

北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司
审计报告

明鸿会审字[2025]第 003 号

目 录

一、审计报告

二、附送：

1、2024 年 12 月 31 日资产负债表

2、2024 年度利润表

3、2024 年度现金流量表

4、财务报表附注

5、营业执照副本复印件

北京明鸿会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年三月二十八日

审计报告

明鸿会审字[2025]第 003 号

北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司：

我们审计了后附的北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司（以下简称“世诚嘉业公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表和 2024 年的现金流量表、2024 年的所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用的会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，世诚嘉业公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了世诚嘉业公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

北京明鸿会计师事务所（普通合伙）
中国·北京



中国注册会计师 张开伦
370400030010

中国注册会计师 邵善红
23020011927

二〇二五年三月二十八日



资产负债表

2024年12月31日

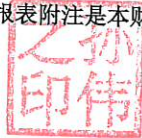
编制单位：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	4,025,046.73	1,795,626.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	2,431,154.79	1,914,231.39
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	2,584,193.76	2,322,574.57
其他应收款	七、（四）	12,097,821.92	14,994,841.12
存货		906.00	906.00
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			
流动资产合计		21,139,123.20	21,028,179.34
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
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	七、（五）	163,129.72	168,189.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		163,129.72	168,189.34
资产总计		21,302,252.92	21,196,368.68

（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：

(承上页)

资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(六)	4,212,557.60	7,004,229.25
预收款项			
合同负债	七、(七)	700,926.00	527,866.21
应付职工薪酬	七、(八)	921,800.08	265,093.48
应交税费	七、(九)	192,679.40	55,167.43
其他应付款		1,861,189.87	807,788.13
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		7,889,152.95	8,660,144.50
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		7,889,152.95	8,660,144.50
所有者权益:			
实收资本	七、(十)	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	七、(十一)	11,413,099.97	10,536,224.18
所有者权益合计		13,413,099.97	12,536,224.18
负债和所有者权益总计		21,302,252.92	21,196,368.68

(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:



利润表

2024年度

编制单位：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、(十二)	21,068,034.71	16,155,762.63
减：营业成本			
税金及附加		82,436.64	56,653.84
销售费用	七、(十三)	10,991,658.03	6,864,277.29
管理费用	七、(十三)	9,066,107.53	8,576,987.17
研发费用			
财务费用	七、(十三)	3,060.50	2,955.68
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		303.95	13,607.09
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			
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（亏损以“-”号填列）		925,075.96	668,495.74
加：营业外收入		2.22	
减：营业外支出		149.63	12,900.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		924,928.55	655,595.74
减：所得税费用		48,052.76	32,779.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		876,875.79	622,815.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		876,875.79	622,815.95
（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			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		876,875.79	622,815.95
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（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

2024年度

编制单位：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	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		21,988,253.18	17,125,108.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		-1,565,904.57	3,427,481.25
经营活动现金流入小计		20,422,348.61	20,552,589.64
购买商品、接受劳务支付的现金		-110.90	
支付给职工以及为职工支付的现金		4,112,096.67	3,380,990.24
支付的各项税费		873,981.99	778,008.49
支付其他与经营活动有关的现金		13,051,710.19	17,064,577.77
经营活动现金流出小计		18,037,677.95	21,223,576.50
经营活动产生的现金流量净额		2,384,670.66	-670,986.86
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			
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		155,250.19	
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		155,250.19	
投资活动产生的现金流量净额		-155,250.19	
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			
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		2,229,420.47	-670,986.86
加：期初现金及现金等价物余额		1,795,626.26	2,466,613.12
六、期末现金及现金等价物余额		4,025,046.73	1,795,626.26

(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：

附送：

北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司 2024 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司基本情况

北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司（以下简称“本公司”）系经北京市海淀区市场监督管理局批准，于 2003 年 12 月 31 日成立的有限责任公司，统一社会信用代码：91110105757705694Y；法定代表人：孙伟，注册资本：200 万元人民币；

公司注册地：北京市海淀区北小马厂 6 号 1 号楼 14 层 1401；

经营范围：一般项目：房地产评估；土地整治服务；资产评估；工程管理服务；工程造价咨询业务；价格鉴证评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；不动产登记代理服务；市场调查（不含涉外调查）。

营业期限：2003 年 12 月 31 日至 2043 年 12 月 30 日

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定(以下统称“企业会计准则”)的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本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 2024 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2024 年度的公司经营成果和公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(六) 金融工具

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

1. 金融资产分类和计量

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

时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

2) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

3) 预期信用损失

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

本公司对于下列各项目，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：①《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成应收款项或合同资产损失准备，无论该项目是否包含重大融资成分（管理层选择：或：只包括不包含重大融资成分的应收款项或合同资产，不包含包括重大融资成分的应收款项或合同资产）。② 应收融资租赁款（管理层选择）；③ 应收经营租赁款（管理层选择）。

除上述项目外，对其他项目，本公司按照下列情形计量损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表

日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照金融工具类型/信用风险评级/担保物类型/初始确认日期/剩余合同期限/借款人所处的行业/借款人所在的地理位置/贷款抵押率为共同风险特征，对其进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。①债权投资，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。②租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。其中，用于确定预期信用损失的现金流量，与本公司按照租赁准则用于计量租赁应收款项的现金流量保持一致。

2.金融负债分类和计量

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

1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

2)其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3.金融资产减值

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

1)以摊余成本计量的金融资产

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产,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(或,单独进行减值测试)。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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

2)以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不得转回。

4.金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入当期损益。可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,直接计入所有者权益,在该金融资产终止确认时转出,计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额,计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息,计入当期损益;可供出售权益工具投资的现金

股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

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

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

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

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

5. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债

与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产,按交易日进行会计确认和终止确认。

6.金融资产和金融负债的抵销

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

7.委托贷款

本公司于资产负债表日按委托贷款的合同本金和合同约定的名义利率计算确定应收利息,按委托贷款的摊余成本和实际利率计算确定投资收益,差额计入委托贷款(利息调整)。

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

(七) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

1.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准:期末余额达到 100 万元(含 100 万元)以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,有客观证据表明发生了减值,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项,再按组合计提坏账准备。

2.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

3.按组合计提坏账准备应收款项

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

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

对账龄组合采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收账款计提比例(%)
1 年以内	0	0
1—2 年	5	5
2—3 年	15	15
3 年以上	100	100

(八) 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产；本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

(九) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 固定资产资产分类及折旧政策

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

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-50	5	1.9-10.56
机器设备	5-15	5	6.34-19.00

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	5-20	5	4.75-19.00
电子设备	3-20	5	4.75-31.67
办公设备	5-20	5	4.75-19.00
其他固定资产	5-20	5	4.75-19.00

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

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

4. 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

5. 大修理费用

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

(十) 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

(十一) 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:

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

②借款费用已经发生;

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

本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。

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。

(十二) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专用软件使用权等。

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。

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

(十三) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括租入固定资产的改良支出、装修改造支出等。

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

(十四) 职工薪酬

1. 职工薪酬的范围

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

2. 短期薪酬

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

3. 离职后福利

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

1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

2) 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成

本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

4. 辞退福利

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

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

5. 其他长期福利

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

(十五) 预计负债

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：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值

进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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。

(十六) 收入

自 2020 年 1 月 1 日起适用的会计政策。

1. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

(3) 本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。履约进度按本公司为履行履约义务而发生的支出或投入来衡量，可以选取以下两种方式来评估履约进度：

1>产出法：即根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。可采用实际测量的完工进度、评估已实现的结果、已达到的里程碑、时间进度、已完成或交付的产品等阐述指标确定履约进度；

2>投入法：即根据企业履行履约义务的投入确定履约进度。可采用投入的材料数量、花费的人工工时或机器工时、发生的成本和时间进度等投入指标确定履约进度。当公司从事的工作或发生的投入是在整个履约期间内凭据发生的，也可以按照直线法确认。

在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

(十七) 合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 2.该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 3.该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值

(十八) 政府补助

1.政府补助的分类。

政府补助，是指本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损

益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3. 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

- (一) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- (二) 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；
- (三) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

1. 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

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

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

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

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(二十) 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起执行的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(1) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生

的成本。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化；根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

(2) 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁下，在租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认

为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更及影响

本公司报告期内未发生会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更及影响

本公司报告期内未发生会计估计变更事项。

(三) 重大前期差错更正及影响

本公司报告期内无重大前期差错更正事项。

六、税项

1、主要税种及税率：

税种	计税依据	税率	备注
增值税	销售收入	6%	
城市维护建设税	增值税应纳税额	7%	
教育费附加	增值税应纳税额	3%	
地方教育费附加	增值税应纳税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

七、财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	723,131.42	100,045.55
银行存款	3,301,915.31	1,695,580.71
其中：存放财务公司款项		
其他货币资金		
合计	4,025,046.73	1,795,626.26
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	2,431,154.79	1,914,231.39

账龄	期末余额	年初余额
1至2年		
2至3年		
3年以上		
小计	2,431,154.79	1,914,231.39
减：坏账准备		
合计	2,431,154.79	1,914,231.39

2. 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
按单项计提坏账准备	2,431,154.79	100		1,914,231.39	100	
按组合计提坏账准备						
其中：						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						
合计	2,431,154.79	—		1,914,231.39	—	

(三) 预付账款

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	2,584,193.76	100.00	2,322,574.57	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
小计	2,584,193.76	100.00	2,322,574.57	100.00
减：坏账准备				
合计	2,584,193.76	100.00	2,322,574.57	100.00

(四) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	12,097,821.92	14,994,841.12

项目	期末余额	年初余额
合计	12,097,821.92	14,994,841.12

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	12,097,821.92	14,994,841.12
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上		
小计	12,097,821.92	14,994,841.12
减: 坏账准备		
合计	12,097,821.92	14,994,841.12

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
按单项计提坏账准备	12,097,821.92	100		14,994,841.12	100	
按组合计提坏账准备						
其中:						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						
合计	12,097,821.92	—		14,994,841.12	—	

(五) 固定资产

1. 固定资产及固定资产清理

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	163,129.72	168,189.34
固定资产清理		
合计	163,129.72	168,189.34

2. 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值:	1,127,530.84	155,250.19	-	1,282,781.03
二、累计折旧:	959,341.50	160,309.81	-	1,119,651.31
三、减值准备				

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、固定资产账面价值	168,189.34	—	—	163,129.72

(六) 应付账款

1. 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	4,212,557.60	7,004,229.25
1-2年(含2年)		
2-3年(含3年)		
3年以上		
合计	4,212,557.60	7,004,229.25

(七) 合同负债

项目	期末余额	年初余额
1年以内	700,926.00	527,866.21
合计	700,926.00	527,866.21

(八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	265,093.48	4,112,096.67	3,455,390.07	921,800.08
合计	265,093.48	4,112,096.67	3,455,390.07	921,800.08

(九) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	50,708.99	836,564.46	765,929.00	121,344.45
企业所得税	1,321.81	48,052.76	5,209.58	44,164.99
城市维护建设税	1,774.81	29,279.75	26,807.51	4,247.05
个人所得税	593.58	32,385.98	13,090.25	19,889.31
教育费附加	768.24	20,914.00	18,648.64	3,033.60
合计	55,167.43	967,196.95	829,684.98	192,679.40

(十) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
董月华	1,130,000.00	57.00			1,130,000.00	57.00
刘新华	500,000.00	25.00			500,000.00	25.00

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
李蕾	100,000.00	5.00			100,000.00	5.00
王超	100,000.00	5.00		100,000.00	-	-
刘啸	100,000.00	5.00			100,000.00	5.00
刘颂梅	50,000.00	2.00			50,000.00	2.00
尹治	20,000.00	1.00			20,000.00	1.00
刘芬	-	-	100,000.00		100,000.00	5.00
合计	2,000,000.00	100.00	100,000.00	100,000.00	2,000,000.00	100.00

(十一) 未分配利润

项目	期末数金额	年初数金额
调整前上年年末未分配利润	10,536,224.18	9,913,408.23
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	10,536,224.18	9,913,408.23
加: 本期净利润转入	876,875.79	622,815.95
减: 本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本期期末未分配利润	11,413,099.97	10,536,224.18

(十二) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	21,302,252.92		16,155,762.63	
提供服务收入	21,302,252.92		16,155,762.63	
合计	21,302,252.92		16,155,762.63	

(十三) 费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	10,991,658.03	6,864,277.29
管理费用	9,066,107.53	8,576,987.17
财务费用	3,060.50	2,955.68
合计	20,060,826.06	15,444,220.14

八、或有事项

截至期末数，本公司不存在应收票据贴现或背书、未决诉讼或仲裁、对外担保等应披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2024 年 03 月 28 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

本公司本年度无关联方关系及其交易

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司本年度无应披露的其他内容。

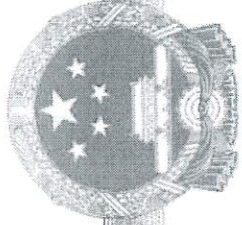
十二、财务报表的批准

本报表已经公司于 2025 年 03 月 28 日批准报出。

北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

二〇二五年三月二十八日





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

91110105344268414G



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

名称 北京明鸿会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 张开伦

经营范围

从事会计师事务所业务；代理记账、税务服务；企业管理咨询；(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。)

成立日期 2015年05月19日

合伙期限 2015年05月19日至长期

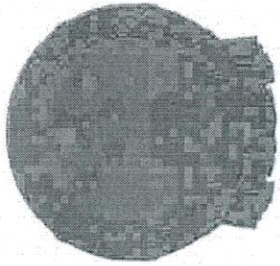
主要经营场所 北京市海淀区北小马厂6号14层1403



2021年08月02日

登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：北京明鸿会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张开伦

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区北小马厂6号14层1403

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010230

批准执业文号：京财会许可[2015]0043号

批准执业日期：2015年07月10日



证书序号：0017129

说明

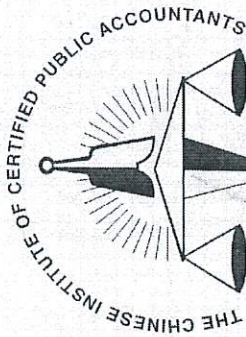
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一五年一月四日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师



姓名 Full name 张开伦
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1971-05-15
 工作单位 Working unit 枣庄兴安有限责任会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 370405710515321



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 转出单位盖章
 Stamp of the transferor of Institute of CPAs
 转出日期
 Date of transfer
 转出人
 Transferor
 转出单位
 Transferor's Institute of CPAs
 转出日期
 Date of transfer
 转出人
 Transferor
 转出单位
 Transferor's Institute of CPAs

- 2014.12.11
 转入单位盖章
 Stamp of the transferee of Institute of CPAs
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the news paper.

NOTES

注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示证书。
 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 注册会计师停止执行业务时，应将本证书退还主管注册会计师协会。
 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转入日期
 Date of transfer
 转入人
 Transferee
 转入单位
 Transferee's Institute of CPAs

继续有效一年
 and for another year after
 this reissue.

姓名: 张开伦
 证书编号: 370400030010

2017
 2012
 2014
 2015

中国注册会计师
 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 BICPA

证书编号:
No. of Certificate 230200011927

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

发证日期:
Date of Issuance 2005 年 04 月 01 日



姓名: 郭宝红
证书编号: 230200011927

This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 230200011927

年 月 日



姓名: 郭宝红
性别: 女
出生日期: 1977-11-21
工作单位: 北京明鸿会计师事务所 (普通合伙)
Working unit: 北京明鸿会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码: 230204771121192
Identity card No.:

