

台州市黄岩区国有资产经营有限公司  
公司债券

2016年度报告

二〇一七年四月

## 重要提示

一、公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

二、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

三、公司负责人李晶晶、主管会计工作负责人尚敏及会计机构负责人尚敏声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书“风险与对策”等有关章节的内容。

截至本年度报告批准报出日，公司面临的其他风险因素与募集说明书中“第十四条风险与对策”章节没有重大变化。

## 目录

释义.....	3
<b>第一章 公司及相关中介机构简介.....</b>	<b>4</b>
一、公司简介.....	4
二、相关中介机构情况.....	6
<b>第二章 公司债券基本情况.....</b>	<b>8</b>
一、公司债券基本情况.....	8
二、公司债券募集资金使用情况.....	8
三、公司债券资信评级情况.....	8
四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	9
五、公司债券债券持有人会议召开情况.....	9
六、公司债券债券代理人履职情况.....	9
<b>第三章 公司财务和资产情况.....</b>	<b>10</b>
一、主要会计数据和财务指标.....	10
二、财务报告事项说明.....	12
三、主要资产及负债变动情况.....	12
四、资产受限情况.....	13
五、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	14
六、公司担保情况.....	14
七、公司授信情况、使用情况及偿还银行贷款情况.....	16
<b>第四章 公司业务和治理情况.....</b>	<b>18</b>
一、公司的业务情况.....	18
二、报告期内公司经营情况.....	20
三、公司与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约事项.....	21
四、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明.....	21
五、非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况.....	21
六、公司治理和内部控制等方面情况.....	21
<b>第五章 重大事项.....</b>	<b>23</b>
一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项.....	23
二、报告期内公司破产重整事项.....	23
三、公司债券面临暂停或者停止上市风险情况.....	23
四、公司及其控股股东实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况.....	23
五、报告期内其他重大事项.....	23
<b>第六章 财务报告.....</b>	<b>24</b>

<b>第七章 备查文件 .....</b>	<b>25</b>
一、 备查文件目录 .....	25
二、 查询地址 .....	25

## 释义

在本年度报告中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

本公司、公司、发行人	指	台州市黄岩区国有资产经营有限公司
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
主承销商、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
分销商	指	宏源证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
会计师事务所、审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
律师事务所	指	浙江新台州律师事务所
债权代理人、偿债资金专户监管人、募集资金托管账户监管人	指	中信银行股份有限公司台州分行
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
本次债券	指	2012 年台州市黄岩区国有资产经营有限公司公司债券
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一章 公司及相关中介机构简介

### 一、公司简介

#### （一）公司基本情况

公司中文名称：台州市黄岩区国有资产经营有限公司

中文简称：黄岩国资

注册资本：人民币 35,888 万元

公司法定代表人：李晶晶

成立日期：2001 年 11 月 2 日

住所：台州市黄岩劳动南路 289 号

办公地址：台州市黄岩劳动南路 289 号

邮政编码：318020

信息披露事务负责人：马国宝

电话：0576-84033839

传真：0576-84065117

邮箱：hyqtrb@163.com

经营范围：国有资产经营管理，国有资产投资、开发、参股、收益收缴，国有资产的租赁、调剂、交易及其它业务，国有土地资产投资开发（区政府委托）、收购和储备土地并进行前期开发和整理

统一社会信用代码：9133100373320596XG

投资者可至本公司查阅年度公司债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）与中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅。

#### （二）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### 1、公司控股股东、实际控制人变更情况

报告期内公司股东及实际控制人没有发生变更，台州市黄岩区财政局作为公司的控股股东，持有公司 100%的股权。

控股股东、实际控制人信息与募集说明书披露情况一致。

## 2、公司董事、监事、高级管理人员的变更情况

### (1) 变更前情况：

姓名	性别	现任职务
蔡敏超	男	监事
戴友兵	男	董事
方亚	女	董事
黄金顺	男	监事会主席
林娜	女	董事
林泉	男	董事
屈道华	男	董事长、经理
王涵希	女	监事
谢笑笑	女	监事
章璐刚	男	监事

### (2) 变更后情况：

姓名	性别	现任职务	任职日期
蔡敏超	男	监事	2014 年 8 月至今
戴友兵	男	董事	2014 年 8 月至今
方亚	女	董事	2014 年 8 月至今
符晓晓	女	监事	2016 年 8 月至今
黄金顺	男	监事会主席	2014 年 8 月至今
李晶晶	女	董事长、经理	2016 年 8 月至今
林娜	女	董事	2014 年 8 月至今
林泉	男	董事	2014 年 8 月至今
谢笑笑	女	监事	2012 年 2 月至今
章璐刚	男	监事	2014 年 8 月至今

### (3) 新任董事、监事和高级管理人员简历

符晓晓，女，2006 年 9 月至 2010 年 6 月就读于温州大学法学专业，2010 年 9 月至 2011 年 4 月，吉利豪情汽车销售有限公司从事法务工作，2011 年 5 月至 2016 年 1 月，黄岩区人民法院从事书记员工作，2016 年 2 月至今，台州市黄岩区国有资产经营有限公司从事法律文秘工作。



李晶晶，女，2005 年 1 月至 2010 年 7 月就读加拿大卡普兰诺大学，取得本科学士学位，2010 年 5 月至 2011 年 12 月就读美国纽约理工学院，硕士研究生毕业，2004 年至 2015 年期间在加拿大温哥华、美国纽约学习和从事会计工作，2015 年 12 月至今台州市黄岩区国有资产经营有限公司工作，2016 年 8 月任董事长。

## 二、相关中介机构情况

2012 年台州市黄岩区国有资产经营有限公司公司债券相关中介机构情况如下：

### （一）会计师事务所

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 18 层

签字会计师姓名：李晖、江亮春

电话：01068364873

传真：01068348135

### （二）主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层

联系人：晏志凡、杜美娜、王崇赫、王颖、刘国平

电话：010-85156322

### （三）律师事务所

名称：浙江新台州律师事务所

办公地址：浙江省台州市市府大道白云山南路口

联系人：项先权、俞培友

电话：0576-88539083

### （四）信用评级机构

名称：大公国际资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901 室

联系人：景焯、郑杰

电话：010-66428877

**（五） 债权代理人/偿债资金专户监管人/募集资金托管账户监管人**

名称：中信银行股份有限公司台州分行

办公地址：浙江省台州市市府大道 489 号

联系人：张灵玲

电话：0576-88819931

## 第二章 公司债券基本情况

### 一、公司债券基本情况

#### (一) 基本情况

公司在本年度报告批准报出日未到期的公司债券情况如下所示：

公司债券名称	2012 年台州市黄岩区国有资产经营有限公司公司债券
简称	12 黄岩国资债
代码	124127.SH、1280470.IB
发行日	2012 年 12 月 17 日
到期日	2018 年 12 月 17 日
债券余额	5.00 亿元
利率	6.85%
还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款。在本期债券存续期第 3 至第 6 年末，分别偿还债券发行总额的 25%、25%、25% 和 25%，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
投资者适当性安排	合格投资者
报告期内付息兑付情况	已于 2015 年 12 月 17 日与 2016 年 12 月 19 日分别发生本息兑付
特殊条款	-

#### (二) 公司债券其他情况的说明

无。

### 二、公司债券募集资金使用情况

12 黄岩国资债募集资金 10 亿元人民币，其中 20,000 万元用于台州市黄岩区经济适用房工程，9,500 万元用于黄岩区公租房、廉租房一期工程，29,700 万元用于 82 省道复线椒江大桥至黄岩马鞍山段工程，40,800 万元用于 104 国道黄岩民建至北洋连接线工程。截至本报告出具之日，募集资金均用于上述指定用途，且均已全部使用完毕。

### 三、公司债券资信评级情况

本公司已委托大公国际资信评估有限公司担任 2016 年台州市黄岩区国有资产经营有限公司公司债券跟踪评级机构,将在债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

2016 年 8 月 10 日,大公国际出具《台州市黄岩区国有资产经营有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》,报告显示,本期债券信用评级为 AA,公司主体评级为 AA-,评级展望为稳定。

#### **四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

##### **(一) 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况**

报告期内,公司在增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施方面未发生变更。

##### **(二) 增信机制情况**

报告期内,公司发行的公司债券的增信机制情况未发生变化。

##### **(三) 偿债计划及其他偿债保障措施**

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流,公司较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本次债券本息的偿付提供有利保障。

##### **(四) 专项偿债账户**

公司在中信银行台州分行设立偿债账户并签订偿债资金专户监管协议,该账户专门用于本期债券的兑付工作,公司将切实保障偿债资金按时、足额存入偿债账户,并由中信银行台州分行对偿债账户进行监管,以确保本期债券本息按期兑付;同时设立“募集资金托管账户”,专门用于存放本期债券募集资金,确保账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用。

#### **五、公司债券债券持有人会议召开情况**

报告期内,本期债券未召开债券持有人会议。

#### **六、公司债券债权人履职情况**

为维护本期债券全体债券持有人的权益,公司聘请了中信银行股份有限公司杭州台州分行为本期债券的债权人代理人,双方签署了债权代理协议。债权代理人对公司履行募集说明书及债权代理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

债权代理人在履行职责时无利益冲突情形发生。

### 第三章 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了公司报告期内的财务和资产情况。中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司 2016 年度的财务报表进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告,报告编号为中兴华审字(2017)第 011008 号。

#### 一、主要会计数据和财务指标

表 3-1: 主要会计数据和财务指标表汇总表

单位: 万元

项目	2016 年(末)	2015 年(末)	变动比例	重大变动说明
总资产	2,177,502.00	1,831,665.40	18.88%	-
归属于母公司股东的净资产	779,011.41	746,770.67	4.32%	-
营业收入	63,729.07	52,702.64	20.92%	-
归属于母公司股东的净利润	21,285.71	22,197.39	-4.11%	-
净利润	21,285.71	22,197.39	-4.11%	-
利息支出	125.57	455.78	-72.45%	补充流动资金的借款减少
所得税	0.77	2.50	-69.20%	主要系企业所得税减少
摊销及折旧	1,940.84	1,685.29	15.16%	主要系固定资产折旧增加
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	23,352.90	24,340.95	-4.06%	-

息 税 前 利 润 (EBIT)	21,412.06	22,655.66	-5.49%	-
经营活动产生的 现金流量净额	110,118.97	56,014.85	96.59%	主要系购买商品、接受劳务支付等现金流出减少
投资活动产生的 现金流量净额	-33,175.41	-2,825.10	1,074.31%	主要系投资所支付现金增加
筹资活动产生的 现金流量净额	-13,367.25	-65,908.41	-79.72%	主要系借款所收到现金增加
期末现金及现金 等价物余额	63,576.31	-12,718.66	-599.87%	主要系经营活动以及投资活动产生的现金流量净额增加
流动比率（倍）	1.76	2.06	-14.56%	-
速动比率（倍）	0.46	0.58	-20.69%	-
资产负债率	64.22%	59.23%	8.42%	-
全部债务	415,714.18	372,747.00	11.53%	-
EBITDA 全部债 务比*	1.67%	2.24%	-25.45%	-
利息保障倍数*	0.84	1.16	-27.59%	-
现金利息保障倍 数*	3.01	2.55	18.04%	-
EBITDA 利息保 障倍数*	0.92	1.25	-26.40%	-
贷款偿还率*	100.00%	100.00%	0.00%	-
利息偿付率（实际 支付利息/应付利 息）	100.00%	100.00%	0.00%	-

\*说明:

1. EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
2. 利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
3. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出
4. EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
5. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
6. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息
7. 全部债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债

## 二、财务报告事项说明

2016 年审计机构出具无保留意见审计报告，该项说明不适用。

## 三、主要资产及负债变动情况

### （一）主要资产情况

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	本期比上年同期增减	重大变动说明
货币资金	202,927.10	139,350.79	45.62%	主要系银行存款大幅增加
短期投资	150.00	-	-	为新增购买的理财产品
应收账款	51,652.68	42,656.63	21.09%	-
预付账款	125,324.66	69,893.51	79.31%	主要系两年以内预付账款增加
其他应收款	140,508.01	222,039.38	-36.72%	主要系两到三年其他应付款减少
存货	1,459,147.75	1,200,190.49	21.58%	-
待摊费用	138.28	123.99	11.53%	-
流动资产合计	1,979,848.47	1,674,254.77	18.25%	-
长期股权投资	155,335.20	116,450.16	33.39%	主要为本年新增股权投资
固定资产	39,355.87	37,754.63	4.24%	-
无形资产及其他资产	2,962.47	3,205.84	-7.59%	-
非流动资产合计	<u>197,653.54</u>	<u>157,410.63</u>	25.57%	-

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	本期比上年 同期增减	重大变动说明
资产总计	2,177,502.00	1,831,665.40	18.88%	-

## (二) 主要负债情况

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	本期比上年 同期增减	重大变动说明
短期借款	106,835.18	70,458.00	51.63%	主要系保证借款大幅增加
应付账款	92,403.75	46,752.95	97.64%	主要系应付工程款增加所致
预收款项	14,067.89	15,452.26	-8.96%	-
应付工资	12.48	10.27	21.52%	-
应付福利费	49.03	49.03	0.00%	-
应交税金	547.69	1,368.66	-59.98%	主要系营业税、企业所得税、土地增值税大幅减少
其他应交款	0.90	-28.16	-103.20%	主要为本年应交税费的减少
其他应付款	870,425.62	646,629.41	34.61%	主要为往来款增加导致
一年内到期的长期负债	38,429.00	32,360.00	18.75%	-
流动负债合计	1,122,771.53	813,052.43	38.09%	-
长期借款	220,450.00	194,929.00	13.09%	-
应付债券	50,000.00	75,000.00	-33.33%	主要系 12 黄岩国资债年末还本所致
长期应付款	1,371.80	1,473.10	-6.88%	-
专项应付款	3,897.26	440.20	785.34%	-
非流动负债合计	275,719.06	271,842.30	1.43%	-
负债合计	1,398,490.60	1,084,894.73	28.91%	-

截至 2016 年末，公司未有逾期未偿还债项。

## 四、资产受限情况

截至 2016 年末，发行人受限资产为 365,663.65 万元，其中土地使用权 222,613.00 万元，在建工程 143,050.65 万元。

报告期内，除上述受限资产外，本公司不存在其他资产抵质押的情况。



## 五、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，除 12 黄岩国资债外，公司无其他债券和债务融资工具。

## 六、公司担保情况

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司为关联方担保余额为 1,090,345.65 万元，明细如下：

(1) 本公司子公司台州市黄岩区城市综合开发有限公司为台州市黄岩南区新农村建设有限公司借款 61,509.60 万元提供抵押担保；

(2) 本公司子公司台州市黄岩铁路开发投资有限公司为台州市黄岩南区新农村建设有限公司借款 2,400.00 万元提供保证担保；

(3) 本公司子公司台州市黄岩商业街区开发建设有限公司为台州市黄岩南区新农村建设有限公司借款 15,000.00 万元提供保证担保；

(4) 本公司子公司台州市黄岩区同成投资有限公司为台州市黄岩南区新农村建设有限公司借款 60,000.00 万元提供保证担保；

(5) 本公司为台州市黄岩南区新农村建设有限公司借款 30,000.00 万元提供保证担保；

(6) 本公司子公司台州市黄岩城市建设投资有限公司为台州市黄岩惠民基础设施建设工程有限公司借款 45,000.00 万元提供保证担保；

(7) 本公司子公司浙江黄岩滨江世纪投资开发有限公司为台州市黄岩惠民基础设施建设工程有限公司借款 3,000.00 万元提供保证担保；

(8) 本公司为台州市黄岩惠民基础设施建设工程有限公司借款 80,000.00 万元提供保证担保；

(9) 本公司子公司台州市黄岩铁路开发投资有限公司为台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司借款 72,000.00 万元提供保证担保；

(10) 本公司子公司台州市黄岩铁路开发投资有限公司为台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司借款 51,867.50 万元提供抵押担保；

(11) 本公司为台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司借款 20,000.00 万元提供保证担保；

(12) 本公司为台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司借款 9,241.00 万元提

供抵押担保；

(13) 本公司子公司浙江黄岩自来水公司为台州市黄岩区国有资产经营有限公司借款 20,000.00 万元提供保证担保；

(14) 本公司子公司台州市黄岩商业街区开发建设有限公司为黄岩交通基础设施建设有限公司借款 828.00 万元提供保证担保；

(15) 本公司为台州市黄岩交通发展有限公司借款 365,000.00 万元提供保证担保；

(16) 本公司为台州市黄岩污水处理有限公司借款 40,000.00 万元提供保证担保；

(17) 本公司为台州市黄岩商业街区开发建设有限公司借款 36,000.00 万元提供保证担保；

(18) 本公司为台州市黄岩区同成投资有限公司借款 30,000.00 万元提供保证担保；

(19) 本公司为台州市黄岩委羽山新区建设有限公司借款 30,000.00 万元提供保证担保；

(20) 本公司为台州市黄岩新农村开发有限公司借款 30,000.00 万元提供保证担保；

(21) 本公司为台州市黄岩鑫北建设开发有限公司借款 30,000.00 万元提供保证担保；

(22) 本公司为浙江黄岩自来水公司借款 22,000.00 万元提供保证担保；

(23) 本公司为台州市黄岩城市建设投资有限公司借款 20,000.00 万元提供保证担保；

(24) 本公司为台州市黄岩城市建设投资有限公司借款 8,499.55 万元提供抵押担保；

(25) 本公司子公司浙江省黄岩经济开发总公司为台州市黄岩利民建设有限公司借款 8,000.00 万元提供保证担保；

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司及子公司为外部单位借款担保的余额为 55,933.00 万元，明细如下：

(1) 本公司为台州市高速市政建设投资有限公司借款 30,000.00 万元提供

保证担保；

(2) 本公司子公司台州市黄岩区城市综合开发有限公司为浙江省黄岩中学借款 5,000.00 万元提供保证担保；

(3) 本公司子公司台州市黄岩区城市综合开发有限公司为台州飞龙集团有限公司借款 11,933.00 万元提供抵押担保；

(4) 本公司子公司浙江黄岩滨江世纪投资开发有限公司为台州市黄岩祥泰建设有限公司借款 3,000.00 万元提供保证担保；

(5) 本公司子公司浙江黄岩财务开发公司为台州市黄岩区妇幼保健院借款 6,000.00 万元提供保证担保。

## 七、公司授信情况、使用情况及偿还银行贷款情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司合并口径授信总额为 324,414.18 万元，所有授信额度均已使用。具体情况如下表：

单位：万元

借款银行	授信额度（总授信额度）	借款余额（已用额度）
民生银行	10,000.00	10,000.00
民生银行	1,000.00	1,000.00
民生银行	4,500.00	4,500.00
恒丰银行	7,000.00	7,000.00
浦发银行	1,900.00	1,900.00
浦发银行	6,175.00	6,175.00
浦发银行	4,750.00	4,750.00
浦发银行	3,800.00	3,800.00
浦发银行	4,750.00	4,750.00
浦发银行	3,834.39	3,834.39
浦发银行	2,875.79	2,875.79
兴业银行	20,000.00	20,000.00
浦发银行	9,250.00	9,250.00
浦发银行	5,000.00	5,000.00
光大银行	4,000.00	4,000.00
光大银行	4,000.00	4,000.00
光大银行	2,250.00	2,250.00
光大银行	2,250.00	2,250.00
中信银行	4,750.00	4,750.00
中信银行	4,750.00	4,750.00
建设银行	24,000.00	24,000.00

浦发银行	1,400.00	1,400.00
中国农业发展银行	1,000.00	1,000.00
中国农业发展银行	2,500.00	2,500.00
中国农业发展银行	2,500.00	2,500.00
中国农业发展银行	2,000.00	2,000.00
中国农业发展银行	2,000.00	2,000.00
中国农业发展银行	2,500.00	2,500.00
中国农业发展银行	1,500.00	1,500.00
浙商银行	8,600.00	8,600.00
中信银行	5,000.00	5,000.00
中信银行	4,000.00	4,000.00
中信银行	1,000.00	1,000.00
中信银行	5,000.00	5,000.00
浦发银行	9,000.00	9,000.00
浦发银行	1,500.00	1,500.00
浦发银行	10,000.00	10,000.00
浦发银行	9,500.00	9,500.00
中国农业发展银行	10,000.00	10,000.00
中国农业发展银行	15,000.00	15,000.00
宁波银行	30,000.00	30,000.00
浦发银行	5,000.00	5,000.00
浦发银行	2,700.00	2,700.00
浦发银行	7,300.00	7,300.00
建设银行	1,000.00	1,000.00
建设银行	400.00	400.00
建设银行	2,600.00	2,600.00
建设银行	6,200.00	6,200.00
建设银行	2,000.00	2,000.00
建设银行	3,800.00	3,800.00
建设银行	4,680.00	4,680.00
建设银行	3,749.00	3,749.00
浙商银行	16,150.00	16,150.00
华夏银行	2,000.00	2,000.00
华夏银行	4,000.00	4,000.00
华夏银行	3,000.00	3,000.00
华夏银行	5,000.00	5,000.00
	324,414.18	324,414.18

报告期内，公司按时偿还银行贷款本息。

## 第四章 公司业务和治理情况

### 一、公司的业务情况

#### (一) 公司主要业务介绍

本公司的经营范围：国有资产经营管理，国有资产投资、开发、参股、收益收缴，国有资产的租赁、调剂、交易及其它业务，国有土地资产投资开发（区政府委托）、收购和储备土地并进行前期开发和整理。

#### (二) 公司所处行业情况介绍

##### 1、基础设施行业

城市基础设施是城市存在和发展的物质载体，是衡量投资环境的一项重要内容，也是提高城乡人民物质文化生活水平的基本保障。城市基础设施的建设和完善不仅可以提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能，而且可以提高人民生活质量，促进经济增长。

党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。

近年来，我国城镇化进程加速，对城市基础设施建设的需求快速增加。根据统计公报发布的数据，近年来我国的城市化率已从 2008 年的 45.7% 上升到 2016 年的 57.35%。而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过 30% 以后，进入工业社会，城市人口猛增，因此从我国的城市化水平来看，仍处于加速阶段。根据国务院发展研究中心研究报告，我国城市化水平在 2020 年将达到 60% 左右，城市化率每年将提高约 0.97 个百分点。随着城市化进程的加快、城市人口的增加，我国城市基础设施短缺的矛盾将日益突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。其中，中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。可以预见，今后若干年我

国基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大，这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。

城投企业的政府背景使得企业在获得项目、资金、资产支持方面得到地方政府的大力支持，甚至可以享受到对开展的融资进行财政贴息的政策支持，但城投企业存在投融资过程中运行不规范，存在出资不实、随意划转资金、债务担保措施不规范等现象，在一定程度上限制了该行业的发展。

公司从事的城市基础设施建设主要为城市交通方向。目前我国城市人均道路面积仍然较低，交通拥堵已经成为影响城市健康发展的重要因素之一。良好的交通环境建设不仅可以有效提升城市的承载能力，吸引周边区域人口，更是实现经济结构调整、生活水平提高、生态环境改善的必要条件。传统道路建设中存在只重视快速路和主干道网规划建设，忽视城市次干道和支路网的规划建设的问题，导致我国城市道路网等级的级配不尽合理，城市道路网密度低、系统性差，不能适应机动化发展 and 智能化交通组织。因此，未来城市交通建设仍是各城市投资的重点。

## 2、土地开发行业

土地开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力的促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要用量。根据国家统计局的最新统计数据显示，2016 年末我国城市化率达 57.35%。标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。可以预见，未来几年土地开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

土地开发行业具有资金密集、需求稳定、收益稳定的特点，过程简单、政府

主导、市场化运作。土地是资源类商品，也是房地产产业链最前端的环节。土地资源的稀缺性和社会需求增长的矛盾使得土地将在很长一段时期内处于增值过程。以土地加工与交易为目的的土地一级开发与整理业务基本上不存在价值风险，流动性风险也比较小。近几年来，土地开发整理行业规模逐渐扩大。在可持续发展战略的实施下，土地开发整理行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率方向发展。在现有土地的基础上，行业规范将控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

在目前土地开发业务中，各地政府一般都把握“谁投资谁受益”的原则，将收益分配给企业，留存给企业用于区域内的土地开发及基础设施项目建设。城投企业的政府背景使得企业在进行土地开发的同时在资金、资产支持方面得到地方政府的大力支持，甚至可以享受到对开展的融资进行财政贴息的政策支持，但城投企业存在投融资过程中运行不规范，存在出资不实、随意划转资金、债务担保措施不规范等现象，在一定程度上限制了该行业的发展。

## 二、报告期内公司经营情况

### （一）主要经营业务及利润分析

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末	本期比上年同期增减	重大变动说明
一、营业收入	63,729.07	52,702.64	20.92%	-
减：营业成本	61,636.29	47,592.30	29.51%	-
营业税金及附加	355.95	1,665.99	-78.63%	主要系营业税大幅减少
营业费用	27.63	36.57	-24.45%	-
管理费用	3,623.36	3,618.34	0.14%	-
财务费用	-1,787.00	-579.98	208.11%	主要系利息收入增加
二、营业利润	53.17	622.55	-91.46%	主要为销售毛利率降低导致
加：营业外收入	113.85	18.23	524.60%	主要子公司收到的赔款和手续费返还
减：营业外支出	16.56	22.06	-24.93%	-
三、利润总额	21,286.49	22,199.89	-4.11%	-

减：所得税费用	0.77	2.50	-69.20%	主要系企业所得税减少
四、净利润	21,285.71	22,197.39	-4.11%	-

报告期内，公司保持良好的盈利能力，收入和利润同比都有显著增长，具有较好的盈利能力和偿债能力。

## （二）投资情况

报告期内，公司重点在建工程项目未发生变化。截至 2016 年 12 月末，公司重点在建工程情况如下：

工程名称	期初数（万元）	本期增加（万元）	期末数（万元）
城乡供水一体化	18,824.79	2,583.68	21,408.48
游泳池	35.42	225.73	261.14
东侧围墙护岸工程	5.00	0.40	5.40
自来水网管改造、维修	296.30	-65.63	230.67
供水管网地理信息系统	17.27	25.14	42.40
加药系统改造项目	14.87	-11.64	3.23
百合家园配套房工程	130.85	-	130.85
高铁新区指挥部办公楼	419.41	-	419.41
西城水厂安防设备改造	-	38.72	38.72
鼓屿停车场	67.29	-	67.29
合计	19,811.21	2,796.39	22,607.60

## 三、公司与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过违约现象。

## 四、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，董事会、监事会及各职能部门均能独立运作，具有独立完整的业务和自主经营能力。

## 五、非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况

报告期内，公司不存在非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况。

## 六、公司治理和内部控制等方面情况



报告期内，本公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况；募集说明书相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

## 第五章 重大事项

### 一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，公司不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

### 二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

### 三、公司债券面临暂停或者停止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停上市或终止上市风险。

### 四、公司及其控股股东实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，本公司控股股东不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项和行政处罚案例。

### 五、报告期内其他重大事项

无。

## 第六章 财务报告

公司财务报告详见附件 1：公司《2016 年度财务报表及审计报告》。

## 第七章 备查文件

### 一、 备查文件目录

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的公司 2016 年年度财务报表；

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

(三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

(四) 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

### 二、 查询地址

台州市黄岩劳动南路 289 号

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《台州市黄岩区国有资产经营有限公司公司债券 2016 年度报告》之盖章页)

台州市黄岩区国有资产经营有限公司

2017 年 4 月 27 日



台州市黄岩区国有资产经营有限公司

2014-2016 年度财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座18层

邮编：100037

电话：(010) 68364873

传真：(010) 68348135

台州市黄岩区国有资产经营有限公司

2014-2016 年度

审计报告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润及利润分配表	5
四、合并现金流量表	6
五、母公司资产负债表	7-8
六、母公司利润及利润分配表	9
七、母公司现金流量表	10
八、财务报表附注	11-49
九、审计报告附件	

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件

# 审计报告

中兴华审字（2017）第 011008 号

台州市黄岩区国有资产经营有限公司：

我们审计了后附的台州市黄岩区国有资产经营有限公司（以下简称“黄岩国资”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度、2015 年度、2014 年度的合并及母公司利润及利润分配表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是黄岩国资管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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而导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的适当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，黄岩国资财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了黄岩国资 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度、2015 年度、2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年四月一日



### 合并资产负债表

编制单位：台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	七、1	2,029,270,956.41	1,393,507,866.66	1,520,694,432.71
短期投资		1,500,000.00		
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	七、2	516,526,778.35	426,566,289.66	224,307,177.49
其他应收款	七、3	1,405,080,067.80	2,220,393,774.07	2,824,254,027.09
预付账款	七、4	1,253,246,578.51	698,935,067.61	728,232,903.49
应收补贴款				
存货	七、5	14,591,477,501.19	12,001,904,851.59	10,625,024,752.23
待摊费用		1,382,784.79	1,239,891.47	987,067.25
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
<b>流动资产合计</b>		<b>19,798,484,667.05</b>	<b>16,742,547,741.06</b>	<b>15,923,500,360.26</b>
<b>长期投资：</b>				
长期股权投资	七、6	1,553,352,006.56	1,164,501,635.03	1,126,701,635.03
合并价差				
长期债权投资				
<b>长期投资合计</b>		<b>1,553,352,006.56</b>	<b>1,164,501,635.03</b>	<b>1,126,701,635.03</b>
<b>固定资产：</b>				
固定资产原价	七、7	334,925,666.64	330,605,560.15	325,743,732.98
减：累计折旧	七、7	167,442,969.07	151,171,362.88	138,586,752.90
固定资产净值	七、7	167,482,697.57	179,434,197.27	187,156,980.08
减：固定资产减值准备				
固定资产净额		167,482,697.57	179,434,197.27	187,156,980.08
工程物资				
在建工程	七、8	226,075,970.90	198,112,068.39	159,150,853.10
固定资产清理				
<b>固定资产合计</b>		<b>393,558,668.47</b>	<b>377,546,265.66</b>	<b>346,307,833.18</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>				
无形资产	七、9	27,822,745.66	28,461,173.26	28,510,961.30
长期待摊费用		1,801,941.72	3,597,213.55	3,970,428.11
其他长期资产				
<b>无形资产及其他资产合计</b>		<b>29,624,687.38</b>	<b>32,058,386.81</b>	<b>32,481,389.41</b>
<b>递延税项：</b>				
递延税款借项				
<b>资产总计</b>		<b>21,775,020,029.46</b>	<b>18,316,654,028.56</b>	<b>17,428,991,217.88</b>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

公司法定代表人：



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:台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位:人民币元

负债和股东权益	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动负债:</b>				
短期借款	七、10	1,068,351,763.02	704,580,000.00	300,000,000.00
应付票据				
应付账款	七、11	924,037,526.94	467,529,516.43	226,952,970.96
预收账款	七、12	140,678,870.60	154,522,555.43	136,118,620.38
应付工资		124,813.00	102,744.00	76,758.00
应付福利费		490,256.79	490,256.79	490,256.79
应付股利			-	
应付利息			-	
应交税金	七、13	5,476,850.83	13,686,637.42	9,050,611.41
其他应交款		8,986.35	-281,559.39	938.28
其他应付款	七、14	8,704,256,247.65	6,466,294,117.85	5,996,823,198.57
预提费用				
预计负债			-	
一年内到期的长期负债	七、15	384,290,000.00	323,600,000.00	145,000,000.00
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>		<b>11,227,715,315.18</b>	<b>8,130,524,268.53</b>	<b>6,814,513,354.39</b>
<b>长期负债:</b>				
长期借款	七、16	2,204,500,000.00	1,949,290,000.00	2,330,290,000.00
应付债券	七、17	500,000,000.00	750,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款		13,718,000.00	14,731,034.00	14,666,000.00
专项应付款	七、18	38,972,647.75	4,401,987.75	13,801,379.54
其他长期负债				
<b>长期负债合计</b>		<b>2,757,190,647.75</b>	<b>2,718,423,021.75</b>	<b>3,358,757,379.54</b>
<b>递延税项:</b>				
递延税款贷项				
<b>负债合计</b>		<b>13,984,905,962.93</b>	<b>10,848,947,290.28</b>	<b>10,173,270,733.93</b>
<b>少数股东权益:</b>				
少数股东权益				
<b>股东权益:</b>				
股本	七、19	358,880,000.00	358,880,000.00	358,880,000.00
资本公积	七、20	5,665,671,781.19	5,543,075,121.19	5,543,075,121.19
盈余公积	七、21	193,400,046.31	172,117,624.75	149,920,233.71
未分配利润	七、22	1,572,162,239.03	1,393,633,992.34	1,203,845,129.05
<b>股东权益合计</b>		<b>7,790,114,066.53</b>	<b>7,467,706,738.28</b>	<b>7,255,720,483.95</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>21,775,020,029.46</b>	<b>18,316,654,028.56</b>	<b>17,428,991,217.88</b>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:







## 合并利润及利润分配表

编制单位：台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、主营业务收入	七、23	637,290,670.19	527,026,403.48	497,896,020.15
减：主营业务成本	七、23	616,362,867.45	475,922,974.90	436,513,399.61
税金及附加	七、24	3,559,465.05	16,659,866.81	6,739,801.16
二、主营业务利润		17,368,337.69	34,443,561.77	54,642,819.38
加：其他业务利润		1,803,282.44	2,531,244.83	3,135,510.49
减：营业费用		276,274.45	365,688.72	158,963.30
管理费用		36,233,596.53	36,183,389.89	27,632,482.82
财务费用	七、25	-17,869,987.82	-5,799,764.83	-2,330,903.88
三、营业利润		531,736.97	6,225,492.82	32,317,787.63
加：投资收益	七、26	896,491.27	14,686,644.12	21,767,977.61
补贴收入	七、27	210,463,805.88	201,125,113.03	176,251,151.64
营业外收入		1,138,462.08	182,272.01	277,924.14
减：营业外支出		165,644.00	220,648.46	996,477.99
四、利润总额		212,864,852.20	221,998,873.52	229,618,363.03
减：所得税		7,719.01	24,963.14	17,072.28
少数股东损益				
五、净利润		212,857,133.19	221,973,910.38	229,601,290.75
加：年初未分配利润		1,393,633,992.34	1,203,845,129.05	998,103,967.38
其他转入				
六、可供分配的利润		1,606,491,125.53	1,425,819,039.43	1,227,705,258.13
减：提取法定盈余公积		21,282,421.56	22,197,391.04	22,960,129.08
七、可供股东分配的利润		1,585,208,703.97	1,403,621,648.39	1,204,745,129.05
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利		13,046,464.94	9,987,656.05	900,000.00
转作股本的普通股股利				
上缴管理费				
八、未分配利润		1,572,162,239.03	1,393,633,992.34	1,203,845,129.05

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

公司法定代表人：



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：台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		425,176,295.88	343,171,226.36	273,588,842.66
收到的税费退回		979,092.98	1,217,621.60	1,164,654.91
收到的其他与经营活动有关的现金		5,425,390,365.05	8,566,331,222.38	4,014,816,073.66
现金流入小计		5,851,545,753.91	8,910,720,070.34	4,289,569,571.23
购买商品、接受劳务支付的现金		2,461,852,416.53	1,410,372,039.53	2,014,606,051.28
支付给职工以及为职工支付的现金		34,003,951.21	44,305,528.36	43,615,275.32
支付的各项税费		82,211,232.11	23,036,346.88	27,704,861.40
支付的其他与经营活动有关的现金		2,172,288,425.24	6,872,857,660.34	2,021,732,971.65
现金流出小计		4,750,356,025.09	8,350,571,575.11	4,107,659,159.65
经营活动产生的现金流量净额		1,101,189,728.82	560,148,495.23	181,910,411.58
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金		9,750,000.00		15,107,400.00
取得投资收益所收到的现金		896,491.27	14,686,644.12	19,026,859.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		348.25		
收到的其他与投资活动有关的现金		-		
现金流入小计		10,646,839.52	14,686,644.12	34,134,259.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		4,400,981.09	4,937,607.17	67,185,908.31
投资所支付的现金		338,000,000.00	38,000,000.00	130,823,606.79
支付的其他与投资活动有关的现金		-		
现金流出小计		342,400,981.09	42,937,607.17	198,009,515.10
投资活动产生的现金流量净额		-331,754,141.57	-28,250,963.05	-163,875,255.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金				
发行债券收到的现金				
借款所收到的现金		2,418,351,763.02	1,069,000,000.00	1,395,290,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计		2,418,351,763.02	1,069,000,000.00	1,395,290,000.00
偿还债务所支付的现金		1,988,680,000.00	1,353,900,000.00	1,192,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		563,344,260.52	374,184,098.23	
支付的其他与筹资活动有关的现金		-		
现金流出小计		2,552,024,260.52	1,728,084,098.23	1,192,340,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-133,672,497.50	-659,084,098.23	202,950,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		635,763,089.75	-127,186,566.05	220,985,156.00

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

公司法定代表人：



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：台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金		342,458,525.96	38,989,638.63	105,473,597.77
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款				
其他应收款	八、1	971,234,348.59	1,098,996,136.52	1,218,216,026.01
预付账款		19,982.00	19,982.00	49,947.00
应收补贴款				
存货		3,054,158,216.87	3,054,158,216.87	3,054,158,216.87
待摊费用				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
<b>流动资产合计</b>		<b>4,367,871,073.42</b>	<b>4,192,163,974.02</b>	<b>4,377,897,787.65</b>
<b>长期投资：</b>				
长期股权投资	八、2	5,093,283,738.12	4,610,169,130.69	4,401,026,373.64
长期债权投资				
<b>长期投资合计</b>		<b>5,093,283,738.12</b>	<b>4,610,169,130.69</b>	<b>4,401,026,373.64</b>
其中：合并价差				
<b>固定资产：</b>				
固定资产原价		646,458.38	622,138.38	622,138.38
减：累计折旧				
固定资产净值		646,458.38	622,138.38	622,138.38
减：固定资产减值准备				
固定资产净额		646,458.38	622,138.38	622,138.38
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
<b>固定资产合计</b>		<b>646,458.38</b>	<b>622,138.38</b>	<b>622,138.38</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>				
无形资产		4,850.00	4,850.00	
长期待摊费用				
其他长期资产				
<b>无形资产及其他资产合计</b>		<b>4,850.00</b>	<b>4,850.00</b>	<b>-</b>
<b>递延税项：</b>				
递延税款借项				
<b>资产总计</b>		<b>9,461,806,119.92</b>	<b>8,802,960,093.09</b>	<b>8,779,546,299.67</b>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

公司法定代表人：



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: 台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位: 人民币元

负债和股东权益	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债:				
短期借款		100,000,000.00		
应付票据				
应付账款				
预收账款		55,000,000.00	80,000,000.00	70,000,000.00
应付工资				
应付福利费				
应付股利				
应交税金		8,117,247.28	7,852,624.96	7,536,777.45
其他应交款		8,986.35	7,273.28	938.28
其他应付款		768,598,737.38	497,393,456.57	432,486,720.45
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计		931,724,971.01	585,253,354.81	510,024,436.18
长期负债:				
长期借款		240,000,000.00		
应付债券		500,000,000.00	750,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款				
专项应付款				13,801,379.54
其他长期负债				
长期负债合计		740,000,000.00	750,000,000.00	1,013,801,379.54
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计		1,671,724,971.01	1,335,253,354.81	1,523,825,815.72
少数股东权益:				
少数股东权益				
股东权益:				
股本		358,880,000.00	358,880,000.00	358,880,000.00
资本公积		5,665,671,781.19	5,543,075,121.19	5,543,075,121.19
盈余公积		193,400,046.31	172,117,624.75	149,920,233.71
其中: 法定公益金				
未分配利润		1,572,129,321.41	1,393,633,992.34	1,203,845,129.05
股东权益合计		7,790,081,148.91	7,467,706,738.28	7,255,720,483.95
负债和股东权益总计		9,461,806,119.92	8,802,960,093.09	8,779,546,299.67

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:







母公司利润及利润分配表

编制单位：台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、主营业务收入	八、3	13,650,201.53	16,081,058.90	13,885,077.80
减：主营业务成本	八、3		-	
税金及附加		3,108,523.96	3,366,616.86	4,584,539.82
二、主营业务利润		10,541,677.57	12,714,442.04	9,300,537.98
加：其他业务利润			-	
减：营业费用			-	
管理费用		2,577,518.97	4,479,557.63	1,912,405.00
财务费用		-4,721,498.00	-2,527,008.23	-2,552,462.64
三、营业利润		12,685,656.60	10,761,892.64	9,940,595.62
加：投资收益	八、4	200,084,845.97	175,165,118.96	55,255,133.49
补贴收入			36,000,000.00	164,403,161.64
营业外收入		93,000.00	46,898.78	2,400.00
减：营业外支出		39,287.00		
四、利润总额		212,824,215.57	221,973,910.38	229,601,290.75
减：所得税				
少数股东损益				
五、净利润		212,824,215.57	221,973,910.38	229,601,290.75
加：年初未分配利润		1,393,633,992.34	1,203,845,129.05	998,103,967.38
其他转入				
六、可供分配的利润		1,606,458,207.91	1,425,819,039.43	1,227,705,258.13
减：提取法定盈余公积		21,282,421.56	22,197,391.04	22,960,129.08
提取法定公益金				
七、可供股东分配的利润		1,585,175,786.35	1,403,621,648.39	1,204,745,129.05
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利		13,046,464.94	9,987,656.05	900,000.00
转作股本的普通股股利				
上缴管理费				
八、未分配利润		1,572,129,321.41	1,393,633,992.34	1,203,845,129.05

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







母公司现金流量表

编制单位：台州市黄岩区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		15,921,616.70	16,081,058.90	13,885,077.80
收到的税费返回				
收到的其他与经营活动有关的现金		1,041,671,624.80	882,408,262.55	270,406,960.64
现金流入小计		1,057,593,241.50	898,489,321.45	284,292,038.44
购买商品、接受劳务支付的现金				1,681,082.79
支付给职工以及为职工支付的现金		1,132,842.43	405,680.00	344,050.00
支付的各项税费		2,969,100.79	3,044,436.34	1,526,811.61
支付的其他与经营活动有关的现金		434,531,018.05	598,736,685.11	286,895,450.22
现金流出小计		438,632,961.27	602,186,801.45	290,447,394.62
经营活动产生的现金流量净额		618,960,280.23	296,302,520.00	-6,155,356.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金		286,491.27	1,822,361.91	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计		286,491.27	1,822,361.91	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		24,320.00	4,850.00	
投资所支付的现金		236,000,000.00	36,000,000.00	106,009,747.27
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计		236,024,320.00	36,004,850.00	106,009,747.27
投资活动产生的现金流量净额		-235,737,828.73	-34,182,488.09	-106,009,747.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金				
发行债券收到的现金				
借款所收到的现金		240,000,000.00		
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计		240,000,000.00	-	-
偿还债务所支付的现金		250,000,000.00	250,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		69,753,564.17	78,587,656.05	
支付的其他与筹资活动有关的现金			16,335.00	
现金流出小计		319,753,564.17	328,603,991.05	-
筹资活动产生的现金流量净额		-79,753,564.17	-328,603,991.05	-
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>				
		303,468,887.33	-66,483,959.14	-112,165,103.45

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司 财务报表附注

### 一、公司的基本情况

本公司系由台州市黄岩区财政局投资组建的有限责任公司,于2001年11月2日在台州市工商行政管理局黄岩分局登记注册,取得331003000043520号企业法人营业执照。2016年8月29日换领新营业执照,统一社会信用代码:9133100373320596XG。

公司注册资本(人民币)35,888万元,其中:台州市黄岩区财政局出资(人民币)35,888万元,占注册资本的100.00%。

企业法人代表:李晶晶

本公司主要经营范围:国有资产经营管理,国有资产投资、开发、参股、收益收缴,国有资产的租赁、调剂、交易及其他业务,国有土地资产投资开发(区政府委托)、收购和储备土地并进行前期开发和整理。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定,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》和《企业会计制度》的要求,真实完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

#### 1、会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

#### 2、记账本位币

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

本公司以人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础；会计计量属性一般采用历史成本计量，如所确定的会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量金额能够取得并可靠计量，可以采用相应计量属性计量。

### 4、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

### 5、外币业务核算方法

#### (1) 外币交易

本公司的外币交易按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价折算成人民币记账，资产负债表日外币货币性资产和负债按当日中国人民银行公布的市场汇价折算。由此产生的汇兑损益，与购建固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的属于筹建期间的计入长期待摊费用；属于生产经营期间的计入当期财务费用。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益项目下单独列示。实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，在编制合并财务报表时，也作为外币报表折算差额在股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

### 6、短期投资核算方法

(1) 短期投资计价方法：短期投资在取得时按投资成本计量，其中，以现金购入的



## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

短期投资,按实际支付的全部价款扣除尚未领取的现金股利或债券利息作为投资成本;投资者投入的短期投资,按投资各方确认的价值作为投资成本。

(2) 短期投资收益确认方法:短期投资持有期间所收到的股利、利息等收益,不确认为投资收益,作为冲减投资成本处理。出售短期投资所获得的价款,减去短期投资账面价值以及尚未收到的已计入应收项目的股利、利息等后的余额,作为投资收益或损失,计入当期损益。

(3) 短期投资跌价准备的确认标准和计提方法:本公司期末对短期投资按成本与市价孰低的原则计量,当期末短期投资成本高于市价时,计提短期投资跌价准备。具体计提时,一般按单项投资计提跌价准备。

### 7、应收款项

(1) 坏账的确认标准: a. 债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等; b. 债务单位逾期未履行偿债义务超过3年; c. 其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

(2) 坏账损失的核算方法: 坏账损失采用备抵法核算, 期末按个别认定法计提坏账准备(包括应收账款和其他应收款), 计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项, 经本公司董事会或股东大会批准后列作坏账损失, 冲销提取的坏账准备。

### 8、存货

(1) 本公司存货分为库存商品、土地使用权、开发产品、开发成本、低值易耗品等。

1) 土地使用权: 指政府拨入或自行购入的拟出售的土地。

2) 开发产品: 是指保障房及公廉租房安置后以出售或出租为开发目的的余房。

(2) 存货取得和发出的计价方法:

1) 购入和入库材料按实际成本计价, 发出材料、产成品(自制半成品)、库存商品等采用加权平均法。

2) 开发产品: 项目开发时, 开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。开发成本按实际成本入账, 待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。开发产品按建筑面积平均法核算。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的, 在公共配套设施完工决算后, 按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本; 如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的, 则先由有关开发产品预提公共配套设施费, 待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

3) 开发成本：按项目实际发生的支出确定其开发成本。

受托开发项目成本：指接受市政府及有关单位委托，开发建设的城中村改造建设项目，开发项目成本包括：前期费用、拆迁费用、市政及公建配套费用等。费用的归集分摊方法如下：

①土地开发前期费：用包括在地产开发前发生的费用，一般按地块归集，两个以上地块共同发生的费用根据各地块建筑面积分摊，土地一级开发项目按照占地面积分摊。

②拆迁费用：红线内拆迁费用直接计入该地块成本；红线外拆迁费用，属区间市政道路的，原则上由道路两侧的地块各分担一半；市政及公建配套设施用地、主干道及其他地带的拆迁费用，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。

③市政及公建配套费用：包括配套站点建造成本、市政管线的建造成本、其他成本（包括区域内非营业性文教、卫生、行政管理设施）等。上述建造成本在工程竣工验收后，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。

受托开发的城中村改造项目当工程，按照与政府签订的相关协议，政府将分期进行回购，回购时根据工程实际发生的账面金额，经相关审计部门审计后，按双方确认的本回购金额，减少开发成本。

4) 本公司除根据政府相关划拨文件取得的存货外按实际发生的成本入账，根据政府相关文件取得的存货，依据相关文件的规定按评估价值入账。

(3) 存货实行永续盘存制。

(4) 存货取得和发出的计价方法：购入和入库按实际成本计价，发出采用加权平均法核算。

(5) 低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(6) 期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；每年年度终了，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

### 9、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

a 长期股权投资的计价及收益确认方法: 长期股权投资在取得时按实际支付的价款或确定的价值作为初始成本。本公司对投资额占被投资企业有表决权资本总额 20%以下, 或虽占 20%或 20%以上但不具重大影响的股权投资, 采用成本法核算; 对投资额占被投资企业有表决权资本总额 20%或 20%以上, 或虽不足 20%但具有重大影响的股权投资, 采用权益法核算。

b 长期股权投资差额的摊销方法和期限: 初始投资成本与投资时应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额, 作为股权投资差额。股权投资借方差额, 合同规定了投资期限的, 按投资期限摊销; 合同没有规定投资期限的, 按 10 年的期限平均摊销。股权投资贷方差额计入资本公积。

(2) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法: 本公司每年年度终了对由于市价持续下跌或被投资企业经营状况恶化等原因, 导致可收回金额低于其账面价值, 并且这种降低的价值在可预计的未来期间内难以恢复的长期投资, 按其可收回金额低于账面价值的差额, 计提长期投资减值。

### 10、固定资产

(1) 固定资产的确认标准: 固定资产是指同时具有以下特征, 即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用年限超过一年的有形资产。

(2) 固定资产的分类: 房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。

(3) 固定资产的计价: 固定资产按其成本作为入账价值, 其中, 外购的固定资产的成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费, 以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本, 由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产, 按投资合同或协议约定的价值作为入账价值, 但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。融资租赁租入的固定资产, 按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者, 作为入账价值。

(4) 固定资产折旧方法: 除已提足折旧仍继续使用的固定资产, 本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法, 按预计的使用年限, 以单项折旧率按月计算, 并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。预计净残值率为 5%, 固定资产分类折旧年限、折旧率如下:

类别	净残值率 (%)	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
----	----------	----------	----------

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

房屋建筑物	5	30	3.16
机器设备	5	10	9.50
运输设备	5	6	15.83
电子设备及其他	5	5	19.00

(5) 固定资产后续支出的处理: 固定资产的后续支出主要包括修理支出、更新改良支出及装修支出等内容, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(6) 本公司于每年年度终了, 对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

(7) 当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 11、在建工程

(1) 在建工程的计价: 按实际发生的成本计量。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量; 出包工程按应支付的工程价款等计量; 设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 在建工程结转固定资产的标准和时点: 本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起, 根据工程预算、造价或工程实际成本等, 按估计的价值结转固定资产, 次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

### 12、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则: 发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产和存货的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、并且为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 才能开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。

(2) 借款费用资本化的期间: 为购建固定资产所发生的借款费用, 满足上述资本化条件的, 在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的, 计入资产成本; 若固定资产或投资性房地产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款费用的资本化,将其确认为当期费用,直至资产的购建活动重新开始;在达到预定可使用状态或可销售状态时,停止借款费用的资本化,之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法: 为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,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。为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 13、无形资产

(1) 无形资产的计价方法: 购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。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。

(2) 无形资产摊销方法和期限: 本公司无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

(3) 本公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核并作适当调整。并于每个会计期间,对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

### 14、资产减值

本公司于年末对长期股权投资(除不具重大影响或共同控制,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资)、固定资产、在建工程、无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试,对商誉和受益年限不确定的无形资产每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失。资产的可收回金额是指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。



## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

出现减值的迹象如下：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

### 15、职工薪酬

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、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

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，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

### 16、预计负债

(1) 预计负债的确认原则：当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- 2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债计量方法：预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数的。

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

### 17、收入确认方法

(1) 本公司的营业收入主要包括商品销售收入、房屋租赁收入、让渡资产使用权收入及其他服务收入，其收入确认原则如下：

1) 销售商品：在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施与所有权有关的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

#### 2) 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，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。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

公司与政府按照签订的协议取得的回购收入，如果该交易具有商业实质，且与企业销售商品或提供劳务等日常经营活动密切相关的，适用于本公司的上述收入确认会计政策。

3) 房屋租赁收入：物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

4) 让渡资产使用权：本公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

a.利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

b.使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 18、补贴收入

补贴收入在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时，予以确认。补贴收入为货币性资产的，按照实际收到的金额计量；对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量。

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

根据政府相关文件给予本公司的补贴收入,在相关文件下发后,补贴收入确认不存在重大不确定性时确认为补贴收入实现。

### 19、所得税的会计处理方法

本公司所得税采用应付税款法核算。

### 20、合并会计报表的范围及编制方法

#### (1) 合并会计报表范围的确定原则

对持有50%以上(不含50%)权益性资本的被投资企业以及具有实质控制的其他被投资企业,长期股权投资按权益法核算的同时,根据重要性原则编制合并会计报表。

#### (2) 编制合并会计报表所采用的会计方法

根据财政部《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》(财会字[1995]11号)和财会字[1996]2号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定,以本公司和纳入合并范围的子公司的会计报表及其他有关资料为依据,合并各项目数额编制而成。合并时,对本公司和纳入合并范围的子公司之间所有重大内部交易和资金往来及未实现利润已在合并会计报表编制时予以抵销。当纳入合并范围的子公司与本公司采用的会计政策不一致,且由此产生的差异对合并报表影响较大的,按本公司执行的会计政策予以调整。

### 21、利润分配

(1) 本公司实现的净利润按下列顺序分配:

(2) 弥补以前年度亏损;

(3) 提取法定盈余公积金10%;

(4) 提取任意公积金;

(5) 支付普通股股利。

## 五、税项

本公司适用的主要税种及税率如下:

### 1、企业所得税

本公司和控股子公司所得税适用税率如下:

公司名称	2014年度	2015年度	2016年度
本公司及子公司	25%	25%	25%

### 2、增值税

## 台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司之子公司浙江黄岩自来水公司根据销售额的3%计算简易征收税额。

2016年5-12月提供劳务收入、房屋租赁收入适用增值税,税率为5%,其他服务收入适用税率为3%-5%。

### 3、营业税

2016年1-4月提供劳务收入、房屋租赁收入适用营业税,税率为5%,其他服务收入适用税率为3%-5%。

本公司租赁收入、物业管理收入、配送收入、商品房销售收入按5%的税率计缴,园林绿化收入按3%的税率计缴。

### 4、城建税及教育费附加

本公司城建税、教育费附加、地方教育费附加均以应纳增值税、营业税额为计税依据,适用税率分别为7%、3%和2%。

### 5、房产税

本公司自用以房产原值的70%为计税依据,适用税率为1.2%。

本公司出租的房产以租金收入为计税依据,适用税率为12%。

## 六、控股子公司基本情况

### (一) 纳入合并报表范围的子公司

被投资单位名称	注册资本(万元)	经营范围	投资额(万元)	拥有权益比例(%)	合并期间
黄岩交通基础设施建设有限公司	3,000.00	公路基础设施建设, 沿线开发	3,000.00	100.00	2014-2016年
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	5,000.00	房地产开发, 公共设施建设等	5,000.00	100.00	2014-2016年
浙江黄岩自来水公司	3,098.80	集中式供水	3,098.80	100.00	2014-2016年
台州市黄岩城市建设投资有限公司	19,944.65	旧城改造、新区开发, 城市公用设施建设、房地产开发	19,944.65	100.00	2014-2016年
台州市黄岩商业街区开发建设有限公司	3,000.00	旧城改造、新区开发、城市公用设施建设、房地产开发	3,000.00	100.00	2014-2016年
浙江省黄岩经济开发总公司	23,018.00	旧城改造、新区开发、城市公用设施建设、房地产	23,018.00	100.00	2014-2016年

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	注册资 本(万元)	经营范围	投资额 (万元)	拥有 权益 比例 (%)	合并期间
		开发			
浙江黄岩滨江世纪投资开发有限公司	5,018.00	城市基础设施建设项目开发, 房地产开发, 园林绿化工程, 仓储服务。	5,018.00	100.00	2014-2016年
台州市黄岩区城市综合开发有限公司	6,000.00	房地产开发与经营, 城市基础设施开发与经营, 建筑材料经销。	6,000.00	100.00	2014-2016年
台州市黄岩区同成投资有限公司	5,000.00	国家法律、法规和政策允许的投资业务; 土地平整; 河道整治、清理; 城市基础设施开发与经营; 建筑材料销售; 经济信息咨询(不含期货、证券)、企业经营管理服务。(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)	5,000.00	100	2014-2016年
台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	8,000.00	一般经营项目: 国家法律、法规和政策允许的投资业务; 新农村综合开发建设; 交通、水利基础设施建设; 公共设施建设。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	8,000.00	100	2014-2016年
浙江黄岩财务开发公司	7,008.00	临时周转金借款, 技术改造借款, 投资, 联营参股, 资金拆借融通, 信托投资。(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)	7,008.00	100	2014-2016年

(二) 报告期合并范围的变化

无

(三) 未纳入合并报表范围子公司的情况

1、未纳入合并报表的子公司明细如下:

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例(%)	投资金额
黄岩大环房地产开发公司	100	83,567,304.77
台州市黄岩站场管理服务有限公司	100	500,000.00
浙江宇星运输股份有限公司	90	116,613,594.00
台州市黄岩公共自行车发展有限公司	100	2,000,000.00
台州市黄岩西部资源开发公司	100	300,000.00
台州市黄岩城市河道整治开发公司	100	14,000,000.00
台州市黄岩模具新城开发投资公司	100	100,000,000.00
台州市黄岩鑫北建设开发有限公司	69	81,420,000.00
台州黄岩永宁开发投资有限公司	100	100,000,000.00
台州市黄岩污水处理有限公司	100	31,000,000.00
台州市黄岩区鉴洋湖湿地保护开发有限公司	100	20,000,000.00
台州市黄岩国能广告装饰有限公司	100	324,598.39
台州市黄岩区创业投资引导基金管理有限公司	100	25,000,000.00
台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	100	191,440,000.00
台州市黄岩南区新农村建设有限公司	100	70,000,000.00
台州市黄岩交通枢纽有限公司	100	80,000,000.00
黄岩大环物业管理公司	55	4,075,961.55
黄岩大环园林绿化公司	51	5,934,297.77
台州市黄岩交通园林绿化有限公司	60	3,000,000.00
台州市黄岩绿风园林绿化工程有限公司	90	1,800,000.00
台州市黄岩利民建设有限公司	100	10,000,000.00
台州市黄岩经济开发区物业管理有限公司	80.00	400,000.00
台州市黄岩同力建设有限公司	100.00	100,000,000.00
台州市黄岩新农村开发有限公司	100.00	15,000,000.00
台州市黄岩智能模具小镇开发有限公司	60.00	30,000,000.00
台州市黄岩区东江建设开发有限公司	100.00	100,000,000.00
台州市黄岩交通发展有限公司	100.00	30,000,000.00
台州市黄岩委羽山新区建设有限公司	100.00	100,000,000.00

依据本公司与台州市黄岩区财政局签订的股权代持协议书的约定,上述子公司实际控制权归属台州市黄岩区财政局,本公司及各持股的子公司不参与上述被投资单位的实际管理和经营决策,对其不具有实质控制权,不享受其分红权利、不承担其亏损,故报告期未将其纳入合并范围。

## 七、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
现金	65,967.77	56,554.05



台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

银行存款	979,088,865.58	486,935,189.55
其他货币资金	1,050,116,123.06	906,516,123.06
<b>合计</b>	<b>2,029,270,956.41</b>	<b>1,393,507,866.66</b>

其他货币资金中台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司的5.54亿定期存款已质押(明细详见七、10、16之(2))。

2、应收账款

(1) 应收账款账龄

项目	2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	302,788,053.53	58.62	220,284,600.73	51.64
1—2年	37,944,643.29	7.35	30,487,607.40	7.15
2—3年			170,184,192.08	39.90
3年以上	175,794,081.53	34.03	5,609,889.45	1.31
<b>合计</b>	<b>516,526,778.35</b>	<b>100.00</b>	<b>426,566,289.66</b>	<b>100.00</b>

(2) 本公司期末应收账款按个别认定法计提坏账准备,经对应收账款进行个别认定,未发现减值。

(3) 期末应收账款中不含持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 期末金额较大的应收账款的性质或内容:

单位名称	金额	性质或内容
台州市黄岩区财政局	475,085,037.32	国道连接线回购款
浙江黄岩第二罐头食品厂	2,923,164.80	工程款
黄岩新业印染有限公司	2,648,606.40	工程款
浙江黄岩罐头食品厂	1,951,779.20	工程款
浙江黄岩第一罐头食品厂	1,645,390.80	工程款
<b>合计</b>	<b>484,253,978.52</b>	

3、其他应收款

(1) 其他应收款账龄

项目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	341,403,825.95	24.20		618,567,705.52	27.78	
1—2年	200,306,738.26	14.20		452,429,785.41	20.32	
2—3年	239,184,670.99	16.95		220,870,031.37	9.93	
3年以上	630,062,930.23	44.65	5,878,097.63	934,404,349.40	41.97	5,878,097.63

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合计	1,410,958,165.43	100.00	5,878,097.63	2,226,271,871.70	100.00	5,878,097.63
----	------------------	--------	--------------	------------------	--------	--------------

(2) 本公司期末其他应收款按个别认定法计提坏账准备, 经对其他应收款进行个别认定, 计提 5,878,097.63 元的坏账准备。

(3) 期末其他应收款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 期末金额较大的其他应收款的性质或内容:

债务单位名称	金额	性质或内容
浙江黄岩大环园林绿化有限公司	174,593,737.89	资金往来款
台州市黄岩滨江世纪工程建设指挥部	141,051,272.40	资金往来款
黄岩永宁开发投资公司	125,000,000.00	资金往来款
台州市交通开发有限公司	75,488,922.50	资金往来款
104 国道青岭至黄土岭改建 (黄岩境) 指挥部	48,000,000.00	资金往来款
浙江宇星运输股份有限公司	47,283,600.00	资金往来款
台州黄岩经济开发区委员会	25,180,100.00	资金往来款
山头姜至决要公路工程建设指挥部	25,000,000.00	资金往来款
台州市黄岩区茅畲乡人民政府	20,070,939.50	资金往来款
台州市黄岩三江建设总公司	21,500,000.00	资金往来款
台州市基础物业发展有限公司	20,288,256.38	资金往来款
台州市黄岩区公路管理局	15,000,000.00	资金往来款
台州市产权拍卖有限公司	14,323,907.10	资金往来款
台州市黄岩新农村开发有限公司	13,500,400.00	资金往来款
合计	766,281,135.77	

4、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	611,906,535.07	48.83	249,257,240.67	35.66
1-2年	224,724,538.00	17.93	74,825,504.50	10.71
2-3年	74,825,504.50	5.97	37,580,862.90	5.38
3年以上	341,790,000.94	27.27	337,271,459.54	48.25
合计	1,253,246,578.51	100	698,935,067.61	100

(2) 期末预付账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末金额较大的预付款的性质或内容:

单位名称	金额	性质或内容
曙光控股集团有限公司	378,698,682.48	工程款
台州市黄岩区人民政府东城街道办事处	181,450,000.00	拆迁补偿款



台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	金额	性质或内容
台州高速市政建设投资有限公司	100,000,000.00	工程款
甬台温铁路工程建设指挥部	74,573,785.60	工程款
北京鑫实路桥建设有限公司	70,401,841.70	工程款
浙江标力集团建筑工程有限公司	63,477,981.40	工程款
浙江通力(建工集团)	59,060,550.00	工程款
浙江华鼎市政建设有限公司	42,427,540.00	工程款
绍兴一建(长业建筑安装工程公司)	25,881,482.00	工程款
黄岩江口街道市区内环线建设指挥部	16,000,000.00	工程款
浙江伟星建设有限公司	14,368,700.00	工程款
浙江省台州市黄岩建正房地产开发有限公司	12,782,000.00	工程款
浙江士高环境建设工程有限公司	10,740,521.00	工程款
台州八达管道设备安装有限公司	10,080,000.00	工程款
<b>合计</b>	<b>1,059,943,084.18</b>	

5、存货及跌价准备

(1) 存货的类别

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
原材料	466,393.59	20,048,858.78
库存商品	523,428,216.87	523,428,216.87
开发成本	11,361,199,388.44	8,647,292,084.67
开发产品	175,653,502.29	280,405,691.27
开发土地	2,530,730,000.00	2,530,730,000.00
<b>合计</b>	<b>14,591,477,501.19</b>	<b>12,001,904,851.59</b>

(2) 开发土地明细及受限情况

金额单位: 万元

序号	权属证号	使用权类型	使用期限	面积 (M <sup>2</sup> )	金额	担保情况
1	黄岩国用(2007)第01801915号	出让(计划)	无	247,305.87	211,587.00	一期10亿债券担保
2	黄岩国用(2008)第01801734号	出让(计划)	无	38,776.19	30,460.00	
3	黄岩国用(2008)第01601890号	出让(计划)	无	13,647.24	11,026.00	一期10亿债券担保
	<b>合计</b>				<b>253,073.00</b>	

根据台州市黄岩区人民政府黄政函[2007]138号文件,台州市黄岩区人民政府同意将黄岩北门广场地块土地20.5亩、县前街以北地块土地58.2亩、八二省道以北地块土地387.3亩的土地使用权无偿划给本公司,共计253,073万元。已取得所有权属证。该土地使用权

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

部分已用于本公司12黄岩国资债抵押,明细见上表。

(3) 期末库存商品系本公司为配合政府改制国有企业所整体购入的过渡性资产(土地及房产),其最终处置收益上缴财政,损失由财政补贴。

(4) 开发产品17,565.35万元,主要为已完工的锦都家园安置房、宁锦园安置房、西北片区安置房、东路二区安置房等。

(5) 开发成本1,136,119.94万元,主要为在建安置房、标准厂房、基础设施等在建项目,主要项目如下:

项 目	金额
江北片安置拆迁改造工程	111,317.39
王林洋区块及铁路基础设施配套工程	265,091.01
东路区安置拆迁改造工程	428,171.19
82省道、104连接线工程	19,407.84
王林洋环岛路、一路及三路	2,039.55
水岸明珠及滨江丽园、五里牌等安置拆迁改造工程项目	103,682.61
交通设施和客运站、省道、国道公路等维修工程	2,463.07
其他安置拆迁改造工程	203,947.28
<b>合计</b>	<b>1,136,119.94</b>

(6) 期末开发成本和开发土地为本公司及子公司抵押借款以及对外担保借款抵押的金额为143,050.65万元(明细详见七、16之(2)和十、1)。

(7) 截止2016年12月31日,未发现存货存在明显减值迹象,故未计提存货跌价准备。

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
长期股权投资	1,553,352,006.56	1,164,501,635.03
减:长期股权投资减值准备		
长期股权投资净值	1,553,352,006.56	1,164,501,635.03

(2) 长期股权投资明细项目列示如下:

被投资单位名称	持股比例(%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例(%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
台州市黄岩大环物业服务有 限公司	55.00	4,075,961.55			4,075,961.55
浙江黄岩大环园 林绿化有限公 司	51.00	5,934,297.77			5,934,297.77
台州市黄岩大环房 地产开发有限公 司	90.00	83,567,304.77			83,567,304.77
中石油化浙江台 州黄岩东城加油 站		450,000.00			450,000.00
临海市临黄公路 投资有限公 司	9.25	925,000.00			925,000.00
台州市公共交 通有限公 司	13.00	9,750,000.00		9,750,000.00	0.00
台州市黄岩站 场管理服务有 限公司	100.00	500,000.00			500,000.00
台州市黄岩交 通园林绿化有 限公司	60.00	3,000,000.00			3,000,000.00
浙江宇星运输 股份有限公司	90.00	95,553,475.20	23,400,132.00	2,340,013.20	116,613,594.00
台州市基础设 施建设投资有 限公司	18.00	63,010,000.00			63,010,000.00
台州市黄岩绿 风园林绿化工 程有限公司	90.00	1,800,000.00			1,800,000.00
浙江黄岩热电 有限公司	6.10	3,082,000.00			3,082,000.00
台州市黄岩经 济开发区物业 管理有限公司	80.00	400,000.00			400,000.00
台州市黄岩利 民建设有限公 司	100.00	10,000,000.00			10,000,000.00

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例(%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
台州市黄岩同力建设有限公司	100.00		100,000,000.00		100,000,000.00
浙江城市发展集团股份有限公司	17.79	26,524,800.00			26,524,800.00
台州市黄岩大环房地产有限公司	10.00	2,010,000.00			2,010,000.00
财通证券有限责任公司	0.54	26,633,950.08			26,633,950.08
亿嘉房地产开发有限公司	10.25	2,080,000.00			2,080,000.00
台州市黄岩污水处理有限公司	100.00	31,000,000.00			31,000,000.00
台州高速公路股份有限公司	10.00	21,600,000.00			21,600,000.00
朱溪水库	2.00	2,000,000.00	2,000,000.00		4,000,000.00
台州市黄岩公共自行车发展有限公司	100.00	2,000,000.00			2,000,000.00
台州三利水电发展公司	20.00	3,934,000.00		250,000.00	3,684,000.00
台州市黄岩西部资源开发公司	100.00	300,000.00			300,000.00
台州市黄岩城市河道整治开发公司	100.00	14,000,000.00			14,000,000.00
台州市黄岩模具新城开发投资公司	100.00	100,000,000.00			100,000,000.00
台州黄岩永宁开发投资有限公司	100.00	100,000,000.00			100,000,000.00
台州市黄岩区创业投资引导基金管理	100.00	25,000,000.00			25,000,000.00

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例(%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限公司					
台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	100.00	191,440,000.00			191,440,000.00
台州市黄岩南区新农村建设有限公司	100.00	70,000,000.00			70,000,000.00
台州市黄岩交通枢纽有限公司	100.00	80,000,000.00			80,000,000.00
黄岩西部生态旅游开发有限公司	100.00	15,000,000.00			15,000,000.00
台州市黄岩区鉴洋湿地保护开发有限公司	100.00	20,000,000.00			20,000,000.00
台州新奥燃气有限公司	20.00	4,138,250.00			4,138,250.00
台州新奥燃气工程有限公司	20.00	4,138,250.00			4,138,250.00
台州市黄岩国能广告装饰有限公司	100.00	324,598.39			324,598.39
台州黄岩担保有限公司	20.00	20,000,000.00			20,000,000.00
台州市公共交通集团有限公司	20.00	209,747.27	39,790,252.73		40,000,000.00
台州市黄岩民间融资服务中心有限公司	20.00	2,500,000.00			2,500,000.00
台州市黄岩智能模具小镇开发有限公司	60.00	30,000,000.00			30,000,000.00
台州市黄岩致璐投资合伙企业(有限合伙)	20.00	6,000,000.00			6,000,000.00

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例(%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
台州市黄岩区东江建设开发有限公司	100.00		100,000,000.00		100,000,000.00
台州市黄岩交通发展有限公司	100.00		30,000,000.00		30,000,000.00
台州市黄岩委羽山新区建设有限公司	100.00		100,000,000.00		100,000,000.00
台州市社会保障市民卡运营服务有限公司	20.00		6,000,000.00		6,000,000.00
台州市黄岩鑫北建设开发有限公司	69.00	81,420,000.00			81,420,000.00
台州市八达管道设备安装工程有限公司	2.80	200,000.00			200,000.00
<b>小计</b>		<b>1,164,501,635.03</b>	<b>401,190,384.73</b>	<b>12,340,013.20</b>	<b>1,553,352,006.56</b>
减: 减值准备					
<b>长期投资净值</b>		<b>1,164,501,635.03</b>	<b>401,190,384.73</b>	<b>12,340,013.20</b>	<b>1,553,352,006.56</b>

黄岩大环物业管理公司等 28 家全资及控股子公司,系本公司及子公司受台州市黄岩区财政局委托,作为股权出资的名义持有人,代为行使相关股东权利。依据本公司与台州市黄岩区财政局签订的股权代持协议书的约定,上述子公司实际控制权归属财政局,本公司及各持股的子公司不参与上述被投资单位的实际管理和经营决策,对其不具有实质控制权,不享受其分红权利、不承担其亏损,故未将其纳入合并范围。(详见附注六、(三)1)。

(3) 被投资单位与本公司的会计政策不存在重大差异,投资变现及投资收益的汇回也不存在重大限制。

7、固定资产

(1) 固定资产明细表

项 目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
固定资产原值				

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
房屋建筑物	237,424,514.78	307,982.02		237,732,496.80
机器设备	69,654,592.26	2,514,059.03		72,168,651.29
运输工具	10,807,019.84	1,530,881.79	368,740.00	11,969,161.63
办公设备	10,835,482.18	482,522.00	261,456.62	11,056,547.56
其他设备	1,883,951.09	114,858.27		1,998,809.36
<b>合计</b>	<b>330,605,560.15</b>	<b>4,950,303.11</b>	<b>630,196.62</b>	<b>334,925,666.64</b>
<b>累计折旧</b>				
房屋建筑物	96,906,692.14	9,764,176.38		106,670,868.52
机器设备	38,359,451.89	5,441,397.61		43,800,849.50
运输工具	7,656,469.66	1,042,436.41	327,353.42	8,371,552.65
办公设备	7,479,204.03	471,202.03	214,905.07	7,735,500.99
其他设备	769,545.16	94,652.25		864,197.41
<b>合计</b>	<b>151,171,362.88</b>	<b>16,813,864.68</b>	<b>542,258.49</b>	<b>167,442,969.07</b>
<b>净 值</b>				
房屋建筑物	140,517,822.64			131,061,628.28
机器设备	31,295,140.37			28,367,801.79
运输工具	3,150,550.18			3,597,608.98
办公设备	3,356,278.15			3,321,046.57
其他设备	1,114,405.93			1,134,611.95
<b>合计</b>	<b>179,434,197.27</b>			<b>167,482,697.57</b>

(2) 期末房屋建筑物中有原值 4,294,700.00 元尚未办妥产权过户(登记)手续。

(3) 截止 2016 年 12 月 31 日, 本公司房屋建筑物未用于本公司借款抵押和对外担保抵押;

(4) 截止 2016 年 12 月 31 日, 未发现固定资产存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

8、在建工程

(1) 在建工程类别

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
城乡供水一体化	188,247,914.88	25,900,836.43	64,000.00	214,084,751.31
游泳池	354,179.50	2,257,268.00		2,611,447.50
东侧围墙护岸工程	50,000.00	3,950.00		53,950.00
自来水网管改造、维修	2,963,027.72		656,321.02	2,306,706.70
供水管网地理信息系统	172,694.00	251,354.00		424,048.00



台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
加药系统改造项目	148,718.00	32,305.50	148,718.00	32,305.50
百合家园配套房工程	1,308,511.00			1,308,511.00
高铁新区指挥部办公楼	4,194,104.29			4,194,104.29
西城水厂安防设备改造		387,227.60		387,227.60
鼓屿停车场	672,919.00			672,919.00
<b>合计</b>	<b>198,112,068.39</b>	<b>28,832,941.53</b>	<b>869,039.02</b>	<b>226,075,970.90</b>

(2) 截止2016年12月31日,未发现在建工程存在明显减值迹象,故未计提减值准备。

9、无形资产

(1) 无形资产明细:

项目	原始金额	2015年12月31日	本期增加	本期摊销	本期减少	2016年12月31日
土地使用权	32,416,658.79	28,262,177.58		608,614.94		27,653,562.64
软件	385,000.00	198,995.68		29,812.66		169,183.02
<b>合计</b>	<b>32,801,658.79</b>	<b>28,461,173.26</b>		<b>638,427.60</b>		<b>27,822,745.66</b>

(2) 截止2016年12月31日,未发现无形资产有明显减值迹象,故未计提减值准备。

10、短期借款

借款类别	2016年12月31日	2015年12月31日
信用借款		
抵押借款		95,000,000.00
保证借款	505,000,000.00	85,000,000.00
质押借款	563,351,763.02	524,580,000.00
<b>合计</b>	<b>1,068,351,763.02</b>	<b>704,580,000.00</b>

11、应付账款

2016年12月31日本公司应付账款余额为924,037,526.94元(2015年12月31日余额467,529,516.43元),增加的主要原因系应付工程款增加所致。

期末应付账款中不含持本公司5%及5%以上表决权股份的股东单位的应付账款。

12、预收账款

2016年12月31日本公司预收账款余额为140,678,870.60元(2015年12月31日余额为154,522,555.43元),减少的主要原因系预收安置房款满足收入确认条件已结转为收入所致。



台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

期末预收账款中无应付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

13、应交税金

税 项	适应税率	2016年12月31日	2015年12月31日
增值税	6%	4,732,234.39	193,679.43
营业税	5%、3%		2,346,301.98
企业所得税	25%	1,678,294.10	7,450,561.53
土地增值税	超率累进税率	-1,840,262.46	1,949,306.88
城市维护建设税	7%		267,128.83
房产税	1.2%、12%	603,971.82	548,402.04
代扣代缴个人所得税	超额累进税率	302,612.98	38,411.33
其 他			892,845.40
<b>合 计</b>		<b>5,476,850.83</b>	<b>13,686,637.42</b>

14、其他应付款

2016年12月31日其他应付款余额为8,704,256,247.65元(2015年12月31日余额为6,466,294,117.85元),不含持本公司5%及5%以上表决权股份的股东单位的应付款。

金额较大的其他应付款的性质或内容:

项目	余额	性质及内容
台州市黄岩区财政局	2,021,219,195.24	资金往来款
台州市黄岩南区新农村建设有限公司	1,761,607,279.71	资金往来款
台州市黄岩委羽山新区建设有限公司	1,359,173,929.49	资金往来款
台州市黄岩惠民基础设施投资有限公司	634,105,661.81	资金往来款
台州市黄岩鑫北建设开发有限公司	541,979,560.79	资金往来款
台州黄岩经济开发区委员会	529,508,886.62	资金往来款
台州市黄岩区东江建设开发有限公司	266,499,000.00	资金往来款
浙江台州时代交通设施有限公司	249,409,664.81	资金往来款
<b>合计</b>	<b>7,363,503,178.47</b>	

15、一年内到期的长期负债

借款类别	2016年12月31日	2015年12月31日
抵押借款	110,000,000.00	191,600,000.00
保证借款	190,000,000.00	40,000,000.00
质押借款	84,290,000.00	92,000,000.00
<b>合计</b>	<b>384,290,000.00</b>	<b>323,600,000.00</b>

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

16、长期借款

(1) 借款类别

借款类别	2016年12月31日	2015年12月31日
信用借款		
抵押借款	663,000,000.00	1,349,000,000.00
保证借款	890,000,000.00	340,000,000.00
质押借款	651,500,000.00	260,290,000.00
<b>合计</b>	<b>2,204,500,000.00</b>	<b>1,949,290,000.00</b>

(2) 借款明细

借款银行	借款余额	用途	类别	抵(质)押物或担保人
农业银行台州黄岩支行	100,000,000.00	城乡一体化供水工程	保证	台州市黄岩区国有资产经营有限公司
建设银行黄岩支行	160,000,000.00	基础设施项目建设	抵押	土地使用权
浙商银行(渤海国际信托股份有限公司)	161,500,000.00	环王林洋岛生态环境整治工程建设项目	抵押	定期存单
中信银行台州黄岩支行	140,000,000.00	黄岩羽村安置房工程	保证+	台州市黄岩区国有资产经营有限公司+土地使用权
中信信托有限责任公司	150,000,000.00		抵押	
云南国际信托公司	76,000,000.00	流动资金	抵押	土地使用权
渤海国际信托公司	137,000,000.00	江北片项目	抵押	
上海浦东发展银行台州黄岩支行	300,000,000.00	市区内环北路道路工程项目建设	保证	台州市黄岩区国有资产经营有限公司、台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司
中国农业发展银行台州市分行	250,000,000.00	黄岩红四安置房工程项目	质押	黄岩红四安置房工程项目收益权
宁波银行	300,000,000.00	市区内环北路道路二期工程建设	保证	台州市黄岩区国有资产经营有限公司、台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司
金恒融资租赁(上海)有限公司	50,000,000.00	融资租赁	保证	台州市黄岩区国有资产经营有限公司
华夏银行股份有限公司	140,000,000.00	黄岩区环王林洋岛生态	保证	台州市黄岩铁路开发投资有限公司

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

借款银行	借款余额	用途	类别	抵(质)押物或担保人
		环境整治工程		
中国建设银行台州永宁支行	240,000,000.00	模具小镇建设项目	质押	股权收益权质押
<b>合计</b>	<b>2,204,500,000.00</b>			

17、应付债券

(1) 应付债券明细

债券种类	期限	发行日期	期末余额
12黄岩国资债	6年	2012年12月20日	500,000,000.00
<b>合计</b>			<b>500,000,000.00</b>

(2) 经国家发展和改革委员会“发改财金[2012]3855号”文批准,本公司“12黄岩国资债”于2012年12月17日公开发行,募集资金总额人民币10亿元。本次募集资金为100,000万元,扣除发行费用1,368.75万元(该发行费用由财政补贴),于2012年12月20日到账98,631.25万元。债券期限为2012年12月17日至2018年12月16日,票面利率为6.85%,在债券存续期内固定不变,债券采用单利按年计息,每年付息一次,在债券存续期第三年至第六年的每年末还本25,000万元。

18、专项应付款

拨款单位	2016年12月31日	2015年12月31日	内容或用途
台州市黄岩区财政局	38,743,769.75	4,173,109.75	拨款
台州市黄岩交通局	228,878.00	228,878.00	拨款
<b>合计</b>	<b>38,972,647.75</b>	<b>4,401,987.75</b>	

19、股本

股东名称	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
台州市黄岩区财政局	358,880,000.00	358,880,000.00	358,880,000.00
<b>合计</b>	<b>358,880,000.00</b>	<b>358,880,000.00</b>	<b>358,880,000.00</b>

上述注册资本业经中汇会计师事务所有限公司中汇台[2008]32号验资报告验证。

20、资本公积

(1) 资本公积类别

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
拨款转入	3,905,055,766.46	3,773,349,757.41	3,773,349,757.41
股权投资准备	1,760,616,014.73	1,769,725,363.78	1,769,725,363.78
<b>合计</b>	<b>5,665,671,781.19</b>	<b>5,543,075,121.19</b>	<b>5,543,075,121.19</b>

(2) 报告期资本公积增加

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2014年资本公积增加96,110,838.79元，其中：按权益法核算的被投资单位资本公积增减，本公司对其按投资比例相应确认资本公积—股权投资准备，增加资本公积66,929,756.00元，台州市黄岩区财政局拨款增加的资本公积29,181,082.79元。

2016年资本公积增加122,596,660.00元为股东无偿投入。

21、盈余公积

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
法定盈余公积	193,400,046.31	172,117,624.75	149,920,233.71
<b>合计</b>	<b>193,400,046.31</b>	<b>172,117,624.75</b>	<b>149,920,233.71</b>

22、未分配利润

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
期初未分配利润	1,393,633,992.34	1,203,845,129.05	998,103,967.38
加：本年净利润	212,857,133.19	221,973,910.38	229,601,290.75
减：提取法定盈余公积	21,282,421.56	22,197,391.04	22,960,129.08
应付普通股股利	13,046,464.94	9,987,656.05	900,000.00
转作股本的普通股股利			
<b>期末未分配利润</b>	<b>1,572,162,239.03</b>	<b>1,393,633,992.34</b>	<b>1,203,845,129.05</b>

23、主营业务收入、主营业务成本

项目	2016年度	2015年度	2014年度
<b>主营业务收入</b>			
安置房销售收入	339,398,009.44	189,455,011.55	226,208,960.48
基础设施建设项目收入	165,016,057.00	208,250,892.52	146,159,326.60
租赁收入	15,300,582.23	19,530,537.60	18,228,796.76
水费收入	117,576,021.52	109,789,961.81	107,298,936.31
<b>合计</b>	<b>637,290,670.19</b>	<b>527,026,403.48</b>	<b>497,896,020.15</b>
<b>主营业务成本</b>			
安置房销售成本	363,528,371.63	186,552,446.86	212,664,171.75
基础设施建设项目成本	159,557,272.83	200,395,393.11	140,646,003.27
租赁成本			
水费成本	93,277,222.99	88,975,134.93	83,203,224.59
<b>合计</b>	<b>616,362,867.45</b>	<b>475,922,974.90</b>	<b>436,513,399.61</b>

24、税金及附加

项目	计缴基数	计缴比例	2016年度	2015年度	2014年度
营业税	营业额	3%、5%	238,198.21	8,061,325.33	2,092,206.14

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	计缴基数	计缴比例	2016 年度	2015 年度	2014 年度
城建税	流转税	7%	231,481.03	601,912.21	146,454.45
教育费附加及地方教育费附加	流转税	3%、2%	158,287.94	489,466.99	95,736.47
其他			2,931,497.87	7,507,162.28	4,405,404.10
<b>合 计</b>			<b>3,559,465.05</b>	<b>16,659,866.81</b>	<b>6,739,801.16</b>

25、财务费用

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	1,255,727.05	4,557,754.28	6,930,435.17
减: 利息收入	19,418,414.42	10,709,240.16	9,524,125.92
手续费支出	292,699.55	351,721.05	262,786.87
其他			
<b>合 计</b>	<b>-17,869,987.82</b>	<b>-5,799,764.83</b>	<b>-2,330,903.88</b>

26、投资收益

产生投资收益的来源	2016 年度	2015 年度	2014 年度
被投资单位分配来的利润	736,491.27	14,526,644.12	11,290,501.65
期末按权益法调整分享被投资公司净利润	160,000.00	160,000.00	8,881,859.52
其他投资收益			1,595,616.44
<b>合 计</b>	<b>896,491.27</b>	<b>14,686,644.12</b>	<b>21,767,977.61</b>

27、补贴收入

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
财政补助收入	210,463,805.88	201,125,113.03	176,251,151.64
<b>合 计</b>	<b>210,463,805.88</b>	<b>201,125,113.03</b>	<b>176,251,151.64</b>

(1) 2016 年度补贴收入共计 210,463,805.88 元, 主要包括以下财政补贴:

- 1) 台州市黄岩商业街区开发建设有限公司收到拆迁安置补贴 100,000,000.00 元;
- 2) 黄岩城市建设投资有限公司收到拆迁安置补贴 88,826,712.90 元;
- 3) 浙江黄岩自来水公司收到水费补贴款 6,000,000.00 元, 收到水质检测中心补贴款 600,000.00 元, 收到退税 979,092.98 元, 收到消防补贴 300,000.00 元, 收到饮用水安全工程补贴 738,000.00 元, 收到财政拨款 10,820,000.00 元;
- 4) 黄岩交通基础设施建设有限公司收到基础设施建设补贴 2,200,000.00 元。

(2) 2015 年度补贴收入共计 201,125,113.03 元, 主要包括以下财政补贴:

- 1) 本公司收到财政专项补贴 36,000,000.00 元;
- 2) 浙江黄岩自来水公司收到水费补贴款 3,000,000.00 元, 收到水质检测中心补贴款

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1,200,000.00元,收到退税2,103,725.08元,收到消防补贴350,000.00元,收到市级应急管理示范经费10,000.00元,收到财政拨款11,819,387.95元;

3) 北区指挥部收到财政专项补贴146,642,000.00元。

(3) 2014年度补贴收入共计176,251,151.64元,主要包括以下财政补贴:

1) 本公司收到财政专项补贴164,403,161.64元;

2) 浙江黄岩自来水公司收到水费补贴3,000,000.00元,收到水质监测补贴387,990.00元;

3) 北区指挥部收到财政专项补贴7,570,000.00元;

4) 东区指挥部收到财政专项补贴890,000.00元。

28、现金流量表补充资料

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	212,857,133.19	221,973,910.38	229,601,290.75
加: 少数股东权益			
计提的资产减值准备			
固定资产折旧	16,813,864.68	12,662,213.25	8,875,411.80
无形资产摊销	638,427.60	593,483.94	577,186.44
长期待摊费用摊销	1,956,126.83	3,597,213.55	3,929,653.40
待摊费用减少(减: 增加)	-142,893.32	-252,824.22	-152,745.60
预提费用增加(减: 减少)			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	-348.25	-262.14	16,459.67
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,579.50		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,255,727.05	45,189,578.16	37,058,909.45
投资损失(收益以“-”号填列)	-200,694,845.97	-14,686,644.12	-21,767,977.61
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,589,572,649.60	-1,376,880,099.36	-2,014,606,051.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	639,196,902.41	-1,763,978,378.57	-2,006,835,072.68
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,018,880,704.70	3,431,930,304.36	3,945,213,347.24
其他			



台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

经营活动产生的现金流量净额	1,101,189,728.82	560,148,495.23	181,910,411.58
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	2,029,270,956.41	1,393,507,866.66	1,520,694,432.71
减: 现金的期初余额	1,393,507,866.66	1,520,694,432.71	1,299,709,276.71
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	635,763,089.75	-127,186,566.05	220,985,156.00

八、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款账龄

账龄	2016年12月31日			2015年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	771,845,706.66	79.47		939,607,494.59	85.50	
1-2年	65,000,000.00	6.69		155,000,000.00	14.10	
2-3年	130,000,000.00	13.39				
3年以上	4,388,641.93	0.45		4,388,641.93	0.40	
合计	971,234,348.59	100.00		1,098,996,136.52	100.00	

(2) 本公司期末其他应收款按个别认定法计提坏账准备, 经对其他应收款进行个别认定, 未发现减值。

(3) 期末其他应收款中不含持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 金额较大的其他应收款的性质或内容:

单位名称	金额	性质或内容
台州市黄岩区财政局	201,077,266.77	资金往来款
台州黄岩永宁开发投资有限公司	125,000,000.00	资金往来款
黄岩区会计核算中心教育分中心	19,500,000.00	资金往来款
台州市黄岩新农村开发有限公司	13,500,400.00	资金往来款

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

黄岩北城街道办事处	10,000,000.00	垫付工程款
台州市黄岩西部生态旅游开发有限公司	5,000,000.00	资金往来款
黄岩建设局	3,590,000.00	垫付工程款
<b>合计</b>	<b>377,667,666.77</b>	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资类别

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
长期股权投资	5,093,283,738.12	4,610,169,130.69
减: 长期股权投资减值准备		
长期股权投资净值	<b>5,093,283,738.12</b>	<b>4,610,169,130.69</b>

(2) 长期股权投资明细项目列示如下:

被投资单位名称	持股 比例 (%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
台州市黄岩公共自行车发展有限公司	100	2,000,000.00			2,000,000.00
台州市黄岩区同城投资有限公司	100	255,783,793.07	2,179,808.94		257,963,602.01
台州三利水电发展公司	20	3,934,000.00		250,000.00	3,684,000.00
台州市黄岩西部资源开发公司	100	300,000.00			300,000.00
台州市黄岩城市河道整治开发公司	100	14,000,000.00			14,000,000.00
台州市黄岩区城市综合开发有限公司	100	59,947,034.16	1,315.42		59,948,349.58
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	100	93,221,979.62	1,836,644.28		95,058,623.90
台州市黄岩模具新城开发投资公司	100	100,000,000.00			100,000,000.00
台州黄岩永宁开发投资有限公司	100	100,000,000.00			100,000,000.00
浙江黄岩滨江世纪投资开发有限公司	100	445,642,669.32	-704,978.91		444,937,690.41
台州市黄岩商业街区开发建设有限公司	100	632,572,807.68	103,662,527.10		736,235,334.78
浙江黄岩自来水公司	100	160,946,522.13	16,635,955.48		177,582,477.61
浙江省黄岩经济开发总公司	100	505,257,640.98			505,257,640.98



台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例 (%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
黄岩交通基础设施建设有限公司	100	368,184,668.72	6,208,968.30		374,393,637.02
台州市黄岩城市建设投资有限公司	100	992,162,281.78	60,966,605.29		1,053,128,887.07
台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	100	188,322,742.75	8,462,945.12		196,785,687.87
台州市黄岩区创业投资引导基金管理有限公司	100	25,000,000.00			25,000,000.00
台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	100	191,440,000.00			191,440,000.00
台州市黄岩南区新农村建设有限公司	100	70,000,000.00			70,000,000.00
台州市黄岩交通枢纽有限公司	100	80,000,000.00			80,000,000.00
黄岩西部生态旅游开发有限公司	100	15,000,000.00			15,000,000.00
台州市黄岩区鉴洋湖湿地保护开发有限公司	100	20,000,000.00			20,000,000.00
浙江黄岩财务开发公司	100	219,142,144.82	8,324,563.68		227,466,708.50
台州新奥燃气有限公司	20	4,138,250.00			4,138,250.00
台州新奥燃气工程有限公司	20	4,138,250.00			4,138,250.00
台州市黄岩国能广告装饰有限公司	100	324,598.39			324,598.39
台州黄岩担保有限公司	20	20,000,000.00			20,000,000.00
台州市公共交通集团有限公司	20	209,747.27	39,790,252.73		40,000,000.00
台州市黄岩民间融资服务中心有限公司	20	2,500,000.00			2,500,000.00
台州市黄岩智能模具小镇开发有限公司	60	30,000,000.00			30,000,000.00
台州市黄岩致璐投资合伙企业(有限合伙)	20	6,000,000.00			6,000,000.00

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例 (%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
台州市黄岩区东江建设开发有限公司	100		100,000,000.00		100,000,000.00
台州市黄岩交通发展有限公司	100		30,000,000.00		30,000,000.00
台州市黄岩委羽山新区建设有限公司	100		100,000,000.00		100,000,000.00
台州市社会保障市民卡运营服务有限公司	20		6,000,000.00		6,000,000.00
<b>合计</b>		<b>4,610,169,130.69</b>	<b>483,364,607.43</b>	<b>250,000.00</b>	<b>5,093,283,738.12</b>

黄岩大环物业管理公司等 20 家全资及控股子公司,系本公司及子公司受台州市黄岩区财政局委托,作为股权出资的名义持有人,代为行使相关股东权利。依据本公司与台州市黄岩区财政局签订的股权代持协议书的约定,上述子公司实际控制权归属财政局,本公司及各持股的子公司不参与上述被投资单位的实际管理和经营决策,对其不具有实质控制权,不享受其分红权利、不承担其亏损,故未将其纳入合并范围。

3、主营业务收入、主营业务成本

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>主营业务收入</b>			
房屋租赁收入	13,650,201.53	16,081,058.90	13,885,077.80
<b>合计</b>	<b>13,650,201.53</b>	<b>16,081,058.90</b>	<b>13,885,077.80</b>
<b>主营业务成本</b>			
房屋租赁成本			
<b>合 计</b>			

4、投资收益

(1) 投资收益明细如下:

产生投资收益的来源	2016 年度	2015 年度	2014 年度
期末按权益法调整分享被投资公司净利润	199,798,354.70	173,342,757.05	52,514,015.40
其他投资收益	286,491.27	1,822,361.91	2,741,118.09
<b>合计</b>	<b>200,084,845.97</b>	<b>175,165,118.96</b>	<b>55,255,133.49</b>

(2) 期末按权益法调整分享被投资公司净利润的明细如下:

产生投资收益的来源	2016 年度	2015 年度	2014 年度
台州市黄岩区城市综合开发有限公司	1,315.42	-	
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	1,836,644.28	1,757,439.51	

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

浙江黄岩滨江世纪投资开发有限公司	-704,978.91	-1,292,494.88	8,376,471.08
台州市黄岩商业街区开发建设有限公司	103,662,527.10	-34,784,076.04	2,095,583.39
浙江黄岩自来水公司	16,635,955.48	12,184,467.20	8,463,837.55
浙江省黄岩经济开发总公司			-
黄岩交通基础设施建设有限公司	6,208,968.30	7,870,300.02	5,508,970.11
黄岩城市建设投资有限公司	60,966,605.29	172,466,312.79	12,262,288.86
台州市同城投资有限公司	2,179,808.94	-1,664,439.76	-801,417.74
黄岩高铁新区投资发展有限公司	8,462,945.12	4,089,946.43	6,613,734.86
浙江黄岩财务开发公司	548,563.68	12,715,301.78	9,994,547.29
<b>合计</b>	<b>199,798,354.70</b>	<b>173,342,757.05</b>	<b>52,514,015.40</b>

5、现金流量表补充资料

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	212,824,215.57	221,973,910.38	229,601,290.75
加：少数股东权益			
计提的资产减值准备			
固定资产折旧			
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
待摊费用减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
固定资产报废损失（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）	-200,084,845.97	-175,165,118.96	-55,255,133.49
存货的减少（增加以“-”号填列）			-1,681,082.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	152,761,787.93	-159,304,663.50	-390,136,736.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	453,459,122.70	408,798,392.08	211,316,305.93
其他			
经营活动产生的现金流量净额	<b>618,960,280.23</b>	<b>296,302,520.00</b>	<b>-6,155,356.18</b>

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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	342,458,525.96	38,989,638.63	105,473,597.77
减：现金的期初余额	38,989,638.63	105,473,597.77	217,638,701.22
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	<b>303,468,887.33</b>	<b>-66,483,959.14</b>	<b>-112,165,103.45</b>

九、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

- 1、本公司控制、共同控制或能够施加重大影响的单位。
- 2、能够对本公司实施控制、共同控制或能够施加重大影响的单位或个人。
- 3、与本公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位。

(二) 关联方关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	所在地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
台州市黄岩区 财政局	台州市	-	大股东	-	-

2、存在控制关系的关联方的所持股本及其变化

单位：万元

关联方名称	持股金额			持股比例		
	2016年	2015年	2014年	2016年	2015年	2014年
台州市黄岩区财政局	35,888	35,888	35,888	100.00%	100.00%	100.00%

3、不存在控制关系的关联方的性质

关联方名称	与本公司关系	与本公司关联交易内容
浙江黄岩热电有限公司	子公司之联营企业	资金往来

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

台州市八达市政工程有限公司	子公司之联营企业	资金往来
台州市黄岩绿风园林绿化工程有限公司	子公司之联营企业	资金往来
台州市黄岩经济开发区物业管理有限公司	子公司之联营企业	资金往来
台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	子公司	资金往来
台州市黄岩交通枢纽有限公司	子公司	资金往来
台州市黄岩南区新农村建设有限公司	子公司	资金往来
台州黄岩永宁开发投资有限公司	子公司	资金往来
台州市黄岩公共自行车发展有限公司	子公司	资金往来
浙江黄岩大环园林绿化有限公司	子公司	资金往来
浙江宇星运输股份有限公司	子公司	资金往来
台州市黄岩鑫北建设开发有限公司	子公司	资金往来
台州市黄岩大环房地产开发有限公司	子公司	资金往来

(三) 关联交易

1、报告年度内,本公司及子公司与关联方不存在重大关联方销售、采购业务。

2、截止2016年12月31日,本公司及子公司为关联方担保余额为5,549,500,000.00元,明细如下表:

担保单位	被担保单位	业务余额	担保方式
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	浙江黄岩自来水公司	135,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩新农村开发有限公司	286,500,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩鑫北建设开发有限公司	200,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩区同成投资有限公司	250,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩委羽山新区建设有限公司	200,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩商业街区开发建设有限公司	100,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩城市建设投资有限公司	86,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	200,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	770,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩交通发展有限公司	400,000,000.00	保证
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩交通发展有限公司	288,000,000.00	保证

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	160,000,000.00	抵押
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州市黄岩城市建设投资有限公司	86,000,000.00	抵押
浙江黄岩自来水公司	台州市黄岩区国有资产经营有限公司	200,000,000.00	保证
浙江省黄岩经济开发总公司	台州市黄岩利民建设有限公司	80,000,000.00	保证
台州市黄岩区同成投资有限公司	台州市黄岩南区新农村建设有限公司	100,000,000.00	保证
台州市黄岩区同成投资有限公司	台州市黄岩南区新农村建设有限公司	300,000,000.00	保证
台州市黄岩商业街区开发建设有限公司	台州市黄岩南区新农村建设有限公司	280,000,000.00	保证
台州市黄岩城市建设投资有限公司	台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	100,000,000.00	保证
台州市黄岩城市建设投资有限公司	台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	140,000,000.00	保证
浙江黄岩滨江世纪投资开发有限公司	台州市黄岩祥泰建设有限公司	29,000,000.00	保证
浙江黄岩滨江世纪投资开发有限公司	台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	29,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	160,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩南区新农村建设有限公司	280,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	80,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	20,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	40,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	50,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	30,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	150,000,000.00	保证
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	160,000,000.00	抵押
台州市黄岩铁路开发投资有限公司	台州市黄岩高铁新区投资发展有限公司	160,000,000.00	抵押



台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合计	5,549,500,000.00
----	------------------

(四) 关联方往来余额

关联方名称	科目名称	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
台州市黄岩区财政局	应收账款	475,085,037.32	378,212,241.60	184,608,549.08
台州市黄岩区财政局	其他应收款		342,069,881.88	919,913,652.44
台州市黄岩区财政局	其他应付款	2,021,219,195.24		240,800,872.32
台州市八达市政工程有限公司	其他应付款	5,935,350.88	7,863,628.90	1,329,628.28
黄岩热电有限公司	其他应收款	10,640,000.00	10,640,000.00	10,640,000.00
台州市黄岩绿风园林绿化工程有限公司	其他应收款	2,000,000.00	2,000,000.00	1,000,000.00
台州市黄岩经济开发区物业管理有限公司	其他应收款	400,000.00	400,000.00	400,000.00
台州市黄岩惠民基础设施建设投资有限公司	其他应付款	1,186,689,810.09	893,292,779.20	744,144,651.09
台州市黄岩交通枢纽有限公司	其他应付款	219,060,000.00	380,060,000.00	389,000,000.00
台州市黄岩南区新农村建设有限公司	其他应付款	1,761,607,279.71	1,484,207,350.61	1,258,833,345.73
台州黄岩永宁开发投资有限公司	其他应收款	97,184,600.00	97,184,600.00	125,000,000.00
台州市黄岩公共自行车发展有限公司	其他应收款	101,474.00	178,800.00	182,550.00
浙江黄岩大环园林绿化有限公司	其他应收款	174,593,737.89	1,010,000.00	174,593,737.89
浙江宇星运输股份有限公司	其他应收款	47,283,600.00	47,283,600.00	44,217,600.00
台州市黄岩鑫北建设开发有限公司	其他应付款	709,523,596.04	119,778,556.00	127,486,920.00
台州市黄岩大环房地产开发有限公司	其他应收款			16,903,716.00
台州市黄岩大环房地产开发有限公司	其他应付款	29,636,284.00	29,843,549.00	

十、或有事项

1、为其他单位债务提供担保形成的或有负债

截止2016年12月31日,本公司及子公司对外借款担保的余额为人民币5,659,458,668.50元,其中:本公司及子公司为关联方借款担保的余额为5,549,500,000.00

台州市黄岩区国有资产经营有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

元(明细详见九、(三)之2),本公司及子公司为外部单位借款担保的余额为109,958,668.50元,明细如下表:

担保单位	被担保单位	业务余额	担保方式
台州市黄岩区国有资产经营有限公司	台州高速市政建设投资有限公司	47,691,054.00	保证
浙江黄岩财务开发公司	台州市黄岩区妇幼保健院	18,000,000.00	保证
台州市黄岩区城市综合开发有限公司	台州市黄岩中学	100,000.00	保证
台州市黄岩区城市综合开发有限公司	台州飞龙集团有限公司	19,167,614.50	抵押
台州市黄岩区城市综合开发有限公司	台州飞龙集团有限公司	25,000,000.00	抵押
合计		109,958,668.50	

2、除存在上述或有事项外,截止2016年12月31日,本公司无其他重大或有事项。

十一、承诺事项

截止2016年12月31日,本公司无需披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日,本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需披露的其他重要事项。

台州市黄岩区国有资产经营有限公司

2017年4月1日



编号: 1 02895605



# 营业执照

(3-1)

(副本)

统一社会信用代码 91110102082881146K



名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

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



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。

2016年12月28日



证书序号: NO. 019763

## 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》。

北京市财政局  
 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层  
 2013年6月20日  
 中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 主任会计师: 李尊农  
 办公场所: 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层  
 组织形式: 特殊普通合伙  
 会计师事务所编号: 11000167  
 注册资本(出资额): 2900万元  
 批准设立文号: 京财会许可(2013)0066号  
 批准设立日期: 2013-10-25





证书序号: 000179

# 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  
中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 李尊农

证书号: 24

发证时间: 二〇一七年十二月九日

证书有效期至: 二〇一七年十二月九日







