

蔬菜統營處

財務報表

截至二零二零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43頁的財務報表，包括：

- 於二零二零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二零二零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」)，我們獨立於菜統處，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。

處長須負責監督菜統處的財務報告過程。

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(作為整體)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，但目的並非對菜統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菜統處不能持續經營。
- 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，二零二零年九月十日

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

資產負債表

		於三月三十一日	
	附註	2020	2019
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	5	11,597,651	10,160,722
使用權資產	6	1,201,448	-
界定福利計劃資產	20	6,573,314	9,162,000
總非流動資產		<u>19,372,413</u>	<u>19,322,722</u>
流動資產			
存貨	10(a)	282,993	375,132
生物資產	10(b)	-	-
蔬菜統營處貸款	7(a)	1,466,487	2,048,196
貿易及其他應收款項	11	7,918,842	10,546,458
原本到期日超過三個月之銀行存款	12	203,876,907	211,639,191
現金及現金等價物	13	30,610,513	32,212,990
總流動資產		<u>244,155,742</u>	<u>256,821,967</u>
總資產		<u>263,528,155</u>	<u>276,144,689</u>
基金			
蔬菜統營處一般基金			
滾存盈餘	14	204,615,134	216,305,087
特別基金			
蔬菜統營處貸款基金	7(a)	12,891,304	12,637,214
蔬菜統營處農業發展基金	8	16,243,291	19,669,033
外來補助金用作資本支出	15	1,764,104	1,764,104
總基金		<u>235,513,833</u>	<u>250,375,438</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債	17	128,529	-
其他負債撥備	18	639,225	692,273
長期服務金責任	20	6,361,035	4,801,030
遞延收入	19	3,396,594	-
總非流動負債		<u>10,525,383</u>	<u>5,493,303</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	8,984,886	13,443,530
租賃負債	17	749,130	-
其他負債撥備	18	1,187,437	1,281,691
長期服務金責任	20	615,895	124,903
遞延收入	19	371,092	-
蔬菜投買人按金		5,580,499	5,425,824
總流動負債		<u>17,488,939</u>	<u>20,275,948</u>
總負債		<u>28,014,322</u>	<u>25,769,251</u>
總基金及負債		<u>263,528,155</u>	<u>276,144,689</u>

上述資產負債表應與財務報表附註一併閱讀。

第 4 至 43 頁的財務報表已由統營處處長於二零二零年九月十日批核。

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	2020	2019
收益			
經營收益			
佣金收益		64,088,257	70,176,039
回佣		(22,365,651)	(24,490,497)
		<u>41,722,606</u>	<u>45,685,542</u>
優質蔬菜銷售淨收益	21	<u>6,954,869</u>	<u>7,850,324</u>
其他經營收益			
租金收益		785,510	639,341
泊車許可證收益		1,027,625	1,049,875
其他收益		643,768	431,646
		<u>2,456,903</u>	<u>2,120,862</u>
非營業收益			
銀行存款利息收益		4,033,497	3,311,358
出售物業、機器及設備收益	30(b)	-	60,658
		<u>4,033,497</u>	<u>3,372,016</u>
總收益		<u>55,167,875</u>	<u>59,028,744</u>
支出			
經營支出			
員工薪津及其他福利	22(a)	<u>(37,678,661)</u>	<u>(37,628,690)</u>
營業費			
租金、差餉及許可證費用	23	(1,821,969)	(2,520,688)
印刷及文具費		(491,745)	(501,253)
水電		(1,294,730)	(1,180,916)
保養及修理		(2,480,148)	(2,371,699)
菜籮		(17,416)	(19,976)
用具及設備		(428,397)	(601,340)
雜項支出		(282,325)	(192,157)
員工福利		(290,109)	(344,238)
員工培訓		(2,210)	(12,130)
舟車費		(96,893)	(96,292)
防護服及制服		(19,351)	(31,857)
保險費		(1,145,861)	(1,055,587)
核數師酬金		(403,900)	(400,400)
市場保安費		(236,061)	(234,655)
結存結轉		<u>(9,011,115)</u>	<u>(9,563,188)</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	
		2020	2019
經營支出(續)			
營業費(續)			
承前結存		(9,011,115)	(9,563,188)
運輸費		(2,931,441)	(2,850,904)
折舊			
–市場及菜站	5	(1,116,543)	(1,185,764)
–使用權資產	6	(694,267)	-
菜聯社及合作社津貼費		(1,124,650)	(1,076,119)
援助金		-	(109,602)
刊物及宣傳費		(25,526)	(12,624)
法律費		-	(28,000)
銀行服務費		(10,579)	(8,393)
利息支出		(60,534)	-
		<u>(14,974,655)</u>	<u>(14,834,594)</u>
總經營支出		<u>(52,653,316)</u>	<u>(52,463,284)</u>
其他支出			
出售物業、機器及設備虧損	30(b)	(38,530)	-
雜項支出		-	(300)
總支出		<u>(52,691,846)</u>	<u>(52,463,584)</u>
本年度經營業務盈餘		<u>2,476,029</u>	<u>6,565,160</u>
淨(虧損)/盈餘來自：			
– 蔬菜統營處農業發展基金	24	(13,205,353)	(27,802,689)
– 蔬菜統營處貸款基金	25	254,090	146,245
		<u>(12,951,263)</u>	<u>(27,656,444)</u>
本年度虧損		<u>(10,475,234)</u>	<u>(21,091,284)</u>
本年度其他全面收益			
<u>其後不會重新分類至盈餘或虧損的項目</u>			
界定福利計劃之重新計量	20(a)	<u>(2,436,867)</u>	<u>(2,064,000)</u>
長期服務金責任之重新計量			
– 蔬菜統營處一般基金		(1,729,115)	242,310
– 蔬菜統營處農業發展基金		(220,389)	(93,661)
	20(b)	<u>(1,949,504)</u>	<u>148,649</u>
本年度總全面虧損		<u>(14,861,605)</u>	<u>(23,006,635)</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	
		2020	2019
於四月一日		250,375,438	273,382,073
本年度虧損		(10,475,234)	(21,091,284)
其他全面收益			
- 界定福利計劃之重新計量	20(a)	(2,436,867)	(2,064,000)
- 長期服務金責任之重新計量：	20(b)		
- 蔬菜統營處一般基金		(1,729,115)	242,310
- 蔬菜統營處農業發展基金		(220,389)	(93,661)
總全面虧損		(14,861,605)	(23,006,635)
於三月三十一日		235,513,833	250,375,438

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

	附註	截至三月三十一日止年度	
		2020	2019
營運活動的現金流量			
營運所用的淨現金	30(a)	(8,792,257)	(22,366,439)
已收蔬菜統營處貸款利息		9,608	10,178
營運活動的淨現金流出		<u>(8,782,649)</u>	<u>(22,356,261)</u>
投資活動的現金流量			
購入物業、機器及設備	5	(4,480,718)	(1,165,278)
出售物業、機器及設備所得款項	30(b)	38,000	91,000
原本到期日超過三個月之銀行存款提取淨額		7,762,284	13,017,582
已收銀行利息		4,442,607	3,323,470
投資活動的淨現金流入		<u>7,762,173</u>	<u>15,266,774</u>
融資活動的現金流量			
租賃付款-本金部份	30(d)	(521,467)	-
租賃付款-利息部份	30(d)	(60,534)	-
融資活動的淨現金流出		<u>(582,001)</u>	<u>-</u>
現金及現金等價物淨減少			
年初現金及現金等價物		(1,602,477)	(7,089,487)
年終現金及現金等價物	13	<u>32,212,990</u>	<u>39,302,477</u>
		<u>30,610,513</u>	<u>32,212,990</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的蔬菜市場出售；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 主要會計政策摘要

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) 本處已採納的新及經修訂準則和現有香港財務準則的詮釋(總稱「修訂」)

本處已於二零一九年四月一日開始的會計年度首次應用下列修訂：

香港財務準則1及香港會計準則28(修訂)之 二零一四年至二零一六年周期之年度改進
年度改進項目

香港會計準則40(修訂)

投資物業轉讓

香港財務準則2(修訂)

以股份為基本的支付交易的分類和計量

香港(國際財務報告詮釋委員會)

外幣交易及預付代價

— 詮釋第22號

香港財務準則16

租賃

香港(國際財務報告詮釋委員會)

所得稅處理之不確定性

— 詮釋第23號

採納該等修訂並未對本期間或以往任何期間產生任何重大影響，且對往後期間亦不太可能有影響，於附註2.2披露的香港財務準則16除外。

本處並無應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 主要會計政策摘要 (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

下列已發布的新及經修訂準則對本處有關且必須於二零二零年四月一日或之後開始之報告期間應用而本處並未提早採納：

2018財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 ¹
香港財務準則3	業務之定義 ¹
香港會計準則1及香港會計準則8(修訂)	重大之定義 ¹
香港會計準則39、香港財務準則7及香港財務準則9(修訂)	利率基準改革 ¹
香港財務準則17	保險合同 ²
香港財務準則10及香港會計準則28(修訂)	投資者與其聯營企業或合營企業之間之資產出售或注資 ³

附註：

- (1) 二零二零年四月一日財政期間開始生效
- (2) 二零二一年四月一日財政期間開始生效
- (3) 生效日期未確定

本處已開始評估這些修訂的影響。按本處之初步評估，預期該等修訂生效時對本處的財務表現及狀況並無重大影響。

2.2 會計政策變動

本附註說明自二零一九年四月一日已採納之香港財務準則16「租賃」對本處財務報表的影響及該項會計政策與先前期間已採納的會計政策之差異。

本處自二零一九年四月一日起採納香港財務準則16引致會計政策出現變動及財務報表金額需確認調整。本處以經修訂追溯法採納香港財務準則16，即因新租賃準則產生的重分類及調整皆在二零一九年四月一日期初資產負債表內確認且未對比較數字進行重述。

採納香港財務準則16時，本處為之前根據香港會計準則17「租賃」已歸入「經營租賃」分類的租賃確認租賃負債。該等負債以剩餘租賃付款額按二零一九年四月一日承租人加權平均增量借款利率折現的現值計量。於二零一九年四月一日，該等租賃負債適用的承租人加權平均增量借款年利率為5厘。

(a) 適用的實務變通

首次採納香港財務準則16時，本處使用了下列準則允許的實務變通：

- 依賴前期關於租賃是否為虧損合同的評估，來替代減值測試；

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 主要會計政策摘要 (續)

2.2 會計政策變動 (續)

(a) 適用的實務變通 (續)

首次採納香港財務準則16時，本處使用了下列準則允許的實務變通：(續)

- 在首次採納日計量使用權資產時扣除初始直接費用；及
- 如果合同包含續租選擇權或終止租賃選擇權，在確定租賃期時使用後見之明。

本處還選擇不在首次採納日重新評估合同是否為租賃合同或包含租賃。而對於過渡日前簽訂的合同，本處依賴於應用香港會計準則17和解釋公告4「確定一項安排是否包含租賃」所作的評估。因此，先前根據香港會計準則17評估為租賃的合同繼續按香港財務準則16入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合同繼續入賬列為未生效合同。

(b) 租賃負債的計量

2019年3月31日披露的經營租賃承擔 (附註 31)	194,000
增加：對續租權使用後見之明的調整	1,487,333
使用承租人的增量借款利率進行折現的經營租賃承擔	1,681,333
減去：未來利息總支出	(91,005)
剩餘租賃付款現值，以2019年4月1日增量借款利率折現	1,590,328
2019年4月1日確認的總租賃負債	
其中為：	
流動租賃負債	712,669
非流動租賃負債	877,659
	1,590,328

(c) 使用權資產的計量

使用權資產以租賃負債的等值計量。於首次採納日不存在需要對使用權資產進行調整的虧損合同。

就本處擁有物業中之前列賬為以融資租賃方式持有的土地權益而言，本處確認租賃資產於過渡日前的賬面值為使用權資產於採納首日的賬面值。香港財務準則16的計量及分類原則只於該日後應用。預付款項已於購入土地權益時全數支付，而根據租賃條款本處無需支付經常性費用，所以不需確認租賃負債。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.2 會計政策變動 (續)

(d) 採納香港財務準則16對本處於2019年4月1日資產負債表的影響

	2019年 3月31日 的賬面值	租賃土地 重新分類	經營租賃 合同資本化	2019年 4月1日 的賬面值
資產負債表內受採納 香港財務準則16影響 的項目：				
物業、機器及設備				
-租賃土地及樓宇				
-成本	4,446,130	(1,492,700)	-	2,953,430
-累計折舊	(3,949,541)	996,111	-	(2,953,430)
	<u>496,589</u>	<u>(496,589)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
擁有物業中的土地權益				
-成本	-	1,492,700	-	1,492,700
-累計折舊	-	(996,111)	-	(996,111)
市場場地	-	-	1,590,328	1,590,328
總使用權資產	<u>-</u>	<u>496,589</u>	<u>1,590,328</u>	<u>2,086,917</u>
流動租賃負債	-	-	712,669	712,669
非流動租賃負債	-	-	877,659	877,659
總租賃負債	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,590,328</u>	<u>1,590,328</u>

(e) 採納香港財務準則16對本處2019年4月1日財務表現及現金流的影響

採納香港財務準則16對本處的本年度虧損並無重大影響。

於現金流量表中，本處作為承租人須將根據資本化租賃支付的租金劃分為本金部分及利息部分。該等部分分類為融資現金流出（類似於先前香港會計準則17項下租賃分類為融資租賃的做法），而不是如香港會計準則17項下經營租賃作為營運活動的現金流出。儘管現金流量總額未受影響，採納香港財務準則16因而導致現金流量表內的現金流量呈列發生變化。

2.3 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。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.4 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。

採納香港財務準則16後，本處擁有物業的土地權益，已由先前的土地及樓宇分類，重新分類至使用權資產。(附註2.2)

2.5 在建工程

在建工程指進行中的樓宇裝修工程。在建工程以成本減去任何減值虧損(如有)入賬。成本包括建造及收購成本以及建造期內有關建築工程應佔的資本化成本。在建工程於有關資產完工及可供使用前不會作出折舊撥備。當在建工程可供使用時，成本會轉撥至物業、廠房及設備的適當類別並根據附註2.4所載政策計提折舊。

2.6 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會就減值進行檢討。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。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.7 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。

2.8 生物資產

生物資產指由本處管理的活的植物，涉及將生物資產轉成水耕蔬菜的農業活動。

生物資產按公平值減出售成本計算，公平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平值減出售成本是作為供銷售的水耕蔬菜的成本。

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，全數會作減值撥備。

初步以公平值減出售成本確認的生物資產及轉由公平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。

2.9 投資及其他金融資產

(a) 分類

本處劃分其金融資產至按攤銷成本計量類別。分類視乎實體管理金融資產的業務模式及現金流量之合約條款而定。

(b) 確認及終止確認

以常規方式購入及出售的金融資產會在交易日（即本處承諾購入或出售該資產之日）確認。當從金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且本處已將擁有權的絕大部分風險及回報轉讓時，即終止確認金融資產。

(c) 計量

在初始確認時，本處按公平值加上（就並非按公平值計入損益的金融資產而言）可直接歸屬於收購金融資產的交易成本計量金融資產。

持有資產旨在收取合約現金流量，而該等資產的現金流量純粹為本金及利息付款，則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入以實際利息法計算，其淨額列入其他收益/(支出)。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益中確認並連同外匯收益及虧損列入其他收益/(支出)。

(d) 減值

本處以前瞻性基準評估按攤銷成本列賬之債務工具相關的預期信貸虧損。所採用的減值方法取決於信貸風險是否曾有顯著增加。

就貿易應收款項和蔬菜統營處貸款而言，本處採用香港財務準則9允許的簡化方法，其中要求整個存續期內之預期虧損須自初始確認應收款項時確認。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.9 投資及其他金融資產 (續)

(d) 減值 (續)

其他金融資產的減值會以十二個月預期信貸虧損或整個存續期內預期信貸虧損計量，取決於自初始確認後信貸風險是否曾有顯著增加。若自初始確認後信貸風險有顯著增加，虧損會以整個存續期內預期信貸虧損計量。

2.10 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，時間則可較長)會被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

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，其後以實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

2.11 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，並在資產負債表呈列其淨額。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。

2.12 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。

2.13 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，時間則可較長)會被分類為流動負債；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，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

2.14 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。

(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。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.14 僱員福利 (續)

(b) 退休計劃責任 (續)

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平值，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。

2.15 撥備

當本處因過往事件擁有當前之法律或推定義務時，且可能需要流出資源以完成義務，並已可靠地估計該金額，則確認撥備。未來經營虧損不作撥備確認。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.15 撥備 (續)

倘有多項相若之義務，須外流資源以解決義務之可能性，乃透過視義務類別為一整體以決定。即使同類別義務中任何一項相關之資源外流可能性不大，撥備也會予以確認。

2.16 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) 佣金收益是根據某一時點在統營處市場內按交易完成時蔬菜交易的價格之百分比入賬。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某一時點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某一時點相關的售賣交易完成後確認。
- (d) 與生產水耕蔬菜相關的管理服務收入及與科研活動相關的服務收入於相關服務已提供後和政府同時接受和使用該等利益時確認。
- (e) 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。
- (f) 來自本地漁農美食嘉年華的收益、其他收益及泊車許可證於某一時點當服務已提供後確認。
- (g) 租金收益以直線法在租賃期內確認。

2.17 政府補助金

與購入物業、機器及設備相關的政府補助金會被確認為遞延收入，並以相關資產的估計可使用年期按直線法計入全面收益表內。

與成本相關的政府補助金會被遞延並與擬補償之成本進行匹配之期間內在全面收益表中確認為收入。

2.18 蔬菜統營處貸款基金及蔬菜統營處農業發展基金

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24及25。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。

2.19 租賃

(a) 作為出租人

本處作為出租人收到自市場場地之經營租賃收入在租賃期內按直線法確認為收入。為獲取經營租賃所發生的初始直接費用計入標的資產的賬面金額，並在租賃期內按照與租賃收入相同的基礎確認為費用。租賃資產按其性質在資產負債表中列示。本處無需因為採納香港財務準則16而對作為出租人持有的資產的會計處理做出任何調整。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.19 租賃 (續)

(b) 作為承租人

如上文附註2.2所述，本處已變更作為承租人的租賃會計政策。新政策見下文所述，關於此項會計政策變更的影響參見附註2.2。

截至2019年3月31日之會計政策

與所有權有關的風險和報酬中的很大比例未轉移至本處（作為承租人）的租賃會被分類為經營租賃。經營租賃付款額（扣除出租人給予的任何租賃激勵）在租賃期內按直線法計入損益。

2019年4月1日採納之會計政策

自二零一九年四月一日起，本處在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產和相應的負債。

合同可能同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分。本處基於各租賃組成部分與非租賃組成部分的單獨價格相對比例分攤合同對價。

租賃產生的資產和負債按現值進行初始計量。租賃負債包括以下租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額（包括實質固定付款額），扣除任何應收的租賃激勵；
- 基於指數或比率確定的可變租賃付款額，採用租賃期開始日的指數或比率進行初始計量；
- 本處根據餘值擔保預計應付的金額；
- 本處合理確定將行使的購買選擇權的行權價格；以及
- 在租賃期反映出本處將行使選擇權的情況下終止租賃的罰款金額。

當本處合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

租賃付款額按租賃內含利率折現。若租賃內含利率無法直接確定時（本處的租賃一般亦屬此情況），應採用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境下獲得與使用權資產價值接近的資產，在類似期間以類似抵押條件借入資金而必須支付的利率。

為確定增量借款利率，本處：

- 在可能的情況下，以承租人最近收到的第三方融資為起點，並進行調整以反映融資條件自收到第三方融資後的變化；
- 對於近期未獲得第三方融資的租賃，採用以無風險利率為起點的累加法，並按照租賃的信用風險進行調整；及
- 針對租賃做出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

租賃付款額在本金和融資費用之間進行分攤。融資費用在租賃期內計入損益，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。

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 主要會計政策摘要 (續)

2.19 租賃 (續)

(b) 作為承租人 (續)

使用權資產按成本計量，包括以下：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額扣除收到的租賃激勵；
- 初始直接費用；及
- 復原成本。

使用權資產一般在資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內按直線法計提折舊。如本處合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用壽命期間內對使用權資產計提折舊。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款額按直線法確認為費用，計入損益。短期租賃是指租賃期為12個月或者少於12個月的租賃。

於初始計量後，負債將按已付租賃付款減少，並按租賃負債的利息增加。為反映任何重新評估或租賃修改，或倘實質固定付款出現變動，負債需要重新計量。

當租賃負債被重新評估時，其相應之調整會反映於使用權資產中，若使用權資產值已減值為零，則反映在全面收益中。

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，並尋求儘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。

(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。

本處的金融資產受預期信貸虧損模式規限。現金及現金等價物雖亦受香港財務準則9減值規定所規限，惟已識別的減值虧損並不重大，因其存放於香港聲譽良好之銀行。

本處應用香港財務準則9之簡化方式，按所有貿易應收款項及蔬菜統營處貸款整個存續期內之預期虧損撥備以計量預期信貸虧損。

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 (續)

就來自售賣蔬菜及應收客戶佣金之貿易及其他應收款而言，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客戶的信貸金額，從而減低因對方違約而產生的信貸風險。就蔬菜統營處貸款而言，本處會對所有貸款人作個別還款評估。對於每宗授出的農民貸款，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。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。

預期虧損率乃基於過往12個月期間銷售/貸款的付款情況及期內出現的相應過往信貸虧損。過往虧損率會作出調整以反映影響最終客戶和農民結算應收款項能力的宏觀經濟因素之當前及前瞻性資料。

按此基準，於二零二零年三月三十一日的貿易應收款項及蔬菜統營處貸款的虧損撥備釐定如下：

	未逾期	逾期 1至60日	逾期 61至90日	逾期 90日以上	總額
2020年3月31日					
預期虧損率					
- 貿易應收款項	0%	0%	0%	100%	
- 菜統處貸款	0.17%	100%	100%	100%	
總賬面值					
- 貿易應收款項	3,462,905	709,396	-	113,157	4,285,458
- 菜統處貸款	1,542,459	19,900	65,100	94,981	1,722,440
減值撥備					
- 貿易應收款項	-	-	-	113,157	113,157
- 菜統處貸款	<u>2,648</u>	<u>19,900</u>	<u>65,100</u>	<u>94,981</u>	<u>182,629</u>
2019年3月31日					
預期虧損率					
- 貿易應收款項	0%	0%	0%	100%	
- 菜統處貸款	0.68%	100%	100%	100%	
總賬面值					
- 貿易應收款項	5,091,169	659,449	-	113,157	5,863,775
- 菜統處貸款	2,165,435	59,907	20,003	87,890	2,333,235
減值撥備					
- 貿易應收款項	-	-	-	113,157	113,157
- 菜統處貸款	<u>14,829</u>	<u>59,907</u>	<u>20,003</u>	<u>87,890</u>	<u>182,629</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

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(續)

當不存在可收回的合理預期時，貿易應收款項及蔬菜統營處貸款會被撇銷。不存在可收回的合理預期的指標包括但不限於：債務人無法與本處達成還款計劃及無法就逾期超過90日的賬款作出合約付款。

應收賬款的減值虧損於全面收益表內呈列為營業費。其後收回先前已撇銷的金額則計入全面收益表內的同一項目。

就按攤銷成本列賬之其他金融資產而言，本處採用香港財務準則9的一般方式計量預期信貸虧損，因本處認為預期信貸虧損金額並不重大，故於二零二零年三月三十一日並無就該等金融資產認列虧損撥備。

最高信貸風險為資產負債表內金融資產各自之賬面值。

(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量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。

於二零二零年及二零一九年三月三十一日，金融負債的到期日分析如下：

	2020	2019
少於一年		
貿易及其他應付款項 (附註 16)	8,941,329	13,407,813
蔬菜投買人按金	5,580,499	5,425,824
未貼現租賃負債 (附註 17)	776,000	-
	<u>15,297,828</u>	<u>18,833,637</u>
多於一年		
未貼現租賃負債 (附註 17)	129,333	-
	<u>15,427,161</u>	<u>18,833,637</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，而蔬菜統營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。

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)

於二零二零年三月三十一日，假若銀行存款的利率上升/下跌25基點(二零一九年：25基點)，而所有其他因素維持不變，則本年度虧損應減少/增加約514,000港元(二零一九年：約529,000港元)，這是因為銀行存款的利息收入增加/減少所致。

由於蔬菜統營處貸款到期日較短，其公平值利率風險較低。

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，因此本處沒有按公平值的計量架構披露公平值。

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。就披露目的而言，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，故並無披露金融資產及金融負債的抵銷。

4 關鍵會計估算及判斷

編製財務報表所使用的估算及判斷會被持續評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理預期等其他因素作為根據。

本處會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。

(a) 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。這些假設其中包括貼現率，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貼現率。這貼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。在釐定適當的貼現率時，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。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

4 關鍵會計估算及判斷 (續)

(a) 界定福利計劃及長期服務金責任 (續)

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20披露了更多有關的資料。

(b) 釐定租賃期

租賃期之長短乃釐定租賃負債和使用權資產金額的重要輸入數據。釐定租賃期可能較為複雜而且需要行使判斷和估算。

釐定租賃期需要管理層行使判斷，特別是釐定租賃期長短的根據：(i)終止(或不續約)是否引致重大罰款，以致本處合理地確定續租(或不終止)；(ii)是否存在重大預期剩餘價值的樓宇裝修，以致本處合理地確定續租(或不終止)；(iii)否則，本處考慮其他因素包括以往租賃期的持續時間及取代該租賃物所需的成本和對業務帶來的干擾。變更管理層已選取有關估算租賃期的假設會影響用於計算租賃負債和使用權資產的淨貼現值從而影響本處之財務狀況及業績。

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 8)					
	土地及樓宇	傢具、裝置及電腦設備	車輛	機器及其他	小計	樓宇裝修	傢具、裝置及電腦設備	機器及其他	在建工程	小計	總額
於二零一八年四月一日											
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
截至二零一九年三月三十一日止年度											
期初賬面淨值	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
增添	-	1,065,912	-	-	1,065,912	-	54,898	44,468	-	99,366	1,165,278
出售 (附註 30(b))	-	(30,221)	-	(121)	(30,342)	-	(12,600)	(68,735)	-	(81,335)	(111,677)
- 成本	-	(1,328,986)	(311,675)	(2,880)	(1,643,541)	-	(42,000)	(149,967)	-	(191,967)	(1,835,508)
- 累計折舊	-	1,298,765	311,675	2,759	1,613,199	-	29,400	81,232	-	110,632	1,723,831
調整	-	-	-	-	-	-	-	(14,845)	-	(14,845)	(14,845)
- 成本 (附註 18)	-	-	-	-	-	-	-	(41,428)	-	(41,428)	(41,428)
- 累計折舊 (附註 24)	-	-	-	-	-	-	-	26,583	-	26,583	26,583
折舊	(17,630)	(992,556)	(175,215)	(363)	(1,185,764)	(4,500)	(631,466)	(714,353)	-	(1,350,319)	(2,536,083)
期終賬面淨值	496,589	3,658,089	101,414	-	4,256,092	-	3,235,589	2,669,041	-	5,904,630	10,160,722
於二零一九年三月三十一日											
成本	4,446,130	27,569,666	5,450,164	18,098	37,484,058	4,126,083	10,935,843	7,124,385	-	22,186,311	59,670,369
累計折舊	(3,949,541)	(23,911,577)	(5,348,750)	(18,098)	(33,227,966)	(4,126,083)	(7,700,254)	(4,455,344)	-	(16,281,681)	(49,509,647)
賬面淨值	496,589	3,658,089	101,414	-	4,256,092	-	3,235,589	2,669,041	-	5,904,630	10,160,722
截至二零二零年三月三十一日止年度											
之前列賬的期初賬面淨值	496,589	3,658,089	101,414	-	4,256,092	-	3,235,589	2,669,041	-	5,904,630	10,160,722
採納香港財務準則16重新分類至使用權資產	(496,589)	-	-	-	(496,589)	-	-	-	-	-	(496,589)
- 成本	(1,492,700)	-	-	-	(1,492,700)	-	-	-	-	-	(1,492,700)
- 累計折舊	996,111	-	-	-	996,111	-	-	-	-	-	996,111
重列的期初賬面淨值	-	3,658,089	101,414	-	3,759,503	-	3,235,589	2,669,041	-	5,904,630	9,664,133

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 (續)

	市場及菜站					蔬菜統營處農業發展基金 (附註 8)					
	土地及樓宇	傢具、裝置及電腦設備	車輛	機器及其他	小計	樓宇裝修	傢具、裝置及電腦設備	機器及其他	在建工程	小計	總額
截至二零二零年三月三十一日止年度											
期初賬面淨值	-	3,658,089	101,414	-	3,759,503	-	3,235,589	2,669,041	-	5,904,630	9,664,133
增添	-	84,492	500,000	-	584,492	-	114,690	13,850	3,767,686	3,896,226	4,480,718
出售 (附註 30(b))	-	(76,530)	-	-	(76,530)	-	(14,010)	(1,773)	-	(15,783)	(92,313)
- 成本	-	(471,972)	(771,955)	(845)	(1,244,772)	-	(152,880)	(3,800)	-	(156,680)	(1,401,452)
- 累計折舊	-	395,442	771,955	845	1,168,242	-	138,870	2,027	-	140,897	1,309,139
調整	-	-	-	-	-	-	-	(15,725)	-	(15,725)	(15,725)
- 成本 (附註 18)	-	-	-	-	-	-	-	(60,873)	-	(60,873)	(60,873)
- 累計折舊 (附註 24)	-	-	-	-	-	-	-	45,148	-	45,148	45,148
折舊	-	(915,129)	(201,414)	-	(1,116,543)	-	(615,590)	(707,029)	-	(1,322,619)	(2,439,162)
期終賬面淨值	-	2,750,922	400,000	-	3,150,922	-	2,720,679	1,958,364	3,767,686	8,446,729	11,597,651
於二零二零年三月三十一日											
成本	2,953,430	27,182,186	5,178,209	17,253	35,331,078	4,126,083	10,897,653	7,073,562	3,767,686	25,864,984	61,196,062
累計折舊	(2,953,430)	(24,431,264)	(4,778,209)	(17,253)	(32,180,156)	(4,126,083)	(8,176,974)	(5,115,198)	-	(17,418,255)	(49,598,411)
賬面淨值	-	2,750,922	400,000	-	3,150,922	-	2,720,679	1,958,364	3,767,686	8,446,729	11,597,651

採納香港財務準則16後，本處擁有物業的土地權益，已由先前的土地及樓宇分類，重新分類至使用權資產。

折舊費用1,116,543港元及1,322,619港元(2019年: 1,185,764港元及1,350,319港元)已分別在第6頁的經營支出及附註24蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損中支銷。

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 使用權資產

	擁有物業中的 的土地權益	租賃市場場地	總額
於2019年4月1日(香港財務準則16採納日)	496,589	1,590,328	2,086,917
折舊	(17,630)	(676,637)	(694,267)
租賃修訂	-	(191,202)	(191,202)
2020年3月31日期末賬面淨值	<u>478,959</u>	<u>722,489</u>	<u>1,201,448</u>
代表：			
成本	1,492,700	1,399,126	2,891,826
累計折舊	(1,013,741)	(676,637)	(1,690,378)
賬面淨值	<u>478,959</u>	<u>722,489</u>	<u>1,201,448</u>

折舊費用694,267港元已在第6頁的經營支出支銷。

本處的使用權資產包括位於香港的租賃土地和租賃市場場地。就租賃土地而言，本處為該等物業權益的註冊擁有人。根據土地租賃的條款，在購入土地權益時已支付預付款項且無需支付經常性費用(即：無確認租賃負債)，需向政府相關機關支付的政府地租、差餉及其他費用(其金額或會不時調整)除外。就租賃市場場地而言，訂立之租賃合約一般具有三年的固定期限及無續租選擇權。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。

2020年的租賃到期日分析及總現金流出詳情分別於附註17及30(d)披露。

7 蔬菜統營處貸款基金

(a) 資產負債表

下列代表菜統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	2020	2019
資產			
流動資產			
蔬菜統營處貸款			
- 農民貸款		1,710,740	2,313,640
- 應收利息		11,700	19,595
		<u>1,722,440</u>	<u>2,333,235</u>
減：蔬菜統營處貸款減值撥備		(182,629)	(182,629)
		<u>1,539,811</u>	<u>2,150,606</u>
減：四月一日累計攤銷		(102,410)	(115,353)
蔬菜統營處貸款攤銷溢價	25	29,086	12,943
三月三十一日累計攤銷		(73,324)	(102,410)
蔬菜統營處貸款 - 淨額		<u>1,466,487</u>	<u>2,048,196</u>
其他應收款項		34,689	25,970
原本到期日超過三個月之銀行存款	12	11,100,000	10,500,000
現金及現金等價物	13	290,128	63,048
		<u>12,891,304</u>	<u>12,637,214</u>
總資產		<u>12,891,304</u>	<u>12,637,214</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

7 蔬菜統營處貸款基金 (續)

(a) 資產負債表 (續)

下列代表菜統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:(續)

	附註	2020	2019
基金			
本金賬戶轉自蔬菜統營處一般基金		2,608,000	2,608,000
四月一日滾存盈餘		10,029,214	9,882,969
本年度淨盈餘轉自蔬菜統營處一般基金	14 & 25	254,090	146,245
三月三十一日滾存盈餘		10,283,304	10,029,214
總基金		12,891,304	12,637,214
負債			
流動及總負債		-	-
總基金及負債		12,891,304	12,637,214

(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0.001厘至0.3厘(二零一九年: 0.007厘至0.3厘)及在一年內到期(二零一九年: 一年內到期)並有第三者提供個人擔保。於二零二零年三月三十一日，蔬菜統營處貸款的實際平均年利率為0.0612厘(二零一九年: 0.006厘)。

本處並無持有任何抵押品。本處應用香港財務準則9之簡化方式，按蔬菜統營處貸款整個存續期內之預期虧損撥備以計量預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，蔬菜統營處貸款按共同信貸風險特徵及逾期日數分組。附註3.1(b)披露撥備計算的詳情。

蔬菜統營處貸款虧損撥備變動如下：

	2020	2019
於四月一日的期初撥備	182,629	148,895
年內於損益確認的虧損撥備增加(附註25)	-	33,734
於三月三十一日的期末撥備	182,629	182,629

於結算日的最高信貸風險為蔬菜統營處貸款之賬面值。於二零二零年及二零一九年三月三十一日，蔬菜統營處貸款之賬面值與其公平值相若且以港幣計值。

8 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	2020	2019
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	5	8,446,729	5,904,630
流動資產			
存貨	10(a)	57,371	91,871
生物資產	10(b)	-	-
貿易及其他應收款項		1,599,986	1,903,498
原本到期日超過三個月之銀行存款	12	9,004,315	12,611,280
現金及現金等價物	13	2,798,042	960,201
總流動資產		13,459,714	15,566,850
總資產		21,906,443	21,471,480

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 蔬菜統營處農業發展基金 (續)

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：(續)

	附註	2020	2019
基金			
本金賬戶			
於四月一日		400,000,000	380,000,000
由一般基金撥款	14	10,000,000	20,000,000
於三月三十一日		<u>410,000,000</u>	<u>400,000,000</u>
四月一日滾存虧損		(380,330,967)	(352,434,617)
本年度淨虧損轉自蔬菜統營處一般基金	14 & 24	(13,425,742)	(27,896,350)
三月三十一日滾存虧損		<u>(393,756,709)</u>	<u>(380,330,967)</u>
總基金		<u>16,243,291</u>	<u>19,669,033</u>
負債			
非流動負債			
其他負債撥備		639,225	692,273
長期服務金責任		296,453	154,908
遞延收入	19	3,396,594	-
總非流動負債		<u>4,332,272</u>	<u>847,181</u>
流動負債			
其他應付款項		776,477	734,341
其他負債撥備		151,287	220,925
長期服務金責任		32,024	-
遞延收入	19	371,092	-
總流動負債		<u>1,330,880</u>	<u>955,266</u>
總負債		<u>5,663,152</u>	<u>1,802,447</u>
總基金及負債		<u>21,906,443</u>	<u>21,471,480</u>

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。

9 金融工具分類

本處的金融工具包括以下：

	附註	2020	2019
按攤銷成本列賬之金融資產			
蔬菜統營處貸款	7(a)	1,466,487	2,048,196
貿易及其他應收款項	11	6,653,242	7,888,334
原本到期日超過三個月之銀行存款	12	203,876,907	211,639,191
現金及現金等價物	13	30,610,513	32,212,990
		<u>242,607,149</u>	<u>253,788,711</u>
按攤銷成本列賬之金融負債			
貿易及其他應付款項	16	8,941,329	13,407,813
租賃負債	17	877,659	-
蔬菜投買人按金		5,580,499	5,425,824
		<u>15,399,487</u>	<u>18,833,637</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

10 存貨及生物資產

(a) 存貨

	2020	2019
優質蔬菜	125,876	150,163
其他	157,117	224,969
	<u>282,993</u>	<u>375,132</u>
代表：		
- 蔬菜統營處一般基金	225,622	283,261
- 蔬菜統營處農業發展基金 (附註8)	57,371	91,871
	<u>282,993</u>	<u>375,132</u>

(b) 生物資產

	2020	2019
於四月一日	-	52,966
增添	898,457	1,056,070
收成的水耕蔬菜	(898,457)	(1,109,036)
於三月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

在本年度內，已收成可供出售的水耕蔬菜為1,968公斤 (二零一九年: 1,664公斤)。

11 貿易及其他應收款項

	2020	2019
貿易應收款項	4,285,458	5,863,775
減：貿易應收款項減值撥備	(113,157)	(113,157)
貿易應收款項淨額	<u>4,172,301</u>	<u>5,750,618</u>
利息應收款項	1,157,302	1,030,302
其他應收款項	1,323,639	1,107,414
金融資產	<u>6,653,242</u>	<u>7,888,334</u>
預付：		
- 保險費用	28,513	1,248,579
- 其他營運支出	1,237,087	1,409,545
總額	<u>7,918,842</u>	<u>10,546,458</u>

本處並無持有任何抵押品。本處應用香港財務準則9之簡化方式，按貿易應收款項整個存續期內之預期虧損撥備以計量預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項按共同信貸風險特徵及逾期日數分組。附註3.1(b)披露撥備計算的詳情。

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 貿易及其他應收款項 (續)

於二零二零年三月三十一日，本處認為其他應收款項和按金的預期信貸虧損並不重大，故無認列虧損撥備(二零一九年：無)。

於結算日的最高信貸風險為上述各項應收款項類別之賬面值。於二零二零年及二零一九年三月三十一日，貿易及其他應收款項之賬面值與其公平值相若且以港幣計值。

12 原本到期日超過三個月之銀行存款

	附註	2020	2019
蔬菜統營處一般基金		183,772,592	188,527,911
蔬菜統營處貸款基金	7(a)	11,100,000	10,500,000
蔬菜統營處農業發展基金	8	9,004,315	12,611,280
信貸風險的最高風險承擔		<u>203,876,907</u>	<u>211,639,191</u>

銀行存款的賬面值以港幣計值。

13 現金及現金等價物

	附註	2020	2019
<u>蔬菜統營處一般基金</u>			
銀行及庫存現金		27,522,343	31,189,741
<u>蔬菜統營處貸款基金</u>			
銀行現金	7(a)	290,128	63,048
<u>蔬菜統營處農業發展基金</u>			
銀行及庫存現金		1,098,042	960,201
原本到期日在三個月以內之銀行存款		1,700,000	-
	8	<u>2,798,042</u>	<u>960,201</u>
總額		<u>30,610,513</u>	<u>32,212,990</u>
信貸風險的最高風險承擔		<u>30,118,079</u>	<u>30,242,022</u>

現金及現金等價物的賬面值以港幣計值。

14 蔬菜統營處一般基金 - 滾存盈餘

	附註	2020	2019
於四月一日		216,305,087	231,561,617
本年度虧損		(10,475,234)	(21,091,284)
重新計量(虧損)/盈餘：			
- 界定福利計劃	20	(2,436,867)	(2,064,000)
- 長期服務金責任			
- 蔬菜統營處一般基金	20	(1,729,115)	242,310
- 蔬菜統營處農業發展基金	20	(220,389)	(93,661)
淨盈餘轉入蔬菜統營處貸款基金	7(a)	(254,090)	(146,245)
淨虧損轉入蔬菜統營處農業發展基金	8	13,425,742	27,896,350
撥款至蔬菜統營處農業發展基金本金賬	8	<u>(10,000,000)</u>	<u>(20,000,000)</u>
於三月三十一日		<u>204,615,134</u>	<u>216,305,087</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

15 外來補助金用作資本支出

	2020	2019
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>

16 貿易及其他應付款項

	2020	2019
貿易應付款項	5,597,951	10,497,044
其他應付款項	2,398,723	2,047,514
蔬菜賣家及其他按金	944,655	863,255
金融負債	<u>8,941,329</u>	<u>13,407,813</u>
預收款項	43,557	35,717
	<u>8,984,886</u>	<u>13,443,530</u>

於二零二零年及二零一九年三月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若且以港幣計值。

17 租賃負債

	於二零二零年 三月三十一日	於二零一九年 四月一日
流動	749,130	712,669
非流動	128,529	877,659
	<u>877,659</u>	<u>1,590,328</u>
最低租賃付款額		
- 一年內	776,000	776,000
- 超過一年但少於五年	129,333	905,333
減去：未來利息總支出	(27,674)	(91,005)
	<u>877,659</u>	<u>1,590,328</u>

於二零一九年四月一日適用於承租人租賃市場場地相關的租賃負債之增量借款年利率為5厘。利息支出60,534港元(二零一九：無)已於全面收益表中支銷。

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 其他負債撥備

	未享用之 年假	設備的或有 價值(附註)	總額
於二零一八年四月一日	1,317,534	898,601	2,216,135
年度支付	(137,154)	-	(137,154)
	<u>1,180,380</u>	<u>898,601</u>	<u>2,078,981</u>
年度(撥備轉回)/撥備			
- 蔬菜統營處一般基金(附註22(a))	22,667	-	22,667
- 蔬菜統營處農業發展基金	(13,886)	(72,370)	(86,256)
- 物業、機器及設備(附註5)	-	(41,428)	(41,428)
	<u>8,781</u>	<u>(113,798)</u>	<u>(105,017)</u>
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	1,189,161	784,803	1,973,964
年度支付	(147,166)	-	(147,166)
	<u>1,041,995</u>	<u>784,803</u>	<u>1,826,798</u>
年度(撥備轉回)/撥備			
- 蔬菜統營處一般基金(附註22(a))	87,243	-	87,243
- 蔬菜統營處農業發展基金	10,241	(36,747)	(26,506)
- 物業、機器及設備(附註5)	-	(60,873)	(60,873)
	<u>97,484</u>	<u>(97,620)</u>	<u>(136)</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>1,139,479</u>	<u>687,183</u>	<u>1,826,662</u>
總撥備分析:			
於二零二零年三月三十一日			
非流動	-	639,225	639,225
流動	1,139,479	47,958	1,187,437
	<u>1,139,479</u>	<u>687,183</u>	<u>1,826,662</u>
於二零一九年三月三十一日			
非流動	-	692,273	692,273
流動	1,189,161	92,530	1,281,691
	<u>1,189,161</u>	<u>784,803</u>	<u>1,973,964</u>

附註:

於二零一三年三月三十一日止年度，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蔬菜的工廠（「蔬菜工廠」）。這個協議為期五年。根據這個協議：

- (i) 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；
- (ii) 本處負責營運這個蔬菜工廠及負責所有有關的營運費用；

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 其他負債撥備 (續)

附註: (續)

- (iii) 在協議期間，該第三者保證每日生產量(「保證產量」)而本處需要將按預先議定的比率，把蔬菜工廠每日生產的的產品免費提供給第三者(「免費水耕蔬菜」)；及
- (iv) 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蔬菜會下降。由於二零二零年三月三十一日對免費水耕蔬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60,873港元(二零一九年: 41,428港元)。

故此，於二零二零年三月三十一日，根據設備的或有價值作出撥備，總額為687,183港元(二零一九年: 784,803港元)。預期47,958港元(二零一九年: 92,530港元)會在明年度使用及639,225港元(二零一九年: 692,273港元)或會在協議的餘下期間使用或支付。

19 遞延收入

	2020	2019
於四月一日	-	-
已收到的政府補助金(附註)	3,790,381	-
已使用及轉撥至損益的金額(附註24)	(22,695)	-
於三月三十一日	3,767,686	-
非流動	3,396,594	-
流動	371,092	-
總額	3,767,686	-

附註

截至二零二零年三月三十一日止年度，本處已開展全環控水耕研發中心第二期。發展費用包括樓宇裝修、傢具裝置及其他機器，全數由政府資助。

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

20 退休福利責任

	附註	2020	2019
資產負債表的資產：			
- 界定福利計劃	(a)	<u>6,573,314</u>	<u>9,162,000</u>
資產負債表的責任：			
- 長期服務金責任			
- 非流動部分		(6,361,035)	(4,801,030)
- 流動部分		<u>(615,895)</u>	<u>(124,903)</u>
	(b)	<u>(6,976,930)</u>	<u>(4,925,933)</u>
在全面收益表支銷：			
- 界定福利計劃	22(a)	<u>151,819</u>	<u>167,000</u>
- 長期服務金責任			
- 蔬菜統營處一般基金	22(a)	331,288	357,182
- 蔬菜統營處農業發展基金	22(b)	<u>18,132</u>	<u>17,370</u>
		<u>349,420</u>	<u>374,552</u>
		<u>501,239</u>	<u>541,552</u>
重新計量：			
- 界定福利計劃	(a)	<u>2,436,867</u>	<u>2,064,000</u>
- 長期服務金責任			
- 蔬菜統營處一般基金		1,729,115	(242,310)
- 蔬菜統營處農業發展基金		<u>220,389</u>	<u>93,661</u>
	(b)	<u>1,949,504</u>	<u>(148,649)</u>
		<u>4,386,371</u>	<u>1,915,351</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於二零二零年及二零一九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：

	2020	2019
已撥入資金債務的現值	(10,512,518)	(11,194,000)
計劃資產的公平值	<u>17,085,832</u>	<u>20,356,000</u>
在資產負債表內的資產	<u>6,573,314</u>	<u>9,162,000</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

20 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 公平值	總額
於二零一八年四月一日	(13,765,000)	25,158,000	11,393,000
當期服務成本	(364,000)	-	(364,000)
利息(開支)/收益	(231,000)	435,000	204,000
	<u>(14,360,000)</u>	<u>25,593,000</u>	<u>11,233,000</u>
重新計量:			
- 計劃資產回報(不包括利息收益)	-	(1,771,000)	(1,771,000)
- 財務假設改變產生的虧損	(131,000)	-	(131,000)
- 經驗虧損	(162,000)	-	(162,000)
	<u>(293,000)</u>	<u>(1,771,000)</u>	<u>(2,064,000)</u>
計劃參與者供款	(164,000)	164,000	-
福利付款	3,623,000	(3,623,000)	-
行政費	-	(7,000)	(7,000)
	<u>3,459,000</u>	<u>(3,466,000)</u>	<u>(7,000)</u>
於二零一九年三月三十一日	<u>(11,194,000)</u>	<u>20,356,000</u>	<u>9,162,000</u>
於二零一九年四月一日	(11,194,000)	20,356,000	9,162,000
當期服務成本	(281,000)	-	(281,000)
利息(開支)/收益	(160,000)	295,000	135,000
	<u>(11,635,000)</u>	<u>20,651,000</u>	<u>9,016,000</u>
重新計量:			
- 計劃資產回報(不包括利息收益)	-	(2,144,858)	(2,144,858)
- 財務假設改變產生的虧損	(427,609)	-	(427,609)
- 經驗盈餘	135,600	-	135,600
	<u>(292,009)</u>	<u>(2,144,858)</u>	<u>(2,436,867)</u>
計劃參與者供款	(126,643)	126,643	-
福利付款	1,541,134	(1,541,134)	-
行政費	-	(5,819)	(5,819)
	<u>1,414,491</u>	<u>(1,420,310)</u>	<u>(5,819)</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>(10,512,518)</u>	<u>17,085,832</u>	<u>6,573,314</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

20 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:

	2020 %	2019 %
股票	55	60
債券	36	34
貨幣工具	9	6
	<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撥備。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
於二零一八年四月一日	5,384,926
當期服務成本	282,556
利息開支	91,996
	<u>5,759,478</u>
重新計量:	
- 經驗盈餘	(148,649)
福利付款	<u>(684,896)</u>
於二零一九年三月三十一日	<u>4,925,933</u>
於二零一九年四月一日	4,925,933
當期服務成本	276,538
利息開支	72,882
	<u>5,275,353</u>
重新計量:	
- 經驗虧損	1,949,504
福利付款	<u>(247,927)</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>6,976,930</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

20 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	
	2020	2019	2020	2019
	%	%	%	%
貼現率	0.6	1.5	0.7	1.5
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
貼現率	0.5%	減少2.3%	增加2.4%	減少9.2%	增加10.9%
薪酬增長率	0.5%	增加2.3%	減少2.2%	增加1.3%	減少1.9%

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責任的現值）。

(e) 預期二零二零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	
	2020	2019	2020	2019
預期供款由				
- 本處	-	-	-	-
- 員工	121,284	136,000	-	-

(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年及11年（二零一九年：5.2年及9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	
	2020	2019	2020	2019
少於1年	973,000	1,553,000	679,000	134,000
1至2年	1,468,000	902,000	861,000	682,000
2至5年	3,077,000	1,728,000	1,698,000	2,844,000
緊接5年	4,737,000	6,623,000	3,713,000	7,021,000
	10,255,000	10,806,000	6,951,000	10,681,000

蔬菜統營處

(除另有註明外，所有金額為港幣)

財務報表附註

21 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：

	2020	2019
優質蔬菜銷售	24,995,536	29,909,715
銷貨成本	(18,761,078)	(23,033,457)
毛利	<u>6,234,458</u>	<u>6,876,258</u>
銷售優質蔬菜佣金收益	<u>790,528</u>	<u>1,031,876</u>
直接經營支出		
銷貨佣金	(4,411)	(6,856)
其他費用	(65,706)	(50,954)
	<u>(70,117)</u>	<u>(57,810)</u>
本年度淨收益	<u><u>6,954,869</u></u>	<u><u>7,850,324</u></u>

以上銷貨成本包括存貨損耗為1,567,642港元(二零一九年：1,908,082港元)。

22 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	2020	2019
薪津		35,168,684	35,160,562
未享用之年假額外撥備	18	87,243	22,667
退休福利成本			
- 界定供款計劃及強積金計劃		1,939,627	1,921,279
- 界定福利計劃	20	151,819	167,000
- 長期服務金責任	20	331,288	357,182
		<u>37,678,661</u>	<u>37,628,690</u>

(b) 除上述外，下列員工薪津及其他福利為4,666,353港元(二零一九年：6,455,367港元)已包括於附註24蔬菜統營處農業發展基金的各種支出項目中。

	附註	2020	2019
薪津		4,428,987	6,152,125
未享用之年假撥備	18	10,241	(13,886)
退休福利成本			
- 強積金計劃		208,993	299,758
- 長期服務金責任	20	18,132	17,370
		<u>4,666,353</u>	<u>6,455,367</u>

23 租金、差餉及許可證費用

在這項支出內，並無包括市場場地的經營租賃租金(二零一九年：763,067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

24 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	2020	2019
收入			
本地漁農美食嘉年華收益		4,569,603	4,454,098
銀行存款利息收益		312,279	319,655
自全環控水耕研發計劃(第二期)的收入(附註19)		22,695	-
其他收益		185,455	13,739
		<u>5,090,032</u>	<u>4,787,492</u>
支出			
農地復耕計劃			
- 折舊		(77,615)	(86,135)
- 雜項支出		(4,683)	(5,597)
建設及改善公用農業設施的費用		(203,612)	(148,500)
推廣作物發展計劃			
- 折舊		(5,440)	(17,182)
- 銷售本地信譽蔬菜淨虧損	27	(230,743)	(183,083)
- 撥款給予第三方機構		(4,079,200)	(2,478,800)
- 其他費用		(1,927,394)	(2,450,430)
發展環控溫室蔬菜生產			
- 折舊		(12,169)	(3,272)
- 其他費用		(564,415)	(728,440)
發展有機農業			
- 折舊		(31,792)	(34,433)
- 銷售有機蔬菜淨虧損	28	(548,524)	(677,340)
- 撥款給予第三方機構		(40,685)	(13,609,955)
- 出售物業、機器及設備虧損	30(b)	(5,350)	-
- 其他費用		(736,886)	(1,123,204)
本地農場自願登記計劃			
- 折舊		(16,117)	(16,117)
- 其他費用		(527,963)	(996,708)
本地漁農產品推廣計劃			
- 本地漁農美食嘉年華支出		(6,384,026)	(6,214,896)
改善蔬菜統營處批發市場設施			
- 折舊		(470,697)	(477,067)
- 出售物業、機器及設備虧損	30(b)	(8,660)	(12,600)
- 其他費用		(1,671,764)	(1,571,305)
全環控水耕研發計劃			
- 中心生產水耕蔬菜淨虧損	29(a)	(594,932)	(1,269,223)
- 中心科研活動淨虧損	29(b)	(167,881)	(438,447)
- 物業、機器及設備的過高折舊撥備轉回		45,148	26,583
- 出售物業、機器及設備虧損	30(b)	(1,773)	(68,735)
全環控水耕研發計劃(第二期)			
- 其他費用	19	(22,695)	-
其他支出		(5,517)	(5,295)
		<u>(18,295,385)</u>	<u>(32,590,181)</u>
本年度虧損		<u>(13,205,353)</u>	<u>(27,802,689)</u>
長期服務金責任之重新計量	20	(220,389)	(93,661)
本年度淨虧損	8	<u>(13,425,742)</u>	<u>(27,896,350)</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 蔬菜統營處貸款基金淨盈餘

	附註	2020	2019
收益			
銀行存款利息		223,831	167,103
蔬菜統營處貸款利息		1,713	309
蔬菜統營處貸款攤銷溢價	7(a)	29,086	12,943
		<u>254,630</u>	<u>180,355</u>
支出			
銀行費用		(540)	(376)
蔬菜統營處貸款減值	3.1(b)	-	(33,734)
		<u>(540)</u>	<u>(34,110)</u>
本年度淨盈餘		<u>254,090</u>	<u>146,245</u>

26 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，因此並無作利得稅撥備。

27 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	2020	2019
本地信譽蔬菜銷售		207,142	238,610
銷貨成本		<u>(100,710)</u>	<u>(103,965)</u>
銷貨毛利		<u>106,432</u>	<u>134,645</u>
直接營業支出			
員工薪津及其他福利		(222,859)	(218,795)
銷貨佣金		(60,684)	(70,567)
運輸費		(40,163)	(9,401)
雜項支出		(13,469)	(18,965)
		<u>(337,175)</u>	<u>(317,728)</u>
本年度淨虧損	24	<u>(230,743)</u>	<u>(183,083)</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

28 發展有機農業

本年度銷售有機蔬菜的收支如下：

	附註	2020	2019
有機蔬菜銷售		4,345,422	4,044,144
銷貨成本		(1,460,015)	(1,378,227)
銷貨毛利		<u>2,885,407</u>	<u>2,665,917</u>
直接經營支出			
員工薪津及其他福利		(1,977,065)	(2,013,126)
銷貨佣金		(953,349)	(878,803)
運輸費		(120,488)	(28,205)
用具及設備		(105,482)	(147,910)
雜項支出		(275,787)	(273,453)
折舊		(1,760)	(1,760)
		<u>(3,433,931)</u>	<u>(3,343,257)</u>
本年度淨虧損	24	<u>(548,524)</u>	<u>(677,340)</u>

29 全環控水耕研發計劃

(a) 本年度生產水耕蔬菜的收支如下：

	附註	2020	2019
管理服務收入，隨時間確認		<u>641,477</u>	<u>636,322</u>
毛利		<u>641,477</u>	<u>636,322</u>
其他收益		<u>-</u>	<u>16,268</u>
直接經營支出			
宣傳及推廣費		(8,450)	(17,800)
包裝物料		(6,100)	(160,300)
員工薪津及其他福利		(43,204)	(432,953)
雜項支出		(598,443)	(721,678)
折舊		(580,212)	(589,082)
		<u>(1,236,409)</u>	<u>(1,921,813)</u>
本年度淨虧損	24	<u>(594,932)</u>	<u>(1,269,223)</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

29 全環控水耕研發計劃(續)

(b) 本年度科研活動的收入和支出如下:

	附註	2020	2019
服務收入，隨時間確認		<u>376,496</u>	<u>327,581</u>
其他生產成本		(359,717)	(482,064)
折舊		(126,817)	(125,271)
其他支出		<u>(57,843)</u>	<u>(158,693)</u>
支出總額		<u>(544,377)</u>	<u>(766,028)</u>
本年度淨虧損	24	<u>(167,881)</u>	<u>(438,447)</u>

30 現金流量資料

(a) 營運所用現金

	2020	2019
本年度虧損	(10,475,234)	(21,091,284)
調整項目：		
- 銀行存款利息收入	(4,569,607)	(3,798,116)
- 蔬菜統營處貸款利息收入	(1,713)	(309)
- 物業、機器及設備的折舊 (附註 5)	2,439,162	2,536,083
- 使用權資產的折舊 (附註 6)	694,267	-
- 存貨消耗劃銷 (附註 21)	1,567,642	1,908,082
- 蔬菜統營處貸款減值撥備 (附註 3.1(b))	-	33,734
- 出售物業、機器及設備虧損(如下附註 (b))	54,313	20,677
- 物業、機器及設備過高折舊撥備轉回 (附註 24)	(45,148)	(26,583)
- 蔬菜統營處貸款的攤銷溢價 (附註 25)	(29,086)	(12,943)
- 未享用之年假撥備 (附註 18)	97,484	8,781
- 生產與第三者用的撥備轉回 (附註 18)	(36,747)	(72,370)
- 界定福利計劃的退休福利成本(附註 20)	151,819	167,000
- 長期服務金的退休福利成本(附註 20)	349,420	374,552
- 利息支出	60,534	-
	<u>(9,742,894)</u>	<u>(19,952,696)</u>
營運資金變動：		
- 存貨	(1,475,503)	(1,634,603)
- 生物資產	-	52,966
- 蔬菜統營處貸款	602,900	227,900
- 貿易及其他應收款項	2,754,616	(85,146)
- 貿易及其他應付款項	(4,458,644)	686,926
- 其他負債撥備	(147,166)	(137,154)
- 蔬菜投買人按金	154,675	(839,736)
- 長期服務金責任	(247,927)	(684,896)
- 遞延收入	3,767,686	-
營運所用的淨現金	<u>(8,792,257)</u>	<u>(22,366,439)</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

30 現金流量資料(續)

(b) 在現金流量表內，出售物業、機器及設備所得款項包括：

	附註	2020	2019
賬面淨值	5	92,313	111,677
出售物業、機器及設備(虧損)/收益 在以下項目中確認:			
- (其他支出)/非營業收益		(38,530)	60,658
- 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損		(15,783)	(81,335)
		<u>(54,313)</u>	<u>(20,677)</u>
出售物業、機器及設備所得款項		<u>38,000</u>	<u>91,000</u>

(c) 主要非現金交易

於二零一九年四月一日採納香港財務準則16確認使用權資產(附註6)而作出的增添與年內使用權資產的終止確認為主要非現金交易。

(d) 年內融資活動產生之負債調節表：

	租賃負債
於二零一九年四月一日(採納香港財務準則16時)	1,590,328
非現金流：	
- 終止確認	(191,202)
- 預提利息	60,534
現金流：	
- 租賃負債本金付款	(521,467)
- 已付利息	(60,534)
於二零二零年三月三十一日	<u>877,659</u>

31 不可撤銷之經營租賃承擔

自二零一九年四月一日起，本處採納香港財務準則16時已就若干租賃確認使用權資產和租賃負債。詳情參閱附註6及17。

於三月三十一日，本處根據不可撤銷之市場場地經營租賃(包括非租賃組成部份，不包括租賃負債計量)而於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	2020	2019
不超過一年	<u>-</u>	<u>194,000</u>

32 主要管理人員酬金

	2020	2019
薪津及其他員工福利	<u>636,911</u>	<u>583,176</u>