

封 面

2024年度资产评估行业会计报表





单位编号：61020008-112201

单位公章：

单位名称：正衡房地产资产评估有限公司北京分公司

法定代表人：郑晓云   (签章)

财务负责人：方玉   (签章) 负责人电话：13571827997

填报人：方玉 

座机号码：029-87515912 手机号码：13571827997

单位地址：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2204

邮政编码：100036

电子邮箱：308559402@qq.com

报送日期：2025/3/25

一、公司基本情况

正衡房地产资产评估有限公司北京分公司成立于2021年12月23日，负责人：郑晓云；主要经营：资产评估、市场调查，房地产咨询，物业管理，房地产开发经验，测绘服务等，公司现有资产评估师6人。

二、主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

1、会计制度

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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

2、会计年度

会计年度自公历每年1月1日至12月31日

3、记账本位币

本公司记账本位币为人民币

4、记账基础及记账原则

本公司的记账基础为权责发生制，各项资产除按规定应以评估价值计价外，均按取得时的实际成本计价。

5、现金等价物的确定标准

现金等价物为本公司持有的期限短，流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险较小的投资。

6、本公司的主要适用的税种及税率

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%
城市建设维护税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

三、2024年度会计报表及经营情况

2024年度未开展业务，无营业收入。

正衡房地产资产评估有限公司北京分公司

2025年3月25日



资 产 负 债 表

单位编号: 61020008-112201

单位名称: 正衡房地产资产评估有限公司北京分公司

日期: 2024/12/31

评所01表

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	62,330.27	109,479.87	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	0.00
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	33,080.00	47,080.00	应付股利		74	0.00	0.00
预付账款		8	0.00	0.00	应交税金		75	0.00	0.00
应收补贴款		9	0.00	0.00	其他应交款		80	0.00	0.00
存货		10	0.00	0.00	其他应付款		81	227,256.75	671,013.14
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		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		86	0.00	0.00
流动资产合计		31	95,410.27	156,559.87	其他流动负债		90	0.00	0.00
长期投资:									
长期股权投资		32	0.00	0.00	流动负债合计		100	227,256.75	671,013.14
长期债权投资		34	0.00	0.00	长期负债:				
长期投资合计		38	0.00	0.00	长期借款		101	0.00	0.00
固定资产:					应付债券		102	0.00	0.00
固定资产 原价		39	0.00	0.00	长期应付款		103	0.00	0.00
减:累计折旧		40	0.00	0.00	专项应付款		106	0.00	0.00
固定资产净值		41	0.00	0.00	职业风险基金		107	0.00	0.00
减:固定资产减值准备		42	0.00	0.00	其他长期负债		108	0.00	0.00
固定资产净额		43	0.00	0.00	长期负债合计		110	0.00	0.00
工程物资		44	0.00	0.00	递延税项:				
在建工程		45	0.00	0.00	递延税款贷项		111	0.00	0.00
固定资产清理		46	0.00	0.00	负债合计		114	227,256.75	671,013.14
固定资产合计		50	0.00	0.00					
无形资产及其他资产:					所有者权益:				
无形资产		51	0.00	0.00	实收资本		115	0.00	0.00
长期待摊费用		52	0.00	0.00	减:已归还资本		116	0.00	0.00
其他长期资产		53	0.00	0.00	实收资本净额		117	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计		60	0.00	0.00	资本公积		118	0.00	0.00
					盈余公积		119	0.00	0.00
递延税项:					其中:共同基金		120	0.00	0.00
递延税款借项		61	0.00	0.00	未分配利润		121	-131,846.48	-514,453.27
					所有者权益合计		122	-131,846.48	-514,453.27
资产总计		67	95,410.27	156,559.87	负债和所有者权益合计		135	95,410.27	156,559.87

利润及利润分配表

单位编号: 61020008-112201

评所02表

单位名称: 正衡房地产资产评估有限公司北京分 日期: 2024/12/31

单位: 元

项目	行次	上年数	本年累计数
一、主营业务收入	1	0.00	0.00
减: 主营业务成本	4	35,247.60	189,891.69
主营业务税金及附加	5	0.00	0.00
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	10	-35,247.60	-189,891.69
加: 其他业务利润(亏损以“-”号填列)	11	0.00	0.00
减: 营业费用	14	56,500.00	88,400.00
管理费用	15	39,744.68	104,098.31
财务费用	16	354.20	216.79
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	18	-131,846.48	-382,606.79
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	0.00
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	-131,846.48	-382,606.79
减: 所得税	28	0.00	0.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	30	-131,846.48	-382,606.79
加: 年初未分配利润	31	0.00	-131,846.48
其他转入	32	0.00	0.00
六、可供分配的利润	33	-131,846.48	-514,453.27
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	-131,846.48	-514,453.27
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	-131,846.48	-514,453.27

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

单位编号: 61020008-112201

评所04表

单位名称: 正衡房地产资产评估有限公司 日期: 2024/12/31

单位: 元

项目	行次	上年数	本年累计数
一、评估业务收入	1	0.00	0.00
资产评估收入	2	0.00	0.00
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	0.00

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)	常规减免会费(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)
正衡房地产资产评估有限公司北京	61020008-112201	0.00	0.00	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

执业会员总数(人)	在籍满一年数(人)	满半年不满一年会员数(人)	在籍不满半年会员数(人)	应交会费(元)	常规减免会费(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)
6	6	0	0	24,000.00	0.00	0.00	24,000.00	0.00	24,000.00

机构会费计算公式:

会费计算基数=主营主营业务收入-房地产估价收入-土地估价收入-矿业权评估收入

会费计算基数	会费定额
3000000(含)以下	1万
3000000以上30000000(含)以下	5万
30000000以上	30万

机构会费=会费计算基数对应会费定额与主营业务收入的1%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