

北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

上海成旗会计师事务所（普通合伙）

中国·上海



上海成旗会计师事务所

Shanghai ChengQi Certified Public Accountants

地址：上海市闵行区都庄路 4226 号 D 幢 408 室

审计报告

成旗审字(2024)第 058 号

北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司所（以下简称公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 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，我们独立于公司，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，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算公司、停止营运或别无其他现实的选择。

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所导致，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。同时我们与执行以下工作：

(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审计意见。

(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，就可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况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告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公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），评价对财务报表是否公允反映交易和事项。

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。

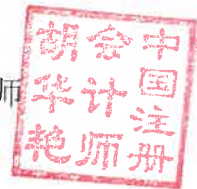
(此页为北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司 2023 年度审计报告签字页，无正文)



上海成旗会计师事务所(普通合伙)

中国·上海.

中国注册会计师



中国注册会计师



2024 年 4 月 23 日

资产负债表

编制单位：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

资产	行次	期末余额	期初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	206,889.97	565,395.14	短期借款	34		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	35		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		
应收账款	5	907,204.96	636,004.78	应付账款	38	556,889.82	3,254,500.00
预付款项	6	76,180.52	255,111.26	预收款项	39	237,500.00	132,000.00
应收利息	7			应付职工薪酬	40	10,288.93	-33,226.83
应收股利	8			应交税费	41	-14,025.74	13,315.62
其他应收款	9	381,500.00	531,500.00	应付利息	42		
存货	10			应付股利	43		
持有待售资产	11			其他应付款	44	216,956.81	-1,703,677.68
一年内到期的非流动资产	12			持有待售负债	45		
其他流动资产	13			一年内到期的非流动负债	46		
流动资产合计	14	1,571,775.45	1,988,011.18	其他流动负债	47	169,702.80	169,702.80
				流动负债合计	48	1,177,312.62	1,832,613.91
				非流动负债：			
				长期借款	49		
				应付债券	50		
				其中：优先股	51		
				永续债	52		
非流动资产：				长期应付款	53	534,364.86	
可供出售金融资产	15			专项应付款	54		
持有至到期投资	16			预计负债	55		
长期应收款	17			递延收益	56		
长期股权投资	18			递延所得税负债	57		
投资性房地产	19			其他非流动负债	58		
固定资产	20	6,900.63	6,900.63	非流动负债合计	59	534,364.86	-
在建工程	21			负债合计	60	1,711,677.48	1,832,613.91
工程物资	22			所有者权益（或股东权益）：			
固定资产清理	23			实收资本（或股本）	61	1,050,000.00	1,050,000.00
生产性生物资产	24			其他收益工具	62		
油气资产	25			其中：优先股	63		
无形资产	26			永续债	64		
开发支出	27			资本公积	65		
商誉	28			减：库存股	66		
长期待摊费用	29			其他综合收益	67		
递延所得税资产	30			盈余公积	68		
其他非流动资产	31			未分配利润	69	-1,183,001.40	-887,702.10
非流动资产合计	32	6,900.63	6,900.63	所有者权益（或股东权益）合计	70	-133,001.40	162,297.90
资产总计	33	1,578,676.08	1,994,911.81	负债和所有者权益总计	71	1,578,676.08	1,994,911.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	4,661,311.66	4,704,063.71
减：营业成本	2	1,014,597.00	318,100.00
税金及附加	3	3,331.47	1,991.42
销售费用	4		
管理费用	5	4,181,819.51	4,390,693.44
财务费用	6	1.18	-185.09
资产减值损失	7		
加：公允价值变动收益	8		
投资收益	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11		
其他收益	12		
二、营业利润	13	-538,437.50	-6,536.06
加：营业外收入	14	243,138.20	
减：营业外支出	16		100.00
三、利润总额	18	-295,299.30	-6,636.06
减：所得税费用	19		
四、净利润	20	-295,299.30	-6,636.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	21		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		
五、其他综合收益的税后净额	23		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	24		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	25		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	26		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	27		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	28		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	29		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	30		
4. 现金流经套期损益的有效部分	31		
5. 外币财务报表折算差额	32		
6. 其他	33		
六、综合收益总额	34	-295,299.30	-6,636.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	35		
（二）稀释每股收益	36		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
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	1	1,518,698.54	1,869,993.25
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,394,925.30	1,198,371.84
现金流入小计	4	2,913,623.83	3,068,365.09
购买商品、接受劳务支付的现金	5	166,427.94	600,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6	181,870.61	655,673.35
支付的各项税费	7	1,817.30	6,551.67
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,917,808.23	1,617,448.28
现金流出小计	9	3,267,924.08	2,879,673.30
经营活动产生的现金流量净额	10	-354,300.24	188,691.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17		
投资所支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	23		
借款所收到的现金	24		410,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26	-	410,000.00
偿还债务所支付的现金	27		177,364.46
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	4,204.93	15,159.45
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	4,204.93	192,523.91
筹资活动产生的现金流量净额	31	-4,204.93	217,476.09
四、汇率变动对现金的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-358,505.17	406,167.88
加：期初现金及现金等价物余额	34	565,395.14	159,227.26
六、期末现金及现金等价物余额	35	206,889.97	565,395.14

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

2023年度

单位：人民币元

项目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,050,000.00	-	-	-	-	-887,702.10	162,297.90
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	1,050,000.00	-	-	-	-	-887,702.10	162,297.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-295,299.30	-295,299.30
（一）净利润						-295,299.30	-295,299.30
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-295,299.30	-295,299.30
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-		
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-		
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
（六）专项储备	-	-	-	-	-		
1.本期提取							
2.本期使用							
四、本年年末余额	1,050,000.00	-	-	-	-	-1,183,001.40	-133,001.40

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

2022年度

单位：人民币元

项目	上年金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,050,000.00					-881,066.04	168,933.96
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	1,050,000.00						
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）净利润							
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计							
（三）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（五）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
（六）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
四、本年年末余额	1,050,000.00					-887,702.10	162,297.90

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

2023 年度财务报表附注

一、公司基本情况

单位名称：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

注册地址：北京市朝阳区石佛营西里 12 号楼 8 层 02 房间

注册资本：105.00 万元

本单位经营范围：房地产价格评估业务；经济贸易咨询；资产评估。（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。）

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《小企业会计准则》的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。本公司无不符合会计核算前提的情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本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的合并及公司财务状况、合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

四、重要会计政策、会计估计的说明

本公司的财务报表所载财务信息依照企业会计准则所制订的重要会计政策和会计估计编制。

（一）会计年度

会计年度采用日历年度，即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（三）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、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。

（四）金融工具

(1) 金融资产划分为以下四类：

1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接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。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2 持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3 贷款和应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

4 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债在初始确认时划分为以下两类：

1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

2 其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法：

1 存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

2 金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

(4) 金融资产转移

1 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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值。

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分的账面价值。

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

2 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

1 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

A. 发行方或债务人发生严重财务困难；

B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

2 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

A. 交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

B. 持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

C. 可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

（五）应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法
本公司将金额为人民币 200 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组，

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的（如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），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。

(4) 关联方应收款项、预付房租及押金等不计提坏账准备。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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应收款项在转回日的摊余成本。

(六) 存货

(1) 存货的分类

本公司存货是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。包括在途物资、原材料、在产品、库存商品、发出商品、委托加工物资、周转材料等大类。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出采用月末一次加权平均法核算；存货日常核算以实际成本计价。

(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

① 存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销

售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货减值准备以后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本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

低值易耗品采用一次转销摊销法；包装物采用一次转销摊销法。

(七) 长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

(1) 初始投资成本确定

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

b、非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为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。

企业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，确认为合并资产负债表中的商誉。企业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，计入当期损益（营业外收入）。为企业合并发生的各项费用，包括为进行企业合并而支付的审计、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；购买方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。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、以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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的长期股权投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对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。

a、采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，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，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

b、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的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有或应分担被投资单位的净利润或净亏损时，在被投资单位账面净利润的基础上，对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：A. 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。B. 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。C. 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中，或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长限制情况下经营时，通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制，合营各方仍应当按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。B. 参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策

等的制定。C. 与被投资单位之间发生重要交易。D. 向被投资单位派出管理人员。E. 向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(八) 固定资产

1、固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 21 号——

租赁》的有关规定确定。

3、固定资产的分类

本公司固定资产为电子设备、运输设备及其他等。

4、固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(2) 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产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；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

5、固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

6、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计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，减记的金额确认为资产减值损失，计

入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，表明固定资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(九) 无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：(1) 使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。(2) 使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使

使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、无形资产的分类及摊销

本公司暂时无形资产。

3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：（1）来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；（2）综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

5、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在

进行商业性生产或使用前，将研究成本或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

（十）资产减值

1、除存货，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

（1）公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。

存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（2）存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当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。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

（十一）收入确认

1、销售商品的收入确认

（1）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

（3）收入的金额能够可靠的计量；

（4）与交易相关的经济利益很可能流入企业；

2、提供劳务的收入确认

（1）在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

（2）如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（3）合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3、让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

(1) 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。

(2) 使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十二) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司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；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。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为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，应当于发生时计入当期损益；购买方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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（十三）合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制，在编制合并财务报表时，本公司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，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润转入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润转入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司股东权益中不属于本公司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数与支付/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；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。

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。

（十四）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（十五）经营租赁

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，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁承租人：

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

（十六）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方

控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(十七) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(十八) 前期会计差错更正

1 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

五、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入（抵扣进项税）	3%
城市建设维护税	应纳增值税额	5%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%

企业所得税	应纳税所得额	25%
-------	--------	-----

个人所得税由公司代扣代缴。

六、财务报表注释（除另有说明，所有金额均以人民币元为单位）

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
(1) 现金	-	-
(2) 银行存款	206,889.97	565,395.14
合计	206,889.97	565,395.14

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司不存在质押、冻结、或有潜在收回风险的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例	
1 年以内 (含 1 年)	907,204.96	100.00		636,004.78	100.00	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	907,204.96	100.00		636,004.78	100.00	

(3) 期末金额较大的前几位客户往来情况如下：

单位名称	期末数	比例 (%)
安吉七彩灵峰农业发展有限公司	196,900.00	21.70
聊城市民安控股建设有限公司	100,000.00	11.02
北京电子城有限责任公司	74,069.14	8.16
盐城市东兴高效农业发展有限公司	386,000.00	42.55
合计	756,969.14	83.44

3. 预付款项

单位名称	期末数	期初数
北京资产评估协会	74,020.52	34,391.26

北京房地产估价师和土地估价师与不动产登记代理人协会	2,160.00	
上海程帆商务信息咨询服务中心		220,720.00
合计	76,180.52	255,111.26

4. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

账 龄	期末数			期初数		坏账准备
	账面余额		坏账准 备	账面余额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	381,500.00	100.00		531,500.0	100.00	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合 计	381,500.00	100.00		531,500.0	100.00	

(2) 期末金额较大的往来单位情况如下:

单位名称	期末数	期初数
融汇融资租赁(上海)有限公司	91,500.00	91,500.00
上海齐籍实业有限公司	88,500.00	390,000.00
上海翊现实业有限公司	50,000.00	50,000.00
房租-押金	1,500.00	
上海起冀投资有限公司	150,000.00	
合计	381,500.00	531,500.00

5. 固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产-办公用品	6,900.63	6,900.63
合计	6,900.63	6,900.63

6. 应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	556,889.82	3,254,500.00
合计	556,889.82	3,254,500.00

7. 预收款项

项目	期末数	期初数
预收账款	237,889.82	3,254,500.00
合计	237,889.82	3,254,500.00

8. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	-14,025.74	13,315.62
合计	-14,025.74	13,315.62

9. 其他应付款

(1) 其他应付账款按账龄分析列示如下：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账 准备
	金额	比例(%)		金额	比例	
1年以内(含1年)	216,956.81	100.00		-1,703,677.68	100.00	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合 计	216,956.81	100.00		-1,703,677.68	100.00	

(2) 期末金额较大的前几位往来情况如下：

项目	期末数	百分比(%)
上海皓者实业有限公司	216,956.81	100
合计	216,956.81	100

10. 实收资本

投资者名称	期末数		期初数	
	出资金额	占注册资本比例%	出资金额	占注册资本比例%
赵滨峰	724,500.00	69.00	724,500.00	69.00
许玉恒	315,000.00	30.00	315,000.00	30.00
任玉华	10,500.00	1.00	10,500.00	1.00
合计	1,050,000.00	100.00	1,050,000.0	100.00

上述实收资本全部为货币资金出资。

11. 未分配利润

项目	期末数	期初数
期初未分配利润	-887,702.10	-881,066.04
本期增加	-295,299.30	-6,636.06
(1) 本年净利润	-295,299.30	-6,636.06
本期减少	-	-
(1) 提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-1,183,001.40	-887,702.10

12. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本明细如下：

投资者名称	期末数		期初数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	4,661,311.66	1,014,597.00	4,704,063.71	318,100.00
合计	4,661,311.66	1,014,597.00	4,704,063.71	318,100.00

13. 营业税金及附加

项目	期末数	期初数
城市维护建设税	3,331.47	1,991.42
合计	3,331.47	1,991.42

14. 管理费用

项目	期末数	期初数
管理费用	4,195,180.49	4,233,657.34
职业风险基金	466,131.17	470,406.37
合计	4,661,311.66	4,704,063.71

15. 财务费用

项目	期末数	期初数
手续费	1.18	-185.09
合计	1.18	-185.09

16. 现金流量表项目注释

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-295,299.30	-6,636.06
加: 信用减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)	1.18	-185.09
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)		
合同资产的减少		
存货的减少(增加以“-”填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-154,928.59	533,321.27
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	95,926.47	-337,797.46
其他		-10.87

项目	本期发生额	上期发生额
经营活动产生的现金流量净额	-354,300.24	188,691.79
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：		
现金的期末数	206,889.97	565,395.14
减：现金的期初数	565,395.14	159,227.26
加：现金等价物的期末数		
减：现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	-358,505.17	406,167.88

七、关联方关系及其交易

1、本公司的其他关联方情况及关联方交易

无

八、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重大未决诉讼、对外担保等或有事项。

九、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

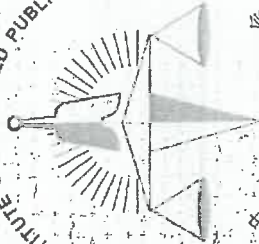
十二、财务报表的批准

本财务报表于 2024 年 4 月 23 日由董事会通过并批准发布。

北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

二〇二四年四月二十三日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



中国注册会计师协会



姓名 胡华艳

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1970-08-18

Date of birth

工作单位 深圳海隆会计师事务所(普通合伙)

Working unit

身份证号码: 42232119701101642X

Identity card No.



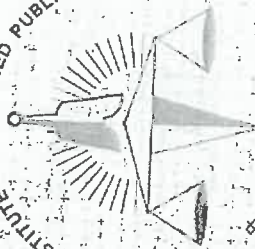
中华人民共和国

注册会计师证书

The People's Republic of China

Certificate of Certified Public Accountant

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



中国注册会计师协会



姓名	郑兆敏
Full name	郑兆敏
性别	女
Sex	女
出生日期	1972-12-29
Date of birth	1972-12-29
工作单位	上海成旗会计师事务所(普通合伙)
Working unit	上海成旗会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	370802197212294824
Identity card No.	370802197212294824



中华人民共和国
注册会计师证书

The People's Republic of China
Certificate of Certified Public Accountant



统一社会信用代码

91310115MA1H798H7R

证照编号: 4200000202110170044

营业执照

中国(上海)自由贸易试验区临港新片区

名称 上海成旗会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 郑兆敏

经营范围 审计验资等注册会计师法定业务(取得许可证后方可从事经营活动)

【依法须经批准的项目;经相关部门批准后方可开展经营活动】

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



成立日期 2015年12月17日

合伙期限 2015年12月17日至 2035年12月16日

主要经营场所 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号1幢1区25015室



登记机关

2021年10月17日