

# 合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：北京市朝阳区国有资本运营管理中心

		期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	24,930,542,991.17	33,121,740,945.28
交易性金融资产		1,365,433,000.00	73,300,000.00
衍生金融资产			
应收票据	注释2	763,303.75	6,617,315.00
应收账款	注释3	11,539,451,606.72	11,549,444,416.04
应收款项融资		11,444,855.28	11,334,153.81
预付款项	注释4	2,481,096,185.74	2,545,306,690.69
其他应收款	注释5	18,639,813,099.60	17,274,511,197.80
存货	注释6	32,079,896,878.73	31,125,555,528.50
合同资产	注释7	15,753,874,654.00	15,942,233,497.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	注释8	11,510,451.21	410,426,764.31
其他流动资产	注释9	2,567,313,319.73	2,649,649,975.32
<b>流动资产合计</b>		<b>109,381,140,345.93</b>	<b>114,710,120,484.19</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释10	3,189,836,228.77	5,970,055,764.55
其他债权投资		220,000.00	
长期应收款	注释11	22,517,154,744.74	21,778,703,692.18
长期股权投资	注释12	2,316,506,812.52	1,674,638,201.58
其他权益工具投资	注释13	2,926,578,841.29	563,088,711.29
其他非流动金融资产	注释14	8,761,528,235.70	8,534,024,974.70
投资性房地产	注释15	3,993,709,208.56	3,314,863,864.62
固定资产	注释16	7,105,886,187.09	7,183,915,879.50
在建工程	注释17	15,904,073,917.98	15,341,854,464.89
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,007,892,785.00	1,008,151,388.00
无形资产	注释18	8,573,215,495.78	8,167,589,300.80
开发支出		1,622,075.49	4,362,959.38
商誉	注释19	2,374,052,545.06	2,372,408,219.76
长期待摊费用		665,986,837.20	654,877,431.56
递延所得税资产		687,700,059.60	563,768,677.78
其他非流动资产		4,204,352,838.53	4,193,456,255.32
<b>非流动资产合计</b>		<b>84,230,316,813.31</b>	<b>81,325,759,785.91</b>
<b>资产总计</b>		<b>193,611,457,159.24</b>	<b>196,035,880,270.10</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陶美英

王岩

# 合并资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

负债和股东权益		期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释20	8,392,850,429.78	7,658,735,448.26
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释21	746,808,288.41	674,281,105.79
应付账款	注释22	13,676,691,994.66	14,198,487,930.93
预收款项	注释23	3,646,625,995.42	11,447,917,179.21
合同负债	注释24	9,570,845,024.37	1,248,218,501.04
应付职工薪酬		221,182,461.24	193,486,883.30
应交税费		283,931,499.98	450,536,396.53
其他应付款	注释25	19,990,042,404.56	8,314,927,530.02
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26	2,861,432,242.79	10,339,597,593.17
其他流动负债		1,268,601,924.37	1,302,357,546.69
<b>流动负债合计</b>		<b>60,659,012,265.58</b>	<b>55,828,546,114.94</b>
非流动负债：			
长期借款	注释27	51,227,992,580.02	52,193,911,021.23
应付债券	注释28	7,091,393,925.48	6,926,605,487.75
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		913,806,850.00	911,131,824.00
长期应付款	注释29	17,542,375,055.78	25,602,136,978.71
长期应付职工薪酬			15,400,183.60
预计负债		1,000.00	1,000.00
递延收益		2,207,756,661.28	2,241,167,759.42
递延所得税负债		390,117,968.92	286,661,199.56
其他非流动负债		26,202,905.13	
<b>非流动负债合计</b>		<b>79,399,646,946.61</b>	<b>88,177,015,454.27</b>
<b>负债合计</b>		<b>140,058,659,212.19</b>	<b>144,005,561,569.21</b>
股东权益：			
股本	注释30	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释31	25,929,533,512.71	24,166,064,370.39
减：库存股			
其他综合收益		-237,234.56	-237,234.56
专项储备		437,638.64	4,205,784.03
盈余公积	注释32	64,961,123.45	64,961,123.45
未分配利润	注释33	3,367,932,187.38	3,586,164,402.77
归属于母公司股东权益合计		39,362,627,227.63	37,821,158,446.08
少数股东权益		14,190,170,719.43	14,209,160,254.81
<b>股东权益合计</b>		<b>53,552,797,947.05</b>	<b>52,030,318,700.89</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>193,611,457,159.24</b>	<b>196,035,880,270.10</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

陶美杰

会计机构负责人：

王岩



# 合并利润表

2021年1-6月

编制单位：北京市朝阳区国有资产经营管理中心

项目		本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	注释34	12,095,939,997.23	9,539,072,785.54
减：营业成本	注释34	9,723,660,978.64	6,882,079,481.28
税金及附加		215,449,099.43	140,244,220.23
销售费用		1,092,694,859.92	1,171,535,949.74
管理费用		1,036,616,512.37	789,719,134.86
研发费用		78,316,643.32	63,108,318.13
财务费用		621,171,325.24	791,652,676.59
其中：利息费用		903,363,564.71	
利息收入		249,355,617.35	
加：其他收益		388,420,055.99	107,528,774.59
投资收益（损失以“-”号填列）		53,904,837.11	372,392,865.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,288,378.54	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-34,867.89	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释35	24,030,664.60	23,549,019.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释36	-287,865,921.89	-91,763,445.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		8,705,989.02	6,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,590,301.06	15,878,572.66
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-481,183,495.80</b>	<b>128,324,791.66</b>
加：营业外收入		24,424,088.81	38,077,079.95
减：营业外支出		23,666,318.24	5,102,024.51
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-480,425,725.23</b>	<b>161,299,847.10</b>
减：所得税费用	注释37	-4,663,970.74	58,854,203.53
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-475,761,754.49</b>	<b>102,445,643.57</b>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-475,761,754.49	102,445,643.57
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-47,554,124.28	235,901,489.93
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-428,207,630.21	-133,455,846.36
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			<b>-38,626.06</b>
<b>归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额</b>			<b>-38,626.06</b>
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			<b>-38,626.06</b>
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-38,626.06
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 其他债权投资信用减值准备			
6. 现金流量套期储备			
7. 外币财务报表折算差额			
8. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
9. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
10. 其他			
<b>归属于少数股东的其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-475,761,754.49</b>	<b>102,407,017.51</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		-47,554,124.28	235,862,863.87
归属于少数股东的综合收益总额		-428,207,630.21	-133,455,846.36

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

周美华

会计机构负责人：

王岩

# 合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

项 目	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	12,940,000,918.50	9,356,987,522.01
收到的税费返还	7,396,647.52	8,238,019.28
收到其他与经营活动有关的现金	4,308,007,097.04	1,807,169,439.09
经营活动现金流入小计	17,255,404,663.06	11,172,394,980.38
购买商品、接受劳务支付的现金	10,327,633,434.17	7,903,642,906.47
支付给职工以及为职工支付的现金	1,366,955,538.50	998,932,601.08
支付的各项税费	957,053,837.35	747,712,292.48
支付其他与经营活动有关的现金	5,204,679,452.97	1,373,683,425.54
经营活动现金流出小计	17,856,322,262.99	11,023,971,225.57
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-600,917,599.93</b>	<b>148,423,754.81</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	4,905,206,762.05	2,002,500,000.00
取得投资收益收到的现金	163,705,017.06	449,759,344.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52,575,380.26	968,501.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,958,874.84	
收到其他与投资活动有关的现金	429,084,806.05	217,654,283.25
投资活动现金流入小计	5,556,530,840.26	2,670,882,129.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,007,608,881.52	893,354,289.91
投资支付的现金	5,195,269,707.00	418,433,902.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	57,674,085.60	362,000,282.64
支付其他与投资活动有关的现金	1,086,869,947.70	753,465,171.78
投资活动现金流出小计	7,347,422,621.82	2,427,253,647.03
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,790,891,781.56</b>	<b>243,628,481.98</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	84,466,666.67	46,414,705.87
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	19,300,000.00	35,414,705.87
取得借款收到的现金	9,808,684,542.39	13,641,980,942.61
收到其他与筹资活动有关的现金	470,555,852.75	2,130,412,273.59
筹资活动现金流入小计	10,363,707,061.81	15,818,807,922.07
偿还债务支付的现金	14,879,293,061.03	7,371,511,926.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,532,323,094.16	1,598,504,524.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	22,085,856.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	892,886,411.67	1,252,332,166.09
筹资活动现金流出小计	17,304,502,566.86	10,222,348,616.90
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-6,940,795,505.05</b>	<b>5,596,459,305.17</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-243,147.01</b>	<b>30,257.22</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-9,332,848,033.55</b>	<b>5,988,541,799.18</b>
加：期初现金及现金等价物余额	33,107,823,376.44	25,835,903,504.49
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>23,774,975,342.89</b>	<b>31,824,445,303.67</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人

尚英

会计机构负责人：

王岩

# 母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,450,181,628.21	7,275,367,981.95
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,621,213.45	20,000.00
其他应收款	注释1 6,904,378,766.27	4,905,779,540.64
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		850,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>11,356,181,607.93</b>	<b>13,031,167,522.59</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		2,914,582,320.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	注释2 22,764,221,541.44	25,684,554,441.44
其他权益工具投资	2,344,305,130.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	614,929,728.64	79,696,889.99
固定资产	170,471.99	543,612,466.68
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	11,669,744.17	11,669,744.17
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>25,735,296,616.24</b>	<b>29,234,115,862.28</b>
<b>资产总计</b>	<b>37,091,478,224.17</b>	<b>42,265,283,384.87</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

阎巍

会计机构负责人：

王岩

# 母公司资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

负债和股东权益	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>		
短期借款	500,486,111.11	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	2,866,859.69	775,076.32
合同负债		
应付职工薪酬	1,017,836.25	909,999.71
应交税费	31,299,081.85	24,543,953.73
其他应付款	57,501,165.87	383,114,183.92
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,330,998,466.23	7,693,866,670.82
其他流动负债		10,796,483.98
<b>流动负债合计</b>	<b>1,924,169,521.00</b>	<b>8,114,006,368.48</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,577,247,104.45	1,075,326,777.00
应付债券	5,683,893,487.95	5,195,941,470.20
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>8,861,140,592.40</b>	<b>7,871,268,247.20</b>
<b>负债合计</b>	<b>10,785,310,113.40</b>	<b>15,985,274,615.68</b>
<b>股东权益：</b>		
股本	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,751,961,385.01	15,751,961,385.01
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	64,961,123.45	64,961,123.45
未分配利润	489,245,602.31	463,086,260.73
<b>股东权益合计</b>	<b>26,306,168,110.77</b>	<b>26,280,008,769.19</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>37,091,478,224.17</b>	<b>42,265,283,384.87</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

陶美英

会计机构负责人：

王岩

# 母公司利润表

2021年1-6月

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

项目		本期金额	上期金额
一、营业收入	注释3	198,420,586.89	289,654,758.77
减：营业成本	注释3	47,186,204.90	
税金及附加		3,358,028.44	4,374,400.53
销售费用		-	
管理费用		19,042,905.72	13,130,539.65
研发费用		-	
财务费用		184,732,813.21	248,799,201.27
其中：利息费用		256,893,828.67	
利息收入		72,373,404.11	
加：其他收益		4,245.18	
投资收益（损失以“-”号填列）		82,090,480.48	2,064,008.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>26,195,360.28</b>	<b>25,414,625.46</b>
加：营业外收入			115.21
减：营业外支出			93.10
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>26,195,360.28</b>	<b>25,414,647.57</b>
减：所得税费用		36,018.70	1,977,722.42
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>26,159,341.58</b>	<b>23,436,925.15</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,159,341.58	23,436,925.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>26,159,341.58</b>	<b>23,436,925.15</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

阎英杰

会计机构负责人：

王岩



## 母公司现金流量表

2021年1-6月

编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	972,811,796.49	5,211,849,679.87
经营活动现金流入小计	972,811,796.49	5,211,849,679.87
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,674,045.49	3,527,367.37
支付的各项税费	28,045,270.23	29,918,147.15
支付其他与经营活动有关的现金	1,836,666,157.35	972,001,138.67
经营活动现金流出小计	1,869,385,473.07	1,005,446,653.19
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-896,573,676.58</b>	<b>4,206,403,026.68</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	5,615,177,190.00	
取得投资收益收到的现金	43,180,876.56	114,934,884.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,658,358,066.56	114,934,884.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	2,124,567,100.00	997,103,902.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,124,567,100.00	997,103,902.70
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,533,790,966.56</b>	<b>-882,169,018.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		10,000,000.00
取得借款收到的现金	1,200,000,000.00	2,696,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,200,000,000.00	2,706,600,000.00
偿还债务支付的现金	6,563,542,615.97	1,334,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,861,027.75	443,621,338.69
支付其他与筹资活动有关的现金		9,149,960.00
筹资活动现金流出小计	6,662,403,643.72	1,787,271,298.69
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,462,403,643.72</b>	<b>919,328,701.31</b>
<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>	<b>-2,825,186,353.74</b>	<b>4,243,562,709.99</b>
加：期初现金及现金等价物余额	7,275,367,981.95	4,211,224,013.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,450,181,628.21</b>	<b>8,454,786,723.82</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

陶美琴

会计机构负责人：

王岩





## 财务报表附注

### 一、企业基本情况

北京市朝阳区国有资本经营管理中心（以下简称本中心），系经朝阳区委常委会和区长办公会《关于组建北京市朝阳区国有资本经营管理中心决定》（朝国资文[2009]90号）批准，北京市朝阳区国有资产监督管理委员会将下属九家二级子公司净资产进行投资成立本中心。于2009年5月27日北京市工商行政管理局朝阳分局领取了注册号为110105011956400的《企业法人营业执照》，相应注册资本为1,000,000万人民币元。本中心于2017年1月6日换发了统一社会信用代码91110105690015145P的《营业执照》。地址为：北京市朝阳区朝阳公园南路1号2幢2层201内221房间，法定代表人：慕英杰。

本中心设经理1人，副经理2人，下设以下部门：行政办公室、财务融资部、党群工作部、投资部、审计部等。

本中心拥有15家子公司，包括：北京市朝阳区城市建设综合开发公司、北京宝嘉恒基础设施投资有限公司、北京市望京新兴产业区综合开发有限公司等。

本中心所属行业为投资及投资管理，企业法人营业执照规定经营范围：投资及投资管理；资产管理；企业管理咨询；投资咨询；项目投资。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本中心的最终控制方为北京市朝阳区国有资产监督管理委员会。

本中心营业期限自2009年5月27日至长期。

本财务报表及财务报表附注经本中心批准报出。

### 二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本中心编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本中心2021年6月30日的合并及公司财务状况以及2021年度1-6月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

纳入合并范围内的北京市朝阳区副食品总公司（以下简称朝阳副食）所属的北京京客隆商

业集团股份有限公司（以下简称京客隆公司）于2018年1月1日起执行财政部于2017年3月31日发布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号）、于2017年5月2日发布的《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）以及于2017年7月5日发布的《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。于2019年1月1日起执行财政部于2018年12月7日发布的《企业会计准则第22号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。

纳入合并范围内的北京东方园林环境股份有限公司（以下简称东方园林）于2019年1月1日起执行新金融工具准则。

其他子公司尚未执行。

根据财会〔2017〕22号文件及其他规定，本中心在编制合并财务报表时，未对合并范围内已执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则子公司财务报表按照母公司会计政策进行调整。在进行会计政策和会计估计描述时，本中心对相关内容区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”、“已经执行新收入准则的公司”和“尚未执行新收入准则的公司”、“已经执行新租赁准则的公司”和“尚未执行新租赁准则的公司”分别描述。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1、会计期间

本中心会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

##### 2、记账本位币

本中心以人民币为记账本位币。

##### 3、记账基础和计价原则

本中心会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

##### 4、企业合并

###### （1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本中心在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本中心取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本中心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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本中心及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本中心合并财务报表以本中心和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本中心编制。在编制合并财务报表时，本中心和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本中心的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于本中心所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减

去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本中心合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本中心享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本中心确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （2）合营企业

合营企业是指本中心仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本中心按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物

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，是指本中心持有的期限短、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。

## 8、外币业务

本中心发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当

期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 9、金融工具

### “尚未执行新金融工具准则的公司”：

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产分类和计量

本中心的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

##### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注四、10）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

##### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

#### (2) 金融负债分类和计量

本中心的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的未来合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的未来合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本中心不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本中心自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本中心自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本中心的金融负债；如果是后者，该工具是本中心的权益工具。

### （3）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本中心衍生金融工具包括。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

### （4）金融资产减值

本中心于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

#### 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

本中心对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

#### 以成本计量的金融资产

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，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

### （5）金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

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，计入当期损益。可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、30。

采用实际利率法以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本中心在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

#### （6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本中心已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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，不终止确认该金融资产。

本中心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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

#### （7）金融工具的确认和终止确认

本中心于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本中心已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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，不终止确认该金融资产。

本中心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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本中心（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本中心具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本中心计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （9）委托贷款

本中心于资产负债表日按委托贷款的合同本金和合同约定的名义利率计算确定应收利息，按委托贷款的摊余成本和实际利率（在实际利率与名义利率差异不大时，采用名义利率，下同）计算确定收入，差额计入委托贷款（利息调整）。

本中心于资产负债表日对存在减值迹象的委托贷款进行全面检查，如有证据表明委托贷款账面价值高于可收回金额的，按其差额确认资产减值损失，计提减值准备；按委托贷款的摊余成本和实际利率计算确定的利息收入确认为收入，并减少委托贷款减值准备，同时将按合同本金和合同约定的名义利率计算确定的应收利息金额进行表外登记。

#### “已经执行新金融工具准则的公司”：

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### （1）金融工具的确认和终止确认

本中心于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本中心（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

#### （2）金融资产分类和计量

本中心在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### **以摊余成本计量的金融资产**

本中心将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本中心管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

### **以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产**

本中心将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本中心管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### **以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本中心将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本中心将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本中心在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的商业模式，是指本中心如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本中心所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本中心以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本中心对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本中心对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本中心改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本中心按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

### （3）金融负债分类和计量

本中心的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### **以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

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初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### **以摊余成本计量的金融负债**

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### **金融负债与权益工具的区分**

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本中心不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本中心自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本中心自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本中心的金融负债；如果是后者，该工具是本中心的权益工具。

#### （4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、30。

#### （5）金融资产减值

本中心以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

#### 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本中心按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本中心考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本中心对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本中心按照未来 12 个月内的预期信用损

失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本中心按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本中心按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本中心假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本中心需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本中心对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本中心始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本中心依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

#### A、应收票据

- 应收票据组合1：银行承兑汇票
- 应收票据组合2：商业承兑汇票

#### B、应收账款

- 应收账款组合1：应收账款账龄组合
- 应收账款组合2：合并范围内关联方应收账款款项组合

对于划分为组合1的应收票据及应收账款，本中心参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合2的应收票据及应收账款，本中心参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备。

#### 其他应收款

本中心依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1: 其他应收款账龄组合
- 其他应收款组合 2: 合并范围内关联方其他应收款项组合

对于划分为组合的应收票据及应收账款，本中心参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

### 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本中心按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

### 信用风险显著增加的评估

本中心通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本中心考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本中心考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本中心的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本中心以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本中心可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本中心确定金融工具的信用风险已经显著增加。

【披露对违约的界定及其原因。例如：

本中心认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对本中心的欠款，该评估不考虑本中心采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或
- 金融资产逾期超过 90 天。】

### 已发生信用减值的金融资产

本中心在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本中心出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

### 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本中心在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本中心在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

### 核销

如果本中心不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本中心确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本中心收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### (6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本中心已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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，不终止确认该金融资产。

本中心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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本中心具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本中心计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 10、应收款项

### “尚未执行新金融工具准则的公司”：

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

#### (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：期末余额达到50万元（含50万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，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。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

#### (2) 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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

#### (3) 按组合计提坏账准备应收款项：

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄分析法组合	以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合	账龄分析法
特殊信用特征组合	信用特征相似客户具有类似信用风险特征	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
押金、保证金组合	信用风险	不计提

#### A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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）	不计提	不计提
1至2年	3.00	3.00



2至3年	10.00	10.00
3至4年	25.00	25.00
4至5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

**“已经执行新金融工具准则的公司”：**

参见附注四、9、“已经执行新金融工具准则的公司” -（5）金融资产减值。

**11、存货**

**（1）存货的分类**

本中心存货分为原材料、自制半成品及在产品、库存商品、周转材料（低值易耗品）、消耗性生物资产等。其中，“消耗性生物资产”为绿化苗木。

**（2）存货发出的计价及摊销**

本中心存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用先进先出法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

**（3）存货跌价准备计提方法**

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本中心通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

已完工未结算工程项目的存货跌价准备计提减值：

如果建造合同的预计总成本超过合同总收入，则形成合同预计损失，应提取损失准备，并确认为当期费用。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。截至目前，公司无该类需计提跌价准备的在施项目。

对以上测试未减值且超过2年未结算的项目，按照账龄法计提减值准备。存货跌价准备账龄法计提比例表

已完工未结算项目账龄	存货跌价准备计提比例（%）
2-3年	5.00
3-4年	10.00
4-5年	10.00
5-6年	30.00
6-7年	50.00
7年以上	100.00

#### （4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

## 12、长期股权投资

本中心长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本中心能够对被投资单位施加重大影响的，为本中心的联营企业。

### （1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### （2）后续计量及损益确认方法

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

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本中心长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本中心的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投

资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

本中心与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本中心的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本中心与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本中心拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本中心控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本中心直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本中心拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

### （4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被

投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

#### （5）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，本中心计提资产减值的方法见附注四、21。

### 13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本中心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、已出租的建筑物。

本中心投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、21。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 14、固定资产

#### （1）固定资产的确认条件

本中心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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本中心固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### （2）固定资产分类及折旧政策

本中心采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本中心确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
土地资产	--	--	--
房屋、建筑物	10-50	2-10	1.80-9.80
机器设备	5-15	3-5	6.30-19.40

固定资产类别	预计使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	4-12	2-10	7.50-24.50
电子设备	5-10	2-10	9.00-19.60
办公设备	5-10	2-10	9.00-19.60
酒店业家具	5-10	5	9.5-19
其他	3-45	2-10	2.00-32.66

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、21。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

**“尚未执行新租赁准则的公司”：**

当租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本中心。
- ②本中心有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本中心将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本中心在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本中心才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本中心对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

#### （6）大修理费用

本中心对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

#### 15、在建工程

本中心在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、21。

#### 16、借款费用

##### （1）借款费用资本化的确认原则

本中心发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### （2）借款费用资本化期间

本中心购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

#### 17、生物资产

##### 1. 生物资产分类

本公司的生物资产为林木资产，全部为消耗性生物资产。

##### 2. 生物资产初始计量

公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购买

价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

### 3. 生物资产后续计量

#### （1）后续支出

消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用资本化，构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的后续支出费用化，计入当期损益。

林木郁闭规定：园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。量化指标有：高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。依据苗木的生理特性及形态分类，本公司苗木基地主要生产乔木类植物。乔木类植物的特征为植株有明显主干，规格的计量指标主要以胸径（植株主干离地130CM处的直径）的计量为主。

苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

#### （2）生物资产处置

消耗性生物资产在采伐时按加权平均法结转成本。

### 4. 生物资产减值

公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

## 18. 使用权资产

#### （1）使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及

移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

## （2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## （3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、21。

## 19、无形资产

本中心无形资产包括软件、土地使用权、专利权、商标权、特许权、其他等。

本中心无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
软件	10年	直线摊销法	
土地使用权	土地权属证明标注年限	直线摊销法	
专利权	5年-10年	直线摊销法	
商标权	权属证明标注年限	直线摊销法	
特许权	权属证明标注年限	直线摊销法	
其他	10年	直线摊销法	

本中心于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、21。

## 20、长期待摊费用

本中心长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出、租赁费等

本中心发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。



## 21、资产减值

本中心对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本中心于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本中心将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本中心以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本中心将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本中心确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 22、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### （2）短期薪酬

本中心在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### （3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本中心依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本中心并无其他重大职工社会保障承诺。

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

### （4）辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

### （5）其他长期福利

本中心向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 23、股份支付

### （1）股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### （2）以权益结算的股份支付及权益工具

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的

无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

### （3）确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

### （4）会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## 24、应付债券

本中心对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

## 25、收入的确认原则

**“尚未执行新收入准则的公司”：**

### （1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本中心于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### （3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本中心确认收入。

## “已经执行新收入准则的公司”：

### （1）一般原则

本中心在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本中心在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本中心属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本中心履约的同时即取得并消耗本中心履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本中心履约过程中在建的商品。

③本中心履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本中心在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本中心在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本中心已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本中心在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本中心会考虑下列迹象：

- ①本中心就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本中心已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本中心已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本中心已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本中心已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、9、“已经执行新金融工具准则的公司”-（6））。本中心拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本中心已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

## （2）具体方法

### （1）商品销售收入

本中心商品销售主要分为零售商品销售和批发商品销售。零售商品销售收入是在商品出售给消费者，消费者取得商品，本中心取得商品价款或取得收取商品价款的权利时，确认商品销售收入的实现；批发商品销售收入是在商品发出并经客户验收确认，本中心取得商品价款或取得收取商品价款的权利时，确认商品销售收入的实现。

对于销售商品的同时授予客户奖励积分的业务，在销售商品时，本中心将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售的收入与奖励积分确定的单独售价之间进行分摊，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分应分摊的价款部分确认为收入，奖励积分应分摊的价款确认为递延收益。

客户兑换奖励积分时，本中心将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积

分总数的比例为基础计算确定。

### （2）提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本中心的劳务收入主要包括促销活动收入。各项劳务收入在劳务已经提供，且相关的经济利益很可能流入企业时，确认劳务收入的实现。

### （3）租金收入

本中心的租金收入主要包括出租、转租物业及柜台的租金收入。根据有关租赁合同或协议，按照他人已实际租用本中心物业及柜台的时间及商定的租赁价格计算确认。

## 26、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本中心不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本中心将其作为合同取得成本确认为一项资产。本中心为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本中心将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本中心未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本中心对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本中心因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在

“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

## 27、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本中心取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本中心对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 28、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本中心根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该

交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本中心以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本中心对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本中心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，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，减记的金额予以转回。

## 29、租赁

### “尚未执行新租赁准则的公司”：

#### （1）租赁业务的分类

本中心将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

#### （2）公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理



经营租赁的租金支出，在租赁期内的各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；公司发生的初始直接费用，计入当期损益。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （3）公司作为承租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日，本中心将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

租赁谈判和签订租赁合同过程中公司发生的，可归属于租赁项目的印花税、佣金、律师费、差旅费、谈判费等初始直接费用，应当计入租入资产价值。

未确认融资费用应当在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （4）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金收入，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。

或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁资产中的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

## “已经执行新租赁准则的公司”：

### （1）租赁的识别

在合同开始日，本中心作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本中心认定合同为租赁或者包含租赁。

### （2）本中心作为承租人

在租赁期开始日，本中心对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额，是指本中心向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是本中心合理确定将行使该选择权；④行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本中心将行使终止租赁选择权；⑤根据本中心提供的担保余值预计应支付的款项。本中心按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资本化计入相关资产价值。

本中心将未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本中心选择予以简化处理，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

当发生原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更时，本中心视情况将租赁变更作为一项单独租赁，或者不作为一项单独租赁进行会计处理。未作为一项单独租赁时，本中心在租赁变更生效日按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本中心将剩余金额计入当期损益。

### （3）本中心作为出租人记录租赁业务

#### ①租赁分类

本中心在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

#### ②经营租赁

本中心采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁相关的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### ③融资租赁

于租赁期开始日，本中心确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和进行初始计量。租赁收款额包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本中心取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 30、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本中心以公允价值计量的资产和负债包括：可供出售金融资产

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本中心采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本中心采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本中心采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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，按照下列规定处理：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，应当计入当期损益。②可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本中心对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 五、会计政策、会计估计变更及差错更正

### （一）会计政策变更

无

### （二）会计估计变更

无

### （三）前期重大差错更正

无

（四）对期初所有者权益的累积影响

无

（五）其他调整事项

无

## 六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、9 10、13、16
城市维护建设税	应交流转税	5、7
教育费附加	应交流转税	3
地方教育附加	应交流转税	2
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的70%-90%为计税依据	1.2
房产税	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12
企业所得税	应纳税所得额	20、25

（二）优惠税负及批文

（1）本中心三级子公司北京昆泰慈云商业有限公司、北京昆泰静安综合市场有限公司、北京三里屯雅秀商业有限公司、北京朗昆文化产业发展有限公司，享受此优惠：

根据财政部、国家税务总局财税[2019]13号文件，符合小微企业普惠性税收减免政策条件，对年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

本中心子公司北京昆泰房地产开发集团有限公司的分公司（北京昆泰房地产开发集团有限公司咨询分公司房管分部、北京昆泰房地产开发集团有限公司三亚经营部）和本中心三级子公司北京昆泰嘉豪房地产开发集团有限公司的分公司（北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司昆明酒店分公司、北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司三亚分公司），享受此优惠：

财政部 税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》财税[2019]13号文件规定：（一）对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

（3）本中心子公司北京昆泰房地产开发集团有限公司的分公司（北京昆泰房地产开发

集团有限公司三亚经营部）和本中心三级子公司北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司，享受此优惠：

由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

（4）本中心的三级子公司北京昆泰嘉禾酒店有限公司、北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司的分公司（北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司酒店分公司）、北京昆泰嘉华房地产经营有限公司的分公司（北京昆泰嘉华房地产经营有限公司酒店分公司），享受此优惠：

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）：自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

根据财税[2019]87 号文件：2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。

（5）东方园林及所属子公司税收优惠政策及依据

根据《增值税暂行条例实施细则》相关规定，东方园林本部及下属公司北京苗联网、湖北东方苗联苗木科技有限公司销售自己种植的苗木免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定，东方园林本部及下属公司北京苗联网、湖北东方苗联苗木科技有限公司苗木的培育和种植的所得免征企业所得税。

东方园林本部及下属公司中山环保、上海立源、东方利禾、北京东方复地环境科技有限公司、深圳洁驰、北京华飞兴达环保技术有限公司为高新技术企业，享受 15% 的所得税税收优惠政策。

根据《财政部、国家税务总局关于调整完善资源综合利用产品及劳务增值税政策的通知》（财税〔2015〕78 号文件），2015 年 7 月 1 日后东方园林下属公司杭州绿嘉取得的垃圾处理、污泥处理处置劳务收入符合增值税即征即退 70% 税收；同时根据该文件规定，下属公司金源铜业、深圳洁驰、杭州绿嘉销售资源综合利用产品符合增值税即征即退 30% 税收优惠政策。

根据《财政部、国家税务总局关于黄金税收政策问题的通知》（财税〔2002〕142 号）和《国家税务总局关于纳税人销售伴生金有关增值税问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 8 号），东方园林下属公司金源铜业销售的伴生金产品免征增值税。

根据《所得税法实施条例》（国务院令 512 号）第 88 条，东方园林下属公司杭州绿嘉从事规定的符合条件的环境保护的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

## 七、企业合并及合并财务报表

## 本期纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)
1	北京潘家园国际民间文化发展有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	物业管理；销售工艺品及收藏品、艺术交流；承办展览展示活动	30,000.00	100.00	100.00
2	北京昆泰房地产开发集团有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发、房屋租赁、客房及餐饮、市场管理	40,000.00	100.00	100.00
3	北京蓝岛大厦有限责任公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	国内商业；中西餐；商业设施租赁	10,000.00	100.00	100.00
4	北京朝阳公园开发经营有限责任公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	景区景点及住宅综合开发、旅游服务；物业管理	5,183.00	100.00	100.00
5	北京市朝阳区城市建设综合开发公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	城市房地产开发、商品房出售；出租房屋	30,000.00	100.00	100.00
6	北京世奥森林公园开发经营有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发；销售商品房；公园管理；游乐设施经营；承办展览展示活动	2,000.00	100.00	100.00
7	北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	经营管理基本建设基金中的经营性资金；基础设施项目的建设、维护；租赁房屋	119,966.00	100.00	100.00
8	北京望京新兴产业区综合开发有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发，房屋出租，物业管理	64,000.00	100.00	100.00
9	北京朝富国有资产管理有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	汽车销售、汽车修理、汽车租赁、代理机动车辆险、康体服务、房屋租赁、广告服务	72,000.00	100.00	100.00
10	北京市盈润基金管理中心（有限合伙）	2	境内非金融子企业	北京	北京	非证券业务的投资管理、咨询；股权投资管理	195,510.00	100.00	100.00
11	北京国际商务中心区开发建设有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发；土地开发；基础设施建设；销售自行开发后的商品房	332,000.00	96.39	96.39
12	北京朝阳国际科技创新服务有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	企业管理；企业管理咨询	113,800.00	91.21	91.21

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
13	北京朝汇鑫企业管理有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	企业管理；企业管理咨询	5,000.00	100.00	100.00
14	京赢科技集团有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业	10,000.00	40%	40%

## 八、财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	8,137,467.02	8,406,608.42
银行存款	22,481,487,897.17	30,091,894,405.80
其他货币资金	2,440,917,626.98	3,018,264,246.48
未到期应收利息		3,175,684.58
<b>合计</b>	<b>24,930,542,991.17</b>	<b>33,121,740,945.28</b>

### 2、应收票据

票据种类	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	763,303.75		763,303.75	5,117,315.00		5,117,315.00
商业承兑汇票				1,500,000.00		1,500,000.00
<b>合计</b>	<b>763,303.75</b>		<b>763,303.75</b>	<b>6,617,315.00</b>		<b>6,617,315.00</b>

### 3、应收账款

项目	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司	257,234,256.70	25,572,996.53	231,661,260.17	2,071,185,770.05	37,475,816.50	2,033,709,953.55

北京市朝阳区国有资本经营管理中心  
 财务报表附注  
 2021年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
已经执行新金融工具准则的公司	13,917,286,962.61	2,609,496,616.06	11,307,790,346.55	11,864,899,292.61	2,349,164,830.12	9,515,734,462.49
合计	14,174,521,219.31	2,635,069,612.59	11,539,451,606.72	13,936,085,062.66	2,386,640,646.62	11,549,444,416.04

4、预付款项

账龄	期末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,068,082,989.77	43.05		1,303,578,270.72	51.21	
1至2年	178,466,675.09	7.19		11,137,072.50	0.44	
2至3年	6,673,144.59	0.27		6,419,761.92	0.25	
3年以上	1,227,873,376.29	49.49		1,224,171,585.55	48.10	
合计	2,481,096,185.74	100.00		2,545,306,690.69	100.00	

5、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	18,516,901.01	11,736,441.79
应收股利	71,806.63	22,282,483.74
其他应收款项	18,621,224,391.96	17,240,492,272.27
合计	18,639,813,099.60	17,274,511,197.80

6、存货

	期末数			年初数		
	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	214,912,979.92	13,649,141.53	201,263,838.39	190,466,239.42	13,649,141.53	176,817,097.89
自制半成品及在产品	28,863,455,464.33		28,863,455,464.33	29,042,595,343.26		29,042,595,343.26



## 北京市朝阳区国有资本经营管理中心

## 财务报表附注

2021年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	2,708,392,066.13		2,708,392,066.13	1,654,392,075.39		1,654,392,075.39
周转材料 (低值易耗品等)	19,801,087.86		19,801,087.86	916,939.40		916,939.40
消耗性生物资产	136,083,479.09		136,083,479.09	149,392,995.93		149,392,995.93
合同履约成本	155,460,338.54	9,520,319.63	145,940,018.91	106,000,472.24	9,520,319.63	96,480,152.61
发出商品	4,960,924.02		4,960,924.02	6,477,524.83	1,516,600.81	4,960,924.02
<b>合计</b>	<b>32,103,066,339.89</b>	<b>23,169,461.16</b>	<b>32,079,896,878.73</b>	<b>31,150,241,590.47</b>	<b>24,686,061.97</b>	<b>31,125,555,528.50</b>

## 7、合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	15,941,537,098.92	187,662,444.92	15,753,874,654.00	16,130,213,087.24	187,979,589.80	15,942,233,497.44

## 8、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	11,510,451.21	10,426,764.31
一年内到期的持有至到期投资		400,000,000.00
<b>合计</b>	<b>11,510,451.21</b>	<b>410,426,764.31</b>

## 9、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
多交或预缴的增值税额	85,773,348.29	63,962,732.28
待抵扣进项税额	773,629,612.70	1,018,299,349.69
增值税留抵税额	202,091,597.52	2,253,010.07
租赁费	13,167,424.00	20,000.00

## 北京市朝阳区国有资本经营管理中心

## 财务报表附注

2021年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	年初余额
其他	1,492,651,337.22	1,565,114,883.28
<b>合计</b>	<b>2,567,313,319.73</b>	<b>2,649,649,975.32</b>

## 10、可供出售金融资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售 债务工具	169,873,600.00		169,873,600.00	184,873,600.00		184,873,600.00
可供出售 权益工具	3,035,445,400.83	15,482,772.06	3,019,962,628.77	5,713,899,936.61	39,317,772.06	5,674,582,164.55
按公允价 值计量的				228,696.10		228,696.10
按成本计 量的	3,035,445,400.83	15,482,772.06	3,019,962,628.77	5,713,671,240.51	39,317,772.06	5,674,353,468.45
其他				110,600,000.00		110,600,000.00
<b>合计</b>	<b>3,205,319,000.83</b>	<b>15,482,772.06</b>	<b>3,189,836,228.77</b>	<b>6,009,373,536.61</b>	<b>39,317,772.06</b>	<b>5,970,055,764.55</b>

## 11、长期应收款

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款 销售商品 其他	22,517,154,744.74		22,517,154,744.74	21,789,130,456.49		21,789,130,456.49
小计	<b>22,517,154,744.74</b>		<b>22,517,154,744.74</b>	<b>21,789,130,456.49</b>		<b>21,789,130,456.49</b>
减：1年内 到期的长 期应收款				10,426,764.31		10,426,764.31
<b>合计</b>	<b>22,517,154,744.74</b>		<b>22,517,154,744.74</b>	<b>21,778,703,692.18</b>		<b>21,778,703,692.18</b>

## 12、长期股权投资

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

财务报表附注

2021年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

对合营企业投资	61,326,255.02	-3,175,666.80	58,150,588.22
对联营企业投资	1,614,411,946.56	645,044,277.74	2,259,456,224.30
小 计	1,675,738,201.58	641,868,610.94	2,317,606,812.52
减：长期股权投资减值准备	1,100,000.00		1,100,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,674,638,201.58</b>	<b>641,868,610.94</b>	<b>2,316,506,812.52</b>

13、其他权益工具投资

项 目	期末余额	年初余额
<b>按成本计量的其他权益工具投资：</b>		
中关村科技租赁公司	100,000,000.00	
北京文化科技融资担保公司	60,000,000.00	
北京市汇禾基金管理中心（有限合伙）	1,509,305,130.00	
北京朝阳文化创意产业发展基金（有限合伙）	600,000,000.00	
陕西省国际信托	75,000,000.00	
北京市汇禾基金	18,685,000.00	
深圳前海两型金融控股集团有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
东联(上海)创意设计发展有限公司	4,285,714.29	4,285,714.29
北京中关村银行股份有限公司	396,000,000.00	396,000,000.00
浙江富阳农村商业银行股份有限公司	57,358,553.00	57,358,553.00
广州维港环保科技有限公司	94,444,444.00	94,444,444.00
重庆渝湘港环保科技有限公司	500,000.00	
<b>合 计</b>	<b>2,926,578,841.29</b>	<b>563,088,711.29</b>

14、其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	155,380,423.00	131,508,869.00
投资认购款	930,000.00	930,000.00
PPP项目投资	8,605,217,812.70	8,401,586,105.70
<b>合 计：</b>	<b>8,761,528,235.70</b>	<b>8,534,024,974.70</b>

15、投资性房地产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

财务报表附注

2021年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

		购置或 计提	自用房地产或 存货转入	处置	转为自用 房地产	
<b>一、账面原值合计</b>	<b>5,982,416,326.47</b>	<b>949,217,754.44</b>	<b>86,937,200.17</b>			<b>7,018,571,281.08</b>
1、房屋、建筑物	5,799,370,610.47	926,352,124.44	86,937,200.17			6,812,659,935.08
2、土地使用权	183,045,716.00	22,865,630.00				205,911,346.00
<b>二、累计折旧和累 计摊销合计</b>	<b>2,665,182,460.77</b>	<b>357,309,610.67</b>				<b>3,022,492,071.44</b>
1、房屋、建筑物	2,622,505,095.47	341,673,775.27				2,964,178,870.74
2、土地使用权	42,677,365.30	15,635,835.40				58,313,200.70
<b>三、投资性房地产 账面净值合计</b>	<b>3,317,233,865.70</b>	--	--	--	--	<b>3,996,079,209.64</b>
1、房屋、建筑物	3,176,865,515.00	--	--	--	--	3,848,481,064.34
2、土地使用权	140,368,350.70	--	--	--	--	147,598,145.30
<b>四、投资性房地产 减值准备累计金额 合计</b>	<b>2,370,001.08</b>					<b>2,370,001.08</b>
1、房屋、建筑物	2,370,001.08					2,370,001.08
2、土地使用权						
<b>五、投资性房地产 账面价值合计</b>	<b>3,314,863,864.62</b>	--	--	--	--	<b>3,993,709,208.56</b>
1、房屋、建筑物	3,174,495,513.92	--	--	--	--	3,846,111,063.26
2、土地使用权	140,368,350.70	--	--	--	--	147,598,145.30

16、固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	7,085,670,513.94	7,164,319,361.38
固定资产清理	20,215,673.15	19,596,518.12
<b>合 计</b>	<b>7,105,886,187.09</b>	<b>7,183,915,879.50</b>

固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>一、账面原值合计</b>	<b>10,890,858,115.27</b>	<b>1,040,795,182.99</b>	<b>655,226,551.94</b>	<b>11,276,426,746.32</b>
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>3,686,184,179.81</b>	<b>565,836,270.40</b>	<b>101,618,791.91</b>	<b>4,150,401,658.30</b>
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>7,204,673,935.46</b>	--	--	<b>7,126,025,088.02</b>
<b>四、固定资产减值准备合计</b>	<b>40,354,574.08</b>			<b>40,354,574.08</b>

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、固定资产账面价值合计	7,164,319,361.38	--	--	7,085,670,513.94

## 17、在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	15,916,287,432.60	12,213,514.62	15,904,073,917.98	15,354,067,979.51	12,213,514.62	15,341,854,464.89

## 18、无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	8,743,935,556.27	450,064,791.33	398,901.51	9,193,601,446.09
二、累计摊销合计	576,346,255.47	44,039,694.84		620,385,950.31
三、无形资产减值准备合计				
四、账面价值合计	8,167,589,300.80	--	--	8,573,215,495.78

## 19、商誉

## (1) 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
首超集团、京超	86,673,788.00			86,673,788.00
北京泛利房地产开发有限公司	24,797,437.12			24,797,437.12
北京昆泰静安综合市场有限公司	1,001,218.70			1,001,218.70
北京昆泰嘉华房产经营有限公司	192,923.52			192,923.52
东方丽邦建设有限公司	25,876,967.61			25,876,967.61
东方园林生态工程有限公司	28,047,625.74			28,047,625.74
杭州富阳金源铜业有限公司	9,611,526.16			9,611,526.16
中山市环保产业有限公司	369,391,465.73			369,391,465.73
上海立源生态工程有限公司	230,022,233.57			230,022,233.57
南通九洲环保科技有限	206,264,511.50			206,264,511.50

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
公司				
杭州绿嘉净水剂科技有限公司	42,423,459.17			42,423,459.17
四川锐恒润滑油有限公司	7,525,000.00			7,525,000.00
湖北顺达建设集团有限公司	565,176,750.42			565,176,750.42
宁夏莱德环保能源有限公司	30,893,018.26			30,893,018.26
中业筑建（北京）建设工程有限公司	1,130,000.00			1,130,000.00
深圳市洁驰科技有限公司	329,301,362.22			329,301,362.22
山东聚润环境有限公司	13,251,346.45			13,251,346.45
杭州浙西大峡谷旅游有限公司	34,955,658.86			34,955,658.86
北京东方园林环境股份有限公司	282,936,806.88			282,936,806.88
江苏盈天化学有限公司	332,421,569.17			332,421,569.17
兰州市利源报废汽车回收拆解有限公司	571,476.11			571,476.11
北京市金砖再生资源有限公司		1,644,325.30		1,644,325.30
北京鼎信创伟融资担保有限公司	20,511.13			20,511.13
<b>合计</b>	<b>2,622,486,656.32</b>	<b>1,644,325.30</b>		<b>2,624,130,981.62</b>

## (2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州富阳金源铜业有限公司	9,611,526.16			9,611,526.16
宁夏莱德环保能源有限公司	30,893,018.26			30,893,018.26
深圳市洁驰科技有限公司	189,384,803.04			189,384,803.04
中业筑建（北京）建设工程有限公司	1,130,000.00			1,130,000.00
山东聚润环境有限公司	1,507,492.36			1,507,492.36
杭州浙西大峡谷旅游有限公司	17,551,596.74			17,551,596.74
<b>合计</b>	<b>250,078,436.56</b>			<b>250,078,436.56</b>

## 20、短期借款

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	306,922,765.00	61,917,410.00
抵押借款	315,890,000.00	603,890,000.00
保证借款	3,536,000,047.00	3,486,381,436.24
信用借款	4,189,440,111.11	3,493,738,999.89
应付票据贴现	35,542,431.50	3,000,000.00
未到期应付利息	9,055,075.17	9,807,602.13
<b>合计</b>	<b>8,392,850,429.78</b>	<b>7,658,735,448.26</b>

## 21、应付票据

类别	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	654,550,268.73	598,230,059.34
银行承兑汇票	92,258,019.68	76,051,046.45
<b>合计</b>	<b>746,808,288.41</b>	<b>674,281,105.79</b>

## 22、应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	3,564,582,914.10	3,714,090,367.72
1至2年（含2年）	2,714,848,374.40	3,284,602,695.25
2至3年（含3年）	2,261,407,287.72	3,423,973,827.03
3年以上	5,135,853,418.44	3,775,821,040.93
<b>合计</b>	<b>13,676,691,994.66</b>	<b>14,198,487,930.93</b>

## 23、预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	326,438,681.68	1,498,496,010.60
1年以上	3,320,187,313.74	9,949,421,168.61
<b>合计</b>	<b>3,646,625,995.42</b>	<b>11,447,917,179.21</b>

## 24、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收货款	8,962,895,729.64	600,156,008.76
工程款	607,647,172.09	643,381,142.26
设计费	302,122.64	4,681,350.02
<b>合计</b>	<b>9,570,845,024.37</b>	<b>1,248,218,501.04</b>

## 25、其他应付款

类别	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	156,606,934.67	117,857,452.87
其他应付款项	19,833,435,469.89	8,197,070,077.15
<b>合计</b>	<b>19,990,042,404.56</b>	<b>8,314,927,530.02</b>

## 26、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	456,176,155.55	344,273,635.40
1年内到期的应付债券	2,405,256,087.24	9,836,786,637.77
1年内到期的租赁负债		158,537,320.00
<b>合计</b>	<b>2,861,432,242.79</b>	<b>10,339,597,593.17</b>

## 27、长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	21,816,205,723.12	23,236,293,628.25
抵押借款	2,741,240,388.69	2,580,874,177.00
保证借款	7,660,285,976.53	7,625,985,976.53
信用借款	18,382,801,333.83	18,187,604,658.00
未到期应付利息	898,508,194.42	603,152,581.45
<b>小计</b>	<b>51,499,041,616.59</b>	<b>52,233,911,021.23</b>
减：一年内到期的长期借款	271,049,036.57	40,000,000.00
<b>合计</b>	<b>51,227,992,580.02</b>	<b>52,193,911,021.23</b>



## 28、应付债券

项目	期末余额	年初余额
16 朝国资债	402,511,587.20	1,945,866,296.85
18 朝国资 MTN001		2,076,197,089.71
18 朝阳国资 PPN001		2,588,245,067.16
18 朝阳国资 MTN002	1,329,013,234.97	1,301,871,116.87
19 朝纾 01	1,509,687,358.75	1,540,601,802.92
19 朝纾 02	2,047,404,571.92	2,009,952,049.26
京客隆公司债券	410,710,260.00	402,932,044.00
16 东林 02	421,002,854.35	420,638,963.59
16 东林 03	579,746,469.31	579,212,517.42
19 东林 01		449,663,900.86
19 东林 02		693,404,585.08
20 东林 G1	996,790,177.53	996,474,473.69
20 朝阳国资 MTN001	1,724,289,970.08	1,758,332,218.11
<b>小计</b>	<b>9,421,156,484.11</b>	<b>16,763,392,125.52</b>
减：一年内到期的应付债券	2,329,762,558.63	9,836,786,637.77
<b>合计</b>	<b>7,091,393,925.48</b>	<b>6,926,605,487.75</b>

## 29、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款项	3,001,328,140.11	1,367,609,325.67
专项应付款	14,541,046,915.67	24,234,527,653.04
<b>合计</b>	<b>17,542,375,055.78</b>	<b>25,602,136,978.71</b>

## 30、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
北京市朝阳区国有资产监督管理委员会	10,000,000,000.00	100.00			10,000,000,000.00	100.00

北京市朝阳区国有资本经营管理中心  
 财务报表附注  
 2021年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

31、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（或股本）溢价	12,502,874,616.42			12,502,874,616.42
其他资本公积	11,663,189,753.97	1,763,469,142.32		13,426,658,896.29
<b>合 计</b>	<b>24,166,064,370.39</b>			<b>25,929,533,512.71</b>

32、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	64,961,123.45			64,961,123.45

33、未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
本期年初余额	3,586,164,402.77	2,852,130,949.67
本期增加额	-47,554,124.28	235,901,489.93
其中：本期净利润转入	-47,554,124.28	235,901,489.93
本期减少额	170,678,091.10	78,784,274.52
其中：本期提取盈余公积数		
本期分配现金股利数		61,583,600.00
其他减少	170,678,091.10	17,200,674.52
本期期末余额	3,367,932,187.38	3,009,248,165.08

34、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,219,460,502.17	9,562,516,850.50	8,693,657,603.11	6,864,895,580.93
其他业务	876,479,495.06	161,144,128.14	845,415,182.43	17,183,900.35
<b>合 计</b>	<b>12,095,939,997.23</b>	<b>9,723,660,978.64</b>	<b>9,539,072,785.54</b>	<b>6,882,079,481.28</b>

35、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产（新准则适用）	24,030,664.60	23,549,019.55
其中：分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（衍生工具产生的公允价值变动收益除外）	24,030,664.60	23,549,019.55

### 36、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-287,865,921.89	-91,763,445.44

### 37、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	87,651,055.89	93,002,738.91
递延所得税调整	-92,315,026.63	-34,148,535.38
合计	-4,663,970.74	58,854,203.53

## 九、或有事项

无

## 十、资产负债表日后事项

无

## 十一、关联方关系及其交易

### 1、本中心的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京市朝阳区国有资产监督管理委员会	不适用	不适用	不适用	100.00	100.00

### 2、本中心的子公司情况

子公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）	统一社会信用代码
-------	------	-----	------	------	------	---------	----------	----------

## 北京市朝阳区国有资本经营管理中心

## 财务报表附注

2021年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
北京潘家园国际民间文化发展有限公司	国有企业	北京	汤彤	物业管理；销售工艺品及收藏品、艺术交流；承办展览展示活动	300,000,000.00	100.00	100.00	911100007177823539
北京昆泰房地产开发集团有限公司	国有企业	北京	韦平	房地产开发、房屋租赁、客房及餐饮、市场管理	400,000,000.00	100.00	100.00	9111000010163845X6
北京蓝岛大厦有限责任公司	国有企业	北京	李伟	国内商业；中西餐；商业设施租赁	100,000,000.00	100.00	100.00	911101051016888870
北京朝阳公园开发经营有限责任公司	国有企业	北京	赵建国	景区景点及住宅综合开发、旅游服务；物业管理；	51,830,000.00	100.00	100.00	91110105101721886E
北京市朝阳区城市建设综合开发公司	国有企业	北京	刘福利	城市房地产开发、商品房出售；出租房屋	300,000,000.00	100.00	100.00	911101051017188478
北京世奥森林公园开发经营有限公司	国有企业	北京	田巨清	房地产开发；销售商品房；公园管理；游乐设施经营；承办展览展示活动	20,000,000.00	100.00	100.00	91110105749397708U
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	国有企业	北京	苑志强	经营管理基本建设基金中的经营性资金；基础设施项目的建设、维护；租赁房屋	1,199,660,000.00	100.00	100.00	911100001017286666
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	国有企业	北京	张维	房地产开发，房屋出租，物业管理	640,000,000.00	100.00	100.00	91110000101721472W
北京朝富国有资产管理有限公司	国有企业	北京	赵燕川	汽车销售、汽车维修、汽车租赁、代理机动车辆险、康体服务、房屋租赁、广告服务	720,000,000.00	100.00	100.00	9111000010163706X9
北京市盈润基金管理中心（有限合伙）	国有企业	北京	—	非证券业务的投资管理、咨询；股权投资管理	10,000,000,000.00	100.00	100.00	91110105MA003R138C
北京国际商务中心区开发建设有限公司	国有企业	北京	王春平	房地产开发	3,320,000,000.00	96.39	96.39	91110000784802297L
北京朝阳国际科技创新服务有限公司	国有企业	北京	李祖义	企业管理；企业管理咨询	38,000,000.00	91.21	91.21	91110105MA01HNAL9D
北京朝汇鑫企业管理有限公司	国有企业	北京	王岩	企业管理；企业管理咨询	50,000,000.00	100.00	100.00	91110105MA01LKNU9A
京赢科技集团有限公司	国有企业	北京	陈立	科技推广和应用服务业	100,000,000.00	40.00	40.00	91110105318168794R

### 3、本中心的合营企业、联营企业情况

本中心重要的合营或联营企业详见附注八、12。

## 十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无

## 十三、母公司主要财务报表项目注释

### 1、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收股利	87,980,702.41	5,271,038.27
其他应收款项	6,816,398,063.86	4,900,508,502.37
<b>合 计</b>	<b>6,904,378,766.27</b>	<b>4,905,779,540.64</b>

### 2、长期股权投资

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	25,643,726,735.51	2,124,567,100.00	5,044,900,000.00	22,723,393,835.51
对联营企业投资	40,827,705.93			40,827,705.93
小 计	25,684,554,441.44	2,124,567,100.00	5,044,900,000.00	22,764,221,541.44
减：长期股权投资 减值准备				
<b>合 计</b>	<b>25,684,554,441.44</b>	<b>2,124,567,100.00</b>	<b>5,044,900,000.00</b>	<b>22,764,221,541.44</b>

### 3、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	198,420,586.89	47,186,204.90	289,654,758.77	

## 十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

## 十五、财务报表之批准

北京市朝阳区国有资本经营管理中心  
财务报表附注  
2021年度 1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

---

本财务报表及财务报表附注经本中心批准报出。

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2021年8月31日

