与筹资活动有关的现金	10,582,000,000.00	40,000.00
筹资活动现金流出小计	19,549,158,974.69	11,177,771,378.62
筹资活动产生的现金流量净额	7,883,548,422.57	10,817,028,621.38
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	449,867,631.06	2,709,694,344.03
加：期初现金及现金等价物余额	2,340,934,567.61	2,593,218,194.12
六、期末现金及现金等价物余额	2,790,802,198.67	5,302,912,538.15

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

马莹

马莹

马莹

刘传真

刘传真

济南城市投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年 1-6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（六）合并财务报表的编制方法

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

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（十）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成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——应收政府及国企款项组合	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——其他组合		
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
应收账款——应收政府及国企款项组合	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

应收账款——其他组合		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——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——应收政府及国企款项组合	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——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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

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（含，下同）	5
1-2 年	10
2-3 年	20
3-4 年	30
4-5 年	50
5 年以上	100

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。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、周转房、库

存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本、劳务成本、合同履约成本等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用个别计价法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

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。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 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。

（十三）划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

（1）初始计量和后续计量

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

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

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

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

（2）资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

（3）不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

（十四）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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。

(十五) 投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

（十七）在建工程

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

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

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

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

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。

（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）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债（例如长期含权中期票据），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。

（二十四）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) 土地熟化业务

公司土地熟化业务属于在某一时点履行的履约义务。在相关政府部门进行招拍挂手续并完成土地摘牌后,公司收到土地熟化返还资金,在扣除拆迁及安置费用等代付支出部分后,余额部分确认土地片区熟化收入。

(2) 房地产开发与经营业务

公司房地产开发与经营业务属于在某一时点履行的履约义务。房地产销售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) 供水板块相关业务收入

公司供水业务属于在某一时点履行的履约义务。自来水经过用户水表时,用户取得自来水的控制权。公司按照抄表量和当月单价确认收入。

(4) 水气热板块工程相关业务收入

公司水气热板块工程相关业务属于在某一时段履行的履约义务。按照履约进度在合同期内确认收入,公司按照累计发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时,本公司根据已经发生的预计能够得到补偿的成本金额确认收入,直

到履约进度能够合理确定为止。

(5) 其他业务收入

公司其他业务收入主要包括物业费等收入,属于在某一时段履行的履约义务。物业费收入按照履约进度在合同期内确认收入,公司按照累计发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时,本公司根据已经发生的预计能够得到补偿的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

(二十五) 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,以购建或以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。

(二十六) 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。

（二十七）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十八）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。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	30%-60%
	未清算前预收房款金额	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%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

企业所得税

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

1. 企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；
2. 财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；
3. 企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

（一）报告期内纳入合并范围的子公司情况

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

序号	子公司名称	级次	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	济南城市建设投资集团有限公司	2	城市基础设施及配套项目投资	745,140.00	100.00	100.00
2	济南市城市建设投资有限公司	3	城市建设	700,000.00	100.00	100.00
3	济南医学中心孵化器有限公司	3	商务服务业	1,500.00	100.00	100.00
4	济南市国有资产运营有限公司	2	管理政府项目的投融资业务	42,140.00	100.00	100.00
5	济南市城建投资建设服务中心有限公司	2	建筑工程施工、监理、招投标代理	16,000.00	100.00	100.00
6	济南诚诺物业管理有限公司	3	物业管理	100.00	100.00	100.00
7	济南城投置业有限公司	2	房地产开发、经营	100,000.00	100.00	100.00
8	济南立诚置业有限公司	3	房地产开发及经营	70,000.00	100.00	100.00
9	济南立创置业有限公司	3	房地产开发及经营	2,000.00	100.00	100.00
10	济南立园文旅产业发展有限公司	3	房地产开发经营	20,000.00	100.00	100.00
11	济南旧城开发投资集团有	2	房地产开发经营	150,000.00	100.00	100.00

	限公司					
12	济南泉城城市更新投资有限公司	2	房地产开发经营	16,000.00	100.00	100.00
13	济南泉城更新租赁住房建设有限公司	3	房地产开发经营	10,000.00	100.00	100.00
14	济南泉城更新租赁住房管理运营有限公司	3	房地产开发经营	5,000.00	100.00	100.00
15	济南泉城更新置业有限责任公司	3	房地产开发经营	3,100.00	100.00	100.00
16	济南市旧城改造投资服务有限公司	2	房屋销售及出租	500.00	100.00	100.00
17	济南和怡物业管理有限公司	3	物业管理	50.00	100.00	100.00
18	山东和升物业管理有限公司	3	物业管理	5,617.50	100.00	100.00
19	济南城投建设发展有限公司	2	建设项目管理、咨询、策划	16,000.00	100.00	100.00
20	山东新泉城置业有限公司	2	房地产开发经营	32,000.00	100.00	100.00
21	济南城市投资民间资本管理公司	2	股权投资、债券投资、资本投资咨询、短期财务性投资及受托资产管理业务	100,000.00	100.00	100.00
22	济南市经济开发投资有限公司	2	以自有资金对城市建设投资、资产管理	7,000.00	100.00	100.00
23	山东乐耕城市建设开发有限公司	2	房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务	500.00	100.00	100.00
24	济南国际医学中心产业发展有限公司	2	房地产开发经营	46,000.00	100.00	100.00
25	济南医学中心综合服务有限公司	3	物业管理	500.00	100.00	100.00
26	济南精准医学产业园置业有限公司	3	房地产开发经营	12,200.00	100.00	100.00
27	济南城投停车运营管理有限公司	2	公共停车泊位的收费管理	1,020.00	51.00	51.00
28	济南水务集团有限公司	2	自来水供应和营销服务	74,700.00	100.00	100.00
29	济南润惠检测技术有限公司	3	环境保护监测	300.00	100.00	100.00
30	济南水务集团南部山区供水有限公司	3	自来水生产和供应	800.00	100.00	100.00
31	济南普利供水工程有限公司	3	市政公用工程施工及	14,000.00	100.00	100.00

	司		安装工程			
32	济南普利市政管网工程有限责任公司	3	市政建设工程施工	10,600.00	100.00	100.00
33	济南东区供水有限公司	3	生活饮用水集中式供水及管道工程施	15,000.00	70.00	70.00
34	济南普利给水工程设计院有限公司	3	市政给水工程规划设计	100.00	100.00	100.00
35	济南普发水务工程有限公司	3	水电暖及绿化工程	1,000.00	100.00	100.00
36	济南普润水务有限公司	3	自来水供应和营销服务	5,000.00	100.00	100.00
37	济南普利电子系统控制工程有限公司	3	电子工程的设计施工	1,010.89	100.00	100.00
38	济南水务集团长清有限公司	3	自来水生产和供应	5,000.00	100.00	100.00
39	济南水长清农村公共供水运营有限公司	4	自来水生产和供应	60.00	100.00	100.00
40	济南水长清饮用水有限公司	4	瓶（罐）装饮用水制造	500.00	51.00	51.00
41	济南长清供水工程安装有限公司	4	其他建筑安装	520.00	96.15	96.15
42	济南鹊华制水有限公司	3	生活饮用水集中式供水	20,050.00	99.75	99.75
43	济南泓泉制水有限公司	3	生产饮用水集中式供水	13,800.00	81.66	81.66
44	济南泉娃饮用水有限公司	4	瓶（罐）装饮用水制造	500.00	70.00	70.00
45	济南玉清制水有限公司	3	生产饮用水集中式供水	21,890.00	59.64	59.64
46	济南华阳供水有限公司	3	自来水生产和供应	100.00	66.00	66.00
47	济南市水利工程总公司	2	水利水电工程施工	350.00	100.00	100.00
48	济南市大禹王水厂	3	桶装天然饮用水的生产、销售	10.00	100.00	100.00
49	济南嘉源水利服务管理有限公司	3	水务项目管理及技术服务	50.00	100.00	100.00
50	济南市清源水务集团有限公司	2	原水及自来水开发、生产、销售及服务	119,000.00	100.00	100.00
51	济南白云水务有限公司	3	工程建设管理、运行管理和养护	25,000.00	80.00	80.00
52	济南信源工程项目管理有限公司	3	工程项目管理	50.00	100.00	100.00

53	济南聚源水务有限公司	3	工程建设管理、工程运行管理和养护	150.00	100.00	100.00
54	济南青龙山供水有限公司	3	生活饮用水、水库水、地下水开发销售	40.00	100.00	100.00
55	济南田山水务工程有限公司	3	生活饮用水供应	100.00	100.00	100.00
56	济南蓝天航空产业发展服务有限公司	2	商务服务业	200.00	100.00	100.00

(二) 特殊情况说明

1. 持股比例 50%以上但未能对其形成控制的，未形成控制的原因说明

序号	公司全称	投资额(万元)	持股比例(%)	减值准备(万元)	未纳入合并范围的原因
1	济南西郊自来水有限公司	29,149.68	65.00		子公司济南城市建设投资有限公司分别持有济南西郊自来水有限公司、济南南郊自来水有限公司、济南东郊自来水有限公司和济南大杨自来水有限公司 65%的股权，根据济国资评认字〔1998〕第 2 号文件规定，济南市国有资产管理局将西郊水厂资产 704,892,097 元、南郊水厂资产 70,439,471.04 元、东郊水厂资产 291,496,831.72 元和大杨水厂资产 237,478,709.77 元无偿划归本公司用于对济南西郊自来水有限公司、济南南郊自来水有限公司、济南东郊自来水有限公司和济南大杨自来水有限公司进行中外合作项目定向投资，但本公司未参与上述四个公司的的生产经营管理，故未将其纳入合并财务报表范围。
2	济南南郊自来水有限公司	70,489.21	65.00		
3	济南东郊自来水有限公司	7,043.94	65.00		
4	济南大杨自来水有限公司	23,747.87	65.00		
5	济南济商资产运营有限公司	2,600.00	100.00	2,600.00	公司清算，管理人已接管
6	济南普利实业总公司	46.26	100.00	46.26	济南水务集团有限公司子公司，2005 年工商登记已注销。
7	威海开发区普利实业公司	229.04	100.00	229.04	济南水务集团有限公司子公司，2005 年工商登记已注销。
8	济南普利环境科技发展中心	164.19	100.00	164.19	济南水务集团有限公司子公司，2010 年已吊销。
9	济南市济商供水有限公司	672.35	80.00	672.35	济南水务集团有限公司子公司，2009 年工商登记已吊销。
10	济南普利电子有限公司	30.89	80.00	30.89	济南水务集团有限公司子公司，2005 年已吊销。
11	济南阳光置业公司	1,825.70	79.38	1,825.70	公司已完成清算

2. 其他说明

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

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接		
济南玉符河建设管理有限公司	济南	济南	水利工程、市政工程、园林工程、土木工程等	41.67		41.67	权益法
临沂港华水务有限公司	临沂	临沂	生态保护和环境治理业	49.00		49.00	权益法
济宁市海源水务有限公司	济宁	济宁	水的生产和供应业	30.00		30.00	权益法
济南普利水处理设备开发中心	济南	济南	水处理设备开发	47.00		47.00	权益法
济南冻英制药有限公司	济南	济南	制造一次性塑料瓶装大液体、销售产品	25.00		25.00	权益法
济南刀具厂	济南	济南	刀刃设计、制造、销售	25.00		25.00	权益法
济南华泽经贸有限公司	济南	济南	受市进出口公司委托开展有关业务；批发、零售	21.43		21.43	权益法
青岛阳光海湾实业有限公司	青岛	青岛	房屋租赁、房屋中介服务	40.00		40.00	权益法
山东城投壹合产业发展有限公司	济南	济南	房地产业	45.00		45.00	权益法
智耘（山东）城市运营科技有限公司	济南	济南	水利、环境和公共设施管理业	39.20		39.20	权益法
山东乐耕土地发展有限公司	济南	济南	批发和零售业	49.00		49.00	权益法
中慧城通科技发展有限公司	济南	济南	软件和信息技术服务业	46.24		46.24	权益法
济南泉达配电网有限责任公司	济南	济南	供电业务、电器设备销售业	30.00		30.00	权益法
济南东成中航物业管理有限公司	济南	济南	物业管理业	45.00		45.00	权益法
济南市水利建筑勘测设计研究院有限公司	济南	济南	工程设计服务、咨询业	15.00		15.00	权益法

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

库存现金	422,306.05	230,122.05
银行存款	5,643,031,655.64	4,898,325,928.32
其他货币资金	164,810,643.43	164,810,643.43
合 计	5,808,264,605.12	5,063,366,693.80

2. 预付款项

1) 明细情况

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	63,303,189.23			63,303,189.23
1-2 年	18,777,708.02			18,777,708.02
2-3 年	38,694,592.22			38,694,592.22
3 年以上	8,508,377.19		3,369,002.18	5,139,375.01
合 计	129,283,866.66		3,369,002.18	125,914,864.48

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	55,241,909.53	45.57		55,241,909.53
1-2 年	18,777,708.02	15.49		18,777,708.02
2-3 年	38,694,592.22	31.92		38,694,592.22
3 年以上	8,508,377.19	7.02	3,369,002.18	5,139,375.01
合 计	121,222,586.96	100.00	3,369,002.18	117,853,584.78

2) 坏账准备

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
济南森源控股有限公司	1,249,530.48	1,249,530.48	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南市槐荫区黄河河务局	1,160,000.00	1,160,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
山东省水利设计院	200,000.00	200,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款

济南市槐荫区北店子引黄管理处	150,000.00	150,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南市黄河河务局第三工程处	150,000.00	150,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南市槐荫区北店子引黄渠首改造工程指挥部	300,000.00	300,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
山东省地矿工程勘察院	75,471.70	75,471.70	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
济南名格会议展览服务有限公司	84,000.00	84,000.00	100.00	长期挂账无法转资的预付工程款
小 计	3,369,002.18	3,369,002.18	100.00	

3. 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
对其他公司投资	1,359,991,522.72	55,684,413.19	1,304,307,109.53
对合营、联营企业投资	210,688,898.26	9,542,644.27	201,146,253.99
合 计	1,570,680,420.98	65,227,057.46	1,505,453,363.52

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对其他公司投资	1,359,991,522.72	55,684,413.19	1,304,307,109.53
对合营、联营企业投资	210,688,898.26	9,542,644.27	201,146,253.99
合 计	1,570,680,420.98	65,227,057.46	1,505,453,363.52

注：对其他公司投资详见本附注五(二)特殊情况说明。

4. 开发支出

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
济南市泉域水井调查	1,696,717.00						1,696,717.00

济南泉水喷涌的动力响应模型与地下水采补方案	879,422.41					879,422.41
物资管理软件开发	462,264.14					462,264.14
合 计	3,038,403.55					3,038,403.55

5. 商誉

被投资单位名称 或形成商誉的事项	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
济南鹊华制水有限公司	57,309,866.70		57,309,866.70	57,309,866.70		57,309,866.70
济南玉清制水有限公司	59,112,923.76		59,112,923.76	59,112,923.76		59,112,923.76
济南泓泉制水有限公司	33,984,787.82		33,984,787.82	33,984,787.82		33,984,787.82
合 计	150,407,578.28		150,407,578.28	150,407,578.28		150,407,578.28

6. 递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	346,764,113.32	86,691,028.33	346,764,113.32	86,691,028.33
合 计	346,764,113.32	86,691,028.33	346,764,113.32	86,691,028.33

7. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
公共设施	1,352,216,576.17	1,352,216,576.17
园林广场等	9,153,857,607.75	9,153,857,607.75
文庄公租房	2,232,821,377.53	2,232,821,377.53
长期资产购置款	106,615,950.05	106,615,950.05
待处理财产损益	49,071.50	49,071.50
其他	1,427,169.78	1,427,169.78
合 计	12,846,987,752.78	12,846,987,752.78

8. 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期末数
20 济城 01	2,000,000,000.00	2020.1.10	5 年	2,000,000,000.00	1,992,430,576.73
20 济城 02	4,000,000,000.00	2020.3.2	5 年	4,000,000,000.00	3,984,253,364.55
20 济城 03	2,300,000,000.00	2020.4.20	5 年	2,300,000,000.00	2,290,615,107.62
20 济城 04	1,700,000,000.00	2020.6.19	5 年	1,700,000,000.00	1,692,708,958.74
20 济城 G1	3,000,000,000.00	2020.9.24	5 年	3,000,000,000.00	2,976,996,157.81
21 济城 G1	3,000,000,000.00	2021.1.19	5 年	3,000,000,000.00	2,975,181,817.17
21 济城 G2	2,000,000,000.00	2021.3.16	5 年	2,000,000,000.00	1,982,888,227.32
21 济城 G3	2,000,000,000.00	2021.5.26	5 年	2,000,000,000.00	1,982,188,968.79
21 济南城投 PRN001	600,000,000.00	2021.3.30	5 年	600,000,000.00	596,870,855.05
21 济 南 城 投 MTN001A(项目收益)	1,000,000,000.00	2021.11.29	5 年	1,000,000,000.00	998,503,116.76
21 济 南 城 投 MTN001B(项目收益)	500,000,000.00	2021.11.29	5 年	500,000,000.00	499,251,476.11
小 计	22,100,000,000.00			22,100,000,000.00	21,971,888,626.65

9. 实收资本

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	21,150,000,000.00			21,150,000,000.00
山东省财欣资产运营有限公司	2,350,000,000.00			2,350,000,000.00
合 计	23,500,000,000.00			23,500,000,000.00

10. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本公积	6,327,580,144.93	577,370,389.91		6,904,950,534.84
合 计	6,327,580,144.93	577,370,389.91		6,904,950,534.84

11. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	7,888,634,512.26	6,234,199,565.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	488,092,878.73	1,840,817,880.86
其他	-2,334,830.50	-8,594,967.24
减：应付现金股利或利润		177,787,966.67
期末未分配利润	8,374,392,560.49	7,888,634,512.26

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入

(1) 明细情况

项 目	本期数
主营业务收入	5,724,603,721.44
其他业务收入	332,791,116.84
合 计	6,057,394,838.28

(2) 主营业务收入

项 目	本期数
土地熟化业务	3,171,234,578.99
房地产开发与经营业务	1,212,808,058.81
供水板块相关业务	564,524,940.94
供水板块工程相关业务	674,279,237.50
其他业务	101,756,905.20
小 计	5,724,603,721.44

2. 营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数
主营业务成本	5,106,688,284.11

其他业务成本	257,411,914.31
合 计	5,364,100,198.42
(2) 主营业务成本	
项 目	本期数
土地熟化业务	2,816,942,408.61
房地产开发与经营业务	1,036,251,475.51
供水板块相关业务	558,296,450.91
工程相关业务	591,479,476.91
其他业务	103,718,472.17
小 计	5,106,688,284.11



济南城市投资集团有限公司
二〇二二年八月十二日