

中通诚资产评估有限公司  
2023 年度合并审计报告  
CAC 京审字[2024]0093 号

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）  
北京分所



中通诚资产评估有限公司

合并审计报告及财务报表  
(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	4-5
	合并利润表	6
	合并现金流量表	7
	合并所有者权益变动表	8-9
	母公司资产负债表	10-11
	母公司利润表	12
	母公司现金流量表	13
	母公司所有者权益变动表	14-15
	合并财务报表附注	16-54



# 审计报告

CAC 京审字[2024]0093 号

中通诚资产评估有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了中通诚资产评估有限公司及其子公司（以下简称“贵集团”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者（股东）权益变动表以及合并财务报表附注。

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，公允反映了贵集团 2023 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于贵集团，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、 管理层和治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，管理层负责评估贵集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵集团的财务报告过程。

#### 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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对贵集团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集团不能持续经营。



(五) 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。

(六) 就贵集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。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。

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。



中国·北京

中国注册会计师：  
中国注册会计师：易冬  
110101372508

中国注册会计师：  
中国注册会计师：马伯俊  
110101372521

2024年4月8日



# 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币



资产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	八、（一）	49,389,021.82	48,786,539.46
交易性金融资产	八、（二）	2,000,000.00	2,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	八、（二）		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、（三）	33,402,293.08	30,281,260.85
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	1,622,635.52	859,273.61
其他应收款	八、（五）	29,947,113.48	18,078,758.77
合同资产			
存货			-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（六）	1,397.08	1,928.84
<b>流动资产合计</b>		<b>116,362,460.98</b>	<b>100,007,761.53</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产	八、（七）	1,400,366.88	1,672,084.51
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（三十二）	26,187,776.61	30,613,879.65
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（八）	251,215.73	502,264.54
递延所得税资产	八、（九）	3,021,704.37	2,766,424.63
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>30,861,063.59</b>	<b>35,554,653.33</b>
<b>资产总计</b>		<b>147,223,524.57</b>	<b>135,562,414.86</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币



负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	八、（十）		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、（十一）	1,985,871.89	2,554,443.35
预收款项			
合同负债	八、（十二）	4,583,529.83	4,313,191.15
应付职工薪酬	八、（十三）	1,723,521.50	3,295,348.58
应交税费	八、（十四）	2,500,143.10	2,723,659.24
其他应付款	八、（十五）	25,176,375.61	13,277,017.56
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（十六）	3,395,372.36	3,515,372.36
其他流动负债	八、（十七）	844,931.79	258,791.47
<b>流动负债合计</b>		<b>40,209,746.08</b>	<b>29,937,823.71</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、（十八）	23,879,829.29	27,934,027.18
长期应付款	八、（十九）	388,872.39	367,201.64
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	八、（二十）	-	569,920.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>24,268,701.68</b>	<b>28,871,148.82</b>
<b>负债合计</b>		<b>64,478,447.76</b>	<b>58,808,972.53</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	八、（二十一）	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（二十二）	14,767,694.64	14,767,694.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、（二十三）	505,567.52	505,567.52
未分配利润	八、（二十四）	55,866,573.35	50,563,444.78
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>75,139,835.51</b>	<b>69,836,706.94</b>
少数股东权益		7,605,241.30	6,916,735.39
<b>股东权益合计</b>		<b>82,745,076.81</b>	<b>76,753,442.33</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>147,223,524.57</b>	<b>135,562,414.86</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

12.31.23



# 合并利润表

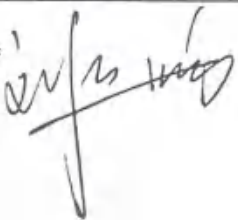
2023年

编制单位：中通诚资产评估有限公司

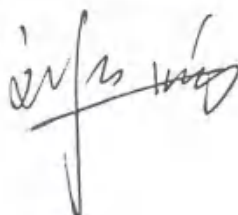
单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	八、(二十七)	118,855,388.51	117,905,915.50
减：营业成本	八、(二十五)	80,529,042.60	82,230,228.41
税金及附加		503,778.28	614,748.53
销售费用		422,975.00	26,398.96
管理费用		30,361,161.14	28,615,733.86
研发费用			
财务费用	八、(二十六)	1,351,227.35	1,232,154.41
加：其他收益		47,252.39	64,706.31
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(二十七)	101,260.73	26,593.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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)	八、(二十八)	-123,687.65	-81,397.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>5,712,029.61</b>	<b>5,196,553.75</b>
加：营业外收入	八、(二十九)	156,158.93	142,696.10
减：营业外支出	八、(三十)	218,214.99	27,684.57
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>5,649,973.55</b>	<b>5,311,565.28</b>
减：所得税费用	八、(三十一)	88,418.46	186,207.85
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>5,561,555.09</b>	<b>5,125,357.43</b>
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		5,561,555.09	5,125,357.43
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润		5,304,156.78	4,669,097.06
少数股东损益		257,398.31	456,260.37
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(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			
(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>5,561,555.09</b>	<b>5,125,357.43</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		5,304,156.78	4,669,097.06
归属于少数股东的综合收益总额		257,398.31	456,260.37

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




# 合并现金流量表

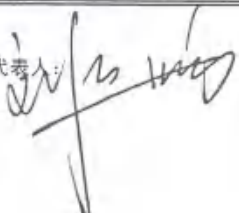
2023年

编制单位：中通诚资产评估有限公司

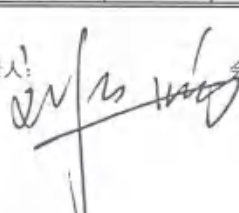
单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		121,979,306.22	116,538,826.62
收到的税费返还		94,858.54	74,461.29
收到其他与经营活动有关的现金		21,486,502.95	20,294,571.82
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>143,560,667.71</b>	<b>136,907,859.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		40,655,396.75	29,717,017.72
支付给职工以及为职工支付的现金		65,811,326.79	62,359,573.53
支付的各项税费		8,338,002.50	6,819,833.70
支付其他与经营活动有关的现金		28,767,464.37	36,267,740.61
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>143,572,190.41</b>	<b>135,164,165.56</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-11,522.70</b>	<b>1,743,694.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		435,000.00	
取得投资收益所收到的现金		101,260.73	26,593.72
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		16,630.29	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>552,891.02</b>	<b>26,593.72</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		416,075.61	-
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>416,075.61</b>	<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>136,815.41</b>	<b>26,593.72</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			1,415,000.00
取得借款收到的现金		120,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>120,000.00</b>	<b>1,415,000.00</b>
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			2,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b></b>	<b>2,100,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>120,000.00</b>	<b>-685,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		245,292.71	1,085,287.89
加：期初现金及现金等价物余额		49,143,729.11	48,510,923.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		49,389,021.82	49,596,211.41

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




# 合并股东权益变动表

2023年

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额										
	股本		其他权益工具		归属于母公司股东权益		本期金额		少数股东权益	股东权益合计	
	优先股	永续债	其他	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
一、上年期末余额：	4,000,000.00	-	-	14,767,694.64	-	-	-	505,567.52	750,563,444.78	69,836,706.94	76,753,442.33
加：会计政策变更									US01691		
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	4,000,000.00	-	-	14,767,694.64	-	-	-	505,567.52	50,563,444.78	69,836,706.94	76,753,442.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)											
(一)综合收益总额									5,303,128.57	5,303,128.57	11,294,763.05
(二)股东投入和减少资本									5,304,156.78	5,304,156.78	5,304,156.78
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
(四)股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
(五)专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六)其他											
四、本年期末余额	4,000,000.00	-	-	14,767,694.64	-	-	-	505,567.52	55,866,573.35	75,139,835.51	87,745,076.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并股东权益变动表 (续)

2023年

编制单位: 中通诚资产评估有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	上期金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	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	小计			
优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额:	4,000,000.00	-	-	14,767,694.64	-	-	505,567.52	48,871,938.43	68,145,200.59	4,270,892.23	72,416,092.82	
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	4,000,000.00	-	-	14,767,694.64	-	-	505,567.52	48,871,938.43	68,145,200.59	4,270,892.23	72,416,092.82	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)								1,691,506.35	1,691,506.35	2,645,843.16	4,337,349.51	
(一)综合收益总额								4,669,097.06	4,669,097.06	456,260.37	5,125,357.43	
(二)股东投入和减少资本										1,415,000.00	1,415,000.00	
1、股东投入的普通股										1,415,000.00	1,415,000.00	
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三)利润分配								-2,100,200.60	-2,100,200.60		-2,100,000.00	
1、提取盈余公积												
2、对股东的分配								-2,100,200.00	-2,100,000.00		-2,100,000.00	
3、其他												
(四)股东权益内部结转												
1、资本公积转增股本												
2、盈余公积转增股本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
(五)专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六)其他												
四、本年期末余额	4,000,000.00	-	-	14,767,694.64	-	-	505,567.52	50,563,444.78	69,836,706.94	6,916,735.39	76,753,442.33	

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		39,516,700.35	40,300,359.47
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		26,167,323.27	21,862,524.51
应收款项融资			
预付款项		155,864.62	106,895.70
其他应收款		27,122,585.70	24,915,791.59
合同资产			
存货			-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,397.08	1,928.84
<b>流动资产合计</b>		<b>92,963,871.02</b>	<b>87,187,500.11</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产		953,547.11	1,106,063.39
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		26,187,776.61	30,613,879.65
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		215,275.11	297,046.68
递延所得税资产		3,021,704.37	2,766,424.63
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>30,378,303.20</b>	<b>34,783,414.35</b>
<b>资产总计</b>		<b>123,342,174.22</b>	<b>121,970,914.46</b>

公司法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人：



# 母公司资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,692,270.85	1,864,737.38
预收款项			
合同负债		716,984.39	702,324.95
应付职工薪酬		1,055,484.51	898,695.98
应交税费		2,268,678.21	2,500,504.45
其他应付款		18,954,273.20	18,122,413.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,395,372.36	3,515,372.36
其他流动负债		612,939.06	42,139.50
<b>流动负债合计</b>		<b>28,696,002.58</b>	<b>27,646,188.54</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		23,879,829.29	27,934,027.18
长期应付款		136,545.23	114,874.48
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			569,920.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>24,016,374.52</b>	<b>28,618,821.66</b>
<b>负债合计</b>		<b>52,712,377.10</b>	<b>56,265,010.20</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		14,767,694.64	14,767,694.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		500,000.00	500,000.00
未分配利润		51,362,102.48	46,438,209.62
<b>股东权益合计</b>		<b>70,629,797.12</b>	<b>65,705,904.26</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>123,342,174.22</b>	<b>121,970,914.46</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司利润表

2023年

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>		<b>90,202,619.05</b>	<b>86,678,643.88</b>
减：营业成本		64,706,548.07	65,560,246.01
税金及附加		401,297.37	405,057.74
销售费用		418,475.00	26,398.96
管理费用		18,174,651.65	15,194,376.11
研发费用			
财务费用		1,378,034.43	1,268,960.19
加：其他收益		47,252.39	64,706.31
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			
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)		-123,687.65	-81,397.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>5,047,177.27</b>	<b>4,206,913.57</b>
加：营业外收入		129,255.32	103,693.53
减：营业外支出		207,114.99	27,584.57
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>4,969,317.60</b>	<b>4,283,022.53</b>
减：所得税费用		47,004.66	171,308.54
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>4,922,312.94</b>	<b>4,111,713.99</b>
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,922,312.94	4,111,713.99
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			-
(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			-
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>4,922,312.94</b>	<b>4,111,713.99</b>

公司法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



# 母公司现金流量表

2023年

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		91,563,077.58	82,423,177.93
收到的税费返还		37,538.90	427.93
收到其他与经营活动有关的现金		16,501,302.21	17,693,283.73
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>108,101,918.69</b>	<b>100,116,889.59</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		32,701,967.03	24,738,574.58
支付给职工以及为职工支付的现金		51,220,550.10	46,714,963.54
支付的各项税费		6,237,656.12	4,685,393.98
支付其他与经营活动有关的现金		18,445,959.24	21,677,328.66
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>108,606,132.49</b>	<b>97,816,260.76</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-504,213.80</b>	<b>2,300,628.83</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
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		16,630.29	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>16,630.29</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		416,075.61	472,819.66
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>416,075.61</b>	<b>472,819.66</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-399,445.32</b>	<b>-472,819.66</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		120,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>120,000.00</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金			
分配利润或偿付利息支付的现金			2,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>-</b>	<b>2,100,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>120,000.00</b>	<b>-2,100,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-783,659.12	-272,190.83
加：期初现金及现金等价物余额		40,677,849.12	40,572,550.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		39,894,190.00	40,300,359.47

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表

2023年

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	
一、上年期末余额：	4,000,000.00	-	-	-	14,767,694.64	-	65,705,904.26
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	4,000,000.00	-	-	-	14,767,694.64	-	65,705,904.26
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	-	4,923,892.86
(一)综合收益总额							4,923,892.86
(二)所有者投入和减少资本							4,922,312.94
1.所有者投入资本							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者的分配							
3.其他							
(四)所有者权益内部结转							
1.资本公积转增实收资本							
2.盈余公积转增实收资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
(五)专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
(六)其他							
四、本年期末余额	4,000,000.00	-	-	-	14,767,694.64	-	70,629,797.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表（续）

2023年

编制单位：中通诚资产评估有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	上期金额							所有者权益合计				
	实收资本		其他权益工具			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
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额：	4,000,000.00	-	-	-	14,767,694.64	-	-	-	500,000.00	45,013,739.63	64,281,434.27	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,000,000.00	-	-	-	14,767,694.64	-	-	-	500,000.00	45,013,739.63	64,281,434.27	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,424,469.99	1,424,469.99	
(一)综合收益总额										4,111,713.99	4,111,713.99	
(二)所有者投入和减少资本										-	-	
1.所有者投入资本										-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本										-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额										-	-	
4.其他										-	-	
(三)利润分配										-2,100,000.00	-2,100,000.00	
1.提取盈余公积										-2,100,000.00	-2,100,000.00	
2.对所有者的分配										-	-	
3.其他										-	-	
(四)所有者权益内部结转										-	-	
1.资本公积转增实收资本										-	-	
2.盈余公积转增实收资本										-	-	
3.盈余公积弥补亏损										-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益										-	-	
5.其他										-	-	
(五)专项储备										-	-	
1.本期提取										-	-	
2.本期使用										-	-	
(六)其他										-587,244.00	-587,244.00	
四、本年期末余额	4,000,000.00	-	-	-	14,767,694.64	-	-	-	500,000.00	46,438,209.62	65,705,904.26	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Signatures of company representatives and accountants.

# 中通诚资产评估有限公司

## 2023 年度合并财务报表附注

(除特别说明, 金额单位以人民币元表示)

### 一、 公司基本情况

#### (一) 基本情况

中通诚资产评估有限公司成立于 2000 年 4 月 20 日, 由自然人投资, 并经北京市工商行政管理局批准成立, 统一社会信用代码为: 91110105100014442w, 注册资本金 400 万元。住所: 北京市朝阳区胜古北里 27 号楼一层。法定代表人: 刘公勤。公司类型: 有限责任公司。

2011 年 11 月 26 日, 中通诚资产评估有限公司召开股东会并形成变更股东及增加股东的股东会决议, 2011 年 12 月 28 日, 召开股东会, 股东会决议同意注册资本变更为 500 万元, 并同时修改了公司章程。2012 年 1 月 16 日, 由丹顿(北京)会计师事务所有限公司出具了丹顿验字[2012]第 003 号验资报告。后公司于 2019 年 4 月 1 日召开股东会, 股东会决议同意注册资本由 500 万元变更为 400 万元。

中通诚公司下设 9 家分公司, 分别为广西分公司、江苏仁和分公司、重庆分公司、湖北分公司、四川分公司、大连分公司、青岛分公司、天津分公司、贵州分公司; 4 家子公司, 分别为山西儒林资产评估事务所有限责任公司持股 51%; 四川鹏源房地产土地评估有限公司持股 51%, 北京中通诚品牌管理有限公司实际控制 100%; 北京玉桐大数据科技有限公司实际控制 100%。

#### (二) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2024 年 3 月 27 日批准报出。

#### (三) 合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定, 包括本公司及本公司控制的子公司。本公司子公司的相关信息参见附注七。

### 二、 财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求进行编制。

## （二）持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2023 年 12 月 31 日止的 2023 年度财务报表。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 重要会计政策、会计估计的说明

### （一）会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### （三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

### （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不

足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对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以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

### (五) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

### (六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及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。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买

日之前持有的被购买方的股权，购买方按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因追加投资等原因能够对非同 控制下的被投资方实施控制的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当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有子公司自购买日或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当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。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。（4）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

#### **(八) 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、金融工具的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注四、（十八）收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

### 2、金融工具的分类

本公司通常根据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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且

其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

### 3、金融资产的后续计量

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

#### (2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### (4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)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。

初始确认后,对于该类金融负债以公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

#### (2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后,对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 5、金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,没有相互抵消。但是,同时满足下列条件的以相互抵消后的净额在资产负债表内列示:

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权力,且该种法定权力是当前可执行的;
- 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。

### 6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时,将被终止确认:

- (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,且本公司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;

(3) 该金融资产已转移,虽然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,但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的,本公司将下列两项金额的差额计入当期损益:

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值;
- 因转移金融资产而收到的对价;

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

### 7、金融资产的减值

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司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。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择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。

### (九) 应收票据及应收账款

#### 1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

#### 2、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款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。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期平均损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	20%
3-4 年	30%
4-5 年	50%
5 年以上	100%

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款、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账款等，本公司将该应收账款作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### **(十) 应收款项融资**

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见附注四、（八）1、2、3、7。

#### **(十一) 其他应收款**

本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将其他应收款分为不同组别。

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。信用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。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等，本公司将该其他应收款作为已发生信用减值的其他应收款并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

#### **(十二) 合同资产**

##### **1、合同资产的确认方法及标准**

合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

##### **2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

本公司对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（九）7、金融资产的减值”。

#### **(十三) 长期股权投资**

##### **1、投资成本确定**

### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，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。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

对子公司的长期股权投资，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。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资

成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

## （2）损益确认

成本法下，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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益（提示：应明确该等长期权益的具体内容和认定标准）账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

## 3、确定对被投资单位具有重大影响和合营企业的的依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

## 4、减值测试方法及减值准备计提方法

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## 5、长期股权投资的处置

投资方因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

#### (十四) 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、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及构筑物、电器设备、交通设备、办公家具及通用办公设备。

##### 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。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

序号	资产类别	折旧年限 (年)	净残值率	年折旧率
1	房屋及构筑物	35	0	2.86
2	电器设备	5	0	20.00
3	交通设备	5	0	20.00
4	办公家具	5	0	20.00
5	通用办公设备	3	0	33.33

已计提减值准备的固定资产的折旧计提方法：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) 固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核：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。

#### (十五) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十六) 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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## (十七)职工薪酬

1、本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

2、在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

3、职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

4、本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## (十八)收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司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确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。

- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,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。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

### (十九) 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本,如销售佣金等。该成本预期能够收回的,本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本,不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产:

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;
- 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“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,计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时,本公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- 本公司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;
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

## (二十) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果政府补助用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入其他收益或营业外收入；如果政府补助用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益其他收益或营业外收入。已确认的政府补助需要返还的，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

## (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款

抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

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，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。

## （二十二）租赁

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，本公司进行如下评估：

— 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

— 承租人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；

— 承租人是否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，承租人和出租人将合同予以分拆，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，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单

独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

#### 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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或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。

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。

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

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，将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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

- 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；
- 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

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。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注四、（八）7 所述的会计政策进行会计处理。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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按[直线法][其他系统合理的方法]确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，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。

### （二十三）公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易

价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

#### **(二十四)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，不构成关联方。

### **五、 会计政策和会计估计变更及差错更正的说明**

#### **(一) 会计政策变更**

本报告期公司重要会计政策变更未发生变更。

#### **(二) 重要会计估计变更**

本期本公司主要会计估计未发生变更。

#### **(三) 会计差错更正**

本期本公司不存在前期重大会计差错更正。

### **六、 税项**

1、增值税：本公司为一般纳税人，按 6% 的税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额缴纳增值税。

2、城市维护建设税：本公司按实际缴纳流转税的 7% 计缴城市维护建设税。

3、教育费附加：本公司按实际缴纳流转税的 3% 计缴教育费附加。

4、车船税：本公司所有或管理的车辆，对载客汽车按辆缴纳，载货汽车按吨位缴纳。

6、个人所得税：本公司支付给职工的工资薪金等个人所得，依税法规定代扣缴个人所得税。

7、企业所得税：本公司按《企业所得税法》及其实施条例确定应纳税所得额，按 25%的税率缴纳企业所得税。

## 七、 企业合并及合并财务报表

### (一) 本期纳入合并报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	取得方式
1	山西儒林资产评估事务所有限公司	2	1	山西	山西	评估服务	500.00	51.00	51.00	3
2	四川鹏源鑫房地产土地资产评估有限公司	2	1	四川	四川	评估服务	200.00	51.00	51.00	3
3	北京中通诚品牌管理有限公司	2	1	北京	北京	评估服务	50.00	20.00	100.00	1
4	北京玉桐大数据科技有限公司	2	1	北京	北京	评估服务	100.00	100.00	100.00	1

注：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他

### (二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无。

### (三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

无。

### (四) 合并范围的变化

#### 1、本期新纳入合并范围的子公司：

本年新增 1 家子公司：北京玉桐大数据科技有限公司，100%控股。

2、本期不再纳入合并范围的子公司：无。

## 八、合并财务报表重要项目的说明

(以下金额单位若未特别注明,均为人民币元;上年年末指 2022 年 12 月 31 日,年初指 2022 年 1 月 1 日,期末指 2023 年 12 月 31 日,本期指 2023 年度,上期指 2022 年度。)

### (一)货币资金

项目	折合人民币期末余额	折合人民币上年年末余额
现金:	334,141.23	353,310.65
其中:人民币	334,141.23	353,310.65
银行存款:	49,054,880.59	48,433,228.81
其中:人民币	49,054,880.59	48,433,228.81
其他货币资金		
合计	49,389,021.82	48,786,539.46

### (二)交易性金融资产/以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

#### 1、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,000,000.00	2,000,000.00
其中:债务工具投资	2,000,000.00	2,000,000.00
权益工具投资		
其他		
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		
其中:债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	上年年末余额
交易性金融资产	2,000,000.00
其中：债务工具投资	2,000,000.00
权益工具投资	
其他	
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	
其中：债务工具投资	
权益工具投资	
其他	
合计	2,000,000.00

(三) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	30,732,893.01	25,177,339.43
1-2 年 (含 2 年)	588,044.00	3,161,832.70
2-3 年 (含 3 年)	573,854.00	676,832.00
3-4 年 (含 4 年)	941,728.36	575,795.36
4-5 年 (含 5 年)		1,520,000.00
5 年以上	11,602,250.00	10,082,250.00
小计	44,438,769.37	41,194,049.49
减：坏账准备	11,036,476.29	10,912,788.64
合计	33,402,293.08	30,281,260.85

2、应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中:					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备	44,438,769.37	100.00	11,036,476.29	24.84	33,402,293.08
其中:					
关联方组合					
非关联方组合	44,438,769.37	100.00	11,036,476.29	24.84	33,402,293.08
合计	44,438,769.37	100.00	11,036,476.29	24.84	33,402,293.08

项目	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款:	41,194,049.49	100.00	10,912,788.64	100.00	30,281,260.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	41,194,049.49	100.00	10,912,788.64	100.00	30,281,260.85

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中远航运股份有限公司	2,280,000.00	5年以上	6.83	2,280,000.00
大连远洋运输	1,800,000.00	5年以上	5.39	1,800,000.00
山东天业恒基股份有限公司	1,520,000.00	4-5年	4.55	760,000.00

债务人名称	期末余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
广州远洋运输有限公司	1,500,000.00	5 年以上	4.49	1,500,000.00
中外运航运有限公司	1,220,000.00	1 年以内	3.65	
合计	8,972,000.00	—	26.86	6,340,000.00

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			上年年末余额		
	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)	1,023,380.34	63.07		567,521.16	66.05	
1—2 年 (含 2 年)	51,712.00	3.19		76,399.49	8.89	
2—3 年 (含 3 年)	383,713.18	23.65		48,580.00	5.65	
3 年以上	163,830.00	10.10		166,772.96	19.41	
合计	1,622,635.52	100.00		859,273.61	100.00	

(五) 其他应收款

1、分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	29,947,113.48	18,078,758.77
合计	29,947,113.48	18,078,758.77

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末数			上年年末余额		
	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)	7,237,138.98	24.17		5,156,997.34	28.53	
1—2年(含2年)	4,521,940.63	15.10		5,106,541.14	28.25	
2—3年(含3年)	70,002.00	0.23		43,450.00	0.24	
3年以上	18,118,031.87	15.50		7,771,770.29	42.99	
合计	29,947,113.48	100.00		18,078,758.77	100.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
个人备用金	备用金	1,879,498.92	1年以内	6.28	
北京奥城五合置业有限公司	房屋押金	1,646,650.77	3年以上	5.50	
四川大家工程项目管理有限公司	借款	600,000.00	1年以内	2.00	
合计	——	4,126,149.69	——	13.78	

(六) 其它流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
尚未抵减的预缴增值税		
待认证进项税	1,397.08	1,928.84
增值税留抵税额		
合计	1,397.08	1,928.84

(七) 固定资产

## 1、固定资产分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,400,366.88	1,672,084.51
固定资产清理		
合计	1,400,366.88	1,672,084.51

## 2、固定资产情况

类别	期末数	期初数
<b>一、固定资产</b>	11,524,318.73	11,926,909.01
房屋及构筑物	524,969.39	524,969.39
交通设备	6,235,890.11	6,615,013.12
电器设备	4,763,459.23	4,786,926.50
<b>二、累计折旧</b>	10,123,951.85	10,254,824.50
房屋及构筑物	398,477.67	388,343.37
交通设备	5,592,190.29	5,954,945.97
电器设备	4,133,283.89	3,911,535.16
<b>三、固定资产净值</b>	1,400,366.88	1,672,084.51
房屋及构筑物	126,491.72	136,626.02
交通设备	643,699.82	660,067.15
电器设备	630,175.34	875,391.34
<b>四、减值准备</b>		
房屋及构筑物		
交通设备		
电器设备		
<b>五、账面价值合计</b>	1,400,366.88	1,672,084.51
房屋及构筑物	126,491.72	136,626.02
交通设备	643,699.82	660,067.15
电器设备	630,175.34	875,391.34
<b>六、固定资产清理合计</b>		

类别	期末数	期初数
房屋及构筑物		
交通设备		
电器设备		
<b>七、合计</b>	<b>1,400,366.88</b>	<b>1,672,084.51</b>
房屋及构筑物	126,491.72	136,626.02
交通设备	643,699.82	660,067.15
电器设备	630,175.34	875,391.34

(八) 长期待摊费用

项目	期末数	上年年末余额
长期待摊费用	251,215.73	502,264.54
合计	251,215.73	502,264.54

(九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税	暂时性差异	递延所得税	暂时性差异
一、递延所得税资产	3,021,704.37	12,086,817.48	2,766,424.63	11,065,698.53
资产减值准备	2,587,544.66	10,350,178.64	2,587,544.66	10,350,178.65
使用权资产和租赁负债	434,159.71	1,736,638.84	178,879.97	715,519.88
二、递延所得税负债				

(十) 应付账款

1、应付账款账龄结构

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	584,134.51	895,455.97
1-2 年 (含 2 年)	25,750.00	423,000.00
2-3 年 (含 3 年)	140,000.00	568,900.00
3 年以上	1,235,987.38	667,087.38
合计	1,985,871.89	2,554,443.35

## (十一) 合同负债

## 1、合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
评估费	4,583,529.83	4,313,191.15
合计	4,583,529.83	4,313,191.15

## (十二) 应付职工薪酬

项目	期末余额	上年年末余额
一、短期薪酬	1,723,521.50	3,295,348.58
二、离职后福利-设定提存计划		
三、辞退福利		
四、一年内到期的其他福利		
五、其他		
合计	1,723,521.50	3,295,348.58

## (十三) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	844,497.42	1,070,695.99
企业所得税	346,017.77	246,813.5
城市维护建设税	46,923.16	52,965.4
教育费附加	23,564.91	23,121.29
地方教育费附加	10,868.23	11,436.85

项目	期末余额	上年年末余额
个人所得税	1,228,261.53	1,324,055.29
印花税	10.08	
其他税费		-5,429.08
合计	2,500,143.10	2,723,659.24

## (十四) 其他应付款

## 1、分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	25,176,375.61	13,277,017.56
合计	25,176,375.61	13,277,017.56

## 2、其他应付款

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	19,043,310.83	6,176,559.82
1—2年(含2年)	1,411,412.55	5,410,134.26
2—3年(含3年)		
3年以上	4,721,652.23	1,690,323.58
合计	25,176,375.61	13,277,017.66

## (十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款		
一年内到期的应付债券		
年内到期的长期应付款		120,000.00
一年内到期的租赁负债	3,395,372.36	3,395,372.36
合计	3,395,372.36	3,515,372.36

(十六) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
短期融资券		
待转销项税额	844,931.79	258,791.47
合计	844,931.79	258,791.47

(十七) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款		
专项应付款	388,872.39	367,201.64
合计	388,872.39	367,201.64

(十八) 实收资本

1、明细列示

投资者名称	上年年末余额		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 (%)
刘公勤	1,119,000.00	27.97			1,119,000.00	27.97
张雨歌	450,000.00	11.25			450,000.00	11.25
金大鹏	453,000.00	11.33			453,000.00	11.33
翟新利	112,500.00	2.81			112,500.00	2.81
张树帆	112,500.00	2.81			112,500.00	2.81
潘宇	453,000.00	11.33			453,000.00	11.33
谭志鹏	350,000.00	8.75			350,000.00	8.75
王稼铭	450,000.00	11.25			450,000.00	11.25
李峰	450,000.00	11.25			450,000.00	11.25
陶弢	50,000.00	1.25			50,000.00	1.25
合计	4,000,000.00	100.00			4,000,000.00	100.00

## (十九) 资本公积

## 1、分类列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价				
二、其他资本公积	14,767,694.64			14,767,694.64
1. 被投资单位其他权益变动				
2. 未行权的股份支付				
3. 其他	14,767,694.64			14,767,694.64
三、原制度资本公积转入				
合计	14,767,694.64			14,767,694.64

## (二十) 盈余公积

## 1、分类列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	505,567.52			505,567.52
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合计	505,567.52			505,567.52

## (二十一) 未配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	50,563,444.78	48,871,938.43
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	50,563,444.78	48,871,938.43

项目	本期金额	上期金额
本期增加额	5,304,156.78	4,669,097.06
其中：本期净利润转入	5,304,156.78	4,669,097.06
其他调整因素		
本期减少额	1,028.21	2,977,590.71
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		2,100,000.00
转增资本		
其他减少	1,028.21	877,590.71
本期期末余额	55,866,573.35	50,563,444.78

(二十二) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	118,855,388.51	80,529,042.60	117,905,915.50	82,230,228.41
其他业务收入				
合计	118,855,388.51	80,529,042.60	117,905,915.50	82,230,228.41

(二十四) 财务费用

项目	本期发生额
利息支出	1,558,446.31
减：利息收入	222,453.12
汇兑净损失	
减：汇兑净收益	
银行手续费	15,234.16
其他	
合计	1,351,227.35

(二十五) 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	101,260.73	26,593.72
持有至到期投资期间取得的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间的股利收入		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	101,260.73	26,593.72

(二十六) 信用减值损失 (损失以“-”号填列)

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据		
应收账款	-123,687.65	-81,397.61
应收款项融资		
其他应收款		
合计	-123,687.65	-81,397.61

(二十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得合计		
其中: 固定资产毁损报废利得		

项目	本期发生额	上期发生额
债务重组利得		
接受捐赠		
政府补助		
盘盈利得		
违约金及罚款		
无法支付的款项		
其他	156,158.93	142,696.10
合计	156,158.93	142,696.10

## (二十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
债务重组损失		
对外捐赠	160,000.00	
盘亏损失		
非常损失		
违约金、赔偿金及罚款支出		
其他损失	58,214.99	27,684.57
合计	218,214.99	27,684.57

## (二十九) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	343,698.20	279,448.20
递延所得税调整	-255,279.74	-93,240.35
其他		
合计	88,418.46	186,207.85

## (三十) 租赁

## 1、作为承租人的租赁情况

## (1) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	交通设备	电器设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	35,777,666.53			35,777,666.53
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	35,777,666.53			35,777,666.53
二、累计折旧				
1.期初余额	5,163,786.88			5,163,786.88
2.本期增加金额	4,426,103.04			4,426,103.04
(1) 计提	4,426,103.04			4,426,103.04
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	10,327,573.76			10,327,573.76
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	26,187,776.61			26,187,776.61
2.期初账面价值	30,613,879.65			30,613,879.65

## (2) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	20,484,456.93	24,538,654.82

项目	期末余额	期初余额
减：一年内到期的租赁负债	3,395,372.36	3,395,372.36
<b>合 计</b>	<b>23,879,829.29</b>	<b>27,934,027.18</b>

## 九、或有事项

### （一）或有负债

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外提供担保等或有负债。

### （二）或有资产

无。

## 十、合并资产负债表日后非调整事项

无。

## 十一、承诺事项

### 1、经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	期末余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额（不含税）：	
资产负债表日后第 1 年	5,144,923.85
资产负债表日后第 2 年	5,144,923.85
资产负债表日后第 3 年	5,144,923.85
以后年度	15,702,479.90
<b>合 计</b>	<b>31,107,251.45</b>

本公司承租北京奥城五合置业有限公司位于北京市朝阳区安定路 5 号院 8 号楼的外运大厦 A 座 6 层、租赁面积合计为 1699.33 平方米，租期为 8 年，免租期 4 个月，月租金为人民币 491,106.37 元，其中不含税金额为人民币 467,720.35 元。

截至 2023 年 12 月 31 日，除上述事项以外本公司不存在应披露的承诺事项。

第[4]页至第[54]页的财务报表及附注由下列负责人 签署：



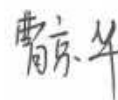
财务总监  


日期：2024 年 3 月 27 日

主管会计工作负责人  


日期：2024 年 3 月 27 日

会计机构负责人：



日期：2024 年 3 月 27 日

编号: 1 02752404



# 营业执照

(3-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101025674291820

名称 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
 类型 特殊普通合伙企业分支机构  
 营业场所 北京市西城区百万庄大街22号院2号楼5层  
 负责人 黄庆林  
 成立日期 2011年01月11日  
 营业期限 2011年01月11日至 长期  
 经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本、出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

此文件仅用于报告出具及投标使用

登记机关

2016



10 27 日  
年 月 日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

qjxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

此件仅用于报告出具及投标使用

证书序号: NO.504298



# 会计师事务所分所 执业证书



名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所

负责人: 黄庆林

办公场所: 北京市西城区百万庄大街22号院2号楼5层

分所编号: 120100111102

批准设立文号: 京财会许可[2010]0125号

批准设立日期: 2010-12-30

## 说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十一月二十六日

中华人民共和国财政部制

# 易冬

证书编号

110001372508

身份证号

430602197701104521



易冬 110001372508

 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会	 易冬 110001372508	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
	姓名: 易冬 Full name: 易冬 性别: 女 Sex: 女 出生日期: 1977-01-10 Date of birth: 1977-01-10 工作单位: 北京中审会计师事务所(普通合伙)陕西分公司 Working unit: 北京中审会计师事务所(普通合伙)陕西分公司 身份证号: 430602197701104521 Identity card No: 430602197701104521	同意调出 Agree the holder to be transferred from  2018年9月20日 ly /m /d
	证书编号: 110001372508 No. of Certificate: 110001372508	同意调入 Agree the holder to be transferred to
	批准注册协会: 陕西省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: 陕西省注册会计师协会	 2018年9月25日 ly /m /d

# 马伯媛

证书编号	110001372121
身份证号	110105194112264168



马伯媛 110001372121




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名 马伯媛  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1941年12月28日  
Date of birth  
工作单位 北京中和会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 1101054112264168  
Identity card No.

证书编号: 110001372121  
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: 1999年6月1日  
Date of Issuance

## 年度检验登记

Annual Renewal Registration



本证书经检验合格, 继续马伯媛的年检二维码  
This certificate is valid for another year after this renewal.



## 注册会计师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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

