

北京明鉴永兴房地产土地资产  
评估有限公司  
2023 年度审计报告



HUASONG CPAS

北京市华颂会计师事务所有限公司

BEIJING HUASONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS Co., LTD

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 京249LNMZVWV



## 目 录

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
  - 1、资产负债表
  - 2、利润表
  - 3、现金流量表
  - 4、所有者权益变动表
  - 5、会计报表附注



# 审计报告

(2024) 华会表查字 C 第 (109) 号

北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了后附的北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司(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 年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表及财务报表附注。

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、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定该其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。



#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

(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，就可能导致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。

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。

北京市华颂会计师事务所有限公司

中国·北京市



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年六月十二日



# 资产负债表

单位名称: 北京明基永兴房地产土地资产评估有限公司

2023-12-31

项目	行次	年初数	年末数	项目	行次	年初数	年末数
货币资金	1	6,353,234.96	4,920,188.94	短期借款	47		
短期投资	2			应付票据	48		
应收票据	3			应付账款	49		
应收账款	4			预收账款	50		
应收利息	5			应付工资	51	208,344.09	81,870.93
应收账款	6	290,000.00	306,159.57	应付福利费	52		
其他应收款	7	21,384,110.30	21,081,283.99	应付股利(应付利润)	53	0.00	0.00
预付账款	8	11,744,934.77	8,858,565.63	应付利息	54		
期货保证金	9			应交税金	55	40,238.54	75,995.42
应收补贴款	10			其他应付款	56		
应收出口退税	11			其他应付款	57	33,408,482.27	30,184,639.42
存货	12			预提费用	58		
其中: 原材料	13			预计负债	59		
产成品(库存商品)	14			职业风险金	60	2,959,217.70	3,096,726.09
待摊费用	15	53,560.00	302,684.01	其他流动资产	61		
待处理流动资产净损失	16			流动负债合计:	62		
一年内到期的长期债权投资	17			长期借款	63	36,616,282.60	33,439,231.86
其他流动资产	18	700,000.00	700,000.00	应付债券	64		
流动资产合计:	19	40,525,840.03	36,168,882.14	应付债券	65		
长期投资	20			长期应付款	66		
其中: 长期股权投资	21			专项应付款	67		
长期	22			其他长期负债	68		
* 合并价差	23			其中: 特准储备资金	69		
长期投资合计:	24			长期负债合计:	70	0.00	0.00
固定资产原价	25	3,313,513.93	3,325,511.93	递延所得税资产	71		
减: 累计折旧	26	2,282,964.77	2,512,860.61	负债合计	72	36,616,282.60	33,439,231.86
固定资产净值	27	1,030,549.16	812,651.32	* 少数股东权益	73		
减: 固定资产减值准备	28			实收资本(股本)	74	1,500,000.00	1,500,000.00
固定资产净额	29	1,030,549.16	812,651.32	国家资本	75		
固定资产清理	30			集体资本	76		
工程物资	31			法人资本	77		
在建工程	32			其中: 国有法人资本	78		
待处理固定资产净损失	33			个人资本	79		
固定资产合计:	34	1,030,549.16	812,651.32	外商资本	80		
无形资产	35	0.00		资本公积	81		
其中: 土地使用权	36			盈余公积	82		
长期待摊费用(递延资产)	37			其中: 法定盈余公积	83	94,030.27	94,030.27
其中: 固定资产修理	38			公益金	84		
固定资产	39			补充流动资本	85		
其他长期资产	40			* 未确认的投资损失(以“-”填列)	86		
其中: 特准储备物资	41			其中: 现金股利	87		
无形资产及其他资产合计	42	0.00	10,000.00	外币报表折算差额	88	3,346,076.32	1,958,271.33
递延税款借项	43			负债和所有者权益总计	91	4,940,106.59	3,552,301.60
	44				92	41,556,389.19	36,991,533.46
资产总计	45	41,556,389.19	36,991,533.46				
	46						



# 利润表

企财02表

编制单位：北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

2023年度

项目	行次	上年实际数	本年实际数	项目	行次	上年实际数	本年实际数
一、营业收入	1	15,072,962.97	6,044,819.74	二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	957,960.78	-419,465.39
其中：主营业务收入	2	15,072,962.97	6,044,819.74	加：营业外收入	22	12,810.96	
其他业务收入	3			其中：非流动资产处置利得	23		
减：营业成本	4	8,892,408.86	3,047,636.05	非货币性资产交换利得（非货币性交易）	24		
其中：主营业务成本	5	8,892,408.86	3,047,636.05	政府补助（补贴收入）	25		
其他业务成本	6			债务重组利得	26		
营业税金及附加	7	66,709.06	27,318.33	减：营业外支出	27	4,000.00	18,800.00
销售费用	8	-	-	其中：非流动资产处置损失	28		
管理费用	9	5,174,127.38	3,402,562.75	非货币性资产交换损失（非货币性交易）	29		
其中：业务招待费	10	-	-	债务重组损失	30		
研究与开发费	11			三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31	966,771.74	-438,265.39
财务费用	12	-18,243.11	-13,232.00	减：所得税费用	32	22,143.57	22,552.61
其中：利息支出	13			加：** 未确认的投资损失	33		
利息收入	14			四、净利润（净亏损以“-”号填列）	34	944,628.17	-460,818.00
汇兑净损失（汇兑净收益以“-”号填列）	15			减：* 少数股东损益	35		
△ 资产减值损失	16			五、归属于母公司所有者的净利润	36		
其他	17			六、每股收益：	37		
△ 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18			基本每股收益	38		
投资收益（损失以“-”号填列）	19			稀释每股收益	39		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20				40		

金额单位：元

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；加△仿未体现项目为执行新《企业会计准则》企业专用，其他企业不填。



# 现金流量表

单位名称：北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

2023年度

单位：元

项 目	行次	金 额	项 目	行次	金 额	项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1		投资活动产生的现金流量净额	24	-21,998.00	预提费用增加(减:减少)	47	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	6,407,508.92	三、筹资活动产生的现金流量：	25		处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	48	
收到的税费返还	3	-	吸收投资所收到的现金	26		固定资产报废损失	49	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	14,911.46	借款所收到的现金	27		财务费用	50	
现金流入小计	5	6,422,420.38	收到的其他与筹资活动有关的现金	28		投资损失(减:收益)	51	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,640,362.84	现金流入小计	29	-	递延税款贷项(减:借项)	52	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,579,940.12	偿还债务所支付的现金	30		存货的减少(减:增加)	53	
支付的各项税费	8	932,466.31	分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	31		经营性应收项目的减少(减:增加)	54	3,173,035.88
支付的其他与经营活动有关的现金	9	680,699.13	支付的其他与筹资活动有关的现金	32		经营性应付项目的增加(减:减少)	55	-3,177,050.74
现金流出小计	10	7,833,468.40	现金流出小计	33	-	其他	56	-926,986.86
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,411,048.02	筹资活动产生的现金流量净额	34	-	经营活动产生的现金流量净额	57	-1,411,048.02
二、投资活动产生的现金流量	12		四、汇率变动对现金的影响	35		2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	58	
收回投资所收到的现金	13		五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,433,046.02	债务转为资本	59	
其中：出售子公司所收到的现金	14		补充资料：	37		一年内到期的可转换公司债券	60	
取得投资收益所收到的现金	15		1、将净利润调节为经营活动现金流量	38		融资租入固定资产	61	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金	16		净利润	39	-460,818.00	其他	62	
收到的其他与投资活动有关的现金	17		加：少数股东损益	40		3、现金及现金等价物净增加情况	63	
现金流入小计	18		减：未确认的投资损益	41		现金的期末余额	64	4,920,188.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	21,998.00	加：计提的资产减值准备	42		减：现金的期初余额	65	6,353,234.96
投资所支付的现金	20		固定资产折旧	43	229,895.84	加：现金等价物的期末余额	66	
其中：购买子公司所支付的现金	21		无形资产摊销	44	-	减：现金等价物的期初余额	67	
支付的其他与投资活动有关的现金	22		长期待摊费用摊销	45		现金及现金等价物净增加额	68	-1,433,046.02
现金流出小计	23	21,998.00	待摊费用减少(减:增加)	46	-249,124.14	69		



# 所有者权益变动表

2023年

编制单位：北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

项目	行次	本年金额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	归属于母公司所有者权益	未分配利润	其他	
栏次		1	2	5	7	8	
一、上年年末余额	1	1,500,000.00		94,030.27	3,346,076.32	8	4,940,106.59
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3						
二、本年初余额	4	1,500,000.00	0.00	94,030.27	3,346,076.32		4,940,106.59
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5				-1,387,804.99		-1,387,804.99
(一) 净利润	6				-460,818.00		-460,818.00
(二) 其他综合收益	7				-926,986.99		-1,387,804.99
综合收益小计	8						-1,387,804.99
(三) 所有者投入和减少资本	9						
1. 所有者投入资本	10						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	11						
3. 其他	12						
(四) 专项储备提取和使用	13						
1. 提取专项储备	14						
2. 使用专项储备	15						
(五) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
其中：法定公积金	18						
任意公积金	19						
#储备基金	20						
#企业发展基金	21						
#利润归还投资	22						
2. 提取一般风险准备	23						
3. 对所有者(或股东)的分配	24						
4. 其他	25				0.00		0.00
(六) 所有者权益内部结转	26						
1. 资本公积转增资本(或股本)	27						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28						
3. 盈余公积弥补亏损	29						
其他	30						
本年年末余额	31	1,500,000.00	0.00	94,030.27	1,958,271.33		3,552,301.60



北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

2023 年度会计报表附注

一、 企业基本情况：

北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司（以下简称本公司）成立于 2002 年 06 月 03 日，经北京市工商行政管理局顺义分局批准领取的企业法人营业执照，统一社会信用代码 91110113739362499C；注册资本 200 万元；法定代表人：段黎红；经营范围：从事房地产价格评估业务；房地产信息咨询；土地价格评估；资产评估。（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。）。

二、 公司主要会计政策和会计估计：

1、 会计政策

执行《企业会计制度》。

2、 会计年度

采用公历年度，自 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3、 记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、 记账基础及计价原则

所有的会计报表及记帐按权责发生制和前后一贯性原则及采用实际成本计价原则进行编制。

5、 现金等价物的确定标准

公司将所持有的期限短、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确定为现金等价物。

6、 坏账核算方法

公司坏账确认标准为：（1）债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回；（2）债务人逾期履行其偿债义务，且有明显特征无法收回的。

7、 存货核算方法

实行永续盘存制和实际成本核算：

（1）发出商品采用加权平均法核算；



(2) 低值易耗品按领用时采用领用一次摊销法摊销。

#### 8、长期投资

长期股权投资。本企业长期股权投资在取得时，按初始投资成本计价。

长期债权投资。无此项。

#### 9、固定资产及折旧

公司拥有的使用期限在一年以上，单位价值在 2000 元以上的房屋、建筑物、机器设备、器具、工具等资产作为固定资产；固定资产按取得时的实际成本计价。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并根据固定资产类别、原始价值、估计经济使用年限、预计残值（原值的 3%）确定其折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	年折旧率%
电子设备	5	19.4
办公设备	5	19.4
运输设备	5	19.4

#### 10、在建工程核算方法

在建工程按工程实际投入和购置成本入账，包括建筑、安装成本，交付使用前的利息支出和汇兑损益。工程完工并交付使用时暂估入固定资产，待办理竣工决算后，按工程实际成本调整固定资产账面值。

11、无形资产计价和摊销方法：无此项。

#### 12、长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用在受益期限内按直线法平均摊销。

#### 13、收入确认原则

本公司销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施控制；
- (3) 与交易相关的经济利益能够注入公司；
- (4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

#### 14、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。



## 三、税项

税种	计税依据	税率%
增值税	主营业务收入	6
城建税	流转税	5
教育附加	流转税	3
地方教育费附加	流转税	2
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 四、会计报表主要项目附注

## 1、货币资金

单位：人民币元

种类	年初数	期末数
现金	307,738.37	205,289.31
银行存款	6,045,496.59	4,714,899.63
合计	6,353,234.96	4,920,188.94

## 2、应收账款

## (一) 账龄分析：

单位：人民币元

账龄	年初数	年末数
一年以内	40,000.00	56,159.57
一年至二年	0.00	0.00
二至三年	0.00	0.00
三年以上	250,000.00	250,000.00
合计	290,000.00	306,159.57

## (二) 主要债权如下

单位：人民币元

单位名称	金额
CGYCZ-MJZB	250,000.00

## 3、预付账款

## (一) 账龄分析：

单位：人民币元

账龄	年初数	年末数
----	-----	-----



## 北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

一年以内	-468,000.00	3,550,000.00
一年至二年	0.00	0.00
二至三年	11,791,734.77	0.00
三年以上	0.00	5,308,565.63
合计	11,744,934.77	8,858,565.63

## (二) 主要债权如下

单位：人民币元

单位名称	金额
工程服务费	8,858,565.63

## 4、其他应收款

## (一) 账龄分析：

单位：人民币元

账龄	年初数	年末数
一年以内	19,884,110.30	3,531,698.00
一年至二年	0.00	16,049,585.99
二至三年	1,500,000.00	0.00
三年以上	0.00	1,500,000.00
合计	21,384,110.30	21,081,283.99

## (二) 主要债权如下

单位：人民币元

单位名称	金额
同证(资)	1,000,000.00
明鉴仁	2,744,036.66
同瑞	3,500,000.00
北京中建京东置业有限公司	2,370,000.00
北京城建兴顺房地产	2,000,000.00
北京市裕鑫房地产土地资产评估有限公司	6,000,000.00
北京市顺义区住房和城乡建设委员会	1,801,500.00

## 5、待摊费用

单位：人民币元

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额



## 北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

业务费	0.00	271,244.01	0.00	271,244.01
商通卡	53,560.00	82,400.000	107,120.00	28,840.00
充值卡	0.00	4,600.00	2,000.00	2,600.00
合计	53,560.00	358,244.01	107,120.00	302,684.01

## 6、其他流动资产

其中：坏账准备 700,000.00 元。

## 7、固定资产及其折旧

单位：人民币元

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
运输设备	3,042,837.13	0.00	0.00	3,042,837.13
电子设备	76,846.00	11,998.00	0.00	88,844.00
家具	188,230.80	0.00	0.00	188,230.80
其他	5,600.00	0.00	0.00	5,600.00
合计	3,313,513.93	11,998.00	0.00	3,325,511.93

单位：人民币元

累计折旧	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	2,282,964.77	229,895.84	0.00	2,512,960.61
净值	1,030,549.16	—	—	812,651.32

## 8、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
鼎信诺软件	0.00	10,000.00	0.00	10,000.00
合计	0.00	10,000.00	0.00	10,000.00

## 9、应付职工薪酬

单位：人民币元

项目	年初数	本期计提	本期支付	期末数
应付工资	208,344.09	2,341,917.47	2,468,390.63	81,870.93
应付福利费	0.00	330,707.330	330,707.330	0.00



## 北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

员工社会保险	0.00	774,021.16	774,021.16	0.00
职工教育经费	0.00	6,821.00	6,821.00	0.00
合计	208,344.09	3,453,466.96	3,579,940.12	81,870.93

## 10、应交税金及附加

单位：人民币元

税种	年初欠缴	本期应缴	本期已缴	期末欠缴
增值税	2,263.83	448,720.86	424,443.69	26,541.00
城建税	1,158.51	19,263.24	14,781.78	5,639.97
教育费附加	2,204.15	8,012.78	5,979.23	4,237.70
地方附加费	-198.18	5,341.82	3,986.14	1,157.50
个人所得税	12,666.66	123,206.58	120,006.60	15,866.64
企业所得税	22,143.57	63,677.91	63,268.87	22,552.61
合计	40,238.54	668,223.19	632,466.31	75,995.42

## 11、其他应付款

## (一) 账龄分析

单位：人民币元

账龄	年初数	年末数
一年以内	4,013,913.99	200,000.00
一年至二年	0.00	4,013,913.99
二至三年	29,394,568.28	0.00
三年以上	0.00	25,970,725.43
合计	33,408,482.27	30,184,639.42

## (二) 主要债务如下

单位：人民币元

单位名称	金额
明鉴佳	3,210,000.00
北京明鉴同证会计师事务所	2,292,857.14
明鉴同建	3,917,857.14
北京市顺义区财政局	4,986,300.00
工程服务费	11,791,734.77



北京市顺义区财政局	4,986,300.00
-----------	--------------

## 12、职业风险

单位：人民币元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末余额
职业风险金	2,959,217.70	137,508.39	0.00	3,096,726.09
合计	2,959,217.70	137,508.39	0.00	3,096,726.09

说明：2023年度职业风险金按收入额的2.3%计提。

## 13、实收资本

单位：人民币元

股东	注册资金	比例%	实收资本	比例%
朱丽萍	350,000.00	17.50	350,000.00	17.50
段黎红	400,000.00	32.50	400,000.00	32.50
魏若虹	250,000.00	32.50	250,000.00	32.50
武建均	500,000.00	17.50	500,000.00	17.50
合计	1,500,000.00	100.00	1,500,000.00	100.00

## 14、盈余公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本期计提	本期减少	期末余额
盈余公积	94,030.27	0.00	0.00	94,030.27
合计	94,030.27	0.00	0.00	94,030.27

## 15、未分配利润

单位：人民币元

项目	金额
上年年末余额	3,346,076.32
加：年初未分配利润调整数	0.00
其中：执行《企业会计制度》追溯调整	0.00
重大会计差错	0.00
其他调整因素	0.00
本年年初余额	3,346,076.32
本年增加数	-460,818.00
其中：本年净利润转入	-460,818.00
其他增加	0.00



本年利润审计调整增加	0.00
本年减少数	926,986.99
其中:本年提取盈余公积数	0.00
其他减少(以前年度调整)	926,986.99
本年年末余额	1,958,271.33

## 16、营业收入及成本费用

## (1) 营业收入明细列示

单位:人民币元

项 目	上年发生额	本年发生额
主营业务收入	15,072,962.97	6,044,819.74
其他业务收入	0.00	0.00
合 计	15,072,962.97	6,044,819.74

## (2) 营业成本明细列示

单位:人民币元

项 目	上年发生额	本年发生额
主营业务成本	8,892,408.86	3,047,636.05
其他业务成本	0.00	0.00
合 计	8,892,408.86	3,047,636.05

## (3) 营业税金及附加

单位:人民币元

项 目	上年发生额	本年发生额
城市维护建设税	33,354.53	16,064.70
教育费附加	20,012.72	6,752.19
地方教育费附加	13,341.81	4,501.44
合 计	66,709.06	27,318.33

## (4) 管理费用

单位:人民币元

项 目	上年发生额	本年发生额
专家费	0.00	15,500.00
物业费	49,250.48	105,180.52
业务招待费	69,705.35	395,728.78
折旧	232,224.12	229,895.84
公积金	45,180.00	38,632.00
福利费	78,862.98	120,464.62
教育经费	2,880.00	14,421.00



项 目	上年发生额	本年发生额
汽车支出	36,715.27	21,732.43
通讯费	4,667.00	2,240.00
办公费	1,174,963.57	1,004,660.19
职业风险金	331,035.39	151,118.47
提管理费	2,038,545.42	333,334.57
摊销费用	5,000.00	0.00
差旅费	2,398.50	22,281.61
会费	65,560.00	23,500.00
其他费用	317,550.00	0.00
职工社会保险	644,589.30	774,021.16
劳务费	75,000.00	104,848.00
税金	0.00	28,080.00
修理费	0.00	16,923.56
合 计	5,174,127.38	3,402,562.75

## (5) 财务费用

单位：人民币元

项 目	上年发生额	本期发生额
利息支出	0.00	0.00
减：利息收入	19,929.61	14,911.46
手续费支出	1,686.50	1,679.46
合 计	-18,243.11	-13,232.00

## 17、营业外收支

单位：人民币元

项 目	上年发生额	本年发生额
(1) 营业外收入	12,810.96	0.00
其中： 个人所得税手续费	12,810.96	0.00
(2) 营业外支	0.00	18,800.00
其中： 税收滞纳金	0.00	0.00
罚款支出	0.00	0.00
其他	0.00	18,800.00

## 五、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。



六、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司不存在应披露的承诺事项。

七、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

八、其他事项说明

北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司 2023 年度按收入的 2.3%计提职业风险金，提取金额 137,508.39 元。

北京明鉴永兴房地产土地资产评估有限公司

2024 年 06 月 12 日



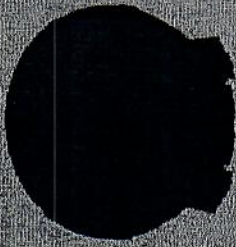
证书序号: NO.006081

### 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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部



## 会计师事务所 执业证书

名称: 北京市华颂会计师事务所有限公司

主任会计师: 李庶

办公场所: 北京市东城区和平里南街龙绍衡大厦6层

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: LI000034

注册资本(出资额): 150 万元

批准设立文号: 京财协(1999)771号

批准设立日期: 1999-06-29





# 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110101633096583X

名称	北京市华颂会计师事务所有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市东城区和平里南街龙绍衡大厦六层
法定代表人	李庶
注册资本	150万元
成立日期	1988年09月12日
营业期限	1999年08月06日至 2029年08月05日
经营范围	审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业注册资本(金), 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事项中的审计业务, 出具有关的报告; 法律、行政法规规定的其他审计业务; 国有资产及非国有资产的评估; 会计业务咨询服务; 销售与会计业务相关的帐册、文表、用具。(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

登记机关



2016年 03月 23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。