浙江东日股份有限公司

2017 年度审计报告

目　录

审 计 报 告

天健审〔2018〕527 号

浙江东日股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江东日股份有限公司（以下简称浙江东日公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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，公允反映了浙江东日公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 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，我们独立于浙江东日公司，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。

地址：杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
Add: Block B, China Resources Building,
1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

（一）向关联方租入资产事项

1. 关键审计事项

2017 年 6 月，浙江东日公司终止了向温州菜篮子集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的重大资产重组事项（重组议案中包含向温州菜篮子集团有限公司购买现代农贸城一期批发市场项目）。2017 年 8 月，浙江东日公司与温州菜篮子集团有限公司签订了现代农贸城一期项目批发市场部分的租赁协议。由于上述租赁事项对浙江东日公司的财务报表产生重要影响，因此，我们将向关联方温州菜篮子集团有限公司租入资产识别为一项关键审计事项。

2. 审计中的应对

与评价向关联方租入资产事项相关的审计程序中包括以下程序：

(1) 检查租赁合同、租赁发票、付款凭证以及检查会计处理；

(2) 取得租赁资产的评估报告，判断交易价格是否公允；

(3) 实地查看租赁资产的运营情况并访谈相关人员，了解关联交易的真实性、必要性和公允性。

（二）收入确认事项

1. 关键审计事项

如财务报表附注“十二、其他重要事项”所述，浙江东日公司批发交易市场收入占主营业务收入比例较高。由于营业收入是浙江东日公司关键业绩指标之一，且存在可能操纵收入确认时点以达到特定目标或预期的固有风险，同时批发交易市场收入确认的时点涉及管理层判断，可能对浙江东日公司的净利润产生重大影响，因此，我们将批发交易市场收入确认识别为一项关键审计事项。

2. 审计中的应对

与评价批发交易市场收入确认相关的审计程序中包括以下程序：

(1) 评估与批发交易市场收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 就用于处理与批发交易市场收入相关交易的关键信息技术系统，评价所选取的该系统内相关的信息技术应用控制的设计和运行有效性。我们也对与该系统相关的信息技术一般控制的设计和运行有效性进行评价，包括对程序和数据的访问、程序变更及系统运行的控制；

(3) 在抽样的基础上，考虑浙江东日公司批发交易市场收入确认的会计政策是否符合协议条款及企业会计准则的要求；

(4) 在抽样的基础上，将资产负债表日后确认的市场收入中交易费收入与相关信息系统记录核对，并询问管理层以评价相关收入是否已确认于恰当的会计期间；

(5) 取得交易市场摊位费、房屋租赁台账，复核当期摊位费、房屋租赁收入是否按照权责发生制的要求确认于恰当的会计期间；

(6) 执行实质性分析程序，复核市场中交易费收入与成交金额的比例是否与协议条款约定一致。

四、其他信息

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

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

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

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

五、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，管理层负责评估浙江东日公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

浙江东日公司治理层（以下简称治理层）负责监督浙江东日公司的财务报告

过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对浙江东日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浙江东日公司不能持续经营。

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

（六）就浙江东日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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　　　中国注册会计师：向晓三
（项目合伙人）

中国·杭州　　　　中国注册会计师：蒋舒媚

二〇一八年三月八日

合 并 资 产 负 债 表

2017年12月31日

会合01表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

资　产	注释号	期末数	期初数	负债和股东权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	91,557,908.22	82,550,850.14	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据	2			衍生金融负债			
应收账款	3	12,499,637.26	9,537,221.64	应付票据			
预付款项	4	651,362.70	694,920.58	应付账款	17	13,183,589.71	7,730,171.61
应收保费				预收款项	18	19,665,778.28	13,233,081.08
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	19	16,782,895.88	17,086,974.86
应收股利	5		7,020,000.00	应交税费	20	59,650,502.53	33,619,681.86
其他应收款	6	5,614,712.33	2,205,391.38	应付利息	21	262,679.61	338,761.43
买入返售金融资产				应付股利			
存货	7	3,684,488.54	2,576,996.33	其他应付款	22	33,686,877.76	27,418,429.11
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	8	100,337,187.44	2,905,656.54	代理买卖证券款			
流动资产合计		214,345,296.49	107,491,036.61	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	23	25,600,000.00	20,600,000.00
				其他流动负债			
				流动负债合计		168,832,323.77	119,026,099.95
				非流动负债：			
				长期借款	24	166,700,000.00	227,300,000.00
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
				专项应付款			
				预计负债			
非流动资产：				递延收益			
发放委托贷款及垫款				递延所得税负债			
可供出售金融资产	9	117,900,000.00	117,900,000.00	其他非流动负债			
持有至到期投资				非流动负债合计		166,700,000.00	227,300,000.00
长期应收款				负债合计		335,532,323.77	346,326,099.95
长期股权投资				股东权益：			
投资性房地产	10	78,686,782.40	82,912,538.42	股本	25	318,600,000.00	318,600,000.00
固定资产	11	173,682,428.34	186,354,041.64	其他权益工具			
在建工程	12	2,289,903.82	240,702.40	其中：优先股			
工程物资				永续债			
固定资产清理				资本公积			
生产性生物资产				减：库存股			
油气资产				其他综合收益			
无形资产	13	379,544,638.25	392,039,724.63	专项储备			
开发支出				盈余公积	26	5,042,940.77	4,556,289.45
商誉				一般风险准备			
长期待摊费用	14	6,823,129.34	2,619,409.81	未分配利润	27	338,510,190.46	247,221,808.92
递延所得税资产	15	1,389,996.16	1,246,469.99	归属于母公司股东权益合计		662,753,131.23	570,378,098.37
其他非流动资产	16	28,111,675.85	27,182,846.19	少数股东权益		4,488,395.65	1,281,571.37
非流动资产合计		788,428,554.16	810,494,733.08	股东权益合计		667,241,526.88	571,659,669.74
资产总计		1,002,773,850.65	917,985,769.69	负债和股东权益总计		1,002,773,850.65	917,985,769.69

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2017年12月31日

会企01表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

资　产	注释号	期末数	期初数	负债和股东权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		12,545,187.16	19,392,474.27	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1		22,072.35	应付账款		1,080,551.37	
预付款项				预收款项		8,843,030.00	1,714,319.00
应收利息				应付职工薪酬		2,122,732.06	2,262,937.66
应收股利			7,020,000.00	应交税费		535,918.24	2,075,701.36
其他应收款	2	37,523.09	9,030.70	应付利息			
存货				应付股利			
持有待售资产				其他应付款		112,653,757.95	43,794,555.85
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		99,874,901.63	2,555,656.54	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		112,457,611.88	28,999,233.86	其他流动负债			
				流动负债合计		125,235,989.62	49,837,513.86
				非流动负债：			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
非流动资产：				专项应付款			
可供出售金融资产		117,900,000.00	117,900,000.00	预计负债			
持有至到期投资				递延收益			
长期应收款				递延所得税负债			
长期股权投资	3	379,347,570.41	375,777,570.41	其他非流动负债			
投资性房地产		78,686,782.40	82,912,538.42	非流动负债合计			
固定资产		14,350,939.52	15,290,628.23	负债合计		125,235,989.62	49,837,513.86
在建工程		1,067,377.77		股东权益：			
工程物资				股本		318,600,000.00	318,600,000.00
固定资产清理				其他权益工具			
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债			
无形资产		3,137,463.46	3,155,828.84	资本公积		109,142,933.57	109,142,933.57
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用		1,392,162.64	1,225,169.03	专项储备			
递延所得税资产		1,181,177.77	1,181,128.13	盈余公积		48,905,373.05	47,818,721.73
其他非流动资产				未分配利润		107,636,789.61	101,042,927.76
非流动资产合计		597,063,473.97	597,442,863.06	股东权益合计		584,285,096.23	576,604,583.06
资产总计		709,521,085.85	626,442,096.92	负债和股东权益总计		709,521,085.85	626,442,096.92

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章

合并利润表

2017年度

会合02表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		350,102,846.60	357,993,318.71
其中：营业收入	1	350,102,846.60	357,993,318.71
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		236,458,997.59	234,222,454.87
其中：营业成本	1	178,114,570.32	166,566,473.75
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	6,192,079.74	11,134,941.69
销售费用	3	9,947,454.63	11,023,059.34
管理费用	4	33,619,460.99	28,362,382.50
财务费用	5	8,287,607.87	13,324,211.63
资产减值损失	6	297,824.04	3,811,385.96
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	7	9,146,698.11	7,020,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	2,955,699.84	74,370.35
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	9	620,293.20	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		126,366,540.16	130,865,234.19
加：营业外收入	10	217,306.67	615,101.83
减：营业外支出	11	524,690.88	295,079.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		126,059,155.95	131,185,256.67
减：所得税费用	12	30,241,298.81	31,358,821.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		95,817,857.14	99,826,434.76
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		95,817,857.14	99,826,434.76
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		95,561,032.86	99,419,510.27
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		256,824.28	406,924.49
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		95,817,857.14	99,826,434.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		95,561,032.86	99,419,510.27
归属于少数股东的综合收益总额		256,824.28	406,924.49
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.30	0.31
（二）稀释每股收益（元/股）		0.30	0.31

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审核之章

母公司利润表

2017年度

会企02表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	25,655,935.18	27,113,332.45
减：营业成本	1	10,278,370.79	7,268,985.96
税金及附加		3,058,740.69	3,950,557.04
销售费用			
管理费用		11,749,587.54	8,916,054.37
财务费用		-291,857.74	-100,863.53
资产减值损失		198.56	3,527,102.11
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	10,646,698.11	9,126,587.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益		248,082.20	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,755,675.65	12,678,083.86
加：营业外收入		2,000.00	315,758.54
减：营业外支出		314,607.40	19,040.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,443,068.25	12,974,802.17
减：所得税费用		576,555.08	968,355.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,866,513.17	12,006,446.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,866,513.17	12,006,446.87
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		10,866,513.17	12,006,446.87
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章

合 并 现 金 流 量 表

2017年度

会合03表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		369,637,593.09	363,831,527.97
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		264,882.58	2,110,194.34
收到其他与经营活动有关的现金	1	8,040,342.60	2,372,407.07
经营活动现金流入小计		377,942,818.27	368,314,129.38
购买商品、接受劳务支付的现金		92,646,518.87	79,697,115.40
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		86,218,492.28	75,645,417.92
支付的各项税费		26,350,131.77	43,285,182.88
支付其他与经营活动有关的现金	2	9,052,676.21	10,812,898.32
经营活动现金流出小计		214,267,819.13	209,440,614.52
经营活动产生的现金流量净额		163,674,999.14	158,873,514.86
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		16,166,698.11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,060,687.37	170,879.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		18,227,385.48	170,879.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,565,477.07	5,418,985.42
投资支付的现金		99,300,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	3		2,500,000.00
投资活动现金流出小计		107,865,477.07	7,918,985.42
投资活动产生的现金流量净额		-89,638,091.59	-7,748,106.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,430,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,430,000.00	
取得借款收到的现金			297,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	4	649,502.97	
筹资活动现金流入小计		4,079,502.97	297,000,000.00
偿还债务支付的现金		55,600,000.00	49,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,509,352.44	14,472,903.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		480,000.00	615,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	5		333,162,943.83
筹资活动现金流出小计		69,109,352.44	396,735,846.97
筹资活动产生的现金流量净额		-65,029,849.47	-99,735,846.97
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		9,007,058.08	51,389,561.56
加：期初现金及现金等价物余额		82,550,850.14	31,161,288.58
六、期末现金及现金等价物余额		91,557,908.22	82,550,850.14

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙) 审核之章

母公司现金流量表

2017年度

会企03表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

项　目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	34,476,067.73	27,009,508.00
收到的税费返还	232,594.20	2,110,194.34
收到其他与经营活动有关的现金	4,560,059.05	1,660,750.10
经营活动现金流入小计	39,268,720.98	30,780,452.44
购买商品、接受劳务支付的现金	5,343,147.64	3,107,892.34
支付给职工以及为职工支付的现金	7,062,647.04	6,991,676.86
支付的各项税费	6,343,386.03	4,791,363.78
支付其他与经营活动有关的现金	2,062,969.08	1,788,234.77
经营活动现金流出小计	20,812,149.79	15,679,167.75
经营活动产生的现金流量净额	18,456,571.19	15,101,284.69
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	17,666,698.11	2,106,587.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		170,529.09
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		10,000,000.00
投资活动现金流入小计	17,666,698.11	12,277,116.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,489,556.41	4,412,536.82
投资支付的现金	102,870,000.00	10,000,000.00
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		12,700,000.00
投资活动现金流出小计	104,359,556.41	27,112,536.82
投资活动产生的现金流量净额	-86,692,858.30	-14,835,420.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	106,360,000.00	76,500,000.00
筹资活动现金流入小计	106,360,000.00	76,500,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,186,000.00	6,185,861.30
支付其他与筹资活动有关的现金	41,785,000.00	51,600,000.00
筹资活动现金流出小计	44,971,000.00	57,785,861.30
筹资活动产生的现金流量净额	61,389,000.00	18,714,138.70
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	-6,847,287.11	18,980,003.02
加：期初现金及现金等价物余额	19,392,474.27	412,471.25
六、期末现金及现金等价物余额	12,545,187.16	19,392,474.27

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章

合并股东权益变动表

2017年度

会合04表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

本期数

项目	归属于母公司股东权益：股本	其他权益工具：优先股	其他权益工具：永续债	其他权益工具：其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	318,600,000.00								4,556,289.45		247,221,808.92	1,281,571.37	571,659,669.74
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	318,600,000.00								4,556,289.45		247,221,808.92	1,281,571.37	571,659,669.74
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）									1,086,651.32		91,288,381.54	3,206,824.28	95,581,857.14
（一）综合收益总额											95,561,032.86	256,824.28	95,817,857.14
（二）所有者投入和减少资本												3,430,000.00	3,430,000.00
1．所有者投入资本												3,430,000.00	3,430,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入股东权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配									1,086,651.32		-4,272,651.32	-480,000.00	-3,666,000.00
1．提取盈余公积									1,086,651.32		-1,086,651.32		
2．提取一般风险准备													
3．对股东的分配											-3,186,000.00	-480,000.00	-3,666,000.00
4．其他													
（四）股东权益内部结转													
1．资本公积转增股本													
2．盈余公积转增股本													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	318,600,000.00								5,642,940.77		338,510,190.46	4,488,395.65	667,241,526.88

上年同期数

项目	归属于母公司股东权益：股本	其他权益工具：优先股	其他权益工具：永续债	其他权益工具：其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	318,600,000.00								3,355,644.76		152,188,943.34	1,489,646.88	475,634,234.98
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	318,600,000.00								3,355,644.76		152,188,943.34	1,489,646.88	475,634,234.98
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）									1,200,644.69		95,032,865.58	-208,075.51	96,025,434.76
（一）综合收益总额											99,419,510.27	406,924.49	99,826,434.76
（二）所有者投入和减少资本													
1．所有者投入资本													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入股东权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配									1,200,644.69		-4,386,644.69	-615,000.00	-3,801,000.00
1．提取盈余公积									1,200,644.69		-1,200,644.69		
2．提取一般风险准备													
3．对股东的分配											-3,186,000.00	-615,000.00	-3,801,000.00
4．其他													
（四）股东权益内部结转													
1．资本公积转增股本													
2．盈余公积转增股本													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	318,600,000.00								4,556,289.45		247,221,808.92	1,281,571.37	571,659,669.74

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审核之章

母公司股东权益变动表

2017年度

会企04表

编制单位：浙江东日股份有限公司　　　　单位：人民币元

项目	本期数											上年同期数										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	318,600,000.00				109,142,933.57				47,818,721.73	101,042,927.76	576,604,583.06	318,600,000.00				109,142,933.57				46,618,077.04	93,423,125.58	567,784,136.19
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	318,600,000.00				109,142,933.57				47,818,721.73	101,042,927.76	576,604,583.06	318,600,000.00				109,142,933.57				46,618,077.04	93,423,125.58	567,784,136.19
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）									1,086,651.32	6,593,861.85	7,680,513.17									1,200,644.69	7,619,802.18	8,820,446.87
（一）综合收益总额										10,866,513.17	10,866,513.17										12,006,446.87	12,006,446.87
（二）所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入资本																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入股东权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配									1,086,651.32	-4,272,651.32	-3,186,000.00									1,200,644.69	-4,386,644.69	-3,186,000.00
1. 提取盈余公积									1,086,651.32	-1,086,651.32										1,200,644.69	-1,200,644.69	
2. 对股东的分配										-3,186,000.00	-3,186,000.00										-3,186,000.00	-3,186,000.00
3. 其他																						
（四）股东权益内部结转																						
1. 资本公积转增股本																						
2. 盈余公积转增股本																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	318,600,000.00				109,142,933.57				48,905,373.05	107,636,789.61	584,285,096.23	318,600,000.00				109,142,933.57				47,818,721.73	101,042,927.76	576,604,583.06

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章

浙江东日股份有限公司

财务报表附注

2017 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

浙江东日股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省人民政府证券委员会（浙证委〔1997〕55 号文）批准，由浙江东方集团公司(以下简称东方集团)发起设立，于 1997 年 10 月 6 日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省温州市。公司现持有统一社会信用代码为 9133000071095874X3 的营业执照，注册资本 31,860 万元，股份总数 31,860 万股（每股面值 1 元），均系无限售条件流通股。公司股票已于 1997 年 10 月 21 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属批发行业。公司经营范围：实业投资，市场租赁经营，计算机网络开发，各类灯具及配件的生产、销售，物业管理。主要产品或提供的劳务：专业市场经营及租赁。

本财务报表业经公司 2018 年 3 月 8 日第七届第二十次董事会批准对外报出。

本公司将温州东日气体有限公司（以下简称东日气体公司）、温州东日房地产开发有限公司（以下简称温州房开公司）、温州市益优农产品市场管理有限公司（以下简称温州益优公司）、温州菜篮子经营配送有限公司（以下简称经营配送公司）、温州菜篮子肉类运输有限公司（以下简称肉类运输公司）、温州菜篮子农副产品配送有限公司（以下简称农副产品配送公司）及温州东日淡水鱼有限公司（以下简称淡水鱼公司）7 家子公司纳入本期合并财务报表范围。情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(六) 合并财务报表的编制方法

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

—合并财务报表》编制。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(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之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入

值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

（1）资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（2）对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

（3）可供出售金融资产

1）表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

① 债务人发生严重财务困难；

② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；

⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2）表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6

个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（九）应收款项

1. 单项金额重大并单项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	金额 50 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法

(2) 账龄分析法

账　龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1 年以内（含，下同）	3	3
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项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，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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、在开发过程中的开发成本、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在日常活动中持有以备出售的产成品或商品等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出除开发产品外的存货采用月末一次加权平均法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

(十二) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于

“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第

22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

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

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

2）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

（十三）投资性房地产

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

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

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类　别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	5-50	5	19.00-1.90
通用设备	年限平均法	3-18	5	31.67-5.28

专用设备	年限平均法	3-20	5	31.67-4.75
运输工具	年限平均法	4-10	5	23.75-9.50

（十五）在建工程

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

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

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

（十七）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
办公软件	5

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

(十八) 部分长期资产减值

对长期股权投资、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,在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十一) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为

简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）收入

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

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，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋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，确认销售收入的实现。

(2) 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。

(3) 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，并按已经提供劳务占应提供劳务总量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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 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。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事销售房地产、出租不动产以及农产品批发市场经营管理业务。房地产收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将房产交付给客户，且房产销售收入金额已确定，已经收回房款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，房产相关的成本能够可靠地计量；不动产出租收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将房地产出租给承租人，且按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入；农产品批发市场收入确认需满足以下条件：经营管理服务已经提供，已经收到款项或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入。

（二十四）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二十五）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项

目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

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

（二十六）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十七）分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

（二十八）重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政

策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 74,493.67 元，营业外支出 123.32 元，调增资产处置收益 74,370.35 元。

四、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、11%、13%、17%
土地增值税	温州房开公司按当地税务机关规定，暂按预售收入额的 2%预缴。房产交付后，按四级超率累进税率计提，在达到规定相关的清算条件后，公司可向当地税务机关申请土地增值税清算	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除　%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠

根据财政部国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税〔2011〕137 号)和财政部国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税〔2012〕75 号)，本公司子公司经营配送公司和农副产品配送公司的蔬菜和鲜活肉蛋产品流通环节免征增值税。

根据财政部、国家税务总局《关于继续实行农产品批发市场农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知》(财税〔2016〕1 号)，本公司子公司温州益优公司农产品批发市场免征房产税和城镇土地使用税。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
库存现金	771,349.35	797,912.12
银行存款	90,748,811.87	81,752,909.63
其他货币资金	37,747.00	28.39
合　计	91,557,908.22	82,550,850.14

(2) 其他说明

其他货币资金期末余额系存出投资款。

2. 应收票据

期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项　目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,015,414.15	
小　计	2,015,414.15	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	12,906,880.67	100.00	407,243.41	3.16	12,499,637.26
合　计	12,906,880.67	100.00	407,243.41	3.16	12,499,637.26

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,846,862.82	100.00	309,641.18	3.14	9,537,221.64

合 计	9,846,862.82	100.00	309,641.18	3.14	9,537,221.64

2）组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	12,821,732.17	384,651.96	3.00
1-2 年	61,699.00	6,169.90	10.00
2-3 年	2,849.00	569.80	20.00
3-5 年	9,497.50	4,748.75	50.00
5 年以上	11,103.00	11,103.00	100.00
小 计	12,906,880.67	407,243.41	3.16

(2) 本期计提坏账准备 97,602.23 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
海特克液压有限公司	645,422.00	5.00	19,362.66
温州市第七人民医院	632,882.55	4.90	18,986.48
温州市鹿城区看守所	531,759.85	4.12	15,952.80
永嘉县实验幼儿园	438,019.00	3.39	13,140.57
温州市百益气体有限公司	359,471.50	2.79	10,784.15
小 计	2,607,554.90	20.20	78,226.66

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	637,362.70	97.85		637,362.70	680,920.58	97.99		680,920.58
3 年以上	14,000.00	2.15		14,000.00	14,000.00	2.01		14,000.00
合 计	651,362.70	100.00		651,362.70	694,920.58	100.00		694,920.58

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
中国石化销售有限公司浙江温州石油分公	172,165.91	26.43

司		
温州市丰贺园食品贸易有限公司	87,042.24	13.36
杭州广厦建筑咨询有限公司温州分公司	60,000.00	9.21
温州晨飞智能科技有限公司	55,706.00	8.55
漯河双汇食品销售有限公司	48,833.01	7.50
小 计	423,747.16	65.05

5. 应收股利

项 目	期末数	期初数
温州银行股份有限公司		7,020,000.00
合 计		7,020,000.00

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	7,102,720.55	100.00	1,488,008.22	20.95	5,614,712.33
合 计	7,102,720.55	100.00	1,488,008.22	20.95	5,614,712.33

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,493,177.79	100.00	1,287,786.41	36.87	2,205,391.38
合 计	3,493,177.79	100.00	1,287,786.41	36.87	2,205,391.38

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	4,801,400.32	144,042.01	3.00
1-2 年	590,690.10	59,069.01	10.00

2-3 年	528,000.00	105,600.00	20.00
3-5 年	6,665.86	3,332.93	50.00
5 年以上	1,175,964.27	1,175,964.27	100.00
小　计	7,102,720.55	1,488,008.22	20.95

(2) 本期计提坏账准备 200,221.81 元。

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
征地补偿款	3,037,628.00	
押金保证金	2,791,734.49	2,798,250.50
应收暂付款		1,558.61
其他	1,273,358.06	693,368.68
合　计	7,102,720.55	3,493,177.79

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称/自然人姓名	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备	是否为关联方
温州市龙湾区人民政府	征地补偿款	3,037,628.00	1 年以内	42.77	91,128.84	否
温州市粉丝厂	押金保证金	1,000,000.00	5 年以上	14.08	1,000,000.00	否
温州菜篮子集团有限公司（以下简称菜篮子集团）	押金保证金	851,593.99	[注 1]	11.99	207,952.28	是
胡鹏程	其他	200,000.00	1-2 年	2.82	20,000.00	否
中国移动通信集团浙江有限公司温州分公司	押金保证金	120,000.00	[注 2]	1.69	5,000.00	否
小　计		5,209,221.99		73.35	1,324,081.12	

[注 1]：其中 1 年以内 6,958.89 元，1-2 年 245,435.10 元，2-3 年 520,000.00 元，5 年以上 79,200.00 元。

[注 2]：其中 1 年以内 100,000.00 元，1-2 年 20,000.00 元。

7. 存货

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	327,837.18		327,837.18	306,085.69		306,085.69

库存商品	539,742.86		539,742.86	347,202.41		347,202.41
发出商品	2,606,055.92		2,606,055.92	1,599,314.81		1,599,314.81
包装物	210,852.58		210,852.58	324,393.42		324,393.42
合　计	3,684,488.54		3,684,488.54	2,576,996.33		2,576,996.33

8. 其他流动资产

项　目	期末数	期初数
国债逆回购	99,300,000.00	
待抵扣增值税进项税额	1,037,187.44	405,656.54
预付重大资产重组中介费		2,500,000.00
合　计	100,337,187.44	2,905,656.54

9. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
其中：按成本价值计量的	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
合　计	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
温州银行股份有限公司	117,900,000.00			117,900,000.00
小　计	117,900,000.00			117,900,000.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
温州银行股份有限公司					3.03	7,800,000.00
小　计						7,800,000.00

10. 投资性房地产

项　目	房屋及建筑物	土地使用权	合　计
账面原值			
期初数	86,773,020.69	68,350,144.10	155,123,164.79
本期增加金额			
本期减少金额	1,956,017.90		1,956,017.90
1）报废	1,956,017.90		1,956,017.90
期末数	84,817,002.79	68,350,144.10	153,167,146.89
累计折旧和累计摊销			
期初数	44,439,444.14	24,047,631.68	68,487,075.82
本期增加金额	1,941,626.88	2,186,328.24	4,127,955.12
1）计提或摊销	1,941,626.88	2,186,328.24	4,127,955.12
本期减少金额	1,858,217.00		1,858,217.00
1）报废	1,858,217.00		1,858,217.00
期末数	44,522,854.02	26,233,959.92	70,756,813.94
减值准备			
期初数	3,723,550.55		3,723,550.55
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	3,723,550.55		3,723,550.55
账面价值			
期末账面价值	36,570,598.22	42,116,184.18	78,686,782.40
期初账面价值	38,610,026.00	44,302,512.42	82,912,538.42

11. 固定资产

项　目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合　计
账面原值					

期初数	254,090,878.31	9,549,946.31	13,934,747.20	10,740,653.14	288,316,224.96
本期增加金额	304,823.75	720,949.69	321,837.10	487,713.68	1,835,324.22
1）购置		603,949.69	224,392.66	487,713.68	1,316,056.03
2）在建工程转入	304,823.75	117,000.00	97,444.44		519,268.19
本期减少金额		587,924.66	583,644.80	150,546.65	1,322,116.11
1）处置或报废		587,924.66	583,644.80	150,546.65	1,322,116.11
期末数	254,395,702.06	9,682,971.34	13,672,939.50	11,077,820.17	288,829,433.07
累计折旧					
期初数	77,004,387.29	7,884,828.84	9,770,110.83	7,302,856.36	101,962,183.32
本期增加金额	11,288,295.85	793,254.15	979,247.29	1,275,848.32	14,336,645.61
1）计提	11,288,295.85	793,254.15	979,247.29	1,275,848.32	14,336,645.61
本期减少金额		559,348.35	451,320.46	141,155.39	1,151,824.20
1）处置或报废		559,348.35	451,320.46	141,155.39	1,151,824.20
期末数	88,292,683.14	8,118,734.64	10,298,037.66	8,437,549.29	115,147,004.73
账面价值					
期末账面价值	166,103,018.92	1,564,236.70	3,374,901.84	2,640,270.88	173,682,428.34
期初账面价值	177,086,491.02	1,665,117.47	4,164,636.37	3,437,796.78	186,354,041.64

12. 在建工程

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
娄桥市场项目	1,222,526.05		1,222,526.05	240,702.40		240,702.40
现代农贸城一期项目	831,277.76		831,277.76			
忠诚宾馆改造项目	137,766.98		137,766.98			
现代冷链物流项目	98,333.03		98,333.03			
合　计	2,289,903.82		2,289,903.82	240,702.40		240,702.40

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数

娄桥市场项目		240,702.40	2,078,429.87	275,510.11	821,096.11	1,222,526.05
现代农贸城一期项目			831,277.76			831,277.76
忠诚宾馆改造项目			137,766.98			137,766.98
现代冷链物流项目			98,333.03			98,333.03
其他零星工程			243,758.08	243,758.08		
小　计		240,702.40	3,389,565.72	519,268.19	821,096.11	2,289,903.82

13. 无形资产

项　目	土地使用权	办公软件	合　计
账面原值			
期初数	422,009,688.07	1,158,894.39	423,168,582.46
本期增加金额		208,996.74	208,996.74
1）购置		208,996.74	208,996.74
本期减少金额	2,495,726.49		2,495,726.49
1）处置	2,495,726.49		2,495,726.49
期末数	419,513,961.58	1,367,891.13	420,881,852.71
累计摊销			
期初数	30,728,315.56	400,542.27	31,128,857.83
本期增加金额	10,481,377.84	94,012.83	10,575,390.67
1）计提	10,481,377.84	94,012.83	10,575,390.67
本期减少金额	367,034.04		367,034.04
1）处置	367,034.04		367,034.04
期末数	40,842,659.36	494,555.10	41,337,214.46
账面价值			
期末账面价值	378,671,302.22	873,336.03	379,544,638.25
期初账面价值	391,281,372.51	758,352.12	392,039,724.63

14. 长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
滨海冷链水产市场钢结构棚及附属道路		3,274,554.00	90,959.83		3,183,594.17
装修费	1,430,985.26	470,967.57	348,879.28		1,553,073.55
农副产品配送公司冷库装修工程		1,112,536.75	65,037.52		1,047,499.23
蔬菜区交易大棚网架除锈防腐工程		821,096.11	68,424.69		752,671.42
娄桥农副产品交易批发市场零星工程	957,700.73		836,874.68		120,826.05
其他	230,723.82	49,218.36	114,477.26		165,464.92
合　计	2,619,409.81	5,728,372.79	1,524,653.26		6,823,129.34

15. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,559,984.58	1,389,996.16	4,981,879.90	1,245,469.99
合　计	5,559,984.58	1,389,996.16	4,981,879.90	1,245,469.99

(2) 未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
资产减值准备	58,817.60	339,098.24
可抵扣亏损	5,904,628.36	5,709,593.53
小　计	5,963,445.96	6,048,691.77

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	期末数	期初数	备注
2019 年	639,044.52	989,903.21	
2020 年	2,790,912.18	2,790,912.18	
2021 年	1,928,778.14	1,928,778.14	
2022 年	545,893.52		
小　计	5,904,628.36	5,709,593.53	

16. 其他非流动资产

项　目	期末数	期初数
温州东方花苑东区土地款及前期费用[注]	28,111,675.85	27,182,846.19
合　计	28,111,675.85	27,182,846.19

[注]：详见本财务报表附注其他重要事项（一）之说明。

17. 应付账款

项　目	期末数	期初数
购货款	8,035,635.87	5,028,907.15
工程款	3,923,392.47	2,701,264.46
租金	1,224,561.37	
合　计	13,183,589.71	7,730,171.61

18. 预收款项

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
购房款	6,834,000.00	6,834,000.00
销货款	1,960,741.28	3,046,455.08
租金	7,736,099.00	2,119,826.00
摊位费	1,622,500.00	232,800.00
综合服务费	1,512,438.00	
合　计	19,665,778.28	12,233,081.08

(2) 账龄 1 年以上重要的预收款项

账龄 1 年以上重要的预收款主要系温州东方花苑东区预售房款。温州东方花苑东区因温州市市政规划变动，导致该地块延期开发，相应的预收账款一直未结转。详见本财务报表附注其他重要事项(一)之说明。

(3) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例（%）

东方花苑东区[注]	6,834,000.00	6,834,000.00	未定	
小　计	6,834,000.00	6,834,000.00		

[注]:详见本财务报表附注其他重要事项(一)之说明。

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	16,573,435.80	80,843,866.77	81,004,751.65	16,412,550.92
离职后福利—设定提存计划	512,539.06	4,938,669.36	5,080,863.46	370,344.96
合　计	17,085,974.86	85,782,536.13	86,085,615.11	16,782,895.88

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	16,051,095.28	66,514,403.92	66,600,006.54	15,965,492.66
职工福利费		5,588,241.46	5,588,241.46	
社会保险费	298,076.21	4,242,326.79	4,255,921.69	284,481.31
其中：医疗保险费	265,735.63	3,788,673.11	3,797,492.20	256,916.54
工伤保险费	12,866.62	196,236.85	201,248.30	7,855.17
生育保险费	19,473.96	257,416.83	257,181.19	19,709.60
住房公积金	21,857.00	3,888,577.00	3,910,434.00	
工会经费和职工教育经费	202,407.31	610,317.60	650,147.96	162,576.95
小　计	16,573,435.80	80,843,866.77	81,004,751.65	16,412,550.92

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	488,056.79	4,720,907.02	4,850,937.35	358,026.46
失业保险费	24,482.27	217,762.34	229,926.11	12,318.50
小　计	512,539.06	4,938,669.36	5,080,863.46	370,344.96

20. 应交税费

项　目	期末数	期初数

企业所得税	57,752,523.68	31,152,495.60
增值税	1,339,341.42	1,802,332.58
房产税	218,247.03	261,383.73
城市维护建设税	97,108.54	115,170.58
土地使用税	74,700.00	
印花税	43,380.20	8,631.38
教育费附加	41,617.94	49,286.29
代扣代缴个人所得税	38,900.38	171,777.55
地方教育附加	27,745.34	32,857.64
残疾人保障金	16,938.00	13,293.00
土地增值税		12,453.51
合　计	59,650,502.53	33,619,681.86

21. 应付利息

项　目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	262,679.61	338,761.43
合　计	262,679.61	338,761.43

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
押金保证金	30,503,655.35	24,965,862.26
应付暂收款	2,038,757.83	1,709,929.37
拆借款		207,886.66
其他	1,144,464.58	534,750.82
合　计	33,686,877.76	27,418,429.11

(2) 期末金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
东方灯具大市场及农贸城一期相关承租户	19,683,479.65	租赁保证金

温州益优市场相关承租户	7,438,006.00	租赁保证金
小　计	27,121,485.65	

23. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	25,600,000.00	20,600,000.00
合　计	25,600,000.00	20,600,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

项　目	期末数	期初数
抵押借款	10,000,000.00	5,000,000.00
保证借款	15,600,000.00	15,600,000.00
合　计	25,600,000.00	20,600,000.00

24. 长期借款

项　目	期末数	期初数
抵押借款	160,000,000.00	205,000,000.00
保证借款	6,700,000.00	22,300,000.00
合　计	166,700,000.00	227,300,000.00

25. 股本

项　目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	318,600,000						318,600,000

26. 盈余公积

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	4,556,289.45	1,086,651.32		5,642,940.77

合　计	4,556,289.45	1,086,651.32		5,642,940.77

(2) 其他说明

本期增加系按母公司 2017 年度实现净利润提取 10%的法定盈余公积金。

27. 未分配利润

项　目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	247,221,808.92	152,188,943.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	95,561,032.86	99,419,510.27
减：提取法定盈余公积	1,086,651.32	1,200,644.69
应付普通股股利	3,186,000.00	3,186,000.00
期末未分配利润	338,510,190.46	247,221,808.92

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	340,856,963.35	171,662,621.27	349,247,173.54	162,491,234.33
其他业务	9,245,883.25	6,451,949.05	8,746,145.17	4,075,239.42
合　计	350,102,846.60	178,114,570.32	357,993,318.71	166,566,473.75

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
营业税		4,900,754.05
城市维护建设税	1,092,564.20	1,192,655.39
教育费附加	468,314.31	511,138.01
地方教育附加	312,209.44	340,758.73
房产税[注]	3,702,479.89	3,617,190.44
土地使用税[注]	506,903.90	317,436.08
印花税[注]	102,335.02	80,551.07

车船税[注]	7,272.98	
土地增值税		174,457.92
合　计	6,192,079.74	11,134,941.69

[注]：根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22 号)以及《关于<增值税会计处理规定>有关问题的解读》，本公司将 2016 年 5-12 月及 2017 年度房产税、土地使用税、车船税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016 年 5 月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 销售费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	7,936,674.79	9,268,521.19
运费	604,751.79	484,741.91
交通费、信息服务费等	540,926.03	520,813.09
办公及差旅费等	79,471.16	122,171.74
其他	785,630.86	626,811.41
合　计	9,947,454.63	11,023,059.34

4. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	22,730,534.51	19,001,757.23
中介机构费	3,520,207.02	603,312.04
办公及差旅费等	2,407,519.02	3,063,507.86
折旧及摊销	2,156,382.95	2,628,627.13
租赁费	837,047.96	1,283,988.10
税费[注]	281,990.07	360,693.84
业务招待、广告宣传费等	137,095.77	89,300.00
其他	1,548,683.69	1,331,196.30
合　计	33,619,460.99	28,362,382.50

[注]：详见本财务报表附注合并财务报表项目注释、税金及附加之说明。

5. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息支出	8,701,208.85	13,790,803.25
利息收入	-555,599.81	-507,033.59
其他	141,998.83	40,441.97
合　计	8,287,607.87	13,324,211.63

6. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	297,824.04	87,835.41
投资性房地产减值损失		3,723,550.55
合　计	297,824.04	3,811,385.96

7. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	7,800,000.00	7,020,000.00
国债逆回购产生的投资收益	1,346,698.11	
合　计	9,146,698.11	7,020,000.00

8. 资产处置收益

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得	46,764.29	74,370.35	46,764.29
无形资产处置利得	2,908,935.55		2,908,935.55
合　计	2,955,699.84	74,370.35	2,955,699.84

9. 其他收益

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额

政府补助	620,293.20		620,293.20
合　计	620,293.20		620,293.20

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

10. 营业外收入

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	32,288.38	581,907.20	32,288.38
土地占用补偿	142,857.14		142,857.14
罚款收入	10,130.00	9,237.40	10,130.00
其他	32,031.15	23,957.23	32,031.15
合　计	217,306.67	615,101.83	217,306.67

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴		319,313.00	与收益相关
税收返还	32,288.38	232,594.20	与收益相关
其他		30,000.00	与收益相关
小　计	32,288.38	581,907.20	

本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

11. 营业外支出

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产报废损失	156,865.92		156,865.92
投资性房地产报废损失	97,800.90		97,800.90
对外捐赠	193,000.00	18,000.00	193,000.00
赞助费	39,000.00		39,000.00

罚款与赔款支出	10,021.93	457.66	10,021.93
地方水利建设基金		239,077.98	
其他	28,002.13	37,543.71	28,002.13
合　计	524,690.88	295,079.35	524,690.88

12. 所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	30,385,824.98	32,287,002.58
递延所得税费用	-144,526.17	-928,180.67
合　计	30,241,298.81	31,358,821.91

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本期数	上年同期数
利润总额	126,059,155.95	131,185,256.67
按母公司适用税率计算的所得税费用	31,514,788.99	32,796,314.17
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响	517,791.38	380,029.62
非应税收入的影响	-1,950,000.00	-1,755,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	180,029.89	-647,662.73
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-87,714.67	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	66,403.22	585,140.85
所得税费用	30,241,298.81	31,358,821.91

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收到押金保证金	5,092,324.09	900,544.00
收到利息收入	995,237.17	507,033.59

收回菜篮子集团租金	660,000.00	
收到政府补助	652,581.58	349,313.00
收回代垫水电费	312,880.00	399,019.92
其他	327,319.76	216,496.56
合　计	8,040,342.60	2,372,407.07

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
支付办公费、差旅费等	2,918,364.51	2,054,444.62
支付的代垫款、中介费等	1,231,419.44	594,632.79
支付的交通、信息费等	1,178,497.51	2,435,979.66
支付押金保证金	1,036,192.07	1,563,368.98
支付维修费等	1,001,692.42	1,134,731.79
支付运费	641,036.90	498,996.25
支付广告、摊位及会展费等	233,281.17	125,307.32
其他	812,192.19	2,405,436.91
合　计	9,052,676.21	10,812,898.32

3. 支付其他与投资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
支付重大资产重组中介费		2,500,000.00
合　计		2,500,000.00

4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收到温州市现代服务业投资集团有限公司（以下简称现代集团）退回利息	649,502.97	
合　计	649,502.97	

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
归还现代集团拆借款		329,369,583.11
归还菜篮子集团拆借款		3,793,360.72
合　计		333,162,943.83

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	95,817,857.14	99,826,434.76
加：资产减值准备	297,824.04	3,811,385.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,278,272.49	16,535,988.33
无形资产摊销	12,761,718.91	12,755,694.12
长期待摊费用摊销	1,524,653.26	2,081,054.19
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)	-2,955,699.84	-74,370.35
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	254,666.82	
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	9,117,767.65	13,790,803.25
投资损失(收益以“－”号填列)	-9,146,698.11	-7,020,000.00
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-144,526.17	-928,180.67
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	-1,107,492.21	5,827,645.51
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-6,194,402.39	-1,455,780.32
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	47,171,057.55	13,557,989.19
其他		164,850.89
经营活动产生的现金流量净额	163,674,999.14	158,873,514.86
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	91,557,908.22	82,550,850.14
减：现金的期初余额	82,550,850.14	31,161,288.58
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	9,007,058.08	51,389,561.56

（2）现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1）现金	91,557,908.22	82,550,850.14
其中：库存现金	771,349.35	797,912.12
可随时用于支付的银行存款	90,748,811.87	81,752,909.63
可随时用于支付的其他货币资金	37,747.00	28.39
2）现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3）期末现金及现金等价物余额	91,557,908.22	82,550,850.14

（四）其他

1. 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
固定资产	142,448,041.57	借款抵押
无形资产	368,878,330.50	借款抵押
合 计	511,326,372.07	

2. 政府补助

（1）明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明

稳岗补贴	257,699.00	其他收益	温人社发〔2015〕207 号
土地使用税返还	232,594.20	其他收益	温地税直一通〔2017〕164 号
批零住餐“ 限下转限上”奖励	100,000.00	其他收益	温财外〔2017〕141 号
水利建设基金返还	32,288.38	营业外收入	
其他	30,000.00	其他收益	
小　计	652,581.58		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 652,581.58 元。

六、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
淡水鱼公司	设立	2017-6-21	3,570,000.00	51%

七、在其他主体中的权益

在重要子公司中的权益

(一) 重要子公司的构成

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	
温州房开公司	浙江温州	浙江温州	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
东日气体公司	浙江温州	浙江温州	制造业	100.00		非同一控制下企业合并
温州益优公司	浙江温州	浙江温州	农贸市场管理	5.00	95.00	同一控制下企业合并
经营配送公司	浙江温州	浙江温州	农产品批发配送		100.00	同一控制下企业合并
肉类运输公司	浙江温州	浙江温州	肉类运输		75.00	同一控制下企业合并
农副产品配送公司	浙江温州	浙江温州	农产品批发配送	100.00		设立
淡水鱼公司	浙江温州	浙江温州	鲜活水产品销售	51.00		设立

(二) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
肉类运输公司	25.00	372,575.43	480,000.00	1,174,146.80

淡水鱼公司	49.00	-115,751.15		3,314,248.85

（三）重要非全资子公司的主要财务信息

1. 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
肉类运输公司	4,749,571.39	527,297.70	5,276,869.09	580,281.85		580,281.85
淡水鱼公司	7,076,389.36	11,293.37	7,087,682.73	323,909.57		323,909.57

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
肉类运输公司	5,042,022.74	921,464.88	5,963,487.62	837,202.12		837,202.12
淡水鱼公司						

2. 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
肉类运输公司	5,511,173.87	1,490,301.74	1,490,301.74	1,858,965.01
淡水鱼公司		-236,226.84	-236,226.84	151,217.36

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
肉类运输公司	5,589,631.84	1,627,697.97	1,627,697.97	2,593,796.37
淡水鱼公司				

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及

市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2017 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 20.20 %(2016 年 12 月 31 日：25.05%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。本公司期末及期初的应收款项中不存在未逾期且未减值，以及虽已逾期但未减值的款项。

（二）流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。

金融负债按剩余到期日分类

项　目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	13,183,589.71	13,183,589.71	13,183,589.71		
其他应付款	33,686,877.76	33,686,877.76	33,686,877.76		
应付利息	262,679.61	262,679.61	262,679.61		
银行借款	192,300,000.00	215,710,375.00	34,196,787.50	129,281,087.50	52,232,500.00
小　计	239,433,147.08	262,843,522.08	81,329,934.58	129,281,087.50	52,232,500.00

（续上表）

项　目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	7,730,171.61	7,730,171.61	7,730,171.61		
其他应付款	27,418,429.11	27,418,429.11	27,418,429.11		
应付利息	338,761.43	338,761.43	338,761.43		
银行借款	247,900,000.00	279,061,254.79	31,452,609.34	196,870,680.17	50,737,965.28
小　计	283,387,362.15	314,548,616.94	66,939,971.49	196,870,680.17	50,737,965.28

（三）资本风险管理市场风险

本公司的资本风险管理政策是保障公司持续经营，为股东提供回报和为其他利益相关者提供利益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

本公司的资本结构包括非合并内关联方的拆借款、银行存款及本公司所有者权益。管理层通过考虑资金成本及各类资本风险而确定资本结构。本公司将通过派发股息、发行新股或偿还银行借款平衡资本结构。

（四）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2017年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币192,300,000.00元(2016年12月31日：人民币247,900,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

九、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)

东方集团	浙江温州	制造业	12,124.20 万	48.97	48.97

(2) 本公司最终控制方是温州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3.本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
现代集团	母公司之母公司
菜篮子集团	同受现代集团控制
温州菜篮子发展有限公司	菜篮子集团之参股公司
温州国际会议展览中心有限公司	同受现代集团控制
温州市市场开发管理有限公司	同受现代集团控制
温州拍卖行有限公司	同受现代集团控制
温州现代商贸城有限公司	同受现代集团控制
温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	同受现代集团控制
温州一百有限公司	同受现代集团控制
温州中亚企业有限公司	同受现代集团控制
温州饭店	同受现代集团控制
温州墨池饭店	同受现代集团控制
温州景山宾馆	同受现代集团控制
温州华侨饭店有限公司	同受现代集团控制
温州市现代冷链物流有限公司	同受现代集团控制
浙江东方职业技术学院	同受现代集团控制
温州现代保税物流有限公司	同受现代集团控制
温州现代物资有限公司	同受现代集团控制

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数

温州菜篮子发展有限公司	采购货物	661,648.60	755,763.95
小　计		661,648.60	755,763.95

2）出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
现代集团	配菜业务	315,544.34	332,910.00
东方集团	配菜业务	3,789.62	
菜篮子集团	销售商品、配菜业务	1,155,787.32	2,217,285.84
温州华侨饭店有限公司	配菜业务	473,814.60	
温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	配菜业务、运输、批发交易	415,981.89	548,761.45
温州市市场开发管理有限公司	配菜业务	376,403.77	382,521.85
温州国际会议展览中心有限公司	配菜业务	310,567.92	245,948.50
浙江东方职业技术学院	配菜业务	210,546.23	46,214.00
温州现代保税物流有限公司	配菜业务	152,910.38	
温州一百有限公司	配菜业务	100,106.60	202,719.00
温州中亚企业有限公司	配菜业务	69,790.57	65,993.00
温州市现代冷链物流有限公司	配菜业务	26,451.89	19,692.00
温州现代物资有限公司	配菜业务	15,235.85	
温州拍卖行有限公司	配菜业务		60,170.00
温州现代商贸城有限公司	配菜业务		7,623.59
小　计		3,626,930.98	4,129,839.23

(2) 其他说明

购销商品、提供和接受劳务的关联交易主要系经营配送公司的配菜业务和货物采购。

2. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	温州益优公司	运输工具		228,756.70
小　计				228,756.70

(2) 公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年同期确认的租赁费
菜篮子集团	本公司	房屋及建筑物	2,370,463.45	
菜篮子集团	温州益优公司	房屋及建筑物	2,422,750.00	4,598,930.95
菜篮子集团	经营配送公司	房屋及建筑物	549,376.20	989,466.67
菜篮子集团	肉类运输公司	房屋及建筑物	279,904.77	286,902.38
小　计			5,622,494.42	5,875,300.00

3. 关联方资金拆借

2015 年 3 月,温州益优公司向现代集团借款 400,000,000.00 元，2015 年 12 月 31 日，现代集团通过资金结算中心归集资金方式占用温州益优公司资金余额为 92,429,968.65 元，上述款项 2015 年底净额为温州益优公司应付现代集团 307,570,031.35 元。根据双方约定，上述资金拆借款项按照 6%结算资金占用费，上述款项连同相关的资金占用费已经于 2016 年全部结清。

根据双方签订的补充协议，按照 2016 年度现代集团与外部银行贷款综合成本利率 4.856667%）外加筹资费用，重新调整上述相关资金拆借的资金占用费，调整的资金占用费金额具体如下：上述款项 2016 年度应结算的资金占用费调减 1,066,061.77 元（现代集团应退还温州益优公司，温州益优公司冲减本期利息支出），2015 年度现代集团通过资金结算中心归集资金方式占用温州益优公司资金占用费调减 416,558.80 元（温州益优公司应付给现代集团，温州益优公司冲减本期利息收入），资金占用费调整净额 649,502.97 元。

截至 2017 年 12 月 31 日，温州益优公司已经收到现代集团支付的上述应结算的资金占用费净额。

4. 关键管理人员报酬

项　目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	300.94 万元	368.18 万元

5. 其他关联交易

公司子公司温州益优公司和经营配送公司向菜篮子集团租赁办公厂房及交易场地，上述租赁场地相关的水电费由菜篮子集团支付以后再与温州益优公司和经营配送公司结算，本期应付菜篮子集团上述水电费 59,794.86 元，连同期初应付 44,441.38 元，本期实际支付 104,236.24 元，截至 2017 年 12 月 31 日，水电费已结清。

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	温州市市场开发管理有限公司	51,749.33	1,552.48	43,370.00	1,301.10
	菜篮子集团	44,942.97	1,348.29	2,477.00	74.31
	温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	34,101.00	1,023.03	2,110.00	63.30
	温州市现代冷链物流有限公司	5,721.00	171.63		
小　计		136,514.30	4,095.43	47,957.00	1,438.71

2. 其他应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	菜篮子集团	851,593.99	207,952.28	1,509,200.00	165,100.00

3. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	菜篮子集团	1,224,561.37	
	温州菜篮子发展有限公司	85,732.81	70,518.65
小　计		1,310,294.18	70,518.65

4. 其他应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	菜篮子集团		222,436.90
	温州饭店[注]	351,699.04	
	温州市墨池饭店[注]	40,342.74	
	温州景山宾馆[注]	40,443.54	
	温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司		60,000.00
小　计		432,485.32	282,436.90

[注]：上述款项的形成原因系本期温州益优公司接收了现代集团旗下三个饭店、宾馆的部分员工，这部分员工为温州益优公司工作，工资由温州益优公司发放，但是由于社保编制未变更，这部分人员的社保仍然由原先单位缴纳。期末余额系温州益优公司从这部分员工工

资中代扣，需要支付给这三个饭店、宾馆的个人部分社保款项。

十、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

1. 关于拟对大连万城物流园有限公司投资的说明

2017 年 12 月 21 日，公司与自然人曾文城、大连万城控股集团有限公司、大连万城物流园有限公司签订《框架投资协议》。协议约定，公司或公司书面指定的第三方拟对大连万城物流园有限公司增资 15,000 万元，占其 20%股权。增资后大连万城物流园有限公司拟在大连市金普新区分期建设运营农产品批发交易市场及常温、冷链物流中心、配送中心等。项目总投资约 22 亿元，占地面积 416 亩。具体用地面积、公共配套比例等均以大连市人民政府规划部门最终批复及国土资源管理部门签署的出让合同约定为准。项目建成后将承担着南菜北运、南果北进的大连市“菜篮子工程”。

本《框架投资协议》属于框架性、意向性约定，合作具体内容尚需进一步协商确定，协议执行及具体的实施进度尚存在不确定性。

2. 除上述事项外，截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

（一）2018 年 1 月 2 日，公司与临汾市尧都区人民政府、浙江新农实业有限公司签订《关于投资建设晋南国际农产品物流园项目协议书》，就在临汾市尧都区投资建设晋南国际农产品物流园达成框架投资协议。项目在临汾市尧都区分期建设现代化农产品批发交易市场及物流中心，由浙江东日股份有限公司与浙江新农实业有限公司共同投资建设与运营。本次签订的《关于投资建设晋南国际农产品物流园项目协议书》仅为三方初步达成的投资合作的基础性文件。协议所涉及的合作项目的具体内容需要各方继续磋商，土地需依法律程序取得，具体建设内容需报规划主管部门审批。因此，合作项目的具体内容、建设内容等尚存在不确定性。

（二）资产负债表日后利润分配情况说明

经第七届第二十次董事会会议审议，公司拟以 2017 年 12 月 31 日总股本 318,600,000.00 股为基数，每 10 股派发现金股利 0.91 元（含税）共计 28,992,600.00 元。上述利润分配预

案尚待股东大会审议批准。

（三）除上述事项外，截至 2018 年 3 月 8 日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十二、其他重要事项

（一）公司子公司温州房开公司于 1999 年 11 月取得温州市鹿城区灰桥路口地块 4,158.31 平方米土地使用权，原计划开发东方花苑东区商品房项目，并于 1999 年 10 月开始陆续收取售房款，共计 6,834,000.00 元。由于温州市市政规划变动的原因，截至 2017 年 12 月 31 日，东方花苑东区项目开工时间、预计竣工时间和预计总投资尚不确定，且土地使用权证已在 2016 年 3 月 24 日被收回注销登记，将该项目已支付的土地出让金及前期费用改列至其他非流动资产。

（二）业绩承诺事项

根据公司、温州房开公司与现代集团签订的业绩补偿协议，现代集团承诺温州益优公司 2015 年 4-12 月、2016 年度、2017 年度实现的净利润（系扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润）不低于 4,430.00 万元、5,650.00 万元、5,740.00 万元。若承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数，则本公司应在该年度的年度报告披露之日起十日内，以书面方式通知现代集团关于温州益优公司在该年度实际净利润累计数小于承诺净利润累计数的事实，并要求现代集团以现金方式进行利润补偿。2015 年 4-12 月、2016 年度及 2017 年度温州益优公司实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为分别为 5,563.42 万元、8,744.76 万元和 8,141.75 万元。

（三）分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

行业分部

项　目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
商品销售	93,288,563.93	73,054,718.14	49,843,984.53	28,543,746.14
房地产销售			284,145,127.57	7,006,941.34

租赁收入	22,511,099.45	8,703,878.44	716,608,768.58	125,559,899.19
批发交易市场收入	223,479,897.55	91,478,491.45	659,433,662.62	277,926,413.22
运输收入	5,511,173.87	2,171,675.99	5,276,869.09	580,281.85
分部间抵消	-3,933,771.45	-3,746,142.75	-712,534,561.74	-104,084,957.97
合　计	340,856,963.35	171,662,621.27	1,002,773,850.65	335,532,323.77

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备					
合　计					

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	22,755.00	100.00	682.65	3.00	22,072.35
合　计	22,755.00	100.00	682.65	3.00	22,072.35

(2) 本期计提坏账准备-682.65 元。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,038,683.60	100.00	1,001,160.51	96.39	37,523.09

合　计	1,038,683.60	100.00	1,001,160.51	96.39	37,523.09

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,009,310.00	100.00	1,000,279.30	99.11	9,030.70
合　计	1,009,310.00	100.00	1,000,279.30	99.11	9,030.70

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	38,683.60	1,160.51	3.00
5 年以上	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00
小　计	1,038,683.60	1,001,160.51	96.39

(2) 本期计提坏账准备 881.21 元。

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	1,000,000.00	1,000,510.00
应收暂付款	38,683.60	8,800.00
合　计	1,038,683.60	1,009,310.00

(4) 其他应收款金额前 2 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
温州市粉丝厂	押金保证金	1,000,000.00	5 年以上	96.28	1,000,000.00
综合户	应收暂付款	38,683.60	1 年以内	3.72	1,160.51
小　计		1,038,683.60		100.00	1,001,160.51

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	379,347,570.41		379,347,570.41	375,777,570.41		375,777,570.41

合　计	379,347,570.41		379,347,570.41	375,777,570.41		375,777,570.41

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
东日气体公司	5,920,601.77			5,920,601.77		
温州房开公司	347,903,170.64			347,903,170.64		
温州益优公司	11,953,798.00			11,953,798.00		
农副产品配送公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
淡水鱼公司		3,570,000.00		3,570,000.00		
小　计	375,777,570.41	3,570,000.00		379,347,570.41		

（二）母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,511,099.45	8,703,878.44	24,514,504.82	6,279,108.44
其他业务	3,144,835.73	1,574,492.35	2,598,827.63	989,877.52
合　计	25,655,935.18	10,278,370.79	27,113,332.45	7,268,985.96

2. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	7,800,000.00	7,020,000.00
成本法核算的长期股权投资收益	1,500,000.00	2,106,587.36
国债逆回购产生的投资收益	1,346,698.11	
合　计	10,646,698.11	9,126,587.36

十四、其他补充资料

（一）非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项　目	金额	说明

非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,701,033.02	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	652,581.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	649,502.97	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-85,005.77	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,346,698.11	
小　计	5,264,809.91	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	1,420,703.13	
少数股东权益影响额(税后)	1,346.63	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	3,842,760.15	

2. 公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定

义界定“其他符合非经常性损益定义的损益项目”，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的原因说明

项 目	涉及金额	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,346,698.11	国债逆回购产生的投资收益

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.51	0.30	0.30
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.89	0.29	0.29

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	95,561,032.86
非经常性损益	B	3,842,760.15
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	91,718,272.71
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	570,378,098.37
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	3,186,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	8
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	L= D+A/2+ E×F/K-G×H/K	616,034,614.80
加权平均净资产收益率	M=A/L	15.51%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	14.89%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数

归属于公司普通股股东的净利润	A	95,561,032.86
非经常性损益	B	3,842,760.15
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	91,718,272.71
期初股份总数	D	318,600,000
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H×I/K-J	318,600,000
基本每股收益	M=A/L	0.30
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.29

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

浙江东日股份有限公司

二〇一八年三月八日