

# 响应文件

## 资格证明文件

项目编号：XJZSZB2025-018-01-1

项目名称：第十三师新星市自然资源和规划局土地价格评估项目

(包1:红星一场、红星四场、黄田农场)

投标人：新疆信德房地产土地资产评估有限公司

2025年07月03日



# 目录

一、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 .....	1
(一)法人、其他组织或者自然人的证明文件 .....	1
(二)相关证书 .....	2
二、兵团政府采购供应商信用承诺函 .....	3
(三)中小企业声明函 .....	4
(四)投标人信用记录 .....	5
1. 未被列入“失信被执行人” 查询截图 .....	5
2. 未被列入“重大税收违法失信主体” 查询 .....	8
3. 未列入“政府采购严重违法失信行为记录名单” 查询截图 .....	9
(五)、特定资格要求 .....	10
1. 承诺函 .....	10
2. 不参与围标串标承诺书 .....	11
三、其他资格证明文件 .....	12
2024 年审计报告 .....	12



# 一、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

## (一)法人、其他组织或者自然人的证明文件



تجارت كىشىسى

# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码  
9165010275166684X7

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。



注册 资本 叁佰万元整

成 立 日期 2003年03月19日

营 业 期 限 长期

住 所 新疆乌鲁木齐市天山区新华南路160号万国大厦1层D座

名 称 新疆信德房地产土地资产评估有限公司

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨建国

经营范围 房地产估价, 土地估价, 房地产、土地市场的信息咨询, 开发项目研究、策划; 从事各类单项资产评估, 企业整体资产评估及市场所需的其他资产评估或者项目评估; 与资产评估相关的咨询服务; 社会经济咨询, 商务信息咨询。(依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关

2020 年 11 月 13 日



## (二) 相关证书

省级或以上行政主管部门的备案公函

# 新疆维吾尔自治区自然资源厅

新土估备字〔2020〕0046号

## 关于新疆信德房地产土地资产评估有限公司 备案情况的函

新疆信德房地产土地资产评估有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2020年12月4日完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下：

机构名称：新疆信德房地产土地资产评估有限公司

备案编号：2020650046

统一社会信用代码：9165010275166684X7

法定代表人（执行事务合伙人）：杨建国

估价师信息见附记页

原函（新土估备字〔2020〕0029号）作废。



新疆维吾尔自治区自然资源厅

2020年12月31日

## 二、兵团政府采购供应商信用承诺函

单位名称(自然人姓名):新疆信德房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码(身份证号码): 9165010275166684X7

法定代表人(负责人):杨建国

我单位(本人)自愿参加本次政府采购活动,严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规,坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则,依法诚信经营,并郑重承诺:

一、我单位(本人)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- (一)具有独立承担民事责任的能力;
- (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (五)参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录;
- (六)符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位(本人)未被列入严重违法失信名单、失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、如果本公司(本人)有幸中标(成交),在合同签订之前,采购单位有权要求本公司(本人)提供资格证明材料原件进行核验。

四、我单位(本人)保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行,自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台,并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定,处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款,列入不良行为记录名单,在一至三年内禁止参加政府采购活动,有违法所得的,并处没收违法所得,情节严重的,由市场监管部门吊销营业执照;构成犯罪的,依法追究刑事责任;给他人造成损失的,并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

投标人名称(电子公章):新疆信德房地产土地资产评估有限公司

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或盖章):

日期:2025年07月03日



杨建国



### (三) 中小企业声明函

#### 中小企业声明函

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(新疆生产建设兵团第十三师自然资源和规划局)的(第十三师新星市自然资源和规划局土地价格评估项目(包1:红星一场、红星四场、黄田农场)、XJZSZB2025-018-01-1)采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议书的中小企业)的具体情况如下:

1.(第十三师新星市自然资源和规划局土地价格评估项目(包1:红星一场、红星四场、黄田农场)XJZSZB2025-018-01-1),属于(其他未列明行业)行业;承接企业为(新疆信德房地产土地资产评估有限公司),从业人员25人,营业收入为171.16万元,资产总额为280.29万元,属于(小型企业);

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。

投标人名称(电子公章):新疆信德房地产土地资产评估有限公司

日期:2025年07月03日



说明: 1. 重要提示: 供应商应仔细阅读本函附件1关于“中小企业声明函”的填写要求及提交要求, 否则, 因填写或提交等产生的一切不利后果, 须自行承担。

2. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据, 无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## (四) 投标人信用记录

供应商的信用行为：在资格审查阶段经查询，未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”其中之一。如有以上不良信用记录之一的，其响应无效。

### 1. 未被列入“失信被执行人”查询截图

2025/7/2 12:23



中国执行信息公开网



(<http://zxgk.court.gov.cn/>)



#### 失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝伦	5102321963****6314

#### 失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京东方易美装饰有限公司	75333755-6
北京大家网教育科技有限公司	78618779-3
重庆市厦坤建设(集团)有限公司	9150011820****8966
北京凯轩建筑工程有限公司	08962733-5
安徽江淮电缆集团有限公司	15371204-1

#### 查询条件

被执行人姓名/名称:

新疆信德房地产土地资产评估有限公司

身份证号码/组织机构代码:

需完整填写

省份:

-----全部-----

<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

1/3

验证码:

g4zl



验证码正确!

查询

### 查询结果

在全国范围内没有找到 新疆信德房地产土地资产评估有限公司相关的结果。



## 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

### 声明

为推进社会信用体系建设，对失信被执行人进行信用惩戒，促使其自动履行生效法律文书确定的义务，根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定，最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》，自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台，社会各界通过该平台查询全国法院（不包括军事法院）失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明：

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务，并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的，执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单，并通过本网站予以公布。

二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息，供相关单位依照法律、法规和有关规定，在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面，对失信被执行人予以信用惩戒；将向征信机构通报失信被执行人名单信息，并由征信机构在其征信系统中记录。

国家工作人员、人大代表、政协委员等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其所在单位和相关部门；国家机关、事业单位、国有企业等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其上级单位、主管部门或者履行出资人职责的机构。

三、纳入失信被执行人名单的被执行人，执行法院将依照《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条的规定，对被执行人采取限制消费措施。

被执行人为自然人的，被采取限制消费措施后，不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐G字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。被执行人为单位的，被采取限制消费措施后，被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施前述行为。因私消费以个人财产实施前述行为的，可以向执行法院提出申请。

四、被纳入失信被执行人名单的公民、法人或其他组织认为有《最高人民法院关于失信被执行人名单信息的若干规定》第十一条规定情形之一的，可以向执行法院申请纠正。

五、本网站提供的信息仅供查询人参考。如有争议，以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的，人民法院不承担任何责任。

六、查询人必须依法使用查询信息，不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的，由使用人自行承担相应责任。

七、本网站信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

2025/7/2 12:23

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询

八、本网站属于政府网站，未经许可，任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接，不得建立本网站的镜像（包括全部和局部镜像），不得拷贝、复制或传播本网站信息。

九、如对该查询内容有异议，请与执行法院联系。

最高人民法院

2013年10月8日



地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745

总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号

## 2. 未被列入“重大税收违法失信主体” 查询

欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明



# 信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾  搜索

信息公示信用动态信用立法政策法规信用承诺城市信用走进信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

### 重大税收违法失信主体

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

社会信用体系建设部联席会议成员单位 ▲地方信用网站 ▲信用示范地区 ▲区域 ▲

政府网站  
找错



关于我们  
站点地图  
网站声明

主办单位：国家公共信用和地理空间信息中心  
指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行  
技术支持：国家信息中心 中经网



信用中国APP下载



信用中国微信公众号

©版权所有：信用中国 网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5  京公网安备11010202007696号

### 3. 未列入 “政府采购严重违法失信行为记录名单” 查询截图

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线: 400-810-1996

 **中国政府采购网**  
中国政府购买服务信息平台  
www.ccgp.gov.cn

首页 政策法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置: 首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >

#### 政府采购严重违法失信行为信息记录

企业名称: 新疆信德房地产土地资产评估有限公司 统一社会信用代码 (或组织机构代码): 请输入统一社会信用代码 (或组织机构代码)  
执法单位: 请输入执法单位   查询前, 请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录 查询内容: 企业名称: 新疆信德房地产土地资产评估有限公司 查询时间: 2025年06月20日 12时04分									

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办函〔2014〕26号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部



政府网站 找错 

主办单位: 中华人民共和国财政部国库司  
网站标识码: bm14000002 | 京ICP备19054529号-1 | 京公网安备11010602060068号  
© 1999-2025 中华人民共和国财政部 版权所有 | 联系我们 | 意见反馈

## (五)、特定资格要求

(1) 供应商不得与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系；法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（提供承诺书、格式自拟）

### 1. 承诺函

新疆生产建设兵团第十三师自然资源和规划局：

我方郑重承诺，我方此次参加（第十三师新星市自然资源和规划局土地价格评估项目（包 1:红星一场、红星四场、黄田农场）XJZSZB2025-018-01-1）项目的投标，与参加本次项目同一合同项下招投标活动的其他单位不存在隶属关系或者其他利害关系、法定代表人或单位负责人为同一人或者直接控股、管理关系。如有虚假或隐瞒，愿意承担一切后果。

投标人名称(电子公章)：新疆信德房地产土地资产评估有限公司

法定代表人、负责人、本人或授权代表(签字或签章)：

日期：2025年07月03日



胡建国



## 2. 不参与围标串标承诺书

### 不参与围标串标承诺书

本人作为经授权的供应商代表，清楚知晓我单位参与本项目竞争性磋商活动，对以下事项作出承诺：

一、我单位和我本人遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目竞标。

二、我单位和我本人在本项目政府采购竞争性磋商活动中，未参与围标串标。

三、我单位如被查实在本项目政府采购竞争性磋商活动中存在围标串标的，递交响应文件行为作为实施串通投标违法行为的关键环节，由我单位及法定代表人承担相应的法律责任，接受相应行政处罚和失信惩戒。

投标人名称(电子公章):新疆信德房地产土地资产评估有限公司

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或签章):

日期: 2025年07月03日



杨建国



### 三、其他资格证明文件

供应商认为需提供的其它相关资格证明材料

2024年审计报告



## 新疆信德房地产土地资产评估有限公司 2024年度财务报表审计报告

新信德审字〔2025〕4号



新疆信德有限责任会计师事务所

Xinjiang Xinde Certified Public Accountants Co., Ltd.

地 址 (Address): 新疆乌鲁木齐市天山区新华南路 160 号

电 话 (Telephone): (0991) 2839123

传 真 (Fax): (0991) 2811863 邮政编码 (Post code): 830002

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，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“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: 新25L3L04Z7K



## 目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—7 页
(一) 资产负债表	第 4 页
(二) 利润表	第 5 页
(三) 现金流量表	第 6 页
(四) 所有者权益变动表	第 7 页
三、财务报表附注	第 8—18 页
四、资质	第 19—22 页



# 审计报告

新信德审字〔2025〕4号

新疆信德房地产土地资产评估有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了新疆信德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2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、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小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况，以及2024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、管理层和治理层对财务报表的责任

新疆信德房地产土地资产评估有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照小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，管理层负责评估新疆信德房地产土地资产评估有限公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

新疆信德房地产土地资产评估有限公司治理层（以下简称治理层）负责监督新疆信德房地产土地资产评估有限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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策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，就可能导致对新疆信德房地产土地资产评估有限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新疆信德房地产土地资产评估有限公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就新疆信德房地产土地资产评估有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。

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。

新疆信德有限责任会计师事务所



中国·乌鲁木齐

中国注册会计师：

陈磨忠  
100100270005

中国注册会计师：孙桂山

100100370004

二〇二五年三月十二日



# 资产负债表

2024年12月31日

会企01表

编制单位：新疆信德房地产经纪有限公司

单位：人民币元

资产	注册号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		156,590.31	357,072.71	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	1,739,191.93	1,927,426.12	应付账款	7		
应收款项融资				预收款项		36,400.00	3,000.00
预付款项	3			合同负债	8		
其他应收款	4	32,482.42	27,755.94	应付职工薪酬	9	58,712.80	75,233.52
存货				应交税费	10	10,959.46	10,217.74
合同资产				其他应付款	11	435,096.98	1,052,025.99
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产		867,921.05	360,000.00	其他流动负债			
流动资产合计		2,796,185.71	2,672,254.77	流动负债合计		541,169.24	1,140,477.25
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
可供出售金融资产				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资				长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产				递延所得税负债			
固定资产	5	6,720.81	6,720.81	递延所得税资产			
在建工程				其他非流动负债		181,860.87	96,282.22
生产性生物资产				非流动负债合计		181,860.87	96,282.22
油气资产				负债合计		723,030.11	1,236,759.47
使用权资产				所有者权益(或股东权益)：			
无形资产	6			实收资本(或股本)		2,000,000.00	1,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用				永续债			
递延所得税资产				资本公积			
其他非流动资产				减：库存股			
非流动资产合计		6,720.81	6,720.81	其他综合收益			
资产总计		2,802,906.52	2,678,975.58	专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	13	79,876.41	442,216.11
				所有者权益合计		2,079,876.41	1,442,216.11
				负债和所有者权益总计		2,802,906.52	2,678,975.58

法定代表人：杨建国

主管会计工作的负责人：张新城

会计机构负责人：潘多伟

第4页，共22页



# 利润表

2024年度

会企02表

编制单位：新疆信德房地产经纪有限公司

单位：人民币元

项目、且	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	1,711,573.24	1,925,644.51
减：营业成本	1	1,358,884.03	1,817,481.30
税金及附加	2	2,304.01	2,267.29
销售费用			
管理费用	3	298,931.45	347,271.18
研发费用			
财务费用	4	467.99	-987.95
其中：利息费用			
利息收入		-520.00	-1,789.17
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		7,921.05	13,282.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
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）	5		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6		
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		58,906.81	-227,105.29
加：营业外收入		3,747.97	28,426.90
减：营业外支出	7	1,200.02	1,281.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		61,454.76	-199,959.67
减：所得税费用	8	3,549.10	12,349.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,905.66	-212,308.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,905.66	-212,308.96
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		57,905.66	-212,308.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：杨建国

主管会计工作的负责人：张新斌

会计机构负责人：潘多伟

第5页，共22页



## 现金流量表

2024年度

会企03表

编制单位：新疆信德房地产资产评估有限公司

单位：人民币元

	注释号	本期数	上年同期数
<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		1,947,859.11	1,753,830.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		177,692.06	135,086.16
经营活动现金流入小计		2,125,551.17	1,888,916.22
购买商品、接受劳务支付的现金		485,489.00	1,688,283.00
支付给职工以及为职工支付的现金		731,094.57	755,316.78
支付的各项税费		20,451.33	36,627.86
支付其他与经营活动有关的现金		588,998.67	339,007.96
经营活动现金流出小计		1,826,033.57	2,819,235.60
经营活动产生的现金流量净额		299,517.60	-930,319.38
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			840,000.00
取得投资收益收到的现金			13,282.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计			853,282.02
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		500,000.00	
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			
投资活动现金流出小计		500,000.00	
投资活动产生的现金流量净额		500,000.00	853,282.02
<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>			
五、现金及现金等价物净增加额		-200,482.40	-77,037.36
加：期初现金及现金等价物余额		357,072.71	434,110.07
六、期末现金及现金等价物余额		156,590.31	357,072.71

法定代表人：杨建国

主管会计工作的负责人：张新城

会计机构负责人：潘多伟





## 新疆信德房地产土地资产评估有限公司

### 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

#### 一、公司基本情况

##### (1) 企业注册地、组织形式和总部地址

新疆信德房地产土地资产评估有限公司（以下简称“本公司”）经乌鲁木齐市天山区市场监督管理局核准，取得注册号为 9165010275166684X7 的《企业法人营业执照》，注册资金：叁佰万人民币；注册所新疆乌鲁木齐市天山区新华南路 160 号万国大厦 11 层 B 座，法定代表人为杨建国；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。

##### (2) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业为：房地产估价、土地估价（叁级）行业

经营范围：房地产估价、土地估价，房地产、土地市场的信息咨询，开发项目可行研究、策划；从事各类单项资产评估，企业整体资产评估以及市场所需的其它资产评估或者项目评估，与资产评估相关的咨询服务；社会经济咨询，商务信息咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

##### (一) 会计准则和会计制度

执行小企业会计制度及其补充规定。

##### (二) 会计年度

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

##### (四) 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

##### (五) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般是指从购买日起 3 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。

(六) 短期投资核算方法

1. 短期投资，按照取得时的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期投资持有期间所享有并收到的现金股利或债券利息等收益不确认投资收益，作为冲减投资成本处理；出售短期投资所获得的价款减去出售的短期投资的账面价值以及未收到已记入应收项目的现金股利或债券利息等后的差额，作为投资收益或损失，计入当期损益。出售短期投资结转的投资成本，按加权平均法计算确定。

2. 期末短期投资按成本与市价孰低计量，市价低于成本的部分按投资类别计提跌价准备。

(七) 存货核算方法

1. 存货包括在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处于生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料、物料等。

2. 存货按实际成本计价。

购入并已验收入库原材料按实际成本入账，发出原材料采用加权平均法核算；入库产成品（自制半成品）按实际生产成本入账，发出产成品（自制半成品）采用加权平均法核算；生产领用的包装物直接计入成本费用，出租、出借包装物采用加权平均法摊销。

3. 存货数量的盘存方法采用实地盘存制。

(八) 固定资产及折旧核算方法

1. 固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：(1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；(2) 使用年限超过一年；(3) 单位价值较高。

2. 固定资产按取得时的成本入账。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值中较低者，作为入账价值。

3. 固定资产折旧采用年限平均法。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率（原价的5%；土地使用权规定使用年限高于相应的房屋、建筑物预计使用年限的影响金额，也作为净残值预留；符合资本化条件的固定资产装修费用、经营租赁方式租入固定资产的改良支出，不预留残值）确定折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
电子设备	3	31.67
办公设备	5	19.00
运输设备	4	23.75

4. 期末由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额



低于账面价值，按单项资产可收回金额低于固定资产账面价值的差额，提取固定资产减值准备。

(九) 无形资产核算方法

1. 无形资产按取得时的实际成本入账。
2. 无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。

如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：(1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，按合同规定的受益年限摊销；(2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，按法律规定的有效年限摊销；(3) 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，按受益年限和有效年限两者之中较短者摊销。合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过10年。如果预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期管理费用。

3. 期末检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

(十) 长期待摊费用核算方法

1. 长期待摊费用按实际支出入账，在费用项目的受益期内分期平均摊销。
2. 筹建期间发生的费用（除构建固定资产以外），先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次计入损益。

(十一) 应付职工薪酬

应付工资，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

(十二) 收入确认原则

1. 提供劳务

(1) 劳务在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。

(2) 劳务的开始和完成分属不同的会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

2. 政府补助收入，是指民办非营利组织取得的政府无偿给予的各类补助，如人员经费、办



公经费。政府补助收入应于实际收到款项时确认，并按实际收到的金额入账。政府拨入的专项拨款，作为负债核算，不作为收入处理。

(十三) 企业所得税的会计处理方法

企业所得税采用应付税款法核算。

(十四) 会计政策和会计估计变更说明

会计政策和会计估计无变更。

(十五) 重大会计差错更正说明

无重大会计差错更正说明。

三、税（费）项

(一) 增值税

增值税按 3% 的税率计缴。

(二) 城市维护建设税

按应缴流转税税额的 7% 计缴。

(三) 教育费附加

按应缴流转税税额的 3% 计缴。

(四) 地方教育附加

按应缴流转税税额的 2% 计缴。

(五) 企业所得税

按 5% 的税率计算。

四、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	2,799.22	2,799.22
银行存款	154,295.61	354,273.49
合 计	156,590.31	357,072.71

2. 应收账款

(1) 账龄分析



账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	273,207.89	14.17	-	273,207.89
1-2 年	102,299.14	5.31	-	102,299.14
2-3 年	128,101.00	6.65	-	128,101.00
3 年以上	1,423,818.09	73.87	-	1,423,818.09
合 计	1,927,426.12	100.00	-	1,927,426.12
账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,300.00	0.25	-	4,300.00
1-2 年	137,724.70	7.92	-	137,724.70
2-3 年	102,299.14	5.88	-	102,299.14
3 年以上	1,494,868.09	85.95	-	1,494,868.09
合 计	1,739,191.93	100.00	-	1,739,191.93

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	8,932.42	27.50	4,205.94	15.15
1-2 年	-	-	-	-
2-3 年	-	-	8,000.00	21.62
3 年以上	23,550.00	72.50	17,350.00	63.23
合 计	32,482.42	100.00	27,555.94	100.00

4. 存货

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
低值易耗品	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-



5. 固定资产

固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原价合计	62,093.81	-	-	62,093.81
电子设备	51,207.43	-	-	51,207.43
办公设备	10,886.38	-	-	10,886.38
运输设备	-	-	-	-
房屋建筑物	-	-	-	-
二、累计折旧合计	55,373.00	-	-	55,373.00
电子设备	48,818.00	-	-	48,818.00
办公设备	6,555.00	-	-	6,555.00
运输设备	-	-	-	-
房屋建筑物	-	-	-	-
三、固定资产净值合计	6,720.81	-	-	6,720.81
电子设备	2,389.43	-	-	2,389.43
办公设备	4,331.38	-	-	4,331.38
运输设备	-	-	-	-
房屋建筑物	-	-	-	-

6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
短期投资	867,921.05	360,000.00
合 计	867,921.05	360,000.00

7. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄分析	期末数	期初数
1 年以内	36,400.00	3,000.00
1 年以上	-	-
合 计	36,400.00	3,000.00

8. 应付职工薪酬



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资	32,072.52	342,225.61	345,148.13	29,150.00
效益工资	43,161.00	235,331.62	248,929.82	29,562.80
应付福利费	-	8,000.00	8,000.00	-
表彰先进奖励	-	1,000.00	1,000.00	-
纪念奖	-	12,000.00	12,000.00	-
基本养老保险	-	67,986.56	67,986.56	-
基本医疗保险	-	33,361.88	33,361.88	-
失业保险	-	2,125.00	2,125.00	-
工伤保险	-	1,292.16	1,292.16	-
住房公积金	-	11,100.00	11,100.00	-
职工教育经费	-	1,920.00	1,920.00	-
合 计	75,233.52	716,342.83	732,863.55	58,712.80

9. 应交税金

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
增值税	5,988.92	17,116.97	19,293.74	3,812.15
城市维护建设税	209.61	599.08	675.27	133.42
教育费附加	89.83	256.75	289.40	57.18
地方教育费附加	59.89	171.15	192.92	38.12
预扣预缴个人所得税	3,369.49	7,672.33	7,672.33	3,369.49
企业所得税	-	3,549.10	-	3,549.10
工会经费	500.00	-	500.00	-
印花税	-	250.00	250.00	-
残疾人就业保障金	-	-	-	-
合 计	10,217.74	29,615.38	28,873.66	10,959.46



10. 其他应付款

(1) 账龄分析

项目	期末余额	年初余额
1 年内	315,436.05	365,617.06
1-2 年	1,252.00	12,164.05
2-3 年	12,164.05	12,398.85
3 年以上	106,244.88	661,846.03
合计	435,096.98	1,052,025.99

11. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
张恩虎	670,000.00	960,000.00	-	1,630,000.00
何建军	100,000.00	-	-	100,000.00
杨建国	230,000.00	40,000.00	-	270,000.00
合计	1,000,000.00	1,000,000.00	-	2,000,000.00

12. 未分配利润

项目	期末数	上年同期数
上年年末未分配利润	442,216.11	649,175.07
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）	1,754.64	5,350.00
本年年初未分配利润	443,970.75	654,525.07
加：本年净利润	57,905.66	-212,308.96
其他转入	-432,000.00	-
减：利润分配	-	-
年末未分配利润	79,876.41	442,216.11

(二) 利润及利润分配表项目注释

1. 主营业务收入

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------



评估收入	1,711,573.24	1,925,644.51
未开票收入	-	-
合 计	1,711,573.24	1,925,644.51

2. 主营业务成本

项 目	本期数	上年同期数
工资	342,225.61	271,383.71
交通费	4,624.86	-
浮动报酬	235,331.62	242,874.14
差旅费	78,089.73	104,221.47
培训费	1,920.00	1,670.00
办公费	3,163.29	3,659.98
奖金	5,000.00	7,500.00
测绘费	-	-
咨询费	688,528.92	1,186,172.00
合 计	1,358,884.03	1,817,481.30

3. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	1,198.19	1,311.93
教育费附加	563.50	562.26
地方教育费附加	342.32	374.85
残疾人就业保障金	-	-
印花税	250.00	18.25
合 计	2,304.01	2,267.29

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
折旧	-	-
办公费	1,681.10	2,217.56
协会会费	2,000.00	21,500.00



残疾人就业保障金	-	-
差旅费	315.05	284.00
培训费	6,300.00	1,920.00
工会经费	-	2,000.00
投标费用	12,697.50	15,880.00
住房公积金	11,100.00	10,500.00
物业服务费	-	-
业务招待费	-	974.00
房屋租赁费	54,750.00	54,750.00
招聘服务费	-	360.00
工资	-	1,600.00
职工福利费	8,000.00	8,000.00
社会保险费	104,765.60	106,746.95
先进奖励	-	-
优秀项目奖励	-	-
纪念奖	8,000.00	5,000.00
其他支出	89,322.20	115,538.67
合计	298,931.45	347,271.18

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出		-
减：利息收入	520.00	-1,789.17
手续费及其他	987.99	801.22
合 计	467.99	-987.95

6. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
工会会费返还	285.00	1,785.00
工伤保险	-	-
减免税费	1,027.03	4,048.01
失业保险金	2,309.28	2,235.67



社保补贴	-	-
其他收益	126.66	20,358.22
合计	3,747.97	28,426.90

## 7. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数
捐款	1,200.00	-
罚款、滞纳金	-	-
其他	0.02	1,281.28
合计	1,200.02	1,281.28

## 8. 所得税

项目	本期数	上年同期数
所得税费用	3,549.10	12,349.29
合计	3,549.10	12,349.29

**五、承诺及或有事项**

## (一) 重要承诺事项

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重要承诺事。

## (二) 或有事项

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

**六、资产负债表日后事项**

截至本财务报告日，公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

**七、其他重要事项**

截至本财务报告日，公司无需要披露的其他重要事项。



新疆信德房地产资产评估有限公司

二〇二五年三月十九日





# تجارهت كىنشكىسى 营业执照

(فوشۇمچە نۇسخا)  
(副本) 2-2

916501007422263324 بىرلىككە كەلگەن ئىجتىمائىي ئىزاھات نومۇرى  
统一社会信用代码

نامى	新疆信德有限责任会计师事务所
تىپى	有限责任公司(自然人投资或控股)
ئورۇن ئورنى	新疆乌鲁木齐市天山区新华南路 160 号
قۇرغۇچىسى ۋە كىشىسى	郜丽忠
تىزىملىغان كاپىتالى	贰佰叁拾万元人民币
قۇرۇلغان ۋاقتى	2002 年 09 月 30 日
تىجارەت مۇددىتى	2002 年 09 月 30 日至长期
تىجارەت دائىرىسى	审计会计报表；验证注册资本；办理企业合并、分立、清算的审计业务；基本建设财务决算审计；财税咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



تىزىملىغۇچى ئورگىنى  
登记机关 新疆维吾尔自治区工商行政管理局

2017 年 08 月 07 日

仅为新疆信德房地产土地资产评估有限公司2017年度财务报表审计报告之目的而提供证书复印件，仅用于说明新疆信德有限责任会计师事务所是合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

gsxt.xjaic.gov.cn (ئىنگىلىز تىلىدىكى ئورۇن ئورنىنىڭ ئىنتېرنېت ئادرېسى)  
企业信用信息公示系统网址: gsxt.xjaic.gov.cn

چۇڭخۇئا ھۆكۈمەت مەنپەئەتچىسى دۆلەت سودا، سانائەت مەنپەئەتچىسى باشقۇرغۇچىسى ئۆزگەرتىش ئۆزگەرتىش ئۆزگەرتىش ئۆزگەرتىش  
中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



 <p><b>会计师事务所 执业证书</b></p>	<p>证书序号: 0003876</p> <p><b>说 明</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。</li> <li>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》。</li> </ol>
<p>名 称: 新疆信德有限责任会计师事务所</p> <p>首席合伙人:</p> <p>主任会计师: 邵丽忠</p> <p>经 营 场 所: 乌鲁木齐市新华南路160号万润大厦11楼</p>	<p>发证机关: 新疆维吾尔自治区财政厅</p> <p>二〇一八年 六 月 十三 日</p>
<p>组 织 形 式: 有限责任</p> <p>执业证书编号: S6010037</p> <p>批准执业文号: 新财会[2002]1035号</p> <p>批准执业日期: 2002年09月</p>	<p>发 证 机 关: 新疆维吾尔自治区财政厅</p> <p>二〇一八年 六 月 十三 日</p>
<p>仅为新疆信德房地产土地资产评估有限公司2017年度财务报表审 计之目的而提供证书复印件, 不得用于其他任何目的。新疆信德有限责任会计师事务所是合法经营, 未经本所书面同意, 任何文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传达或披露。</p>	

第20页, 共22页





姓名 部丽忠  
 Full name 男  
 性别  
 Sex  
 出生日期 1960-11-20  
 Date of birth  
 工作单位 新疆信德有限责任会计师事务所  
 Work unit  
 身份证号码 323196011200018  
 Identity card No.

仅为新疆信德房地产土地资产评估有限公司2024年度财务报表审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明部丽忠是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传达或披露。

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: 650100270005  
 No. of Certificate

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

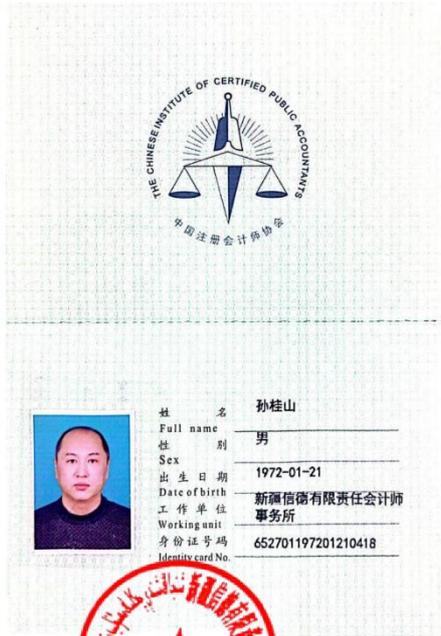
发证日期: 1996年03月28日  
 Date of issuance

2024年4月16日 (换发)



2024年9月13日





仅为新疆信德房地产土地资产评估有限公司2024年度财务报表审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明孙桂山是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传达或披露。

