



ChengduHELIDAC.P.A.Partnership

成都合立达会计师事务所

合立达审字（2025）第N015号

## 南充市房地产中介协会 2024年度财务报表审计报告

南充市房地产中介协会：

### 一、审计意见

我们审计了后附的南充市房地产中介协会财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的业务活动表、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《社会团体登记管理条例》和《民间非营利组织会计制度》的规定编制，公允反映了南充市房地产中介协会 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的业务活动成果和现金流量。

### 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，我们独立于单位，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、

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：川254BF3GSKK



适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层对财务报表的责任

按照《社会团体登记管理条例》和《民间非营利组织会计制度》的规定编制财务报表是南充市房地产中介协会管理层的责任。这种责任包括：

(1) 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；

(2) 评估单位的持续经营能力，选择和运用恰当的会计政策，作出合理的会计估计；

(3) 负责监督单位的财务报告过程。

### 四、注册会计师的责任

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。我们同时：

(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；对这些风险有针对性地设计和实施审计程序；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的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，基于所获取的审计证据，对是否存在与事项或情况相关的重大不确定性，从而可能导致对单位的持续经营能力产生重大疑虑得出结论。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告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单位不能持续经营。

（五）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（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施与治理层进行沟通。

## 五、基本情况

1. 南充市房地产中介协会成立于 2004 年 9 月 10 日，业务主管单位为南充市房地产管理局，单位地址：南充市顺庆区红光路 39 号，登记证号



为：51511300767252078T。业务范围：接受政府委托或授权；对房地产中介机构进行管理；代表本市房地产行业参加国内学术交流；反映房地产中介行业的意见。现有 346 家会员房地产经纪机构，冉宏为会长，黄建国为常务副会长，杨磊、李达为副会长，秘书长莫二妹。

2. 截止 2024 年 12 月 31 日，南充市房地产中介协会未设立分支机构。

3. 截止 2024 年 12 月 31 日，南充市房地产中介协会未对外投资的实体机构。

4. 截止 2024 年 12 月 31 日，南充市房地产中介协会共有个人会员 437 个，单位会员 249 家，经会员代表大会决议收取会费，会费标准为会费标准个人会员 400 元、公司 800 元、分支机构 500 元。

5. 南充市房地产中介协会 2024 年末职工 5 人，其中：秘书长 1 人，其月人均工资为 4,000 元；工作人员 4 人，其月人均工资 1,725 元，另有 5 名兼职副秘书长，其月人均工资为 0 元。

## 六、资产状况

1. 截止 2024 年 12 月 31 日，南充市房地产中介协会资产总额为 72,667.39 元，其中：货币资金 72,667.39 元、固定资产原值 96,246 元，累计折旧 96,246 元；

2. 截止 2024 年 12 月 31 日，南充市房地产中介协会负债总额为 0 元。

3. 截止 2024 年 12 月 31 日，南充市房地产中介协会净资产总额 72,667.39 元，其中：限定性净资产 0.00 元，非限定性净资产 72,667.39





元。

## 七、收支情况

1. 南充市房地产中介协会 2024 年度收入 240,003.08 元，其中：会费收入 206,300.00 元，提供服务收入 0 元，其他收入 33,703.08 元。

2. 南充市房地产中介协会 2024 年度费用 288,908.42 元，其中：业务活动成本 59,063.00 元，管理费用 229,645.42 元，其他费用 200.00 元。

成都合立达会计师事务所（普通合伙）



四川·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十日



# 资产负债表

会民非01表

纳税人识别号: 51511300767852078T

编制单位: 南充市房地产中介协会

所属期起止: 2024-01-01至2024-12-31

报送日期: 2025-01-13

单位: 元

| 资产           | 行次 | 年初数        | 期末数       | 负债和净资产     | 行次 | 年初数        | 期末数       |
|--------------|----|------------|-----------|------------|----|------------|-----------|
| 流动资产:        |    |            |           | 流动负债:      |    |            |           |
| 货币资金         | 1  | 121,572.73 | 72,667.39 | 短期借款       | 23 |            |           |
| 短期投资         | 2  |            |           | 应付款项       | 24 |            |           |
| 应收款项         | 3  |            |           | 应付工资       | 25 |            |           |
| 预付账款         | 4  |            |           | 应交税金       | 26 |            |           |
| 存货           | 5  |            |           | 预收账款       | 27 |            |           |
| 待摊费用         | 6  |            |           | 预提费用       | 28 |            |           |
| 一年内到期的长期股权投资 | 7  |            |           | 预计负债       | 29 |            |           |
| 其他流动资产       | 8  |            |           | 一年内到期的长期负债 | 30 |            |           |
| 流动资产合计       | 9  | 121,572.73 | 72,667.39 | 其他流动负债     | 31 |            |           |
|              |    |            |           | 流动负债合计     | 32 |            |           |
| 长期投资:        |    |            |           |            |    |            |           |
| 长期股权投资       | 10 |            |           | 长期负债:      |    |            |           |
| 长期债权投资       | 11 |            |           | 长期借款       | 33 |            |           |
| 长期投资合计       | 12 |            |           | 长期应付款      | 34 |            |           |
|              |    |            |           | 其他长期负债     | 35 |            |           |
| 固定资产:        |    |            |           | 长期负债合计     | 36 |            |           |
| 固定资产原价       | 13 | 96,246.00  | 96,246.00 |            |    |            |           |
| 减: 累计折旧      | 14 | 96,246.00  | 96,246.00 | 受托代理负债:    |    |            |           |
| 固定资产净值       | 15 |            |           | 受托代理负债     | 37 |            |           |
| 在建工程         | 16 |            |           |            |    |            |           |
| 文物文化资产       | 17 |            |           | 负债合计       | 38 |            |           |
| 固定资产清理       | 18 |            |           |            |    |            |           |
| 固定资产合计       | 19 |            |           |            |    |            |           |
| 无形资产:        |    |            |           |            |    |            |           |
| 无形资产         | 20 |            |           | 净资产:       |    |            |           |
|              |    |            |           | 非限定性净资产    | 39 | 121,572.73 | 72,667.39 |
| 受托代理资产:      |    |            |           | 限定性净资产     | 40 |            |           |
| 受托代理资产       | 21 |            |           | 净资产合计      | 41 | 121,572.73 | 72,667.39 |
| 资产总计         | 22 | 121,572.73 | 72,667.39 | 负债和净资产总计   | 42 | 121,572.73 | 72,667.39 |





会民非03表

纳税人识别号: 51511300767252078T

编制单位: 南充市房地产中介协会

所属期起止: 2024-01-01至2024-12-31



报送日期: 2025-01-13

单位: 元

| 项目                         | 行次 | 本年累计数      |            |            |
|----------------------------|----|------------|------------|------------|
|                            |    | 非限定性       | 限定性        | 合计         |
| 一、收入                       |    |            |            |            |
| 其中: 捐赠收入                   | 1  |            |            |            |
| 会费收入                       | 2  | 269,100.00 |            |            |
| 提供服务收入                     | 3  |            | 206,300.00 | 206,300.00 |
| 业务活动收入                     | 4  | 66,000.00  |            | 66,000.00  |
| 政府补贴收入                     | 5  |            |            |            |
| 投资收益                       | 6  |            |            |            |
| 其他收入                       | 7  | 441.65     |            |            |
| 收入合计                       | 9  | 335,541.65 | 33,500.00  | 33,500.00  |
| 二、费用                       | 10 |            | 239,800.00 | 239,800.00 |
| (一) 业务活动成本                 | 11 | 96,543.00  |            |            |
|                            | 12 |            | 59,063.00  | 59,063.00  |
|                            | 13 |            |            |            |
|                            | 14 |            |            |            |
| (二) 管理费用                   | 15 | 317,278.31 |            |            |
| (三) 筹资费用                   | 16 |            | 229,645.42 | 229,645.42 |
| (四) 其他费用                   | 17 |            |            |            |
| 费用合计                       | 18 | 413,821.31 | 200.00     | 200.00     |
| 三、限定性净资产转为非限定性净资产          | 19 |            | 288,908.42 | 288,908.42 |
| 四、净资产变动额(若为净资产减少额,以“-”号填列) | 20 | -78,279.66 | -49,108.42 | -49,108.42 |



# 财务报表附注

截止 2024 年 12 月 31 日

(特别说明, 以人民币元表述)

## 一、基本情况

南充市房地产中介协会以下简称(“本社会团体”), 成立于 2004 年 9 月 10 日, 业务主管单位为南充市房地产管理局, 单位地址: 南充市顺庆区红光路 39 号, 登记证号为: 51511300767252078T。业务范围: 接受政府委托或授权; 对房地产中介机构进行管理; 代表本市房地产行业参加国内学术交流; 反映房地产中介行业的意见。现有 346 家会员房地产经纪机构, 冉宏为会长, 黄建国为常务副会长, 杨磊、李达为副会长, 秘书长莫二姝。

## 二、财务报表的编制基础

本社会团体财务报表的编制符合《民间非营利组织会计制度》的要求, 真实、完整地反映了本社会团体的财务状况、业务活动情况和现金流量。

## 三、主要会计政策

### 1、会计制度:

本社会团体执行中华人民共和国财政部颁布的《民间非营利组织会计制度》及其补充规定。

### 2、会计期间:

本社会团体以 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 3、记账本位币:

本社会团体以人民币为记账本位币。





#### 4、记账基础和计价原则：

本社会团体会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

#### 5、外币业务核算方法：

本社会团体会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日（当月1日）市场汇价（中间价）折合为人民币记账，月（年）末对货币性项目按月（年）末的市场汇率进行调整，由此产生的汇兑损益，按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

#### 6、短期投资核算方法：

短期投资指本社会团体持有的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资，包括股票、债券投资等。

短期投资在取得时按照投资成本计量。

处置短期投资时，应将实际取得的价款与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

#### 7、坏账核算办法：

（1）本社会团体的坏账核算采用直接转销法，即：当应收款项实际发生坏账损失时，直接从应收账款中转销，计入当期管理费用。

本社会团体的坏账确认标准：

①债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的；

②债务人较长时期内未履行其偿债义务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

#### 8、存货核算方法：



(1) 存货分类：本社会团体存货包括在日常业务活动中持有以备出售或捐赠的，或者为了出售或捐赠仍处在生产过程中的，或者将在生产、提供服务或日常管理过程中耗用的材料、物资、商品等。

(2) 取得和发出的计价方法：本基金会材料、物资、商品等按取得时的实际成本计价，发出材料、物资、商品等按（先进先出法、加权平均法、移动加权平均法或个别计价法）计价。

(3) 存货的盘存制度：

本社会团体存货每年定期盘点一次。

(4) 存货跌价准备的确认原则：

本社会团体在期末按可变现净值与账面价值孰低确定存货的期末价值。对可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备。如下年度可变现净值回升，应在原已确认的跌价损失的金额内转回。

## 9、长期投资核算方法：

(1) 长期股权投资

本社会团体长期股权投资在取得时按初始投资成本计价。对被投资单位没有控制、共同控制和重大影响的，采用成本法核算；对被投资单位具有控制、共同控制和重大影响的，采用权益法核算。

(2) 长期债权投资

本社会团体长期债权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本。长期债券投资按直线法计提利息及摊销债券折溢价。

(3) 长期投资减值准备

本社会团体期末对长期投资逐项进行检查，按单项投资可回收金额低于账面价值的差额计提长期投资减值准备。





## 10、固定资产计价及其折旧方法:

固定资产是指为行政管理、提供服务、生产商品或者出租目的而持有的,预计使用年限超过1年,且单位价值较高的资产。

(1) 固定资产按取得时实际成本计价。

(2) 固定资产折旧采用年限平均法(工作量法、双倍余额递减法、年数总和法)计算。年限平均法(直线法)按固定资产的原值和估计使用年限扣除残值率(原值的5%以内)确定其折旧率,年分类折旧率如下:

| 固定资产类别 | 折旧方法  | 折旧年限(年) | 预计净残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|-------|---------|-----------|---------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 40      | 5%        | 2.38%   |
| 机器设备   | 年限平均法 | 10      | 5%        | 9.50%   |
| 运输工具   | 年限平均法 | 4       | 5%        | 23.75%  |
| 电子设备   | 年限平均法 | 5       | 0%        | 20.00%  |
| 其他设备   | 年限平均法 | 5       | 5%        | 19.00%  |

### (3) 不计提折旧的固定资产

用于展览、教育或研究等目的的历史文物、艺术品以及其他具有文化或者历史价值并作为长期或者永久保存的典藏等,作为固定资产核算,不必计提折旧。

## 11、在建工程核算方法:

在建工程应当按照实际发生的支出确定其工程成本,包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程等。

## 12、无形资产计价及摊销办法:

本社会团体对购入或按法律程序申请取得的无形资产,按取得时的实际成本入账。各种无形资产在其有效期内按直线法摊销。



### 13、受托代理资产：

受托代理资产是指本社会团体接受委托方委托从事受托代理业务而收到的资产。

### 14、预计负债的确认原则：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本社会团体将其确认为负债，以清偿该负债所需支出的最佳估计数予以计量，并在资产负债表中单列项目予以反映：

- (1) 该义务是本社会团体承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行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。

### 15、限定性净资产、非限定性净资产确认原则：

资产或资产所产生的经济利益（如资产的投资利益和利息等）的使用受到资产提供者或者国家有关法律、行政法规所设置的时间限定或（和）用途限定，则由此形成的净资产为限定性净资产；除此之外的其他净资产，为非限定性净资产。

### 16、收入确认原则：

收入是指民间非营利组织开展业务活动取得的、导致本期净资产增加的经济利益或者服务潜力的流入。收入应当按照其来源分为会费收入、捐赠收入、政府补助收入、提供服务收入、投资收益、商品销售收入和其他收入等。

本社会团体按以下规定确认收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

本社会团体在确认收入时，应当区分交换交易所形成的收入和非交换交易所形成的收





销售商品，已将商品所有权上的主要风险和报酬转换给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施控制；与交易相关的经济利益能够流入；相关收入和成本能够可靠地计量时确认收入。

提供劳务，在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，可以按照完工进度完成的工作量确认收入。

让渡资产使用权，与交易相关的经济利益能够流入；收入的金额能够可靠地计量。

会费收入，在实际收到时确认收入；如果一次性收取多年会费时，按照会费的实际所属年度分期确认收入。

无条件的捐赠或政府补助，在收到时确认收入；附条件的捐赠或政府补助，在取得捐赠资产或政府补助资产控制权时确认收入；但当本社会团体存在需要偿还全部或部分捐赠资产或者相应金额的现时义务时，应当根据需要偿还的金额确认一项负债和费用。

#### 17、成本费用划分原则：

本社会团体支出按照其功能分为业务活动成本、管理费用、筹资费用、其他费用等。

(1) “业务活动成本”科目，核算民间非营利组织为了实现其业务活动成本目标、开展其项目活动或者提供服务所发生的费用。

(2) “管理费用”科目，核算民间非营利组织为组织和管理其业务活动所发生的各项费用。

#### 18、重要会计政策变更情况的说明：

本社会团体无重要会计政策变更情况的说明



#### 四、财务报表主要项目注释:

##### 1、货币资金

| 项 目  | 币种  | 期初数        | 期末数       |
|------|-----|------------|-----------|
| 库存现金 | 人民币 | 2,817.83   | 326.83    |
| 银行存款 | 人民币 | 118,754.90 | 72,340.56 |
| 合 计  |     | 121,572.73 | 72,667.39 |

##### 2、固定资产及累计折旧

| 项目         | 年初账面余额    | 本年增加额 | 本年减少额 | 期末账面余额    |
|------------|-----------|-------|-------|-----------|
| 一、固定资产原价合计 | 96,246.00 |       |       | 96,246.00 |
| 二、累计折旧合计   | 96,246.00 |       |       | 96,246.00 |
| 三、固定资产净值   | 0         |       |       | 0         |

##### 3、净资产

| 项目        | 年初数        | 本年增加       | 本年减少       | 年末数       |
|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| 一、限定性净资产  |            |            |            |           |
| 二、非限定性净资产 | 121,572.73 | 240,003.08 | 288,908.42 | 72,667.39 |
| 合 计       | 121,572.73 | 240,003.08 | 288,908.42 | 72,667.39 |

##### 4、收入

| 项 目    | 本年发生额      |     |            | 上年发生额      |     |            |
|--------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|
|        | 非限定性       | 限定性 | 合计         | 非限定性       | 限定性 | 合计         |
| 会费收入   | 206,300.00 |     | 206,300.00 | 269,100.00 |     | 269,100.00 |
| 提供服务收入 |            |     |            | 66,000.00  |     | 66,000.00  |
| 其他收入   | 33,703.08  |     | 33,703.08  | 441.65     |     | 441.65     |





|     |            |  |            |            |  |            |
|-----|------------|--|------------|------------|--|------------|
| 合 计 | 240,003.08 |  | 240,003.08 | 335,541.65 |  | 335,541.65 |
|-----|------------|--|------------|------------|--|------------|

#### 5、业务活动成本

| 项 目    | 本年发生额     |     |           | 上年发生额     |     |           |
|--------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|
|        | 非限定性      | 限定性 | 合计        | 非限定性      | 限定性 | 合计        |
| 业务活动成本 | 59,063.00 |     | 59,063.00 | 96,543.00 |     | 96,543.00 |
| 合 计    | 59,063.00 |     | 59,063.00 | 96,543.00 |     | 96,543.00 |

#### 6、管理费用

| 项 目  | 本年发生额      |     |            | 上年发生额      |     |            |
|------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|
|      | 非限定性       | 限定性 | 合计         | 非限定性       | 限定性 | 合计         |
| 管理费用 | 229,645.42 |     | 229,645.42 | 317,278.31 |     | 317,278.31 |
| 合 计  | 229,645.42 |     | 229,645.42 | 317,278.31 |     | 317,278.31 |

#### 7、其他费用

| 项 目  | 本年发生额  |     |        | 上年发生额 |     |    |
|------|--------|-----|--------|-------|-----|----|
|      | 非限定性   | 限定性 | 合计     | 非限定性  | 限定性 | 合计 |
| 其他费用 | 200.00 |     | 200.00 |       |     |    |
| 合 计  | 200.00 |     | 200.00 |       |     |    |

#### 五、关联方关系及关联方交易的说明：

本社会团体无关联方关系及关联方交易。

#### 六、限定性净资产转为非限定性净资产：

本社团无限定性净资产转为非限定性净资产。

#### 七、净资产变动额：



2023 年度净资产变动额为-78,279.66 元。收入合计 335,541.65 元

2023 年度净资产变动额为-78,279.66 元。收入合计 335,541.65 元，费用合计 413,821.31 元，净资产变动额为收入合计减去费用合计，净资产减少 78,279.66 元。

**八、资产提供者设置了时间或用途限制的相关资产情况的说明：**

本社会团体无资产提供者设置了时间或用途限制的相关资产

**九、受托代理业务情况的说明：**

本社会团体无受托代理业务

**十、重大资产减值情况的说明：**

本社会团体无重大资产减值情况

**十一、公允价值无法可靠取得的受赠资产和其他资产的说明：**

本社会团体无公允价值无法可靠取得的受赠资产和其他资产

**十二、接受劳务捐赠情况的说明：**

本社会团体无接受劳务捐赠情况

**十三、对外承诺和或有事项情况的说明：**

本社会团体无对外承诺和或有事项

**十四、资产负债表日后非调整事项的说明：**

本社会团体无资产负债表日后非调整事项

**十五、需要说明的其他事项：**

本社会团体无需要说明的其他事项





上述年度财务报表和财务报表有关附注，系我们按《民间非营利组织会计制度》编制。



社会国体名称：（印章）

日期：2024 年 12 月 31 日

