

北京中兴天安资产评估有限公司

审计报告

和源财报字[2024]第 004 号

北京和源财会计师事务所（普通合伙）

二〇二四年二月二十日



审计报告

和源财报字[2024]第 004 号

北京中兴天安资产评估有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京中兴天安资产评估有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润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，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果。

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，我们独立于贵公司，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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营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。错报可能由于舞弊或错误导致，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

北京和源会计师事务所（普通合伙）

BEIJING HEYUANCAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS GP

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工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。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，就可能对贵公司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贵公司不能持续经营。

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

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。

我们与管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。

北京和源财会计师事务所（普通合伙）

BEIJING HEYUANCAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS GP

（此页无正文）

北京和源财会计师事务所（普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



陈晓冬

中国注册会计师：



曾慧贤

二〇二四年二月二十日

资产负债表

2023年12月31日

单位名称：北京中兴天资产评估有限公司

单位：元

资产	行次	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	5,041,523.61	4,075,969.17	短期借款	68		
短期投资	2			应付票据	69		
应收票据	3			应付帐款	70	1,912,358.14	1,660,010.26
应收股利	4			预收帐款	71	72,000.00	99,190.00
应收利息	5			应付工资	72	76,887.42	110,199.34
应收帐款	6	3,681,937.65	10,967,289.77	应付福利费	73		
其他应收款	7			应付股利	74		
预付帐款	8			应交税金	75	180,159.35	330,138.49
应收补贴款	9			其他应交款	80		
存货	10			其他应付款	81	3,765,311.32	8,409,681.08
待摊费用	11			预提费用	82		
一年内到期的长期债券投资	21			预计负债	83		
其他流动资产	24			一年内到期的长期负债	86		
流动资产合计	31	8,723,461.26	15,043,258.94	其他流动负债	90		
长期投资：				流动负债合计	100	6,006,716.23	10,609,219.17
长期股权投资	32			长期负债：			
长期债权投资	34			长期借款	101		
长期投资合计	38			应付债券	102		
固定资产：				长期应付款	103		
固定资产原价	39	26,049.00	26,049.00	专项应付款	106		
减：累计折旧	40	25,267.52	25,267.52	职业风险基金	107		
固定资产净值	41	781.48	781.48	其他长期负债	108		
减：固定资产减值准备	42			长期负债合计	110		
固定资产净额	43	781.48	781.48	递延税项：			
工程物资	44			递延税款贷项	111		
在建工程	45			负债合计	114	6,006,716.23	10,609,219.17
固定资产清理	46			所有者权益：			
固定资产合计	50	781.48	781.48	实收资本	115	1,000,000.00	1,000,000.00
无形资产及其他资产：				减：已归还投资	116		
无形资产	51			实收资本净额	117	1,000,000.00	1,000,000.00
长期待摊费用	52			资本公积	118		
其他长期资产	53			盈余公积	119	424,989.55	596,719.03
无形资产及其他资产合计	60						
递延税项：				未分配利润	121	1,292,536.96	2,838,102.22
递延税款借项	61			所有者权益合计	122	2,717,526.51	4,434,821.25
资产总计	67	8,724,242.74	15,044,040.42	负债和所有者权益总计	135	8,724,242.74	15,044,040.42

单位负责人： 张玉芹

会计： 孙莹

制表： 孙莹

利润及利润分配表

2023年度

单位名称：北京中兴天安资产评估有限公司

单位：元

项 目	行次	上年数	本年累计数
一、主营业务收入	1	15,511,316.64	33,936,106.51
减：主营业务成本	4	13,528,892.08	28,413,391.47
主营业务税金及附加	5	48,808.90	103,819.12
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	10	1,933,615.66	5,418,895.92
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	11		
减：营业费用	14		
管理费用	15	1,163,679.85	3,719,587.63
财务费用	16	-48,824.59	-94,020.03
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	818,760.40	1,793,328.32
加：投资收益（损失以“-”号填列）	19		
补贴收入	22		
营业外收入	23	10,669.90	20,117.19
减：营业外支出	25	523.54	5,539.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27	828,906.76	1,807,905.62
减：所得税	28	20,986.45	90,610.88
五、净利润（亏损以“-”号填列）	30	807,920.31	1,717,294.74
加：年初未分配利润	32	1,998,333.21	1,292,536.96
其他转入	34		
六、可供分配的利润	38	2,806,253.52	3,009,831.70
减：提取法定盈余公积	39	80,792.03	171,729.48
提取职工奖励及福利基金	41		
提取储备基金	42		
提取企业发展基金	43		
利润归还投资	44		
七、可供投资者分配的利润	46	2,725,461.49	2,838,102.22
减：应付优先股股利	47		
应付普通股股利	49	1,432,924.53	
转作资本（或股本）的普通股股利	50		
八、未分配利润	55	1,292,536.96	2,838,102.22

单位负责人：张玉芹

会计：孙莹

制表：孙莹

现金流量表

单位名称:北京中兴安资产评估有限公司

2023年度

单位: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:	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	28,686,921.66	19,304,444.06
收到的税费返还	3	5,883.56	1,240.51
收到的其他与经营活动有关的现金	4	95,801.24	2,203.60
经营活动现金流入小计	5	28,788,606.46	19,307,888.17
购买商品、接受劳务支付的现金	6	24,227,705.81	14,747,937.52
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,442,934.75	563,277.24
支付的各项税费	8	1,787,266.48	1,158,116.14
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,296,253.86	287,559.99
经营活动现金流出小计	10	29,754,160.90	16,756,890.89
经营活动产生的现金流量净额	11	-965,554.44	2,550,997.28
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
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	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23		
投资活动产生的现金流量净额	24		
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款收到的现金	28		
收到其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流入小计	30		
偿还债务支付的现金	31		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
其中:偿付利息支付的现金	33		
子公司支付给少数股东的股利、利润	34		
支付其他与筹资活动有关的现金	35		
筹资活动现金流出小计	36	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	37	0.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38		
五、现金及现金等价物净增加额	39	-965,554.44	2,550,997.28
加:期初现金及现金等价物余额	40	5,041,523.61	2,490,526.33
六、期末现金及现金等价物余额	41	4,075,969.17	5,041,523.61

单位法人:张玉芹

会计:孙莹

制表:孙莹

北京中兴天安资产评估有限公司

会计报表附注

2023 年 12 月 31 日

(金额单位：人民币元)

一、公司基本情况

北京中兴天安资产评估有限公司是按照财政部等国家相关管理部门关于加强评估行业管理中机构分设业务专营的规定，于 2008 年 7 月经北京市财政局审查并报经财政部备案后，批准设立的专门经营各类综合性资产评估业务的专业服务机构。公司于 2008 年 7 月取得《企业法人营业执照》（现公司统一社会信用代码：91110108677402132W）；注册地为北京市海淀区北蜂窝 2 号中盛大厦 25 层；企业法定代表人为张玉芹；注册资本人民币 500 万元，实收资本人民币 100 万元。

二、不符合会计核算前提的说明

本公司无不符合会计核算前提的情况。

三、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）应收款项

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用直接核销法，不计提坏帐准备。

（六）存货

本公司存货主要包括低值易耗品，以实际成本计价。低值易耗品的领用分次（一年内）摊销法核算。存货实行永续盘存制度。

（七）固定资产

本公司的固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时的实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值(%)	预计使用寿命	年折旧率(%)
电子设备	3	5	20
机器设备	3	5	20
运输工具	3	5	20
其他	3	5	20

固定资产后续支出的会计处理方法：

固定资产修理费用，直接计入当期费用。

固定资产改良支出，计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

固定资产装修费用，符合资本化原则的，在固定资产科目下单设“固定资产装修”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，采用合理的方法单独计提折旧。

融资租入固定资产发生的后续支出，比照上述原则处理。

经营租入固定资产发生的后续支出，在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中年限较短的期间内，采用合理方法单独计提折旧。

对长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的；或由于技术进步原因，已不可使用的固定资产；或虽可使用，但使用后产生大量不合格品的；或已遭毁损，不再具有使用价值和转让价值及其它实质上不能再给企业带来经济利益的固定资产全额计提减值准备。

（八）无形资产

本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的非货币性长期资产。无形资产按取得时的实际成本入账，按合同的受益年限分期平均摊销，计入各摊销期损益。

存在下列一项或若干项情况时，将该无形资产的账面价值全部转入当期损益：

某项无形资产已被其他新技术等所替代，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；
某项无形资产已超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益；
其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

（九）收入确认原则

本公司提供的劳务在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则按完工进度或完成的工作量确认收入。

（十）所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计核算采用应付税款法，根据有关税法规定对本年度的税前会计利润作相应调整后的应纳税所得额作为计算当期所得税费用的基数。本公司所得税分季预缴，由主管税务机关具体核定。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

本公司所得税采取独立经济核算的成员企业为纳税人,在企业所在地缴纳所得税。

四、会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正的说明

本公司 2023 年度未发生会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正事项。

五、资产负债表日后事项

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

六、会计报表项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	本年增减变动金额	2023 年 12 月 31 日余额
现金	144.26	-25.00	119.26
其中：人民币	144.26	-25.00	119.26
银行存款	5,041,379.35	-965,529.44	4,075,849.91
其中：人民币	5,041,379.35	-965,529.44	4,075,849.91
其他货币资金			
合 计	5,041,523.61	-965,554.44	4,075,969.17

2、应收账款

账龄分析

账龄	年初数		年末余额	
	年初余额	比例（%）	年末余额	比例（%）
应收账款	3,681,937.65	100.00	10,967,289.77	100.00
其中：1 年以内	2,457,852.00	66.76	9,340,011.07	85.16

1-2 年	162,057.95	4.40	609,533.00	5.56
2-3 年	29,500.00	0.80	115,818.00	1.06
3 年以上	940,627.70	28.04	901,927.70	8.22

3、固定资产

(1) 固定资产原值

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
电子设备	26,049.00			26,049.00
合 计	26,049.00			26,049.00

(2) 累计折旧

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
电子设备	25,267.52			25,267.52
合 计	25,267.52			25,267.52

(3) 固定资产净值

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
电子设备	781.48			781.48
合 计	781.48			781.48

4、应付账款、预收账款、其他应付款

年初、年末余额及本年增减变动金额

项 目	年初余额	本年增减变动金额	年末余额
应付账款	1,912,358.14	-252,347.88	1,660,010.26
预收账款	72,000.00	27,190.00	99,190.00
其他应付款	3,765,311.32	4,644,369.76	8,409,681.08

5、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	本年年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
彭桃英	510,000.00	51.00			510,000.00	51.00
范革辉	490,000.00	49.00			490,000.00	49.00
合 计	1,000,000.00	100.00			1,000,000.00	100.00

6、未分配利润**(1) 未分配利润增减变动情况**

项 目	金 额
上年年末余额	1,292,536.96
加：年初未分配利润调整数	
其中：执行《企业会计制度》追溯调整	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	1,292,536.96
本年增加数	1,717,294.74
其中：本年净利润转入	1,717,294.74
其他增加	
本年减少数	171,729.48
其中：本年提取盈余公积数	171,729.48
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
应付普通股股利	
其他减少	
本年年末余额	2,838,102.22
其中：董事会已批准的现金股利数	

7、主营业务收入和主营业务成本

项目	主营业务收入		主营业务成本	
	上年数	本年数	上年数	本年数
评估费	15,511,316.64	33,936,106.51	13,528,892.08	28,413,391.47
合 计	15,511,316.64	33,936,106.51	13,528,892.08	28,413,391.47

8、财务费用

项 目	上年数	本年数
利息支出		
减：利息收入	50,747.09	95,801.24
汇兑损失		
减：汇兑收益		
现金折扣		

手续费支出	1,922.50	1,781.21
合 计	-48,824.59	-94,020.03

9、所得税

项 目	上年数	本年数
一、利润总额（纳税调整前所得）	828,906.76	1,807,905.62
加：纳税调整额		
二、应纳税所得额	828,906.76	1,807,905.62
减：所得税	20,986.45	90,610.88
三、净利润	807,920.31	1,717,294.74

七、承诺事项

本公司未对外提供任何抵押、担保等财务承诺。

八、或有事项

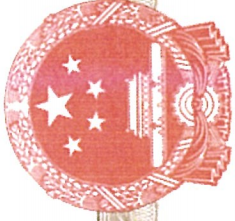
本公司没有发生诉讼等重大或有事项。

九、会计报表之批准

本年度会计报表已于 2024 年 02 月 02 日经公司董事会批准。

北京中兴天安资产评估有限公司
二〇二四年二月二日





统一社会信用代码

91110400MA04F3WP9W

营业执照

(副本) (2-2)



扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

名称 北京和源财会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

法定代表人 陈晓冬

经营范围

从事会计师事务所业务；税务咨询；企业管理咨询；商务信息咨询；信息系统领域内的技术开发、技术服务；法律咨询（律师执业活动除外）；资产评估；代理记账。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务、代理记账以及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。）

出资额 200万元

成立日期 2021年09月10日

主要经营场所

北京市北京经济技术开发区（大兴）瀛海镇南海家园五里4号楼3层336室



登记机关

2022年10月14日

证书序号: 0017363

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书



名称: 北京和源会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 陈晓冬
 主任会计师:
 经营场所: 北京市北京经济技术开发区(大兴)瀛海镇南海家园五里4号楼3层336室
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 11010443
 批准执业文号: 京财会许可[2022]0206号
 批准执业日期: 2022年11月29日



中华人民共和国财政部制



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京中兴立信
转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs

2009年11月26日
2009年11月26日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京立信
转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2009年11月26日
2009年11月26日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信永年分所
转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs

2013年3月29日
2013年3月29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信永年分所
转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2013年4月22日
2013年4月22日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京立信
转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs

2011年9月9日
2011年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京立信
转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2011年9月9日
2011年9月9日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京立信
转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs

2011年9月9日
2011年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京立信
转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2011年9月9日
2011年9月9日



姓名 陈晓冬
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1970-12-24
Date of birth
工作单位 北京中兴立信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430103701224152
Identity card No.



陈晓冬 2022

证书编号: 430100140010
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九八年十二月四日
Date of Issuance



年度检验合格
Annual Renewal Registration合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



一九九八年三月二十日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京中兴立信
Beijing Zhongxing Lixin

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京立信
Beijing Lixin

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011年9月9日

调出: 江内自在物代管 2012.9.2

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信会计师事务所
Lixin Accounting Firm

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所
Lixin Accounting Firm

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011年9月9日



姓名 曾慧贤
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1981-09-26
Date of birth
工作单位 北京中兴立信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 43011119810926102X
Identity card No.



曾慧贤 2022

110002770918

证书编号: 北京注册会计师协会
No. of Certificate: Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年
Date of Issuance

2021年9月14日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2021年9月20日