

封

面

2024年度资产评估行业会计报表

单位编号: 11240020

单位公章

单位名称: 北京捷士得房地产土地资产评估有限公司

法定代表人: 赵颖捷

(签章)

财务负责人: 戴铁僧

(签章)

负责人电话: 15832311983

填报人: 赵颖捷

座机号码: 13785305351

手机号码: 13785305351


单位地址: 北京市海淀区三义庙2号院11号楼4层S40703

邮政编码: 100078

电子邮箱: zjkzyj2011@163.com

报送日期: 2025/3/13





北京捷士得房地产土地资产评估有限公司于2023年12月29日成立，2024年6月17日取得北京市财政局备案公函。

公司设立于北京市海淀区三义庙2号院11号楼4层S40703室。2024年度，我公司开展业务活动较少，主要工作集中于进行业务战略规划及公司发展方向探索，建立公司管理运行体制。公司现有专业评估师8名，负责公司整体架构的运行和独立工作。公司内部制度基本建立，财务执行小企业会计准则，本年度财务工作较为简单。

资产负债表

1.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

1.2 编制方法

本表反应一定日期全部资产、负债和所有者权益的情况。

(1)、本表“年初余额”各项数字，应根据上年度末资产负债表“年末余额”栏内所列数字填列。如果本年度资产负债表规定的各个项目的名称和内容同上年度不相一致，应对上一年度资产负债表的各个项目的名称和数字按照本年的规定进行调整，列入“年初余额”栏内。

(2)、表内“期末余额”指标按照某一日期末会计决算的有关指标填列。

1.3 表内各项目编制说明

(1)“货币资金”项目，反映企业库存现金、银行结算户存款、外埠存款、银行汇票存款、银行本票存款、信用证保证金等的合计数。本项目根据“现金”、“银行存款”、“其他货币资金”的期末余额合计数填列。

(2)“应收账款”项目，反映因销售商品、产品和提供劳务等应向购买方收取而未收到的各类款项，减去已计提的坏账准备后的净额。企业应根据“应收账款”科目所属各明细科目的期末借方余额合计，减去“坏账准备”科目中有关应收账款计提的坏账准备期末余额后的净额填列，另“预收账款”科目所属有关明细科目(项目)借方有余额的，应在本表“应收账款”项目内填列。

(3)“其他应收款”项目，反映企业对其他单位和个人的应收和暂付的款项，减去已计提的坏账准备后的净额。本项目应根据“其他应收款”各明细科目(项目)的期末借方余额，减去“坏账准备”科目中有关其他应收款计提的坏账准备期末余额后的金额填列，另“其他应付款”所属有关明细科目(项目)借方有余额的，应在本表“其他应收款”项目中填列。

(4)“存货”项目，反映企业期末在库、在途和在加工中的各项存货的可变现净值包括各种材料、辅助材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品等。本项目应根据“材料采购”“原材料”、“在途物资”、“库存商品”、“发出商品”、“周转材料”、“生产成本”“制造费用”等科目的期末余额合计，减去“存货跌价准备”科目期末余额后的金额填列。如材料采用计划成本核算，库存商品采用计划成本或售价核算，还应按in或减材料成本差异、商品进销差价后的金额填列，即“材料成本差异”和“商品进销差价”科目。

(5)“固定资产原价”和“累计折旧”项目，反映企业的各种固定资产原价及累计折旧金额。融资租入的固定资产满足固定资产确认条件的，其原价及已提折旧也包括在内。这两个项目应根据“固定资产”科目和“累计折旧”科目的期末余额填列。

(6)“应付账款”项目，反映企业购买原材料、辅助材料、商品或接受劳务供应等而应付未付供应单位的款项。本项目应根据“应付账款”科目所属各有关明细科目(项目)的期末贷方余额合计填列；如“预付账款”各明细科目(项目)贷方有余额，应在本项目中填列；如“应付账款”科目所属各明细科目期末有借方余额，应在本表“预付账款”项目内填列。

(7)“预收账款”项目，反映企业因销售商品、提供劳务而预收购买单位的账款。本项目应根据“预收账款”科目所属各有关明细科目的期末贷方余额合计填列。如“预收账款”科目所属有关明细科目有借方余额的，应在本



“应收账款”项目内填列,如“应收账款”科目所属明细科目有贷方余额的,也应包括在本项目内。

(8)“应付职工薪酬”项目,反映企业应付而未付给职工的工资薪金及各种补贴等以及应为职工支付的五险一金、工会经费。本项目应根据“应付职工薪酬”各有关明细科目期末贷方余额,如各有关明细科目期末借方有余额,应做负数填列。

(9)“应交税费”项目,反映企业应交未交、多交或者未抵扣各种税金、附加费以及政府性基金等。本项目应根据“应交税费”各明细科目贷方余额填列,如各有关明细科目期末借方有余额,应做负数填列。

(10)“其他应付款”项目,反映企业所有应付和暂收其他单位和个人的款项。本项目应根据“其他应付款”有关各明细科目(项目)的期末贷方余额、“其他应收款”有关明细科目(项目)的期末借方余额填列,如“其他应付款”下各明细科目(项目)期末借方有余额,应在“其他应收款”项目填列。

(11)“应付利息”项目,反映企业向外界单位、机构或者个人融资而产生应付而未(13)付的各种利息费用。本项目应根据“应付利息”科目期末贷方余额填列,如期末借方有余额,应做负数填列。

(12)“实收资本”项目,反映企业投资者投入企业的资本(股本)的总额,本项目根据“实收资本”科目期末贷方余额填列。

(13)“盈余公积”项目,反映企业根据当期净利润的金额,按一定比例计提的公积金数额,包括“法定盈余公积”和“任意盈余公积金”。本项目根据“盈余公积”下属明细科目期末贷方余额填列。

(14)“未分配利润”项目,反映留存在企业里未分配的利润。本项目应根据“本年利润”和“未分配利润”科目期末余额填列,为弥补的亏损按负数填列。

2. 利润表

2.1 编制方法

本表反映企业一定期间内经营利润(亏损)的实际情况、企业利润分配的情况

(1)以及期末企业未分配利润的结余情况。

(2)本表“本月数”根据本月各项目实际发生数填列;“本年累计数”根据本年各项目累计实际发生数填列;“上年同期累计数”根据上年度截止本期各项目累计实际发生数填列,如上年度利润表与本年度利润表的项目名称和内容不相一致,应对上年度利润表的项目及数字按本年年利润表的项目名称和内容进行调整,填入“上年同期累计数”

2.2 表内各项目编制说明

(1)“营业收入”项目,本项目反映企业在本期间内销售商品、提供劳务等日常经营活动中实际产生的收入总额。本项目应根据“主营业务收入”和“其他业务收入”科目实际发生额填列。

(2)“营业成本”项目,本项目反映企业在本期间内实际发生的成本,应根据“主营业务成本”和“其他业务成本”科目实际发生额填列。

(3)“营业税金及附加”项目,本项目反映企业经营主要业务应负担的消费税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、水利建设基金等,本项目应根据“营业税金及附加”科目实际发生额填列。


(4)“销售费用”项目,本项目反映在销售商品和商品流通企业过程中发生的各项(4)费用,应根据“销售费用”科目实际发生额填列。

(5)“管理费用”项目,反映企业日常经营活动中实际发生的管理费用,应根据“管理费用”科目实际发生额填列。

(6)“财务费用”项目,反映企业的利息支出、利息收入、汇兑损益、各种金融机构手续费、现金折扣等发生的财务收入或财务支出,本项目应根据“财务费用”科目实际发生额填列。

(7)“投资收益”项目,反映企业各种方式对外投资所取得的收益。本项目根据“投资收益”科目实际发生额来填列,如发生投资损失用负数填列。

(8)“营业利润”项目,反映一定期间的营业情况,“营业利润”=“营业收入”-“营业成本



” - “营业税金及附加” - “销售费用” - “管理费用” - “财务费用” + “投资收益”。

(9) “营业外收入”和“营业外支出”项目，反映企业非日常活动形成的、与生产经营无直接关系的各项收入和支出。本项目根据“营业外收入”、“营业外支出”科目实际发生额进行填列。

(10) “所得税费用”项目，反映企业一定期间应该交纳的企业所得税情况，“所得税费用” = “利润总额” * 企业所得税税率，当企业出现亏损不应计提企业所得税，本项目根据“所得税费用”科目实际发生额来填列。

资产负债表

单位编号: 11240020
 单位名称: 北京捷士得房地产土地资产评估有限公司

日期: 2024/12/31

单位编号: 11240020
 单位名称: 北京捷士得房地产土地资产评估有限公司

日期: 2024/12/31

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	0.00	14,383.73	短期借款	68	0.00	0.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	69	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	70	0.00	0.00
应收股利	4	0.00	0.00	预收账款	71	0.00	0.00
应收利息	5	0.00	0.00	应付工资	72	0.00	997.00
应收账款	6	0.00	0.00	应付福利费	73	0.00	0.00
其他应收款	7	0.00	0.00	应付股利	74	0.00	0.00
预付账款	8	0.00	213,000.00	应交税金	75	0.00	699.17
应收补贴款	9	0.00	0.00	其他应付款	80	0.00	0.00
存货	10	0.00	0.00	其他应付款	81	0.00	41,580.42
待摊费用	11	0.00	0.00	预提费用	82	0.00	0.00
一年内到期的长期债券投资	21	0.00	0.00	预计负债	83	0.00	0.00
其他流动资产	24	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	86	0.00	0.00
流动资产合计	31	0.00	227,383.73	其他流动负债	90	0.00	0.00
长期投资:				流动负债合计	100	0.00	43,276.59
长期股权投资	32	0.00	0.00	长期负债:			
长期债权投资	34	0.00	0.00	长期借款	101	0.00	0.00
长期投资合计	38	0.00	0.00	应付债券	102	0.00	0.00
固定资产:				长期应付款	103	0.00	0.00
固定资产原价	39	0.00	0.00	专项应付款	106	0.00	0.00
减:累计折旧	40	0.00	0.00	职业风险基金	107	0.00	5,000.00
固定资产净值	41	0.00	0.00	其他长期负债	108	0.00	0.00
减:固定资产减值准备	42	0.00	0.00	长期负债合计	110	0.00	5,000.00
固定资产净额	43	0.00	0.00	递延税项:			
工程物资	44	0.00	0.00	递延税款贷项	111	0.00	0.00
在建工程	45	0.00	0.00	负债合计	114	0.00	48,276.59
固定资产清理	46	0.00	0.00				
固定资产合计	50	0.00	0.00	所有者权益:			
无形资产及其他资产:				实收资本	115	0.00	175,000.00
无形资产	51	0.00	0.00	减:已归还资本	116	0.00	0.00
长期待摊费用	52	0.00	0.00	实收资本净额	117	0.00	175,000.00
其他长期资产	53	0.00	0.00	资本公积	118	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计	60	0.00	0.00	盈余公积	119	0.00	0.00
				其中:共同基金	120	0.00	0.00
递延税项:				未分配利润	121	0.00	4,107.14
递延税款借项	61	0.00	0.00	所有者权益合计	122	0.00	179,107.14
				负债和所有者权益合计	135	0.00	227,383.73
资产总计	67	0.00	227,383.73				

利润及利润分配表

评所02表
单位:元

单位编号: 11240020
单位名称: 北京捷士得房地产资产评估有限公司
日期: 2024/12/31

项目	行次	上年数	本年累计数
一、主营业务收入	1	0.00	81,584.18
减:主营业务成本	4	0.00	45,000.00
主营业务税金及附加	5	0.00	37.98
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	10	0.00	36,546.20
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	11	0.00	0.00
减:营业费用	14	0.00	0.00
管理费用	15	0.00	32,588.53
财务费用	16	0.00	-10.21
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	18	0.00	3,967.88
加:投资收益(损失以“-”号填列)	19	0.00	0.00
补贴收入	22	0.00	0.00
营业外收入	23	0.00	355.43
减:营业外支出	25	0.00	0.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	27	0.00	4,323.31
减:所得税	28	0.00	216.17
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	30	0.00	4,107.14
加:年初未分配利润	31	0.00	0.00
其他转入	32	0.00	0.00
六、可供分配的利润	33	0.00	4,107.14
减:提取法定盈余公积	34	0.00	0.00
提取法定公益金	35	0.00	0.00
提取职工奖励及福利基金	36	0.00	0.00
提取储备基金	37	0.00	0.00
提取企业发展基金	38	0.00	0.00
利润归还投资	39	0.00	0.00
七、可供投资者分配的利润	40	0.00	4,107.14
减:应付优先股股利	41	0.00	0.00
提取任意盈余公积	42	0.00	0.00
应付普通股股利	43	0.00	0.00
转作资本(或股本)的普通股股利	44	0.00	0.00
八、未分配利润	45	0.00	4,107.14

补充资料:

项目	本年累计数	上年实际数
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	0.00	0.00
2.自然灾害发生的损失	0.00	0.00
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
5.债务重组损失	0.00	0.00
6.其他	0.00	0.00

主营业务收入明细表

评所04表
单位:元

单位编号: 11240020
单位名称: 北京捷士得房地产土地资产评估有限公司
评估日期: 2024/12/31



项目	行次	上年数	本年累计数
一、评估业务收入	1	0.00	81,584.18
资产评估收入	2	0.00	81,584.18
其中:证券业务评估收入	3	0.00	0.00
房地产估价收入	4	0.00	0.00
土地估价收入	5	0.00	0.00
矿业权评估收入	6	0.00	0.00
二、咨询服务收入	7	0.00	0.00
三、其他业务收入	8	0.00	0.00
主营业务收入合计	9	0.00	81,584.18

主营业务收入明细表（变更）

评所04表
单位：元

单位编号：11240020
单位名称：北京捷士得房地产土地资产评估有限公司
评估日期：2024/12/31

项目	行次	本年累计数
一、评估业务收入	1	81,584.18
资产评估收入	2	81,584.18
其中：证券业务评估收入	3	0.00
房地产估价收入	4	0.00
土地估价收入	5	0.00
矿业权评估收入	6	0.00
二、咨询服务收入	7	0.00
三、其他业务收入	8	0.00
主营业务收入合计	9	81,584.18

会费情况汇总表

机构名称	机构代码	主营业务收入合计(元)	会费计算基数(元)	应交会费(元)	特殊减免会费(元)	本年实际应交会费(元)	以前年度欠交会费(元)	实际应交会费合计(元)
北京建士得房地产资产评估有限公司	11240020	81,584.18	81,584.18	10,000.00	0.00	815.84	0.00	815.84
执业会员人数(人)	在籍满一年数(人)	清半年不满一年会员数(人)	在籍清半年不满半年会员数(人)	应交会费(元)	特殊减免会费(元)	本年实际应交会费(元)	以前年度欠交会费(元)	实际应交会费合计(元)
8	8	0	0	32,000.00	0.00	16,000.00	0.00	16,000.00



机构会费计算公式：
 会费计算基数=主营业务收入-房地产评估收入-土地估价收入-职业评审收入

会费计算基数	会费标准
3000000(含)以下	1月
3000000以上30000000(含)以下	5月
30000000以上	80月

机构会费=会费计算基数对应会费标准与主营业务收入的两个数值中取低值-特殊减免会费+以前年度欠交会费

执业会员计算公式

个人会费=4000乘以(证券业1/非证券业0.5)乘以(不足半年0/超过半年不满1年0.5/满1年1)-特殊减免会费+以前年度欠交会费