

温州高新技术产业开发区投资建设  
开发有限公司  
**审 计 报 告**

大信审字[2018]第 5-00063 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.





大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路 1 号  
学院国际大厦 15 层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower 1  
Zhichun Road,Haidian  
DisBeijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 审 计 报 告

大信审字[2018]第 5-00063 号

### 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 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，公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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、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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路 1 号  
学院国际大厦 15 层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower 1  
Zhichun Road,Haidian  
DisBeijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵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贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行贵公司审计，并对审计意见承担全部责任。



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower 1  
Zhichun Road,Haidian  
DisBeijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年四月十日



# 合并资产负债表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年12月31日

单位：人民币元

| 项 目                    | 附注  | 期末余额              | 年初余额              |
|------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| 流动资产：                  |     |                   |                   |
| 货币资金                   | 六、1 | 135,717,470.44    | 707,560,576.38    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     |                   |                   |
| 衍生金融资产                 |     |                   |                   |
| 应收票据                   |     |                   |                   |
| 应收账款                   |     |                   |                   |
| 预付款项                   | 六、2 |                   | 494,933,679.13    |
| 应收利息                   |     |                   |                   |
| 应收股利                   |     |                   |                   |
| 其他应收款                  | 六、3 | 5,947,085,111.99  | 2,566,855,339.47  |
| 存货                     | 六、4 | 6,071,334,738.56  | 5,442,925,955.81  |
| 持有待售资产                 |     |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |     |                   |                   |
| 其他流动资产                 |     |                   |                   |
| 流动资产合计                 |     | 12,154,137,320.99 | 9,212,275,550.79  |
| 非流动资产：                 |     |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 六、5 | 180,000,000.00    | 180,000,000.00    |
| 持有至到期投资                |     |                   |                   |
| 长期应收款                  |     |                   |                   |
| 长期股权投资                 |     |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 六、6 | 314,472,023.81    |                   |
| 固定资产                   | 六、7 | 6,403.61          | 29,851.54         |
| 在建工程                   | 六、8 | 2,395,178,275.29  | 2,716,068,095.50  |
| 工程物资                   |     |                   |                   |
| 固定资产清理                 |     |                   |                   |
| 生产性生物资产                |     |                   |                   |
| 油气资产                   |     |                   |                   |
| 无形资产                   |     |                   |                   |
| 开发支出                   |     |                   |                   |
| 商誉                     |     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |     |                   |                   |
| 递延所得税资产                | 六、9 | 198,579.55        | 256,461.35        |
| 其他非流动资产                |     |                   |                   |
| 非流动资产合计                |     | 2,889,855,282.26  | 2,896,354,408.39  |
| 资产总计                   |     | 15,043,992,603.25 | 12,108,629,959.18 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并资产负债表(续)

编制单位:温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年12月31日

单位:人民币元

| 项 目                    | 附注   | 期末余额              | 年初余额              |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动负债:                  |      |                   |                   |
| 短期借款                   | 六、11 | 410,000,000.00    | 665,000,000.00    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |      |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |      |                   |                   |
| 应付票据                   |      |                   |                   |
| 应付账款                   |      |                   |                   |
| 预收款项                   | 六、12 | 828,997.37        |                   |
| 应付职工薪酬                 | 六、13 |                   |                   |
| 应交税费                   | 六、14 | 545,900,256.91    | 476,850,855.46    |
| 应付利息                   | 六、15 | 31,943,013.70     | 1,382,575.34      |
| 应付股利                   |      |                   |                   |
| 其他应付款                  | 六、16 | 441,204,561.80    | 1,149,452,788.74  |
| 持有待售负债                 |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 六、17 | 300,000,000.00    | 100,000,000.00    |
| 其他流动负债                 | 六、18 | 800,000,000.00    | 190,000,000.00    |
| 流动负债合计                 |      | 2,529,876,829.78  | 2,582,686,219.54  |
| 非流动负债:                 |      |                   |                   |
| 长期借款                   | 六、19 | 2,558,000,000.00  | 1,040,000,000.00  |
| 应付债券                   | 六、20 | 1,885,675,250.46  | 1,794,757,202.38  |
| 长期应付款                  | 六、21 | 916,000,000.00    |                   |
| 长期应付职工薪酬               |      |                   |                   |
| 专项应付款                  |      |                   |                   |
| 预计负债                   |      |                   |                   |
| 递延收益                   |      |                   |                   |
| 递延所得税负债                |      |                   |                   |
| 其他非流动负债                |      |                   |                   |
| 非流动负债合计                |      | 5,359,675,250.46  | 2,834,757,202.38  |
| 负债合计                   |      | 7,889,552,080.24  | 5,417,443,421.92  |
| 所有者权益:                 |      |                   |                   |
| 实收资本(或股本)              | 六、22 | 300,000,000.00    | 80,000,000.00     |
| 其他权益工具                 |      |                   |                   |
| 资本公积                   | 六、23 | 4,855,334,869.24  | 4,855,334,869.24  |
| 减:库存股                  |      |                   |                   |
| 其他综合收益                 |      |                   |                   |
| 专项储备                   |      |                   |                   |
| 盈余公积                   | 六、24 | 118,643,810.48    | 94,315,179.07     |
| 未分配利润                  | 六、25 | 1,526,115,797.98  | 1,307,174,602.73  |
| 归属于母公司所有者权益合计          |      | 6,800,094,477.70  | 6,336,824,651.04  |
| 少数股东权益                 |      | 354,346,045.31    | 354,361,886.22    |
| 所有者权益合计                |      | 7,154,440,523.01  | 6,691,186,537.26  |
| 负债和所有者权益总计             |      | 15,043,992,603.25 | 12,108,629,959.18 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 母公司资产负债表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年12月31日

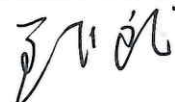
单位：人民币元

| 项 目                    | 附注   | 期末余额              | 年初余额              |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：                  |      |                   |                   |
| 货币资金                   |      | 135,680,911.94    | 707,491,689.49    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                   |                   |
| 衍生金融资产                 |      |                   |                   |
| 应收票据                   |      |                   |                   |
| 应收账款                   |      |                   |                   |
| 预付款项                   | 十三、1 |                   | 494,933,679.13    |
| 应收利息                   |      |                   |                   |
| 应收股利                   |      |                   |                   |
| 其他应收款                  | 十三、2 | 5,947,085,111.99  | 2,566,855,339.47  |
| 存货                     |      | 6,071,334,738.56  | 5,442,925,955.81  |
| 划分为持有待售的资产             |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |      |                   |                   |
| 其他流动资产                 |      |                   |                   |
| 流动资产合计                 |      | 12,154,100,762.49 | 9,212,206,663.90  |
| 非流动资产：                 |      |                   |                   |
| 可供出售金融资产               |      | 180,000,000.00    | 180,000,000.00    |
| 持有至到期投资                |      |                   |                   |
| 长期应收款                  |      |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 十三、3 | 3,060,000.00      | 3,060,000.00      |
| 投资性房地产                 |      | 314,472,023.81    |                   |
| 固定资产                   |      | 6,403.61          | 29,851.54         |
| 在建工程                   |      | 2,395,178,275.29  | 2,716,068,095.50  |
| 工程物资                   |      |                   |                   |
| 固定资产清理                 |      |                   |                   |
| 生产性生物资产                |      |                   |                   |
| 油气资产                   |      |                   |                   |
| 无形资产                   |      |                   |                   |
| 开发支出                   |      |                   |                   |
| 商誉                     |      |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |      |                   |                   |
| 递延所得税资产                |      | 198,579.55        | 256,461.35        |
| 其他非流动资产                |      |                   |                   |
| 非流动资产合计                |      | 2,892,915,282.26  | 2,899,414,408.39  |
| 资产总计                   |      | 15,047,016,044.75 | 12,111,621,072.29 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司资产负债表（续）

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年12月31日

单位：人民币元

| 项 目                    | 附注 | 期末余额              | 年初余额              |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动负债：                  |    |                   |                   |
| 短期借款                   |    | 410,000,000.00    | 665,000,000.00    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |    |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |    |                   |                   |
| 应付票据                   |    |                   |                   |
| 应付账款                   |    |                   |                   |
| 预收款项                   |    | 828,997.37        |                   |
| 应付职工薪酬                 |    |                   |                   |
| 应交税费                   |    | 545,900,256.91    | 476,850,855.46    |
| 应付利息                   |    | 31,943,013.70     | 1,382,575.34      |
| 应付股利                   |    |                   |                   |
| 其他应付款                  |    | 1,164,323,197.80  | 1,872,571,424.74  |
| 划分为持有待售的负债             |    |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            |    | 300,000,000.00    | 100,000,000.00    |
| 其他流动负债                 |    | 800,000,000.00    | 190,000,000.00    |
| 流动负债合计                 |    | 3,252,995,465.78  | 3,305,804,855.54  |
| 非流动负债：                 |    |                   |                   |
| 长期借款                   |    | 2,558,000,000.00  | 1,040,000,000.00  |
| 应付债券                   |    | 1,885,675,250.46  | 1,794,757,202.38  |
| 长期应付款                  |    | 916,000,000.00    |                   |
| 长期应付职工薪酬               |    |                   |                   |
| 专项应付款                  |    |                   |                   |
| 预计负债                   |    |                   |                   |
| 递延收益                   |    |                   |                   |
| 递延所得税负债                |    |                   |                   |
| 其他非流动负债                |    |                   |                   |
| 非流动负债合计                |    | 5,359,675,250.46  | 2,834,757,202.38  |
| 负债合计                   |    | 8,612,670,716.24  | 6,140,562,057.92  |
| 所有者权益：                 |    |                   |                   |
| 实收资本                   |    | 300,000,000.00    | 80,000,000.00     |
| 其他权益工具                 |    |                   |                   |
| 资本公积                   |    | 4,489,634,269.24  | 4,489,634,269.24  |
| 减：库存股                  |    |                   |                   |
| 其他综合收益                 |    |                   |                   |
| 专项储备                   |    |                   |                   |
| 盈余公积                   |    | 118,643,810.48    | 94,315,179.07     |
| 未分配利润                  |    | 1,526,067,248.79  | 1,307,109,566.06  |
| 所有者权益合计                |    | 6,434,345,328.51  | 5,971,059,014.37  |
| 负债和所有者权益总计             |    | 15,047,016,044.75 | 12,111,621,072.29 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：叶雅斯

# 合并利润表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年度

单位：人民币元

| 项 目                                    | 附注   | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                                 | 六、26 | 477,012,620.19 | 420,712,058.65 |
| 减：营业成本                                 | 六、26 | 154,062,496.40 | 180,000,000.00 |
| 税金及附加                                  | 六、27 | 438,921.54     | 104,563.42     |
| 销售费用                                   |      |                |                |
| 管理费用                                   |      | 3,484,855.59   | 2,008,931.95   |
| 财务费用                                   | 六、28 | -3,485,105.75  | 670,407.38     |
| 资产减值损失                                 | 六、29 | -231,527.19    | 294,706.69     |
| 加：公允价值变动收益                             |      |                |                |
| 投资收益                                   |      |                |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                     |      |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）                      | 六、30 | -21,943.80     |                |
| 其他收益                                   |      |                |                |
| 二、营业利润                                 |      | 322,721,035.80 | 237,633,449.21 |
| 加：营业外收入                                | 六、31 | 1,628,388.00   |                |
| 减：营业外支出                                |      |                |                |
| 三、利润总额                                 |      | 324,349,423.80 | 237,633,449.21 |
| 减：所得税费用                                | 六、32 | 81,095,438.05  | 59,391,216.42  |
| 四、净利润                                  |      | 243,253,985.75 | 178,242,232.79 |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润                       |      | 243,269,826.66 | 178,179,746.57 |
| 少数股东损益（净亏损以“-”填列）                      |      | -15,840.91     | 62,486.22      |
| 持续经营净利润（净亏损以“-”填列）                     |      | 243,253,985.75 | 178,242,232.79 |
| 终止经营净利润（净亏损以“-”填列）                     |      |                |                |
| 五、其他综合收益的税后净额                          |      | -              | -              |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额               |      | -              | -              |
| 1、以后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净负债或净资产的变动                |      |                |                |
| （2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额     |      |                |                |
| （3）其他                                  |      |                |                |
| 2、以后将重分类进损益的其他综合收益                     |      | -              | -              |
| （1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额 |      |                |                |
| （2）可供出售金融资产公允价值变动损益                    |      |                |                |
| （3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益               |      |                |                |
| （4）现金流量套期损益的有效部分                       |      |                |                |
| （5）外币财务报表折算差额                          |      |                |                |
| （6）其他                                  |      |                |                |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额                 |      |                |                |
| 六、综合收益总额                               |      | 243,253,985.75 | 178,242,232.79 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额                    |      | 243,269,826.66 | 178,179,746.57 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额                      |      | -15,840.91     | 62,486.22      |
| 七、每股收益                                 |      |                |                |
| （一）基本每股收益（元/股）                         |      |                |                |
| （二）稀释每股收益（元/股）                         |      |                |                |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司利润表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年度

单位：人民币元

| 项 目                                    | 附注   | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                                 | 十三、4 | 477,012,620.19 | 420,712,058.65 |
| 减：营业成本                                 | 十三、4 | 154,062,496.40 | 180,000,000.00 |
| 税金及附加                                  |      | 438,921.54     | 104,563.42     |
| 销售费用                                   |      |                |                |
| 管理费用                                   |      | 3,483,939.84   | 2,008,931.95   |
| 财务费用                                   |      | -3,516,518.39  | 797,930.27     |
| 资产减值损失                                 |      | -231,527.19    | 294,706.69     |
| 加：公允价值变动收益                             |      |                |                |
| 投资收益                                   |      |                |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                     |      |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）                      |      | -21,943.80     |                |
| 其他收益                                   |      |                |                |
| 二、营业利润                                 |      | 322,753,364.19 | 237,505,926.32 |
| 加：营业外收入                                |      | 1,628,388.00   |                |
| 其中：非流动资产处置利得                           |      |                |                |
| 减：营业外支出                                |      |                |                |
| 其中：非流动资产处置损失                           |      |                |                |
| 三、利润总额                                 |      | 324,381,752.19 | 237,505,926.32 |
| 减：所得税费用                                |      | 81,095,438.05  | 59,391,216.42  |
| 四、净利润                                  |      | 243,286,314.14 | 178,114,709.90 |
| 持续经营净利润（净亏损以“-”填列）                     |      | 243,286,314.14 | 178,114,709.90 |
| 终止经营净利润（净亏损以“-”填列）                     |      |                |                |
| 五、其他综合收益的税后净额                          |      |                |                |
| 1、以后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净负债或净资产的变动                |      |                |                |
| （2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额     |      |                |                |
| （3）其他                                  |      |                |                |
| 2、以后将重分类进损益的其他综合收益                     |      |                |                |
| （1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额 |      |                |                |
| （2）可供出售金融资产公允价值变动损益                    |      |                |                |
| （3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益               |      |                |                |
| （4）现金流量套期损益的有效部分                       |      |                |                |
| （5）外币财务报表折算差额                          |      |                |                |
| （6）其他                                  |      |                |                |
| 六、综合收益总额                               |      | 243,286,314.14 | 178,114,709.90 |
| 七、每股收益                                 |      |                |                |
| （一）基本每股收益（元/股）                         |      |                |                |
| （二）稀释每股收益（元/股）                         |      |                |                |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

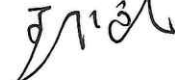
编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年度

单位：人民币元

| 项 目                       | 附注 | 本期金额              | 上期金额             |
|---------------------------|----|-------------------|------------------|
| 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            |    | 477,841,617.56    | 420,712,058.65   |
| 收到的税费返还                   |    |                   |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 240,450,039.85    | 1,793,670,254.01 |
| 经营活动现金流入小计                |    | 718,291,657.41    | 2,214,382,312.66 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 154,062,496.40    | 180,000,000.00   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 2,758,884.99      | 1,179,012.63     |
| 支付的各项税费                   |    | 164,304.01        |                  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 3,203,847,012.17  | 1,796,058,242.65 |
| 经营活动现金流出小计                |    | 3,360,832,697.57  | 1,977,237,255.28 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -2,642,541,040.16 | 237,145,057.38   |
| 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            |    |                   |                  |
| 投资活动现金流入小计                |    | -                 | -                |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    |                   | -                |
| 投资支付的现金                   |    |                   | 183,060,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |                   |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    |                   |                  |
| 投资活动现金流出小计                |    | -                 | 183,060,000.00   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -                 | -183,060,000.00  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |    |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |    | 220,000,000.00    | 2,940,000.00     |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |    |                   | 2,940,000.00     |
| 取得借款收到的现金                 |    | 2,643,000,000.00  | 1,575,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    | 1,250,000,000.00  | 190,000,000.00   |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 4,113,000,000.00  | 1,767,940,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 1,180,000,000.00  | 997,000,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 312,302,065.78    | 248,310,014.89   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |    |                   |                  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 550,000,000.00    |                  |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 2,042,302,065.78  | 1,245,310,014.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 2,070,697,934.22  | 522,629,985.11   |
| 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            |    | -571,843,105.94   | 576,715,042.49   |
| 加：年初现金及现金等价物余额            |    | 707,560,576.38    | 130,845,533.89   |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 135,717,470.44    | 707,560,576.38   |

法定代表人：  


主管会计工作负责人：

会计机构负责人：叶雅斯

# 母公司现金流量表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2017年度

单位：人民币元

| 项 目                       | 附注 | 本期金额              | 上期金额             |
|---------------------------|----|-------------------|------------------|
| 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            |    | 477,841,617.56    | 420,712,058.65   |
| 收到的税费返还                   |    |                   |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 240,450,039.85    | 1,796,648,074.16 |
| 经营活动现金流入小计                |    | 718,291,657.41    | 2,217,360,132.81 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 154,062,496.40    | 180,000,000.00   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 2,758,884.99      | 1,100,683.00     |
| 支付的各项税费                   |    | 164,304.01        |                  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 3,203,814,683.78  | 1,796,243,279.32 |
| 经营活动现金流出小计                |    | 3,360,800,369.18  | 1,977,343,962.32 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -2,642,508,711.77 | 240,016,170.49   |
| 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            |    |                   |                  |
| 投资活动现金流入小计                |    |                   |                  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    |                   |                  |
| 投资支付的现金                   |    |                   | 183,060,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |                   |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    |                   |                  |
| 投资活动现金流出小计                |    |                   | 183,060,000.00   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    |                   | -183,060,000.00  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |    |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |    | 220,000,000.00    |                  |
| 取得借款收到的现金                 |    | 2,643,000,000.00  | 1,575,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    | 1,250,000,000.00  | 190,000,000.00   |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 4,113,000,000.00  | 1,765,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 1,180,000,000.00  | 997,000,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 312,302,065.78    | 248,310,014.89   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 550,000,000.00    |                  |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 2,042,302,065.78  | 1,245,310,014.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 2,070,697,934.22  | 519,689,985.11   |
| 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            |    | -571,810,777.55   | 576,646,155.60   |
| 加：年初现金及现金等价物余额            |    | 707,491,689.49    | 130,845,533.89   |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 135,680,911.94    | 707,491,689.49   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：叶雅斯

# 合并所有者权益变动表

编制单位：温州高新技术产业开发股份有限公司

2017年度

单位：人民币元

| 项 目                         | 本 期 金 额        |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
|-----------------------------|----------------|--------|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | 归属于母公司所有者权益    |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
|                             | 实收资本           | 其他权益工具 | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润            | 小计               | 所有者权益合计          |
| 一、上年年末余额                    | 80,000,000.00  |        | 4,855,334,869.24 |       |        |      | 94,315,179.07  | 1,307,174,602.73 | 6,336,824,651.04 | 6,691,186,537.26 |
| 加：会计政策变更                    |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 前期差错更正                      |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 二、本年初余额                     | 80,000,000.00  | -      | 4,855,334,869.24 | -     | -      | -    | 94,315,179.07  | 1,307,174,602.73 | 6,336,824,651.04 | 6,691,186,537.26 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）       | 220,000,000.00 | -      | -                | -     | -      | -    | 24,328,631.41  | 218,941,195.25   | 463,269,826.66   | 463,269,826.66   |
| （一）综合收益总额                   |                |        |                  |       |        |      |                | 243,269,826.66   | 243,269,826.66   | 243,269,826.66   |
| （二）所有者投入和减少资本               | 220,000,000.00 | -      | -                | -     | -      | -    | -              | -                | 220,000,000.00   | 220,000,000.00   |
| 1.所有者投入资本                   | 220,000,000.00 |        |                  |       |        |      |                |                  | 220,000,000.00   | 220,000,000.00   |
| 2.其他权益工具持有者投入资本             |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额            |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 4.其他                        |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| （三）利润分配                     | -              | -      | -                | -     | -      | -    | 24,328,631.41  | -24,328,631.41   | -                | -                |
| 1.提取盈余公积                    |                |        |                  |       |        |      | 24,328,631.41  | -24,328,631.41   |                  |                  |
| 2.对所有者（或股东）的分配              |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 3.其他                        |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| （四）专项储备                     | -              | -      | -                | -     | -      | -    | -              | -                | -                | -                |
| 1.本期提取                      |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 2.本期使用                      |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| （五）所有者权益内部结转                | -              | -      | -                | -     | -      | -    | -              | -                | -                | -                |
| 1.资本公积转增股本                  |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 2.盈余公积转增股本                  |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 3.盈余公积弥补亏损                  |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动 |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 5.其他                        |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |                  |
| 四、本期末余额                     | 300,000,000.00 | -      | 4,855,334,869.24 | -     | -      | -    | 118,643,810.48 | 1,526,115,797.98 | 6,800,094,477.70 | 7,154,440,523.01 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：叶维新

12 -

# 合并所有者权益变动表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2016年度

单位：人民币元

| 项 目                         | 上 期 金 额       |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
|-----------------------------|---------------|--------|------------------|-------|--------|------|---------------|------------------|------------------|----------------|
|                             | 实收资本          | 其他权益工具 | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润            | 小计               | 少数股东权益         |
| 一、上年年末余额                    | 80,000,000.00 |        | 4,489,634,269.24 |       |        |      | 94,315,179.07 | 1,128,994,856.16 | 5,792,944,304.47 | -              |
| 加：会计政策变更                    |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 前期差错更正                      |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 二、本年初余额                     | 80,000,000.00 | -      | 4,489,634,269.24 |       | -      | -    | 94,315,179.07 | 1,128,994,856.16 | 5,792,944,304.47 | -              |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）       | -             | -      | 365,700,600.00   |       | -      | -    | -             | 178,179,746.57   | 543,880,346.57   | 354,361,886.22 |
| （一）综合收益总额                   |               |        |                  |       | -      |      |               | 178,179,746.57   | 178,179,746.57   | 354,361,886.22 |
| （二）所有者投入和减少资本               | -             | -      | 365,700,600.00   |       | -      | -    | -             | -                | 365,700,600.00   | -              |
| 1.所有者投入资本                   |               |        | 365,700,600.00   |       |        |      |               |                  | 365,700,600.00   |                |
| 2.其他权益工具持有者投入资本             |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额            |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 4.其他                        |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| （三）利润分配                     | -             | -      | -                |       | -      | -    | -             | -                | -                | -              |
| 1.提取盈余公积                    |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 2.对所有者（或股东）的分配              |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 3.其他                        |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| （四）专项储备                     | -             | -      | -                |       | -      | -    | -             | -                | -                | -              |
| 1.本期提取                      |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 2.本期使用                      |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| （五）所有者权益内部结转                | -             | -      | -                |       | -      | -    | -             | -                | -                | -              |
| 1.资本公积转增股本                  |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 2.盈余公积转增股本                  |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 3.盈余公积弥补亏损                  |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动 |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 5.其他                        |               |        |                  |       |        |      |               |                  |                  |                |
| 四、本期末余额                     | 80,000,000.00 | -      | 4,855,334,869.24 |       | -      | -    | 94,315,179.07 | 1,307,174,602.73 | 6,336,824,651.04 | 354,361,886.22 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司所有者权益变动表

2017年度

单位：人民币元

编制单位：温州高新技术产业开发投资建设有限公司

| 项 目                         | 实收资本           | 其他权益工具 | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润            | 所有者权益合计          |
|-----------------------------|----------------|--------|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|------------------|
| 一、上年年末余额                    | 80,000,000.00  |        | 4,489,634,269.24 |       |        |      | 94,315,179.07  | 1,307,109,566.06 | 5,971,059,014.37 |
| 加：会计政策变更                    |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 前期差错更正                      |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 二、本年期初余额                    | 80,000,000.00  |        | 4,489,634,269.24 |       |        |      | 94,315,179.07  | 1,307,109,566.06 | 5,971,059,014.37 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）       | 220,000,000.00 |        |                  |       |        |      | 24,328,631.41  | 218,957,682.73   | 463,286,314.14   |
| （一）综合收益总额                   |                |        |                  |       |        |      |                | 243,286,314.14   | 243,286,314.14   |
| （二）所有者投入和减少资本               | 220,000,000.00 |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 1.所有者投入资本                   | 220,000,000.00 |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 2.其他权益工具持有者投入资本             |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额            |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 4.其他                        |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| （三）利润分配                     |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 1.提取盈余公积                    |                |        |                  |       |        |      | 24,328,631.41  | -24,328,631.41   |                  |
| 2.对所有者（或股东）的分配              |                |        |                  |       |        |      | 24,328,631.41  | -24,328,631.41   |                  |
| 3.其他                        |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| （四）专项储备                     |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 1.本期提取                      |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 2.本期使用                      |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| （五）所有者权益内部结转                |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 1.资本公积转增资本                  |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 2.盈余公积转增资本                  |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 3.盈余公积弥补亏损                  |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动 |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 5.其他                        |                |        |                  |       |        |      |                |                  |                  |
| 四、本期末余额                     | 300,000,000.00 |        | 4,489,634,269.24 |       |        |      | 118,643,810.48 | 1,526,067,248.79 | 6,434,345,328.51 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司所有者权益变动表 (续)

编制单位: 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2016年度

单位: 人民币元

| 项 目                          | 上 期 金 额       |        |                  |        |        |      |                  |
|------------------------------|---------------|--------|------------------|--------|--------|------|------------------|
|                              | 实收资本          | 其他权益工具 | 资本公积             | 减: 库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 所有者权益合计          |
| 一、上年年末余额                     | 80,000,000.00 |        | 4,489,634,269.24 |        |        |      | 5,792,944,304.47 |
| 加: 会计政策变更                    |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 前期差错更正                       |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 二、本年初余额                      | 80,000,000.00 |        | 4,489,634,269.24 |        |        |      | 5,792,944,304.47 |
| 三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)       |               |        | -                |        |        |      | 178,114,709.90   |
| (一) 综合收益总额                   |               |        |                  |        |        |      | 178,114,709.90   |
| (二) 所有者投入和减少资本               |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 1. 所有者投入资本                   |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本             |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额            |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 4. 其他                        |               |        |                  |        |        |      |                  |
| (三) 利润分配                     |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 1. 提取盈余公积                    |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 2. 对所有者 (或股东) 的分配            |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 3. 其他                        |               |        |                  |        |        |      |                  |
| (四) 专项储备                     |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 1. 本期提取                      |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 2. 本期使用                      |               |        |                  |        |        |      |                  |
| (五) 所有者权益内部结转                |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 1. 资本公积转增资本                  |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 2. 盈余公积转增资本                  |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损                  |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动 |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 5. 其他                        |               |        |                  |        |        |      |                  |
| 四、本期期末余额                     | 80,000,000.00 |        | 4,489,634,269.24 |        |        |      | 5,971,059,014.37 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

## 财务报表附注

2017 年 1 月 1 日——2017 年 12 月 31 日

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

### 一、公司的基本情况

2007 年 11 月 29 日，温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部出资设立了中心区服务公司，领取了温州市工商行政管理局龙湾分局核发的注册号为 330303000010041 号的《企业法人营业执照》。经温州浙南会计师事务所于 2007 年 11 月 29 日出具的温浙南会龙字（2007）第 369 号《验资报告》验证，截至 2007 年 11 月 29 日，中心区服务公司（筹）已收到股东以货币方式缴纳的出资 292 万元。

2011 年 11 月 11 日，温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部作出股东决定，同意将中心区服务公司的注册资本、实收资本由 292 万元人民币增加至 3000 万元人民币，新增 2708 万元人民币全部由温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部以货币认缴。经温州浙南会计师事务所有限公司于 2011 年 11 月 11 日出具的温浙南会龙验变字（2011）第 026 号《验资报告》验证，截至 2011 年 11 月 11 日，中心区服务公司已收到股东以货币方式缴纳的增资 2708 万元。至此，中心区服务公司的注册资本和实收资本为 3000 万元。中心区服务公司就本次增资修改了公司章程，办理了相应工商变更登记手续。

2012 年 5 月 10 日，温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部作出股东决定，同意将中心区服务公司的注册资本、实收资本由 3000 万元人民币增加至 8000 万元人民币，新增 5000 万元人民币全部由温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部以货币认缴；经温州诚达会计师事务所（普通合伙）于 2012 年 5 月 11 日出具的温诚达验字（2012）第 026 号《验资报告》验证，截至 2012 年 5 月 10 日，中心区服务公司已收到股东以货币方式缴纳的增资 5000 万元。至此，中心区服务公司的注册资本和实收资本为 8000 万元。中心区服务公司就本次增资修改了公司章程，办理了相应工商变更登记手续。

2012 年 5 月 31 日，为促进和配合温州高新技术产业园区的开发建设，加快龙湾经济的发展，温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部作出股东决定，将所持有的温州市龙湾区城市中心区开发服务有限公司 51% 的股权，出资额 4080 万元无偿划转给温州高新技术产业园区财政局；

将所持有的温州市龙湾区城市中心区开发服务有限公司 49%的股权，出资额 3920 万元无偿划拨给龙湾区财政局。中心区服务公司就本次无偿划拨修改了公司章程，办理了相应工商变更登记手续。

2012 年 11 月 29 日，中心区服务公司股东会作出决议，将中心区服务公司更名为“温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司”。温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司就本次名称变更修改了公司章程，办理了相应工商变更登记手续。

2016 年 4 月，为确保瓯海大道东延立交及立交以南段工程顺利进行，由温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司和温州市龙湾区龙富投资合伙企业（有限合伙）双方共同出资成立温州东跃建设有限公司。其中温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司以货币出资 306 万，期末持股比例 51%，温州市龙湾区龙富投资合伙企业（有限合伙）以货币出资 294 万，期末持股比例 49%。温州东跃建设有限公司主要负责瓯海大道东延立交及立交以南段工程项目的投融资事宜等。

2017 年，经股东会决议，同意将本公司注册资本、实收资本由 8000 万元人民币增加至 30000 万元人民币，新增人民币 22000 万元出资额分别由股东温州高新产业园区财政局出资 11220 万元、龙湾区财政局出资 10780 万元，均以货币形式出资；此次出资已由大信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2017 年 12 月 11 日出具大信验字[2017]第 5-00019 号验资报告。截止 2017 年 11 月 28 日，已收到各股东以货币形式缴纳的出资额共计 22000 万元，至此本公司实收资本、注册资本为人民币 30000 万元。本公司就本次增资修改了公司章程，办理了相应工商变更登记手续。

上述变更已经温州市工商行政管理局批准，变更后情况如下

统一社会信用代码：91330303669183275F

法定住所：温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼

法人代表：黄勤忠

注册资本：叁亿元整

企业类型：有限责任公司

经营范围：基础设施建设配套服务；生态环境建设配套服务；开发项目配套服务；工程技术咨询；物业管理（凭资质经营）；建筑材料（不含危险化学品）销售；自有房屋出租。

## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企

业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况、2017 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 3. 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

#### 4. 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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。

合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

##### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负

债，在购买日以公允价值计量。购买方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。购买方对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的，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差额，计入当期损益。

#### 6. 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

#### 7. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

#### 8. 应收款项

本公司应收款项（包含应收账款、长期应收款和其他应收款）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收款项列为坏账损失。

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

本公司坏账准备的计提方法及计提比例：坏账准备的计提方法采用应收款项余额百分比法及个别认定相结合的方法，余额百分比法按应收款项期末余额的 5%计提坏账准备。其中，对温州市龙湾财政局应收款项以及收回无风险的部分个人借款和政府借款不计提坏账。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## 9. 存货

### （1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括存量土地、新增土地、原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

### （2）发出存货的计价方法

存货的购入与入库按实际成本的确定或确定的公允价值计价，发出时，采取个别计价法确定其发出的实际成本。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

### （4）存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法摊销。包装物采用一次转销法摊销。

## 10. 投资性房地产

### （1）投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司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。

## （2）采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。具体核算政策与固定资产部分相同。

本公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

## 11. 固定资产

### （1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### （2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

| 资产类别  | 预计使用寿命（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|-------|-----------|-----------|-------------|
| 房屋建筑物 | 50        | 5.00      | 1.90        |
| 机器设备  | 8-10      | 5.00      | 8.80—11.30  |
| 运输设备  | 8-10      | 5.00      | 8.80—11.30  |
| 其他设备  | 3-5       | 5.00      | 19.00—31.67 |

### （3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

## 12. 在建工程

### （1）在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

### （2）在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- ①. 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②. 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- ③. 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④. 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### （3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

## 13. 借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### （2）资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，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；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### 14. 无形资产

##### （1）无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为在开发阶段中符合资本化条件的支出。

本公司无形资产后续计量，分别为①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

##### （2）使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

##### （3）使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限,或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据:①来源于合同性权利或其他法定权利,但合同规定或法律规定无明确使用年限;②综合同行业情况或相关专家论证等,仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末,对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核,主要采取自下而上的方式,由无形资产使用相关部门进行基础复核,评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

#### (4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日,本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象,当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额,按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备,减值损失一经计提,在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

#### 15. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出,但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用,主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

#### 16. 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

##### (1) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,当本公司已经制定正式的解除劳动关系计划(或提出自愿裁减建议)并即将实施,且本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债,同时计入当期损益。

公司的职工内部退休计划比照辞退福利处理,符合职工薪酬准则规定的确认条件时,按照内退计划规定,将自职工停止提供服务日至正常退休日之间期间、公司拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,确认为预计负债,同时计入当期损益。

##### (2) 其他方式的职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

#### 17. 收入

本公司的营业收入主要包括土地整理收入、商品销售收入、代建项目管理费收入、租金收入等，其收入确认原则如下：

##### （1）土地整理收入

与土地交易相关的经济利益很可能流入公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认土地整理收入的实现。即土地出让手续办理完毕，政府相关部门收到土地出让金并确定返还土地整理补偿金额后，公司确认土地整理收入的实现。

##### （2）商品销售收入

与销售的相关经济利益很可能流入公司，相关的已发生或者发生的成本能够可靠地计量时，确认销售的收入的实现。即商品交易手续办理完毕，风险完全转移，公司确认销售收入。

##### （3）代建项目管理费收入

本公司相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

##### （4）房屋管理收入

本公司在与房屋管理相关的经济利益很可能流入，收入金额能够可靠计量时确认收入。即按有关合同、协议规定的时间和办法，在劳务已经提供、同时收讫价款或者取得收取价款的凭证时确认房屋管理收入的实现。

#### 18. 政府补助

##### （1）政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类型

##### （2）政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关

的政府补助，计入营业外收入。

(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

(4) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(5) 政策性优惠贷款贴息的会计处理

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

19. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

(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，确定该计税基础为其差额），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) 递延所得税资产的确认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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

20. 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

(1) 主要会计政策变更说明

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组

和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述两项准则和财会〔2017〕30 号的主要影响如下：

| 会计政策变更内容和原因              | 受影响的报表项目名称 | 本期受影响的报表项目金额 | 上期重述金额 | 上期列报在营业外收入的金额 | 上期列报在营业外支出的金额 |
|--------------------------|------------|--------------|--------|---------------|---------------|
| 1. 与本公司日常活动相关的政府补助计入其他收益 | 其他收益       | —            | —      | —             | —             |
| 2. 资产处置损益列报调整            | 资产处置收益     | -21,943.80 元 | —      | —             | —             |

## （2）主要会计估计变更说明

本期本公司不存在会计估计变更事项。

## 21. 前期会计差错更正

本期企业不存在前期重大会计差错更正。

## 五、税项

### （一）主要税种及税率：

| 税种      | 计税依据        | 税率/征收率 |
|---------|-------------|--------|
| 增值税     | 提供应税服务、出租房产 | 3%     |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额      | 7%     |
| 教育费附加   | 应纳流转税额      | 3%、2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额      | 25%    |

## 六、财务报表重要项目注释

### 1. 货币资金

货币资金按类别列示如下

| 项 目 | 期末余额 |     |        | 年初余额 |     |          |
|-----|------|-----|--------|------|-----|----------|
|     | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额  | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额    |
| 现金： |      |     | 586.68 |      |     | 5,673.56 |

| 项 目    | 期末余额 |     |                | 年初余额 |     |                |
|--------|------|-----|----------------|------|-----|----------------|
|        | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额          | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额          |
| 其中：人民币 |      |     | 586.68         |      |     | 5,673.56       |
| 银行存款：  |      |     | 135,716,883.76 |      |     | 707,554,902.82 |
| 其中：人民币 |      |     | 135,716,883.76 |      |     | 707,554,902.82 |
| 合 计    |      |     | 135,717,470.44 |      |     | 707,560,576.38 |

注：本公司不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

## 2. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示如下

| 账 龄   | 期末余额 |       | 年初余额           |        |
|-------|------|-------|----------------|--------|
|       | 金额   | 比例(%) | 金额             | 比例(%)  |
| 3 年以上 |      |       | 494,933,679.13 | 100.00 |
| 合 计   |      |       | 494,933,679.13 | 100.00 |

## 3. 其他应收款

(1) 其他应收账龄按账龄列示如下

| 账 龄     | 期末余额             |        |            | 年初余额             |        |              |
|---------|------------------|--------|------------|------------------|--------|--------------|
|         | 账面余额             | 比例%    | 坏账准备       | 账面余额             | 比例%    | 坏账准备         |
| 1 年以内   | 4,056,586,518.59 | 68.20  | 143,295.70 | 2,240,124,383.59 | 87.24  | 400,344.29   |
| 1 至 2 年 | 1,328,532,883.15 | 22.34  | 63,269.27  | 68,904,473.83    | 2.68   | 133,195.64   |
| 2 至 3 年 | 15,658,704.38    | 0.26   | 120,907.17 | 208,117,110.09   | 8.10   | 209,711.23   |
| 3 至 4 年 | 496,778,856.72   | 8.35   | 202,389.34 | 11,671,068.88    | 0.46   | 79,386.81    |
| 4 至 5 年 | 11,396,918.88    | 0.19   | 68,179.31  | 37,398,542.22    | 1.46   | 119,927.11   |
| 5 年以上   | 38,925,548.48    | 0.65   | 196,277.42 | 1,665,606.26     | 0.06   | 83,280.32    |
| 合 计     | 5,947,879,430.20 | 100.00 | 794,318.21 | 2,567,881,184.87 | 100.00 | 1,025,845.40 |

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日，其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称                | 金额               | 年限          | 款项性质   | 占其他应收款总额的比例(%) |
|---------------------|------------------|-------------|--------|----------------|
| 温州市龙湾区兆晟建筑工程开发有限公司  | 4,927,000,000.00 | 1 年以内、1-2 年 | 借款     | 82.84          |
| 温州市龙湾城市中心区开发建设管理委员会 | 414,730,337.56   | 1 年以内       | 往来款    | 6.97           |
| 龙湾区公安局              | 114,959,400.00   | 3-4 年       | 未结算工程款 | 1.93           |
| 龙湾区实验中学             | 98,576,600.00    | 3-4 年       | 未结算工程款 | 1.66           |
| 龙湾区法院               | 92,924,617.00    | 3-4 年       | 未结算工程款 | 1.56           |
| 合 计                 | 5,648,190,954.56 | —           | —      | 94.96          |

#### 4. 存货

##### (1) 按存货种类分项列示如下

| 存货项目 | 期末余额             |      |                  |
|------|------------------|------|------------------|
|      | 账面余额             | 跌价准备 | 账面价值             |
| 开发成本 | 6,071,334,738.56 |      | 6,071,334,738.56 |
| 合 计  | 6,071,334,738.56 |      | 6,071,334,738.56 |

| 存货项目 | 年初余额             |      |                  |
|------|------------------|------|------------------|
|      | 账面余额             | 跌价准备 | 账面价值             |
| 开发成本 | 5,442,925,955.81 |      | 5,442,925,955.81 |
| 合 计  | 5,442,925,955.81 |      | 5,442,925,955.81 |

注：期末按照成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备，并将可变现净值低于成本的差额确认为当期费用，报告期末无计提存货跌价准备的情况。

#### 5. 可供出售金融资产

##### (1) 可供出售金融资产分项列示

| 项 目              | 期末余额           | 期初余额           |
|------------------|----------------|----------------|
| 1、以成本计量的可供出售金融资产 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 权益工具投资           | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 合 计              | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |

##### (2) 以成本计量的权益工具投资明细

| 项目（被投资单位）            | 期初余额           | 增减变动 | 期末余额           | 持股比例（%） | 减值准备 |
|----------------------|----------------|------|----------------|---------|------|
| 权益工具投资               |                |      |                |         |      |
| 温州市龙湾区龙富投资合伙企业（有限合伙） | 180,000,000.00 |      | 180,000,000.00 | 24.83   |      |
| 合 计                  | 180,000,000.00 |      | 180,000,000.00 | —       |      |

#### 6. 投资性房地产

##### (1) 按成本计量的投资性房地产

| 项 目            | 年初余额 | 本期增加           | 本期减少 | 期末余额           |
|----------------|------|----------------|------|----------------|
| 一、账面原值合计       |      | 320,889,820.21 |      | 320,889,820.21 |
| 其中：房屋建筑物       |      | 320,889,820.21 |      | 320,889,820.21 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计  |      | 6,417,796.40   |      | 6,417,796.40   |
| 其中：房屋建筑物       |      | 6,417,796.40   |      | 6,417,796.40   |
| 三、投资性房地产账面净值合计 |      |                |      | 314,472,023.81 |

| 项 目              | 年初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额           |
|------------------|------|------|------|----------------|
| 其中：房屋建筑物         |      |      |      | 314,472,023.81 |
| 四、投资性房地产减值准备累计合计 |      |      |      |                |
| 其中：房屋建筑物         |      |      |      |                |
| 五、投资性房地产账面价值合计   |      |      |      | 314,472,023.81 |
| 其中：房屋建筑物         |      |      |      | 314,472,023.81 |

## 7. 固定资产

### (1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下

| 项 目          | 年初余额         | 本期增加额 |          | 本期减少额      | 期末余额         |
|--------------|--------------|-------|----------|------------|--------------|
| 一、账面原值合计     | 1,311,659.50 |       |          | 230,058.00 | 1,081,601.50 |
| 办公设备及其他      | 1,311,659.50 |       |          | 230,058.00 | 1,081,601.50 |
|              |              | 本期新增  | 本期计提     | 本期减少       |              |
| 二、累计折旧合计     | 1,281,807.96 |       | 1,504.13 | 208,114.20 | 1,075,197.89 |
| 办公设备及其他      | 1,281,807.96 |       | 1,504.13 | 208,114.20 | 1,075,197.89 |
| 三、减值准备合计     |              |       |          |            |              |
| 办公设备及其他      |              |       |          |            |              |
| 四、固定资产账面价值合计 | 29,851.54    |       |          |            | 6,403.61     |
| 办公设备及其他      | 29,851.54    |       |          |            | 6,403.61     |

注：2017 年度计提的折旧费用为 1,504.13 元。

## 8. 在建工程

### (1) 在建工程基本情况

| 项 目           | 期初余额           |      |                |
|---------------|----------------|------|----------------|
|               | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 桩基工程          | 14,515,321.00  |      | 14,515,321.00  |
| 综合楼工程         | 111,012,000.00 |      | 111,012,000.00 |
| 大楼智能化         | 11,145,894.00  |      | 11,145,894.00  |
| 大楼装饰 I 标      | 13,599,886.00  |      | 13,599,886.00  |
| 大楼装饰 II 标     | 9,857,600.00   |      | 9,857,600.00   |
| 大楼装饰 III 标    | 6,014,718.90   |      | 6,014,718.90   |
| 大楼地面附属及绿化工程   | 12,305,086.50  |      | 12,305,086.50  |
| 龙湾区文化中心       | 63,563,634.36  |      | 63,563,634.36  |
| 道路工程（永中西路）    | 58,065,366.10  |      | 58,065,366.10  |
| 道路工程（永宁西路）    | 19,475,753.35  |      | 19,475,753.35  |
| 道路工程（高新 I 标）  | 3,856,239.80   |      | 3,856,239.80   |
| 道路工程（高新 II 标） | 10,572,674.95  |      | 10,572,674.95  |

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司  
财务报表附注  
2017 年 1 月 1 日—2017 年 12 月 31 日

| 项 目                     | 期初余额         |      |              |
|-------------------------|--------------|------|--------------|
|                         | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 道路工程（灵昆 I 标）            | 735,762.00   |      | 735,762.00   |
| 道路工程（灵昆 II 标）           | 2,368,274.05 |      | 2,368,274.05 |
| 道路工程（府东路）               | 3,802,737.00 |      | 3,802,737.00 |
| 府西路项目                   | 517,400.00   |      | 517,400.00   |
| 道路工程（高新南延）              | 153,862.80   |      | 153,862.80   |
| 罗东大街北向延伸道路项目            | 28,776.00    |      | 28,776.00    |
| 罗东北街延伸道路工程              | 142,662.75   |      | 142,662.75   |
| 罗东北街道路绿化项目              | 21,775.00    |      | 21,775.00    |
| 永宁西延及高新 III 标工程         | 291,630.00   |      | 291,630.00   |
| 府后路桥梁项目                 | 4,469,743.00 |      | 4,469,743.00 |
| 七条道路交通安全设施工程            | 3,186,758.93 |      | 3,186,758.93 |
| 青山河项目                   | 265,226.17   |      | 265,226.17   |
| 水心河项目                   | 220,000.00   |      | 220,000.00   |
| 电缆工程 I 标                | 30,044.00    |      | 30,044.00    |
| 电缆工程 II 标               | 23,543.00    |      | 23,543.00    |
| 府东、府西电缆工程               | 101,435.00   |      | 101,435.00   |
| 行政中心绿轴景观 C 地块项目         | 67,678.00    |      | 67,678.00    |
| 绿轴景观工程一期                | 110,524.00   |      | 110,524.00   |
| 绿轴景观 C 地块照明工程           | 676,391.00   |      | 676,391.00   |
| 绿轴景观工程-景观灯柱照明修理         | 10,800.00    |      | 10,800.00    |
| 道路照明工程                  | 564,540.00   |      | 564,540.00   |
| 高新大道等延伸道路路灯照明项目         | 466,504.00   |      | 466,504.00   |
| 灵昆大道接线隧道中央隔离带工程         | 37,120.00    |      | 37,120.00    |
| 府后路延伸一期项目               | 396,403.00   |      | 396,403.00   |
| 府东路（龙祥路）工程              | 144,648.00   |      | 144,648.00   |
| 人事局、质监局人行道项目            | 205,822.00   |      | 205,822.00   |
| 永定路工程                   | 1,419,011.00 |      | 1,419,011.00 |
| 永昌路整治工程                 | 826,429.00   |      | 826,429.00   |
| 建中路一标段                  | 84,641.00    |      | 84,641.00    |
| 永中西路延伸段项目               | 7,610,337.00 |      | 7,610,337.00 |
| 市民活动中心工程                | 1,138,406.95 |      | 1,138,406.95 |
| 市民活动中心智能化项目             | 1,762,160.00 |      | 1,762,160.00 |
| 市民活动中心室内装饰工程            | 418,845.00   |      | 418,845.00   |
| 文化水街工程                  | 540,364.13   |      | 540,364.13   |
| 北侧 B-01 地块景观绿化工程        | 39,021.00    |      | 39,021.00    |
| 中心区 B05/B06/B08 地块亮化工程  | 1,760,483.47 |      | 1,760,483.47 |
| 瑶南 ABC 地块、D 地块区间及府后延伸项目 | 977,482.00   |      | 977,482.00   |

| 项 目                     | 期初余额             |      |                  |
|-------------------------|------------------|------|------------------|
|                         | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             |
| 监理附属用房工程                | 3,527,152.60     |      | 3,527,152.60     |
| 行政中心夜景灯光照明项目            | 287,891.80       |      | 287,891.80       |
| 行政中心广场喷泉工程              | 5,855,268.00     |      | 5,855,268.00     |
| 中心区高压走廊绿化带一期项目          | 92,000.00        |      | 92,000.00        |
| 中心区道路绿化项目               | 3,671,906.65     |      | 3,671,906.65     |
| 道路桥梁栏杆工程                | 265,900.00       |      | 265,900.00       |
| 道路交通标志标线工程              | 365,326.00       |      | 365,326.00       |
| 永中西路行道树工程               | 1,762.00         |      | 1,762.00         |
| 行政中心绿轴景观花岗岩石材项目         | 418,877.00       |      | 418,877.00       |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设一期工程     | 10,844,221.00    |      | 10,844,221.00    |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设二期工程     | 6,547,757.18     |      | 6,547,757.18     |
| 钟秀园建设工程（三期）             | 16,671,235.30    |      | 16,671,235.30    |
| 钟秀园零星工程                 | 967,373.85       |      | 967,373.85       |
| 科技创新中心大楼 1,2,3 期及周边配套项目 | 1,467,616,233.61 |      | 1,467,616,233.61 |
| 黄石山公园及周边配套项目            | 142,602,251.40   |      | 142,602,251.40   |
| 龙湾城市中心区 A 地块配套小学及幼儿园    | 110,119,080.80   |      | 110,119,080.80   |
| 永中街道沙城街道                | 53,915,915.91    |      | 53,915,915.91    |
| 永宁西路西段延伸建设工程            | 44,950,695.60    |      | 44,950,695.60    |
| 龙湾区规划展示馆建设工程            | 42,899,940.01    |      | 42,899,940.01    |
| 中心区 G-01 地块、万达二期        | 3,244,742.48     |      | 3,244,742.48     |
| 龙湾城市中心区 E-10 地块         | 964,139.72       |      | 964,139.72       |
| 龙湾区外国语小学工程              | 12,001,330.64    |      | 12,001,330.64    |
| 龙瑶大道（温强路-龙江路）           | 240,550.00       |      | 240,550.00       |
| 纬二十三路工程                 | 2,055,363.00     |      | 2,055,363.00     |
| 温州大道及附属工程               | 13,686,338.00    |      | 13,686,338.00    |
| 龙湾区图书馆、党校及老年大学工程        | 22,366,064.80    |      | 22,366,064.80    |
| 龙湾区 1101 工程（民防应急指挥中心）   | 15,859,227.70    |      | 15,859,227.70    |
| 双桥河北段整治项目               | 5,751,880.00     |      | 5,751,880.00     |
| F 地块大型地下停车场及配套工程        | 59,372,092.40    |      | 59,372,092.40    |
| 温州第八中学周边道路              | 68,000.00        |      | 68,000.00        |
| 龙湾边防大队办公楼               | 44,128.00        |      | 44,128.00        |
| 临时停车场工程、应急指挥部项目         | 1,635,075.00     |      | 1,635,075.00     |
| 党校西侧道路工程                | 10,250.00        |      | 10,250.00        |
| 万达广场周边道路交通安全实施完善工程      | 241,900.00       |      | 241,900.00       |
| 人武部室外改造工程               | 493,976.00       |      | 493,976.00       |
| 茅竹岭公园工程                 | 2,779,490.00     |      | 2,779,490.00     |
| 建中南街（城南路-沙城中心街）建设工程项目   | 48,800.00        |      | 48,800.00        |

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司  
财务报表附注  
2017 年 1 月 1 日—2017 年 12 月 31 日

| 项 目                             | 期初余额          |      |               |
|---------------------------------|---------------|------|---------------|
|                                 | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 塘河南岸土方整形工程                      | 1,500.00      |      | 1,500.00      |
| 温州市智慧龙湾示范区中心区建设项目               | 1,432,804.00  |      | 1,432,804.00  |
| 中心区 D 地块区间道路工程                  | 2,963,168.00  |      | 2,963,168.00  |
| 中心区 A 地块区间道路工程                  | 13,224,543.00 |      | 13,224,543.00 |
| 龙湾 C 地块区间道路工程                   | 2,412,014.00  |      | 2,412,014.00  |
| 中心区 G 地块区间道路工程                  | 5,293,629.00  |      | 5,293,629.00  |
| 中心区 E 地块区间绿化工程                  | 1,795,440.50  |      | 1,795,440.50  |
| 东片防洪一期滨海塘河黄石段第 7-1 号工程          | 598,502.00    |      | 598,502.00    |
| 龙翔路和龙海路交叉口                      | 2,625.00      |      | 2,625.00      |
| 龙湾区创建国家卫生城市围墙喷绘及垃圾清理工程          | 1,298,143.00  |      | 1,298,143.00  |
| 中心区绿景廊 II 标绿化养护清理与补植工程          | 64,535.00     |      | 64,535.00     |
| 市民广场、便民服务中心                     | 11,726,971.60 |      | 11,726,971.60 |
| 龙湾城市中心区文化景墙美化工程、永中文化中心项目        | 7,985,786.00  |      | 7,985,786.00  |
| 龙湾城市中心区公园、物流园项目                 | 1,496,604.00  |      | 1,496,604.00  |
| 龙湾区百亿项目                         | 4,428,394.80  |      | 4,428,394.80  |
| 龙湾城市中心区 2013 年小额建设项目            | 81,171.00     |      | 81,171.00     |
| 永中旧城片一期道路网、拆迁工程                 | 58,289,333.60 |      | 58,289,333.60 |
| 市政道路建设                          | 635,575.52    |      | 635,575.52    |
| 龙湾区市政设施维护中心、龙湾区数字城管指挥中心         | 207,964.75    |      | 207,964.75    |
| 永强中学拆扩建项目                       | 1,138,333.90  |      | 1,138,333.90  |
| 温八中周边道路工程                       | 294,660.00    |      | 294,660.00    |
| 龙湾区“1+4”交通规划项目                  | 939,000.00    |      | 939,000.00    |
| 中心区拆迁企业二期刘宅安置点区间道路网工程           | 3,453,607.70  |      | 3,453,607.70  |
| 人才公寓一期工程                        | 65,762,027.00 |      | 65,762,027.00 |
| 中心区电力管线工程（110KV 龙新变-万达广场）       | 941,947.20    |      | 941,947.20    |
| 中心区公交停靠站建设工程 I 标段工程             | 701,594.00    |      | 701,594.00    |
| 中心区拆迁企业围墙工程                     | 204,734.04    |      | 204,734.04    |
| YZ-18 地块（龙海路与永强路交叉口）人行道修建工程     | 45,627.00     |      | 45,627.00     |
| 越秀中学周边绿化绿地工程                    | 92,750.00     |      | 92,750.00     |
| 海滨卫生院北首临时用房矿渣填筑、围墙砌筑工程          | 244,192.18    |      | 244,192.18    |
| 中心区万康锦园夜景照明工程                   | 662,857.00    |      | 662,857.00    |
| 中心区绿道工程（一期）                     | 279,182.00    |      | 279,182.00    |
| 龙康路绿化提升工程                       | 10,624.00     |      | 10,624.00     |
| 龙江路与龙海路交叉口景观绿化工程                | 100,513.00    |      | 100,513.00    |
| 永中联合采石场矿山生态环境治理工程               | 149,500.00    |      | 149,500.00    |
| 温州市淡水养殖园（永宁西路即 77 省道-温八中）苗木移植工程 | 86,424.00     |      | 86,424.00     |

| 项 目                 | 期初余额             |      |                  |
|---------------------|------------------|------|------------------|
|                     | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             |
| 刘宅村苗木移植工程           | 336,700.00       |      | 336,700.00       |
| 龙江路隧道连接附属交通设施工程     | 159,551.00       |      | 159,551.00       |
| 中心区后山绿化养护及垃圾清理等四个项目 | 16,490.00        |      | 16,490.00        |
| 中心区公交停靠站样品建设项目      | 57,371.00        |      | 57,371.00        |
| 中心区宏欣家园滨水公园绿化提升工程   | 100,331.32       |      | 100,331.32       |
| 温州大道东延项目及周边工程       | 104,265,822.73   |      | 104,265,822.73   |
| 合 计                 | 2,716,068,095.50 |      | 2,716,068,095.50 |

| 项 目             | 期末余额           |      |                |
|-----------------|----------------|------|----------------|
|                 | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 桩基工程            | 14,515,321.00  |      | 14,515,321.00  |
| 综合楼工程           | 111,012,000.00 |      | 111,012,000.00 |
| 大楼智能化           | 11,145,894.00  |      | 11,145,894.00  |
| 大楼装饰 I 标        | 13,599,886.00  |      | 13,599,886.00  |
| 大楼装饰 II 标       | 9,857,600.00   |      | 9,857,600.00   |
| 大楼装饰 III 标      | 6,014,718.90   |      | 6,014,718.90   |
| 大楼地面附属及绿化工程     | 12,305,086.50  |      | 12,305,086.50  |
| 道路工程（永中西路）      | 58,065,366.10  |      | 58,065,366.10  |
| 道路工程（永宁西路）      | 19,475,753.35  |      | 19,475,753.35  |
| 道路工程（高新 I 标）    | 3,856,239.80   |      | 3,856,239.80   |
| 道路工程（高新 II 标）   | 10,572,674.95  |      | 10,572,674.95  |
| 道路工程（灵昆 I 标）    | 735,762.00     |      | 735,762.00     |
| 道路工程（灵昆 II 标）   | 2,368,274.05   |      | 2,368,274.05   |
| 道路工程（府东路）       | 3,802,737.00   |      | 3,802,737.00   |
| 府西路项目           | 517,400.00     |      | 517,400.00     |
| 道路工程（高新南延）      | 153,862.80     |      | 153,862.80     |
| 罗东大街北向延伸道路项目    | 28,776.00      |      | 28,776.00      |
| 罗东北街延伸道路工程      | 142,662.75     |      | 142,662.75     |
| 罗东北街道路绿化项目      | 21,775.00      |      | 21,775.00      |
| 永宁西延及高新 III 标工程 | 291,630.00     |      | 291,630.00     |
| 府后路桥梁项目         | 4,469,743.00   |      | 4,469,743.00   |
| 七条道路交通安全设施工程    | 3,186,758.93   |      | 3,186,758.93   |
| 青山河项目           | 265,226.17     |      | 265,226.17     |
| 水心河项目           | 220,000.00     |      | 220,000.00     |
| 电缆工程 I 标        | 30,044.00      |      | 30,044.00      |
| 电缆工程 II 标       | 23,543.00      |      | 23,543.00      |
| 府东、府西电缆工程       | 101,435.00     |      | 101,435.00     |

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司  
财务报表附注  
2017 年 1 月 1 日—2017 年 12 月 31 日

| 项 目                     | 期末余额             |      |                  |
|-------------------------|------------------|------|------------------|
|                         | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             |
| 行政中心绿轴景观 C 地块项目         | 67,678.00        |      | 67,678.00        |
| 绿轴景观工程一期                | 110,524.00       |      | 110,524.00       |
| 绿轴景观 C 地块照明工程           | 676,391.00       |      | 676,391.00       |
| 绿轴景观工程-景观灯柱照明修理         | 10,800.00        |      | 10,800.00        |
| 道路照明工程                  | 564,540.00       |      | 564,540.00       |
| 高新大道等延伸道路路灯照明项目         | 466,504.00       |      | 466,504.00       |
| 灵昆大道接线隧道中央隔离带工程         | 37,120.00        |      | 37,120.00        |
| 府后路延伸一期项目               | 396,403.00       |      | 396,403.00       |
| 府东路（龙祥路）工程              | 144,648.00       |      | 144,648.00       |
| 人事局、质监局人行道项目            | 205,822.00       |      | 205,822.00       |
| 永定路工程                   | 1,419,011.00     |      | 1,419,011.00     |
| 永昌路整治工程                 | 826,429.00       |      | 826,429.00       |
| 建中路一标段                  | 84,641.00        |      | 84,641.00        |
| 永中西路延伸段项目               | 7,610,337.00     |      | 7,610,337.00     |
| 市民活动中心工程                | 1,138,406.95     |      | 1,138,406.95     |
| 市民活动中心智能化项目             | 1,762,160.00     |      | 1,762,160.00     |
| 市民活动中心室内装饰工程            | 418,845.00       |      | 418,845.00       |
| 文化水街工程                  | 540,364.13       |      | 540,364.13       |
| 北侧 B-01 地块景观绿化工程        | 39,021.00        |      | 39,021.00        |
| 中心区 B05/B06/B08 地块亮化工程  | 1,760,483.47     |      | 1,760,483.47     |
| 瑶南 ABC 地块、D 地块区间及府后延伸项目 | 977,482.00       |      | 977,482.00       |
| 监理附属用房工程                | 3,527,152.60     |      | 3,527,152.60     |
| 行政中心夜景灯光照明项目            | 287,891.80       |      | 287,891.80       |
| 行政中心广场喷泉工程              | 5,855,268.00     |      | 5,855,268.00     |
| 中心区高压走廊绿化带一期项目          | 92,000.00        |      | 92,000.00        |
| 中心区道路绿化项目               | 3,671,906.65     |      | 3,671,906.65     |
| 道路桥梁栏杆工程                | 265,900.00       |      | 265,900.00       |
| 道路交通标志标线工程              | 365,326.00       |      | 365,326.00       |
| 永中西路行道树工程               | 1,762.00         |      | 1,762.00         |
| 行政中心绿轴景观花岗岩石材项目         | 418,877.00       |      | 418,877.00       |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设一期工程     | 10,844,221.00    |      | 10,844,221.00    |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设二期工程     | 6,547,757.18     |      | 6,547,757.18     |
| 钟秀园建设工程（三期）             | 16,671,235.30    |      | 16,671,235.30    |
| 钟秀园零星工程                 | 967,373.85       |      | 967,373.85       |
| 科技创新中心大楼 1,2,3 期及周边配套项目 | 1,298,418,139.56 |      | 1,298,418,139.56 |
| 黄石山公园及周边配套项目            | 142,602,251.40   |      | 142,602,251.40   |
| 龙湾城市中心区 A 地块配套小学及幼儿园    | 110,119,080.80   |      | 110,119,080.80   |

| 项 目                      | 期末余额          |      |               |
|--------------------------|---------------|------|---------------|
|                          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 永中街道沙城街道                 | 53,915,915.91 |      | 53,915,915.91 |
| 永宁西路西段延伸建设工程             | 44,950,695.60 |      | 44,950,695.60 |
| 龙湾区规划展示馆建设工程             | 42,899,940.01 |      | 42,899,940.01 |
| 中心区 G-01 地块、万达二期         | 3,244,742.48  |      | 3,244,742.48  |
| 龙湾城市中心区 E-10 地块          | 964,139.72    |      | 964,139.72    |
| 龙湾区外国语小学工程               | 12,001,330.64 |      | 12,001,330.64 |
| 龙瑶大道（温强路-龙江路）            | 240,550.00    |      | 240,550.00    |
| 纬二十三路工程                  | 2,055,363.00  |      | 2,055,363.00  |
| 温州大道及附属工程                | 13,686,338.00 |      | 13,686,338.00 |
| 龙湾区 1101 工程（民防应急指挥中心）    | 15,859,227.70 |      | 15,859,227.70 |
| 双桥河北段整治项目                | 5,751,880.00  |      | 5,751,880.00  |
| F 地块大型地下停车场及配套工程         | 59,372,092.40 |      | 59,372,092.40 |
| 温州第八中学周边道路               | 68,000.00     |      | 68,000.00     |
| 龙湾边防大队办公楼                | 44,128.00     |      | 44,128.00     |
| 临时停车场工程、应急指挥部项目          | 1,635,075.00  |      | 1,635,075.00  |
| 党校西侧道路工程                 | 10,250.00     |      | 10,250.00     |
| 万达广场周边道路交通安全实施完善工程       | 241,900.00    |      | 241,900.00    |
| 人武部室外改造工程                | 493,976.00    |      | 493,976.00    |
| 茅竹岭公园工程                  | 2,779,490.00  |      | 2,779,490.00  |
| 建中南街（城南路-沙城中心街）建设工程项目    | 48,800.00     |      | 48,800.00     |
| 塘河南岸土方整形工程               | 1,500.00      |      | 1,500.00      |
| 温州市智慧龙湾示范区中心区建设项目        | 1,432,804.00  |      | 1,432,804.00  |
| 中心区 D 地块区间道路工程           | 2,963,168.00  |      | 2,963,168.00  |
| 中心区 A 地块区间道路工程           | 13,224,543.00 |      | 13,224,543.00 |
| 龙湾 C 地块区间道路工程            | 2,412,014.00  |      | 2,412,014.00  |
| 中心区 G 地块区间道路工程           | 5,293,629.00  |      | 5,293,629.00  |
| 中心区 E 地块区间绿化工程           | 1,795,440.50  |      | 1,795,440.50  |
| 东片防洪一期滨海塘河黄石段第 7-1 号工程   | 598,502.00    |      | 598,502.00    |
| 龙翔路和龙海路交叉口               | 2,625.00      |      | 2,625.00      |
| 龙湾区创建国家卫生城市围墙喷绘及垃圾清理工程   | 1,298,143.00  |      | 1,298,143.00  |
| 中心区绿景廊 II 标绿化养护清理与补植工程   | 64,535.00     |      | 64,535.00     |
| 市民广场、便民服务中心              | 11,726,971.60 |      | 11,726,971.60 |
| 龙湾城市中心区文化景墙美化工程、永中文化中心项目 | 7,985,786.00  |      | 7,985,786.00  |
| 龙湾城市中心区公园、物流园项目          | 1,496,604.00  |      | 1,496,604.00  |
| 龙湾区百亿项目                  | 4,428,394.80  |      | 4,428,394.80  |
| 龙湾城市中心区 2013 年小额建设项目     | 81,171.00     |      | 81,171.00     |

| 项 目                             | 期末余额             |      |                  |
|---------------------------------|------------------|------|------------------|
|                                 | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             |
| 永中旧城片一期道路网、拆迁工程                 | 58,289,333.60    |      | 58,289,333.60    |
| 市政道路建设                          | 635,575.52       |      | 635,575.52       |
| 龙湾区市政设施维护中心、龙湾区数字城管指挥中心         | 207,964.75       |      | 207,964.75       |
| 永强中学拆扩建项目                       | 1,138,333.90     |      | 1,138,333.90     |
| 温八中周边道路工程                       | 294,660.00       |      | 294,660.00       |
| 龙湾区“1+4”交通规划项目                  | 939,000.00       |      | 939,000.00       |
| 中心区拆迁企业二期刘宅安置点区间道路网工程           | 3,453,607.70     |      | 3,453,607.70     |
| 中心区电力管线工程（110KV 龙新变-万达广场）       | 941,947.20       |      | 941,947.20       |
| 中心区公交停靠站建设工程 I 标段工程             | 701,594.00       |      | 701,594.00       |
| 中心区拆迁企业围墙工程                     | 204,734.04       |      | 204,734.04       |
| YZ-18 地块（龙海路与永强路交叉口）人行道修建工程     | 45,627.00        |      | 45,627.00        |
| 越秀中学周边绿化绿地工程                    | 92,750.00        |      | 92,750.00        |
| 海滨卫生院北首临时用房矿渣填筑、围墙砌筑工程          | 244,192.18       |      | 244,192.18       |
| 中心区万康锦园夜景照明工程                   | 662,857.00       |      | 662,857.00       |
| 中心区绿道工程（一期）                     | 279,182.00       |      | 279,182.00       |
| 龙康路绿化提升工程                       | 10,624.00        |      | 10,624.00        |
| 龙江路与龙海路交叉口景观绿化工程                | 100,513.00       |      | 100,513.00       |
| 永中联合采石场矿山生态环境治理工程               | 149,500.00       |      | 149,500.00       |
| 温州市淡水养殖园（永宁西路即 77 省道-温八中）苗木移植工程 | 86,424.00        |      | 86,424.00        |
| 刘宅村苗木移植工程                       | 336,700.00       |      | 336,700.00       |
| 龙江路隧道连接附属交通设施工程                 | 159,551.00       |      | 159,551.00       |
| 中心区后山绿化养护及垃圾清理等四个项目             | 16,490.00        |      | 16,490.00        |
| 中心区公交停靠站样品建设项目                  | 57,371.00        |      | 57,371.00        |
| 中心区宏欣家园滨水公园绿化提升工程               | 100,331.32       |      | 100,331.32       |
| 温州大道东延项目及周边工程                   | 104,265,822.73   |      | 104,265,822.73   |
| 合 计                             | 2,395,178,275.29 |      | 2,395,178,275.29 |

注 1：本公司未发现期末在建工程的减值迹象，不需计提在建工程减值准备；

注 2：本期在建工程的减少主要系闲置的房屋建筑物出租转投资性房地产所致。

## 9. 递延所得税资产

### （1）已确认的递延所得税资产

| 项 目    | 期末余额       | 年初余额       |
|--------|------------|------------|
| 资产减值准备 | 198,579.55 | 256,461.35 |
| 小 计    | 198,579.55 | 256,461.35 |

## (2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

| 项 目  | 期末余额       | 年初余额         |
|------|------------|--------------|
| 坏账准备 | 794,318.21 | 1,025,845.40 |
| 合 计  | 794,318.21 | 1,025,845.40 |

## 10. 资产减值准备明细

| 项 目    | 年初余额         | 本期计提额 | 本期减少额      |    | 期末余额       |
|--------|--------------|-------|------------|----|------------|
|        |              |       | 转回         | 转销 |            |
| 一、坏账准备 | 1,025,845.40 |       | 231,527.19 |    | 794,318.21 |
| 合 计    | 1,025,845.40 |       | 231,527.19 |    | 794,318.21 |

## 11. 短期借款

## (1) 短期借款的分类

| 借款条件 | 期末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 保证借款 | 160,000,000.00 | 545,000,000.00 |
| 质押借款 |                | 120,000,000.00 |
| 信用借款 | 250,000,000.00 |                |
| 合 计  | 410,000,000.00 | 665,000,000.00 |

## 12. 预收账款

| 项 目   | 期末余额       |        | 年初余额 |       |
|-------|------------|--------|------|-------|
|       | 金额         | 比例(%)  | 金额   | 比例(%) |
| 1 年以内 | 828,997.37 | 100.00 |      |       |
| 合 计   | 828,997.37 | 100.00 |      |       |

## 13. 应付职工薪酬

## 应付职工薪酬分类列示

| 项 目            | 年初余额 | 本期增加额        | 本期减少额        | 期末余额 |
|----------------|------|--------------|--------------|------|
| 一、短期薪酬         |      | 2,532,117.83 | 2,532,117.83 |      |
| 二、离职后福利-设定提存计划 |      | 226,767.16   | 226,767.16   |      |
| 合 计            |      | 2,758,884.99 | 2,758,884.99 |      |

## (一) 短期职工薪酬情况

| 项 目         | 年初余额 | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额 |
|-------------|------|--------------|--------------|------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 |      | 2,165,941.72 | 2,165,941.72 |      |

| 项 目         | 年初余额 | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额 |
|-------------|------|--------------|--------------|------|
| 职工福利费       |      | 1,200.00     | 1,200.00     |      |
| 社会保险费       |      | 105,984.11   | 105,984.11   |      |
| 其中：医疗保险费    |      | 96,124.74    | 96,124.74    |      |
| 工伤保险费       |      | 1,971.45     | 1,971.45     |      |
| 生育保险费       |      | 7,887.92     | 7,887.92     |      |
| 住房公积金       |      | 88,832.00    | 88,832.00    |      |
| 工会经费和职工教育经费 |      | 170,160.00   | 170,160.00   |      |
| 合 计         |      | 2,532,117.83 | 2,532,117.83 |      |

(二) 设定提存计划情况

| 项 目    | 年初余额 | 本期增加       | 本期减少       | 期末余额 |
|--------|------|------------|------------|------|
| 基本养老保险 |      | 216,906.95 | 216,906.95 |      |
| 失业保险费  |      | 9,860.21   | 9,860.21   |      |
| 合 计    |      | 226,767.16 | 226,767.16 |      |

注：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

14. 应交税费

| 税 种     | 期末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 增值税     | 3,445,984.41   | 621,361.76     |
| 营业税     |                | 15,154,853.17  |
| 企业所得税   | 540,594,202.03 | 459,556,645.78 |
| 城市维护建设税 | 1,304,039.77   | 1,104,495.60   |
| 教育费附加税  | 430,793.43     | 345,274.50     |
| 地方教育附加税 | 116,421.27     | 59,408.65      |
| 其他税费    | 8,816.00       | 8,816.00       |
| 合 计     | 545,900,256.91 | 476,850,855.46 |

15. 应付利息

| 项 目       | 期末余额          | 年初余额         |
|-----------|---------------|--------------|
| 短期融资券应付利息 | 31,943,013.70 | 1,382,575.34 |
| 合 计       | 31,943,013.70 | 1,382,575.34 |

16. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下

| 项 目     | 期末余额           |        | 年初余额             |        |
|---------|----------------|--------|------------------|--------|
|         | 金额             | 比例(%)  | 金额               | 比例(%)  |
| 1 年以内   | 219,975,436.43 | 49.86  | 813,734,716.69   | 70.79  |
| 1 至 2 年 | 5,768,080.34   | 1.31   | 185,119,415.14   | 16.11  |
| 2 至 3 年 | 75,759,784.84  | 17.17  | 23,594,540.62    | 2.05   |
| 3 年以上   | 139,701,260.19 | 31.66  | 127,004,116.29   | 11.05  |
| 合 计     | 441,204,561.80 | 100.00 | 1,149,452,788.74 | 100.00 |

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日, 其他应付款金额前五名单位情况

| 单位名称                  | 金额             | 年限          | 占其其他应付款总额的比例(%) |
|-----------------------|----------------|-------------|-----------------|
| 温州市龙湾区龙腾新农村建设开发服务有限公司 | 247,360,000.00 | 1 年以内、1-2 年 | 56.06           |
| 三产安置                  | 23,754,056.00  | 3 年以上       | 5.38            |
| 温州市龙湾城市建设投资有限公司       | 22,000,000.00  | 3 年以上       | 4.99            |
| 温州晋大建筑安装工程有限公司        | 17,403,657.00  | 1-3 年       | 3.94            |
| 市国土资源局                | 17,395,674.00  | 3 年以上       | 3.94            |
| 合 计                   | 327,913,387.00 | —           | 74.32           |

17. 一年内到期的非流动负债

| 项 目        | 期末余额           | 年初余额           |
|------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的长期借款 | 300,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 合 计        | 300,000,000.00 | 100,000,000.00 |

(1) 一年内到期的长期借款明细

| 贷款单位     | 借款起始日      | 借款终止日      | 币种  | 利率 (%) | 2017 年 12 月 31 日 |                |
|----------|------------|------------|-----|--------|------------------|----------------|
|          |            |            |     |        | 外币金额             | 本币金额           |
| 浙商银行温州分行 | 2017-05-11 | 2018-05-31 | 人民币 | 5.50   |                  | 300,000,000.00 |
| 合 计      | —          | —          | —   | —      | —                | 300,000,000.00 |

18. 其他流动负债

| 项 目    | 年初余额           | 本期增加额          | 本期减少额          | 期末余额           |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 短期应付债券 | 190,000,000.00 | 800,000,000.00 | 190,000,000.00 | 800,000,000.00 |
| 合 计    | 190,000,000.00 | 800,000,000.00 | 190,000,000.00 | 800,000,000.00 |

短期融资券明细列示

| 名称            | 起始日       | 终止日       | 币种  | 利率(%) | 2017年12月31日 |                |
|---------------|-----------|-----------|-----|-------|-------------|----------------|
|               |           |           |     |       | 外币金额        | 本币金额           |
| 17 温州高新 CP001 | 2017-1-19 | 2018-1-18 | 人民币 | 4.20  |             | 800,000,000.00 |
| 合 计           | —         | —         | —   | —     | —           | 800,000,000.00 |

19. 长期借款

(1) 长期借款按分类列示如下

| 借款条件 | 期末余额             | 年初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 保证借款 | 300,000,000.00   | 440,000,000.00   |
| 信用借款 | 2,258,000,000.00 | 600,000,000.00   |
| 合 计  | 2,558,000,000.00 | 1,040,000,000.00 |

(2) 金额前五名的长期借款及一年内到期的非流动负债

| 贷款单位       | 借款起始日      | 借款终止日      | 币种  | 利率(%) | 2017年12月31日 |                  |
|------------|------------|------------|-----|-------|-------------|------------------|
|            |            |            |     |       | 外币金额        | 本币金额             |
| 兴业银行温州龙湾支行 | 2016-11-17 | 2026-11-16 | 人民币 | 5.60  |             | 600,000,000.00   |
| 兴业银行温州龙湾支行 | 2017-03-28 | 2026-11-16 | 人民币 | 5.60  |             | 500,000,000.00   |
| 兴业银行温州龙湾支行 | 2017-03-28 | 2026-11-16 | 人民币 | 5.60  |             | 500,000,000.00   |
| 兴业银行温州龙湾支行 | 2017-06-30 | 2026-11-16 | 人民币 | 5.60  |             | 593,000,000.00   |
| 浙商银行温州分行   | 2016-09-22 | 2019-09-20 | 人民币 | 5.50  |             | 300,000,000.00   |
| 合 计        | —          | —          | —   | —     | —           | 2,493,000,000.00 |

20. 应付债券

| 债券名称       | 面值总额  | 发行日期      | 债券期限 | 发行金额             | 期初余额             | 期初应付利息 | 本期利息调整       | 本期偿还本金         | 本期已付利息 | 期末应付利息 | 期末余额             |
|------------|-------|-----------|------|------------------|------------------|--------|--------------|----------------|--------|--------|------------------|
| 14 温高新债 01 | 6 亿   | 2014.3.21 | 7 年  | 600,000,000.00   | 598,558,817.02   |        | 511,021.31   | 120,000,000.00 |        |        | 479,069,838.33   |
| 14 温高新债 02 | 12 亿  | 2014.5.30 | 7 年  | 1,200,000,000.00 | 1,196,198,385.36 |        | 1,363,358.67 | 240,000,000.00 |        |        | 957,561,744.03   |
| 17 温州高新    | 4.5 亿 | 2017/9/18 | 7 年  | 450,000,000.00   |                  |        | -956,331.90  |                |        |        | 449,043,668.10   |
| 合 计        | —     | —         | —    | 2,250,000,000.00 | 1,794,757,202.38 |        | 918,048.08   | 360,000,000.00 |        |        | 1,885,675,250.46 |

21. 长期应付款

| 项目名称   | 期末余额           | 年初余额 |
|--------|----------------|------|
| 政府债务置换 | 916,000,000.00 |      |
| 合 计    | 916,000,000.00 |      |

## 22. 实收资本

| 投资者名称          | 年初余额          |          | 本期增加额          | 本期减少额 | 期末余额           |          |
|----------------|---------------|----------|----------------|-------|----------------|----------|
|                | 投资金额          | 所占比例 (%) |                |       | 投资金额           | 所占比例 (%) |
| 温州高新技术产业开发区财政局 | 40,800,000.00 | 51.00    | 112,200,000.00 |       | 153,000,000.00 | 51.00    |
| 龙湾区财政局         | 39,200,000.00 | 49.00    | 107,800,000.00 |       | 147,000,000.00 | 49.00    |
| 合 计            | 80,000,000.00 | 100.00   | 220,000,000.00 |       | 300,000,000.00 | 100.00   |

注：根据本公司 2017 年 12 月 2 日的董事会决议，决定将注册资本从 8000 万增加到 3 亿元，其中温州高新技术产业开发区财政局此次增资人民币 112,200,000.00 元，龙湾区财政局增资人民币 107,800,000.00 元，均以货币形式出资，增资后温州高新技术产业开发区财政局出资额为人民币 1.53 亿元，持股比例为 51.00%，龙湾区财政局出资额为人民币 1.47 亿元，投资比例为 49.00%。此次增资已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2017 年 12 月 11 日出具大信验字[2017]第 5-00019 号验资报告。

## 23. 资本公积

| 项 目    | 年初余额             | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额             |
|--------|------------------|-------|-------|------------------|
| 其他资本公积 | 4,855,334,869.24 |       |       | 4,855,334,869.24 |
| 合 计    | 4,855,334,869.24 |       |       | 4,855,334,869.24 |

## 24. 盈余公积

| 项 目    | 年初余额          | 本期增加额         | 本期减少额 | 期末余额           |
|--------|---------------|---------------|-------|----------------|
| 法定盈余公积 | 94,315,179.07 | 24,328,631.41 |       | 118,643,810.48 |
| 合 计    | 94,315,179.07 | 24,328,631.41 |       | 118,643,810.48 |

## 25. 未分配利润

### (1) 未分配利润明细如下

| 项 目                   | 2017 年度          |         |
|-----------------------|------------------|---------|
|                       | 金 额              | 提取或分配比例 |
| 调整前上年末未分配利润           | 1,307,174,602.73 | —       |
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                  | —       |
| 调整后年初未分配利润            | 1,307,174,602.73 | —       |
| 净利润：                  | 243,269,826.66   |         |
| 减：提取法定盈余公积            | 24,328,631.41    |         |
| 提取任意盈余公积              |                  |         |
| 提取一般风险准备              |                  |         |
| 上缴收益金                 |                  |         |
| 转作股本的普通股股利            |                  |         |
| 期末未分配利润               | 1,526,115,797.98 |         |

26. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入明细如下

| 项 目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务收入 | 436,437,497.52 | 420,420,796.51 |
| 其他业务收入 | 40,575,122.67  | 291,262.14     |
| 营业收入合计 | 477,012,620.19 | 420,712,058.65 |

(2) 营业成本明细如下

| 项 目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务成本 | 147,644,700.00 | 180,000,000.00 |
| 其他业务成本 | 6,417,796.40   |                |
| 营业成本合计 | 154,062,496.40 | 180,000,000.00 |

(3) 主营业务按产品分项列示如下

| 产品名称    | 本期发生额          |                | 上期发生额          |                |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|         | 主营业务收入         | 主营业务成本         | 主营业务收入         | 主营业务成本         |
| 土地整理收入  | 420,000,000.00 | 147,644,700.00 | 400,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 代建管理费收入 | 16,437,497.52  |                | 20,420,796.51  |                |
| 合 计     | 436,437,497.52 | 147,644,700.00 | 420,420,796.51 | 180,000,000.00 |

(4) 其他业务按产品分项列示如下

| 产品名称   | 本期发生额         |              | 上期发生额      |        |
|--------|---------------|--------------|------------|--------|
|        | 其他业务收入        | 其他业务成本       | 其他业务收入     | 其他业务成本 |
| 房屋管理收入 | 40,575,122.67 | 6,417,796.40 | 291,262.14 |        |
| 合 计    | 40,575,122.67 | 6,417,796.40 | 291,262.14 |        |

27. 税金及附加

| 项 目     | 本期发生额      | 上期发生额      |
|---------|------------|------------|
| 城市维护建设税 | 199,544.17 | 43,495.32  |
| 教育费附加   | 85,518.93  | 18,640.86  |
| 地方教育费附加 | 57,012.62  | 12,427.24  |
| 印花税     | 96,845.82  | 30,000.00  |
| 合计      | 438,921.54 | 104,563.42 |

28. 财务费用

| 项 目    | 本期发生额         | 上期发生额        |
|--------|---------------|--------------|
| 利息支出   |               | 1,382,575.34 |
| 减：利息收入 | 3,882,831.97  | 714,739.97   |
| 手续费支出  |               | 1,680.00     |
| 其他     | 397,726.22    | 892.01       |
| 合 计    | -3,485,105.75 | 670,407.38   |

29. 资产减值损失

| 项 目    | 本期发生额       | 上期发生额      |
|--------|-------------|------------|
| 一、坏账损失 | -231,527.19 | 294,706.69 |
| 合 计    | -231,527.19 | 294,706.69 |

30. 资产处置收益

| 项 目     | 本期发生额      | 上期发生额 |
|---------|------------|-------|
| 非流动资产损益 | -21,943.80 |       |
| 合 计     | -21,943.80 |       |

31. 营业外收入

| 项目     | 本期发生额        | 上期发生额 |
|--------|--------------|-------|
| 项目补助资金 | 1,628,388.00 |       |
| 合 计    | 1,628,388.00 |       |

32. 所得税费用

| 项 目              | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------------------|---------------|---------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 81,037,556.25 | 59,464,893.09 |
| 递延所得税调整          | 57,881.80     | -73,676.67    |
| 合 计              | 81,095,438.05 | 59,391,216.42 |

33. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 项 目                | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------------------|----------------|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： |                |                |
| 净利润                | 243,269,826.66 | 178,179,746.57 |
| 加：资产减值准备           | -231,527.19    | 294,706.69     |

| 项 目                              | 本期发生额             | 上期发生额            |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 1,504.13          | 19,510.66        |
| 无形资产摊销                           |                   |                  |
| 长期待摊费用摊销                         |                   |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） |                   |                  |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | 21,943.80         |                  |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              |                   |                  |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  |                   |                  |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  |                   |                  |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | 57,881.80         | 73,676.67        |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             |                   |                  |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | -587,053,482.75   | -729,314,161.21  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | -2,885,296,093.39 | -537,508,747.68  |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 586,688,906.78    | 1,325,400,325.68 |
| 其他                               |                   |                  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -2,642,541,040.16 | 237,145,057.38   |
| 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                          | 135,717,470.44    | 707,560,576.38   |
| 减：现金的期初余额                        | 707,560,576.38    | 130,845,533.89   |
| 加：现金等价物的期末余额                     |                   |                  |
| 减：现金等价物的期初余额                     |                   |                  |
| 现金及现金等价物净增加额                     | -571,843,105.94   | 576,715,042.49   |

## （2）现金及现金等价物

| 项 目            | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金           | 135,717,470.44 | 707,560,576.38 |
| 其中：库存现金        | 586.68         | 5,673.56       |
| 可随时用于支付的银行存款   | 135,716,883.76 | 707,554,902.82 |
| 二、期末现金及现金等价物余额 | 135,717,470.44 | 707,560,576.38 |

## 七、关联方及关联交易

### 1. 本企业的母公司情况

| 母公司名称          | 注册地 | 与本公司关系 | 企业类型 | 注册资本 | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) | 本企业最终控制方       | 统一社会信用代码证 |
|----------------|-----|--------|------|------|-----------------|------------------|----------------|-----------|
| 温州高新技术产业开发区财政局 | 温州  | 母公司    | 国企   |      | 51.00           | 51.00            | 温州高新技术产业开发区财政局 |           |

## 2. 本企业的子公司情况

| 子公司全称      | 企业类型   | 注册地                   | 法人代表 | 业务性质          | 注册资本   | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 统一社会信用代码证          |
|------------|--------|-----------------------|------|---------------|--------|---------|----------|--------------------|
| 温州东跃建设有限公司 | 有限责任公司 | 温州市龙湾区永中街道行政中心大楼西裙楼二楼 | 周利   | 基础设施工程、工程项目管理 | 600 万元 | 51.00   | 51.00    | 91330303MA285JU08X |

## 八、或有事项

## 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

本期无重大未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

## 2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

## (1) 对外担保事项列示

| 被担保人名称                | 担保合同金额         | 担保业务余额         | 是否逾期 |
|-----------------------|----------------|----------------|------|
| 温州空港建设投资管理有限公司        | 350,000,000.00 | 580,000,000.00 | 否    |
| 温州空港建设投资管理有限公司        | 165,000,000.00 |                | 否    |
| 温州市龙湾区龙腾新农村建设开发服务有限公司 | 200,000,000.00 |                | 否    |
| 温州市龙湾区龙腾新农村建设开发服务有限公司 | 100,000,000.00 |                | 否    |
| 温州市龙湾区龙腾新农村建设开发服务有限公司 | 40,000,000.00  |                | 否    |
| 温州市龙湾区龙腾新农村建设开发服务有限公司 | 10,000,000.00  |                | 否    |
| 合 计                   | 865,000,000.00 | 580,000,000.00 | —    |

## 3. 其他或有负债及其财务影响

本期无其他或有负债及其财务影响

## 九、承诺事项

截至本报告日止，本公司不存在需要披露的影响财务报表阅读的重大承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项

无

## 十一、其他重要事项

截至本报告日止，本公司不存在其他需披露的重要事项。

## 十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会决议批准。

根据本公司章程，本财务报表将提交董事会审议。

## 十三、母公司财务报表重要项目注释

### 1. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示如下

| 账 龄  | 期末余额 |       | 年初余额           |        |
|------|------|-------|----------------|--------|
|      | 金额   | 比例(%) | 金额             | 比例(%)  |
| 3年以上 |      |       | 494,933,679.13 | 100.00 |
| 合 计  |      |       | 494,933,679.13 | 100.00 |

### 2. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下

| 账 龄  | 期末余额             |        |            | 年初余额             |        |              |
|------|------------------|--------|------------|------------------|--------|--------------|
|      | 账面余额             | 比例%    | 坏账准备       | 账面余额             | 比例%    | 坏账准备         |
| 1年以内 | 4,056,586,518.59 | 68.20  | 143,295.70 | 2,240,124,383.59 | 87.24  | 400,344.29   |
| 1至2年 | 1,328,532,883.15 | 22.34  | 63,269.27  | 68,904,473.83    | 2.68   | 133,195.64   |
| 2至3年 | 15,658,704.38    | 0.26   | 120,907.17 | 208,117,110.09   | 8.10   | 209,711.23   |
| 3至4年 | 496,778,856.72   | 8.35   | 202,389.34 | 11,671,068.88    | 0.46   | 79,386.81    |
| 4至5年 | 11,396,918.88    | 0.19   | 68,179.31  | 37,398,542.22    | 1.46   | 119,927.11   |
| 5年以上 | 38,925,548.48    | 0.65   | 196,277.42 | 1,665,606.26     | 0.06   | 83,280.32    |
| 合 计  | 5,947,879,430.20 | 100.00 | 794,318.21 | 2,567,881,184.87 | 100.00 | 1,025,845.40 |

(2) 截止2017年12月31日，其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称                | 金额               | 年限        | 款项性质   | 占其他应收款总额的比例(%) |
|---------------------|------------------|-----------|--------|----------------|
| 温州市龙湾区兆晟建筑工程开发有限公司  | 4,927,000,000.00 | 1年以内、1-2年 | 借款     | 82.84          |
| 温州市龙湾城市中心区开发建设管理委员会 | 414,730,337.56   | 1年以内      | 往来款    | 6.97           |
| 龙湾区公安局              | 114,959,400.00   | 3-4年      | 未结算工程款 | 1.93           |
| 龙湾区实验中学             | 98,576,600.00    | 3-4年      | 未结算工程款 | 1.66           |
| 龙湾区法院               | 92,924,617.00    | 3-4年      | 未结算工程款 | 1.56           |
| 合 计                 | 5,648,190,954.56 | —         | —      | 94.96          |

### 3. 长期股权投资

#### (1) 长期股权投资情况

| 被投资单位      | 核算方法 | 投资成本         | 期初余额         | 增减变动 | 期末余额         | 在被投资单位持股比例(%) | 在被投资单位表决权比例(%) | 在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利 |
|------------|------|--------------|--------------|------|--------------|---------------|----------------|------------------------|------|----------|--------|
| 温州东跃建设有限公司 | 成本法  | 3,060,000.00 | 3,060,000.00 |      | 3,060,000.00 | 51.00         | 51.00          |                        |      |          |        |

### 4、营业收入与成本

#### (1) 营业收入明细如下

| 项 目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务收入 | 436,437,497.52 | 420,420,796.51 |
| 其他业务收入 | 40,575,122.67  | 291,262.14     |
| 营业收入合计 | 477,012,620.19 | 420,712,058.65 |

#### (2) 营业成本明细如下

| 项 目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务成本 | 147,644,700.00 | 180,000,000.00 |
| 其他业务成本 | 6,417,796.40   |                |
| 营业成本合计 | 154,062,496.40 | 180,000,000.00 |

#### (3) 主营业务按产品分项列示如下

| 产品名称    | 本期发生额          |                | 上期发生额          |                |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|         | 主营业务收入         | 主营业务成本         | 主营业务收入         | 主营业务成本         |
| 土地整理收入  | 420,000,000.00 | 147,644,700.00 | 400,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 代建管理费收入 | 16,437,497.52  |                | 20,420,796.51  |                |
| 合 计     | 436,437,497.52 | 147,644,700.00 | 420,420,796.51 | 180,000,000.00 |

### 5. 现金流量表补充资料

| 项 目                     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量：      |                |                |
| 净利润                     | 243,286,314.14 | 178,114,709.90 |
| 加：资产减值准备                | -231,527.19    | 294,706.69     |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 1,504.13       | 19,510.66      |
| 无形资产摊销                  |                |                |
| 长期待摊费用摊销                |                |                |

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司  
财务报表附注  
2017 年 1 月 1 日—2017 年 12 月 31 日

| 项 目                              | 本期发生额             | 上期发生额            |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 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） | 21,943.80         |                  |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              |                   |                  |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              |                   |                  |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  |                   |                  |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  |                   |                  |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | 57,881.80         | 73,676.67        |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             |                   |                  |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | -587,053,482.75   | -729,314,161.21  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | -2,885,296,093.39 | -534,695,148.35  |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 586,704,747.69    | 1,325,522,876.13 |
| 其他                               |                   |                  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -2,642,508,711.77 | 240,016,170.49   |
| 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                          | 135,680,911.94    | 707,491,689.49   |
| 减：现金的期初余额                        | 707,491,689.49    | 130,845,533.89   |
| 加：现金等价物的期末余额                     |                   |                  |
| 减：现金等价物的期初余额                     |                   |                  |
| 现金及现金等价物净增加额                     | -571,810,777.55   | 576,646,155.60   |

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

二〇一八年四月十日

第 16 页至第 49 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：  
签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

主管会计工作负责人：  
签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：  
签名：\_\_\_\_\_

日期：2018年4月10日



# 营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 91110108590611484C

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人 胡咏华, 吴卫星

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日至2112年03月05日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律法规规定的其他业务。  
(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



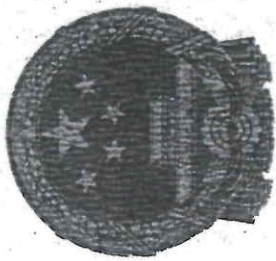
在线扫码获取详细信息

登记机关



2018年 01月 25日

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



# 会计师事务所 执业证书

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：胡咏华

办公场所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010141

注册资本(出资额)：3310万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0073号

批准设立日期：2011-09-09

证书序号：NO. 019863

## 说明

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



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000407

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
大信会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡咏华

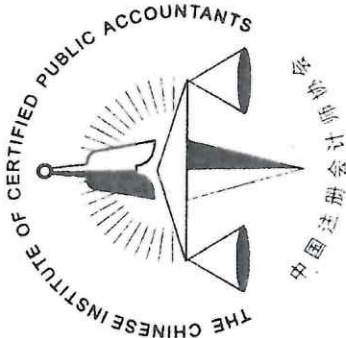
证书号: 08

发证时间:

证书有效期至: 二〇二〇年一月

十八日





## 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

2016年7月30日  
年反注册

2012年06月28日  
CPA  
年反注册

李伟

姓 Full name  
性 Sex

男

1952-12-19

出生日期 Date of birth

大信会计师事务所有限公司

工作单位 Working unit

广西分所

身份证号码 Identity card No.

420103521219121



## 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.

2017年5月25日  
年反注册

2013年06月15日  
CPA  
年反注册



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 雷超                 |
| Full name         |                    |
| 性别                | 男                  |
| Sex               |                    |
| 出生日期              | 1974-12-07         |
| Date of birth     |                    |
| 工作单位              | 大信会计师事务所           |
| Working unit      |                    |
| 身份证号码             | 42270119741207031X |
| Identity card No. |                    |



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2017年5月25日

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



2009年 5月 8日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2016年7月30日

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



2010年 6月 1日