

# 浙江东日股份有限公司

600113

## 2012 年年度报告

## 重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、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，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人杨作军、主管会计工作负责人陈琦及会计机构负责人(会计主管人员)陈琦声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：鉴于公司各项经营和房地产开发项目对资金的需求，公司需集中资金，保证公司经营业务稳健发展，更好地回报股东。公司拟 2012 年度不进行现金利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

六、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义及重大风险提示.....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	18
第六节 股份变动及股东情况.....	21
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	25
第八节 公司治理 .....	29
第九节 内部控制 .....	32
第十节 财务会计报告 .....	33
第十一节 备查文件目录.....	54

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委、温州国资委	指	温州市人民政府国有资产监督管理委员会
浙江东日、公司、本公司	指	浙江东日股份有限公司
东方集团、母公司、控股股东	指	浙江东方集团公司
现代集团	指	温州市现代服务业投资集团有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

### 二、 重大风险提示：

敬请查阅本报告第四章“董事会报告”中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	浙江东日股份有限公司
公司的中文名称简称	浙江东日
公司的外文名称	ZHEJIANG DONG RI LIMITED COMPANY
公司的外文名称缩写	ZJDR
公司的法定代表人	杨作军

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	郑羲亮
联系地址	浙江省温州市矮凳桥 92 号
电话	0577-88812155
传真	0577-88842287
电子信箱	ZJDONGRI@WZ.ZJ.CN

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	浙江省温州市矮凳桥 92 号
公司注册地址的邮政编码	325003
公司办公地址	浙江省温州市矮凳桥 92 号
公司办公地址的邮政编码	325003
公司网址	www.dongri.com
电子信箱	ZJDONGRI@WZ.ZJ.CN

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

### 五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	浙江东日	600113

**六、 公司报告期内注册变更情况**

**(一) 基本情况**

公司报告期内注册情况未变更。

**(二)公司首次注册情况的相关查询索引**

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

**(三)公司上市以来，主营业务的变化情况**

2002 年 1 月 24 日，经登记机关核准，公司主营业务由离心浇铸 HOBAS 管道系列及配件的生产、销售，管道安装施工，玻璃钢制品、亚克力制品、玻璃钢卫生洁具、新型材料制品、生物制药、中西药品、医药制剂、化学试剂、化学原料药、中药制剂、各类灯具及配件的生产、销售。

变更为：市场开发建设，市场租赁经营、仓储、宾馆服务物业管理变为实业投资，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。

**(四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况**

公司上市以来，控股股东未发生变更。

**七、 其他有关资料**

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 7 楼
	签字会计师姓名	向晓三 王建甫

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
营业收入	308,085,851.16	720,647,512.68	-57.25	314,706,311.81
归属于上市公司股东的净利润	28,428,785.29	72,128,511.07	-60.59	58,339,007.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,986,363.94	71,376,414.27	-64.99	37,563,813.02
经营活动产生的现金流量净额	-125,951,261.15	-154,599,248.26	18.53	84,683,305.80
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	556,662,078.85	528,233,293.56	5.38	467,904,782.49
总资产	787,213,964.16	751,065,605.77	4.81	1,052,462,379.92

##### (二) 主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
基本每股收益(元/股)	0.09	0.23	-60.87	0.25
稀释每股收益(元/股)	0.09	0.23	-60.87	0.25
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.08	0.22	-63.64	0.16
加权平均净资产收益率(%)	5.24	14.57	减少 9.33 个百分点	13.12
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.61	14.42	减少 9.81 个百分点	8.45

#### 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	附注(如适用)	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	2,011,012.18	处置浙江熊猫 42% 股权及“熊猫”系列商标收益。	-318,914.83	24,129,918.52
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照	518,700.00	子公司东日进出口收到的一般贸易补贴。	289,200.00	430,700.00

一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-2,593.00	持有股票市值变动。	-66,536.48	1,006,360.56
对外委托贷款取得的损益	55,577.78		295,335.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	35,319.32		-51,895.32	4,408,120.42
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,594,668.07	购买气体公司45%股权形成非同一控制企业合并,在合并报表中,对购买日之前持有的被购买方的股权按照购买日公允价值与账面价值的差额确认的投资收益;购买银行理财收益;购买股票分红收益。	633,912.46	269,153.32
少数股东权益影响额			-230,997.81	-7,606,204.01
所得税影响额	-770,263.00		201,993.78	-1,862,854.02
合计	3,442,421.35		752,096.80	20,775,194.79

### 三、采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	313,568.50	310,975.50	-2,593.00	-2,593.00
合计	313,568.50	310,975.50	-2,593.00	-2,593.00

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司全年实现营业收入 308,085,851.16 元，比上年同期减少 57.25%，利润总额 37,652,847.87 元，比上年同期减少 60.84%，营收与利润下降原因，主要是今年房地产销售收入尚未实现。但从公司整体经营情况来看，仍然保持稳健发展的态势。2012 年，公司以“把握稳中求进总基调、保持稳健发展好势头”为主线，积极应对复杂经济形势所带来的困难和挑战，一方面坚持实业经营与资本运作并举发展的经营方针，推进灯具市场、房地产业、外贸经营、气体生产和资本运作的稳步发展；另一方面坚持公司治理与内控管理并重提升的工作方针，夯实基础、细化管理、切实提高整体经营管理水平。主要表现为以下方面：

（一）灯具市场持续稳定。报告期内，灯具市场以确保收入稳定、商家稳定、市场稳定为目标，创新收费、招商、经营业态和服务管理方面工作。通过“市场服务中心”、《市场服务手册》等方式，有效提升市场服务水平；并积极拓展新的经营业务，引入家居装饰、木门地板等新业务，从而，实现租费收取率、商家开门率和店铺出租率均达到 100% 的目标。

（二）房地产业稳步推进。面对房地产行业风险与宏观调控，公司坚持“现金为王、择机推进、精细管理”的经营策略，呈现房开稳步推进态势；公司在金华市开发的“瀚悦府”商住楼项目，进展顺利，拉开了项目全面建设的序幕；在杭州市开发的住宅项目，前期工作有条不紊，按进度完成了设计方案，将以高性价比、高得房率、高绿化率、高品质的住宅小区为建设目标。同时，房开内控有了进一步加强，两个房开项目均实施了合同、成本、进度、营销一体化的内控信息化管理平台，为公司房开发展提供保障。

（三）外贸与气体经营逆势上扬。进出口公司抓内控、强管理、控风险、促发展，全年实现外贸收入创历史新高，利润同比有所增长。并进一步提高经营管理水平，在通关效率和外管核销率上，获得中国海关的 A 类通关企业称号和国家外汇管理局确定的 A 类外管企业。气体公司通过加强安全质量和内部管理，从降低成本中增效益、从提高质量中增效益、从资金管理中增效益，最终实现满产满销，利润总额较上年成倍增长。

（四）资本运作稳妥推进。公司一方面取得温州银行长期股权投资的稳定回报，一方面梳理低收益的股权投资，年内通过公开拍卖方式出让浙江熊猫全部股权，取得新的现金流入与经济收益。

（五）内控建设成效明显。根据《内控基本规范》要求，抓内控、强管理、促发展。公司以建设信息化内控系统为抓手，以内控管理网络化为目标，一边实施运行，一边改进完善，把内控制度纳入管理软件信息化系统，就是以思源房地产管理、思源租赁管理，远景外贸管理、金蝶财务管理和 OA 行政管理等五大软件系统为信息化技术支撑，将公司及所属子公司的主要经营业务和管理活动，分别归集为 22 个内控管理模块和 188 条内控操作流程，其全部纳入信息化内控系统。同时，在每个操作流程上，明确岗位职责与责任人，一环扣一环，相互牵制约束，从内控制度到具体操作，从控制要点到具体责任，形成横向到边，纵向到底的责任链内控系统。从而，形成全员、全过程、全透明的内控体系，有效提升工作效率和经营效果，促进公司稳健持续发展。

**(一) 主营业务分析****1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表**

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	308,085,851.16	720,647,512.68	-57.25
营业成本	259,971,500.42	580,593,791.55	-55.22
销售费用	7,753,689.40	5,243,243.24	47.88
管理费用	11,581,859.38	16,512,220.51	-29.86
财务费用	-384,024.08	-4,849,820.27	92.08
经营活动产生的现金流量净额	-125,951,261.15	-154,599,248.26	18.53
投资活动产生的现金流量净额	57,442,357.19	-17,980,564.57	419.47
筹资活动产生的现金流量净额	8,873,016.39	7,334,579.56	20.98

**2、 收入****(1) 驱动业务收入变化的因素分析**

本期营业收入受房地产开发周期影响，公司下属房地产项目销售结算没有收入，导致营业收入大幅减少。

**(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析**

公司以实物销售为主的产品收入主要为房地产销售收入和出口贸易代理收入。受开发周期影响，房地产本期没有结算收入，导致收入与上年同期相比大幅减少。进出口公司出口保持稳健增长。

**(3) 主要销售客户的情况**

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
JACOBSON & SONS LTD	10,693,188.09	3.47
EL HALWANeya	9,404,523.44	3.05
EL-EKHLAS	8,976,814.43	2.91
JUMBO FOOTWEAR CC	8,199,635.58	2.66
AHMED ABD	7,945,054.78	2.58

### 3、成本

#### (1) 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
商品销售	直接材料、人工	256,275,985.80	90.32	209,536,230.17	33.05	22.31
房地产销售	房地产	-7,394,751.30		365,512,322.82	57.65	
租赁收入	费用	10,864,067.36	3.83	5,394,909.40	0.85	101.38

房地产: 温岭时代花园项目最终结算项目成本与以前年度预估的项目成本差异 7,931,240.60 元, 冲减了本期主营业务成本。

### 4、费用

项目	本期数	上年同期数	增减比例	原因
销售费用	7,753,689.40	5,243,243.24	47.88%	东日进出口运费及摊位会展费用增加
管理费用	11,581,859.38	16,512,220.51	-29.86%	
财务费用	-384,024.08	-4,849,820.27	-92.08%	系利息收入与汇兑净损益下降所致

### 5、现金流

项目	本期数	上年同期数	增减比例	原因
经营活动产生的现金流量净额	-125,951,261.15	-154,599,248.26	18.53%	
投资活动产生的现金流量净额	57,442,357.19	-17,980,564.57	419.47%	系收回对外投资所致
筹资活动产生的现金流量净额	8,873,016.39	7,334,579.56	20.98%	

### 6、其它

#### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

本期营业收入受房地产开发周期影响, 公司下属房地产项目销售结算没有收入, 导致房地产利润大幅减少。

#### (2) 发展战略和经营计划进展说明

公司按照年初制订的发展战略和经营计划, 积极贯彻实施。2012 年, 公司经营业绩良好, 营业收入、成本控制等主要经营目标完成计划指标, 重要工作顺利推进, 资产结构进一步优化。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品销售	266,110,439.07	256,275,985.80	3.70	24.36	22.31	增加 1.62 个百分点
房地产销售[注]	797,553.00	-7,394,751.30	1,027.18	-99.83	-102.02	增加 1,004.11 个百分点
租赁收入	37,006,448.50	10,864,067.36	70.64	28.31	101.38	减少 10.65 个百分点

公司子公司温岭房开开发的温岭时代花园项目于本期完成所有工程的竣工结算，最终结算项目成本与以前年度预估的项目成本差异 7,931,240.60 元，冲减了本期主营业务成本。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
国内	40,087,473.31	-92.06
国外	263,826,967.26	23.67

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	45,839,691.04	5.82	96,516,634.88	12.85	-52.51
预付款项	18,674,591.42	2.37	112,799,769.99	15.02	-83.44
其他应收款	9,568,749.92	1.22	26,047,917.82	3.47	-63.26
存货	445,227,977.91	56.56	219,317,312.54	29.20	103.01
其他流动资产	9,234,751.10	1.17	30,137,086.98	4.01	-69.36
无形资产	13,794,634.21	1.75	3,344,803.46	0.45	312.42
递延所得税资产	5,760,879.33	0.73	4,017,402.99	0.53	43.40
应付票据	12,057,032.80	1.53	2,582,272.00	0.34	366.92
应付账款	20,817,908.96	2.64	40,832,531.78	5.44	-49.02
其他应付款	46,265,261.51	5.88	27,573,839.91	3.67	67.79
长期借款			46,000,000.00	6.12	-100.00

货币资金：主要系公司房地产项目支付土地款所致  
 预付款项：主要系浙江房开预付土地款转开发成本所致  
 其他应收款：主要系温岭房开对外拆借资金收回所致  
 存货：主要系浙江房开土地款转开发成本所致  
 其他流动资产：主要系公司理财产品到期收回所致  
 无形资产：主要系本期东日气体纳入合并报表范围增加所致  
 递延所得税资产：主要系合并抵消内部未实现毛利增加导致递延所得税资产增加所致  
 应付票据：主要系东日进出口用于采购存货所致  
 应付账款：主要系上期温岭房开暂估的工程款本期减少所致  
 其他应付款：主要系金狮房开外部股东投入的项目开发款增加所致  
 长期借款：主要系金狮房开偿还借款所致

#### (四) 核心竞争力分析

公司一直坚持实业经营与资本运营并举发展的方针，不断增强核心竞争力。公司独资经营的灯具大市场，经过 20 多年发展，享有良好的市场声誉，具备经营稳定、商家稳定、收益稳定的竞争能力；公司现有房地产业，拥有二、三线城市核心区土地和项目储备的优势，尤其是在房地产长期开发过程中，已经有一支技术能力强、敬业素质高的专业团队，为公司房开产业立于不败之地提供保障；公司外贸经营业务，在近几年国际贸易严峻挑战下，能够创造逐年逆势上扬的业绩，具有一定竞争能力；公司在资本运作和股权投资方面，始终保持谨慎运作、稳定回报的势头。但是，随着当前比较复杂的经济趋势，公司在未来时期，需要进一步提高经营管理水平，不断增强核心竞争力，才能确保公司稳健持续发展。

#### (五) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

报告期内投资额：14402 万元；上年同期投资额：2000 万元；投资额增减幅度：620.10%

被投资公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益比例	备注
金华金狮房地产开发有 限公司	房地产开发	60%	债转股增资
浙江东日房地产开发有 限公司	房地产开发	100%	增资
温州东日气体有限公司	气体生产	75%	非同一控制下企业合并

##### (1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资 金额（元）	持有数 量 （股）	期末账面 价值 （元）	占期末 证券总 投资比 例（%）	报告期 损益 （元）
1	股票	600686	金龙汽车	380,698.97	18,150	122,875.50	39.51	-2,178.00
2	股票	600663	陆家嘴	330,700.00	10,000	119,000.00	38.27	7,200.00
3	股票	600386	北巴传媒	230,561.16	10,000	69,100.00	22.22	-4,300.00
合计				941,960.13	/	310,975.50	100	722.00

## (2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
温州银行股份有限公司	63,900,000	78,000,000	4.51	117,900,000	9,360,000.00		长期股权投资	受让股权及增资方式获得
合计	63,900,000	78,000,000	/	117,900,000	9,360,000.00		/	/

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

## (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

## (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	20,000,000.00	35	非保本浮动收益型	89,178.08	89,178.08	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	5,000,000.00	33	保本浮动收益型	24,410.96	24,410.96	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	5,000,000.00	34	保本浮动收益型	23,753.42	23,753.42	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	15,000,000.00	32	保本浮动收益型	70,520.55	70,520.55	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	5,000,000.00	33	保本浮动收益型	24,863.01	24,863.01	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	5,000,000.00	58	保本浮动收益型	40,520.56	40,520.56	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	15,000,000.00	17	保本浮动收益型	37,726.03	37,726.03	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	15,000,000.00	54	保本浮动收益型	110,958.90	110,958.90	否
银行理财产品	暂时闲置资金	中国农业银行广场支行	5,000,000.00	47	保本浮动收益型	34,767.12	34,767.12	否

### 3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

### 4、主要子公司、参股公司分析

子公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
浙江东日房地产开发有限公司	房地产业	13,000.00	房地产开发等	21038.70	12866.57		-112.84
温岭市东日房地产开发有限公司	房地产业	500.00	房地产开发等	1877.24	512.84		483.26
温州东日房地产开发有限公司	房地产业	3,900.00	房地产开发等	28309.01	7364.33	79.76	925.85
浙江东日进出口有限公司	商业	500.00	进出口贸易等	7608.86	689.27	26662.62	147.67
金华金狮房地产开发有限公司	房地产业	13,800.00	房地产开发等	15611.32	13136.92		-188.69
温州东日气体有限公司	制造业	300.00	生产、储存等	1401.12	304.87	1621.93	53.84

### 5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

公司现有经营业务处于竞争性领域，面临日益激烈的行业竞争，尤其是近年来宏观经济的复杂多变，导致公司经营存在一定风险。如公司房地产业受宏观调控与市场行情的制约，预期经营目标可能受到影响；与房地产形势相关的灯具市场行业也受到冲击，一定程度上制约了未来发展；进出口和气体生产等传统行业，其劳动力成本上升、节能减排任务增重的双重压力仍将持续，外贸疲软、内需不足的市场局面仍难改观。

尽管今后由于行业竞争带来经营的波动性和风险性，但也给优势企业带来更多的机遇，未来的竞争格局将是“强者越强，弱者淘汰”。

分析公司可能面对的机遇：随着城镇化的推进，房地产与灯具的市场需求见暖的机遇。欧美经济探底回升，外贸市场逐步回暖的机遇；再加上公司良好的财务结构，带来投资、并购可

能的机遇。

## (二) 公司发展战略

2013 年乃至“十二五”发展规划，公司总体思路和总任务是：抓内控、稳增长、促转型，全力推动创新发展，努力实现经济效益稳定增长。首先是要准确把握房地产企稳回暖新机遇。扎实推进现有房开项目建设进度，努力实现经营目标；第二要千方百计推进灯具市场、外贸经营、气体生产等实业经营的稳定增长；第三要加快转型发展步伐。充分利用公司现有良好的财务结构与未来房地产项目资金回笼的条件，增强资本运作和投资开发能力，推进有效投资和重组并购，加快公司做强做优做大的步伐。

## (三) 经营计划

1、主要经营目标：2013 年，公司计划实现主营业务收入超 3 亿元，实现利润总额同比增长，其中灯具市场、外贸、气体等业务收入、利润比上年有所增长，房地产计划在建与开工建筑面积达 10 万平方米以上，并实现部份开盘预售回笼资金。

### 2、重要工作：

①切实推进现有房地产项目建设进度，其中金华项目要实现部分开盘销售，杭州项目要开工建设，并确保进度与质量，加强目标成本与投入资金的控制；

②巩固提升灯具市场经营收益、扩大进出口贸易、提高气体生产能力，确保业务收入、利润水平的稳定增长；

③增强资本运作、重组并购和投资开发能力，努力开拓公司中长期发展项目；

④深化完善内部控制建设，加强规范运作与精细管理，不断提高内控执行力与有效性，从而提升整体工作效率与经营管理水平；

⑤高度重视安全生产、环境保护、节能减排等工作，切实履行企业公民的社会责任。

## (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司坚持谨慎、稳妥、安全的经济预算原则，现有资金基本满足经营计划的需求，其中按照房地产 2013 年开发计划，所需投入资金约 1.5 亿元，公司除自有资金外，将计划通过银行借款、预售房款回收等途径满足资金需求。

## (五) 可能面对的风险

2013 年，由于宏观经济的复杂性、不确定性，公司可能面对的风险：首先是营业收入减少的风险。主要是消费需求不旺、市场竞争激烈、创新能力不够；其次是盈利能力下降的风险。主要是原材料价格上涨、劳动力成本上升、节能减排压力增大、房地产销售行情不够理想的影响；再次是综合实力减弱的风险。主要是资本规模不大、行业投资分散。上述风险因素对公司当期及未来经营业绩将构成一定影响。

## 三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

## 四、 利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司根据《公司法》等有关法律法规及《上市公司章程指引》，为落实中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）及浙江证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（浙证监上市字【2012】138号）文件要求，结合公司发展的需要，为进一步明确公司利润分配政策，对《公司章程》中涉及利润分配事项条款进行了修订，并经2012年第一次临时股东大会审议通过。主要修订如下：

第一百五十三条 公司利润分配政策为：

（一）公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；

（二）公司具体分配比例由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，由股东大会审议决定；

（三）公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

（四）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（五）利润分配形式：公司可以采取现金、股票或现金、股票相结合或法律法规许可的其他形式分配利润。

（六）现金分红的具体条件和比例：在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，如公司无重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金投资项目除外）发生，公司应当采取现金方式分配股利，且未来三年以现金方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十；

（七）发放股票股利的具体条件：在满足上述现金分配股利之余，结合公司股本规模和公司股票价格情况，公司可以与现金分红同时提出并实施股票股利分配方案。

（八）利润分配的时间间隔：公司符合本章程规定的条件，可以每年度进行一次利润分配，也可以进行中期利润分配。

**（二）报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划**

报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
鉴于公司各项经营和房地产开发项目对资金的需求，公司需集中资金，保证公司经营业务稳健发展，更好地回报股东。	未分配利润将用于支持下属两个房开公司的项目开发和建设所需。

**（三）公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案**

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012年	0	0	0	0	28,428,785.29	
2011年	0	0	0	0	72,128,511.07	
2010年	2.5	0.5	1	11,800,000.00	58,339,007.81	20.23

**五、 积极履行社会责任的工作情况**

**（一）社会责任工作情况**

详见与本报告同日在上海证券交易所网站披露的2012年度社会责任报告。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
浙江东日股份有限公司与定安澳华实业有限公司签订交易合同，将持有的浙江熊猫乳品有限公司42%股权及“熊猫”乳品类系列商标所有权通过公开拍卖的方式转让给澳华公司，转让价格为1,987.00 万元人民币。	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 公司 2012-011 号公告

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

#### 1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
东日气体自然人股东	温州东日气体有限公司45%股权	2012年11月6日	3,220,000.00			否	资产评估后公开竞价	是	是		

公司原持有东日气体 30% 的股权，根据 2012 年 11 月 6 日本公司与东日气体自然人股东签订的《股权转让协议》，本公司以 322.00 万元受让东日气体自然人股东持有的东日气体 45% 股权，本公司已于 2012 年 12 月 20 日支付上述股权转让款 322.00 万元，东日气体于 2012 年 12 月 28 日办妥工商变更登记手续，转让完成后，公司对东日气体的持股比例增至 75%，对其拥有实质性控制权，于 2012 年 12 月末将其纳入合并财务报表范围。

## 2、 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
定安澳华实业有限公司	浙江熊猫乳品有限公司 42% 股权及“熊猫”乳品类系列商标所有权	2012 年 5 月 2 日	19,870,000.00	0	2,011,012.18	否	资产评估后公开竞价	是	是	5.34	

2012 年 5 月 2 日，公司与定安澳华实业有限公司签订了《浙江熊猫乳品有限公司 42% 股权及浙江东日股份有限公司“熊猫”乳品类系列商标所有权之交易合同》，以 19,870,000.00 元的价格转让公司持有的浙江熊猫乳品有限公司 42% 股权及“熊猫”乳品类系列商标所有权，实现股权转让收益金额为 1,657,264.18 元，实现商标所有权转让收益金额为 353,748.00 元。

## 五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

## 六、 重大关联交易

√ 不适用

**七、 重大合同及其履行情况**

**(一) 托管、承包、租赁事项**

√ 不适用

**(二) 担保情况**

单位:元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	18,699,094.94
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	14,659,238.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	14,659,238.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	2.63

**(三) 其他重大合同**

本年度公司无其他重大合同。

**八、 承诺事项履行情况**

√不适用

**九、 聘任、解聘会计师事务所情况**

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	50
境内会计师事务所审计年限	16

	名称
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)

**十、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

**十一、 其他重大事项的说明**

报告期内公司无其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	318,600,000	100	0	0	0	0	0	318,600,000	100
1、人民币普通股	318,600,000	100	0	0	0	0	0	318,600,000	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	318,600,000	100	0	0	0	0	0	318,600,000	100

#### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

**(三) 现存的内部职工股情况**

本报告期末公司无内部职工股。

**三、 股东和实际控制人情况****(一) 股东数量和持股情况**

单位：股

截止报告期末股东总数	41,069	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	37,626			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
浙江东方集团公司	国有法人	48.97	156,006,000	0		无
吴子剑	未知	0.55	1,767,049	0		未知
应杰	未知	0.42	1,338,339			未知
王婷	未知	0.35	1,122,221			未知
俞培斌	未知	0.25	800,000			未知
聂富全	未知	0.22	690,000			未知
蔡江丹	未知	0.20	623,800			未知
张息	未知	0.19	607,300	0		未知
江西国际信托股份有限公司—金狮 96 号资金信托合同	未知	0.19	600,000			未知
倪素粧	未知	0.18	585,600			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
浙江东方集团公司	156,006,000		人民币普通股			
吴子剑	1,767,049		人民币普通股			
应杰	1,338,339		人民币普通股			
王婷	1,122,221		人民币普通股			
俞培斌	800,000		人民币普通股			
聂富全	690,000		人民币普通股			
蔡江丹	623,800		人民币普通股			
张息	607,300		人民币普通股			
江西国际信托股份有限公司—金狮 96 号资金信托合同	600,000		人民币普通股			
倪素粧	585,600		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现前十名股东之间及前十名无限售条件股东之间存在关联关系或一致行动人的情况。					

## 四、 控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	浙江东方集团公司
单位负责人或法定代表人	杨作军
成立日期	1989 年 5 月 15 日
组织机构代码	14503741-0
注册资本	121,242,000.00
主要经营业务	卫生洁具、造船、化工气体、建筑机械、电镀、装潢装修、房地产等

## (二) 实际控制人情况

## 1、 法人

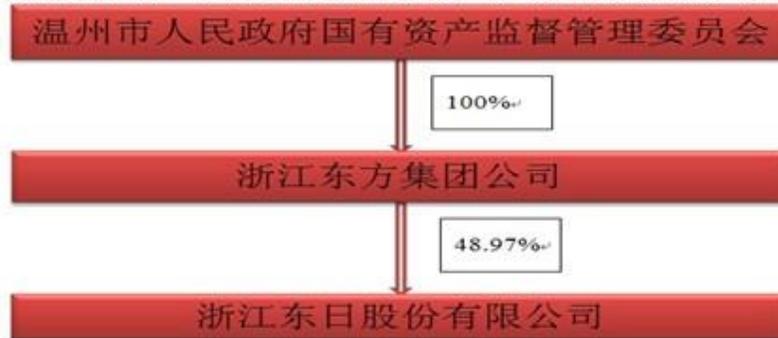
单位：元 币种：人民币

名称	温州市国资委
单位负责人或法定代表人	刘峰
成立日期	2005 年 11 月 7 日

## 2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

截止本报告披露日，控股股东浙江东方集团公司国有产权无偿划转手续尚未办妥，其产权仍直接归属于温州市人民政府国有资产监督管理委员会。为此，本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

截止本报告披露日，公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图如下：



如果东方集团国有产权无偿划转手续办妥后，公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图如下：



## 五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
杨作军	董事长	男	49	2013年4月9日	2013年4月15日	0	0	0	无	不在本公司发放	
周前	副董事长	男	52	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	33	
杨澄宇	总经理	男	45	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	33	
陈琦	董事、副总经理、财务总监	女	51	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	33	
张建平	独立董事	男	61	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	5	
张雷宝	独立董事	男	39	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	5	
郑羲亮	董事会秘书	男	30	2011年7月30日	2013年4月15日	0	0	0	无	21	
余新建	监事会召集人	男	48	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	13	
严致	监事	男	32	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	不在本公司发放	
周易红	监事	女	42	2010年4月16日	2013年4月15日	0	0	0	无	不在本公司发放	
郑念鸿	原董事长(退休卸任)	男	61	2010年4月16日	2013年2月23日		0	0	无	44	
管加东	原副总经理(卸任)	男	55	2010年4月16日	2012年11月27日	0	0	0	无	21	
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	208	

杨作军：2005 年 9 月至 2010 年 11 月任温州市公路运输管理处处长、党委书记；2010 年 12 月至今任温州市现代服务业投资集团董事长、党委书记；2012 年 11 月至今任兼任浙江东方职业技术学院董事长、党委书记；2013 年 2 月至今兼任浙江东方集团公司法定代表人；2013 年 4 月至今任公司董事长。

周前：2004 年 3 月 2012 年 1 月，任公司总经理；2012 年 1 月至今，任公司副董事长；2011 年 8 月至今，兼任浙江东方集团公司常务副总经理、党委委员、书记。

杨澄宇：2007 年 4 月任上海证券温州营业部总经理；2008 年 12 月至 2011 年 12 月，担任公司副总经理；2011 年 12 月至今，担任公司总经理。

陈琦：2004 年 3 月至 2011 年 7 月，任公司董事会秘书，2004 年 3 月至今，任公司董事、副总经理兼财务总监。

张建平：2004 年 11 月起，曾任浙江工商大学财务处副处长、处长、副院长、副校长，浙江省高校后勤研究会副理事长、理事长，杭州解百集团股份有限公司独立董事。现任公司独立董事、浙江贝因美科工贸股份有限公司独立董事。

张雷宝：1998 年 1 月至今，历任浙江财经学院系副主任、院长助理、副院长；2007 年 1 月至 2009 年 1 月，从事复旦大学公共管理流动站博士后研究和工作。2008 年至 2010 年担任国海良期货投资有限公司独立董事；2011 年 5 月至今，担任公司独立董事。

郑羲亮：2006 年 7 月至 2008 年 1 月，温州东日房地产公司工作；2008 年 2 月至今担任投资发展部经理职务。2008 年 2 月至 2011 年 7 月担任公司证券事务代表，2011 年 7 月至今担任公司董事会秘书。

余新建：2004 年 2 月起至今，历任温州东方灯具大市场副总经理、公司办公室主任。2011 年 8 月至今，担任公司监事、监事会召集人。

严致：2006 年至今，一直担任浙江东日进出口有限公司总经理。

周易红：2006 年至今，历任浙江东方职业技术学院主办会计、浙江东方集团公司主办会计。

郑念鸿：2004 年至 2013 年 2 月 26 日，任公司董事长；2004 年至 2011 年 8 月，兼任浙江东方集团公司党委书记、总经理。

管加东：2001 年至 2008 年，任温州开太百货有限公司（台资企业）副董事长、总经理；2008 年 12 月 2012 年 11 月，担任公司副总经理。

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨作军	浙江东方集团公司	法定代表人、总经理		
周前	浙江东方集团公司	常务副总经理、党委委员、书记		
陈琦	浙江东方集团公司	党委委员		
周易红	浙江东方集团公司	主办会计		

**(二) 在其他单位任职情况**

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨作军	温州市现代服务业投资集团有限公司	党委书记、董事长		
杨作军	浙江东方职业技术学院	党委书记、董事长		
张雷宝	浙江财经学院	副院长		

**三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》规定，本公司董事、独立董事、监事、高级管理人员的薪酬考核办法由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司制定了《董事、高级管理人员薪酬考核制度》，对高管人员严格执行目标管理和年度考核制度，将其薪酬与公司的经营业绩直接挂钩。公司董事会薪酬与考核委员会确定董事及高级管理人员的报酬数额和方式。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	董事、监事、高级管理人员应付报酬总计 229 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内公司董事、监事、高级管理人员实际获得报酬总计 208 万元。

**四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
郑念鸿	董事长	离任	退休
管加东	副总经理	离任	工作变动

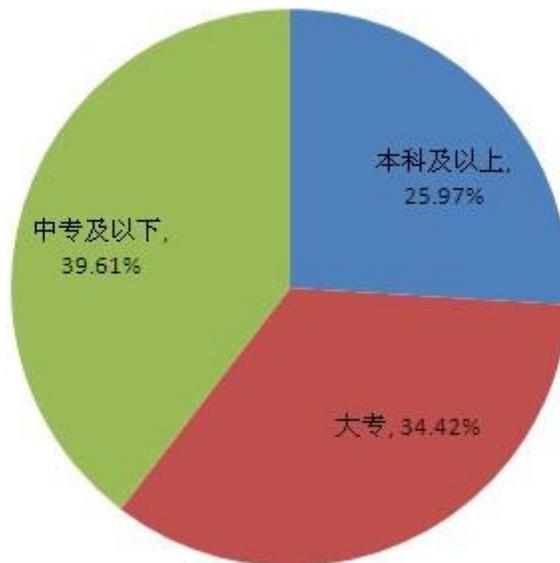
**五、 母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	41
主要子公司在职员工的数量	113
在职员工的数量合计	154
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	59
销售人员	33
技术人员	22
财务人员	13
行政人员	27
合计	154
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	40
大专	53
中专及以下	61
合计	154

(二) 专业构成统计图:



(三) 教育程度统计图:



## 第八节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

#### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及中国证监会、上海证券交易所关于公司治理的有关要求，不断完善公司法人治理结构，健全公司制度体系，持续推进公司规范化管理，提升公司治理水平，切实维护公司和全体股东的利益。年内，公司响应五部委《企业内部控制基本规范》及其配套指引、浙江证监局《关于做好上市公司内部控制规范建设与实施工作的通知》的要求，结合信息化管理系统，对内部控制流程和制度进行梳理和完善。目前公司治理现状符合《公司法》、中国证监会的相关规定。具体如下：

#### 1、关于股东与股东大会：

报告期内，共召开 1 次年度股东大会，1 次临时股东大会，会议的召集、召开，议案的提出、审议、表决，会议决议的产生、签署以及会后的信息披露等程序均按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《信息披露管理制度》等规章制度的要求严格执行，确保了全体股东，尤其是中小股东享有平等权利。为了保证股东大会的合法有效，公司邀请第三方的律师出席会议，对会议的召开程序、审议事项、出席人身份等进行确认和见证，并出具法律意见书。

#### 2、关于董事和董事会

报告期内，共召开 7 次董事会会议，会议程序均严格按照《公司法》、《公司章程》和公司制订的《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》的要求进行，公司五位董事能够本着为全体股东负责的态度，认真出席董事会会议，董事会运作规范、有序。两位独立董事严把独立性原则，遵章守纪、勤勉诚信的履行自己的职责。董事会下设的审计与风险管理委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专业委员会能够充分发挥在经营管理中的专业作用，提出专业建议，有效辅助董事会工作，为公司科学决策提供了强力的支持。董事会秘书尽职尽责，严格遵守《董事会秘书工作细则》，确保了董事会日常工作的正常开展。

#### 3、关于监事和监事会：

报告期内，共召开监事会 4 次，会议程序均符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》的有关规定，公司监事为全体股东负责，认真监督公司财务，保护公司资产安全，对公司董事会、管理层决策实施及公司制度执行的合法性进行监督，并对重大事项发表独立意见，维护了股东利益。

#### 4、关于控股股东与上市公司的关系：

报告期内，公司按照《股东大会议事规则》、《公司章程》、《关联交易决策程序》及中国证监会、浙江证监局有关规章制度的要求，严格把关，杜绝控股股东及其关联企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益。公司具有独立的业务及自主经营能力，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到独立，公司董事会、监事会及内部机构都独立运作，未发现控股股东及其关联方违规占用公司资金和资产的情况，也不存在违规对外担保的情况。

#### 5、关于绩效评价和激励约束机制：

报告期内，公司严格按照有关法律法规及已颁布的《公司董事、高级管理人员薪酬考核制度》，结合董事会薪酬与考核委员会的严格评估和审核，已从制度和执行上构建了公正、透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制；公司高级管理人员的聘任公开、透明，符合相关法律、法规的规定。

#### 6、关于信息披露与透明度：

公司严格按照有关法律法规规定，证监会和上交所的有关指引和通知要求，和《公司信息披露管理制度》的约束，切实履行上市公司信息披露义务。公司通过上海证券交易所网站、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体真实、准确、及时、完整的披露有关信息，并通过在官方网站、官方微博等方式，拓宽广大投资者知悉披露信息的渠道，保证了公司信息披露的公开、公

平、公正。报告期内，公司不存在因信息披露违规受到监管机构批评、谴责或处罚的情况。

#### 7、关于投资者关系及相关利益者：

2012 年度，公司一如既往的重视投资者关系管理工作，进一步规范公司与投资者关系的处理方式，实现投资者与公司沟通上的双赢格局。报告期内，公司认真做好了日常的投资者来信来电来传的接收、答复、接听、记录，以及官方网站和官方微博与投资者的交流互动，广泛听取大小投资者对于公司业务开展，战略方向等的意见和建议，受到了投资者的满意和好评。公司还注重维护加深与证券中介机构以及证券相关媒体的关系，及时有效地向市场、公众传递公司经营发展等方面的重要情况。

#### (二) 内幕知情人登记管理情况

公司《内幕信息知情人登记管理制度》经第五届董事会第十三次会议审议通过。报告期内，公司严格按照上述制度加强内幕信息的保密管理，完善内幕信息知情人登记备案，经公司自查，未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情形。

## 二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2011 年度股东大会	2012 年 4 月 12 日	《关于审议 2011 年度董事会工作报告的议案》、《关于审议 2011 年度监事会工作报告的议案》、《关于审议 2011 年度财务决算报告的议案》、《关于审议 2011 年度利润分配预案》、《关于审议 2011 年度报告全文及摘要的议案》、《关于调整为全资子公司提供担保有关事项的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》	全部提案获得本次股东大会投票表决通过，不存在否决或是修改提案的情况。	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2012 年 4 月 13 日
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 8 月 14 日	《关于修订公司<章程>的议案》、《关于制订公司<股东分红回报规划>的议案》	全部提案获得本次股东大会投票表决通过，不存在否决或是修改提案的情况。	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2012 年 8 月 15 日

报告期内，公司共召开 2 次股东大会，股东大会的召集和召开程序、召集人资格、出席会议人员资格和决议表决程序符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

### 三、 董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
郑念鸿	否	7	2	5	0	0	否	2
周前	否	7	2	5	0	0	否	2
陈琦	否	7	2	5	0	0	否	2
张建平	是	7	1	5	1	0	否	2
张雷宝	是	7	2	5	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	1

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### 四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会战略委员会、提名委员会、审计与风险管理委员会和薪酬与考核委员会依据公司《公司章程》和各委员会工作条例的规定，为促进公司规范经营、科学治理、风险防范和健康发展发挥了积极有益的作用。其中，战略委员会由董事长担任主任委员，年内在制定公司战略及重大投资决策上做出审慎判断，保证公司未来发展和稳健运行；提名委员会由独立董事担任主任委员，年内对副董事长人选的提名选任，有效履行审查义务；审计委由独立董事担任主任委员，主要履行对年报的审阅、提出书面意见、与年审会计师沟通、提交审计督促函等职责；薪酬委由独立董事担任主任委员，负责制定、审查公司董事及高级管理人员薪酬政策与方案，对年报披露的董监高薪酬进行了认真审核。

### 五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 第九节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

内部控制责任声明：

公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》等法律法规的要求，结合公司实际情况，建立了健全的法人治理结构，制订有包括“三会”议事规则、《独立董事工作制度》、《董事会专门委员会议事细则》等；同时制定了涵盖生产经营控制、财务管理控制、信息管理控制、人事管理控制等公司各项业务活动的内部规章制度，保证企业经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高了经营效率，促进企业稳定健康发展。

今年公司内控工作的重点，是把书面化内控制度纳入信息化的内控系统。从内控制度到具体操作，从内控要点到具体责任，所有内控流程都纳入了信息化系统，形成横向到边、纵向到底的内控责任系统，实现内控信息化、操作流程化的内控体系。公司已经运行的母公司、房开、市场租赁经营、外贸等四大内控系统，包含了公司的主营业务和主要的经济活动。为使每个人以最短的时间掌握内控的具体操作，使外行人也能按图索骥方便操作，公司编制《内控操作手册》，将内控制度分别绘制操作流程线路图，相关责任人的操作须按图进行，一环扣一环，形成上下联结、密不可分的内控操作流程，方便规范，运行效果良好。

公司聘请天健会计师事务所对公司内部控制有效性进行独立审计。为保障内控工作的有效运行，公司内控体系实时与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平相适应，并随之进行不断深化完善。公司内控运行的具体情况，请参阅公司《2012 年度内部控制自我评价报告》和会计师事务所出具的《内控审计报告》。

内部控制自我评价报告详见附件

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

天健会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

详见《内部控制审计报告》

内部控制审计报告详见附件

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

2010 年 3 月 23 日，公司第四届董事会第二十二次会议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等情况。

## 第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师向晓三、王建甫审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### 一、 审计报告

审 计 报 告  
天健审〔2013〕3078 号

浙江东日股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的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 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰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，浙江东日公司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 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：向晓三  
中国·杭州 中国注册会计师：王建甫  
二〇一三年四月二十日

## 二、 财务报表

合并资产负债表  
2012 年 12 月 31 日

编制单位:浙江东日股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	五(一)1	45,839,691.04	96,516,634.88
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五(一)2	310,975.50	313,568.50
应收票据			
应收账款	五(一)3	467,000.30	
预付款项	五(一)4	18,674,591.42	112,799,769.99
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	五(一)5		8,200.00
应收股利			
其他应收款	五(一)6	9,568,749.92	26,047,917.82
买入返售金融资产			
存货	五(一)7	445,227,977.91	219,317,312.54
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五(一)8	9,234,751.10	30,137,086.98
流动资产合计		529,323,737.19	485,140,490.71
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五(一)9	117,900,000.00	136,457,049.21
投资性房地产	五(一)10	95,009,399.54	99,403,313.05
固定资产	五(一)11	25,058,163.89	22,702,546.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			

生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五(一)12	13,794,634.21	3,344,803.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五(一)13	5,760,879.33	4,017,402.99
其他非流动资产	五(一)14	367,150.00	
非流动资产合计		257,890,226.97	265,925,115.06
资产总计		787,213,964.16	751,065,605.77
<b>流动负债:</b>			
短期借款	五(一)16	8,107,680.43	7,057,305.84
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	五(一)17	12,057,032.80	2,582,272.00
应付账款	五(一)18	20,817,908.96	40,832,531.78
预收款项	五(一)19	57,931,416.53	53,080,226.30
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五(一)20	1,857,415.53	2,375,484.66
应交税费	五(一)21	7,100,112.52	9,104,656.32
应付利息	五(一)22	11,301.37	111,133.33
应付股利	五(一)23	333,000.00	
其他应付款	五(一)24	46,265,261.51	27,573,839.91
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		154,481,129.65	142,717,450.14
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	五(一)25		46,000,000.00
应付债券			
长期应付款			

专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			46,000,000.00
负债合计		154,481,129.65	188,717,450.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五（一）26	318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积	五（一）27	107,354,415.82	107,354,415.82
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五（一）28	40,935,650.41	38,157,293.88
一般风险准备			
未分配利润	五（一）29	89,772,012.62	64,121,583.86
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		556,662,078.85	528,233,293.56
少数股东权益		76,070,755.66	34,114,862.07
所有者权益合计		632,732,834.51	562,348,155.63
负债和所有者权益总计		787,213,964.16	751,065,605.77

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

## 母公司资产负债表

2012 年 12 月 31 日

编制单位:浙江东日股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		7,088,041.87	51,797,569.11
交易性金融资产		310,975.50	313,568.50
应收票据			
应收账款			
预付款项			367,150.00
应收利息			174,866.67
应收股利			
其他应收款	十一(一)1	259,271,231.84	75,968,654.00
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		137,086.98	30,137,086.98
流动资产合计		266,807,336.19	158,758,895.26
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一(一)2	159,967,179.40	174,389,626.84
投资性房地产		93,762,108.12	98,097,823.07
固定资产		19,625,843.79	20,367,586.17
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,029,417.46	3,311,053.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,581,734.00	1,151,994.44
其他非流动资产		367,150.00	69,000,000.00
非流动资产合计		279,333,432.77	366,318,083.98

资产总计		546,140,768.96	525,076,979.24
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		20,284.00	20,284.00
预收款项		1,470,299.50	4,008,044.00
应付职工薪酬		499,297.53	1,459,425.88
应交税费		5,314,712.07	5,505,409.41
应付利息			
应付股利			
其他应付款		18,736,521.28	21,767,726.67
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		26,041,114.38	32,760,889.96
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		26,041,114.38	32,760,889.96
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)		318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积		111,910,718.26	111,910,718.26
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		40,935,650.41	38,157,293.88
一般风险准备			
未分配利润		48,653,285.91	23,648,077.14
所有者权益(或股东权益)合计		520,099,654.58	492,316,089.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		546,140,768.96	525,076,979.24

法定代表人: 杨作军 主管会计工作负责人: 陈琦 会计机构负责人: 陈琦

**合并利润表**  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		308,085,851.16	720,647,512.68
其中：营业收入	五（二）1	308,085,851.16	720,647,512.68
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		283,743,827.49	634,041,908.95
其中：营业成本	五（二）1	259,971,500.42	580,593,791.55
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			
营业税金及附加	五（二）2	4,503,065.17	36,015,796.23
销售费用	五（二）3	7,753,689.40	5,243,243.24
管理费用	五（二）4	11,581,859.38	16,512,220.51
财务费用	五（二）5	-384,024.08	-4,849,820.27
资产减值损失	五（二）6	317,737.20	526,677.69
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	五（二）7	-2,593.00	-121,815.00
投资收益（损失以“－”号填列）	五（二）8	12,829,891.19	10,475,225.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		162,381.16	112,339.32
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		37,169,321.86	96,959,014.03
加：营业外收入	五（二）9	913,196.39	309,683.16
减：营业外支出	五（二）10	429,670.38	1,111,710.02
其中：非流动资产处置损失			318,914.83
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		37,652,847.87	96,156,987.17
减：所得税费用	五（二）11	7,320,882.49	19,195,734.89
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		30,331,965.38	76,961,252.28
归属于母公司所有者的净利润		28,428,785.29	72,128,511.07
少数股东损益		1,903,180.09	4,832,741.21

六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五（二）12	0.09	0.23
（二）稀释每股收益	五（二）12	0.09	0.23
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		30,331,965.38	76,961,252.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		28,428,785.29	72,128,511.07
归属于少数股东的综合收益总额		1,903,180.09	4,832,741.21

法定代表人：杨作军      主管会计工作负责人：陈琦      会计机构负责人：陈琦

**母公司利润表**  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一(二)1	40,662,100.27	31,060,771.00
减: 营业成本	十一(二)1	11,032,067.36	5,493,024.40
营业税金及附加		5,634,114.89	5,133,853.97
销售费用		207,218.00	
管理费用		6,004,988.08	8,950,202.20
财务费用		60,354.28	-1,612,061.09
资产减值损失		5,746,409.62	2,388,966.35
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		-2,593.00	-121,815.00
投资收益(损失以“—”号填列)	十一(二)2	20,489,493.81	16,265,296.79
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		162,381.16	112,339.32
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		32,463,848.85	26,850,266.96
加: 营业外收入		353,748.00	
减: 营业外支出		45,912.09	36,727.90
其中: 非流动资产处置损失			5,667.15
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		32,771,684.76	26,813,539.06
减: 所得税费用		4,988,119.46	3,867,869.42
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		27,783,565.30	22,945,669.64
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		27,783,565.30	22,945,669.64

法定代表人: 杨作军    主管会计工作负责人: 陈琦    会计机构负责人: 陈琦

## 合并现金流量表

2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		306,910,400.20	270,723,887.50
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			
处置交易性金融资产净增加额			
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		38,382,609.29	34,698,725.67
收到其他与经营活动有关的现金	五(三)1	14,327,889.27	10,355,169.39
经营活动现金流入小计		359,620,898.76	315,777,782.56
购买商品、接受劳务支付的现金		437,276,383.96	402,993,159.83
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		8,736,669.99	7,921,889.02
支付的各项税费		22,181,252.42	29,165,333.47
支付其他与经营活动有关的现金	五(三)2	17,377,853.54	30,296,648.50
经营活动现金流出小计		485,572,159.91	470,377,030.82
经营活动产生的现金流量净额		-125,951,261.15	-154,599,248.26
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		114,170,650.00	530,386,850.00
取得投资收益收到的现金		10,175,234.19	10,362,798.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		600,000.00	151,444.41
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			7,293.19
投资活动现金流入小计		124,945,884.19	540,908,386.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		640,190.50	3,362,693.78
投资支付的现金		65,000,000.00	554,886,850.00
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		1,863,336.50	
支付其他与投资活动有关的现金			639,406.87
投资活动现金流出小计		67,503,527.00	558,888,950.65
投资活动产生的现金流量净额		57,442,357.19	-17,980,564.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		47,200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		47,200,000.00	
取得借款收到的现金		30,713,279.81	38,057,305.84
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		77,913,279.81	38,057,305.84
偿还债务支付的现金		60,695,896.30	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,594,367.12	15,722,726.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,332,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	五（三）3	2,750,000.00	
筹资活动现金流出小计		69,040,263.42	30,722,726.28
筹资活动产生的现金流量净额		8,873,016.39	7,334,579.56
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		65,090.34	88,855.37
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-59,570,797.23	-165,156,377.90
加：期初现金及现金等价物余额		94,911,034.28	260,067,412.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		35,340,237.05	94,911,034.28

法定代表人：杨作军    主管会计工作负责人：陈琦    会计机构负责人：陈琦

**母公司现金流量表**  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		32,431,536.21	31,872,424.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,851,992.25	85,278,792.08
经营活动现金流入小计		77,283,528.46	117,151,216.08
购买商品、接受劳务支付的现金		2,218,020.00	348,115.00
支付给职工以及为职工支付的现金		5,069,928.68	3,773,247.41
支付的各项税费		12,463,951.04	10,899,546.80
支付其他与经营活动有关的现金		47,480,632.40	158,253,645.97
经营活动现金流出小计		67,232,532.12	173,274,555.18
经营活动产生的现金流量净额		10,050,996.34	-56,123,339.10
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		184,970,650.00	506,506,850.00
取得投资收益收到的现金		19,172,637.92	16,111,203.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		600,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		102,476,000.00	
投资活动现金流入小计		307,219,287.92	522,618,053.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		603,811.50	2,477,067.78
投资支付的现金		66,800,000.00	555,006,850.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,220,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		291,356,000.00	
投资活动现金流出小计		361,979,811.50	557,483,917.78
投资活动产生的现金流量净额		-54,760,523.58	-34,865,864.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
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			
筹资活动现金流入小计			
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			11,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流出小计			11,800,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-11,800,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-44,709,527.24	-102,789,203.58
加：期初现金及现金等价物余额		51,797,569.11	154,586,772.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		7,088,041.87	51,797,569.11

法定代表人：杨作军      主管会计工作负责人：陈琦      会计机构负责人：陈琦

**合并所有者权益变动表**  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	318,600,000.00	107,354,415.82			38,157,293.88		64,121,583.86		34,114,862.07	562,348,155.63
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	318,600,000.00	107,354,415.82			38,157,293.88		64,121,583.86		34,114,862.07	562,348,155.63
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					2,778,356.53		25,650,428.76		41,955,893.59	70,384,678.88
(一)净利润							28,428,785.29		1,903,180.09	30,331,965.38
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							28,428,785.29		1,903,180.09	30,331,965.38
(三)所有者投入和减少资本									44,450,000.00	44,450,000.00
1.所有者投入资本									47,200,000.00	47,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他									-2,750,000.00	-2,750,000.00
(四)利润分配					2,778,356.53		-2,778,356.53		-6,105,000.00	-6,105,000.00

1. 提取盈余公积					2,778,356.53		-2,778,356.53			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配									-6,105,000.00	-6,105,000.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他									1,707,713.50	1,707,713.50
四、本期期末余额	318,600,000.00	107,354,415.82			40,935,650.41		89,772,012.62		76,070,755.66	632,732,834.51

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	236,000,000.00	130,954,415.82			35,862,726.92		65,087,639.75		31,619,507.97	499,524,290.46
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	236,000,000.00	130,954,415.82			35,862,726.92		65,087,639.75		31,619,507.97	499,524,290.46
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	82,600,000.00	-23,600,000.00			2,294,566.96		-966,055.89		2,495,354.10	62,823,865.17
(一) 净利润							72,128,511.07		4,832,741.21	76,961,252.28
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							72,128,511.07		4,832,741.21	76,961,252.28
(三) 所有者投入和减少资本									-2,337,387.11	-2,337,387.11
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益										

的金额									
3. 其他								-2,337,387.11	-2,337,387.11
(四) 利润分配				2,294,566.96		-14,094,566.96			-11,800,000.00
1. 提取盈余公 积				2,294,566.96		-2,294,566.96			
2. 提取一般风 险准备									
3. 对所有者(或 股东)的分配						-11,800,000.00			-11,800,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权 益内部结转	82,600,000.00	-23,600,000.00				-59,000,000.00			
1. 资本公积转 增资本(或股 本)	23,600,000.00	-23,600,000.00							
2. 盈余公积转 增资本(或股 本)									
3. 盈余公积弥 补亏损									
4. 其他	59,000,000.00					-59,000,000.00			
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余 额	318,600,000.00	107,354,415.82		38,157,293.88		64,121,583.86		34,114,862.07	562,348,155.63

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

**母公司所有者权益变动表**  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	318,600,000.00	111,910,718.26			38,157,293.88		23,648,077.14	492,316,089.28
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	111,910,718.26			38,157,293.88		23,648,077.14	492,316,089.28
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,778,356.53		25,005,208.77	27,783,565.30
(一) 净利润							27,783,565.30	27,783,565.30
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							27,783,565.30	27,783,565.30
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					2,778,356.53		-2,778,356.53	
1. 提取盈余公积					2,778,356.53		-2,778,356.53	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								

4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	318,600,000.00	111,910,718.26			40,935,650.41		48,653,285.91	520,099,654.58

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	236,000,000.00	135,510,718.26			35,862,726.92		73,695,237.13	481,068,682.31
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	236,000,000.00	135,510,718.26			35,862,726.92		73,695,237.13	481,068,682.31
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	82,600,000.00	-23,600,000.00			2,294,566.96		-50,047,159.99	11,247,406.97
(一)净利润							22,945,669.64	22,945,669.64
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							22,945,669.64	22,945,669.64
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					2,294,566.96		-14,094,566.96	-11,800,000.00
1.提取盈余公积					2,294,566.96		-2,294,566.96	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股							-11,800,000.00	-11,800,000.00

东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益 内部结转	82,600,000.00	-23,600,000.00					-59,000,000.00	
1. 资本公积转增资本 (或股本)	23,600,000.00	-23,600,000.00						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他	59,000,000.00						-59,000,000.00	
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他							101,737.33	101,737.33
四、本期期末余额	318,600,000.00	111,910,718.26			38,157,293.88		23,648,077.14	492,316,089.28

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

## 第十一节 备查文件目录

- 一、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、 载有天健会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、 载有公司董事、高级管理人员亲笔签名的年度报告书面确认意见原件。
- 四、 载有期内在《上海证券报》、《中国证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告。

董事长：杨作军  
浙江东日股份有限公司  
2013 年 4 月 20 日

## 浙江东日股份有限公司 财务报表附注 2012 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（以下简称本公司或公司）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（以下简称集团公司）独家发起，采用社会募集方式设立。公司社会公众股（A 股）发行前，股本总额为 7,800 万元。1997 年 9 月 10 日，经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]449 号、450 号文批复，同意浙江东日股份有限公司采用“上网定价”方式，向社会公开发行人民币普通股 4,000 万股。1997 年 9 月 22 日，公司股票发行成功。1997 年 10 月 6 日，公司在浙江省工商行政管理局变更登记，现持有注册号为 330000000028854 的《企业法人营业执照》。公司股票于 1997 年 10 月 21 日在上海证券交易所挂牌交易。现有注册资本人民币 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。

### 二、公司主要会计政策、会计估计

#### （一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）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。

#### （三）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （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，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 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，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，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) 外币业务折算

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

### (九) 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，计入公允价值变动损益；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损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；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资本公积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. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；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。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据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。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，或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发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于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的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

### (十) 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	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账

备的计提方法	面价值的差额计提坏账准备。	
2. 按组合计提坏账准备的应收款项		
(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法		
确定组合的依据		
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	
按组合计提坏账准备的计提方法		
账龄分析法组合	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 1 年, 以下同)	3	3
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100
3. 单项金额虽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、预付款项、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。

#### (十一) 存货

##### 1. 存货的分类

存货包括(1)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、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等, 以及在开发过程中的开发成本; (2)在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

##### 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) 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及存货跌价准备的计提方法

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

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## (十二) 长期股权投资

### 1. 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。

(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。

(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；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

### 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，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，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

(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。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	25-50	5	3.80-1.90
通用设备	5-18	5	19.00-5.28
专用设备	8-20	5	11.88-4.75
运输工具	8-10	5	11.88-9.50

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (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。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (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
熊猫商标	5
软件	5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

#### （十八）长期待摊费用

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

#### （十九）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）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。

#### （二十一）收入

##### 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。

## 5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

## (二十二) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在

确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十三) 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。

**三、税项**

税 种	计 税 依 据	税 率 (预 缴 率)
增值税	销售货物或提供应税劳务	按 17% 的税率计缴，出口货物按规定退税率计算申报退税，退税率为 3%—17%
营业税	应纳税营业额	5%
土地增值税	温州东日房地产开发有限公司和温岭市东日房地产开发有限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 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	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%

#### 四、企业合并及合并财务报表

##### (一) 子公司情况

##### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册资本人 民币(万元)	经营 范围	组织机构代码
浙江东日房地产开发有限公司	全资子公司	浙江杭州	房地产业	13,000	房地产开发等	58323047-2
温岭市东日房地产开发有限公司	控股子公司	浙江温岭	房地产业	500	房地产开发等	67477934-8

(续上表)

子公司 全称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司净 投资的其他项目余额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	是否合并报 表
浙江东日房地产开发有限公司	130,000,000.00		100.00	100.00	是
温岭市东日房地产开发有限公司	2,250,000.00		45.00	45.00	是

(续上表)

子公司 全称	少数股东 权益	少数股东权益中用于冲 减少数股东损益的金额	从母公司股东权益中冲减子公司少数股东分 担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初 股东权益中所享有份额后的余额
浙江东日房地产开发有限公司			
温岭市东日房地产开发有限公司	2,820,597.08		

注：温岭市东日房地产开发有限公司（以下简称温岭房开）由公司子公司温州东日房地产开发有限公司（以下简称温州房开）持股 45%，浙江东日房地产开发有限公司（以下简称浙江房开）由公司子公司温州房开持股 100%。

##### 2. 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司 全称	子公司类型	注册地	业务 性质	注册资本人 民币(万元)	经营 范围	组织机构代 码
温州东日房地产开发有限公司	全资子公司	浙江温州	房地产业	3,900	房地产开发等	14505305-8
浙江东日进出口有限公司	全资子公司	浙江温州	商业	500	进出口贸易等	14503469-0

(续上表)

子公司 全称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司净投 资的其他项目余额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	是否合并报 表
温州东日房地产开发有限公司	27,903,170.64		100.00	100.00	是
浙江东日进出口有限公司	10,029,406.99		100.00	100.00	是

##### 3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	组织机构代 码
金华金狮房地产开发有限公司	控股子公司	浙江金华	房地产业	13,800	房地产开发等	79209077-9

温州东日气体有限公司	控股子公司	浙江温州	制造业	300	生产、储存等	78180780-X
------------	-------	------	-----	-----	--------	------------

(续上表)

子公司 全称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合并 报表
金华金狮房地产开发有限公司	109,866,800.00		60.00	60.00	是
温州东日气体有限公司	4,120,000.00		75.00	75.00	是

(续上表)

子公司全称	少数股东 权益	少数股东权益中用于冲 减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股 东分担的本期亏损超过少数股东在该子公 司期初所有者权益中所享有份额后的余额
金华金狮房地产开发有限公司	71,542,445.08		
温州东日气体有限公司	1,707,713.50		

注：金华金狮房地产开发有限公司（以下简称金狮房开）由公司子公司温州房开持股 60%；温州东日气体有限公司（以下简称东日气体）年初公司持股 30%，经本期股权收购完成后公司持股 75%。

#### 4. 母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司，纳入合并财务报表范围的原因

本公司子公司温州房开持有温岭房开 45%的股权，由于温州房开是温岭房开的第一大股东，且在该公司董事会中占有多数席位，故将其纳入合并财务报表范围。

#### (二) 合并范围发生变更的说明

##### 因非同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

公司原持有东日气体 30%的股权，根据 2012 年 11 月 6 日本公司与东日气体自然人股东签订的《股权转让协议》，本公司以 322.00 万元受让东日气体自然人股东持有的东日气体 45%股权，本公司已于 2012 年 12 月 20 日支付上述股权转让款 322.00 万元，东日气体于 2012 年 12 月 28 日办妥工商变更登记手续，转让完成后，公司对东日气体的持股比例增至 75%，对其拥有实质性控制权，于 2012 年 12 月末将其纳入合并财务报表范围。

#### (三) 本期新纳入合并范围的主体

名 称	期末净资产	本期净利润
东日气体	6,830,854.02	

## 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		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币			185,649.47			205,959.04
小 计			185,649.47			205,959.04
银行存款						
人民币			33,662,010.50			94,645,519.4
美元	236,140.36	6.2855	1,484,260.23	3,794.90	6.3009	23,911.29
英镑				3,158.08	9.7116	30,670.00
港元				0.04	0.8107	0.03
小 计			35,146,270.73			94,700,100.72
其他货币资金						
人民币			10,266,407.64			1,610,575.12
美元	38,400.00	6.2855	241,363.20			
小 计			10,507,770.84			1,610,575.12
合 计			45,839,691.04			96,516,634.88

##### (2) 其他说明

2012年12月31日，其他货币资金余额中银行承兑保证金10,258,090.79元，银行保函保证金241,363.20元，存出投资款8,316.85元。

#### 2. 交易性金融资产

##### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
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	310,975.50	313,568.50
合 计	310,975.50	313,568.50

##### (2) 其他说明

期末公允价值来源于证券交易所2012年12月31日收盘价。

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
账龄分析法组合	487,703.85	100.00	20,703.55	4.25				
合 计	487,703.85	100.00	20,703.55	4.25				

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			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	466,594.85	95.68	13,997.85			
1-2 年	10,006.00	2.05	1,000.60			
2-3 年	1,223.00	0.25	244.60			
3-5 年	8,839.00	1.81	4,419.50			
5 年以上	1,041.00	0.21	1,041.00			
合 计	487,703.85	100.00	20,703.55			

(2) 期末无应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

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	17,851,174.98	95.60		17,851,174.98	112,598,956.15	99.82		112,598,956.15
1-2 年	809,416.42	4.33		809,416.42	200,813.84	0.18		200,813.84
2-3 年	14,000.02	0.07		14,000.02				
合 计	18,674,591.42	100.00		18,674,591.42	112,799,769.99	100.00		112,799,769.99

(2) 期末预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
浙江金磐建设有限公司	非关联方	2,001,068.20	1 年以内	合同尚未履行完毕
温州市利宏轻工机械有限公司	非关联方	1,901,434.79	1 年以内	合同尚未履行完毕

清远瑞登皮革有限公司	非关联方	1,506,200.00	1 年以内	合同尚未履行完毕
江西龙达塑业有限公司	非关联方	1,350,000.00	1 年以内	合同尚未履行完毕
温州帝博鞋业有限公司	非关联方	947,877.99	1 年以内	合同尚未履行完毕
小 计		7,706,580.98		

(3) 期末无预付持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5. 应收利息

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
委托贷款利息	8,200.00		8,200.00	
合 计	8,200.00		8,200.00	

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备					4,322,556.09	16.08		
账龄分析法组合	10,724,183.71	100.00	1,155,433.79	10.77	22,558,217.82	83.92	832,856.09	3.69
合 计	10,724,183.71	100.00	1,155,433.79	10.77	26,880,773.91	100.00	832,856.09	3.10

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			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	605,045.82	5.64	18,151.37	20,938,664.25	92.82	628,159.94
1-2 年	8,949,245.55	83.45	894,924.56	1,514,676.57	6.71	151,467.65
2-3 年	1,155,761.84	10.78	231,152.36	5,700.00	0.03	1,140.00
3-5 年	5,850.00	0.05	2,925.00	94,177.00	0.42	47,088.50
5 年以上	8,280.50	0.08	8,280.50	5,000.00	0.02	5,000.00
小 计	10,724,183.71	100.00	1,155,433.79	22,558,217.82	100.00	832,856.09

(2) 期末无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称/自然人姓名	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
温州市江南房地产开发有限公司	非关联方	8,560,000.00	1-2 年	79.82	暂借款
温州粉丝厂	非关联方	1,000,000.00	2-3 年	9.32	保证金
嘉善汉佳木业有限公司	非关联方	294,916.98	1-2 年	2.75	保证金
金华电业局	非关联方	138,600.00	1-2 年	1.29	保证金
孔伟庭	非关联方	60,000.00	1 年以内	0.56	押金
小 计		10,053,516.98		93.74	

7. 存货

(1) 明细情况

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	278,042.23		278,042.23			
开发成本	406,299,308.66		406,299,308.66	184,022,266.43		184,022,266.43
开发产品	9,776,863.64		9,776,863.64	10,147,384.70		10,147,384.70
库存商品	27,348,906.27		27,348,906.27	25,147,661.41		25,147,661.41
发出商品	1,083,645.32		1,083,645.32			
包装物	441,211.79		441,211.79			
合 计	445,227,977.91		445,227,977.91	219,317,312.54		219,317,312.54

(2) 其他说明

1) 开发成本期末余额中包含资本化利息 12,635,360.01 元, 开发产品期末余额中包含资本化利息 769,200.74 元。

2) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
温州东方花苑东区[注]	未定	未定	未定	26,807,906.37	26,807,906.37
金狮项目			约 4.3 亿	157,214,360.06	170,722,583.29
浙江房开项目			约 3.5 亿		208,768,819.00
小 计				184,022,266.43	406,299,308.66

[注]:由于温州市市政规划变动的原因为,温州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,期末余额主要系支付的土地出让金和少量前期费用。详见本财务报表附注十(四)之说明。

## 3) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
温州东来锦园	2010.12	10,147,384.70	165,968.24	536,489.30	9,776,863.64
小计		10,147,384.70	165,968.24	536,489.30	9,776,863.64

## 8. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
待摊财产保险费	137,086.98	137,086.98
委托贷款		5,000,000.00
理财产品		25,000,000.00
待抵扣增值税进项税额	8,866,664.12	
房租费	231,000.00	
合计	9,234,751.10	30,137,086.98

## 9. 长期股权投资

## (1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
温州银行股份有限公司	成本法	117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
浙江熊猫乳品有限公司	权益法	17,428,051.00	17,513,385.82	-17,513,385.82	
东日气体	权益法	900,000.00	1,043,663.39	-1,043,663.39	
合计		136,228,051.00	136,457,049.21	-18,557,049.21	117,900,000.00

(续上表)

被投资单位	期末持股比例 (%)	期末表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
温州银行股份有限公司	5.17	5.17				9,360,000.00
浙江熊猫乳品有限公司						
东日气体						291,442.78
合计						9,651,442.78

(2) 浙江熊猫乳品有限公司本期增减变动详见本财务报表附注十(一)之说明。

(3) 东日气体本期增减变动详见本财务报表附注四(二)之说明。

## 10. 投资性房地产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 账面原值小计	147,222,117.37			147,222,117.37
房屋及建筑物	78,871,973.27			78,871,973.27
土地使用权	68,350,144.10			68,350,144.10
(2) 累计折旧和累计摊销小计	47,818,804.32	4,393,913.51		52,212,717.83
房屋及建筑物	34,702,813.84	2,207,585.27		36,910,399.11
土地使用权	13,115,990.48	2,186,328.24		15,302,318.72
(3) 账面净值小计	99,403,313.05			95,009,399.54
房屋及建筑物	44,169,159.43			41,961,574.16
土地使用权	55,234,153.62			53,047,825.38
(4) 减值准备累计金额小计				
房屋及建筑物				
土地使用权				
(5) 账面价值合计	99,403,313.05			95,009,399.54
房屋及建筑物	44,169,159.43			41,961,574.16
土地使用权	55,234,153.62			53,047,825.38

本期折旧和摊销金额为 4,393,913.51 元。

## 11. 固定资产

## (1) 明细情况

类 别	期初数	本期增加		本期减少	期末数
1) 账面原值小计	40,661,540.28	6,276,091.87			46,937,632.15
房屋及建筑物	27,767,074.22	2,895,424.22			30,662,498.44
通用设备	7,869,287.60	390,645.58			8,259,933.18
专用设备		2,351,399.61			2,351,399.61
运输工具	5,025,178.46	638,622.46			5,663,800.92
		本期转入	本期计提		
2) 累计折旧小计	17,958,993.93	2,406,021.99	1,514,452.34		21,879,468.26
房屋及建筑物	9,802,743.63	799,486.81	787,238.83		11,389,469.27

通用设备	6,359,240.11	95,190.30	260,516.93		6,714,947.34
专用设备		1,085,792.97			1,085,792.97
运输工具	1,797,010.19	425,551.91	466,696.58		2,689,258.68
3) 账面净值小计	22,702,546.35				25,058,163.89
房屋及建筑物	17,964,330.59				19,273,029.17
通用设备	1,510,047.49				1,544,985.84
专用设备					1,265,606.64
运输工具	3,228,168.27				2,974,542.24
4) 减值准备小计					
房屋及建筑物					
通用设备					
专用设备					
运输工具					
5) 账面价值合计	22,702,546.35				25,058,163.89
房屋及建筑物	17,964,330.59				19,273,029.17
通用设备	1,510,047.49				1,544,985.84
专用设备					1,265,606.64
运输工具	3,228,168.27				2,974,542.24

本期折旧额为 1,514,452.34 元。

(2) 其他说明

本期增加数中包括因东日气体本期纳入合并财务报表范围而增加的原值 5,763,401.37 元和累计折旧 2,406,021.99 元。

12. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	4,541,860.01	11,776,911.49	335,800.00	15,982,971.50
土地使用权	3,997,080.00	11,649,411.49		15,646,491.49
熊猫商标	335,800.00		335,800.00	
外贸管理软件	45,000.00			45,000.00
财务软件	163,980.01			163,980.01

其他软件		127,500.00		127,500.00
2) 累计摊销小计	1,197,056.55	1,080,828.74	89,548.00	2,188,337.29
土地使用权	1,104,237.22	999,484.74		2,103,721.96
熊猫商标	67,160.00	22,388.00	89,548.00	
外贸管理软件	11,250.00	9,000.00		20,250.00
财务软件	14,409.33	33,084.67		47,494.00
其他软件		16,871.33		16,871.33
3) 账面净值小计	3,344,803.46			13,794,634.21
土地使用权	2,892,842.78			13,542,769.53
熊猫商标	268,640.00			
外贸管理软件	33,750.00			24,750.00
财务软件	149,570.68			116,486.01
其他软件				110,628.67
4) 减值准备小计				
土地使用权				
熊猫商标				
外贸管理软件				
财务软件				
其他软件				
5) 账面价值合计	3,344,803.46			13,794,634.21
土地使用权	2,892,842.78			13,542,769.53
熊猫商标	268,640.00			
外贸管理软件	33,750.00			24,750.00
财务软件	149,570.68			116,486.01
其他软件				110,628.67

本期摊销额 171,884.00 元。

(2) 其他说明

1) 本期增加数中包括因东日气体期末纳入合并财务报表范围而增加的原值 11,649,411.49 元和累计摊销 908,944.74 元。

2) 期末，已有账面价值 1,874,171.22 元的无形资产用于为银行借款抵押担保。

## 13. 递延所得税资产

## (1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
公允价值变动损益	157,746.00	157,097.91
可抵扣亏损	1,944,566.40	1,454,497.73
以后年度可抵扣的费用	375,500.00	383,010.00
计提的资产减值损失	78,318.42	208,214.02
合并抵销内部未实现利润	3,204,748.51	1,814,583.33
合 计	5,760,879.33	4,017,402.99

## (2) 可抵扣差异项目明细

项 目	金额
可抵扣差异项目	
公允价值变动损益	630,984.00
可抵扣亏损	7,778,265.60
以后年度可抵扣的费用	1,502,000.00
计提的资产减值损失	313,277.34
合并抵销内部未实现利润	12,818,994.04
小 计	23,043,520.98

## 14. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
购买长期资产的预付款	367,150.00	
合 计	367,150.00	

## 15. 资产减值准备明细

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他增加	转回	转销	
坏账准备	832,856.09	317,737.20	25,544.05			1,176,137.34
合 计	832,856.09	317,737.20	25,544.05			1,176,137.34

## (2) 其他说明

本期其他增加系东日气体期末纳入合并财务报表范围而引起的增加。

## 16. 短期借款

种 类	期末数	期初数
质押借款	3,107,680.43	7,057,305.84
抵押借款	5,000,000.00	
合 计	8,107,680.43	7,057,305.84

## 17. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	12,057,032.80	2,582,272.00
合 计	12,057,032.80	2,582,272.00

下一会计期间将到期的金额为 12,057,032.80 元。

## 18. 应付账款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
购货款	6,003,945.07	2,126,230.59
房产开发未付工程款	14,813,963.89	38,706,301.19
合 计	20,817,908.96	40,832,531.78

(2) 期末无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

## 19. 预收款项

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
购房款	6,871,760.00	7,004,644.00
销货款	49,139,357.03	42,067,538.30
租金	1,920,299.50	4,008,044.00
合 计	57,931,416.53	53,080,226.30

(2) 期末无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 期末账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

期末余额包括 6,871,760.00 元的温州东方花苑东区预售房款，账龄为 5 年以上，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十(四)之说明。

20. 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
工资、奖金、津贴和补贴	2,000,870.48	5,810,635.64	6,468,625.39	1,342,880.73
职工福利费		312,092.77	312,092.77	
社会保险费	42,721.93	877,899.51	793,948.54	126,672.90
其中：医疗保险费	3,646.23	205,036.79	205,428.30	3,254.72
基本养老保险费	35,816.44	579,120.58	498,963.74	115,973.28
失业保险费	3,259.26	64,809.07	65,623.43	2,444.90
工伤保险费		20,012.30	15,012.30	5,000.00
生育保险费		8,920.77	8,920.77	
住房公积金	-7,912.35	440,048.00	432,135.65	
其他	339,804.60	80,684.70	32,627.40	387,861.90
合 计	2,375,484.66	7,521,360.62	8,039,429.75	1,857,415.53

应付职工薪酬期末数中无属于拖欠性质工资，工会经费和职工教育经费金额为 387,861.90 元。

(2) 应付职工薪酬预计发放时间为 2013 年 1 月至 2 月。

(3) 本期增加数中包含因东日气体期末纳入合并财务报表范围而增加的金额为 114,281.57 元。

21. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	293,561.64	-4,281,924.37
营业税	270,687.51	353,064.91
土地增值税	47,009.41	1,398,360.65
城市维护建设税	39,502.87	24,856.64

企业所得税	5,135,271.35	10,503,105.94
代扣代缴个人所得税	99,409.48	702,225.04
房产税	386,939.28	55,959.12
土地使用税	493,726.80	106,069.80
教育费附加	16,929.77	10,731.84
地方教育附加	11,286.51	7,022.77
印花税	93,418.28	3,941.79
水利建设专项资金	212,369.62	221,242.19
合 计	7,100,112.52	9,104,656.32

## 22. 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款应付利息	11,301.37	
长期借款应付利息		111,133.33
合 计	11,301.37	111,133.33

## 23. 应付股利

自然人姓名	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
温岭房开自然人股东	333,000.00		
合 计	333,000.00		

## 24. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
拆借款	20,085,277.77	
押金保证金	18,834,210.55	18,930,013.47
应付暂收款		791,298.56
其他	7,345,773.19	7,852,527.88
合 计	46,265,261.51	27,573,839.91

(2) 期末无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 期末账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未结算原因
东方灯具大市场相关承租户	15,273,479.65	租赁保证金
温州市房产管理局	4,144,580.00	尚未最终结算
小 计	19,418,059.65	

## (4) 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	款项性质及内容
东方灯具大市场相关承租户	15,273,479.65	租赁保证金
温州金鹿房地产开发联合公司	15,056,283.33	金狮房开股东投入的项 目开发款及利息
温州国投建设有限公司	5,028,994.44	
温州市房产管理局	4,144,580.00	物业维修基金
小 计	39,503,337.42	

## 25. 长期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款		46,000,000.00
合 计		46,000,000.00

## 26. 股本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	318,600,000.00			318,600,000.00

## 27. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	107,354,415.82			107,354,415.82
合 计	107,354,415.82			107,354,415.82

## 28. 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	38,157,293.88	2,778,356.53		40,935,650.41
合 计	38,157,293.88	2,778,356.53		40,935,650.41

## (2) 其他说明

本期增加系按母公司 2012 年度实现净利润提取 10%的法定盈余公积。

## 29. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
期初未分配利润	64,121,583.86	——
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,428,785.29	——
减：提取法定盈余公积	2,778,356.53	母公司净利润 10%
期末未分配利润	89,772,012.62	——

## (二) 合并利润表项目注释

## 1. 营业收入/营业成本

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	303,914,440.57	717,933,515.20
其他业务收入	4,171,410.59	2,713,997.48
营业成本	259,971,500.42	580,593,791.55

## (2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售	266,110,439.07	256,275,985.80	213,990,213.20	209,536,230.17
房地产销售[注]	797,553.00	-7,394,751.30	475,102,728.00	365,512,322.82
租赁收入	37,006,448.50	10,864,067.36	28,840,574.00	5,394,909.40
小 计	303,914,440.57	259,745,301.86	717,933,515.20	580,443,462.39

[注]：本期房地产销售成本为红字原因系公司孙公司温岭房开开发的温岭时代花园项目于本期完成工程的竣工结算，最终结算项目成本与以前年度预估的项目成本差异 7,931,240.60 元，冲减本期主营业务成本。

## (3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
国内	40,087,473.31	5,509,233.98	504,593,537.71	371,517,084.19
国外	263,826,967.26	254,236,067.88	213,339,977.49	208,926,378.20
小 计	303,914,440.57	259,745,301.86	717,933,515.20	580,443,462.39

## (4) 本期公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
JACOBSON & SONS LTD	10,693,188.09	3.47
EL HALWANEYA	9,404,523.44	3.05
EL-EKHLAS	8,976,814.43	2.91
JUMBO FOOTWEAR CC	8,199,635.58	2.66
AHMED ABD	7,945,054.78	2.58
小 计	45,219,216.32	14.67

## 2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	2,103,112.24	25,332,864.98	详见本财务报表附注税项之说明
土地增值税	-1,215,997.80	4,518,168.02	
城市维护建设税	151,032.82	1,498,840.51	
教育费附加	64,728.35	765,274.62	
地方教育附加	43,152.30	506,197.30	
房产税	3,357,037.26	3,394,450.80	
合 计	4,503,065.17	36,015,796.23	

## 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
运费	3,230,801.37	2,243,118.20
广告、摊位及会展费等	1,910,251.85	755,497.38
工资	651,897.27	607,008.12

交通费、信息服务费等	259,207.00	222,360.00
办公及差旅费等	411,946.32	417,220.53
其他	1,289,585.59	998,039.01
合 计	7,753,689.40	5,243,243.24

## 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,956,939.54	8,703,111.32
税金	1,358,128.36	3,009,541.84
办公费及差旅费等	1,177,250.23	1,251,046.43
折旧费	631,054.38	657,106.40
业务招待费	255,180.70	514,004.40
其他	2,203,306.17	2,377,410.12
合 计	11,581,859.38	16,512,220.51

## 5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	132,822.75	83,837.37
利息收入	-528,098.85	-2,646,077.37
汇兑净损益	-475,474.81	-2,773,192.82
其他	486,726.83	485,612.55
合 计	-384,024.08	-4,849,820.27

## 6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	317,737.20	526,677.69
合 计	317,737.20	526,677.69

## 7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	-2,593.00	-121,815.00
合 计	-2,593.00	-121,815.00

## 8. 投资收益

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	3,315.00	3,315.00
处置交易性金融资产取得的投资收益		55,278.52
处置长期股权投资产生的投资收益	1,657,264.18	
成本法核算的长期股权投资收益	9,360,000.00	9,378,360.00
权益法核算的长期股权投资收益	162,381.16	112,339.32
其他[注]	1,646,930.85	925,932.46
合 计	12,829,891.19	10,475,225.30

[注]:其他中包含购买东日气体 45%股权形成非同一控制下企业合并,在合并财务报表中,对购买日之前持有的被购买方的股权按照购买日公允价值 2,049,256.21 元与账面价值 914,601.77 元的差额确认的投资收益 1,134,654.44 元,购买银行理财产品收益 456,698.63 元和对外委托贷款取得的损益 55,577.78 元。

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
温州银行股份有限公司	9,360,000.00	9,378,360.00	
小 计	9,360,000.00	9,378,360.00	

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
浙江熊猫乳品有限公司		70,413.26	
东日气体	162,381.16	41,926.06	
小 计	162,381.16	112,339.32	

## 9. 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
非流动资产处置利得合计	353,748.00		353,748.00
其中：无形资产处置利得	353,748.00		353,748.00
政府补助	518,700.00	289,200.00	518,700.00
无需支付的款项	37,982.84		37,982.84
其他	2,765.55	20,483.16	2,765.55
合 计	913,196.39	309,683.16	913,196.39

## (2) 政府补助说明

本期政府补助系公司子公司浙江东日进出口有限公司（以下简称东日进出口）收到的国际市场开拓补助资金 518,700.00 元。

## 10. 营业外支出

## (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
非流动资产处置损失合计		318,914.83	
其中：固定资产处置损失		318,914.83	
罚款与赔款支出	429.07	5,492.80	429.07
水利建设专项资金	278,125.62	623,624.77	
非同一控制下取得长期股权投资时产生的损失	146,115.69		
其他	5,000.00	163,677.62	5,000.00
合 计	429,670.38	1,111,710.02	5,429.07

## (2) 其他说明

非同一控制下取得长期股权投资时产生的损失系收购东日气体股权时评估基准日至企业购买日期间东日气体的经营亏损。

## 11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	9,057,972.82	17,495,541.86
递延所得税调整	-1,737,090.33	1,700,193.03
合 计	7,320,882.49	19,195,734.89

## 12. 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	2012 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	28,428,785.29
非经常性损益	B	3,442,421.35
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	24,986,363.94
期初股份总数	D	318,600,000.00
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	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	318,600,000.00
基本每股收益	M=A/L	0.09
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.08

(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

## (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
收回温岭市江南房地产开发有限公司暂借款	7,000,000.00
收回东日气体暂借款	5,000,000.00
收到利息收入	528,098.85
收到政府补助	518,700.00
其他	1,281,090.42
合 计	14,327,889.27

## 2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
支付东日气体暂借款	5,000,000.00
支付运费	2,741,958.16
支付办公费、差旅费等	1,589,196.55
支付广告、摊位及会展费等	1,910,251.85
其他	6,136,446.98
合 计	17,377,853.54

## 3. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
温岭房开减资归还少数股东投资款	2,750,000.00
合 计	2,750,000.00

## 5. 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	30,331,965.38	76,961,252.28

加：资产减值准备	317,737.20	526,677.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,722,037.61	3,667,901.72
无形资产摊销	2,358,212.24	2,367,437.57
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-353,748.00	318,914.83
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	2,593.00	121,815.00
财务费用(收益以“-”号填列)	100,723.49	-5,018.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-12,683,775.50	-10,475,225.30
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,737,090.33	1,700,193.03
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)	-219,958,925.69	270,157,359.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	82,435,847.36	-541,897,848.08
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-10,486,837.91	41,957,291.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-125,951,261.15	-154,599,248.26
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	35,340,237.05	94,911,034.28
减：现金的期初余额	94,911,034.28	260,067,412.18

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	-59,570,797.23	-165,156,377.90

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
① 取得子公司及其他营业单位的价格	3,220,000.00	
② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	3,220,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,356,663.50	
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,863,336.50	
④ 取得子公司的净资产	6,830,854.02	
流动资产	3,689,154.67	
非流动资产	14,104,232.14	
流动负债	10,962,532.79	
非流动负债		
2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
① 处置子公司及其他营业单位的价格		
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
④ 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	35,340,237.05	94,911,034.28
其中：库存现金	185,649.47	205,959.04
可随时用于支付的银行存款	35,146,270.73	94,705,075.24
可随时用于支付的其他货币资金	8,316.85	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

拆放同业款项		
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	35,340,237.05	94,911,034.28

## (4) 现金流量表补充资料的说明

2011 年 12 月 31 日，其他货币资金余额中含有银行承兑保证金 775,177.60 元，银行保函保证金 543,423.00 元，信用证保证金 287,000.00 元不属于现金及现金等价物。

2012 年 12 月 31 日，其他货币资金余额中含有银行承兑保证金 10,258,090.79 元，银行保函保证金 241,363.20 元不属于现金及现金等价物。

**六、关联方及关联交易**

## (一) 关联方情况

## 1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
集团公司	母公司	国有企业	浙江温州	杨作军	制造业

(续上表)

母公司名称	注册资本(人民币)	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(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
集团公司	12,124.20 万	48.97	48.97	温州市人民政府国有资产监督管理委员会	14503741-0

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明，其中东日气体在 2012 年 12 月 28 日完成股权收购前系公司参股公司，收购完成后系公司控股子公司。

## (二) 关联交易情况

## 1. 委托贷款

2011 年 7 月 11 日，公司和东日气体、中信银行股份有限公司温州分行签订《委托贷款合同》，本公司通过中信银行股份有限公司温州分行向东日气体发放委托贷款 5,000,000.00 元，约定年利率为 6.56%，借款期限自 2011 年 7 月 11 日至 2012 年 7 月 11 日止。截至 2012 年 12 月 31 日，这笔委托贷款已经归还。本期公司向东日气体收取委托贷款利息收入金额为 55,577.78 元。

## 2. 资金拆借

2012 年 2 月 29 日，公司向东日气体临时拆出资金 400.00 万元，2012 年 3 月 28 日，公司收回了上述资金；2012 年 3 月 28 日，公司向东日气体临时拆入资金 100.00 万元，2012 年 3 月 31 日，公司归还了上述资金。以上资金拆借双方约定不计息。

3. 其他

2011 年 1-6 月，公司通过集团公司结算的水电费金额为 920,015.89 元，自 2012 年起，公司不再通过集团公司结算水电费。

(三) 关键管理人员薪酬

2012 年度和 2011 年度，本公司关键管理人员报酬总额分别为 208 万元和 190 万元。

**七、或有事项**

(一) 按照房地产企业经营惯例，公司从事房地产业务的子公司温州房开为相关购房者按揭贷款提供保证。截至 2012 年 12 月 31 日，温州房开为购买相关房产的业主提供保证所及的借款余额为 588.00 万元。

(二) 截至资产负债表日，除上述事项外本公司不存在需要披露的重大或有事项。

**八、承诺事项**

(一) 本期，公司子公司金狮房开与浙江金磐建设有限公司签订了金华“瀚悦府”项目的建设工程施工合同，合同总金额为 29,540.45 万元，本期已支付 640.00 万元。

(二) 出口商业发票贴现

截至 2012 年 12 月 31 日，东日进出口在中国银行股份有限公司温州市分行以票面价值 618,025.70 美元的出口商业发票申请贴现取得银行借款 494,420.56 美元。

(三) 开具银行承兑汇票

截至 2012 年 12 月 31 日，东日进出口在中国银行股份有限公司温州市分行申请开具银行承兑汇票余额为 12,057,032.80 元，东日进出口支付相应的保证金金额为 10,258,090.79 元。

(四) 申请保函

截至 2012 年 12 月 31 日，东日进出口在中国农业银行温州市中山支行申请保函余额为 384,000.00 美元，东日进出口支付相应保证金为 38,400.00 美元。

(五) 其他资产抵押事项

担保单位	被担保单位	抵押权人	抵押物	抵押物价值		担保借款金额	借款到期日
				账面原值	账面价值		
东日气体	东日气体	中信银行温州分行	土地使用权	2,071,452.40	1,874,171.22	5,000,000.00	2013-3-29

(六) 截至 2012 年 12 月 31 日，除存在上述承诺事项外，本公司不存在需要披露的其他重大承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

(一) 2013 年 2 月, 公司收购东日气体的自然人少数股东持有的东日气体 25% 的股权, 支付股权转让款为 178.60 万元, 东日气体于 2013 年 3 月 23 日办妥工商变更登记手续, 至此, 东日气体成为本公司的全资子公司。

(二) 截至 2013 年 4 月 20 日, 除存在上述日后事项外, 本公司无重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

## 十、其他重要事项

### (一) 转让联营企业及商标所有权

2012 年 5 月 2 日, 公司与定安澳华实业有限公司签订了《浙江熊猫乳品有限公司 42% 股权及浙江东日股份有限公司“熊猫”乳品类系列商标所有权之交易合同》, 以 19,870,000.00 元的价格转让公司持有的浙江熊猫乳品有限公司 42% 股权及“熊猫”乳品类系列商标所有权, 实现股权转让收益金额为 1,657,264.18 元, 实现商标所有权转让收益金额为 353,748.00 元。

### (二) 企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

### (三) 以公允价值计量的资产

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	313,568.50	-2,593.00			310,975.50
金融资产小计	313,568.50	-2,593.00			310,975.50

(四) 公司子公司温州房开于 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 6,871,760.00 元。由于温州市市政规划变动的原由, 截至 2012 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。

(五) 根据温州市国资委温国资委[2010]274 号《关于温州市商业资产管理有限公司等企业国有产权无偿划转的通知》及温州市委办温委办[2010]120 号《关于印发温州市市级国有企业整合重组实施方案的通知》, 将集团公司等 23 户企业的国有产权无偿划转至温州市现代服务业投资集团有限公司, 目前产权的划转手续未办妥。

### (六) 委托贷款

1. 2010 年 9 月 20 日，公司子公司金狮房开、中国建设银行股份有限公司金华经济开发区支行和温州金鹿房地产开发联合公司签订《委托贷款合同》，温州金鹿房地产开发联合公司通过中国建设银行股份有限公司金华经济开发区支行向金狮房开发委托贷款 1,500.00 万元，约定年利率为 10%，借款期限自 2010 年 9 月 20 日至 2013 年 9 月 20 日止。截至 2012 年 12 月 31 日，上述合同下的委托贷款已提前归还，2012 年度共支付利息 1,491,700.00 元。

2. 2011 年 3 月 3 日，公司子公司金狮房开、中国工商银行股份有限公司温州分行和温州市国资投资集团有限公司签订《委托贷款借款合同》，约定由温州市国资投资集团有限公司通过中国工商银行股份有限公司温州分行向金狮房开发委托贷款 4,000.00 万元，年利率为 10%，借款期限自 2011 年 3 月 4 日至 2013 年 9 月 2 日止。截至 2012 年 12 月 31 日，上述合同下的委托贷款已提前归还，2012 年度共支付利息 2,141,488.66 元。

3. 2011 年 12 月 31 日，公司子公司金狮房开、中国工商银行股份有限公司温州分行和温州国投建设有限公司签订《委托贷款借款合同》，约定由温州国投建设有限公司通过中国工商银行股份有限公司温州分行向金狮房开发委托贷款 2,000.00 万元，年利率为 10%，借款期限自 2011 年 12 月 31 日至 2013 年 12 月 29 日止。截至 2012 年 12 月 31 日，上述合同下的委托贷款已提前归还，2012 年度共支付利息 548,333.34 元。

## (七) 外币金融资产和外币金融负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的 累计公允 价值变动	本期计提 的减值	期末数
金融资产					
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)					
2. 衍生金融资产					
3. 贷款和应收款					
4. 可供出售金融资产					
5. 持有至到期投资					
金融资产小计					
金融负债					
金融负债小计	49,124,844.14				52,037,081.25

## 十一、母公司财务报表项目注释

## (一) 母公司资产负债表项目注释

## 1. 其他应收款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	267,465,187.46	100.00	8,193,955.62	3.06	78,416,200.00	100.00	2,447,546.00	3.12
小 计	267,465,187.46	100.00	8,193,955.62	3.06	78,416,200.00	100.00	2,447,546.00	3.12
合 计	267,465,187.46	100.00	8,193,955.62	3.06	78,416,200.00	100.00	2,447,546.00	3.12

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			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	266,465,187.46	99.63	7,993,955.62	77,058,200.00	98.27	2,311,746.00
1-2年				1,358,000.00	1.73	135,800.00
2-3年	1,000,000.00	0.37	200,000.00			
小计	267,465,187.46	100.00	8,193,955.62	78,416,200.00	100.00	2,447,546.00

(2) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末金额较大的其他应收款性质或内容的说明

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
温州房开	关联方	184,430,000.00	1年以内	68.95	暂借款
浙江房开	关联方	81,500,000.00	1年以内	30.47	暂借款
温州市粉丝厂	非关联方	1,000,000.00	2-3年	0.37	保证金
小计		266,930,000.00		99.79	

(4) 期末其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
温州房开	全资子公司	184,430,000.00	68.95
浙江房开	全资孙公司	81,500,000.00	30.47
小计		265,930,000.00	99.42

## 2. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
温州房开	成本法	27,903,170.64	27,903,170.64		27,903,170.64
东日进出口	成本法	10,029,406.99	10,029,406.99		10,029,406.99
东日气体	权益法	900,000.00	1,043,663.39	-1,043,663.39	
东日气体[注]	成本法	4,134,601.77		4,134,601.77	4,134,601.77
温州银行股份有限公司	成本法	117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
浙江熊猫乳品有限公司	权益法	17,428,051.00	17,513,385.82	-17,513,385.82	
合计		178,295,230.40	174,389,626.84	-14,422,447.44	159,967,179.40

(续上表)

被投资单位	期末持股比例(%)	期末表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
温州房开	100.00	100.00				
东日进出口	100.00	100.00				3,344,610.75

东日气体						291,442.78
东日气体	75.00	75.00				
温州银行股份有限公司	5.17	5.17				9,360,000.00
浙江熊猫乳品有限公司						
合 计						12,996,053.53

[注]：本期增加数包含新增投资成本 3,220,000.00 元和原先长期股权投资账面价值 914,601.77 元（公司对东日气体的长期股权投资期初数为 1,043,663.39 元，加上本期按权益法核算的投资收益 162,381.16 元，扣除本期收到的现金红利 291,442.78 元，剩余金额为 914,601.77 元）。

## （二）母公司利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

#### （1）明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	37,006,448.50	28,840,574.00
其他业务收入	3,655,651.77	2,220,197.00
营业成本	11,032,067.36	5,493,024.40

#### （2）主营业务收入/主营业务成本（分产品）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
租赁收入	37,006,448.50	10,864,067.36	28,840,574.00	5,394,909.40
小 计	37,006,448.50	10,864,067.36	28,840,574.00	5,394,909.40

#### （3）主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
温州地区	37,006,448.50	10,864,067.36	28,840,574.00	5,394,909.40
小 计	37,006,448.50	10,864,067.36	28,840,574.00	5,394,909.40

#### （4）本期公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
帝尚灯具商行	1,288,650.00	3.17
温州忠诚大酒店	850,000.00	2.09

煌室灯饰商行	674,976.00	1.66
三虹灯饰商行	648,672.00	1.60
鸿利灯饰店	646,560.00	1.59
小 计	4,108,858.00	10.11

## 2. 投资收益

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	3,315.00	3,315.00
处置交易性金融资产取得的投资收益		55,278.52
成本法核算的长期股权投资收益	12,704,610.75	9,378,360.00
权益法核算的长期股权投资收益	162,381.16	112,339.32
处置长期股权投资产生的投资收益	1,657,264.18	
其他	5,961,922.72	6,716,003.95
合 计	20,489,493.81	16,265,296.79

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
东日进出口	3,344,610.75		上期未分红
温州银行股份有限公司	9,360,000.00	9,378,360.00	
小 计	12,704,610.75	9,378,360.00	

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
浙江熊猫乳品有限公司		70,413.26	
东日气体	162,381.16	41,926.06	
小 计	162,381.16	112,339.32	

## (三) 母公司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	27,783,565.30	22,945,669.64
加: 资产减值准备	5,746,409.62	2,388,966.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,367,440.59	3,340,932.93
无形资产摊销	2,349,212.24	2,358,437.57
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-353,748.00	5,667.15
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	2,593.00	121,815.00
财务费用(收益以“—”号填列)	-36,480.00	
投资损失(收益以“—”号填列)	-20,489,493.81	-16,265,296.79
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-1,429,739.56	-1,010,705.37
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-168,987.46	-76,463,545.00
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-6,719,775.58	6,454,719.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,050,996.34	-56,123,339.10
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	7,088,041.87	51,797,569.11
减: 现金的期初余额	51,797,569.11	154,586,772.69
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	-44,709,527.24	-102,789,203.58

## 十二、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

#### 1. 当期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	2,011,012.18	
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)	518,700.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-2,593.00	
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	55,577.78	
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	35,319.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,594,668.07	
小 计	4,212,684.35	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	770,263.00	
少数股东权益影响额(税后)		
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	3,442,421.35	

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
购买东日气体 45%股权形成非同一控制下企业合并，在合并财务报表中，对购买日之前持有的被购买方的股权按照购买日公允价值与账面价值的差额确认的投资收益	1,134,654.44	与公司经营业务无直接关系
购买银行理财产品收益	456,698.63	与公司经营业务无直接关系
购买股票分红收益	3,315.00	与公司经营业务无直接关系

小 计	1,594,668.07	
-----	--------------	--

## (二) 加权平均净资产收益率的计算过程

## 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	5.24	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.61	0.08	0.08

## 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	28,428,785.29
非经常性损益	B	3,442,421.35
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	24,986,363.94
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	528,233,293.56
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	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	收购少数股权冲减资本公积	I <sub>1</sub>
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J <sub>1</sub>
	收购少数股权增加资本公积	I <sub>2</sub>
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J <sub>2</sub>
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = \frac{D+A/2+E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K}{K}$	542,447,686.21

加权平均净资产收益率	M=A/L	5.24%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	4.61%

## (三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	45,839,691.04	96,516,634.88	-52.51%	主要系公司房地产项目支付土地款所致
预付款项	18,674,591.42	112,799,769.99	-83.44%	主要系浙江房开预付土地款转开发成本所致
其他应收款	9,568,749.92	26,047,917.82	-63.26%	主要系温岭房开对外拆借资金收回所致
存货	445,227,977.91	219,317,312.54	103.01%	主要系浙江房开土地款转开发成本所致
其他流动资产	9,234,751.10	30,137,086.98	-69.36%	主要系公司理财产品到期收回所致
无形资产	13,794,634.21	3,344,803.46	312.42%	主要系本期东日气体纳入合并报表范围增加所致
递延所得税资产	5,760,879.33	4,017,402.99	43.40%	主要系合并抵消内部未实现毛利增加导致递延所得税资产增加所致
应付票据	12,057,032.80	2,582,272.00	366.92%	主要系东日进出口用于采购存货所致
应付账款	20,817,908.96	40,832,531.78	-49.02%	主要系上期温岭房开暂估的工程款本期减少所致
其他应付款	46,265,261.51	27,573,839.91	67.79%	主要系金狮房开外部股东投入的项目开发款增加所致
长期借款		46,000,000.00	-100.00%	主要系金狮房开偿还借款所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	
营业收入	308,085,851.16	720,647,512.68	-57.25%	主要系上期温州房开与温岭房开项目交房确认收入所致
营业成本	259,971,500.42	580,593,791.55	-55.22%	主要系上期温州房开与温岭房开项目交房结转成本所致
营业税金及附加	4,503,065.17	36,015,796.23	-87.50%	主要系上期温州房开与温岭房开项目交房引起相关税金增加所致
销售费用	7,753,689.40	5,243,243.24	47.88%	主要系东日进出口展会费与运费增加所致
财务费用	-384,024.08	-4,849,820.27	-92.08%	主要系利息收入与汇兑净损益下降所致
营业外收入	913,196.39	309,683.16	194.88%	主要系东日进出口收到政府补助所致
营业外支出	429,670.38	1,111,710.02	-61.35%	主要系收入减少导致的水利建设专项资金减少所致
所得税费用	7,320,882.49	19,195,734.89	-61.86%	主要系净利润下降引起应纳税所得额下降所致

浙江东日股份有限公司

二〇一三年四月二十日