

封 面

2023年度资产评估行业会计报表



单位编号: 11230023

单位公章:

单位名称: 北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人: 齐宏

(签章)

财务负责人: 王冬玲

(签章)

负责人电话: 82253558-510

填报人: 陈若燕

座机号码: 82253558-212

手机号码: 13520921948

单位地址: 北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B1001

邮政编码: 100029

电子邮箱: chenruoyan@kz-consult.com

报送日期: 2024/4/17

编表说明

本公司截至2023年12月31日货币资金：27,683,052.28元，流动资产中应收账款：3,219,846.45元，其它应收款：345,967,395.62元，累计折旧：24,136,569.55元，流动负债中应交税费：210,146.84元，为2023年12月份计提的增值税、城建及附加、代扣职工个人所得税、计提2023年第四季度企业所得税。其他应付款：3,742,896.24元。



资 产 负 债 表

评所01表
单位:元

单位编号: 202300023
单位名称: 北京康正宏盛不动产评估有限公司
日期: 2023/12/31

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:						
1	6,399,629.42	27,683,052.28	短期借款	68	0.00	0.00
2	0.00	0.00	应付票据	69	0.00	0.00
3	0.00	0.00	应付账款	70	0.00	1,600,000.00
4	0.00	0.00	预收账款	71	4,034,625.90	3,690,183.90
5	0.00	0.00	应付工资	72	0.00	0.00
6	2,993,727.69	3,219,846.45	应付福利费	73	0.00	0.00
7	363,572,121.31	345,967,395.62	应付股利	74	0.00	0.00
8	20,311,298.17	19,808,373.25	应交税金	75	26,291.92	210,146.84
9	0.00	0.00	其他应付款	80	0.00	0.00
10	22,210.61	1,624.71	其他应付款	81	3,379,610.46	3,742,896.24
11	0.00	0.00	预提费用	82	0.00	0.00
21	0.00	0.00	预计负债	83	0.00	0.00
24	85,507.29	0.00	一年内到期的长期负债	86	0.00	0.00
31	393,384,494.49	396,680,292.31	其他流动负债	90	0.00	0.00
长期投资:						
32	0.00	0.00	流动负债合计	100	7,440,528.28	9,243,226.98
34	0.00	0.00	长期负债:			
38	0.00	0.00	长期借款	101	0.00	0.00
固定资产:						
39	29,217,559.35	28,515,520.95	应付债券	102	0.00	0.00
40	24,711,414.64	24,136,569.55	长期应付款	103	0.00	0.00
41	4,506,144.71	4,378,951.40	专项应付款	106	0.00	0.00
42	0.00	0.00	职业风险基金	107	0.00	0.00
43	4,506,144.71	4,378,951.40	其他长期负债	108	0.00	0.00
44	0.00	0.00	长期负债合计	110	0.00	0.00
45	0.00	0.00	递延税项:			
46	0.00	0.00	递延税款贷项	111	0.00	0.00
50	4,506,144.71	4,378,951.40	负债合计	114	7,440,528.28	9,243,226.98
无形资产及其他资产:						
51	1,815,755.65	1,446,264.61	所有者权益:			
52	105,963.55	67,431.55	实收资本	115	10,000,000.00	10,050,000.00
53	0.00	0.00	减:已归还资本	116	0.00	0.00
60	1,921,719.20	1,513,696.16	实收资本净额	117	10,000,000.00	10,050,000.00
递延税项:						
61	0.00	0.00	资本公积	118	4,000,000.00	4,000,000.00
递延税款借项:						
67	399,812,358.40	402,572,939.87	盈余公积	119	4,845,206.78	4,845,206.78
资产总计						
				120	0.00	0.00
				121	373,526,623.34	374,434,506.11
				122	392,371,830.12	393,329,712.89
				135	399,812,358.40	402,572,939.87

利润及利润分配表

院所02表
单位:元

项目	行次	日期: 2023/12/31	上年数	本年累计数
一、主营业务收入	1		36,572,578.77	35,799,006.70
减:主营业务成本	4		17,816,651.64	15,676,531.22
主营业务税金及附加	5		281,755.74	280,072.51
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	10		18,474,171.39	19,842,402.97
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	11		0.00	0.00
减:营业费用	14		5,970,164.58	5,293,131.23
管理费用	15		11,975,136.25	13,717,830.88
财务费用	16		-29,944.49	-17,511.24
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	18		558,815.05	848,952.10
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		66,824.17	242,618.91
减:营业外支出	25		302.18	32,940.35
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	27		625,337.04	1,058,630.66
减:所得税	28		514,099.66	516,509.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	30		111,237.38	542,121.66
加:年初未分配利润	31		373,415,385.96	373,526,623.34
其他转入	32		0.00	365,761.11
六、可供分配的利润	33		373,526,623.34	374,434,506.11
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		373,526,623.34	374,434,506.11
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		373,526,623.34	374,434,506.11

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: 11230023
单位名称: 北京康正宏基房地产评估有限公司
评估日期: 2023/12/31



项目	本次	上年数	本年累计数
一、评估业务收入	1 34,324,857.17		35,375,421.80
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 32,508,719.95		33,559,581.23
土地估价收入	5 1,816,137.22		1,815,840.57
矿业权评估收入	6 0.00		0.00
咨询服务收入	7 11,320.75		205,660.37
其他业务收入	8 2,236,400.85		217,924.53
主营业务收入合计	9 36,572,578.77		35,799,006.70

主营业务收入明细表（变更）

评所04表
单位：元

单位编号：

11230023

单位名称：

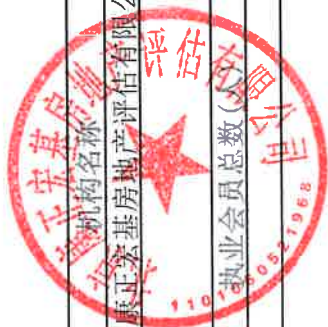
北京康正宏基房地产评估有限公司

评估日期：2023/12/31



项目	行次	本年累计数
一、评估业务收入	1	18,792,537.37
资产评估收入	2	0.00
其中：证券业务评估收入	3	0.00
房地产估价收入	4	17,712,936.70
土地估价收入	5	1,079,600.67
矿业权评估收入	6	0.00
二、咨询服务收入	7	262,264.14
三、其他业务收入	8	154,716.99
主营业务收入合计	9	19,209,518.50

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(元)	实际应交会费
北京康正宏基房地产评估有限公司	11230023	19,209,518.50	416,981.13	10,000.00	0.00	10,000.00
执业会员总数(人)	6	籍不满半年会员数(人)	籍不满半年会员数(人)	0	0	0
		籍不满半年会员数(人)	籍不满半年会员数(人)	24,000.00	16,000.00	8,000.00

机构会费计算公式:

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

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	80万

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

执业会员计算公式

$$\text{个人会费} = 4000 \text{ 乘以 (证券业1 / 非证券业0.5) 乘以 (不足半年0 / 超半年不满1年0.5 / 满1年1)}$$