

蔬菜統營處

財務報表

截至二零一八年三月三十一日止年度

獨立核數師報告

致統營處處長

(蔬菜統營處乃根據香港法例第277章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立)

意見

我們已審計的內容

蔬菜統營處(以下簡稱「菜統處」)列載於第4至37頁的財務報表，包括：

- 於二零一八年三月三十一日的資產負債表；
- 截至該日止年度的全面收益表；
- 截至該日止年度的基金變動表；
- 截至該日止年度的現金流量表；及
- 財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了菜統處於二零一八年三月三十一日的財務狀況及其截至該日止年度的財務表現及現金流量。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於統營處，並已履行守則中的其他專業道德責任。

獨立核數師報告

致統營處處長

(蔬菜統營處乃根據香港法例第277章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立)

統營處處長就財務報表須承擔的責任

香港法例第277章《農產品(統營)條例》規定統營處處長(「處長」)須設存適當的賬目。處長須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》擬備真實而中肯的財務報表，並對其認為為使財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

在擬備財務報表時，處長負責評估菜統處持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非處長有意將菜統處清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

處長須負責監督統營處的財務報告過程。

核數師就審計財務報表承擔的責任

我們的目標，是對財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們按照雙方同意的應聘條款僅向統營處處長報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對統營處內部控制的有效性發表意見。

獨立核數師報告

致統營處處長

(蔬菜統營處乃根據香港法例第277章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立)

核數師就審計財務報表承擔的責任 (續)

- 評價處長採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對處長採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對菜統處的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致統營處不能持續經營。
- 評價財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及財務報表是否中肯反映交易和事項。

除其他事項外，我們與處長溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一八年九月十二日

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

資產負債表

	附註	於三月三十一日	
		2018	2017
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	5	11,658,049	14,387,120
界定福利計劃資產	17	11,393,000	6,902,000
菜統處貸款	6(a)	-	50,817
總非流動資產		<u>23,051,049</u>	<u>21,339,937</u>
流動資產			
存貨	9(a)	648,611	657,668
生物資產	9(b)	52,966	45,464
菜統處貸款	6(a)	2,306,756	2,096,245
貿易及其他應收款項	10	9,986,666	8,223,594
原本到期日超過三個月之銀行存款	11	224,656,773	257,992,517
現金及現金等價物	12	39,302,477	26,470,265
總流動資產		<u>276,954,249</u>	<u>295,485,753</u>
總資產		<u><u>300,005,298</u></u>	<u><u>316,825,690</u></u>
基金			
蔬菜統營處一般基金			
滾存盈餘	13	231,561,617	229,589,009
特別基金			
蔬菜統營處貸款基金	6(a)	12,490,969	12,507,869
蔬菜統營處農業發展基金	7	27,565,383	47,694,375
外來補助金用作資本支出	14	1,764,104	1,764,104
總基金		<u>273,382,073</u>	<u>291,555,357</u>
負債			
非流動負債			
其他負債準備	16	777,640	911,876
長期服務金責任	17	4,842,175	6,026,763
總非流動負債		<u>5,619,815</u>	<u>6,938,639</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	12,756,604	9,640,483
其他負債準備	16	1,438,495	1,571,131
長期服務金責任	17	542,751	256,097
蔬菜投買人按金		6,265,560	6,863,983
總流動負債		<u>21,003,410</u>	<u>18,331,694</u>
總負債		<u>26,623,225</u>	<u>25,270,333</u>
總基金及負債		<u><u>300,005,298</u></u>	<u><u>316,825,690</u></u>

上述資產負債表應與財務報表附註一併閱讀。

第 4 至 37 頁的財務報表已由統營處處長於二零一八年九月十二日批核。

統營處處長

梁肇輝

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

全面收益表

		截至三月三十一日止年度	
	附註	2018	2017
收益			
經營收益			
佣金收益		73,235,873	78,399,796
回佣		(25,563,824)	(27,358,876)
		<u>47,672,049</u>	<u>51,040,920</u>
優質蔬菜銷售淨收益	18	<u>8,398,092</u>	<u>8,192,144</u>
其他經營收益			
租金收益		594,846	480,858
泊車許可證收益		1,057,375	934,995
其他收益		314,947	691,194
		<u>1,967,168</u>	<u>2,107,047</u>
非營業收益			
銀行存款利息收益		1,929,073	1,640,276
其他收益		2,400	1,800
物業、機器及設備的出售收益	27(b)	-	84,229
		<u>1,931,473</u>	<u>1,726,305</u>
總收益		<u>59,968,782</u>	<u>63,066,416</u>
支出			
經營支出			
員工薪津及其他福利	19(a)	<u>(38,477,354)</u>	<u>(39,718,690)</u>
營業費			
租金、差餉及許可證費用	20	(2,445,852)	(2,460,425)
印刷及文具費		(443,457)	(489,090)
水電		(1,154,451)	(1,099,402)
保養及修理		(2,395,492)	(2,397,178)
菜籮		(17,036)	(1,950)
用具及設備		(364,683)	(651,336)
雜項支出		(406,725)	(455,813)
員工福利		(273,608)	(354,849)
員工培訓		(5,375)	(12,350)
舟車費		(103,606)	(112,104)
防護服及制服		(13,132)	(56,979)
保險費		(1,147,485)	(1,014,128)
核數師酬金		(387,500)	(416,400)
市場保安費		(360,783)	(655,885)
結存結轉		<u>(9,519,185)</u>	<u>(10,177,889)</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

全面收益表(續)

	附註	截至三月三十一日止年度	
		2018	2017
經營支出(續)			
營業費(續)			
承前結存		(9,519,185)	(10,177,889)
運輸費		(3,013,778)	(2,817,765)
折舊 - 市場及菜站	5	(1,160,036)	(1,441,847)
菜聯社及合作社津貼費		(1,021,098)	(994,844)
援助金		(30,000)	(482,131)
刊物及宣傳費		(7,494)	(2,384)
法律費		(96,200)	(18,000)
銀行服務費		(12,342)	(8,220)
		<u>(14,860,133)</u>	<u>(15,943,080)</u>
總經營支出		<u>(53,337,487)</u>	<u>(55,661,770)</u>
其他支出			
物業、機器及設備的出售虧損	27(b)	(12,045)	-
雜項支出		-	(300)
總支出		<u>(53,349,532)</u>	<u>(55,662,070)</u>
本年度經營業務盈餘		<u>6,619,250</u>	<u>7,404,346</u>
淨(虧損)/盈餘來自：			
- 蔬菜統營處農業發展基金	21	(30,426,800)	(37,228,441)
- 蔬菜統營處貸款基金	22	(16,900)	62,266
		<u>(30,443,700)</u>	<u>(37,166,175)</u>
本年度虧損		<u>(23,824,450)</u>	<u>(29,761,829)</u>
本年度其他全面收益			
其後不會重新分類至盈餘或虧損的項目			
界定福利計劃之重新計量	17(a)	4,281,000	1,617,000
長期服務金責任之重新計量			
- 蔬菜統營處一般基金		1,072,358	3,885,745
- 蔬菜統營處農業發展基金		297,808	195,844
	17(a)	<u>1,370,166</u>	<u>4,081,589</u>
本年度總全面虧損		<u>(18,173,284)</u>	<u>(24,063,240)</u>

上述全面收益表應與財務報表附註一併閱讀。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

基金變動表

	附註	總基金	
		2018	2017
於4月1日		291,555,357	315,618,597
本年度虧損		(23,824,450)	(29,761,829)
其他全面收益			
– 界定福利計劃之重新計量	17	4,281,000	1,617,000
– 長期服務金責任之重新計量：	17		
– 蔬菜統營處一般基金		1,072,358	3,885,745
– 蔬菜統營處農業發展基金		297,808	195,844
總全面虧損		(18,173,284)	(24,063,240)
於3月31日		273,382,073	291,555,357

上述基金變動表應與財務報表附註一併閱讀。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

現金流量表

		截至三月三十一日止年度	
	附註	2018	2017
營運活動的現金流量			
營運所用的淨現金	27 (a)	(22,438,267)	(31,492,326)
已收菜統處貸款利息		10,923	16,713
營運活動的淨現金流出		<u>(22,427,344)</u>	<u>(31,475,613)</u>
投資活動的現金流量			
購入物業、機器及設備	5	(349,353)	(1,310,001)
出售物業、機器及設備所得款項	27 (b)	12,000	156,024
原本到期日超過三個月之銀行存款提取淨額		33,335,744	24,075,697
已收銀行利息		2,261,165	1,961,760
投資活動的淨現金流入		<u>35,259,556</u>	<u>24,883,480</u>
現金及現金等價物淨增加/(減少)		12,832,212	(6,592,133)
年初現金及現金等價物		26,470,265	33,062,398
年終現金及現金等價物	12	<u>39,302,477</u>	<u>26,470,265</u>

上述現金流量表應與財務報表附註一併閱讀。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

1 一般資料

蔬菜統營處(「本處」)是根據香港法例第277章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立。該條例規定九龍及新界區的蔬菜必須經由本處轄下的蔬菜批發市場批售，而貨主須按所出售的蔬菜總值向本處繳付百分之十的佣金，作為提供與批售相關服務的收費。

本處的主要業務是向蔬菜貨主提供服務，因而收取以本處市場內批售的菜價而計算的佣金。

本處的佣金收入主要依賴：

- 蔬菜貨主在多大程度上依照《農產品(統營)條例》的規定將他們的農產品運送到本處轄下出售；及
- 對蔬菜售價有影響的當時市道。

本處的地址為九龍長沙灣荔枝角道757號長沙灣蔬菜批發市場。

除另有註明外，財務報表的金額均以港幣列報。

2 重要會計政策摘要

編製本財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

2.1 編製基準

本處的財務報表是根據香港財務報告準則(「香港財務準則」)編製，此統稱包括香港會計師公會發布所有適用的個別香港財務準則，香港會計準則和詮釋及香港普遍採納之會計原則。除生物資產按公平值減銷售成本列賬外，財務報表已按照歷史成本法編製。

編製符合香港財務準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本處會計政策過程中行使其判斷。當涉及高度判斷或高度複雜性的範疇或涉及對財務報表作出重大假設和估算的範疇時會在附註4披露。

(a) 本處已採納的新及修訂準則和詮釋(總稱「修訂」)

本處已於二零一七年四月一日開始的會計年度首次採納下列修訂：

- 香港會計準則7(修訂)現金流量表：披露主動性
- 香港財務準則12(修訂)其他實體的權益披露

採納該等修訂對本期間或以往任何期間沒有任何影響，且對以後期間亦可能沒有影響(除因需滿足香港會計準則7(修訂)而新增若干披露要求外)。香港會計準則7(修訂)要求實體提供使財務報表使用者能夠評估融資活動所產生的負債變動，包括產生自現金流量及非現金流量的變動。

本處並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

2 重要會計政策摘要 (續)

2.1 編製基準 (續)

(b) 仍未生效而本處亦無提早採納的修訂

本處必須於二零一八年四月一日或之後開始之會計期間應用若干已發布的修訂。以下是對本處有關及適用的修訂，但本處並未有在本財務報表中提早採用：

香港財務準則1及香港會計準則28(修訂)之年度改進項目	二零一四年至二零一六年周期之年度改進 ¹
香港會計準則40 (修訂)	轉讓投資物業 ¹
香港財務準則2 (修訂)	以股份為基礎的支付交易的分類及計量 ¹
香港財務準則9	金融工具 ¹
香港財務準則15	客戶合同收益 ¹
香港財務準則16	租賃 ²
香港財務準則10及香港會計準則28(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第22號	外幣交易及墊付代價 ¹

附註：

- (1) 二零一八年一月一日財政期間開始生效
- (2) 二零一九年一月一日財政期間開始生效
- (3) 生效日期未確定

本處現正評估採納這些修訂對首個適用的期間的預期影響。到目前為止，本處已確定新準則的若干方面可能對財務報表產生重大影響。預期影響之進一步詳情於下文討論。儘管有關香港財務準則9、香港財務準則15及香港財務準則16之初步評估已完成，惟首次採納準則時產生之實際影響可能有所不同，因為至今完成之評估乃根據本處現時可得資料作出，而在首次應用準則前亦可能會識別其他影響。本處或會改變會計政策的選擇，包括過渡期間的選擇，直至該準則首次在財務報表應用。

香港財務準則9 金融工具

香港財務準則9加入有關金融資產分類及計量、金融資產減值和套期會計的新要求。金融資產的分類是根據其合約現金流量特徵及業務模型而釐定。香港財務準則9減值要求是基於預期信用損失模型並取代了香港會計準則39已發生損失模型。

(i) 分類及計量

本處預期採納香港財務準則9不會對該等金融資產(包括衍生金融工具，如有)的分類和計量構成重大影響。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

2 重要會計政策摘要 (續)

2.1 編製基準 (續)

(b) 仍未生效而本處亦無提早採納的修訂 (續)

香港財務準則9 金融工具(續)

(ii) 減值

香港財務準則9要求本處按十二個月基準或可用年期基準確認其所有債務工具、貸款及應收款項的預期信貸虧損。本處預期應用簡化方式將應收款項可用年期預期信貸虧損入賬。本處不預期此等改變會產生任何重大影響。

本處計劃於規定生效日期採用新準則，而將不會重列比較資料，並將過往賬面值與於首次採納年度報告期間的賬面值之差異於年初滾存盈餘中確認。

香港財務準則15 客戶合同收益

香港財務準則15建立了一個按五步模型以確認客戶合約之收益。根據香港財務準則15，收益的入賬金額反映實體交換該等貨品或服務予客戶的預期所得代價。

此新準則將取代現行所有香港財務準則的收益確認要求。二零一八年一月一日開始的會計期間將以全面追溯方式或經修訂追溯方式採納，亦准許提早採納。

本處已就採納香港財務準則15進行初步評估，有關評估或會因更詳盡之持續分析而出現變動。本處預期應用香港財務準則15將不會對初次採納期間的財務報表有重大的影響，惟於採納香港財務準則15時將會有額外披露。

香港財務準則16 租賃

香港財務準則16將導致幾乎所有租賃須在資產負債表內確認，由於對經營租賃和融資租賃的計量劃分已經刪除。根據新準則，資產（租賃資產的使用權）和支付租金的金融負債須確認入賬。豁免僅適用於短期和低價值租賃。

出租人的會計處理將不會有重大變動。

此準則將會主要影響本處經營租賃的會計處理。截止至報告日期，本處有不可撤銷的經營租賃承擔為HK\$174,600 (附註28)。但是，本處未確定在採納此新準則後須確認的使用權資產和就未來付款的負債的金額，以及將如何影響本處的運作結果和現金流量的分類。

若干承擔可能因短期及低價值租賃而屬例外情況，及若干承擔可能是關於不符合租賃條件(按香港財務準則16)的安排。

此新準則會在二零一九年一月一日開始的財政期間強制採納。在現階段，本處不準備在生效日期前採納該準則。

本處現正評估採納其他修訂的影響並認為不會對本處的運作結果及財政狀況有重大影響。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

2 重要會計政策摘要 (續)

2.2 外幣匯兌

(a) 功能和列賬貨幣

本處財務報表所列項目均以本處營運所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。財務報表以港幣呈報，港幣為本處的功能及列賬貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日期或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率換算產生的匯兌盈虧在利潤或虧損中確認。

2.3 物業、機器及設備

土地及樓宇主要包括辦公室及市場建築物。租賃土地分類為融資租賃，而所有其他物業、機器及設備按歷史成本減折舊和減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支以及或有價值(如有)。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益很有可能流入本處，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項獨立資產(按適用)。已入賬為獨立資產的部件之賬面值會在更換時被剔除入賬。所有在報告期間內發生的其他維修及保養會於利潤或虧損中支銷。

分類為融資租賃的租賃土地自土地權益可供其擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃的租賃土地的攤銷以及所有其他物業、機器及設備的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

分類為融資租賃的租賃土地	依據契約尚餘年期平均分攤
租賃裝修	按租期與10年可使用年期兩者之較短者
樓宇	
- 長沙灣菜市場	20年
- 收集站	10年
傢具、裝置及電腦設備	5 - 10年
車輛	5年
機器及其他	5 - 10年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期間末進行檢討，及在適當時調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

出售盈虧按照所得款與賬面值的差額釐定，並包括在利潤或虧損中。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

2 重要會計政策摘要 (續)

2.4 非金融資產的減值

須作攤銷的非金融資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可分開識別現金流量(即其所產生之現金流在頗大程度上獨立於本處的其他資產或資產組)的最低層次組合(現金產生單位)。已蒙受減值的非金融資產，在每個報告日期均就減值是否可以撥回進行檢討。

2.5 存貨

存貨包括種籽及蔬菜，按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本採用先入先出方法計算，主要包括購貨原價。可變現淨值為在通常業務過程中的估計銷售價，減適用的變動銷售費用。

2.6 生物資產

生物資產指活的植物，由本處從事將生物資產轉成水耕菜出售的農業活動中管理。

生物資產按公允值減出售成本計算，公允值是根據相似品種及大小的產品的市價計算。生物資產在收割時的公允值減出售成本是作為供銷售的水耕菜的成本。

管理層不斷地檢查生物資產的生長進度，如認為不適宜繼續種植，會作全數減值準備。

初步以公允值減出售成本確認的生物資產及轉由公允值減出售成本計量的生物資產所產生的盈餘或虧損在產生的期間在利潤或虧損中確認。

2.7 金融資產

(a) 分類

本處將其金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎購入金融資產之目的。

貸款及應收款項為有固定或可確定付款額且沒有在活躍市場上報價的非衍生金融資產。該等金融資產包括在流動資產之內，除非款項的收回或預期收回是從報告日起計超過十二個月，則分類為非流動資產。

(b) 確認與剔除確認

所有常規買賣之金融資產概於交易日(即本處承諾買賣該資產之日期)予以確認。對於並非按公平價值透過損益記賬之所有金融資產，投資初步按公平價值加交易成本確認。金融資產於收取投資現金流的權利屆滿或已轉讓及本處已大致上將所有擁有權風險及回報轉讓時剔除確認。於初始確認時，本處會以公平值加上與收購金融資產直接有關之交易成本計量其貸款及應收款項。貸款及應收款項其後利用實際利息法按攤銷成本計量。

2.8 蔬菜統營處貸款及貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款項的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

2 重要會計政策摘要 (續)

2.8 蔬菜統營處貸款及貿易及其他應收款項(續)

蔬菜統營處貸款(「菜統處貸款」)及貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

2.9 抵銷金融工具

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨額。本處亦訂立不符合互相抵銷標準但仍容許相關金額在若干情況下(例如：破產或終止合約)互相抵銷的安排。

2.10 金融資產減值以攤銷成本列賬

本處於每個報告日期末評估是否存在客觀證據證明某一金融資產或某一金融資產組出現減值。只有當存在客觀證據證明於因為首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「損失事項」)，而該宗(或該等)損失事項對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成的影響可以合理估計，有關的金融資產或金融資產組才算出現減值及產生減值虧損。

就貸款及應收款項而言，損失金額乃根據資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現而估計未來現金流量(不包括仍未產生的未來信用損失)的現值兩者的差額計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則在利潤或虧損中確認。

如在後繼期間，減值虧損的數額減少，而此減少可客觀地聯繫至減值在確認後才發生的事件(例如債務人的信用評級有所改善)，則之前已確認的減值虧損可在利潤或虧損中轉回。

2.11 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金及原到期日為三個月或以下的銀行存款。

2.12 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常經營活動中向供應商或服務提供者購買商品及服務而應支付的責任。如貿易及其他應付款項的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本計量。

2.13 僱員福利

(a) 僱員應享假期

僱員在年假之權利在僱員應享有時確認。本處為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假之估計負債作撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至員工正式休假為止。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

2 重要會計政策摘要 (續)

2.13 僱員福利 (續)

(b) 退休計劃責任

本處在香港營運一項界定福利計劃、一項界定供款計劃及一項強制性公積金退休計劃(「強積金計劃」)，有關計劃的資產是由獨立受託人管理之基金持有。這三項退休計劃由本處及僱員供款，而界定福利計劃的供款是根據獨立專業精算師之建議而作出。

界定供款計劃及強積金計劃

本處向界定供款計劃及強積金計劃之供款是按照僱員入息的固定比率釐定。本處向界定供款計劃及強積金計劃作出之供款在發生時作為費用支銷。

員工在全數取得利益前退出計劃而被沒收之僱主供款將會用作扣減本處向界定供款計劃作出之供款。本處作出界定供款計劃及強積金計劃供款後，即無進一步付款債務。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

界定福利計劃

界定福利計劃是一項並非界定供款計劃的退休計劃。界定福利計劃一般會釐定員工在退休時可收取的退休金額，通常視乎年齡、服務年資和薪酬補償等一個或多個因素而定。

在資產負債表內就有關界定福利計劃而確認的資產，為每個結算日計劃資產的公平值減界定福利責任的現值。界定福利責任每年由獨立精算師利用預計單位貸記法計算。界定福利責任的現值利用將用以支付福利的貨幣為單位計值且到期日與有關之負債的年期近似的高質素債券或政府債券的利率，將估計未來現金流出量貼現計算。

界定福利計劃的當期服務成本在全面收益表內的員工薪津及其他福利開支中確認(已包括在資產成本內除外)，反映在現年度因為員工服務而產生的界定福利責任增加、利益變動、縮減和結算。

過往服務成本即時在全面收益表中確認。

淨利息成本按界定福利責任的淨結餘和計劃資產公允價值，應用貼現率計算。此成本包含在全面收益表內的員工薪津及其他福利開支中。

根據經驗調整以及精算假設的變動作出重新計量，在產生期間內透過其他全面收益扣除或貸記。

(c) 長期服務金責任

本處根據香港僱傭條例(第57章)就僱主在符合僱傭條例規定之情況下終止僱傭關係，或在員工退休時需支付的長期服務金責任作出撥備。此項撥備乃按照僱員截至年結日止的服務年期應得的長期服務金計算，並減去本處其他員工退休計劃下可用以支付長期服務金的款項。

此等福利的預期成本利用與界定福利計劃類似的會計方法，按僱用期累計。根據經驗調整產生的精算利得和損失以及精算假設的變動，在產生期間內直接於其他全面收益扣除或貸記。此責任每年經獨立專業精算師計算價值。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

2 重要會計政策摘要 (續)

2.14 撥備

本處在以下情況時，作出撥備：本處會因已發生的事件而產生現有的法律或推定責任；很可能需要有資源流出以償付責任；金額已經可靠估計。本處不就未來營運虧損確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中有流出資源的可能性，根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

2.15 收益及其他收益確認

收益包括本處在正常營運過程中出售貨品及服務的已收或應收代價的公平值。收益及其他收益確認如下：

- (a) 佣金收益是根據在統營處市場內蔬菜實際交易的價格之百分比按應收項目計算方式入賬。根據同一交易的價格，統營處會在佣金減去百分之三點五的回佣。
- (b) 出售優質蔬菜收益於送貨及顧客接受而有關之應收款能夠合理地保證可收取後入賬。
- (c) 有關出售優質蔬菜的佣金收益於相關的售賣交易完成後確認。
- (d) 銀行存款及蔬菜統營處貸款的利息收益是根據實際利息法按時間比例入賬。
- (e) 來自本地漁農美食嘉年華的收益、其他收益及其他經營收益按應計基準確認。

2.16 營運租賃 (作為承租人)

如租賃擁有權的重大部分風險及回報並無轉移至作為承租人之本處，則分類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項 (扣除自出租人收取之任何獎勵金後) 於租賃期內以直線法在利潤或虧損支銷。

2.17 蔬菜統營處貸款基金及蔬菜統營處農業發展基金 (「基金」)

蔬菜統營處貸款基金 (「菜統處貸款基金」) 之設立是為農民提供生產用途之貸款。

蔬菜統營處農業發展基金 (「菜統處農業發展基金」) 的成立目的是促進本地農業。

這些基金的收益及支出直接在本處的全面收益表單行列賬及詳細披露於附註21及22。有關這些基金的淨盈餘或虧損由蔬菜統營處一般基金 (「菜統處一般基金」) 轉入各相關基金內。

3 財務及資金風險管理

3.1 財務風險因素

本處的活動承受著多種的財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險、現金流量及公平值利率風險。本處的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求盡量減低對本處財務表現的潛在不利影響。

(a) 外匯風險

當未來商業交易及已確認資產和負債的計值貨幣並非本處的功能貨幣，外匯風險便會產生。統營處處長認為因本處的交易是以港元為主，故此，本處承受很低的外匯風險及無須作敏感性分析。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

3 財務及資金風險管理 (續)

3.1 財務風險因素 (續)

(b) 信貸風險

本處有政策控制及監察信貸風險。本處的信貸風險主要來自蔬菜統營處貸款、貿易及其他應收款項和銀行存款。

有關蔬菜統營處貸款，本處會對所有貸款人作個別還款評估。對於每宗農民貸款的申請，本處有政策去評核批予農民貸款的資格及要求每名借款人提供第三者個人擔保。除此之外，本處會對那些未能收回的貸款作特別撥備。

有關來自售賣蔬菜及應收賒賬客戶佣金之貿易及其他應收款，本處有既定政策確保銷售給有恰當信貸記錄的客戶和限制賒賬客戶的信貸金額，從而減低因對方違約而產生的信貸風險。本處亦會對那些未能收回的款項作特別撥備。本處並沒有向賒賬客戶索取抵押品。

來自銀行存款與現金及現金等價物的信貸風險十分有限，因為交易對方都是有信譽及信貸良好的銀行。

信貸風險的最高承擔是資產負債表內金融資產的賬面值。統營處處長認為本處的整體信貸風險低。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的銀行存款及銀行結存。本處每天會編製現金流表及緊密地監控以確保本處有充足現金去應付經營需要。統營處處長認為本處沒有重大的流動資金風險。

下表顯示本處的金融負債按照相關的到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘時間分析。在表內披露的金額為合約性未貼現的現金流量。在12個月內到期的結餘對貼現計算的影響不大，故有關結餘相等於其賬面值。

於二零一八年及二零一七年三月三十一日，金融負債的到期日分析如下：

	2018	2017
少於一年		
貿易及其他應付款項 (附註 15)	12,674,195	9,527,566
蔬菜投買人按金	6,265,560	6,863,983
	<u>18,939,755</u>	<u>16,391,549</u>

(d) 現金流量及公平值利率風險

本處面對的現金流量及公平值利率風險主要來自銀行存款其利息為當時市場利率，而菜統處貸款利息為固定利率。除上述者外，本處沒有其他重大計息資產或負債。

於二零一八年三月三十一日，假若銀行存款的利率高出/低了25基點(二零一七年：25基點)，而所有其他因素維持不變，則本年度虧損應低了/高出約573,000港元(二零一七年：約645,000港元)，這是因為銀行存款的利息收入增加/減少所致。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

3 財務及資金風險管理(續)

3.1 財務風險因素 (續)

(d) 現金流量及公平值利率風險(續)

因為菜統處貸款之到期日較短，所以其公平值利率風險為低。

3.2 資金風險管理

本處的資金管理政策，是保障本處能繼續營運及提供足夠資金作未來營運。本處的整體政策與往年比較維持不變。

本處的總基金包括蔬菜統營處一般基金、蔬菜統營處貸款基金、蔬菜統營處農業發展基金及外來補助金以用作資本支出。

3.3 公平值估計

因本處在資產負債表中沒有金融工具以三層架構計量，因此本處沒有按公允價值的計量架構披露公允值。

貸款及應收款項和應付款項的賬面值減去減值撥備，被假定接近其公平值。作為披露目的，金融負債公平值的估計按未來合約現金流量以本處類似金融工具可得的現有市場利率貼現計算。

3.4 金融資產和金融負債的抵銷

由於在本年度期間並無互抵安排，故沒有金融資產及金融負債抵銷的披露。

4 關鍵會計估算及判斷

估算和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。

本處對未來作出估算和假設。所得的會計估算如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的估算和假設列出如下。

界定福利計劃及長期服務金責任

界定福利及長期服務金責任的現值受很多由精算決定的假設所影響。這些假設其中包括折現率，決定界定福利計劃及長期服務金責任的淨成本/(收益)，這些假設的任何變動會影響界定福利及長期服務金責任的賬面值。

精算師Milliman Limited會釐定每年年結時適用的折現率。這折現率決定未來用以支付界定福利計劃及長期服務金責任所需的現金流出量的貼現值。在釐定適當的折現率時，精算師參用以支付福利的貨幣為單位且到期日與有關的界定福利及長期服務金的責任年期近似的高質素債券或政府債券的利率。

界定福利及長期服務金責任的其他主要假設部分亦根據當時的市場環境而制定，在附註17顯示了更多有關的資料。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

5 物業、機器及設備

	市場及菜站					蔬菜統營處農業發展基金(附註7)				
	土地及樓宇	傢俱、裝置及電腦設備	車輛	機器及其他	小計	樓宇裝修	傢俱、裝置及電腦設備	機器及其他(附註)	小計	合計
於二零一六年四月一日										
成本	4,446,130	27,956,062	7,204,197	22,113	39,628,502	4,126,083	11,102,081	7,275,175	22,503,339	62,131,841
累計折舊	(3,896,650)	(23,103,983)	(6,274,201)	(18,993)	(33,293,827)	(3,781,086)	(6,032,371)	(2,412,337)	(12,225,794)	(45,519,621)
賬面淨值	549,480	4,852,079	929,996	3,120	6,334,675	344,997	5,069,710	4,862,838	10,277,545	16,612,220
截至二零一七年三月三十一日止年度										
期初賬面淨值	549,480	4,852,079	929,996	3,120	6,334,675	344,997	5,069,710	4,862,838	10,277,545	16,612,220
增添	-	645,284	-	-	645,284	-	640,237	39,737	679,974	1,325,258
劃銷 (附註 27(b))	-	(71,795)	-	-	(71,795)	-	(95,660)	-	(95,660)	(167,455)
- 成本	-	(797,106)	(1,442,358)	-	(2,239,464)	-	(706,580)	-	(706,580)	(2,946,044)
- 累計折舊	-	725,311	1,442,358	-	2,167,669	-	610,920	-	610,920	2,778,589
折舊	(17,631)	(1,003,606)	(419,068)	(1,542)	(1,441,847)	(177,497)	(1,033,466)	(730,093)	(1,941,056)	(3,382,903)
期終賬面淨值	531,849	4,421,962	510,928	1,578	5,466,317	167,500	4,580,821	4,172,482	8,920,803	14,387,120
於二零一七年三月三十一日										
成本	4,446,130	27,804,240	5,761,839	22,113	38,034,322	4,126,083	11,035,738	7,314,912	22,476,733	60,511,055
累計折舊	(3,914,281)	(23,382,278)	(5,250,911)	(20,535)	(32,568,005)	(3,958,583)	(6,454,917)	(3,142,430)	(13,555,930)	(46,123,935)
賬面淨值	531,849	4,421,962	510,928	1,578	5,466,317	167,500	4,580,821	4,172,482	8,920,803	14,387,120
截至二零一八年三月三十一日止年度										
期初賬面淨值	531,849	4,421,962	510,928	1,578	5,466,317	167,500	4,580,821	4,172,482	8,920,803	14,387,120
增添	-	124,050	-	-	124,050	-	206,305	18,998	225,303	349,353
劃銷 (附註 27(b))	-	(24,045)	-	-	(24,045)	-	(23,399)	-	(23,399)	(47,444)
- 成本	-	(95,550)	-	(1,135)	(96,685)	-	(319,098)	-	(319,098)	(415,783)
- 累計折舊	-	71,505	-	1,135	72,640	-	295,699	-	295,699	368,339
調整 (附註 16)	-	-	-	-	-	-	-	(37,267)	(37,267)	(37,267)
- 成本	-	-	-	-	-	-	-	(62,598)	(62,598)	(62,598)
- 累計折舊	-	-	-	-	-	-	-	25,331	25,331	25,331
折舊	(17,630)	(907,013)	(234,299)	(1,094)	(1,160,036)	(163,000)	(938,970)	(731,707)	(1,833,677)	(2,993,713)
期終賬面淨值	514,219	3,614,954	276,629	484	4,406,286	4,500	3,824,757	3,422,506	7,251,763	11,658,049
於二零一八年三月三十一日										
成本	4,446,130	27,832,740	5,761,839	20,978	38,061,687	4,126,083	10,922,945	7,271,312	22,320,340	60,382,027
累計折舊	(3,931,911)	(24,217,786)	(5,485,210)	(20,494)	(33,655,401)	(4,121,583)	(7,098,188)	(3,848,806)	(15,068,577)	(48,723,978)
賬面淨值	514,219	3,614,954	276,629	484	4,406,286	4,500	3,824,757	3,422,506	7,251,763	11,658,049

附註：本年度增添的機器18,998港元(2017年：39,737港元)包括附註16敘述的全環控水耕研發計劃設備的或有價值為0港元(2017年：15,257港元)。

折舊費用1,160,036港元及1,833,677港元(2017年：1,441,847港元及1,941,056港元)分別在第6頁的經營支出及附註21蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損中支銷。土地及樓宇位於香港及租賃土地分類為融資租賃，按10至50年期的中期租約租賃持有。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

6 蔬菜統營處貸款基金

(a) 資產負債表

下列代表蔬菜統營處貸款基金之資產及負債已包括在資產負債表(第4頁)的資產及負債賬項內：

	附註	2018	2017
資產			
非流動資產			
蔬菜統營處貸款			
- 農民貸款項		2,541,540	2,277,740
- 應收利息		29,464	40,221
		<u>2,571,004</u>	<u>2,317,961</u>
減：蔬菜統營處貸款減值撥備		(148,895)	(60,878)
		<u>2,422,109</u>	<u>2,257,083</u>
		-----	-----
減：4月1日累計攤銷		(110,021)	(86,956)
蔬菜統營處貸款攤銷折讓	22	(5,332)	(23,065)
3月31日累計攤銷		<u>(115,353)</u>	<u>(110,021)</u>
		-----	-----
蔬菜統營處貸款 - 淨額		2,306,756	2,147,062
減：流動部分		<u>(2,306,756)</u>	<u>(2,096,245)</u>
		-----	-----
非流動部分		-	50,817
		-----	-----
流動資產			
蔬菜統營處貸款流動部分		2,306,756	2,096,245
其他應收款項		10,818	11,561
原本到期日超過三個月之銀行存款	11	6,501,848	10,280,517
現金及現金等價物	12	3,671,547	68,729
		<u>12,490,969</u>	<u>12,457,052</u>
		-----	-----
總資產		<u>12,490,969</u>	<u>12,507,869</u>
		=====	=====
基金			
本金賬戶轉自蔬菜統營處一般基金		2,608,000	2,608,000
		<u>2,608,000</u>	<u>2,608,000</u>
		-----	-----
4月1日滾存盈餘		9,899,869	9,837,603
本年度淨(虧損)/盈餘轉自蔬菜統營處一般基金	13 & 22	(16,900)	62,266
		<u>9,882,969</u>	<u>9,899,869</u>
		-----	-----
3月31日滾存盈餘		9,882,969	9,899,869
		<u>9,882,969</u>	<u>9,899,869</u>
		-----	-----
總基金		<u>12,490,969</u>	<u>12,507,869</u>
		-----	-----
負債			
流動及總負債		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
		-----	-----
總基金及負債		<u>12,490,969</u>	<u>12,507,869</u>
		=====	=====

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

6 蔬菜統營處貸款基金 (續)

(b) 蔬菜統營處貸款

蔬菜統營處貸款基金之設立，主要是為農民提供生產用途之貸款。

蔬菜統營處貸款的利息是每年由0.005厘至0.3厘(二零一七年: 0.005厘至0.3厘)及在一年內到期(二零一七年: 一年內到期)並有第三者提供個人擔保。於二零一八年三月三十一日，蔬菜統營處貸款的實際平均年利率為0.007厘(二零一七年: 0.007厘)。

於二零一八年三月三十一日，蔬菜統營處貸款148,895港元(二零一七年: 60,878港元)已經減值及全數作出撥備。已減值應收款主要涉及突然陷入經濟困難的個別借款人。蔬菜統營處貸款的賬齡如下:

	2018	2017
<u>已逾期:</u>		
30日及以下	4,000	8,000
31至60日	4,000	7,000
61至90日	29,013	2,000
90日以上	111,882	43,878
	<u>148,895</u>	<u>60,878</u>

蔬菜統營處貸款的餘下結餘並無逾期或已經減值。

蔬菜統營處貸款的減值撥備變動如下:

	附註	2018	2017
於4月1日		60,878	80,116
應收款項減值撥備/(回轉)	22	<u>88,017</u>	<u>(19,238)</u>
於3月31日		<u>148,895</u>	<u>60,878</u>

對已減值的蔬菜統營處貸款撥備的設立和轉回已包括在全面收益表的蔬菜統營處貸款基金淨(虧損)/盈餘內。在準備賬戶中扣除的數額一般會在預期無法收回額外現金時撇銷。

在結算日，信貸風險的最高風險承擔為蔬菜統營處貸款的賬面值。於二零一八年及二零一七年三月三十一日，蔬菜統營處貸款之賬面值與其公平值相若，並以港元為單位。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

7 蔬菜統營處農業發展基金

下列代表蔬菜統營處農業發展基金之資產及負債已包括在資產負債表(第4頁)的資產及負債賬項內：

	附註	2018	2017
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	5	7,251,763	8,920,803
流動資產			
存貨	9(a)	401,044	443,326
生物資產	9(b)	52,966	45,464
貿易及其他應收款項		2,294,857	1,494,293
原本到期日超過三個月之銀行存款項	11	17,954,611	38,750,000
現金及現金等價物	12	1,599,100	511,917
總流動資產		22,302,578	41,245,000
總資產		29,554,341	50,165,803
基金			
本金賬戶			
於4月1日		370,000,000	350,000,000
由一般基金撥款	13	10,000,000	20,000,000
於3月31日		380,000,000	370,000,000
4月1日滾存虧損		(322,305,625)	(285,273,028)
本年度淨虧損轉自蔬菜統營處一般基金	13 & 21	(30,128,992)	(37,032,597)
3月31日滾存虧損		(352,434,617)	(322,305,625)
總基金		27,565,383	47,694,375
負債			
非流動負債			
其他負債準備		777,640	911,876
長期服務金責任		113,425	207,703
總非流動負債		891,065	1,119,579
流動負債			
其他應付款項		794,274	744,231
其他負債準備		303,619	440,529
長期服務金責任		-	167,089
總流動負債		1,097,893	1,351,849
總負債		1,988,958	2,471,428
總基金及負債		29,554,341	50,165,803

蔬菜統營處農業發展基金的成立目的是透過提供資金或資助農業研究及發展計劃、農地復耕計劃、建設及改善公用農業設施、給予農民及從事農業人士在職訓練、引入新的農耕技術，利用展覽及其他宣傳等方式，促進本地農業。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

8 金融工具分類

本處的金融工具包括以下：

	附註	2018	2017
金融資產 - 貸款及應收款項			
蔬菜統營處貸款	6(a)	2,306,756	2,147,062
貿易及其他應收款項	10	6,971,121	5,324,444
原本到期日超過三個月之銀行存款	11	224,656,773	257,992,517
現金及現金等價物	12	39,302,477	26,470,265
		<u>273,237,127</u>	<u>291,934,288</u>
金融負債 - 其他金融負債按攤銷成本			
貿易及其他應付款項	15	12,674,195	9,527,566
蔬菜投買人按金		6,265,560	6,863,983
		<u>18,939,755</u>	<u>16,391,549</u>

9 存貨及生物資產

(a) 存貨

	2018	2017
優質蔬菜	137,644	128,449
其他	511,005	529,273
	<u>648,649</u>	<u>657,722</u>
減：存貨減值準備	(38)	(54)
	<u>648,611</u>	<u>657,668</u>
代表：		
- 一般基金	247,567	214,342
- 蔬菜統營處農業發展基金 (附註7)	401,044	443,326
	<u>648,611</u>	<u>657,668</u>

(b) 生物資產

	2018	2017
於4月1日	45,464	52,177
增添	1,046,898	1,094,446
收成的水耕菜	(951,898)	(1,016,359)
生產消耗 (附註 26(a))	(87,498)	(84,800)
於3月31日	<u>52,966</u>	<u>45,464</u>
生物資產分析		
成長	-	-
未成長	52,966	45,464
	<u>52,966</u>	<u>45,464</u>

於二零一八年三月三十一日，本處擁有109公斤生物資產(二零一七年: 119公斤)。在本年度內，已收成可供出售的水耕菜為3,852公斤(二零一七年: 3,629公斤)。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

10 貿易及其他應收款項

	2018	2017
貿易應收款項	5,644,942	4,393,625
減：貿易應收款項減值撥備	(113,157)	(113,157)
貿易應收款項淨額	5,531,785	4,280,468
應收利息款項	555,656	576,185
其他應收款項	883,680	467,791
金融資產	6,971,121	5,324,444
預付：		
- 保險費用	1,269,142	1,436,019
- 其他營運支出	1,746,403	1,463,131
總計	9,986,666	8,223,594

於二零一八年三月三十一日，貿易應收款項353,987港元(二零一七年：126,294港元)經已逾期但並無減值。此等款項涉及多個最近沒有拖欠還款記錄的獨立客戶，而本處並沒持有任何作為質押的抵押品。貿易應收款的賬齡分析如下：

	2018	2017
已逾期：		
30日及以下	353,575	126,294
31至60日	12	-
超過90日	400	-
	353,987	126,294

於二零一八年三月三十一日，貿易應收款項113,157港元(二零一七年：113,157港元)經已減值。已減值應收款項主要涉及突然陷入經濟困難的個別客戶。此等應收款項的賬齡如下：

	2018	2017
已逾期：		
一年以上	113,157	113,157

貿易應收款項減值撥備的變動如下：

	2018	2017
於4月1日及於3月31日	113,157	113,157

貿易及其他應收款項內其他類別沒有包含已減值的資產。

在結算日，信貸風險的最高風險承擔是上述每類應收款項的賬面值。於二零一八年及二零一七年三月三十一日貿易及其他應收款項的賬面值與公平值大致相同及以港元為單位。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

11 原本到期日超過三個月之銀行存款

	附註	2018	2017
蔬菜統營處一般基金		200,200,314	208,962,000
蔬菜統營處貸款基金	6(a)	6,501,848	10,280,517
蔬菜統營處農業發展基金	7	17,954,611	38,750,000
信貸風險的最高風險承擔		<u>224,656,773</u>	<u>257,992,517</u>

銀行存款的賬面值以港元為單位。

12 現金及現金等價物

	附註	2018	2017
<u>蔬菜統營處一般基金</u>			
銀行及庫存現金		<u>34,031,830</u>	<u>25,889,619</u>
<u>蔬菜統營處貸款基金</u>			
銀行現金		171,547	68,729
原本到期日在三個月以內之銀行存款		3,500,000	-
	6(a)	<u>3,671,547</u>	<u>68,729</u>
<u>蔬菜統營處農業發展基金</u>			
銀行及庫存現金		599,100	511,917
原本到期日在三個月以內之銀行存款		1,000,000	-
	7	<u>1,599,100</u>	<u>511,917</u>
總計		<u>39,302,477</u>	<u>26,470,265</u>
信貸風險的最高風險承擔		<u>36,426,005</u>	<u>25,623,956</u>

現金及現金等價物的賬面值以港元為單位。

13 蔬菜統營處一般基金 - 滾存盈餘

	附註	2018	2017
於4月1日		229,589,009	236,681,918
本年度虧損		(23,824,450)	(29,761,829)
重新計量盈餘：			
- 界定福利計劃	17	4,281,000	1,617,000
- 長期服務金責任			
- 蔬菜統營處一般基金	17	1,072,358	3,885,745
- 蔬菜統營處農業發展基金	17	297,808	195,844
淨虧損/(盈餘)轉入蔬菜統營處貸款基金	6(a)	16,900	(62,266)
淨虧損轉入蔬菜統營處農業發展基金	7	30,128,992	37,032,597
撥款至蔬菜統營處農業發展基金本金賬	7	(10,000,000)	(20,000,000)
於3月31日結存		<u>231,561,617</u>	<u>229,589,009</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

14 外來補助金用作資本支出

	2018	2017
英國海外發展福利補助金		
- 計劃 D994 - 農村收集站	144,000	144,000
- 計劃 D1066 - 購買車輛	150,000	150,000
- 計劃 D5250 - 興建長沙灣蔬菜市場	1,470,104	1,470,104
	<u>1,764,104</u>	<u>1,764,104</u>

15 貿易及其他應付款項

	2018	2017
貿易應付款項	9,592,212	6,391,153
其他應付款項	2,291,750	2,333,953
蔬菜賣家及其他按金	790,233	802,460
金融負債	12,674,195	9,527,566
預收款項	82,409	112,917
	<u>12,756,604</u>	<u>9,640,483</u>

於二零一八年及二零一七年三月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，並以港元為單位。

16 其他負債準備

	未享用之 年假	設備的或有價值 (附註)	總計
於2016年4月1日	1,506,675	1,281,721	2,788,396
年度支出	(166,408)	-	(166,408)
	<u>1,340,267</u>	<u>1,281,721</u>	<u>2,621,988</u>
年度(準備轉回)/額外準備			
- 蔬菜統營處一般基金 (附註19(a))	29,715	-	29,715
- 蔬菜統營處農業發展基金	14,940	(198,893)	(183,953)
- 物業、機器及設備 (附註5)	-	15,257	15,257
	<u>44,655</u>	<u>(183,636)</u>	<u>(138,981)</u>
於2017年3月31日及2017年4月1日	1,384,922	1,098,085	2,483,007
年度支出	(170,512)	-	(170,512)
	<u>1,214,410</u>	<u>1,098,085</u>	<u>2,312,495</u>
年度(準備轉回)/額外準備			
- 蔬菜統營處一般基金 (附註19(a))	89,964	-	89,964
- 蔬菜統營處農業發展基金	13,160	(136,886)	(123,726)
- 物業、機器及設備 (附註5)	-	(62,598)	(62,598)
	<u>103,124</u>	<u>(199,484)</u>	<u>(96,360)</u>
於2018年3月31日	<u>1,317,534</u>	<u>898,601</u>	<u>2,216,135</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

16 其他負債準備(續)

總準備分析:	未享用之年假	設備的或有價值(附註)	總計
於2018年3月31日			
非流動	-	777,640	777,640
流動	1,317,534	120,961	1,438,495
	<u>1,317,534</u>	<u>898,601</u>	<u>2,216,135</u>
於2017年3月31日			
非流動	-	911,876	911,876
流動	1,384,922	186,209	1,571,131
	<u>1,384,922</u>	<u>1,098,085</u>	<u>2,483,007</u>

附註:

在截至2013年3月31日止年度，本處與一位獨立的第三者（「第三者」）達成協議（「協議」），在香港建立及營運一個種植水耕菜的工廠（「蔬菜工廠」）。這個協議為期五年。根據這個協議：

- 本處及第三者需分擔蔬菜工廠設備（「設備」）的成本，數額分別為4,696,350港元及1,565,450港元；
- 本處負責營運這個蔬菜工廠及負責所有有關的營業費用；
- 在協議期間，該第三者保證每日生產量（「保證產量」）而本處需要將按照蔬菜工廠每日生產的預先議定比率釐定的產品，免費提供給第三者（「免費水耕菜」）；及
- 在協議期結束時，本處可以選擇支付預先議定的金額（「延續款項」）給第三者以繼續營運這蔬菜工廠。

於二零一五年十月三十日，本處與第三方就經營蔬菜工廠簽署一份附加合約（「附加合約」）廢除有關保證產量之條款，附加合約由二零一五年十一月一日開始為期五年。因展開較多科研活動，每天種植生產的水耕菜會下降。由於二零一八年三月三十一日對免費水耕菜的現值及延續款項（總稱「設備的或有價值」）作出重新評估，其成本因而下調62,598港元（二零一七年：成本上調15,257港元）。

故此，於二零一八年三月三十一日，根據設備的或有價值作出準備，總額為898,601港元（二零一七年：1,098,085港元）。預期120,961港元（二零一七年：186,209港元）會在明年度使用及777,640港元（二零一七年：911,876港元）或會在協議的餘下期間使用或支付。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

17 退休福利責任

	附註	2018	2017
資產負債表的資產：			
- 界定福利計劃	(a)	<u>11,393,000</u>	<u>6,902,000</u>
資產負債表的責任：			
- 長期服務金責任			
- 非流動部分		(4,842,175)	(6,026,763)
- 流動部分		<u>(542,751)</u>	<u>(256,097)</u>
	(b)	<u>(5,384,926)</u>	<u>(6,282,860)</u>
在全面收益表支銷：			
- 界定福利計劃	19(a)	135,000	241,000
- 長期服務金責任			
- 蔬菜統營處一般基金	19(a)	543,509	610,644
- 蔬菜統營處農業發展基金	19(b)	54,983	74,388
		<u>733,492</u>	<u>926,032</u>
重新計量：			
- 界定福利計劃	(a)	<u>(4,281,000)</u>	<u>(1,617,000)</u>
- 長期服務金責任			
- 蔬菜統營處一般基金		(1,072,358)	(3,885,745)
- 蔬菜統營處農業發展基金		<u>(297,808)</u>	<u>(195,844)</u>
	(b)	<u>(1,370,166)</u>	<u>(4,081,589)</u>
		<u>(5,651,166)</u>	<u>(5,698,589)</u>

(a) 界定福利計劃

本處的界定福利計劃是一項依最終薪津之界定福利計劃。已注資計劃的資產獨立於本處的資產，由獨立的信託基金持有。本處的主要計劃每年由合資格精算師以預計單位貸記法估值。以下之資料是根據擁有認可專業資格的Milliman Limited於二零一八年及二零一七年三月三十一日進行估值而提供。

已於資產負債表確認的金額按下列方式釐定：

	2018	2017
已撥入資金債務的現值	(13,765,000)	(17,235,000)
計劃資產的公允價值	25,158,000	24,137,000
在資產負債表內的資產	<u>11,393,000</u>	<u>6,902,000</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

17 退休福利責任 (續)

(a) 界定福利計劃 (續)

過去一年界定福利計劃資產及界定福利責任現值變動如下：

	界定福利責任 現值	計劃資產 公允價值	總計
於2016年4月1日	(19,397,000)	24,516,000	5,119,000
當期服務成本	(275,000)	-	(275,000)
利息(開支)/收益	(154,000)	202,000	48,000
	<u>(19,826,000)</u>	<u>24,718,000</u>	<u>4,892,000</u>
重新計量:			
- 計劃資產回報(不包括利息收益)	-	2,714,000	2,714,000
- 財務假設改變產生的盈餘	292,000	-	292,000
- 經驗虧損	(1,389,000)	-	(1,389,000)
	<u>(1,097,000)</u>	<u>2,714,000</u>	<u>1,617,000</u>
計劃參與者供款	(226,000)	226,000	-
僱主供款	-	407,000	407,000
福利付款	3,914,000	(3,914,000)	-
行政費	-	(14,000)	(14,000)
	<u>3,688,000</u>	<u>(3,295,000)</u>	<u>393,000</u>
於2017年3月31日	<u>(17,235,000)</u>	<u>24,137,000</u>	<u>6,902,000</u>
於2017年4月1日	(17,235,000)	24,137,000	6,902,000
當期服務成本	(239,000)	-	(239,000)
利息(開支)/收益	(200,000)	317,000	117,000
	<u>(17,674,000)</u>	<u>24,454,000</u>	<u>6,780,000</u>
重新計量:			
- 計劃資產回報(不包括利息收益)	-	3,932,000	3,932,000
- 財務假設改變產生的盈餘	274,000	-	274,000
- 經驗收益	75,000	-	75,000
	<u>349,000</u>	<u>3,932,000</u>	<u>4,281,000</u>
計劃參與者供款	(192,000)	192,000	-
僱主供款	-	345,000	345,000
福利付款	3,752,000	(3,752,000)	-
行政費	-	(13,000)	(13,000)
	<u>3,560,000</u>	<u>(3,228,000)</u>	<u>332,000</u>
於2018年3月31日	<u>(13,765,000)</u>	<u>25,158,000</u>	<u>11,393,000</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

17 退休福利責任 (續)

(a) 界定福利計劃 (續)

在資產負債表內計劃所持有的資產組成如下:

	2018	2017
	%	%
權益	76	74
債券	20	23
貨幣工具	4	3
	<u>100</u>	<u>100</u>

(b) 長期服務金責任

香港僱傭條例詳述長期服務金的準備。當連續受聘不少於五年及適合某些資格條件於終止僱傭關係時，長期服務金會給予員工。此福利是根據受聘離職時最後的工資及服務年資。

本處有法定責任支付長期服務金福利，但處方可將在職業退休計劃及強積金計劃的僱主供款所得的退休福利部分作出減少。

於年內資產負債表確認的負債變動如下:

	長期服務金 責任現值
於2016年4月1日	10,339,929
當期服務成本	513,899
利息開支	171,133
	<u>11,024,961</u>
<u>重新計量:</u>	
- 經驗盈餘	(4,081,589)
福利付款	<u>(660,512)</u>
於2017年3月31日	<u>6,282,860</u>
於2017年4月1日	6,282,860
當期服務成本	492,343
利息開支	106,149
	<u>6,881,352</u>
<u>重新計量:</u>	
- 經驗收益	(1,370,167)
福利付款	<u>(126,259)</u>
於2018年3月31日	<u>5,384,926</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

17 退休福利責任 (續)

(c) 採用的主要精算假設如下：

	界定福利責任		長期服務金責任	
	2018 %	2017 %	2018 %	2017 %
折現率	1.75	1.3	1.75	1.7
未來薪酬之預期增長率	3.5	3.5	3.5	3.5

(d) 界定福利及長期服務金責任對加權主要假設變動的敏感性如下：

	假設的 變動	對界定福利責任的影響		對長期服務金責任的影響	
		假設的 增加	假設的 減少	假設的 增加	假設的 減少
折現率	0.5%	減少2.1%	增加2.2%	減少8.7%	增加10.3%
薪酬增長率	0.5%	增加2.2%	減少2.1%	增加0.8%	減少0.3%

以上的敏感性分析以某項假設的改變而所有其他假設維持不變為基準。實際上這不大可能發生，而且若干假設的變動可能互有關連。在計算界定福利及長期服務金責任對重大精算假設的敏感性時，已應用計算在資產負債表中確認負債時的相同方法（以預計單位貸記法計算於結算日的界定福利及長期服務金的現值）。

(e) 預期二零一九年三月三十一日年度本處及員工供款如下：

	界定福利 責任		長期服務金 責任	
	2018	2017	2018	2017
預期供款由				
- 本處	310,000	387,000	-	-
- 員工	172,000	215,000	-	-

(f) 界定福利責任及長期服務金責任的加權平均期間分別為5.2年及9年 (二零一七年: 4.9年及10.8年)。

(g) 預期未來10年不考慮提早退休的未貼現福利付款到期分析如下：

	界定福利責任		長期服務金責任	
	2018	2017	2018	2017
少於1年	1,507,000	3,752,000	256,000	77,000
1至2年	3,465,000	1,512,000	437,000	408,000
2至5年	2,460,000	4,835,000	1,289,000	1,539,000
緊接5年	6,622,000	7,684,000	1,854,000	2,776,000
	14,054,000	17,783,000	3,836,000	4,800,000

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

18 優質蔬菜銷售淨收益

本年度銷售優質蔬菜的收支情況如下：

	2018	2017
優質蔬菜銷售	29,844,402	27,652,219
銷貨成本	(22,402,832)	(20,331,024)
毛利	<u>7,441,570</u>	<u>7,321,195</u>
銷售優質蔬菜佣金收益	<u>1,004,955</u>	<u>908,954</u>
直接經營支出		
銷貨佣金	(6,792)	(7,353)
其他費用	(41,641)	(30,652)
	<u>(48,433)</u>	<u>(38,005)</u>
本年度淨收益	<u><u>8,398,092</u></u>	<u><u>8,192,144</u></u>

以上銷貨成本包括存貨損耗為1,638,875港元(二零一七年：1,358,629港元)。

19 員工薪津及其他福利

(a) 在蔬菜統營處一般基金內的員工薪津及其他福利分析如下：

	附註	2018	2017
薪津		35,755,810	36,849,666
未享用之年假額外撥備	16	89,964	29,715
退休福利成本			
- 界定供款計劃及強積金計劃		1,953,071	1,987,665
- 界定福利計劃	17	135,000	241,000
- 長期服務金責任	17	543,509	610,644
		<u>38,477,354</u>	<u>39,718,690</u>

(b) 除上述外，下列員工薪津及其他福利為8,199,106港元(二零一七年：11,615,789港元)已包括於附註21蔬菜統營處農業發展基金的各種支出項目中。

	附註	2018	2017
薪津		7,754,945	10,993,867
未享用之年假撥備	16	13,160	14,940
退休福利成本 - 強積金計劃		376,018	532,594
退休福利成本 - 長期服務金責任	17	54,983	74,388
		<u>8,199,106</u>	<u>11,615,789</u>

20 租金、差餉及許可證費用

市場場地的經營租賃租金為698,400港元(二零一七年：698,400港元)已包括在這項支出內。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

21 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損

本年度蔬菜統營處農業發展基金的收入及支出如下：

	附註	2018	2017
收入			
本地漁農美食嘉年華收益		4,290,708	4,537,876
銀行存款利息收益		235,131	338,311
其他收益		45,266	15,008
		<u>4,571,105</u>	<u>4,891,195</u>
支出			
農地復耕計劃			
- 保養及修理		(8,760)	(11,210)
- 折舊		(86,135)	(103,596)
- 休閒農場		(28,800)	(542,316)
- 雜項支出		(7,249)	(45,734)
建設及改善公用農業設施的費用		(171,000)	(185,850)
推廣作物發展計劃			
- 折舊		(17,183)	(17,183)
- 銷售本地信譽蔬菜淨虧損	24	(161,345)	(174,109)
- 撥款給予第三方機構		(2,208,000)	(2,428,000)
- 其他費用		(2,934,065)	(4,194,233)
發展環控溫室蔬菜生產			
- 折舊		(3,272)	(2,392)
- 其他費用		(875,558)	(1,806,174)
發展有機農業			
- 折舊		(28,942)	(29,542)
- 銷售有機蔬菜淨虧損	25	(758,278)	(741,764)
- 撥款給予第三方機構		(14,218,338)	(14,321,766)
- 其他費用		(1,756,480)	(4,011,315)
本地農場自願登記計劃			
- 折舊		(16,117)	(16,117)
- 其他費用		(1,445,210)	(1,832,828)
本地漁農產品推廣計劃			
- 本地漁農美食嘉年華支出		(6,040,615)	(6,446,052)
改善蔬菜統營處批發市場設施			
- 折舊		(948,561)	(1,040,373)
- 其他費用		(1,206,598)	(1,939,651)
水耕菜研發中心計劃			
- 折舊		(213,370)	(213,304)
- 銷售水耕菜淨虧損	26(a)	(931,069)	(889,292)
- 物業、機器及設備的過高折舊撥備轉回		25,331	-
- 其他費用		(279,994)	(324,884)
科研活動支出	26(b)	(648,734)	(702,095)
物業、機器及設備的出售虧損	27(b)	(23,399)	(95,660)
其他支出		(6,164)	(4,196)
		<u>(34,997,905)</u>	<u>(42,119,636)</u>
本年度虧損		<u>(30,426,800)</u>	<u>(37,228,441)</u>
長期服務金責任之重新計量	17	297,808	195,844
本年度淨虧損	7	<u>(30,128,992)</u>	<u>(37,032,597)</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

22 蔬菜統營處貸款基金淨(虧損)/盈餘

	附註	2018	2017
收益			
銀行存款利息		76,432	65,727
蔬菜統營處貸款利息		166	486
蔬菜統營處貸款減值轉回	6(b)	-	19,238
		<u>76,598</u>	<u>85,451</u>
支出			
銀行費用		(149)	(120)
蔬菜統營處貸款攤銷折讓	6(a)	(5,332)	(23,065)
蔬菜統營處貸款減值	6(b)	(88,017)	-
		<u>(93,498)</u>	<u>(23,185)</u>
本年度淨(虧損)/盈餘		<u>(16,900)</u>	<u>62,266</u>

23 稅項

由於根據香港法例第112章稅務條例第87條，本處獲豁免繳納稅項，因此並無作利得稅準備。

24 推廣作物發展計劃

本年度銷售本地信譽農場蔬菜的收支如下：

	附註	2018	2017
本地信譽蔬菜銷售		208,459	341,480
銷貨成本		<u>(76,677)</u>	<u>(123,954)</u>
銷貨毛利		<u>131,782</u>	<u>217,526</u>
直接營業支出			
員工薪津及其他福利		(212,685)	(291,082)
銷貨佣金		(54,044)	(84,265)
運輸費		(7,826)	(7,028)
雜項支出		(18,572)	(9,260)
		<u>(293,127)</u>	<u>(391,635)</u>
本年度淨虧損	21	<u>(161,345)</u>	<u>(174,109)</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

25 發展有機農業

本年度銷售有機蔬菜的收支如下：

	附註	2018	2017
有機蔬菜銷售		3,738,564	3,602,611
銷貨成本		(1,252,504)	(1,161,709)
銷貨毛利		<u>2,486,060</u>	<u>2,440,902</u>
直接經營支出			
員工薪津及其他福利		(2,008,867)	(2,119,421)
銷貨佣金		(790,105)	(763,552)
運輸費		(23,476)	(21,086)
用具及設備		(133,295)	(76,995)
雜項支出		(286,835)	(199,852)
折舊		(1,760)	(1,760)
		<u>(3,244,338)</u>	<u>(3,182,666)</u>
本年度淨虧損	21	<u>(758,278)</u>	<u>(741,764)</u>

26 全環控水耕研發計劃

(a) 本年度銷售水耕蔬菜的收支如下：

	附註	2018	2017
水耕蔬菜銷售		359,001	459,076
水耕蔬菜銷售成本		(830,344)	(824,056)
銷貨毛損		<u>(471,343)</u>	<u>(364,980)</u>
其他收益		<u>1,745</u>	<u>2,711</u>
直接經營支出			
宣傳及推廣費		-	(78,110)
包裝物料		(71,150)	(83,008)
員工薪津及其他福利		(253,830)	(162,611)
雜項支出		(105,491)	(172,294)
折舊		(31,000)	(31,000)
		<u>(461,471)</u>	<u>(527,023)</u>
本年度淨虧損	21	<u>(931,069)</u>	<u>(889,292)</u>

以上水耕菜銷售成本包括生物資產損耗為87,498港元(二零一七年：84,800港元)，存貨損耗為272,397港元(二零一七年：186,482港元)，存貨減值撥備轉回為16港元(二零一七年：15港元)及折舊為395,889港元(二零一七年：395,276港元)。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

26 全環控水耕研發計劃(續)

(b) 本年度科研活動支出:

	2018	2017
生產成本	295,574	344,251
折舊	122,449	121,513
其他支出	230,711	236,331
	<u>648,734</u>	<u>702,095</u>

27 現金流量資料

(a) 營運所用現金

	2018	2017
本年度虧損	(23,824,450)	(29,761,829)
調整項目：		
- 銀行存款利息收入	(2,240,636)	(2,044,314)
- 蔬菜統營處貸款利息收入	(166)	(486)
- 折舊(附註5)	2,993,713	3,382,903
- 存貨消耗劃銷(附註18及26(a))	1,911,272	1,545,111
- 生物資產損耗劃銷(附註9(b)及26(a))	87,498	84,800
- 存貨損耗減值撥備轉回(附註9(a)及26(a))	(16)	(15)
- 蔬菜統營處貸款減值撥備/(撥備轉回)(附註22)	88,017	(19,238)
- 物業、機器及設備的出售虧損(如下附註(b))	35,444	11,431
- 物業、機器及設備過高折舊撥備轉回(附註21)	(25,331)	-
- 蔬菜統營處貸款的攤銷折讓(附註22)	5,332	23,065
- 未使用年假額外撥備(附註16)	103,124	44,655
- 生產與第三者用的撥備轉回(附註16)	(136,886)	(198,893)
- 界定福利計劃的退休福利成本(17(a))	135,000	241,000
- 長期服務金的退休福利成本(17(b))	598,492	685,032
	<u>(20,269,593)</u>	<u>(26,006,778)</u>
營運資金變動：		
- 存貨	(1,902,199)	(1,573,252)
- 生物資產	(95,000)	(78,087)
- 蔬菜統營處貸款	(263,800)	(428,000)
- 貿易及其他應收款項	(1,783,601)	1,221,240
- 貿易及其他應付款項	3,116,121	(2,971,980)
- 其他負債準備	(170,512)	(166,408)
- 蔬菜投買人按金	(598,423)	(421,549)
- 界定福利計劃	(345,000)	(407,000)
- 長期服務金責任	(126,260)	(660,512)
營運所用的淨現金	<u>(22,438,267)</u>	<u>(31,492,326)</u>

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

27 現金流量資料(續)

(b) 在現金流量表內，出售物業、機器及設備的所得款項包括：

	附註	2018	2017
賬面淨值	5	47,444	167,455
物業、機器及設備的出售(虧損)/收益在 以下項目中確認:			
- (其他支出)/非營業收益		(12,045)	84,229
- 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損	21	(23,399)	(95,660)
		<u>(35,444)</u>	<u>(11,431)</u>
出售物業、機器及設備的所得款項		<u>12,000</u>	<u>156,024</u>

(c) 因年內沒有融資活動所產生的負債變動，所以不呈列融資活動所產生的負債變動調節表。

28 不可撤銷之經營租賃承擔

根據不可撤銷之市場用地經營租賃而於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	2018	2017
不超過一年	<u>174,600</u>	<u>174,600</u>

29 主要管理人員酬金

	2018	2017
薪津及其他員工福利	<u>1,033,626</u>	<u>1,338,711</u>