

六、中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

- 1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
- 2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……  
以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：  
日期



交易执行系统 [230111]SWGC[GK]20220002第(4)包 2022-06-06 16:34:07

北京泽源工程咨询有限公司 2022-06-06 16:34:07

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称：哈尔滨市呼兰区财政局）的（项目名称：采购第三方造价咨询服务）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称：采购第三方造价咨询服务），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称：北京泽贤工程咨询有限责任公司），从业人员574人，营业收入为2620.86万元，资产总额为1186.03万元，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：北京泽贤工程咨询有限责任公司

日期：2022年6月7日



交易执行系统 [230111]SWGCC[GK]2022-06-06 16:34:07 (4)包 2022-06-06 16:34:07

北京泽贤工程咨询有限责任公司 2022-06-06 16:34:07



首页 / 我要查小微企业 / 企业详情

企业名称：北京泽贤工程咨询有限责任公司 [其他有限责任公司](#)

[返回](#)

统一社会信用代码/注册号	9111030268923632XU	注册资本:	2000万人民币
登记机关		所雇门类	科学研究和技术服务业
成立日期	2009年05月06日	行业	工程管理服务

享受扶持政策信息	经营异常信息	严重违法失信信息	企业黑名单信息	更多信息
----------	--------	----------	---------	------

实施扶持的部门：北京市朝阳区地方税务局 实施扶持政策日期：2016年01月01日

享受扶持政策依据：

1.《财政部 国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2015〕34号）；2.《财政部 国家税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2015〕99号）；\*

享受扶持政策内容：对年应纳税所得额在30万元（含30万元）以下的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。



交易执行系统 [230111]SWGCC[GK]20220002第(4)号 2022-06-06 16:34:07

北京泽贤工程咨询有限责任公司 2022-06-06 16:34:07



北京泽贤工程咨询有限责任公司

2021年审计报告

中燕通年审字（2022）第1-001号

交易执行系统 [230111]SWGC[GK]2022年第(4)号 2022-06-06 16:34:07  
北京泽贤工程咨询有限责任公司 造价咨询服务

北京泽贤工程咨询有限责任公司 2022-06-06 16:34:07

北京中燕通会计师事务所有限公司

二〇二二年二月





# 北京注册会计师协会

## 业务报告统一编码报备系统



业务报备统一编码:	110001482022495000091
报告名称:	北京泽贤工程咨询有限责任公司2021年审计报告
报告文号:	中燕通年审字(2022)第1-001号
被审(验)单位名称:	北京泽贤工程咨询有限责任公司
会计师事务所名称:	北京中燕通会计师事务所有限公司
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022年02月10日
报备日期:	2022年03月01日
签字注册会计师:	张全福(110001482427), 方德发(230100360002)
 <p>(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)</p>	

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

# 目 录



一、审计报告	1-3
二、审计报告附送	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8-9
5. 财务报表附注	10-36

交易执行系统 [2301] SWGC\GK\2022-06-06 (4) 包 2022-06-06 16:34:07  
北京泽贤工程咨询有限公司  
造价咨询服务

# 审计报告

中燕通年审字（2022）第 1-001 号

北京泽贤工程咨询有限责任公司全体股东：



## 一、审计意见

我们审计了北京泽贤工程咨询有限责任公司（以下简称泽贤工程咨询）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了泽贤工程咨询 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于泽贤工程咨询，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

泽贤工程咨询管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括泽贤工程咨询 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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。

基于我们已执行的工作，如果我们确定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



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，管理层负责评估泽贤工程咨询的持续经营能力，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、终止经营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督泽贤工程咨询的财务报告过程。

## 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，就可能导致对泽贤工程咨询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泽贤工程咨询不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

北京中燕通会计师事务所有限公司



中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2022年2月10日

交易执行系统 [230111]SWGCC[GK]2022-06-06 16:34:07  
北京泽贤工程咨询有限责任公司 2022-06-06 16:34:07  
米尉第二工程造价咨询服务

# 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：北京泽贤工程咨询有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六(1)	4,573,982.06	494,720.97
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	六(2)	5,026,403.54	2,618,633.95
预付款项	六(3)	234,291.05	70,963.80
其他应收款	六(4)	2,025,650.23	2,969,655.57
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			
流动资产合计		11,860,326.88	6,154,874.29
非流动资产：			
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			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计		11,860,326.88	6,154,874.29

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

王然

会计机构负责人：

王然



(承上页)

### 资产负债表（续）

2021年12月31日


编制单位：北京泽贤工程咨询有限责任公司


金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
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	六（5）	4,457.26	4,457.26
预收款项			
应付职工薪酬	六（6）	372,797.98	487,483.77
应交税费	六（7）	36,041.55	70,199.72
其他应付款	六（8）	8,640,527.82	3,551,809.39
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		9,053,824.61	4,113,950.14
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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			
非流动负债合计			
负债合计		9,053,824.61	4,113,950.14
所有者权益：			
实收资本	六（9）	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	六（10）	1,806,502.27	1,040,924.15
所有者权益合计		2,806,502.27	2,040,924.15
负债和所有者权益总计		11,860,326.88	6,154,874.29

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



# 利润表

2021年度

编制单位：北京泽贤工程咨询有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	六（11）	26,208,611.27	10,121,041.59
减：营业成本	六（11）	18,768,919.21	3,227,110.64
税金及附加	六（12）	158,676.16	70,525.70
销售费用			
管理费用	六（13）	6,515,529.85	6,456,479.16
研发费用			
财务费用	六（14）	2,828.80	246.98
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		762,657.25	361,679.02
加：营业外收入	六（15）	24,601.09	1,837.32
减：营业外支出		1,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		786,258.34	363,516.34
减：所得税费用	六（16）	20,578.46	20,093.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		765,679.88	343,422.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（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			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		765,679.88	343,422.83

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：  主管会计工作负责人：王然

会计机构负责人：王然



# 现金流量表

2021年度

编制单位：北京泽贤工程咨询有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	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		23,399,383.43	9,548,152.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,856,922.17	
经营活动现金流入小计		<b>28,256,305.60</b>	<b>9,548,152.44</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		13,678,149.57	3,744,244.00
支付给职工以及为职工支付的现金		5,850,911.87	2,055,182.43
支付的各项税费		1,545,937.66	583,736.33
支付其他与经营活动有关的现金		3,102,045.41	3,432,370.08
经营活动现金流出小计		<b>24,177,044.51</b>	<b>9,113,732.84</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>4,079,261.09</b>	<b>434,419.60</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
<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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<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>			
加：期初现金及现金等价物余额		4,079,261.09	434,419.60
六、期末现金及现金等价物余额		494,720.97	60,301.37
		<b>4,573,982.06</b>	<b>494,720.97</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：  主管会计工作负责人： 王然

会计机构负责人： 王然

# 所有者权益变动表

## 2021年度

编制单位：北京澄贤工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额						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	其他							
一、上年年末余额	1,000,000.00									1,040,924.15	2,040,924.15
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000.00									-101.76	-101.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										1,040,822.39	2,040,822.39
（一）综合收益总额										765,679.88	765,679.88
（二）所有者投入和减少资本										765,679.88	765,679.88
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、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
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、本年年末余额	1,000,000.00									1,806,502.27	2,806,502.27

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人



主管会计工作负责人：

王然

会计机构负责人





# 所有者权益变动表 (续)

2021年度

编制单位: 北京泽贤工程咨询有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000.00									690,639.08	1,690,639.08
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000.00										
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额										690,639.08	1,690,639.08
(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										350,285.07	350,285.07
4、其他										343,422.83	343,422.83
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
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、本年年末余额	1,000,000.00									6,862.24	6,862.24
										1,040,924.15	2,040,924.15

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人



主管会计工作负责人:

王然

会计机构负责人



北京泽贤工程咨询有限责任公司  
2021 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

## 一、基本情况

### (一) 历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

北京泽贤工程咨询有限责任公司(以下简称本公司)创建于 2009 年 5 月 6 日, 并取得北京经济技术开发区市场监督管理局核发的企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 9111030268923632XU, 注册基本为 2000 万元, 现股东由北京中资信达会计师事务所有限公司、张颖荟、牟建英、李建霞、单晓琳、郑银花、李贡献、王丽莹组成, 法定代表人为陈智辉, 企业类型为其他有限责任公司, 注册地址为北京市北京经济技术开发区荣华中路 8 号院 10 号楼 1703 室。

### (二) 企业的业务性质和主要经营

工程技术咨询; 工程造价咨询; 工程管理; 工程招标及代理; 经济贸易咨询; 组织文化艺术交流活动(不含演出); 承办展览展示活动; 投资咨询; 企业管理咨询; 建设工程设计; 建设工程监理。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 建设工程设计; 建设工程监理以及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。)

### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为北京中资信达会计师事务所有限公司

### (四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司全体董事于 2022 年 2 月 10 日批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 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 42 项具体会计准则、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。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、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。

### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4、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。

## 5、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。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大意义的输入值所属的最低层次决定。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主



要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

## ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各





方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融、资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计





提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减计至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时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的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。



金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同；单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 6、应收款项

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：金额在 100 万元以上（含）。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

#### ①信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
关联方组合	不计提坏账	关联方客户
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

## 7、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商





品、周转材料及其他。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按个别认定法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

### (6) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为



基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### (7) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；  
连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

#### (8) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；  
能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

#### (9) 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由本公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

#### (10) 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

### 8、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出



租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，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。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。在对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素如下：

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，



终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 9、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

本公司固定资产标准为：使用年限在一年以上，且单位价值在 2000 元以上的房屋及建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营相关的设备、器具、工具等。不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上并且使用年限超过两年的均属固定资产。固定资产的原值按实际成本计量。

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	年折旧率(%)
机器设备	平均年限法	10	9.5
运输设备	平均年限法	5	19.0
电子设备	平均年限法	3	31.7
办公家具	平均年限法	5	19.0

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，





如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 10、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产购建或者生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括租入固定资产的改良支出、装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 12、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。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。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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。

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）。

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。

### 13、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定





能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### (2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

### 14、收入

#### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分

和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### （3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

## 15、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和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。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;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内按照合理系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务的实质,计入其他收益或冲减相关成本费用;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时,存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益或(对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助)调整资产账面价值;属于其他情况的,直接计入当期损益。

## 16、递延所得税资产和递延所得税负债

### 1. 确认递延所得税资产的依据

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,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### 2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。



3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业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；

(2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

#### 17、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 会计政策变更

无。

(2) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

#### 18、重大会计判断和估计

本报告期内无重大前期差错更正事项。

### 五、税项

#### 1、主要税种及税率

纳税主体名称	所得税税率
增值税	6%
企业所得税	25%
城市维护建设税	7%
教育税附加	3%
地方教育税附加	2%

#### 2、税收优惠及批文



无。

## 六、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 12 月 31 日，本期指 2021 年度，上期指 2020 年度。

### 1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	4,573,982.06	494,720.97
其他货币资金		
合计	4,573,982.06	494,720.97
其中：存放在境外的款项总额		

### 2、应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
1 年以内	3,112,055.40	61.91	744,336.03	28.43
1 年以上	1,914,348.14	38.09	1,874,297.92	71.57
合计	5,026,403.54	100.00	2,618,633.95	100.00

#### (2) 应收账款主要债务人

序号	单位名称	期末余额	占总额比例 (%)
1	太原侨辰置业有限公司	500,644.45	11.75
2	财政投资评审中心	573,600.00	11.41
3	黑龙江省建工集团有限责任公司牡丹江市第二分公司	465,000.00	9.25
4	北京乐多港万达广场商业管理有限公司	412,572.15	8.21
5	北京华审金建工程造价咨询有限公司	401,250.16	7.98
	合计	2,443,066.76	48.60

### 3、预付账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
1 年以内	220,819.68	94.25	3,680.00	5.11
1 年以上	13,471.37	5.75	68,283.80	94.89

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
合计	234,291.05	100.00	71,963.80	100.00

## (2) 预付账款主要债务人

序号	单位名称	期末余额	占总额比例 (%)
1	深圳市摩天之星企业管理有限公司	106,180.00	45.32
2	北京天诚荣盛投资有限公司	36,335.27	15.51
3	杨海兵	21,000.00	8.96
	合计	163,515.27	69.79

## 4、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	2,025,650.23	2,969,555.57
应收利息		
应收股利		
合计	2,025,650.23	2,969,555.57

## (1) 其他应收款

## ① 账龄分析

账龄	期末余额		年初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
1年以内	257,638.90	13.00	1,650,312.45	55.57
1年以上	1,768,011.33	87.00	1,319,243.12	44.43
合计	2,025,650.23	100.00	2,969,555.57	100.00

## ② 其他应收款主要债务人

序号	单位名称	期末余额	占总额比例 (%)
1	张颖荟	610,699.34	30.15
2	天津市蓟州万达地产置业有限公司	100,000.00	4.94
	合计	710,699.34	35.09

## 5、应付账款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
1年以内			4,457.26	100.00
1年以上	4,457.26	100.00		
合计	4,457.26	100.00	4,457.26	100.00



## (2) 应付账款主要债务人

序号	单位名称	期末余额	占总额比例 (%)
1	事业一部承德分公司	4,457.26	100.00
	合计	4,457.26	100.00

## 6、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	487,483.77	5,037,331.12	5,152,016.91	372,797.98
合计	487,483.77	5,037,331.12	5,152,016.91	372,797.98

## 7、应交税费

税种	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税	62,761.63	3,130,448.04	3,159,952.22	33,257.45
城建税	4,338.89	92,561.08	95,275.91	1,624.06
企业所得税				
个人所得税				
教育费附加	2,269.03	38,164.73	41,242.05	-808.29
地方教育费附加	830.17	28,359.86	27,221.70	1,968.33
合计	70,199.72	3,289,533.71	3,323,691.88	36,041.55

## 8、其他应付款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
1年以内	8,601,544.44	99.55	2,886,528.77	81.27
1年以上	38,983.38	0.45	665,280.62	18.73
合计	8,640,527.82	100.00	3,551,809.39	100.00

## (2) 其他应付款主要债务人

序号	单位名称	期末余额	占总额比例 (%)
1	阮兰桂	600,000.00	6.94
2	远瓴数据集团有限公司	500,000.00	5.79
3	李春荣	128,800.00	1.49
	合计	1,228,800.00	14.22

## 9、实收资本

投资者名称	期初余额		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 (%)



投资者名称	期初余额		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(%)
张颖荟	100,000.00	10.00			100,000.00	10.00
北京中资信达会计师事务所有限公司	900,000.00	90.00			900,000.00	90.00
合计	1,000,000.00	100.00			1,000,000.00	100.00

## 10、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	1,040,924.15	690,639.08
调整期初未分配利润合并数(调增+, 调减-)	-101.76	
调整后期初未分配利润	1,040,822.39	690,639.08
加: 本期归属于母公司股东的净利润	765,679.88	343,422.83
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		-6,862.24
期末未分配利润	1,806,502.27	1,040,924.15

## 11、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	26,208,611.27	18,768,919.21	10,121,041.59	3,227,110.64
2、其他业务				
合计	26,208,611.27	18,768,919.21	10,121,041.59	3,227,110.64

## 12、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	92,561.08	41,140.05
教育费附加	39,669.04	17,631.45
地方教育费附加	26,446.04	11,754.29
合计	158,676.16	70,525.79

## 13、管理费用

项目	本期金额	上期金额
办公费	99,741.21	217,254.92
残保金	5,464.15	67,314.34

项目	本期金额	上期金额
差旅费	11,625.14	50,724.30
服务费	108,466.66	693,223.04
福利费	21,728.71	
工资	4,718,140.37	3,996,703.68
会费	12,400.00	
交通费	36,825.37	19,537.19
赔偿金		
汽车费	9,856.84	8,917.34
社保费	1,084,170.79	658,099.72
房租	267,118.72	720,000.00
水电费		
物业费	48,599.89	3,466.24
邮寄费	11,242.11	
招待费	11,083.00	15,958.00
其他	69,066.89	5,180.48
合计	6,515,529.85	6,456,479.16

## 14、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	3,758.40	1,125.41
手续费	6,587.20	6,372.39
其他		
合计	2,828.80	5,246.98

## 15、营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	24,601.09	1,837.32	24,601.09
合计	24,601.09	1,837.32	24,601.09

## 16、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	20,578.46	20,093.51
递延所得税调整		
合计	20,578.46	20,093.51

## 八、承诺及或有事项

## 1、重大承诺事项

无。

## 2、或有事项

无。

## 九、资产负债表日后事项

截至财务报表日，本公司无其他应披露的重大资产负债日后事项。

## 十、其他重要事项

截至财务报表日，本公司无其他需要说明的重要事项。



北京泽贤工程咨询有限责任公司

二〇二一年二月十日

交易执行系统 [230111]SWGCC[GK]2022-06-06 16:34:07  
北京中燕通会计师事务所有限公司  
北京泽贤工程咨询有限责任公司 2022-06-06 16:34:07  
采购第二工程造价咨询服务





# 营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码  
91110106718736797Q



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 北京中燕通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)  
 法定代表人 吴润臣  
 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；会计咨询服务；基本建设施工预决  
 (算)审计验证；建设工程造价咨询。(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，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。)

注册资本 500万元  
 成立日期 2000年03月07日  
 营业期限 2000年03月07日至 2050年03月06日  
 住所 北京市丰台区南四环西路128号院2号楼5层501  
 室



登记机关

2021年11月15日



国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：



证书序号: 0017091

### 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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

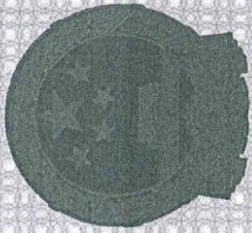


发证机关: 北京市财政局

2010年12月17日



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 北京中远通会计师事务所有限公司  
 首席合伙人: 吴润臣  
 主任会计师: 北京市丰台区南四环西路128号院2号楼5层501室  
 经营场所: 北京市丰台区南四环西路128号院2号楼5层501室

组织形式: 有限责任  
 执业证书编号: 110000148  
 批准执业文号: 京财协(2000)142号  
 批准执业日期: 2000年02月04日





姓名: 方德发  
 Full name: 方德发  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1959-10-01  
 Date of birth: 1959-10-01  
 工作单位: 黑龙江佳华会计师事务所有限公司  
 Working unit: 黑龙江佳华会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 232301195910014156  
 Identity card No.: 232301195910014156



证书编号: 230100360002  
 No. of Certificate: 230100360002  
 批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 黑龙江省注册会计师协会  
 发证日期: 2020 年 11 月 25 日  
 Date of Issuance: 2020 / 11 / 25

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.





姓名 张念瑾  
 Full name 张念瑾  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1950-07-20  
 Date of birth 1950-07-20  
 工作单位 北京德勤会计师事务所有限公司  
 Working unit 北京德勤会计师事务所有限公司  
 身份证号码 110106195007209016  
 Identity card No. 110106195007209016



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:  
 No. of Certificate 110001482427

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 二〇一二年 九 月 六 日

2012 年 2 月 8 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



2013.4.30

年 月 日  
/y /m /d

年 月 日  
/y /m /d



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

年 月 日  
/y /m /d

年 月 日  
/y /m /d

七、监狱企业（我公司不适用）

提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。



交易执行系统 [230111]SWGC[GK]2022002第(4)包 2022-06-06 16:34:07

北京泽源工程咨询有限公司 2022-06-06 16:34:07



八、残疾人福利性单位声明函（我公司不适用）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（加盖公章）：  
日期：



交易执行系统 [230111]SWGCC[GK]2022002第(4)包 2022-06-06 16:34:07

北京泽源工程咨询有限公司 2022-06-06 16:34:07

九、分项报价明细表（网上开评标可不填写）

注：采用电子招投标的项目无需编制该表格，投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据 供应商填写信息在线生成开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，且与投标客户端生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表 信息内容不一致，以投标客户端生成的内容为准。



交易执行系统 [230111]SWGC[GK]2022002第(4)包 2022-06-06 16:34:07

北京泽源工程咨询有限公司 2022-06-06 16:34:07

十、联合体协议书（本项目不适用）

-----（所有成员单位名称）自愿组成-----（联合体名称）联合体，共同参加  
-----（项目名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：-----。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其授权代表签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式-----份，联合体成员和招标人各执一份。

协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由授权代表签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：-----（加盖公章）  
 法定代表人或其授权代表：-----（签字）  
 联合体成员名称：-----（加盖公章）  
 法定代表人或其授权代表：-----（签字）

-----年-----月-----日



交易执行系统 [230111]SWGC[GK]20220002第(4)包 2022-06-06 16:34:07

北京泽贤工程咨询有限公司 2022-06-06 16:34:07