

重庆黄葛晚渡置业发展有限公司
专项审计报告
天职业字[2026]13244 号

目 录

专 项 审 计 报 告	1
2025 年 1 月 1 日-2026 年 2 月 12 日财务报表	4
2025 年 1 月 1 日-2026 年 2 月 12 日财务报表附注	10



重庆渝开发股份有限公司、重庆恒诚融智投资管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了重庆黄葛晚渡置业发展有限公司（以下简称“黄葛晚渡公司”或“公司”）财务报表，包括 2026 年 2 月 12 日、2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2026 年 1 月 1 日-2026 年 2 月 12 日、2025 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，公允反映了黄葛晚渡公司 2026 年 2 月 12 日、2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2026 年 1 月 1 日-2026 年 2 月 12 日、2025 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独立性准则以及中国注册会计师职业道德守则，我们独立于黄葛晚渡公司，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、其他事项——对审计报告的编制基础及发送对象、使用的限制

我们的报告仅供重庆渝开发股份有限公司、重庆恒诚融智投资管理有限公司本次对黄葛晚渡公司增资所需参考使用，而不应发送至除重庆渝开发股份有限公司、重庆恒诚融智投资管理有限公司以外的其他方或为其使用。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

黄葛晚渡公司管理层（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，管理层负责评估黄葛晚渡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黄葛晚渡公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督黄葛晚渡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：

（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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对黄葛晚渡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黄葛晚渡公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：重庆黄葛晚渡置业发展有限公司

单位：元

	行次	2026年2月12日	2025年12月31日	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	9,041,226.57	3,155,808.22	七、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9			
应收款项融资	10			
预付款项	11			
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16			
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	400,004,144.32	17,560,865.07	七、（二）
其中：原材料	20			
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22			
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	35,150,689.53	1,382,704.93	七、（三）
流动资产合计	28	444,196,060.42	22,099,378.22	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39			
固定资产	40			
其中：固定资产原价	41			
累计折旧	42			
固定资产减值准备	43			
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47			
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51			
递延所得税资产	52			
其他非流动资产	53			
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	444,196,060.42	22,099,378.22	

后附财务报表附注为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：





资产负债表（续）

编制单位：重庆黄葛晚渡置业发展有限公司

单位：元

项目	行次	2026年2月12日	2025年12月31日	附注编号
流动资产：	78	——	——	
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85			
应付账款	86			
预收款项	87			
合同负债	88			
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94			
其中：应付工资	95			
应付福利费	96			
#其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98		379.36	七、（四）
其中：应交税金	99		379.36	七、（四）
其他应付款	100	28,098,706.21	12,091,791.05	七、（五）
其中：应付股利	101			
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105			
其他流动负债	106			
流动负债合计	107	28,098,706.21	12,092,170.41	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116			
长期应付款	117			
长期应付职工薪酬	118			
预计负债	119			
递延收益	120			
递延所得税负债	121			
其他非流动负债	122			
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124			
负 债 合 计	125	28,098,706.21	12,092,170.41	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	200,000,000.00	10,000,000.00	七、（六）
国家资本	128			
国有法人资本	129	200,000,000.00	10,000,000.00	七、（六）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	200,000,000.00	10,000,000.00	七、（六）
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	216,203,300.00		七、（七）
减：库存股	139			
其他综合收益	140			
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142			
盈余公积	143	720.78	720.78	七、（八）
其中：法定公积金	144	720.78	720.78	七、（八）
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	-106,666.57	6,487.03	七、（九）
	151			
	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	416,097,354.21	10,007,207.81	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	444,196,060.42	22,099,378.22	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

[Handwritten signature]





利润表

金额单位：元

编制单位：重庆葛晚渡置业发展有限公司

项目	行次	2026年1月1日-2026年2月12日	2025年度	附注编号
一、营业总收入	1			
其中：营业收入	2			
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	113,153.60	-7,587.17	
其中：营业成本	8			
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	113,019.65		七、（十）
销售费用	22			
管理费用	23		4,716.98	七、（十一）
研发费用	24			
财务费用	25	133.95	-12,304.15	七、（十二）
其中：利息费用	26			
利息收入	27		12,440.12	七、（十二）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30			
投资收益（损失以“-”号填列）	31			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	-113,153.60	7,587.17	
加：营业外收入	41			
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	-113,153.60	7,587.17	
减：所得税费用	45		379.36	七、（十三）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	-113,153.60	7,207.81	
持续经营净利润	47	-113,153.60	7,207.81	
终止经营净利润	48			
六、其他综合收益的税后净额	49			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	50			
1. 重新计量设定受益计划变动额	51			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	52			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	53			
4. 企业自身信用风险公允价值变动	54			
△ 5. 不能转损益的保险合同金融变动	55			
6. 其他	56			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	57			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	58			
2. 其他债权投资公允价值变动	59			
☆ 3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	60			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	61			
☆ 5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	62			
6. 其他债权投资信用减值准备	63			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	64			
8. 外币财务报表折算差额	65			
△ 9. 可转损益的保险合同金融变动	66			
△ 10. 可转损益的分出再保险合同金融变动	67			
11. 其他	68			
七、综合收益总额	69	-113,153.60	7,207.81	
八、每股收益：	70			
基本每股收益	71			
稀释每股收益	72			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.





现金流量表

编制单位：重庆黄葛晚渡置业发展有限公司

金额单位：元

项目	行次	2026年1月1日-2026年2月12日	2025年度	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	——	——	
销售商品、提供劳务收到的现金	2			
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16			
收到其他与经营活动有关的现金	17	10,043,262.03	7,617,917.17	
经营活动现金流入小计	18	10,043,262.03	7,617,917.17	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	4,044,310.72	14,455,718.61	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29			
支付的各项税费	30	113,399.01	6,254.37	
支付其他与经营活动有关的现金	31	133.95	135.97	
经营活动现金流出小计	32	4,157,843.68	14,462,108.95	
经营活动产生的现金流量净额	33	5,885,418.35	-6,844,191.78	七、（十四）
二、投资活动产生的现金流量：	34	——	——	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
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	37			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41			
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46			
投资活动产生的现金流量净额	47			
三、筹资活动产生的现金流量：	48	——	——	
吸收投资收到的现金	49		10,000,000.00	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51			
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53		10,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55			
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57			
筹资活动现金流出小计	58			
筹资活动产生的现金流量净额	59		10,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	5,885,418.35	3,155,808.22	七、（十四）
加：期初现金及现金等价物余额	62	3,155,808.22		七、（十四）
六、期末现金及现金等价物余额	63	9,041,226.57	3,155,808.22	七、（十四）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

[Handwritten signature]





所有者权益变动表

编制单位：重庆黄桷晚渡置业发展有限公司

金额单位：元

2026年1月1日-2026年2月12日													
项 目	行次	实收资本 (或股本)	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	△一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏 次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	10,000,000.00								720.78		6,487.03	10,007,207.81
加:会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	10,000,000.00								720.78		6,487.03	10,007,207.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	190,000,000.00				216,203,300.00						-113,153.60	406,090,146.40
(一)综合收益总额	7											-113,153.60	-113,153.60
(二)所有者投入和减少资本	8	190,000,000.00				216,203,300.00							406,203,300.00
1.所有者投入的普通股	9	190,000,000.00				216,203,300.00							406,203,300.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
(三)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												
(四)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												
(五)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.弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	200,000,000.00				216,203,300.00				720.78		-106,666.57	416,097,354.21

后附财务报表附注为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：





所有者权益变动表（续）

编制单位：重庆黄葛晚渡置业发展有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2025年度											
		实收资本 (或股本)	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏 次	—	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额	1												
加:会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	10,000,000.00								720.78		6,487.03	10,007,207.81
(一)综合收益总额	7											7,207.81	7,207.81
(二)所有者投入和减少资本	8	10,000,000.00											10,000,000.00
1.所有者投入的普通股	9	10,000,000.00											10,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
(三)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												
(四)利润分配	16									720.78		-720.78	
1.提取盈余公积	17									720.78		-720.78	
其中:法定公积金	18									720.78		-720.78	
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												
(五)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.弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	10,000,000.00								720.78		6,487.03	10,007,207.81

后附财务报表附注为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：



重庆黄葛晚渡置业发展有限公司

2025 年 1 月 1 日-2026 年 2 月 12 日财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一） 历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

重庆黄葛晚渡置业发展有限公司（以下简称“黄葛晚渡公司”或“公司”）成立于 2023 年 12 月 29 日，投资方为重庆恒诚融智投资管理有限公司，持股比例 100%。统一社会信用代码为 91500108MAD8XB3QXR，注册资本为 20,000.00 万元人民币。法定代表人：肖雪枫，注册地址：重庆市南岸区铜建村 509 号附 31-33 号。

（二） 业务性质和主要经营活动

公司所属行业为：房地产业。营业执照的经营范围内：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（三） 母公司及最终控制方

公司的母公司为重庆恒诚融智投资管理有限公司，最终控制方为重庆市城市建设投资（集团）有限公司。

二、财务报表的编制基础

（一） 编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二） 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，



真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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。

（五）金融工具

1、金融资产

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①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。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

公司将同时符合下列条件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：①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。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转



出，计入当期损益。

公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

公司将非交易性权益工具投资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。该指定一经作出，不得撤销。公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，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，但是放弃了对该金融资产控制。

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，与因转移而收到的对价及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，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及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的差额计入当期损益。

2、金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

公司的金融负债于初始确认时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和其他金融负债。



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。按照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金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，公司将金融负债分类为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，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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司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。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。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，其他权益工具股权投资使用第一层次输入值。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。

公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

4、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

公司以单项或组合的方式对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（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以



发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失，如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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，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。公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日，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，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，则公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，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。

公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

5、金融资产和金融负债的抵销

公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②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、金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。



公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（六）存货

1、存货的分类

公司存货主要包括房地产开发成本，具体包括土地成本、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货按成本进行初始计量等。

2、存货的计价方法

（1）发出材料采用先进先出法。

（2）项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

（3）其他开发成本按开发产品可售建筑面积平均法核算。

（4）如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3、存货的盘存制度

存货实行永续盘存制。

4、低值易耗品和周转材料的摊销方法

采用一次转销法进行摊销。

5、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（七）职工薪酬



公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬，是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利，是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险等，在职工为公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与公司解除劳动合同，但未来不再为公司提供服务，不能为公司带来经济利益，公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

公司向职工提供辞退福利的，在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、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞



退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

4、其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

（八）收入

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，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。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。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。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，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：1、客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。2、客户能够控制公司履约过程中在建的商品。3、公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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。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，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，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，公司考虑下列迹象：1、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。2、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。3、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。4、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。5、客户已接受该商品或服务。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

公司自 2026 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 19 号》（财会〔2025〕32 号）相关规定，该项会计政策变更未对公司本期财务报表产生影响。

（二）会计估计变更情况

公司报告期无会计估计变更。

（三）前期重大会计差错更正情况

公司报告期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定就按计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、6%、3%、1%
土地增值税	预缴计税依据：预收售房款	1%、2%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%

（二）重要税收优惠政策及其依据

企业所得税

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）以及《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号）的相关规定，对小型微利企业年应纳税所得额，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。公司 2025 年度符合小型微利企业条件，享受该项企业所得税税收优惠。

七、财务报表重要项目的说明



说明：期初指 2025 年 12 月 31 日，期末指 2026 年 2 月 12 日，上期指 2025 年度，本期指 2026 年 1 月 1 日-2026 年 2 月 12 月。无特别说明情况下，本部分所披露数据的金额单位为人民币元。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	9,041,226.57	3,155,808.22
合计	9,041,226.57	3,155,808.22

（二）存货

项目	期末数			期初数	
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
自制半成品及在产品	400,004,144.32		400,004,144.32	17,560,865.07	17,560,865.07
其中：开发成本	400,004,144.32		400,004,144.32	17,560,865.07	17,560,865.07
合计	400,004,144.32		400,004,144.32	17,560,865.07	17,560,865.07

（三）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	35,150,689.53	1,382,704.93
合计	35,150,689.53	1,382,704.93

（四）应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税		379.36
合计		379.36

（五）其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
单位往来款	27,947,967.13	11,989,314.00
履约保证金	145,739.08	102,477.05



项目	期末余额	期初余额
其他	5,000.00	
合计	<u>28,098,706.21</u>	<u>12,091,791.05</u>

(六) 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 (%)
重庆恒诚融智投资管理有限公司	10,000,000.00	100.00	190,000,000.00		200,000,000.00	100.00
合计	<u>10,000,000.00</u>	<u>——</u>	<u>190,000,000.00</u>		<u>200,000,000.00</u>	<u>——</u>

(七) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价		216,203,300.00		216,203,300.00
合计		<u>216,203,300.00</u>		<u>216,203,300.00</u>

注：本期资本公积变化系股东重庆恒诚融智投资管理有限公司以实物资产黄葛渡项目一期地块（南岸区南坪组团D分区）出资，按照评估金额 40,620.33 万元为作价基础，相应溢价计入资本公积。

(八) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	720.78			720.78
合计	<u>720.78</u>			<u>720.78</u>

(九) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末余额	6,487.03	
本期期初余额	6,487.03	
本期增加额	-113,153.60	7,207.81
其中：本期净利润转入	-113,153.60	7,207.81
本期减少额		720.78
其中：本期提取盈余公积数		720.78
本期期末余额	-106,666.57	6,487.03



（十）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	113,019.65	
合计	<u>113,019.65</u>	

（十一）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
咨询费		4,716.98
合计		<u>4,716.98</u>

（十二）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入		12,440.12
金融机构手续费	133.95	135.97
合计	<u>133.95</u>	<u>-12,304.15</u>

（十三）所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		379.36
合计		<u>379.36</u>

（十四）现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	-113,153.60	7,207.81
加：存货的减少（增加以“—”号填列）	-9,779,701.27	-17,560,865.07
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	15,778,273.22	10,709,465.48
经营活动产生的现金流量净额	5,885,418.35	-6,844,191.78
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
三、现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	9,041,226.57	3,155,808.22
减：现金的期初余额	3,155,808.22	
现金及现金等价物净增加额	5,885,418.35	3,155,808.22



2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	9,041,226.57	3,155,808.22
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	9,041,226.57	3,155,808.22
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	9,041,226.57	3,155,808.22
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

八、或有事项

公司本期无需要披露的重要或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

（一）公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对公 司持股比例 (%)	母公司对公 司的表决权比例 (%)
重庆恒诚融智投资管理 有限公司	重庆市	商务服务业	400,000.00	100.00	100.00

（二）应付关联方款项情况

其他关联方名称	项目	期末余额	期初余额
重庆恒诚融智投资管理有限公司	其他应付款	27,947,967.13	11,984,314.00

十一、财务报表的批准

本财务报表经公司董事会批准报出。





统一社会信用代码

911101085923425568

营业执照

(副本) (15-15)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 12500 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012 年 03 月 05 日

执行事务合伙人 邱靖之

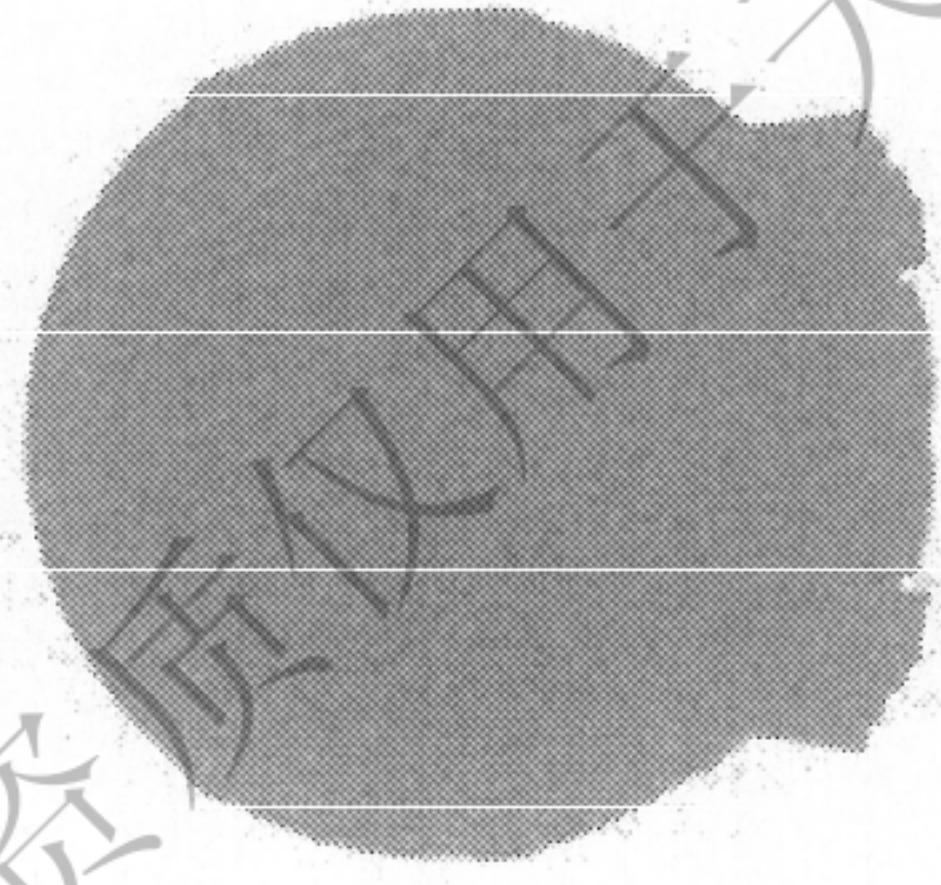
主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼
A-1 和 A-5 区域

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；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（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。）

登记机关



2026 年 03 月 09 日



会计师事务所
执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

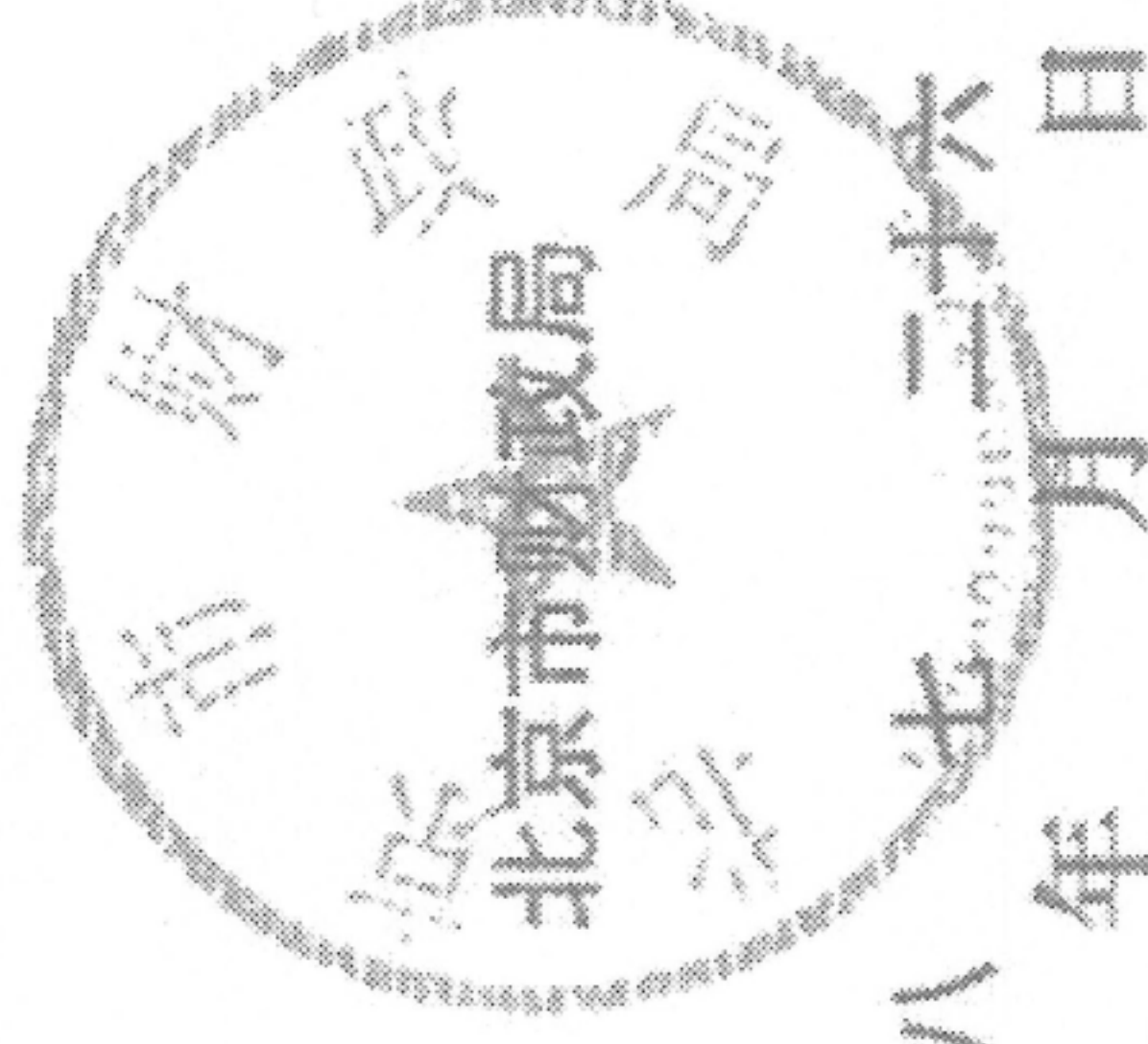
2011年11月14日

批准执业日期：

证书序号：0000175

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：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



姓名 刘宗磊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1988-09-22
Date of birth
工作单位 天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Working unit
身份证号码 411328198809225012
Identity card No.

证书编号: 330000015076
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 05 月 16 日
Date of Issuance /y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
转所专用章
2019 年 8 月 22 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
转所专用章
2019 年 8 月 22 日

10

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.



刘宗磊 330000015076

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.



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会制

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘宗磊

会员编号 330000015076

最后年检时间
2025年04月

年检结果
通过

历年记录

2024年

2024-04-22

通过

2023年

2023-04-17

通过

2022年

2022-05-23

通过



姓名 张孝琴
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1993-03-27
Date of birth
工作单位 天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Working unit
身份证号 500240199303271627
Identity card No.

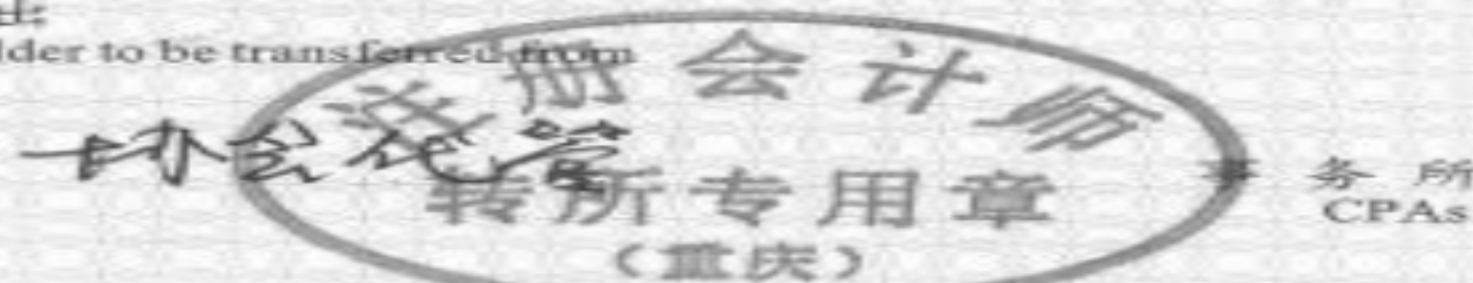
证书编号: 330000011234
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 08 月 05 日
Date of Issuance

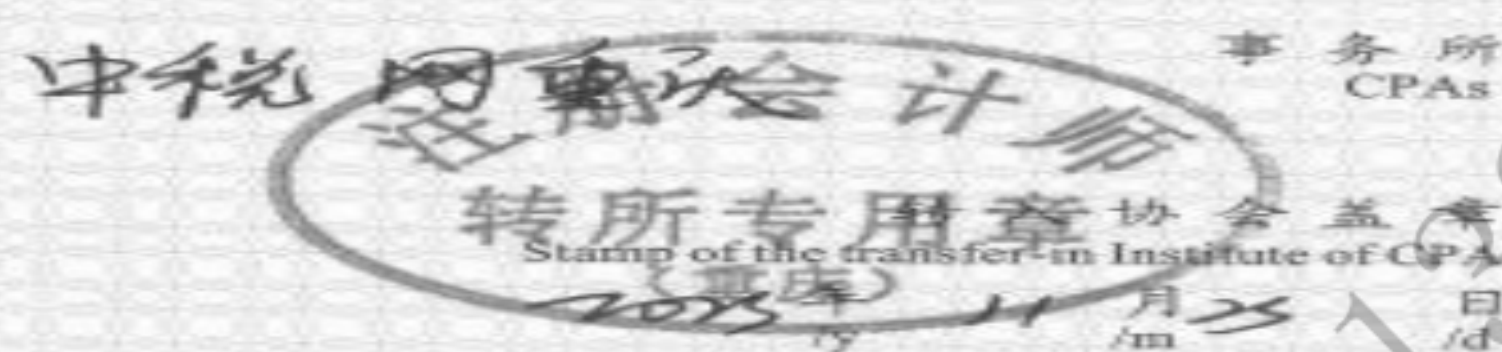
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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.



张孝琴 330000011234

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.



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会制

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

张孝琴

会员编号 330000011234

最后年检时间
2025年04月

年检结果
通过

历年记录

2024年
2024-04-22

通过

2023年
2023-04-10

通过

2022年
2022-04-25

通过