

北京居然之家培训中心有限公司

2021 年度

财务报表审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 资产负债表
2. 利润表
3. 现金流量表
4. 所有者权益变动表
5. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110001672022076000276
报告名称:	北京居然之家培训中心有限公司
报告文号:	中兴华审字(2022)第010089号
被审(验)单位名称:	北京居然之家培训中心有限公司
会计师事务所名称:	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022年02月07日
报备日期:	2022年02月09日
签字注册会计师:	王广鹏(110001092557), 杨洋(110001670342)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审 计 报 告

中兴华审字（2022）第 010089 号

北京居然之家培训中心有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京居然之家培训中心有限公司（以下简称“昌平培训中心”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2020 年度、2021 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了昌平培训中心 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度、2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于昌平培训中心，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估昌平培训中心的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算昌平培训中心、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督昌平培训中心的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对昌平培训中心持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致昌平培训中心不能持续经营。

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，



包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国·北京

中国注册会计师：



2022年2月7日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：北京居然之家培训中心有限公司

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	六、1	132,784.32	359,569.68
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款			
其中：应收利息			
应收股利			
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	六、2	240,800.58	225,278.24
流动资产合计		373,584.90	584,847.92
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、3	1,523,055.04	180,320.04
在建工程	六、4	8,677,702.87	57,763,625.01
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、5	7,689,966.38	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、6	3,042,025.57	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,932,749.86	57,943,945.05
资产总计		21,306,334.76	58,528,792.97

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：北京居然之家培训中心有限公司

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款	六、7	1,608.84	76,551,768.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,608.84	76,551,768.44
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,608.84	76,551,768.44
所有者权益：			
实收资本	六、8	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、9	61,054,061.57	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	六、10	-40,749,335.65	-19,022,975.47
所有者权益合计		21,304,725.92	-18,022,975.47
负债和所有者权益总计		21,306,334.76	58,528,792.97

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：北京居然之家培训中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	六、11	34,501.06	34,474.26
销售费用	六、12	144,655.39	175,007.44
管理费用	六、13	21,546,316.98	23,166.00
研发费用			
财务费用	六、14	886.75	-971.45
其中：利息费用			
利息收入	六、14	323.99	971.45
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
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（损失以“-”号填列）			
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）			
二、营业利润		-21,726,360.18	-231,676.25
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额		-21,726,360.18	-231,676.25
减：所得税费用			
四、净利润		-21,726,360.18	-231,676.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,726,360.18	-231,676.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-21,726,360.18	-231,676.25

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：北京居然之家培训中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、15	302,328.30	313,793.51
经营活动现金流入小计		302,328.30	313,793.51
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			
支付的各项税费		34,501.06	34,474.26
支付其他与经营活动有关的现金	六、15	494,612.60	194,907.02
经营活动现金流出小计		529,113.66	229,381.28
经营活动产生的现金流量净额		-226,785.36	84,412.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			22,921.00
投资支付的现金			
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			22,921.00
投资活动产生的现金流量净额			-22,921.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-226,785.36	61,491.23
加：期初现金及现金等价物余额		359,569.68	298,078.45
六、期末现金及现金等价物余额		132,784.32	359,569.68

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：北京居然之家培训中心有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	1,000,000.00									-18,791,299.22	-17,791,299.22
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000.00									-18,791,299.22	-17,791,299.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-231,676.25	-231,676.25
（一）综合收益总额										-231,676.25	-231,676.25
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,000,000.00									-19,022,975.47	-18,022,975.47

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：北京居然之家培训中心有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	1,000,000.00									-19,022,975.47	-18,022,975.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	1,000,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				61,054,061.57						-19,022,975.47	-18,022,975.47
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本				61,054,061.57						-21,726,360.18	39,327,701.39
1.所有者投入的资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他				61,054,061.57						-21,726,360.18	-21,726,360.18
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,000,000.00			61,054,061.57						-40,749,335.65	21,304,725.92

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北京居然之家培训中心有限公司

2021 年度、2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

北京居然之家培训中心有限公司（以下简称“本公司”）是于 1996 年 02 月 05 日设立的有限责任公司。在北京市昌平区市场监督管理局登记注册，统一社会信用代码：91110114102692036X。注册资本：人民币 100.00 万人民币，实收资本：人民币 100.00 万人民币。法定代表人：孙勇争。注册地址：北京市昌平区城区镇水库路东侧。

截止 2021 年 12 月 31 日，公司股本结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
北京居然之家投资控股集团有限公司	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

2、经营范围

公司经营范围：住宿；会议服务；技术开发；信息咨询服务（不含中介服务）；销售金属材料、化工产品（不含危险化学品）、机械电子设备、日用百货、针纺织品、计算机软硬件及外部设备、工艺美术品、医疗器械 I、II 类、橡胶制品。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 2 月 7 日批准报出。

4、合并财务报表范围：无。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，按照财政部于 2006 年及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制，本公司自报告期末起至少 12 个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度、2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

1、会计期间

本公司采用公历年度，即从每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计期间。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金是指库存现金及可随时用于支付的银行存款。

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括：原材料、半成品、产成品、库存商品、委托加工物资、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。本公司低值易耗品和库存商品购进时按实际成本入账，库存商品发出时按加权平均法结转成本。

计价方法：领用和发出是采用先进先出法。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，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。

存货可变现净值的确定依据：

(1) 对由于存货毁损、全部或部分过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分，计提存货跌价准备。

(2) 存货跌价准备按单个存货项目的成本与可变现净值计量，对于数量繁多、单价较低的存货，按存货的类别计量成本与可变现净值。

(3) 资产负债表日，本公司如果是为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同或协议价确定可变现净值。本公司持有的存货数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 当存货存在以下一项或若干项情况时，将存货账面价值全部转入当期损益：

A、已霉烂变质的存货；

B、已过期且无转让价值的存货；

C、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；

D、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

(5) 当存在下列情况之一时，计提存货跌价准备：

A、市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；

B、因企业所提供的商品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价

格逐渐下跌；

C、其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

(6) 下列存货不计提存货跌价准备：

A、低值易耗品；

B、已购入但尚未验收入库的材料、商品；

(4) 存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品摊销方法：一次摊销法。

包装物摊销方法：一次摊销法。

5、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

本公司长期股权投资在取得时按初始投资成本计量。初始投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认

本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润按照取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资初始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初始投资成本；对长期股权投资初始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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司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，公司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转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照金融工具有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司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，处置后的剩余股权改按金融工具核算，其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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具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。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司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，本公司对该项安排实施共同控制；本公司对一个企业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，本公司能够对被投资单位施加重大影响。

6、投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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计入当期损益。

7、固定资产

(1) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物，运输设备，办公、电子、电器设备及专用设备。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置

或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。（2）固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	预计使用寿命	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年-50 年	5.00%	1.90%-4.75%
运输设备	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%
办公、电子、电器设备	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%
专用设备	年限平均法	5 年-10 年	0.00%	10.00%-20.00%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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为融资租赁。融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。

（4）融资租入固定资产的认定依据和计量方法

融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的，租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧；否则，租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）固定资产的处置

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

8、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

9、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

A、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；

B、借款费用已经发生；

C、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

本公司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。

(3) 暂停资本化期间

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。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款时，本公司以专门借款当期实际发生的利息费用扣除将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的差额作为专门借款利息的资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产占用一般借款时，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

10、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司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。

本公司于每年年度终了，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。

本公司期末对无形资产进行逐项检查，当存在市价大幅度下跌等表明资产可能发生减值的迹象时，计提无形资产减值准备。计提时，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额确认无形资产减值准备。无形资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。本公司期末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。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司的研究开发项目划分为研究阶段和开发阶段，满足资本化条件的开发阶段的支出予以资本化，在达到预定用途时确认为无形资产，除此之外的支出计入当期损益。

开发支出资本化条件包括：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

11、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、长期待摊费用及对子公司、合营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

12、长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。经营租入固定资产改良的摊销年限为10年。

13、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

14、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

15、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认销售商品的实现。

销售商品分国内销售、出口销售两类，收入确认的具体方法为：

① 国内销售

根据已签订销售合同或订单将商品发至购货方，取得客户签收的销售出库单回执时开具销售发票并确认国内产品销售收入。

② 国外销售

根据已签订销售合同或订单，将商品报关出口后，取得出口报关单并开具出口发票时确认出口产品的销售收入。

(2) 提供劳务收入

按照合同完成法确认收入的实现。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

16、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，按照以下情况进行会计处理：

①用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

②用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

已确认的政府补助需要返还时，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

17、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 确认递延所得税资产的依据**

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，确认所产生的递延所得税资产。

本公司期末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，应当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，本公司以原减记的金额为限，予以转回。

(2) 确认递延所得税负债的依据

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的，确认所产生的递延所得税负债。

18、其他重要的会计政策和会计估计：无。

19、重要会计政策和会计估计变更：无

20、前期会计差错更正：无。

21、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法：无。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	13%、
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%、1.5%
房产税	房产原值的 70%/租金收入	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	2021.12.31	2020.12.31
库存现金		
银行存款	32,784.32	359,569.68
其他货币资金	100,000.00	
合计	132,784.32	359,569.68
其中：存放在境外的款项总额		

截至 2021 年 12 月 31 日，货币资金中使用受到限制的货币资金为 0.00 元。

2、其他流动资产

单位：元

项目	2021.12.31	2020.12.31
待抵扣进项税	240,800.58	225,278.24
待认证进项税		
合计	240,800.58	225,278.24

3、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.2020.12.31	481,388.77				481,388.77
2.本期增加金额	15,948,624.80				15,948,624.80
(1) 购置					
(2) 在建工程转入	15,948,624.80				15,948,624.80
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 2021.12.31	16,430,013.57				16,430,013.57
二、累计折旧					
1. 2020.12.31	301,068.73				301,068.73
2.本期增加金额	14,605,889.80				14,605,889.80
(1) 计提	14,605,889.80				14,605,889.80
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 2021.12.31	14,906,958.53				14,906,958.53
三、减值准备					
1. 2020.12.31					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 2021.12.31					
四、账面价值					
1.2021.12.31 账面价值	1,523,055.04				1,523,055.04
2. 2020.12.31 账面价值	180,320.04				180,320.04

4、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
前期工程项目			
昌平家庭生态休闲体验中心	8,677,702.87		8,677,702.87
昌平生态大棚工程			
南区景观工程			
昌平南区基地温室大棚及办公区热源泵工程			
合计	8,677,702.87		8,677,702.87

续表单位：元

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
前期工程项目	42,205,928.91		42,205,928.91
昌平家庭生态休闲体验中心	8,492,797.21		8,492,797.21
昌平生态大棚工程	5,034,457.24		5,034,457.24
南区景观工程	1,787,723.20		1,787,723.20
昌平南区基地温室大棚及办公区热源泵工程	242,718.45		242,718.45
合计	57,763,625.01		57,763,625.01

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	2020.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	2021.12.31
前期工程项目	42,205,928.91		15,948,624.80	26,257,304.11	
昌平家庭生态休闲体验中心	8,492,797.21	184,905.66			8,677,702.87
昌平生态大棚工程	5,034,457.24			5,034,457.24	
南区景观工程	1,787,723.20			1,787,723.20	
昌平南区基地温室大棚及办公区热源泵工程	242,718.45			242,718.45	
合计	57,763,625.01	184,905.66	15,948,624.80	33,322,203.00	8,677,702.87

(3) 本期计提在建工程减值准备情况：无。

5、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	其他	合计
一、账面原值			
1.2020.12.31			
2.本期增加金额	10,558,306.24		10,558,306.24
(1) 购置	10,558,306.24		10,558,306.24
3.本期减少金额			
4.2021.12.31	10,558,306.24		10,558,306.24
二、累计摊销			
1. 2020.12.31			
2.本期增加金额	2,868,339.86		2,868,339.86
(1) 计提	2,868,339.86		2,868,339.86
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2021.12.31	2,868,339.86		2,868,339.86
三、减值准备			
1. 2020.12.31			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2021.12.31			
四、账面价值			
1. 2021.12.31 账面价值	7,689,966.38		7,689,966.38
2. 2020.12.31 账面价值			

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无。

6、长期待摊费用

单位：元

项目	2020.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2021.12.31
昌平生态大棚工程		5,034,457.24	3,031,924.34		2,002,532.90
(现有 GC03)南区景观工程		1,787,723.20	893,861.60		893,861.60
昌平南区基地温室大棚及办公区热泵工程		242,718.45	97,087.38		145,631.07
合计		7,064,898.89	4,022,873.32		3,042,025.57

7、其他应付款

单位：元

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,608.84	76,551,768.44
合计	1,608.84	76,551,768.44

8、实收资本

单位：元

股东名称	2020.12.31		本期增加	本期减少	2021.12.31	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
北京居然之家投资控股集团有限公司	1,000,000.00	100.00%			1,000,000.00	100.00%
合计	1,000,000.00	100.00%			1,000,000.00	100.00%

9、资本公积

单位：元

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
资本溢价（股本溢价）		61,054,061.57		61,054,061.57
其他资本公积				
合计		61,054,061.57		61,054,061.57

10、未分配利润

单位：元

项目	本期	上年
调整前上期末未分配利润	-19,022,975.47	-18,791,299.22

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-19,022,975.47	-18,791,299.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-21,726,360.18	-231,676.25
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-40,749,335.65	-19,022,975.47

11、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上年发生额
城镇土地使用税	34,474.26	34,474.26
印花税	26.80	
合计	34,501.06	34,474.26

12、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上年发生额
水费	19,200.00	47,859.00
电费	125,455.39	126,813.01
电话费		335.43
合计	144,655.39	175,007.44

13、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上年发生额
固定资产折旧	14,605,889.80	22,866.00
办公费	49,214.00	300.00

无形资产摊销	2,868,339.86	
长期待摊费用摊销	4,022,873.32	
合计	21,546,316.98	23,166.00

14、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	323.99	971.45
减：汇兑收益		
现金折扣		
手续费支出	1,210.74	
其他		
合计	886.75	-971.45

15、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上年发生额
收到的往来款及其他	302,328.30	313,793.51

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上年发生额
日常支出等	494,612.60	194,907.02

16、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		

补充资料	本期发生额	上年发生额
净利润	-21,726,360.18	-231,676.25
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,605,889.80	22,866.00
无形资产摊销	2,868,339.86	
长期待摊费用摊销	4,022,873.32	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
因收购产生的负商誉		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,471.84	293,222.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-226,785.36	84,412.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	132,784.32	359,569.68
减：现金的期初余额	359,569.68	298,078.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-226,785.36	61,491.23

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	2021.12.31	2020.12.31
一、现金	132,784.32	359,569.68
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	32,784.32	359,569.68
可随时用于支付的其他货币资金	100,000.00	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	132,784.32	359,569.68
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并：无。

2、同一控制下的企业合并：无。

八、在其他主体中的权益：无。

九、与金融工具相关的风险：无。

十、公允价值的披露：无。

十一、关联方及关联交易

1、本公司第一大股东：北京居然之家投资控股集团有限公司，出资额 100 万元，出资比例 100%，本公司实际控制人：北京居然之家投资控股集团有限公司。

2、本公司的子公司情况：无。

3、本公司合营和联营企业情况：无。

4、其他关联方情况：

企业名称	与本企业关系
北京居然之家投资控股集团有限公司	公司股东

5、关联交易情况：无。

6、关联方资金拆借：

单位：元

项目名称	关联方	2021 年 12 月 31 日期末 账面余额	2020 年 12 月 31 日期末账 面余额
其他应付款	北京居然之家投资控股集团有限公司		60,852,061.57

注：为无息借款。

7、关联方应收应付款项：无。

8、关联方承诺：无。

9、其他：无。

十二、股份支付：无。

十三、承诺及或有事项：

1、重要承诺事项：无。

2、或有事项：无。

十四、资产负债表日后事项：无。

十五、其他重要事项：无。

十六、诉讼情况：无。

十七、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2022 年 2 月 7 日决议批准。

北京居然之家培训中心有限公司

二零二二年贰月柒日