

台州循环经济发展有限公司
审 计 报 告

立信中联审字[2020]D—0443 号

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

天津市2020年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码：0221201002320200423448840

报告编号：立信中联审字[2020]D-0443号

报告单位：台州循环经济发展有限公司

报备日期：2020-04-23

报告日期：2020-04-22

签字注师：俞德昌 邵丹丽

事务所名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：23733333

事务所传真：23718888

通讯地址：天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C区10层

电子邮件：zh1cpa@163.com

事务所网址：<http://www.zhlcpa.com>

防伪监制单位：天津市注册会计师协会

防伪查询网址：<http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有：天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号

目 录

一、 审计报告	1—4
二、 财务报表	
1、 合并资产负债表、母公司资产负债表	1—4
2、 合并利润表、母公司利润表	5—6
3、 合并现金流量表、母公司现金流量表	7—8
4、 合并股东权益变动表、母公司股东权益变动表	9—12
5、 财务报表附注	1—57



立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审计报告

立信中联审字[2020]D-0443 号

台州循环经济发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了台州循环经济发展有限公司（以下简称台州循环公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了台州循环公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于台州循环公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一)收入确认	
台州循环公司主要从事土地平整业务、工程施工业务、房产销售业务、经营租赁业务和其他服务类业务等,并取得相关的土地平整收入、工程施工收入、房产销售收入、经营租赁业务收入、其他服务类收入。如财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”(二十)及“五、合并财务报表主要项目注释”(三十三)所述,2019 年度台州循环公司营业收入为人民币 1,321,491,247.16 元,其中土地平整收入为人民币 533,375,000.00 元,占公司营业收入的 40.36%,金额、比例重大。根据台州循环公司的会计政策,土地平整委托方台州湾循环经济产业集聚区管理委员会根据当期土地平整进度与台州循环公司进行结算,台州循环公司根据年度结算协议确认土地平整收入。土地平整收入在交易的结果能够可靠估计的情况下,按照土地平整进度确认收入及成本,土地平整进度按累计已平整土地面积占合同约定拟平整土地面积的比例确定。在确认土地平整进度时,涉及对土地平整达到合同约定状态的估计,并需预计合同是否会引起亏损往往需运用重大的判断。台州循环公司管理层(以下简称管理层)作出这类估计及判断时,一般以过往经验、项目规划、工程预算以及对项目的内在风险和不确定性进行评估等因素作为依据。不确定性包括工程变更、施工延误或履约问题。这些估计及判断如有变化,可能对土地平整收入及成本产生重大影响,因此我们将其识别为关键审计事项。	针对土地平整收入确认问题,我们实施的审计程序主要包括: 1) 了解台州循环公司业务特点,结合主要合同条款及同行业可比公司的具体核算方法,分析台州循环公司选用的收入确认方法是否恰当; 2) 评价管理层与土地平整收入确认和预计总成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性; 3) 采取抽样方式,对项目预计总成本的编制依据进行核对,评估预计总成本的合理性; 4) 采取抽样方式,实地查看工程项目,询问现场施工人员、监理单位以评价土地平整进度是否与收入确认进度相符; 5) 对资产负债表日前后的土地平整进度情况进行截止性测试,以评价相关的工程成本是否在恰当的期间确认; 6) 重新计算土地平整收入,并将我们的计算结果与台州循环公司所记录(计算)的金额进行比较。
(二)应收账款的可收回性	
如财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”(九)及“五、合并财务报表主要项目注释”(三)所述,台州循环公司 2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 1,360,615,951.50 元,坏账准备为 775,777.55 元。由于应收账款与收入确认密切相关,存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险,因此,我们将应收账款回款识别为关键审计事项。	我们实施的审计程序主要包括: 1) 对台州循环公司信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试; 2) 分析应收账款坏账准备会计估计的合理性,包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等; 3) 分析应收账款的账龄和客户信誉情况,对应收账款进行函证并检查期后收回情况。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估台州循环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台州循环公司、终止运营或别无其他现实的选择。

台州循环公司治理层（以下简称治理层）负责监督台州循环公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）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。

（2）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。

（3）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。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对台州循环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台州循环公司不能持续经营。

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

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

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

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:
(项目合伙人)



中国注册会计师:



中国天津市

2020 年 4 月 22 日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	3,162,676,269.49	1,428,339,610.37
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	五、（二）	1,500,000.00	50,000.00
应收账款	五、（三）	1,359,840,173.95	1,236,014,649.85
预付款项	五、（四）	4,906,554.13	4,097,056.98
其他应收款	五、（五）	1,964,976,616.79	2,672,357,442.71
存货	五、（六）	12,526,080,378.09	11,284,758,433.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（七）	60,508,875.01	134,514,887.37
流动资产合计		19,080,488,867.46	16,760,132,080.93
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、（八）	386,004,462.00	348,004,462.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	23,888,955.92	60,934,099.15
投资性房地产	五、（十）	669,916,569.33	632,654,808.82
固定资产	五、（十一）	585,529,070.56	123,483,579.60
在建工程	五、（十二）	566,240,448.23	451,843,887.03
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十三）	1,203,043,641.98	727,393,793.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十四）	872,329.48	701,715.31
递延所得税资产	五、（十五）	3,164,338.99	3,176,870.72
其他非流动资产	五、（十六）	446,792,642.41	613,309,830.00
非流动资产合计		3,885,452,458.90	2,961,503,045.74
资产总计		22,965,941,326.36	19,721,635,126.67

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、（十七）	1,171,500,000.00	840,000,000.00
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	五、（十八）	495,741,786.45	235,400,000.00
应付账款	五、（十九）	1,574,483,888.38	1,515,295,141.04
预收款项	五、（二十）	356,977,472.55	759,999,199.16
应付职工薪酬	五、（二十一）	14,630,009.76	14,389,974.13
应交税费	五、（二十二）	32,999,618.94	50,356,079.34
其他应付款	五、（二十三）	554,572,524.42	795,724,461.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十四）	892,397,500.00	395,897,500.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,093,302,800.50	4,607,062,355.19
非流动负债：			
长期借款	五、（二十五）	5,504,296,250.00	4,564,643,750.00
应付债券	五、（二十六）	1,200,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、（二十七）	123,322,904.72	124,327,804.16
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、（二十八）	425,454,083.68	139,862,966.35
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,253,073,238.40	4,828,834,520.51
负债合计		12,346,376,038.90	9,435,896,875.70
所有者权益：			
实收资本	五、（二十九）	3,490,000,000.00	3,490,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十）	5,803,269,970.99	5,803,269,970.99
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	五、（三十一）	118,934,930.52	96,560,918.90
未分配利润	五、（三十二）	1,085,856,396.39	821,933,372.14
归属于母公司所有者权益合计		10,498,061,297.90	10,211,764,262.03
少数股东权益		121,503,989.56	73,973,988.94
所有者权益合计		10,619,565,287.46	10,285,738,250.97
负债和所有者权益总计		22,965,941,326.36	19,721,635,126.67

所附附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

跳郭
印健

主管会计工作负责人：

华邱
印艳

会计机构负责人：

罗晶晶

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		2,665,069,525.61	731,195,880.11
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	十二、（一）	1,249,970,842.50	1,186,192,451.00
预付款项		466,491.18	
其他应收款	十二、（二）	2,040,446,940.31	2,670,096,339.62
存货		11,664,206,549.39	10,529,250,522.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		79,664.81	
流动资产合计		17,620,240,013.80	15,116,735,193.58
非流动资产：			
可供出售金融资产		372,504,462.00	348,004,462.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	1,039,961,161.35	503,934,099.15
投资性房地产		734,441,485.14	457,952,610.19
固定资产		58,638,639.72	70,512,875.54
在建工程		258,945,289.24	170,887,896.52
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		526,512,796.58	582,854,144.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		370,309,830.00	613,309,830.00
非流动资产合计		3,361,313,664.03	2,747,455,917.74
资产总计		20,981,553,677.83	17,864,191,111.32

母 公 司 资 产 负 债 表

2019年12月31日

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		274,500,000.00	270,000,000.00
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		495,741,786.45	235,400,000.00
应付账款		1,192,908,243.00	1,359,629,093.31
预收款项		11,017,378.23	852,800.00
应付职工薪酬		2,998,189.48	4,653,767.71
应交税费		7,147,728.87	28,244,634.00
其他应付款		1,410,322,764.43	1,460,401,962.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		890,397,500.00	200,897,500.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,285,033,590.46	3,560,079,757.47
非流动负债：			
长期借款		4,587,496,250.00	3,804,643,750.00
应付债券		1,200,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		120,000,000.00	120,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		310,242,857.33	124,426,740.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,217,739,107.33	4,049,070,490.00
负债合计		10,502,772,697.79	7,609,150,247.47
所有者权益：			
实收资本		3,490,000,000.00	3,490,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,798,979,680.46	5,798,979,680.46
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		118,934,930.52	96,560,918.90
未分配利润		1,070,866,369.06	869,500,264.49
所有者权益合计		10,478,780,980.04	10,255,040,863.85
负债和所有者权益总计		20,981,553,677.83	17,864,191,111.32

所附附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

跳郭
印健

主管会计工作负责人：

华邱
印艳

会计机构负责人：

罗晶晶

合并利润表

2019年度

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、（三十三）	1,321,491,247.16	1,120,385,695.54
减：营业成本	五、（三十三）	1,111,712,219.22	913,478,718.81
税金及附加	五、（三十四）	35,452,203.64	13,180,939.40
销售费用	五、（三十五）	6,181,732.76	9,240,656.84
管理费用	五、（三十六）	99,553,686.76	65,133,578.54
研发费用	五、（三十七）	286,313.61	
财务费用	五、（三十八）	5,459,037.27	-932,875.46
其中：利息费用		16,710,203.27	5,821,576.59
利息收入		11,695,478.77	6,988,394.94
加：其他收益	五、（三十九）	267,826,601.97	274,914,927.93
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十）	-57,252.71	-228,293.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-57,252.71	-228,293.63
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十一）	-510,400.82	-40,532.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十二）	-1,413,632.96	-33,691.17
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		328,691,369.38	394,897,088.48
加：营业外收入	五、（四十三）	176,453.05	257,756.11
减：营业外支出	五、（四十四）	4,368,666.05	334,529.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		324,499,156.38	394,820,314.92
减：所得税费用	五、（四十五）	40,660,010.42	31,024,687.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		283,839,145.96	363,795,627.23
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		283,839,145.96	363,795,627.23
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,457,889.91	-1,026,011.06
2. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		286,297,035.87	364,821,638.29
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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			
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		283,839,145.96	363,795,627.23
归属于母公司所有者的综合收益总额		286,297,035.87	364,821,638.29
归属于少数股东的综合收益总额		-2,457,889.91	-1,026,011.06

所附附注为本财务报表的组成部分

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

2019年度

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	552,871,907.77	800,398,207.14
减：营业成本	十二、（四）	547,694,625.29	662,480,370.33
税金及附加		2,856,828.32	6,267,067.00
销售费用			
管理费用		52,399,224.16	34,697,857.78
研发费用			
财务费用		-6,920,669.20	-7,301,498.60
其中：利息费用		1,464,000.00	1,460,000.00
利息收入		8,447,077.82	8,912,963.23
加：其他收益		267,140,235.84	271,994,435.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	-62,937.80	-228,293.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-62,937.80	-228,293.63
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		307.52	57,748.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-33,691.17
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		223,919,504.76	376,044,608.85
加：营业外收入		22,335.00	
减：营业外支出		297.98	200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		223,941,541.78	375,844,608.85
减：所得税费用		201,425.59	22,007,768.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		223,740,116.19	353,836,840.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		223,740,116.19	353,836,840.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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			
六、综合收益总额		223,740,116.19	353,836,840.60

所附附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

郭健印

主管会计工作负责人：

华邱印

会计机构负责人：

罗晶晶

合并现金流量表

2019年度

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：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		964,978,867.54	1,555,279,073.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十六）	1,932,587,076.90	964,372,327.82
经营活动现金流入小计		2,897,565,944.44	2,519,651,400.95
购买商品、接受劳务支付的现金		1,874,388,507.11	1,344,042,513.15
支付给职工以及为职工支付的现金		69,939,047.20	38,549,346.12
支付的各项税费		73,714,652.08	89,414,347.28
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十六）	1,165,249,737.17	429,705,950.07
经营活动现金流出小计		3,183,291,943.56	1,901,712,156.62
经营活动产生的现金流量净额		-285,725,999.12	617,939,244.33
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		4,937.81	28,150,000.00
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	五、（四十六）	100,203,735.05	
投资活动现金流入小计		100,208,672.86	28,150,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		754,750,943.89	621,448,737.77
投资支付的现金		51,000,000.00	60,500,000.00
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	五、（四十六）		291,809,830.00
投资活动现金流出小计		805,750,943.89	973,758,567.77
投资活动产生的现金流量净额		-705,542,271.03	-945,608,567.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			75,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			75,000,000.00
取得借款所收到的现金		5,065,250,000.00	2,393,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十六）	1,561,500,000.00	245,720,387.37
筹资活动现金流入小计		6,626,750,000.00	2,714,220,387.37
偿还债务支付的现金		2,097,597,500.00	1,176,448,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		454,385,870.80	324,610,857.59
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	五、（四十六）	1,793,953,200.00	133,035,306.54
筹资活动现金流出小计		4,345,936,570.80	1,634,094,914.13
筹资活动产生的现金流量净额		2,280,813,429.20	1,080,125,473.24
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	五、（四十七）	1,289,545,159.05	752,456,149.80
加：期初现金及现金等价物余额	五、（四十七）	1,326,919,673.21	574,463,523.41
六、期末现金及现金等价物余额	五、（四十七）	2,616,464,832.26	1,326,919,673.21

所附附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

跳郭
印健

主管会计工作负责人：

华邱
印艳

会计机构负责人：

罗

母公司现金流量表

2019年度

编制单位：台州循环经济发展有限公司

金额单位：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		501,550,861.56	525,497,850.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,813,913,585.85	1,033,732,506.55
经营活动现金流入小计		2,315,464,447.41	1,559,230,356.55
购买商品、接受劳务支付的现金		1,276,756,582.42	715,481,343.48
支付给职工以及为职工支付的现金		23,863,919.62	19,319,033.75
支付的各项税费		31,975,525.24	15,712,500.19
支付其他与经营活动有关的现金		1,107,822,733.71	525,079,161.71
经营活动现金流出小计		2,440,418,760.99	1,275,592,039.13
经营活动产生的现金流量净额		-124,954,313.58	283,638,317.42
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			28,150,000.00
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		9,908,101.77	330,291,527.11
投资活动现金流入小计		9,908,101.77	358,441,527.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		190,227,654.93	303,599,541.43
投资支付的现金		309,090,000.00	207,500,000.00
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		160,530,935.10	451,809,830.00
投资活动现金流出小计		659,848,590.03	962,909,371.43
投资活动产生的现金流量净额		-649,940,488.26	-604,467,844.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		3,559,500,000.00	1,076,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,108,900,000.00	1,915,400,375.00
筹资活动现金流入小计		8,668,400,000.00	2,991,400,375.00
偿还债务支付的现金		882,647,500.00	636,448,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		387,793,860.47	284,690,129.76
支付其他与筹资活动有关的现金		5,118,887,783.33	1,582,406,581.54
筹资活动现金流出小计		6,389,329,143.80	2,503,545,461.30
筹资活动产生的现金流量净额		2,279,070,856.20	487,854,913.70
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		1,504,176,054.36	167,025,386.80
加：期初现金及现金等价物余额		620,795,880.11	453,770,493.31
六、期末现金及现金等价物余额		2,124,971,934.47	620,795,880.11

所附附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(一)

2019年度

编制单位:台州循环经济发展有限公司

金额单位: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	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	3,490,000,000.00				5,803,269,970.99			96,560,918.90	821,933,372.14	73,973,988.94
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,490,000,000.00				5,803,269,970.99			96,560,918.90	821,933,372.14	73,973,988.94
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一)综合收益总额								22,374,011.62	263,923,024.25	47,530,000.62
(二)所有者投入和减少资本									286,297,035.67	-2,457,899.91
1.所有者投入的资本										49,987,890.53
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										49,987,890.53
(三)利润分配								22,374,011.62	-22,374,011.62	
1.提取盈余公积								22,374,011.62	-22,374,011.62	
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存受益										
5.其他										
四、本年年末余额	3,490,000,000.00				5,803,269,970.99			118,934,930.52	1,085,856,396.39	121,503,989.56
										10,619,565,287.46

母公司所有者权益变动表(一)

2019年度

编制单位:台州循环经济发展有限公司

金额单位:人民币元

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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,490,000,000.00				5,798,979,680.46			96,560,918.90	869,500,264.49	10,255,040,863.85
加:会计政策变更	0.00									
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,490,000,000.00				5,798,979,680.46			96,560,918.90	869,500,264.49	10,255,040,863.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								22,374,011.62	201,366,104.57	223,740,116.19
(一)综合收益总额									223,740,116.19	223,740,116.19
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
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								22,374,011.62	-22,374,011.62	
1.提取盈余公积								22,374,011.62	-22,374,011.62	
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存受益										
5.其他										
四、本年年末余额	3,490,000,000.00				5,798,979,680.46			118,934,930.52	1,070,866,369.06	10,478,780,980.04

母公司所有者权益变动表(二)

2019年度

编制单位: 台州鼎兴经济发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			上期金额					
		优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,490,000,000.00				1,485,005,600.00			61,177,234.84	551,047,107.95	5,587,229,942.79
加: 会计政策变更	20200502									
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,490,000,000.00				1,485,005,600.00			61,177,234.84	551,047,107.95	5,587,229,942.79
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					4,313,974,080.46			35,383,684.06	318,453,156.54	4,667,810,921.06
(一) 综合收益总额									353,836,840.60	353,836,840.60
(二) 所有者投入和减少资本					4,313,974,080.46					4,313,974,080.46
1. 所有者投入的资本					4,313,974,080.46					4,313,974,080.46
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								35,383,684.06	-35,383,684.06	
1. 提取盈余公积								35,383,684.06	-35,383,684.06	
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存受益										
5. 其他										
四、本年年末余额	3,490,000,000.00				5,798,979,680.46			96,560,918.90	869,500,254.49	10,255,040,863.85

所附附注为本财务报表的组成部分

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

跳郭印健

华邱印艳

罗晶晶

台州循环经济发展有限公司

二〇一九年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

台州循环经济发展有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系根据台州市人民政府文件(台政函[2011]43号)《关于同意组建台州循环经济发展有限公司的批复》和中共台州市委办公室文件(台市委办[2011]19号)《台州湾循环经济产业集聚区台州东部新区开发建设体制方案》,由台州市椒江区国有资产经营有限公司、台州市路桥公共资产投资管理有限公司、台州市城市建设投资发展集团有限公司和台州市滨海建设发展有限公司共同投资组建,于2011年6月7日在台州市工商行政管理局登记注册。现持有统一社会信用代码为91331001576512885K的营业执照,现有注册资本34.90亿元。

法定代表人: 郭健跳

注册住所: 浙江省台州市集聚区甲南大道东段9号

营业期限: 自2011年6月7日至长期

经营范围: 国有资产经营管理; 基础设施建设、房地产开发经营、园林绿化工程施工; 物业管理; 土石方工程服务; 农业种植、水产养殖; 非金属矿开采、围垦造地工程石料供应、建筑材料、矿产品(不含煤炭)的销售、砂石料经营管理; 普通货物仓储(不含危险化学品和食品); 飞机零件、航空设备制造(需经前置审批的项目除外), 电池制造、餐饮服务住宿、酒店管理。兼营其他一切合法业务, 其中属于依法应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础, 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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或

情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；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差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

(八) 金融工具

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时,按照公允价值计量;对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本计量;(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额;2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动收益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动收益。2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;

可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

5、 金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对

金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(九) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额在 500 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

组合名称	依据	坏账计提方法
低信用风险组合	(1) 应收政府部门及其控制的公司款项组合； (2) 与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金以及物业维(保)修金； (3) 应收关联方款项，关联方单位财务状况良好。	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
余额百分比组合	应收款项各项组合根据资产负债表日应收款项的可收回性。	余额百分比法(计提比例为 1%)

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

4、 对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十) 存货

1、 存货的分类

本公司存货包括产成品(库存商品)、在产品、开发产品、开发成本、工程施工和

和低值易耗品等。

2、 存货的计价方法

存货取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据

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

4、 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品采用一次转销法；

(2)包装物采用一次转销法。

(十一) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2、 初始投资成本的确定

(1)企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以

发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产——出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十三) 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2、 折旧方法

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	10-40	5.00	2.38-9.50
交通运输工具	年限平均法	4-10	5.00	9.50-23.75
专用设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67
电子及其他设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十四) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，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。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

2、 借款费用资本化期间

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。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十六) 无形资产

1、无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
专利技术	10
软件	3-10
特许经营权	10
农业用地经营权	20

3、使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

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

（十七） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的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之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十八） 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十九） 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公

司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

3、 辞退福利的会计处理方法

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

(二十) 收入

1、 一般原则

(1)销售商品

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

(2)提供劳务

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

(3)让渡资产使用权

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

2、 具体原则

本公司的营业收入主要包括土地平整收入、工程施工收入、房产销售收入、经营租赁业务收入、其他服务类收入等，收入的具体确认原则如下：

(1) 土地平整收入

台州湾循环经济产业集聚区管理委员会根据当期土地平整进度与本公司进行结算，本公司根据年度结算协议确认土地平整收入。

(2) 工程施工收入

本公司提供的工程施工收入按工程进度确认工程施工收入。

(3) 房产销售收入

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

(4) 经营租赁业务收入

经营租赁的租金收入，按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认。

(5) 其他服务类收入

在相关服务已经提供，与服务收入相关的经济利益能够流入企业，与服务收入相关的成本能够可靠地计量时，确认服务收入的实现。

(二十一) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2、 确认时点

本公司在能够满足政府补助所附条件且收到政府补助款时确认相应的政府补助收入。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益(与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益(与本公司日常活

动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十三) 租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，

在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十四) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6 号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会(2019)16 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	报表受影响的报表项目名称和金额
	合并	母公司
资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 50,000.00 元；“应收账款”上年年末余额 1,236,014,649.85 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 235,400,000.00 元；“应付账款”上年年末余额 1,515,295,141.04 元。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0.00 元；“应收账款”上年年末余额 1,186,192,451.00 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 235,400,000.00 元；“应付账款”上年年末余额 1,359,629,093.31 元。

(2) 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会(2019)8 号)，修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(3) 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号),修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行,对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	13%(16%)[注 1]、9%(10%)[注 1]、6%
	按应税收入计缴	3%、5%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴;从租计征的,按租金收入的 12% 计缴。	1.2%、12%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额;对预售房款根据国家税务总局台州市税务局公告 2018 年第 9 号规定的预缴率计缴。	实行四级超率累进税率 (30%-60%) 计缴。除保障性住房外其他房地产开发项目的土地增值税预征率均为 2%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%

注 1: 根据财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》,自 2019 年 4 月 1 日起执行,增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物,原适用 16% 税率的,税率调整为 13%;原适用 10% 税率的,税率调整为 9%。

注 2: 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号),自 2016 年 5 月 1 日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税。本公司之子公司台州东盛建设投资有限公司属于房地产开发企业,针对合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的房地产项目适用简易计税方法。

(二) 税收优惠

根据财政部和国家税务总局联合发布的财税[2019]13 号文《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》,自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25% 计入应纳税所得

额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司之子公司台州新名匠劳务有限公司、台州东部投资管理有限公司、台州海曜贸易有限公司、台州东发物流有限公司、台州祥升物流有限公司和台州祥日物流有限公司享受上述税收优惠政策。

根据财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）规定，对增值税小规模纳税人可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司享受上述税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的上年年末余额指 2018 年 12 月 31 日财务报表数，期末余额指 2019 年 12 月 31 日财务报表数，本期指 2019 年度，上年指 2018 年度。

（一）货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	102,975.31	53,839.95
银行存款	2,720,345,727.38	1,311,865,833.26
其他货币资金	442,227,566.80	116,419,937.16
合 计	3,162,676,269.49	1,428,339,610.37

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	430,097,591.14	110,400,000.00
质押的定期存单	110,000,000.00	
购房客户担保保证金	5,964,103.60	5,885,194.67
围垦造田保证金	134,742.49	134,742.49
ETC 冻结资金	15,000.00	
合 计	546,211,437.23	116,419,937.16

（二）应收票据

1、 应收票据分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	1,500,000.00	50,000.00
合 计	1,500,000.00	50,000.00

2、 期末公司无被质押的应收票据。

- 3、 期末公司无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。
- 4、 期末公司已背书给第三方但尚未到期的银行承兑汇票金额为 400,000.00 元。

(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,360,615,951.50	100.00	775,777.55	0.06	1,359,840,173.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,360,615,951.50	100.00	775,777.55	0.06	1,359,840,173.95

续：

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,236,283,553.57	100.00	268,903.72	0.02	1,236,014,649.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,236,283,553.57	100.00	268,903.72	0.02	1,236,014,649.85

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低信用风险组合：			
应收政府及其控制公司组合	1,258,882,814.15		
保证金押金、物业维修基金组合	24,155,382.00		
合 计	1,283,038,196.15		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组 合	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	68,875,026.00	1.00	688,750.26
1-2 年	8,308,391.11	1.00	83,083.91
2-3 年	394,338.24	1.00	3,943.38
合 计	77,577,755.35	1.00	775,777.55

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 506,873.83 元。

3、 报告期无实际核销的应收账款情况。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占应收账款总额的 比例(%)
台州湾循环经济产业集聚区管委会	非关联方	1,249,398,501.00	1 年以内: 877,491,855.00 1-2 年: 312,529,950.00 2-3 年: 59,376,696.00	91.83
方远建设集团股份有限公司	非关联方	16,002,380.57	1 年以内	1.18
台州市国土资源局集聚区分局	非关联方	14,916,878.57	1-2 年	1.10
上海伦明建设(集团)有限公司	非关联方	11,748,477.20	1 年以内	0.86
江西建工第一建筑有限责任公司	非关联方	10,906,464.60	1 年以内	0.80
合 计		1,302,972,701.94		95.77

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	4,469,702.67	91.10	4,048,612.06	98.82
1-2 年	410,851.46	8.37	30,444.92	0.74
2-3 年	8,000.00	0.16		
3 年以上	18,000.00	0.37	18,000.00	0.44
合 计	4,906,554.13	100.00	4,097,056.98	100.00

2、 期末无账龄超过一年且金额重大的预付款项。

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	1,008,133.35	160,991.45
应收股利		
其他应收款	1,963,968,483.44	2,672,196,451.26
合 计	1,964,976,616.79	2,672,357,442.71

1、 应收利息

项 目	期末余额	上年年末余额
定期存款	1,008,133.35	160,991.45
合 计	1,008,133.35	160,991.45

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,963,974,363.24	100.00	5,879.80	0.00	1,963,968,483.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,963,974,363.24	100.00	5,879.80	0.00	1,963,968,483.44

续:

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,672,198,804.07	100.00	2,352.81	0.00	2,672,196,451.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,672,198,804.07	100.00	2,352.81	0.00	2,672,196,451.26

(2) 各类其他应收款的坏账准备

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的账面余额:

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
低信用风险组合:			
应收政府及其控制公司组合	1,951,875,991.69		
保证金押金、物业维修基金组合	11,510,392.81		
合 计	1,963,386,384.50		

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的账面余额:

组 合	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	428,488.08	1.00	4,284.89
1-2 年	90,445.81	1.00	904.46
2-3 年	19,197.96	1.00	191.98
3 年以上	49,846.89	1.00	498.47
合 计	587,978.74	1.00	5,879.80

(3) 本期计提坏账准备金 3,526.99 元。

(4) 报告期无实际核销的其他应收款情况。

(5) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额
往来款	1,948,921,084.05
押金、保证金	14,918,722.81
其他	134,556.38
合 计	1,963,974,363.24

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占应收账款总额的比例(%)
台州湾循环经济产业集聚区管委会	非关联方	1,518,803,755.50	1 年以内: 1,557,400.00 1-2 年: 830,135,946.70 2-3 年: 687,110,408.80	77.33
浙江省台州经济开发区管理委员会	非关联方	137,831,447.08	1 年以内: 4,123,047.08 3 年以上: 133,708,400.00	7.02
台州市财政局	非关联方	106,321,287.40	1 年以内: 3,086,041.00 1-2 年: 16,365,888.72 3 年以上: 86,869,357.68	5.41
台州市椒江区人民政府	非关联方	80,000,000.00	3 年以上	4.07
台州市路桥区人民政府	非关联方	80,000,000.00	3 年以上	4.07
合 计		1,922,956,489.98		97.90

(六) 存货

1、 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	10,734,960,116.43		10,734,960,116.43
收储土地	1,485,005,600.00		1,485,005,600.00
开发产品	272,204,224.84		272,204,224.84
库存商品	10,624,070.88		10,624,070.88
工程施工	7,614,871.48		7,614,871.48
原材料	6,454,068.57		6,454,068.57
消耗性生物资产	4,389,267.19		4,389,267.19
低值易耗品	4,077,724.38		4,077,724.38
在途物资	750,434.32		750,434.32
合 计	12,526,080,378.09		12,526,080,378.09

续：

项 目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,668,532,606.89		9,668,532,606.89
收储土地	1,485,005,600.00		1,485,005,600.00
开发产品	105,730,280.14		105,730,280.14
库存商品	370,488.29		370,488.29
工程施工	18,545,749.10		18,545,749.10
原材料	823,340.68		823,340.68
低值易耗品	243,916.96		243,916.96
消耗性生物资产	5,296,142.28		5,296,142.28
生产性生物资产	210,309.31		210,309.31
合 计	11,284,758,433.65		11,284,758,433.65

2、 开发成本明细

项 目	期末余额	上年年末余额
土地平整项目	10,071,801,743.01	8,965,543,605.77
望湖豪庭商品房	328,665,589.22	163,552,400.00
月湖雅苑 3 期商品房	136,270,674.35	80,976,796.90
月湖华府商品房	120,661,541.33	67,061,475.55
标准厂房及配套工程项目 3 期	77,560,568.52	27,461,344.54
月湖雅苑 2 期商品房		363,936,984.13
合 计	10,734,960,116.43	9,668,532,606.89

3、 开发产品明细

项 目	期末余额	上年年末余额
月湖雅苑 2 期商品房	158,365,176.11	
标准厂房及配套工程项目 2 期	83,195,277.98	45,479,515.29
标准厂房及配套工程项目 1 期	26,190,700.02	33,743,500.07
幼儿园(月湖雅苑)	4,453,070.73	14,790,960.14
C-3 地块厂房项目		8,200,220.97
月湖雅苑 1 期商品房		3,516,083.67
合 计	272,204,224.84	105,730,280.14

4、 计入开发成本的借款费用资本化金额

项 目	期末余额	上年年末余额
土地平整项目	1,448,788,663.40	1,066,589,041.47
月湖雅苑二期商品房开发项目		14,116,844.59
月湖雅苑三期商品房开发项目	10,699,997.14	
标准厂房及配套工程项目三期	10,067,947.62	9,049,901.79
月湖华府商品房开发项目	7,115,329.28	
合 计	1,476,671,937.44	1,089,755,787.85

5、 报告期内未发现存货存在明显减值迹象,故未计提存货跌价准备。

(七) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预缴税金	36,625,753.24	68,406,792.20
增值税留抵税额	19,131,484.27	45,326,428.55
增值税待认证进项税额	4,727,300.80	5,781,666.62
待处理财产损益	24,336.70	
结构性存款		15,000,000.00
合 计	60,508,875.01	134,514,887.37

(八) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	386,004,462.00		386,004,462.00
按成本计量的	386,004,462.00		386,004,462.00
合 计	386,004,462.00		386,004,462.00

续:

项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	348,004,462.00		348,004,462.00
按成本计量的	348,004,462.00		348,004,462.00
合 计	348,004,462.00		348,004,462.00

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初	本期增加	本期减少	期末		
浙江台州市沿海开发投资有限公司	304,000,000.00			304,000,000.00					2.68	
台州市公交巴士有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					5.00	
台州市小微企业信用保证基金运行中心	10,000,000.00			10,000,000.00					2.00	
台州市朱溪水库开发有限公司	20,500,000.00	24,500,000.00		45,000,000.00					3.125	
台州市海城路建设发展有限公司	3,504,462.00			3,504,462.00					2.50	
台州滨呈房地产开发有限公司		13,500,000.00		13,500,000.00					15.00	
合 计	348,004,462.00	38,000,000.00		386,004,462.00						

上述可供出售权益工具，因其在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量且未对被投资公司产生重大影响，本公司对其按成本计量。

(九) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 联营企业											
台州市建设空间资源开发有限公司	2,715,069.37			-115,470.43					2,599,598.94		
台州海滨华润燃气有限公司	8,135,252.51			148,419.38					8,283,671.89		
华强方特(台州)旅游发展有限公司		13,000,000.00		5,685.09					13,005,685.09		
小 计	10,850,321.88	13,000,000.00		38,634.04					23,888,955.92		
二、合营企业											
台州东部新区文化旅游发展有限公司 [注]	50,083,777.27			-95,886.75				-49,987,890.52			
小 计	50,083,777.27			-95,886.75				-49,987,890.52			
合 计	60,934,099.15	13,000,000.00		-57,252.71				-49,987,890.52	23,888,955.92		

注：本期本公司对台州东部新区文化旅游发展有限公司增资扩股，持股比例由 50%变更为 92.0772%，由权益法改为成本法核算，纳入本期合并范围。

(十) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	567,719,327.21	97,749,630.47	665,468,957.68
(2) 本期增加金额	99,254,046.60	21,150,420.10	120,404,466.70
— 外购	3,587,189.05		3,587,189.05
— 其他增加	95,666,857.55	21,150,420.10	116,817,277.65
(3) 本期减少金额	53,786,415.70	8,182,227.48	61,968,643.18
— 其他	53,786,415.70	8,182,227.48	61,968,643.18
(4) 期末余额	613,186,958.11	110,717,823.09	723,904,781.2
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 上年年末余额	21,709,989.48	11,104,159.38	32,814,148.86
(2) 本期增加金额	19,675,906.94	4,549,934.60	24,225,841.54
— 计提或摊销	19,591,848.88	2,374,568.30	21,966,417.18
— 其他增加	84,058.06	2,175,366.30	2,259,424.36
(3) 本期减少金额	2,859,329.92	192,448.61	3,051,778.53
— 其他	2,859,329.92	192,448.61	3,051,778.53
(4) 期末余额	38,526,566.50	15,461,645.37	53,988,211.87
3. 账面价值			
(1) 上年年末账面价值	546,009,337.73	86,645,471.09	632,654,808.82
(2) 期末账面价值	574,660,391.61	95,256,177.72	669,916,569.33

注：本期折旧和摊销额 21,966,417.18 元。本期其他增加中包括固定资产转入的投资性房地产原值 16,936,804.66 元，无形资产转入的投资性房地产原值 13,779,756.56 元，在建工程转入的投资性房地产原值 31,970,253.60 元，存货转入的投资性房地产原值 54,130,462.83 元；本期减少包括转入存货的投资性房地产原值 61,968,643.18 元、累计折旧 3,051,778.53 元。

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值
物资储备中心	2,650,381.20
月湖培训中心	99,381,167.24
台州湾集聚区人才公寓	130,961,025.39
中德产业园标准厂房 1 期	32,831,380.24
中德产业园标准厂房 2 期	50,814,315.03
垃圾中转站	2,605,007.61
24 套教师公寓	7,669,585.23
合 计	326,912,861.94

(十一) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	585,529,070.56	123,483,579.60
固定资产清理		
合 计	585,529,070.56	123,483,579.60

2、 固定资产情况

项 目	房屋建筑物	交通运输工具	专用设备	电子及其他设备	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	87,088,891.50	39,847,143.47	12,751,502.87	6,571,298.37	146,258,836.21
(2) 本期增加金额	428,915,086.24	5,933,259.66	52,534,583.21	11,994,169.17	499,377,098.28
—外购	-78,958.40	5,933,259.66	48,339,730.48	11,994,169.17	66,188,200.91
—在建工程转入	428,994,044.64		4,194,852.73		433,188,897.37
(3) 本期减少金额	18,855,371.66	6,550.00	178,904.29	187,099.92	19,227,925.87
—处置或报废	1,918,567.00	6,550.00	178,904.29	187,099.92	2,291,121.21
—其他	16,936,804.66				16,936,804.66
(4) 期末余额	497,148,606.08	45,773,853.13	65,107,181.79	18,378,367.62	626,408,008.62
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	7,231,559.07	7,515,595.48	3,470,025.50	4,558,076.56	22,775,256.61
(2) 本期增加金额	5,377,431.43	7,856,807.45	3,576,935.97	2,079,198.85	18,890,373.70
—计提或摊销	5,377,431.43	7,856,807.45	3,576,935.97	2,079,198.85	18,890,373.70
(3) 本期减少金额	601,004.01	2,311.98	166,233.10	17,143.16	786,692.25
—处置或报废	516,945.95	2,311.98	166,233.10	17,143.16	702,634.19
—其他	84,058.06				84,058.06
(4) 期末余额	12,007,986.49	15,370,090.95	6,880,728.37	6,620,132.25	40,878,938.06
3. 账面价值					
(1) 上年年末账面价值	79,857,332.43	32,331,547.99	9,281,477.37	2,013,221.81	123,483,579.60
(2) 期末账面价值	485,140,619.59	30,403,762.18	58,226,453.42	11,758,235.37	585,529,070.56

注：本期计提折旧额 18,890,373.70 元。账面原值本期增加中由在建工程转入的固定资产原值为 433,188,897.37 元，本期增加中-78,958.40 元系调整暂估的固定资产原值；本期其他减少包括转入投资性房地产的固定资产原值 16,936,804.66 元。

3、 期末公司无暂时闲置的固定资产。

4、 期末固定资产无可变现价值低于账面价值情况，故未提减值准备。

5、 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值
建筑工业化基地(EPC 工程)厂房	226,006,926.12
台州湾招商服务中心	198,347,051.90
东达小木屋	860,345.50
农场北侧苗圃	429,246.97
合 计	425,643,570.49

(十二) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	566,240,448.23	451,843,887.03
工程物资		
合 计	566,240,448.23	451,843,887.03

2、 在建工程情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
第二中小企业园	218,470,198.68		218,470,198.68
仓储和智慧物流园项目	164,534,397.87		164,534,397.87
建筑工业化基地(EPC 工程)	83,068,063.01		83,068,063.01
台州方特动漫主题园项目	51,347,613.77		51,347,613.77
沧海商务中心二期	36,796,200.81		36,796,200.81
白金加油站项目	8,180,786.16		8,180,786.16
月湖素质培训基地	3,678,889.75		3,678,889.75
配电工程项目	164,298.18		164,298.18
合 计	566,240,448.23		566,240,448.23

续:

项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建筑工业化基地(EPC 工程)	202,909,946.11		202,909,946.11
台州湾招商服务中心	110,504,396.93		110,504,396.93
仓储和智慧物流园项目	75,644,131.80		75,644,131.80
第二中小企业园	21,348,002.43		21,348,002.43
月湖培训中心 2 期	21,149,352.60		21,149,352.60
工业服务中心二期	15,145,144.56		15,145,144.56
月湖素质培训基地	2,741,000.00		2,741,000.00
白金加油站项目	2,401,912.60		2,401,912.60
合 计	451,843,887.03		451,843,887.03

3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
第二中小企业园	21,348,002.43	197,122,196.25			218,470,198.68		
仓储和智慧物流园项目	75,644,131.80	88,890,266.07			164,534,397.87	11,386,857.91	7,494,904.35
建筑工业化基地(EPC工程)	202,909,946.11	111,502,506.98	230,427,562.19	916,827.89	83,068,063.01	26,711,921.96	16,227,244.08
台州方特动漫主题园项目		51,347,613.77			51,347,613.77		
沧海商务中心二期	15,145,144.56	21,651,056.25			36,796,200.81		
台州湾招商服务中心	110,504,396.93	92,256,938.25	202,761,335.18				
月湖培训中心2期	21,149,352.60	10,820,901.00		31,970,253.60			
合 计	446,700,974.43	573,591,478.57	433,188,897.37	32,887,081.49	554,216,474.14	38,098,779.87	23,722,148.43

注：本期其他减少包括转入投资性房地产 31,970,253.60 元，转入存货 916,827.89 元。

4、期末未发现在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十三) 无形资产

项 目	土地使用权	专利技术	软件	特许经营权	农业用地经营权	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	348,230,104.88	7,333.50	441,767.19	413,400.00	401,000,000.00	750,092,605.57
(2) 本期增加金额	518,090,000.00		875,275.77	6,360.00		518,971,635.77
— 外购	518,090,000.00		875,275.77	6,360.00		518,971,635.77
(3) 本期减少金额	13,779,756.56					13,779,756.56
— 其他	13,779,756.56					13,779,756.56
(4) 期末余额	852,540,348.32	7,333.50	1,317,042.96	419,760.00	401,000,000.00	1,255,284,484.78
2. 累计折旧和累计摊销						
(1) 上年年末余额	19,031,729.98	611.10	297,244.71	27,560.00	3,341,666.67	22,698,812.46
(2) 本期增加金额	10,977,941.61	733.32	167,403.38	42,400.00	20,049,999.95	31,238,478.26
— 计提或摊销	10,977,941.61	733.32	167,403.38	42,400.00	20,049,999.95	31,238,478.26
(3) 本期减少金额	1,696,447.92					1,696,447.92
— 其他	1,696,447.92					1,696,447.92
(4) 期末余额	28,313,223.67	1,344.42	464,648.09	69,960.00	23,391,666.62	52,240,842.80
3. 账面价值						
(1) 上年年末账面价值	329,198,374.90	6,722.40	144,522.48	385,840.00	397,658,333.33	727,393,793.11
(2) 期末账面价值	824,227,124.65	5,989.08	852,394.87	349,800.00	377,608,333.38	1,203,043,641.98

注：本期摊销额为 31,238,478.26 元。本期其他减少系转入投资性房地产的无形资产原值 13,779,756.56 元。

(十四) 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
酒店建设服务费		799,294.33	200,983.18		598,311.15
众创空间装修费用	492,745.64		336,560.55		156,185.09
园区临时设施费	41,411.16	99,603.00	40,472.08		100,542.08
加油 IC 卡软件费及设计制作费	38,040.48		20,749.32		17,291.16
临时搭建车间修理费	129,518.03		129,518.03		
合 计	701,715.31	898,897.33	728,283.16		872,329.48

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产：		
坏账准备的所得税影响	55,282.40	67,814.13
递延收益的所得税影响	3,109,056.59	3,109,056.59
合 计	3,164,338.99	3,176,870.72

(十六) 其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
产业基金出资款	330,000,000.00	321,500,000.00
台州方特动漫主题园项目设备预付款	73,800,000.00	
台州市污水三期项目出资款	40,309,830.00	40,309,830.00
增值税待抵扣税额	2,577,136.33	
待认证进项税额	105,676.08	
台州东部新区文化旅游发展有限公司出资款		251,500,000.00
合 计	446,792,642.41	613,309,830.00

(十七) 短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	550,000,000.00	270,000,000.00
抵押借款	70,000,000.00	170,000,000.00
质押借款	104,500,000.00	
质押+保证借款	400,000,000.00	400,000,000.00
抵押+保证借款	47,000,000.00	
合 计	1,171,500,000.00	840,000,000.00

(十八) 应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	495,741,786.45	185,400,000.00
商业承兑汇票		50,000,000.00
合 计	495,741,786.45	235,400,000.00

(十九) 应付账款

1、 应付账款列示

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,222,219,730.92	1,438,747,871.92
1-2 年	277,613,989.64	74,855,369.64
2-3 年	73,247,603.34	1,431,361.90
3 年以上	1,402,564.48	260,537.58
合 计	1,574,483,888.38	1,515,295,141.04

2、 账龄超过一年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
中交上海航道局有限公司	204,601,000.00	尚未结算
方远建设集团股份有限公司	61,245,707.77	尚未结算
中国电建市政建设集团有限公司	24,895,854.61	尚未结算
合 计	290,742,562.38	

(二十) 预收款项

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	347,676,070.82	756,949,491.66
1-2 年	8,097,492.23	2,517,277.50
2-3 年	686,531.50	507,262.00
3 年以上	517,378.00	25,168.00
合 计	356,977,472.55	759,999,199.16

(二十一) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	12,648,449.29	64,871,496.60	63,520,827.54	13,999,118.35
离职后福利-设定提存计划	1,741,524.84	5,827,022.78	6,937,656.21	630,891.41
合 计	14,389,974.13	70,698,519.38	70,458,483.75	14,630,009.76

2、 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	10,686,954.59	39,897,709.25	39,101,380.09	11,483,283.75
(2) 职工福利费	194,181.50	6,104,663.97	6,098,314.85	200,530.62

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(3) 社会保险费	971,038.51	1,509,623.69	2,185,257.93	295,404.27
其中：医疗保险费	38,140.32	1,261,583.14	1,212,291.26	87,432.20
工伤保险费	5,450.64	69,052.58	69,207.78	5,295.44
生育保险费	2,697.55	92,035.16	88,245.05	6,487.66
补充医疗保险费	924,750.00	86,952.81	815,513.84	196,188.97
(4) 住房公积金	42,072.00	2,910,274.21	2,938,080.21	14,266.00
(5) 工会经费和职工教育经费	63,242.81	569,848.04	607,403.20	25,687.65
(6) 劳务派遣人员费用	690,959.88	13,879,377.44	12,590,391.26	1,979,946.06
合 计	12,648,449.29	64,871,496.60	63,520,827.54	13,999,118.35

3、 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 基本养老保险	75,773.95	2,684,137.11	2,582,375.16	177,535.90
(2) 失业保险费	2,712.84	91,637.79	88,149.61	6,201.02
(3) 企业年金缴费	1,663,038.05	3,051,247.88	4,267,131.44	447,154.49
合 计	1,741,524.84	5,827,022.78	6,937,656.21	630,891.41

(二十二) 应交税费

账 龄	期末余额	上年年末余额
企业所得税	19,472,861.40	36,485,974.43
增值税	6,916,717.61	7,092,650.17
房产税	2,671,665.27	1,740,019.36
土地使用税	2,156,638.18	2,616,858.52
印花税	1,163,842.13	1,130,079.15
代扣代缴个人所得税	381,543.71	72,225.19
城市维护建设税	133,870.72	147,632.06
教育费附加	57,373.15	62,894.94
地方教育附加	38,248.77	42,556.52
残疾人保障金	6,858.00	7,155.00
资源税		958,034.00
合 计	32,999,618.94	50,356,079.34

(二十三) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	14,968,071.10	9,684,407.42
应付股利		

项 目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	539,604,453.32	786,040,054.10
合 计	554,572,524.42	795,724,461.52

1、 应付利息

项 目	期末余额	上年年末余额
银行借款利息	12,872,071.10	8,355,464.27
企业债券利息	1,320,000.00	
长期应付款利息	776,000.00	772,000.00
保理融资利息		556,943.15
合 计	14,968,071.10	9,684,407.42

2、 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款	503,195,727.74	741,544,570.04
保证金、押金	35,654,140.87	43,504,397.12
认筹金	120,000.00	140,000.00
其他	634,584.71	851,086.94
合 计	539,604,453.32	786,040,054.10

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
台州市城市建设投资发展集团有限公司	476,893,600.00	未结算

(二十四) 一年内到期的非流动负债

1、 一年内到期的非流动负债列示

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	892,397,500.00	395,897,500.00
合 计	892,397,500.00	395,897,500.00

2、 一年内到期的长期借款借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
质押+保证借款	199,997,500.00	199,997,500.00
信用借款	600,000,000.00	
抵押+保证借款	2,000,000.00	195,000,000.00

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	90,400,000.00	900,000.00
合 计	892,397,500.00	395,897,500.00

(二十五) 长期借款

1、 长期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	2,130,000,000.00	1,580,000,000.00
保证借款	1,831,500,000.00	1,538,650,000.00
抵押+保证借款	856,800,000.00	560,000,000.00
质押+保证借款	299,996,250.00	499,993,750.00
抵押借款	386,000,000.00	386,000,000.00
合 计	5,504,296,250.00	4,564,643,750.00

2、 期末无已逾期未偿还的长期借款。

(二十六) 应付债券

1、 应付债券明细

项 目	期末余额	上年年末余额
19 台循债	1,200,000,000.00	
合 计	1,200,000,000.00	

2、 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 台循债	12 亿元	2019/12/23	7 年	12 亿元		1,200,000,000.00	1,320,000.00			1,200,000,000.00
合 计						1,200,000,000.00	1,320,000.00			1,200,000,000.00

(二十七) 长期应付款

1、 长期应付款及专项应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	123,322,904.72	124,327,804.16
专项应付款		
合 计	123,322,904.72	124,327,804.16

2、 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
沿海高速公司国开行贷款	120,000,000.00	120,000,000.00
一汽租赁有限公司融资租赁款	3,322,904.72	4,327,804.16
合 计	123,322,904.72	124,327,804.16

(二十八) 递延收益

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	106,770,466.35	202,928,667.00	16,110,049.67	293,589,083.68	与收益相关
政府补助	33,092,500.00	100,000,000.00	1,227,500.00	131,865,000.00	与资产相关
合 计	139,862,966.35	302,928,667.00	17,337,549.67	425,454,083.68	

涉及政府补助的项目:

负债项目	上年年末余额	本期新增补助	本期计入当期损益	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
土地平整相关工程	94,334,240.00	202,928,667.00	16,110,049.67		281,152,857.33	与收益相关
台州方特动漫主题园		100,000,000.00			100,000,000.00	与资产相关
月湖培训中心	30,000,000.00		1,000,000.00		29,000,000.00	与资产相关
台州市海洋经济发展专项资金	12,436,226.35				12,436,226.35	与收益相关
台州市新型建筑工业化以奖代补资金	3,000,000.00		225,000.00		2,775,000.00	与资产相关
办公楼用能监管示范工程	92,500.00		2,500.00		90,000.00	与资产相关
合 计	139,862,966.35	302,928,667.00	17,337,549.67		425,454,083.68	

(二十九) 实收资本

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
台州市椒江区国有资产经营有限公司	1,211,030,000.00			1,211,030,000.00
台州市路桥公共资产投资管理有限公司	949,280,000.00			949,280,000.00
台州市城市建设投资发展集团有限公司	698,000,000.00			698,000,000.00
台州市滨海建设发展有限公司	631,690,000.00			631,690,000.00
合 计	3,490,000,000.00			3,490,000,000.00

(三十) 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	5,798,979,680.46			5,798,979,680.46
其他资本公积	4,290,290.53			4,290,290.53
其中:出售子公司部份股权收益计入资本公积	4,290,290.53			4,290,290.53
合 计	5,803,269,970.99			5,803,269,970.99

(三十一) 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	96,560,918.90	22,374,011.62		118,934,930.52
合 计	96,560,918.90	22,374,011.62		118,934,930.52

(三十二) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	821,933,372.14	492,495,417.91
加:本期归属于母公司所有者的净利润	286,297,035.87	364,821,638.29
减:提取法定盈余公积	22,374,011.62	35,383,684.06
期末未分配利润	1,085,856,396.39	821,933,372.14

(三十三) 营业收入和营业成本

1、 明细情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	1,284,489,512.64	1,082,624,512.63	1,102,481,995.35	899,459,994.66
其他业务	37,001,734.52	29,087,706.59	17,903,700.19	14,018,724.15
合 计	1,321,491,247.16	1,111,712,219.22	1,120,385,695.54	913,478,718.81

2、 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
土地平整	533,375,000.00	520,875,000.00	478,757,400.00	467,537,400.00
房产开发及租赁	505,231,114.46	373,786,494.18	214,843,257.64	188,590,424.17
建材制造销售	97,832,085.61	85,401,208.48		
建筑垃圾消纳	52,622,694.35	8,122,028.47	36,810,955.60	8,694,967.72
绿化及市政工程	32,685,687.99	20,532,835.39	23,314,024.89	21,623,139.02
油品销售	22,345,536.15	17,218,134.38	22,541,772.28	18,457,276.55

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
运输、装卸	19,222,486.38	36,405,786.44	9,978,870.95	6,128,891.65
商品贸易	8,382,385.29	8,375,066.65		
酒店业	4,839,383.35	3,635,196.45		
劳务派遣	7,297,778.20	5,995,622.69	1,901,538.24	1,144,904.57
土地收储			312,529,950.00	185,982,987.58
其他	655,360.86	2,277,139.5	1,804,225.75	1,300,003.40
合 计	1,284,489,512.64	1,082,624,512.63	1,102,481,995.35	899,459,994.66

(三十四) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
土地增值税	23,816,260.60	1,409,213.27
房产税	4,145,397.24	4,068,082.67
土地使用税	4,069,131.99	4,169,126.52
印花税	1,271,945.84	1,719,487.19
城市维护建设税	1,154,548.12	1,111,190.56
教育费附加	506,538.42	353,229.82
地方教育附加	334,976.52	216,154.17
营业税	128,866.95	107,531.95
车船使用税	24,537.96	26,923.25
合 计	35,452,203.64	13,180,939.40

(三十五) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	2,518,899.55	97,531.51
销售人员职工薪酬	1,554,755.55	252,490.12
折旧和摊销费	1,136,106.65	682,852.10
运营和策划费	1,130,137.58	926,693.53
销售部门办公费	241,082.03	108,688.03
业务招待费	186,405.10	2,625.00
佣金及代理费	-1,276,978.63[注]	7,139,422.84

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	691,324.93	30,353.71
合 计	6,181,732.76	9,240,656.84

注:本公司之子公司台州东盛建设投资有限公司与杭州正党营销策划有限公司进行佣金结算时,发现其存在违约行为,对以前年度计提未支付的佣金在 2019 年度予以冲减,造成本期发生额中佣金及代理费出现大额负值。

(三十六) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	52,957,416.02	40,976,759.44
折旧和摊销费	31,171,780.55	11,183,496.45
物业水电费	5,414,578.55	5,747,818.94
中介咨询服务费	2,824,589.06	1,753,157.21
办公费	2,592,298.86	932,873.10
汽车费用	1,567,260.70	1,974,147.21
业务宣传及招待费	410,679.76	100,059.95
交通差旅费	374,011.29	343,510.02
其他	2,241,071.97	2,121,756.22
合 计	99,553,686.76	65,133,578.54

(三十七) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
知识产权服务费	136,313.61	
职工薪酬	150,000.00	
合 计	286,313.61	

(三十八) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	16,710,203.27	5,821,576.59
减:利息收入	11,695,478.77	6,988,394.94
银行手续费	444,312.77	233,942.89
合 计	5,459,037.27	-932,875.46

(三十九) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	267,737,146.62	274,914,927.93

项 目	本期金额	上期金额
税费减免	89,455.35	
合 计	267,826,601.97	274,914,927.93

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额
经营补助	250,000,000.00	270,000,000.00
与收益相关递延收益分配收益	16,110,049.67	4,553,708.65
与资产相关递延收益分配收益	1,227,500.00	2,500.00
991 行动计划重点支持资金政府补贴	300,000.00	
屋顶分布式光伏发电补助	90,926.82	
稳岗补助	6,419.34	6,719.28
安全责任险补贴	2,250.79	
第一批台州市级科技补助资金		350,000.00
生态文明教育补助		2,000.00
合 计	267,737,146.62	274,914,927.93

(四十) 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-57,252.71	-228,293.63
合 计	-57,252.71	-228,293.63

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

补助项目	本期金额	上期金额
台州市建设空间资源开发有限公司	148,419.38	-419,024.87
台州海滨华润燃气有限公司	-115,470.43	106,953.97
台州东部新区文化旅游发展有限公司	-95,886.75	83,777.27
华强方特(台州)旅游发展有限公司	5,685.09	
合 计	-57,252.71	-228,293.63

(四十一) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-510,400.82	-40,532.06
合 计	-510,400.82	-40,532.06

(四十二) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产	-1,413,632.96	-33,691.17
合 计	-1,413,632.96	-33,691.17

(四十三) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
罚没及违约金收入	146,878.60	5,000.00
补偿款		250,000.00
其他	29,574.45	2,756.11
合 计	176,453.05	257,756.11

(四十四) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非常损失	3,559,633.03	
资产报废、毁损损失	169,916.25	13,587.97
赔偿金、违约金	535,520.34	
盘亏损失	89,686.90	
罚款支出	7,577.00	36,470.00
对外捐赠		250,000.00
其他	6,332.53	34,471.70
合 计	4,368,666.05	334,529.67

(四十五) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	40,647,478.69	34,143,877.29
递延所得税费用	12,531.73	-3,119,189.60
合 计	40,660,010.42	31,024,687.69

(四十六) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到单位往来款	851,272,386.82	625,585,659.62
收到政府补助	553,328,263.95	303,866,463.25

项 目	本期金额	上期金额
存款利息收入	10,848,336.87	6,988,394.94
收回票据保证金	506,340,000.00	25,000,000.00
增值税留抵税额增量退税	8,360,351.94	
其他	2,437,737.32	2,931,810.01
合 计	1,932,587,076.90	964,372,327.82

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付单位往来款	314,944,840.60	288,954,445.76
支付票据保证金	826,037,591.14	110,400,000.00
期间费用付现支出	21,453,261.14	21,492,698.60
存出购房户担保保证金	78,908.93	5,885,194.67
其他	2,735,135.36	2,973,611.04
合 计	1,165,249,737.17	429,705,950.07

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
新增合并公司取得的合并日现金	100,203,735.05	
合 计	100,203,735.05	

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付东部文旅公司投资款		251,500,000.00
支付污水三期投资款		40,309,830.00
合 计		291,809,830.00

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到公司借款	1,560,000,000.00	
收到安徽国元信托有限责任公司信托保障基金退回	1,500,000.00	
收到昕章(杭州)融资租赁有限公司融资租赁借款		100,000,000.00
收到地方政府债券资金		140,000,000.00
不丧失控制权处置子公司部份股权收益		5,720,387.37
合 计	1,561,500,000.00	245,720,387.37

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
归还其他公司借款	1,500,000,000.00	
归还台州市城市建设投资发展集团有限公司本金及利息	181,553,200.00	133,035,306.54
存出质押存款	110,000,000.00	
发债承销费	2,400,000.00	
合 计	1,793,953,200.00	133,035,306.54

(四十七) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	283,839,145.96	363,795,627.23
加：资产减值准备	510,400.82	40,532.06
固定资产折旧、投资性房地产折旧	38,482,222.58	21,389,411.42
无形资产摊销、投资性房地产摊销	33,613,046.56	9,616,348.95
长期待摊费用摊销	728,283.16	517,394.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	1,413,632.96	33,691.17
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	169,916.25	13,587.97
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	16,710,203.27	5,821,576.59
投资损失(收益以“-”号填列)	57,252.71	228,293.63
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	12,531.73	-3,119,189.60
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)	-837,375,060.12	-1,726,611,927.24
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	428,313,487.89	1,486,113,018.07
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-252,201,062.89	460,100,879.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-285,725,999.12	617,939,244.33
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,616,464,832.26	1,311,919,673.21
减：现金的期初余额	1,311,919,673.21	574,463,523.41
加：现金等价物的期末余额		15,000,000.00
减：现金等价物的期初余额	15,000,000.00	
现金及现金等价物净增加额	1,289,545,159.05	752,456,149.80

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	2,616,464,832.26	1,311,919,673.21
其中：库存现金	102,975.31	53,839.95
可随时用于支付的银行存款	2,610,330,727.38	1,311,865,833.26
可随时用于支付的其他货币资金	6,031,129.57	
二、现金等价物		15,000,000.00
其中：三个月内到期的债券投资		15,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	2,616,464,832.26	1,326,919,673.21
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

不属于现金及现金等价物的货币资金情况说明：截至 2019 年 12 月 31 日止，银行承兑汇票保证金余额 430,097,591.14 元、质押的定期存单 110,000,000.00 元、围海造田保证金 134,742.49 元、购房户贷款冻结资金 5,964,103.60 元、ETC 冻结资金 15,000.00 元，合计 546,211,437.23 元，在编制现金流量表时未列入 2019 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额中；截至 2018 年 12 月 31 日止，银行承兑汇票保证金余额 110,400,000.00 元、围海造田保证金 134,742.49 元、购房户贷款冻结资金 5,885,194.67 元，合计 116,419,937.16 元，在编制现金流量表时未列入 2018 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额中；截至 2018 年 12 月 31 日止，其他流动资产余额中的三个月内到期的结构性存款 15,000,000.00 元，在编制现金流量表时列入现金等价物期末余额中。

(四十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	110,000,000.00	质押
货币资金	436,211,437.23	冻结
应收账款	877,386,305.00	质押
存货	130,100,000.00	抵押
可供出售金融资产	304,000,000.00	质押
投资性房地产	228,229,046.82	抵押
固定资产	107,786,619.05	抵押
无形资产	107,272,557.28	抵押
合 计	2,300,985,965.38	

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
台州东部新区文化旅游发展有限公司	2019.7.3	301,487,890.52	92.0772%	增资扩股	2019.7.3	控制权转移		-4,477,393.35

(二) 同一控制下企业合并

报告期内未发生同一控制下企业合并。

(三) 反向购买

报告期内未发生反向购买。

(四) 处置子公司

报告期内未发生处置子公司。

(五) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

单位名称	变更原因	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	主要经营范围
台州海曜贸易有限公司	投资设立	有限责任公司	浙江台州	批发和零售业	5,000.00	销售材料设备
台州祥升物流有限公司	分立[注]	有限责任公司	浙江台州	物流业	600.00	物流
台州祥日物流有限公司	分立[注]	有限责任公司	浙江台州	物流业	600.00	物流

续：

项 目	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
台州海曜贸易有限公司	100.00	100.00	1,800.00	
台州祥升物流有限公司	70.00	70.00	420.00	
台州祥日物流有限公司	70.00	70.00	420.00	

注：根据 2019 年 4 月 16 日本公司之子公司台州东发物流有限公司第一届股东会 2019 年第二次会议决议，台州东发物流有限公司分立为台州东发物流有限公司、台州祥升物流有限公司和台州祥日物流有限公司。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
台州东发建设投资有限公司	浙江台州	浙江台州	园林工程建设、绿化养护等	100.00		投资设立
台州东达资源利用有限公司	浙江台州	浙江台州	建筑垃圾消纳	100.00		投资设立
台州东盛建设投资有限公司	浙江台州	浙江台州	房地产开发	100.00		投资设立
台州东茂观光农业开发有限公司	浙江台州	浙江台州	农业种植、观光	100.00		投资设立
台州东部投资管理有限公司	浙江台州	浙江台州	投资业	100.00		投资设立
台州湾集聚区万枫酒店有限公司	浙江台州	浙江台州	酒店业	100.00		投资设立
台州东发建设投资有限公司	浙江台州	浙江台州	园林工程建设、绿化养护等	100.00		投资设立
台州东部新区文化旅游发展有限公司	浙江台州	浙江台州	文化旅游业	92.0772		非同一控制
台州东发物流有限公司	浙江台州	浙江台州	物流业		70.00	投资设立
台州祥升物流有限公司	浙江台州	浙江台州	物流业		70.00	投资设立
台州祥日物流有限公司	浙江台州	浙江台州	物流业		70.00	投资设立
台州东部建材科技有限公司[注]	浙江台州	浙江台州	制造业		42.50	投资设立
台州新名匠劳务有限公司	浙江台州	浙江台州	中介		100.00	投资设立
台州海曜贸易有限公司	浙江台州	浙江台州	批发和零售业		100.00	投资设立

[注]：台州东部建材科技有限公司股东台州市建设咨询有限公司与本公司之子公司台州东发建设投资有限公司签订《股东表决权授权书》，同意将其持有的 10.00% 股东表决权授予台州东发建设投资有限公司行使，台州东发建设投资有限公司对台州东部建材科技有限公司出资比例为 42.50%，加上授权所得表决权，实际表决权比例为 52.50%，具有实质控制权，故将台州东部建材科技有限公司纳入合并报表范围。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
台州市建设空间资源开发有限公司	浙江台州	浙江台州	建筑业	40.00		权益法
台州海滨华润燃气有限公司	浙江台州	浙江台州	能源	20.00		权益法
台州中富投资管理有限公司[注]	浙江台州	浙江台州	投资业		30.00	权益法

注：2017 年 9 月，本公司之子公司台州东部投资管理有限公司与中富金控(北京)资产管理集团有限公司共同投资设立台州中富投资管理有限公司，注册资本 3,000.00

万元,其中台州东部投资管理有限公司应出资 900.00 万元,占其注册资本的 30.00%。截至 2019 年 12 月 31 日止,台州东部投资管理有限公司尚未出资,该公司实际未开始运营。

八、 关联方及关联交易

(一) 本公司的股东情况

本公司子公司的情况详见本附注“五(二十九)、实收资本”。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 关联方应收应付款项

1、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	台州市城市建设投资发展集团有限公司	491,599,144.04	734,537,910.29
合 计		491,599,144.04	734,537,910.29

九、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 其他重大财务承诺事项

(1) 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位: 万元)

担保单位	抵押权人	抵押标的物	资产所属科目	抵押物账面价值	借款类别	担保借款余额	借款到期日
台州东部建材科技有限公司	浙商银行台州分行[注]	专用设备	固定资产	4,872.21	短期借款	4,700.00	2020/12/29
本公司	农行台州分行	工业服务中心土地使用权(台集国用(2013)第 0018 号)	无形资产	763.45	短期借款	7,000.00	2020/7/30
			投资性房地产	2,517.11			
台州东部建材科技有限公司	宁波银行台州分行[注]	台州湾循环经济产业集聚区汇金路以东、海翔路以南的土地使用权(浙(2017)台州市不动产权第 0033819 号)	无形资产	5,107.58	长期借款	29,880.00	2023/1/17
台州东盛建设投资有限公司	宁波银行台州分行[注]	台州湾循环经济产业集聚区东部新区聚海大道以西、规划道路以北的土地使用权(浙(2018)台州市不动产权第 0015462 号)	存货	7,410.00	长期借款	20,000.00	2022/2/13
台州东盛建设投资有限公司	招商银行台州分行[注]	台州湾循环经济产业集聚区东部新区聚英路以东、蓬北大道以南的土地使用权(浙(2018)台州市不动产权第 0015463 号)	存货	5,600.00	长期借款	20,000.00	2022/5/15
台州东达资源利用有限公司	宁波银行台州分行[注]	物流园土地使用权(浙(2016)台州市不动产权第 0007201 号)	无形资产	1,938.08	长期借款	15,800.00	2023/9/1
					一年内到期的长期借款	100.00	2020/3/9
						100.00	2020/9/9
本公司	农行台州分行	办公楼和展示馆不动产(浙(2018)台州市不动产权第 0010858 号)	固定资产	5,151.31	长期借款	13,000.00	2021/8/2
			无形资产	1,076.15	长期借款	10,000.00	2021/7/26
			投资性房地产	20,305.79	长期借款	10,000.00	2021/7/26
合 计				54,741.68		130,580.00	

注: 上述借款同时由本公司提供保证担保。

(2) 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产质押担保情况(单位: 万元)

担保单位	质押权人	质押标的物	资产所属科目	质押物账面价值	借款类别	担保借款余额	借款到期日
本公司	浙商银行台州分行	质押的定期存单	银行存款	10,000.00	短期借款	9,500.00	2020/3/4
本公司	广发银行台州分行	质押的定期存单	银行存款	1,000.00	短期借款	950.00	2020/10/29
本公司	工商银行台州集聚区支行[注]	应收台州东部新区涂面整理工程项目一期工程政府购买服务协议			一年内到期的长期借款	9,999.875	2020/7/10
						9,999.875	2020/1/10
					长期借款	29,999.625	2021/12/20
合 计				11,000.00		60,449.375	

注: 上述借款同时由本公司之子公司台州东盛建设投资有限公司提供保证担保。

(二) 或有事项

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司为非关联方提供的担保事项

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司为非关联方提供保证担保的情况(单位：万元)

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	浙江台州市沿海高速公路有限公司	国家开发银行股份有限公司	12,000.00	2040/6/14	
台州东盛建设投资有限公司	台州市永长电动车制造有限公司	农行台州分行	1,370.00	2028/7/5	
台州东盛建设投资有限公司	台州市御景塑业有限公司	农行台州分行	1,100.00	2028/7/26	
台州东盛建设投资有限公司	浙江时进节能环保涂料	农行台州分行	1,080.00	2028/1/31	
台州东盛建设投资有限公司	台州市方德硬质合金有限公司	农行台州分行	540.00	2028/1/31	
台州东盛建设投资有限公司	台州市胜翔机车部件有限公司	农行台州分行	540.00	2028/1/31	
台州东盛建设投资有限公司	台州市适而居家居用品有限公司	农行台州分行	448.17	2028/5/28	
台州东盛建设投资有限公司	台州市德尔福塑业有限公司	农行台州分行	280.00	2028/7/26	
台州东盛建设投资有限公司	台州市程达环保设备有限公司	农行台州分行	220.00	2023/6/20	
台州东盛建设投资有限公司	台州正乾电炉有限公司	农行台州分行	195.00	2028/7/4	
合 计			17,773.17		

2、 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1)截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位：万元)

担保单位	被担保单位	担保事项	借款金融机构	债务金额	借款到期日
本公司	台州东达资源利用有限公司	短期借款	宁波银行台州分行	5,000.00	2020/5/28
本公司	台州东达资源利用有限公司	短期借款	兴业银行台州分行	10,000.00	2020/3/25
本公司	台州东达资源利用有限公司	短期借款	招商银行台州分行	3,800.00	2020/2/27
本公司	台州东达资源利用有限公司	短期借款	招商银行台州分行	4,200.00	2020/2/27
本公司	台州东发建设投资有限公司	短期借款	平安银行台州分行	4,000.00	2020/1/30
本公司	台州东发建设投资有限公司	短期借款	兴业银行台州分行	18,000.00	2020/6/3
台州东达资源利用有限公司	本公司	短期借款	光大银行台州分行	10,000.00	2020/6/17
小 计				55,000.00	
本公司	台州东发建设投资有限公司	长期借款	宁波银行台州分行	4,000.00	2022/6/18
本公司	台州东发建设投资有限公司	长期借款	宁波银行台州分行	2,000.00	2022/6/28
台州东发建设投资有限公司	本公司	长期借款	广发银行台州分行	8,000.00	2021/10/12

担保单位	被担保单位	担保事项	借款金融机构	债务金额	借款到期日
台州东达资源利用有限公司	本公司	长期借款	华夏银行台州分行	8,775.00	2021/1/29
台州东盛建设投资有限公司	本公司	长期借款	陆家嘴国际信托有限公司 [注 1]	20,000.00	2021/12/16
台州东盛建设投资有限公司	本公司	长期借款	陆家嘴国际信托有限公司 [注 1]	80,000.00	2021/12/16
台州东达资源利用有限公司	本公司	长期借款	浙商银行台州分行	29,500.00	2022/10/23
台州东发建设投资有限公司	本公司	长期借款	厦门国际银行福州分行	4,125.00	2021/8/29
台州东达资源利用有限公司	本公司	长期借款	宁波银行台州分行	10,000.00	2022/5/19
台州东达资源利用有限公司	本公司	长期借款	台州银行市府大道支行	10,000.00	2021/10/25
台州东发建设投资有限公司	本公司	长期借款	澳门国际银行杭州分行	1,250.00	2021/11/28
台州东发建设投资有限公司	本公司	长期借款	澳门国际银行杭州分行	630.00	2021/6/24
台州东发建设投资有限公司	本公司	长期借款	澳门国际银行杭州分行	3,570.00	2021/11/28
台州东发建设投资有限公司	本公司	长期借款	澳门国际银行杭州分行	195.00	2021/6/30
台州东发建设投资有限公司	本公司	长期借款	澳门国际银行杭州分行	1,105.00	2021/11/28
小 计				183,150.00	
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	广发银行台州分行	1,000.00	2020/4/18
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	广发银行台州分行	1,000.00	2020/10/18
台州东达资源利用有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	华夏银行台州分行	45.00	2020/1/21
台州东达资源利用有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	华夏银行台州分行	45.00	2020/7/22
台州东达资源利用有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	浙商银行台州分行	5,000.00	2020/3/9
台州东达资源利用有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	浙商银行台州分行	500.00	2022/10/23
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	厦门国际银行福州分行	175.00	2020/2/29
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	厦门国际银行福州分行	175.00	2020/5/31
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	厦门国际银行福州分行	175.00	2020/8/30
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	厦门国际银行福州分行	175.00	2020/11/30
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	澳门国际银行杭州分行	100.00	2020/5/28
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	澳门国际银行杭州分行	100.00	2020/11/28
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	澳门国际银行杭州分行	65.00	2020/6/30
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	澳门国际银行杭州分行	65.00	2020/12/30
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	澳门国际银行杭州分行	210.00	2020/6/24

担保单位	被担保单位	担保事项	借款金融机构	债务金额	借款到期日
台州东发建设投资有限公司	本公司	一年内到期的长期借款	澳门国际银行杭州分行	210.00	2020/12/24
小计				9,040.00	
台州东达资源利用有限公司	本公司	应付票据	民泰椒江支行[注2]	8,130.03	
台州东达资源利用有限公司	本公司	应付票据	泰隆银行开发区支行[注3]	4,998.81	
小计				13,128.84	
合计				260,318.84	

注1：该笔借款由本公司之子公司台州东盛建设投资有限公司对其中 90,000.00 万元提供保证担保。

注2：民泰银行椒江支行银行承兑汇票期末余额 81,300,300.00 元，其中存入银行承兑汇票保证金 40,650,150.00 元，差额由本公司之子公司台州东达资源利用有限公司提供担保。

注3：泰隆银行开发区支行银行承兑汇票期末余额 49,988,090.62 元，其中存入银行承兑汇票保证金 24,994,045.31 元，差额由本公司之子公司台州东达资源利用有限公司提供担保。

(2)截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况(单位：万元)

担保单位	被担保单位	抵押权人	抵押标的物	资产所属科目	抵押物账面价值	借款类别	担保借款余额	借款到期日
台州东达资源利用有限公司	本公司	浙商银行台州分行	聚海加油站(台州聚海大道 3758 号不动产(浙(2018)台州市不动产权第 0002351 号))	固定资产	755.14	长期借款	5,600.00	2021/11/22
				无形资产	1,842.00			
合计					2,597.14		5,600.00	

(3)截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司合并范围内公司之间的财产质押担保情况(单位：万元)

担保单位	被担保单位	质押权人	质押标的物	资产所属科目	质押物账面价值	借款类别	担保借款余额	借款到期日
本公司	台州东达资源利用有限公司[注]	中信银行台州分行	应收土地平整服务协议；持有的浙江台州市沿海开发投资有限公司 1.34%股权	应收账款可供出售金融资产	87,738.6305 15,200.00	短期借款	20,000.00	2020/9/17
本公司	台州东发建设投资有限公司[注]	中信银行台州分行	应收土地平整服务协议；持有的浙江台州市沿海开发投资有限公司 1.34%股权	应收账款可供出售金融资产	87,738.6305 15,200.00	短期借款	20,000.00	2020/9/5
合计							40,000.00	

注：上述借款同时由本公司提供保证担保。

3、其他事项

截至 2019 年 12 月 31 日止,公司已背书给第三方但尚未到期的银行承兑汇票金额为 400,000.00 元。

十、资产负债表日后事项中的非调整事项

截至报告日止,本公司无需披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

本公司无需披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,249,970,842.50	100.00			1,249,970,842.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,249,970,842.50	100.00			1,249,970,842.50

续:

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1, 186, 192, 451. 00	100. 00			1, 186, 192, 451. 00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1, 186, 192, 451. 00	100. 00			1, 186, 192, 451. 00

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合:			
应收政府及其控制公司组合	1,249,292,951.00		
保证金押金、物业维修基金组合	677,891.50		
合 计	1,249,970,842.50		

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占应收账款总额的 比例(%)
台州湾循环经济产业集聚区管委会	非关联方	1,249,292,951.00	1 年以内: 877,386,305.00 1-2 年: 312,529,950.00 2-3 年: 59,376,696.00	99.95
浙江天宇餐饮管理股份有限公司	非关联方	446,038.08	1 年以内	0.04
台州月湖医院	非关联方	76,094.66	1 年以内	
台州正益电子科技有限公司	非关联方	33,971.96	1 年以内	
台州市九创科技有限公司	非关联方	30,367.35	1 年以内	
合 计		1,249,879,423.05		99.99

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	1,008,133.35	160,991.45
应收股利		
其他应收款	2,039,438,806.96	2,669,935,348.17
合 计	2,040,446,940.31	2,670,096,339.62

1、 应收利息

项 目	期末余额	上年年末余额
定期存款	1,008,133.35	160,991.45
合 计	1,008,133.35	160,991.45

2、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,039,440,852.25	100.00	2,045.29		2,039,438,806.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,039,440,852.25	100.00	2,045.29		2,039,438,806.96

续:

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,669,937,700.98	100.00	2,352.81		2,669,935,348.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,669,937,700.98	100.00	2,352.81		2,669,935,348.17

(2) 各类其他应收款的坏账准备

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的账面余额:

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
低信用风险组合:			
应收关联方组合	119,209,777.19		
应收政府及其控制公司组合	1,919,800,043.58		
保证金押金、物业维修基金组合	226,502.69		
合 计	2,039,236,323.46		

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的账面余额:

组 合	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1 年以内	195,749.80	1.00	1,957.50
1-2 年	5,698.99	1.00	56.99
2-3 年	3,080.00	1.00	30.80
合 计	204,528.79	1.00	2,045.29

(3) 本期计提坏账准备金-307.52 元。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额
往来款	2,039,169,820.77
押金、保证金	226,502.69
其他	44,528.79
合 计	2,039,440,852.25

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司 关系	金 额	账 龄	占应收账款 总额的比例(%)
台州湾循环经济产业集聚区管委会	非关联方	1,518,803,755.50	1 年以内: 1,557,400.00 1-2 年: 830,135,946.70 2-3 年: 687,110,408.80	74.47
浙江省台州经济开发区管理委员会	非关联方	137,831,447.08	1 年以内: 4,123,047.08 3 年以上: 133,708,400.00	6.76
台州市财政局	非关联方	103,164,841.00	1 年以内: 3,086,041.00 1-2 年: 16,365,888.72 3 年以上: 83,712,911.28	5.06
台州市椒江区人民政府	非关联方	80,000,000.00	3 年以上	3.92
台州市路桥区人民政府	非关联方	80,000,000.00	3 年以上	3.92
合 计		1,919,800,043.58		94.13

(三) 长期股权投资

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	1,029,077,890.52		1,029,077,890.52	443,000,000.00		443,000,000.00
对联营、合营企业投资	10,883,270.83		10,883,270.83	60,934,099.15		60,934,099.15
合 计	1,039,961,161.35		1,039,961,161.35	503,934,099.15		503,934,099.15

1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
台州东发建设投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
台州东达资源利用有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
台州东盛建设投资有限公司	160,000,000.00			160,000,000.00		
台州东茂观光农业开发有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
台州东部投资管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
台州湾集聚区万枫酒店有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		10,000,000.00		
台州东部新区文化旅游发展有限公司		581,077,890.52		581,077,890.52		
合 计	443,000,000.00	586,077,890.52		1,029,077,890.52		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 联营企业											
台州市建设空间资源开发有限公司	2,715,069.37			-115,470.43					2,599,598.94		
台州海滨华润燃气有限公司	8,135,252.51			148,419.38					8,283,671.89		
小 计	10,850,321.88			32,948.95					10,883,270.83		
2. 合营企业											
台州东部新区文化旅游发展有限公司 [注]	50,083,777.27			-95,886.75				-49,987,890.52			
小 计	50,083,777.27			-95,886.75				-49,987,890.52			
合 计	60,934,099.15			-62,937.80				-49,987,890.52	10,883,270.83		

注：本期本公司对台州东部新区文化旅游发展有限公司增资扩股，持股比例由 50%变更为 92.0772%，由权益法改为成本法核算，纳入本期合并范围。

(四) 营业收入和营业成本

1、 明细情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	540,244,904.37	523,361,163.35	791,287,350.00	653,520,387.58
其他业务	12,627,003.40	24,333,461.94	9,110,857.14	8,959,982.75
合 计	552,871,907.77	547,694,625.29	800,398,207.14	662,480,370.33

2、 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
土地平整	533,375,000.00	520,875,000.00	478,757,400.00	467,537,400.00
房产租赁	6,869,904.37	2,486,163.35		
土地收储			312,529,950.00	185,982,987.58
合 计	540,244,904.37	523,361,163.35	791,287,350.00	653,520,387.58

(五) 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-62,937.80	-228,293.63
合 计	-62,937.80	-228,293.63

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

补助项目	本期金额	上期金额
台州市建设空间资源开发有限公司	148,419.38	-419,024.87
台州海滨华润燃气有限公司	-115,470.43	106,953.97
台州东部新区文化旅游发展有限公司	-95,886.75	83,777.27
合 计	-62,937.80	-228,293.63

台州循环经济发展有限公司
二〇二〇年四月二十二日





营业执照

统一社会信用代码
911201160796417077

(副本)



扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
可查询、下载、打印企业信息

名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
类别 特殊普通合伙企业
类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李金才

成立日期 二〇一三年十月三十一日
合伙期限 2013年10月31日至长期

主要经营场所

天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋11门5017室-11

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、咨询、会计服务业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***

登记机关



2019 年 12 月 日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 000388

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
立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 李金才

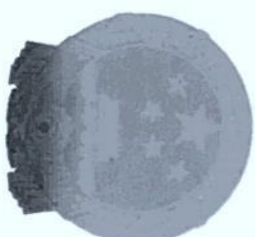
仅限出具报告使用

证书号: 46

发证时间:

证书有效期至: 二〇二一年十一月八日





证书序号: 0000336

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 李金才
主任会计师: 李金才



经营场所: 天津东疆保税港区亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋11门5017室-11

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 12010023
批准执业文号: 津财会〔2013〕26号
批准执业日期: 2013年10月14日

发证机关: 天津市财政局

二〇一三年 三月 二廿七

中华人民共和国财政部制



姓 名 俞德星
Full name 男
性 别
Sex
出生日期 1975-01-03
Date of birth 立信中联会计师事务所(特殊普
工 作 单 位 通合伙)浙江分所
Working unit
身份证号码 330227750703183
Identity card No.



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.



年 月 日

证书编号: 33000040068
No. of Certificate
批准注册协会: 浙江注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2001 年 11 月 12 日
Date of Issuance

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.



年 月 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.





姓 名 郭丹丽
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1988-05-20
Date of Birth
工作单位 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
Working unit
身份证号码 330221198805208225
Identity card No.



年度检验登记

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



年度检验登记

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



年度检验登记

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



证书编号: 12010222025
No. of Certificate
批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2015 年 04 月 03 日
Date of Issuance