

北京精瑞人居发展基金会  
审计报告  
2023 年度

目 录

- 一、审计报告
- 二、附表：
  - 1、2023 年 12 月 31 日资产负债表
  - 2、2023 年度业务活动表
  - 3、2023 年度现金流量表
- 三、财务报表附注
- 四、2023 年 12 月 31 日银行对账单复印件
- 五、车辆行驶证复印件
- 六、北京中廉会计师事务所（普通合伙）营业执照副本复印件
- 七、北京中廉会计师事务所（普通合伙）执业资格证书复印件

委托单位：北京精瑞人居发展基金会

审计单位：北京中廉会计师事务所（普通合伙）

# 审 计 报 告

中廉审字【2024】第 0265 号

北京精瑞人居发展基金会：

我们审计了后附的北京精瑞人居发展基金会财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的业务活动表和现金流量表以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是北京精瑞人居发展基金会管理层的责任，这种责任包括：（1）按照《民间非营利组织会计制度》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则和《基金会财务报表审计指引》的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、 审计意见

我们认为，北京精瑞人居发展基金会财务报表在所有重大方面按照《民间非营利组织会计制度》的规定编制，公允反映了北京精瑞人居发展基金会 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的业务活动成果和现金流量。

北京中康会计师事务所（普通合伙）



二〇二四年三月二十三日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附表 1：资产负债表

| 资产负债表            |    |              |              |                |    |              |              |
|------------------|----|--------------|--------------|----------------|----|--------------|--------------|
| 编制单位：北京精瑞人居发展基金会 |    |              |              | 2023年12月31日    |    | 会民非01表       |              |
| 单位：元             |    |              |              |                |    |              |              |
| 资 产              | 行次 | 年初数          | 年末数          | 负债和净资产         | 行次 | 年初数          | 年末数          |
| 流动资产             |    | ---          | ---          | 流动负债：          |    | ---          | ---          |
| 货币资金             | 1  | 1,904,880.88 | 1,986,325.69 | 短期借款           | 23 |              |              |
| 短期投资             | 2  |              |              | 应付款项           | 24 | 1,624.50     | 1,798.80     |
| 应收款项             | 3  |              |              | 应付工资           | 25 | 489.47       | 116.17       |
| 预付账款             | 4  |              |              | 应交税金           | 26 |              | 600.00       |
| 存货               | 5  |              |              | 预收账款           | 27 |              |              |
| 待摊费用             | 6  | 44,000.00    |              | 预提费用           | 28 |              |              |
| 一年内到期的长期<br>债权投资 | 7  |              |              | 预计负债           | 29 |              |              |
| 其他流动资产           | 8  |              |              | 一年内到期的长<br>期负债 | 30 |              |              |
| 流动资产合计           | 9  | 1,948,880.88 | 1,986,325.69 | 其他流动负债         | 31 |              |              |
|                  |    |              |              | 流动负债合计         | 32 | 2,113.97     | 2,514.97     |
| 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 |              |              |
| 固定资产：            |    | ---          | ---          | 其他长期负债         | 35 |              |              |
| 固定资产原价           | 13 | 407,407.66   | 407,407.66   | 长期负债合计         | 36 |              |              |
| 减：累计折旧           | 14 | 352,744.03   | 386,894.59   |                |    |              |              |
| 固定资产净值           | 15 | 54,663.63    | 20,513.07    | 受托代理负债：        |    | ---          | ---          |
| 在建工程             | 16 |              |              | 受托代理负债         | 37 |              |              |
| 文物文化资产           | 17 |              |              | 负债合计           | 38 | 2,113.97     | 2,514.97     |
| 固定资产清理           | 18 |              |              |                |    |              |              |
| 固定资产合计           | 19 | 54,663.63    | 20,513.07    |                |    |              |              |
|                  |    |              |              | 净资产：           |    |              |              |
| 无形资产：            |    | ---          | ---          | 非限定性净资产        | 39 | 854,195.91   | 857,089.16   |
| 无形资产             | 20 |              |              | 限定性净资产         | 40 | 1,147,234.63 | 1,147,234.63 |
|                  |    |              |              | 净资产合计          | 41 | 2,001,430.54 | 2,004,323.79 |
| 受托代理资产：          |    | ---          | ---          |                |    |              |              |
| 受托代理资产           | 21 |              |              |                |    |              |              |
|                  |    |              |              |                |    |              |              |
| 资产合计             | 22 | 2,003,544.51 | 2,006,838.76 | 负债和净资产总计       | 42 | 2,003,544.51 | 2,006,838.76 |

单位负责人：赵凤山

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）： 刘洋

单位负责人：赵凤山

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：刘洋

附表 2：业务活动表

|                            |    | 业 务 活 动 表    |             |              | 2023年度       |             |              | 会民非02表 |
|----------------------------|----|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------|
| 编制单位：北京精瑞人居发展基金会           |    |              |             |              |              |             |              | 单位：元   |
| 项 目                        | 行次 | 上年数          |             |              | 本年数          |             |              |        |
|                            |    | 非限定性         | 限定性         | 合计           | 非限定性         | 限定性         | 合计           |        |
| 一、收入                       |    | ---          | ---         | ---          | ---          | ---         | ---          |        |
| 其中：捐赠收入                    | 1  | 1,275,000.00 | 180,000.00  | 1,455,000.00 | 1,290,880.00 | 280,000.00  | 1,570,880.00 |        |
| 会费收入                       | 2  |              |             |              |              |             |              |        |
| 提供服务收入                     | 3  |              |             |              |              |             |              |        |
| 商品销售收入                     | 4  |              |             |              |              |             |              |        |
| 政府补助收入                     | 5  |              |             |              |              |             |              |        |
| 投资收益                       | 6  | 50,148.01    |             | 50,148.01    |              |             |              |        |
| 其他收入                       | 7  | 6,567.25     |             | 6,567.25     | 3,837.86     |             | 3,837.86     |        |
| 收入合计                       | 8  | 1,331,715.26 | 180,000.00  | 1,511,715.26 | 1,294,717.86 | 280,000.00  | 1,574,717.86 |        |
| 二、费用                       |    | ---          | ---         | ---          | ---          | ---         | ---          |        |
| （一）业务活动成本                  | 9  | 1,912,230.05 |             | 1,912,230.05 | 1,385,900.14 |             | 1,385,900.14 |        |
| （二）管理费用                    | 10 | 250,831.56   |             | 250,831.56   | 185,924.47   |             | 185,924.47   |        |
| （三）筹资费用                    | 11 |              |             |              |              |             |              |        |
| （四）其他费用                    | 12 |              |             |              |              |             |              |        |
| 费用合计                       | 13 | 2,163,061.61 |             | 2,163,061.61 | 1,571,824.61 |             | 1,571,824.61 |        |
| 三、限定性净资产转为非限定性净资产          | 14 | 837,419.00   | -837,419.00 |              | 280,000.00   | -280,000.00 |              |        |
| 四、净资产变动额（若为净资产减少额，以“-”号填列） | 15 | 6,072.65     | -657,419.00 | -651,346.35  | 2,893.25     |             | 2,893.25     |        |

单位负责人：赵凤山

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：刘洋

附表3: 现金流量表

| 现金流量表             |    |              |              |
|-------------------|----|--------------|--------------|
| 2023年度            |    |              |              |
| 会民非03表            |    |              |              |
| 单位: 元             |    |              |              |
| 项 目               | 行次 | 上年数          | 本年数          |
| 一、业务活动产生的现金流量:    | 1  | ---          | ---          |
| 接受捐赠收到的现金         | 2  | 1,455,000.00 | 1,570,880.00 |
| 收到会费收到的现金         | 3  |              |              |
| 提供服务收到的现金         | 4  |              |              |
| 销售商品收到的现金         | 5  |              |              |
| 政府补助收到的现金         | 6  |              |              |
| 收到的其他与业务活动有关的现金   | 7  | 6,567.25     | 3,837.86     |
| 现金流入小计            | 8  | 1,461,567.25 | 1,574,717.86 |
| 提供捐赠或者资助支付的现金     | 9  |              | 267,758.00   |
| 支付给员工以及为员工支付的现金   | 10 | 182,752.00   | 174,736.30   |
| 购买商品接受劳务支付的现金     | 11 |              |              |
| 支付的其他与业务活动有关的现金   | 12 | 1,903,563.55 | 1,050,778.75 |
| 现金流出小计            | 13 | 2,086,315.55 | 1,493,273.05 |
| 业务活动产生的现金流量净额     | 14 | -624,748.30  | 81,444.81    |
| 二、投资活动产生的现金流量     | 15 | ---          | ---          |
| 收回投资所收到的现金        | 16 |              |              |
| 取得投资收益所收到的现金      | 17 | 900,000.00   |              |
| 处置固定资产和无形资产所收回的现金 | 18 | 50,148.01    |              |
| 收到的其他与投资活动有关的现金   | 19 |              |              |
| 现金流入小计            | 20 | 950,148.01   |              |
| 购建固定资产和无形资产所支付的现金 | 21 |              |              |
| 对外投资所支付的现金        | 22 |              |              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金   | 23 |              |              |
| 现金流出小计            | 24 |              |              |
| 投资活动产生的现金流量净额     | 25 | 950,148.01   |              |
| 三、筹资活动产生的现金流量     | 26 | ---          | ---          |
| 借款所收到的现金          | 27 |              |              |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金   | 28 |              |              |
| 现金流入小计            | 29 |              |              |
| 偿还借款所支付的现金        | 30 |              |              |
| 偿付利息所支付的现金        | 31 |              |              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金   | 32 |              |              |
| 现金流出小计            | 33 |              |              |
| 筹资活动产生的现金流量净额     | 34 |              |              |
| 四、汇率变动对现金的影响      | 35 |              |              |
| 五、现金及现金等价物净增加额    | 36 | 325,399.71   | 81,444.81    |

单位负责人: 赵凤山

主管会计工作负责人:

会计机构负责人(会计主管人员): 刘洋

北京精瑞人居发展基金会  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明, 以人民币元表述)

### 一、基本情况

北京精瑞人居发展基金会(以下简称“本基金会”)是经北京市民政局批准, 于 2007 年 05 月 11 日成立的非公募基金会, 统一社会信用代码为 531100006615513012, 注册资金为: 贰佰万元整, 法定代表人: 赵凤山。

住所: 北京市海淀区高粱桥斜街 59 号院 1 号楼 10 层 1002 室。

业务主管单位: 北京市科学技术协会。

业务范围: 接受捐赠, 资助有利于人居品质提升与人居环境改善的奖励、交流、宣传、研究、出版、援建等公益活动。

截至 2023 年 12 月 31 日本基金会无分支和代表机构。

### 二、财务报表的编制基础

本基金会管理层对基金会持续运营能力评估后, 认为本基金会不存在可能导致对持续运营产生重大疑虑的事项或情况, 本基金会财务报表是按照持续运营假设为基础编制的。

### 三、遵循《民间非营利组织会计制度》的声明

本基金会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、完整地反映了本基金会的财务状况、业务活动成果和现金流量。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### (一) 会计制度

本基金会执行中华人民共和国财政部颁发的《民间非营利组织会计制度》及其补充规定。

#### (二) 会计期间

本基金会以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### (三) 记账本位币

本基金会以人民币为记账本位币。

#### (四) 记账基础和计价原则

本基金会的会计核算以权责发生制为基础，资产以历史成本为计价原则。

#### **（五）外币业务核算方法**

本基金会会计年度内涉及的外币收支业务，按业务发生当日的市场汇价折合为人民币记账，年末对货币性项目按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筹资费用或予以资本化。

#### **（六）短期投资核算方法**

短期投资指本基金会持有的能够随时变现且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资等。

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。

#### **（七）应收款项**

本基金会的应收款项包括：应收票据、应收账款和其他应收款等。期末，应当分析应收款项的可收回性，对预计可能产生的坏账损失计提坏账准备，确认坏账损失并计入当期费用。

##### **1、坏账准备核算方法：直接转销法**

本基金会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。

##### **2、坏账确认标准**

（1）债务人死亡或破产，以其遗产或破产财产清偿后，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。

#### **（八）存货**

##### **1、存货分类**

本基金会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、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、存货取得和发出的计价方法**

本基金会取得存货按实际成本计价。存货在发出时，应当根据实际情况采用个别计价法计价。

### 3、存货的盘存制度

本基金会存货每年定期盘点一次。

### 4、存货跌价准备的确认原则：

本基金会在期末按可变现净值与账面价值孰低的原则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。

## （九）固定资产

### 1、固定资产确认标准

固定资产是指本基金会为行政管理、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，且单位价值较高的有形资产。

### 2、固定资产初始计量

固定资产按取得时的实际成本计价。

### 3、固定资产折旧

固定资产折旧采用年限平均法计算，即按固定资产的原值和估计使用年限扣除残值率确定其折旧率，年分类折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限 | 残值率 | 年折旧率   |
|------|------|-----|--------|
| 办公设备 | 5 年  | 5%  | 19.00% |
| 运输设备 | 4 年  | 5%  | 23.75% |
| 电子设备 | 3 年  | 5%  | 31.67% |

### 4、不计提折旧的资产

本基金会用于展览、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，作为文物文化资产核算，不计提折旧。

## （十）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。

### （十一）收入确认原则

收入是指本基金会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。收入按照其来源分为捐赠收入、提供服务收入、商品销售收入、政府补助收入、投资收益、其他收入。本基金会在确认收入时，应区分交换交易所形成的收入和非交换交易所形成的收入。

1、交换交易所形成的收入，包括商品销售收入、提供劳务收入、让渡资产使用权等收入。本基金会对交换交易产生的收入按以下方法确认收入实现：

（1）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本会；相关收入和成本能够可靠地计量时确认收入。

（2）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，可以按照完工进度或完成的工作量确认收入。

（3）让渡资产使用权：与交易相关的经济利益能够流入本基金会；收入的金额能够可靠地计量。

2、非交换交易所形成的收入，包括捐赠收入和政府补助收入，对非交换交易形成的收入本基金会按以下方法确认：

（1）对于无条件的捐赠或政府补助，在收到时确认收入；

（2）对于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；

（3）基金会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，应当根据需偿还的金额确认一项负债和费用。

（4）接受捐赠的非货币性资产，应当以其公允价值确认收入。捐赠方在捐赠时，应当提供注明捐赠非货币性资产公允价值的证明，如果不能提供上述证明，接受捐赠方不得向捐赠方开具公益性捐赠票据，不确认为捐赠收入。

（5）本基金会接受的劳务捐赠，不确认为收入。

### （十二）成本费用划分原则

本基金会的支出分为业务活动成本、管理费用、筹资费用、其他费用。

1、业务活动成本核算本基金会为了实现业务活动目标、开展项目活动或者提供服务所发生的费用。

2、管理费用核算本基金会为组织和管理业务活动所发生的各项费用。

3、筹资费用核算本基金会为筹集业务活动所需资金而发生的费用。

4、其他费用核算基金会发生的无法归属到业务活动成本、管理费用或筹资费用中的费用。

## 五、财务报表主要项目注释

### （一）货币资金

| 项 目  | 币种  | 年初余额                | 年末余额                |
|------|-----|---------------------|---------------------|
| 现金   | 人民币 | 1,893.33            | 6,778.45            |
| 银行存款 | 人民币 | 1,902,987.55        | 1,979,547.24        |
| 合 计  | —   | <b>1,904,880.88</b> | <b>1,986,325.69</b> |

### （二）短期投资

无。

### （三）应收款项

无。

### （四）预付账款

无。

### （四）存货

无。

### （六）待摊费用

| 项 目  | 年初余额             | 本年增加 | 本年减少             | 年末余额 |
|------|------------------|------|------------------|------|
| 报奖系统 | 44,000.00        | -    | 44,000.00        | -    |
| 合 计  | <b>44,000.00</b> | -    | <b>44,000.00</b> | -    |

### （七）长期股权投资

无。

### （八）固定资产

| 项 目      | 年初余额       | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额       |
|----------|------------|------|------|------------|
| 一、固定资产原价 |            |      |      |            |
| 其中：运输设备  | 359,479.66 | -    | -    | 359,479.66 |
| 电子设备     | 38,906.00  | -    | -    | 38,906.00  |

|            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 办公家具       | 9,022.00   | -          | -          | 9,022.00   |
| 合 计        | 407,407.66 | -          | -          | 407,407.66 |
| 二、累计折旧     |            |            |            |            |
| 其中：运输设备    | 307,497.51 | 204,903.36 | 170,895.27 | 341,505.60 |
| 电子设备       | 36,818.37  | 142.47     | -          | 36,960.84  |
| 办公家具       | 8,428.15   | -          | -          | 8,428.15   |
| 合 计        | 352,744.03 | 205,045.83 | 170,895.27 | 386,894.59 |
| 三、固定资产账面净值 |            |            |            |            |
| 其中：运输设备    | 51,982.15  | —          | —          | 17,974.06  |
| 电子设备       | 2,087.63   | —          | —          | 1,945.16   |
| 办公家具       | 593.85     | —          | —          | 593.85     |
| 合 计        | 54,663.63  | —          | —          | 20,513.07  |

## (九) 应付款项

| 序号 | 项 目   | 年初余额     |                | 年末余额     |                |
|----|-------|----------|----------------|----------|----------------|
|    |       | 账面余额     | 占应付款项总额的比例 (%) | 账面余额     | 占应付款项总额的比例 (%) |
| 1  | 应付账款  | -        | -              | -        | -              |
| 2  | 其他应付款 | 1,624.50 | 100            | 1,798.80 | 100            |
|    | 合 计   | 1,624.50 | 100            | 1,798.80 | 100            |

## 1、应付账款

无。

## 2、其他应付款

## (1) 账龄分析：

| 账 龄   | 年初余额     |        | 年末余额     |        |
|-------|----------|--------|----------|--------|
|       | 账面余额     | 比例 (%) | 账面余额     | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 1,624.50 | 100.00 | 1,048.80 | 58.31  |
| 1-2 年 | -        | -      | 750.00   | 41.69  |
| 合 计   | 1,624.50 | 100.00 | 1,798.80 | 100.00 |

## (2) 其他应付款年末余额对应的客户：

| 序号 | 客户名称    | 年末余额     | 比例 (%) | 形成时间   | 款项性质    |
|----|---------|----------|--------|--------|---------|
| 1  | 社保      | 1,048.80 | 58.31  | 2023 年 | 员工社保    |
| 2  | 住房公积金中心 | 750.00   | 41.69  | 2022 年 | 员工住房公积金 |
|    | 合 计     | 1,798.80 | 100.00 | —      | —       |

## (3) 其他应付款明细:

| 项 目   | 年初余额            | 本年增加             | 本年减少             | 年末余额            |
|-------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|
| 社保    | 874.50          | 11,539.80        | 11,365.50        | 1,048.80        |
| 住房公积金 | 750.00          | 13,146.00        | 13,146.00        | 750.00          |
| 合 计   | <b>1,624.50</b> | <b>24,685.80</b> | <b>24,511.50</b> | <b>1,798.80</b> |

## (十) 应付工资

| 项 目  | 年初余额          | 本年增加              | 本年减少              | 年末余额          |
|------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 应付工资 | 489.47        | 100,536.00        | 100,909.30        | 116.17        |
| 合 计  | <b>489.47</b> | <b>100,536.00</b> | <b>100,909.30</b> | <b>116.17</b> |

## (十一) 应交税金

| 项 目   | 年初余额        | 本年应交            | 本年已交            | 年末余额          |
|-------|-------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 个人所得税 | 0.00        | 6,934.50        | 6,334.50        | 600.00        |
| 合 计   | <b>0.00</b> | <b>6,934.50</b> | <b>6,334.50</b> | <b>600.00</b> |

## (十二) 预收账款

无。

## (十三) 预提费用

无。

## (十四) 净资产

## 1、净资产

| 项 目     | 年初余额                | 本年增加                | 本年减少                | 年末余额                |
|---------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 非限定性净资产 | 854,195.91          | 1,294,717.86        | 1,571,824.61        | 857,089.16          |
| 限定性净资产  | 1,147,234.63        | 280,000.00          | 280,000.00          | 1,147,234.63        |
| 合 计     | <b>2,001,430.54</b> | <b>1,574,717.86</b> | <b>1,571,824.61</b> | <b>2,004,323.79</b> |

## 2、净资产变动原因分析

2023 年度较上年度净资产增加 2,893.25 元，其中当年收支结余 2,893.25 元，形成净资产增加 2,893.25 元。

## (十五) 捐赠收入

## 1、捐赠收入列示

| 项 目      | 本年发生额               | 上年发生额               |
|----------|---------------------|---------------------|
| 限定性捐赠收入  | 280,000.00          | 180,000.00          |
| 非限定性捐赠收入 | 1,290,880.00        | 1,275,000.00        |
| 计        | <b>1,570,880.00</b> | <b>1,455,000.00</b> |

## 2、接受捐赠情况

| 项 目                                          | 现 金          | 非 现 金 | 合 计          |
|----------------------------------------------|--------------|-------|--------------|
| 一、本年度捐赠收入                                    | 1,570,880.00 | -     | 1,570,880.00 |
| （一）来自境内的捐赠                                   | 1,570,880.00 | -     | 1,570,880.00 |
| 其中：来自境内自然人的捐赠                                | 355,000.00   | -     | 355,000.00   |
| 来自境内法人或者其他组织的捐赠                              | 1,215,880.00 | -     | 1,215,880.00 |
| （二）来自境外的捐赠                                   | -            | -     | -            |
| 其中：来自境外自然人的捐赠                                | -            | -     | -            |
| 来自境外法人或者其他组织的捐赠                              | -            | -     | -            |
| 二、接受非公益性捐赠情况<br>（对捐赠人构成利益回报条件的赠与或不符合公益性目的赠与） | -            | -     | -            |

（1）接受其他基金会捐赠：无。

## 3、大额捐赠收入

2023 年度本基金会捐赠收入总额 1,570,880.00 元，其中占捐赠收入总额 5%以上或者 500 万以上的大额捐赠单位或个人的大额捐赠收入列示如下：

| 捐赠人             | 本年捐赠额（人民币元） |       | 用 途    |
|-----------------|-------------|-------|--------|
|                 | 现 金         | 非 现 金 |        |
| 广州人居空间文化传播有限公司  | 200,000.00  | -     | 非限定    |
| 北京路劲隽御房地产开发有限公司 | 180,000.00  | -     | 精瑞成长计划 |
| 聂梅生             | 240,000.00  | -     | 非限定    |
| 合 计             | 620,000.00  | -     | —      |

## （十六）提供服务收入

无。

## （十七）政府补助收入

无。

## （十八）投资收益

无。

## （十九）其他收入

| 项 目     | 本年发生额    | 上年发生额    |
|---------|----------|----------|
| 利息收入    | 3,571.26 | 2,671.43 |
| 个税手续费返还 | 266.59   | 895.82   |

|        |          |          |
|--------|----------|----------|
| 微信公众号  | 0.01     | -        |
| 党建工作经费 | -        | 3,000.00 |
| 合 计    | 3,837.86 | 6,567.25 |

## (二十) 业务活动成本

## 1、业务活动成本列示

| 项 目                    | 本年发生额        | 上年发生额        |
|------------------------|--------------|--------------|
| 精瑞奖组织、评审与奖励项目          | 393,878.43   | 899,461.05   |
| 精瑞成长计划项目               | 506,356.15   | 187,419.00   |
| 养老社区绿色健康环境研究课题         | 315,995.56   | -            |
| 人居发展报告                 | 169,670.00   | 175,350.00   |
| 《房地产行业转型升级之养老人居服务平台》课题 | -            | 650,000.00   |
| 合 计                    | 1,385,900.14 | 1,912,230.05 |

## 2、资助其他基金会：无。

## 3、重大公益项目收支表

| 项目名称                   | 收入         | 支出                             |                                                    |                                   |                                                           |          | 总计           |
|------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|--------------|
|                        |            | 直接或委托<br>其他组织资<br>助给受益人<br>的款物 | 为提供慈善<br>服务和实施<br>慈善项目发<br>生的人员报<br>酬、志愿者<br>补贴和保险 | 使用房<br>屋、设备、<br>物资发<br>生的相关<br>费用 | 为管理慈善<br>项目发生的<br>差旅、物流<br>、交通、会<br>议、培训、<br>审计、评<br>估等费用 | 其他<br>费用 |              |
| 精瑞奖组织、<br>评审与奖励项<br>目  | -          | -                              | 36,550.00                                          | -                                 | 357,328.43                                                | -        | 393,878.43   |
| 精瑞成长计划                 | 28,0000.00 | 267,758.00                     | -                                                  | -                                 | 238,598.15                                                | -        | 506,356.15   |
| 养老社区绿色<br>健康环境研究<br>课题 | -          | -                              | -                                                  | -                                 | 315,995.56                                                | -        | 315,995.56   |
| 合 计                    | 28,0000.00 | 267,758.00                     | 36,550.00                                          | -                                 | 911,922.14                                                | -        | 1,216,230.14 |

## 4、重大公益项目大额支付对象

| 项 目            | 大额支付对象        | 支付金额       | 占年度公益<br>支出比例 (%) | 用 途      |
|----------------|---------------|------------|-------------------|----------|
| 精瑞成长计划         | 西藏贡嘎县朗杰学乡小学   | 167,758.00 | 12.10%            | 成长计划项目援建 |
| 精瑞成长计划         | 扶堰小学          | 100,000.00 | 7.22%             | 成长计划项目援建 |
| 精瑞成长计划         | 西安有观点广告传媒有限公司 | 175,000.00 | 12.63%            | 视频制作     |
| 养老社区绿色健康环境研究课题 | 北京雪盒子科技有限公司   | 300,000.00 | 21.65%            | 课题技术服务   |

|     |   |            |        |   |
|-----|---|------------|--------|---|
| 合 计 | — | 742,758.00 | 53.59% | — |
|-----|---|------------|--------|---|

## (二十一) 管理费用

| 项 目                     | 本年发生额      | 上年发生额      |
|-------------------------|------------|------------|
| 行政管理人员费用                | 142,275.50 | 149,727.00 |
| 行政管理事务物品耗费和服务开支         | 7,884.72   | 31,240.17  |
| 行政管理事务所用资产折旧（摊销）及运行维护费用 | 34,150.56  | 69,725.82  |
| 记入管理费用的税费               | 1,613.69   | 138.57     |
| 合 计                     | 185,924.47 | 250,831.56 |

## (二十二) 筹资费用

无。

## (二十三) 其他费用

无。

## 六、工作人员工资福利

## 1、工作人员工资薪酬发放情况

本年无员工在基金会领取工资。

## 2、理事会成员在基金会领取报酬的情况

本年有 1 名理事在基金会领取工资 100,909.30 元/年。

| 理事会成员姓名 | 工作单位                  | 在基金会任职    | 年报酬额（元）    |
|---------|-----------------------|-----------|------------|
| 赵凤山     | 全联房地产商会总工程师           | 理事长       | -          |
| 马 跃     | 北京精瑞人居发展基金会           | 副理事长/兼秘书长 | 100,909.30 |
| 陈江根     | 全联房地产商会副秘书长           | 理事        | -          |
| 聂梅生     | 全联房地产商会创会会长           | 理事        | -          |
| 郑丹东     | 广东二十一世纪传媒股份有限公司高级管理顾问 | 理事        | -          |
| 杨 慧     | 阿高络（北京）科技有限公司创业生态高级总监 | 理事        | -          |
| 王舒展     | 泓镜文化咨询（北京）有限公司总经理     | 理事        | -          |

## 七、固定资产清查明细表

| 名 称 | 来 源 | 时 间 | 单 位 | 数 量 | 金 额 | 用 途 | 备 注 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

|            |    |             |   |   |            |    |   |
|------------|----|-------------|---|---|------------|----|---|
| 办公家具 A     | 外购 | 2009 年 5 月  | 套 | 1 | 9,022.00   | 自用 | — |
| 笔记本 T400A  | 外购 | 2009 年 12 月 | 台 | 1 | 9,700.00   | 自用 | — |
| 戴尔台式电脑 430 | 外购 | 2010 年 8 月  | 台 | 1 | 6,020.00   | 自用 | — |
| 联想笔记本电脑    | 外购 | 2016 年 11 月 | 台 | 1 | 5,249.00   | 自用 | — |
| 微软平板电脑     | 外购 | 2017 年 10 月 | 台 | 1 | 12,538.00  | 自用 | — |
| 联想笔记本 X395 | 外购 | 2019 年 10 月 | 台 | 1 | 5,399.00   | 自用 | — |
| 别克商务车 2018 | 外购 | 2018 年 6 月  | 辆 | 1 | 359,479.66 | 自用 | — |
| 合 计        | —  | —           | — | — | 407,407.66 | —  | — |

#### 八、资产提供者设置了时间限制或用途限制的资产情况的说明

| 限定性收入项目 | 金额         | 来源 | 时间或用途限定的具体内容 | 使用情况 |
|---------|------------|----|--------------|------|
| 精瑞成长计划  | 180,000.00 | 捐赠 | 用途限定         | 使用中  |
| 精瑞成长计划  | 48,000.00  | 捐赠 | 用途限定         | 使用中  |
| 精瑞成长计划  | 52,000.00  | 捐赠 | 用途限定         | 使用中  |
| 合 计     | 280,000.00 | —  | —            | —    |

#### 九、受托代理业务情况的说明：

本基金会无受托代理业务。

#### 十、重大资产减值情况的说明

本基金会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

本基金会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

本基金会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

截至 2023 年 12 月 31 日，本基金会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

本基金会无资产负债表日后非调整事项。

#### 十五、需要说明的其他事项

上述 2023 年度财务报表和财务报表附注，系我们按《民间非营利组织会计制度》编制。已经理事长办公会批准。

基金会名称：北京精瑞人居发展基金会

基金会法人代表：

财务负责人：

日期：二〇二四年三月二十三日

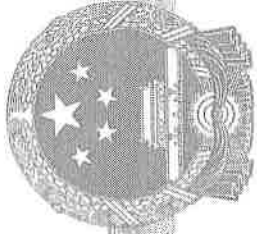
日期：二〇二四年三月二十三日

附：2023 年 12 月 31 日银行对账单

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                    |  |                      |  |                           |  |                                     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|----------------------|--|---------------------------|--|-------------------------------------|--|
| 中国银行股份有限公司存款交易明细对账单                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                    |  |                      |  |                           |  |                                     |  |
| 账号 338956020034                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 账户名称 北京精瑞人居发展基金会                                   |  | 开户行 中国银行北京交大支行       |  | 起始日期 20231201 第 1 页/共 1 页 |  | From (YYYYMMDD) Page 1 of 1         |  |
| 币种 人民币 (CNY)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 账户类型 单位人民币活期基本账户存款                                 |  | 余额 1,419,280.81      |  | 截止日期 20231228 出账周期 满月     |  | To (YYYYMMDD) Reconciliation Period |  |
| 交易类型 凭证                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 凭证号码/业务编号/用途摘要                                     |  | 贷方发生额                |  | 机构/柜员/流水                  |  | 备注                                  |  |
| 记賬日 起息日 交易类型 凭证                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Vol. No./Trans. No./Details                        |  | Debit Amount         |  | Credit Amount             |  | Balance                             |  |
| No. [Bk. D.] [Val. D.] [Type] [Vol.]                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 3001 1040113022446476/BFPS308100005213/ 2023120523 |  | 2,390.00             |  |                           |  | 1,416,890.81                        |  |
| 1 231205 231205 小额普通                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 136333/公积金                                         |  |                      |  |                           |  | 02027/1622932/128527390             |  |
| 2 231211 231211 批量缴税                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 06552066/2023121190399592 北京精瑞人居发展基                |  | 2,390.40             |  |                           |  | 02082/9880800/55107719              |  |
| 3 231211 231211 批量缴税                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 金会 531100006615513012 国家税务局北京市海                    |  | 1,178.28             |  |                           |  | 02082/9880800/55159687              |  |
| 4 231211 231211 批量缴税                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 06544921/2023121190399798 北京精瑞人居发展基                |  | 19.92                |  |                           |  | 02082/9880800/55152021              |  |
| 5 231211 231211 批量缴税                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 金会 531100006615513012 国家税务局北京市海                    |  | 99.60                |  |                           |  | 02082/9880800/55202319              |  |
| 6 231211 231211 转账收入                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 06544953/2023121190399806 北京精瑞人居发展基                |  |                      |  |                           |  | 02082/9880800/55202319              |  |
| 7 231211 231211 小额普通                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 金会 531100006615513012 国家税务局北京市海                    |  |                      |  |                           |  | 02408/9880105/77052770              |  |
| 8 231215 231215 小额普通                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 捐款/08SS001115993049CIR0000000000000000             |  |                      |  |                           |  | 02241/9880809/127855111             |  |
| 9 231215 231215 网上支付                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | BFP5103333029993 2023121145309568/捐赠               |  |                      |  |                           |  | 02241/9880809/147653191             |  |
| 10 231218 231218 网上支付                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | BFP5308100005738 2023121524196983/ (青丰德府           |  |                      |  |                           |  | 02027/9880809/207824973             |  |
| 11 231220 231221 结息                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | +招商时代公园) 项目捐赠费用                                    |  |                      |  |                           |  | 02027/9880809/117131739             |  |
| 12 231222 231222 收费                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 3085840000132023121660783745/ 襄梅生双创基金捐             |  |                      |  |                           |  | 02027/9880809/764094352             |  |
| 13 231226 231226 批量收费                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 赠                                                  |  |                      |  |                           |  | 02027/9880800/14488079              |  |
| 14 231227 231227 现金存款                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 3102900000132023121801358540/捐赠                    |  |                      |  |                           |  | 02027/9880800/49601117              |  |
| 15 231228 231228 网上支付                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 2023/09/22-2023/12/21                              |  |                      |  |                           |  | 02027/7405967/101175958             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 对公回单柜收费FCNT/回单服务费                                  |  |                      |  |                           |  | 02027/9880809/203718101             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 备用金                                                |  |                      |  |                           |  |                                     |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 3085840000132023122970668163/1001双创基金付款            |  |                      |  |                           |  |                                     |  |
| 借方合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 贷方合计                                               |  | Current Page Balance |  | 本页余额                      |  | Balance At the End of the Period    |  |
| Debit Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Credit Total                                       |  | 1,979,547.24         |  | 1,979,547.24              |  | 1,979,547.24                        |  |
| 1 余额前页标注“-”代表借方金额, 没有标注的则代表贷方金额。“-” mark represents debit amount; otherwise represents credit amount.                                                                                                                                                                                                          |  | 2. 对账单中如出现错误或遗漏情况, 请于收到后的七日内通知                     |  |                      |  |                           |  |                                     |  |
| 我行, 否则将视同此对账单无误。请妥善保管对账单, 并在您的地址/联系电话发生变更时, 及时书面通知我行。 For any error or omission in this statement, please kindly notify within 7 days after receipt, otherwise it would be deemed as agreed. Please keep this statement properly and timely inform us with written notice of address or contact number change. |  |                                                    |  |                      |  |                           |  |                                     |  |
| 打印时间: 2024-01-02 13:10:32                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | 打印次数: 1 (自助打印, 注意重复)                               |  |                      |  |                           |  |                                     |  |

附：车辆行驶证

| 中华人民共和国机动车行驶证                                     |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Vehicle License of the People's Republic of China |                           |
| 号牌号码<br>Plate No.                                 | 京MK3251                   |
| 车辆类型<br>Vehicle Type                              | 小型普通客车                    |
| 所有人<br>Owner                                      | 北京精瑞人居发展基金会               |
| 住址<br>Address                                     | 北京市海淀区高梁桥斜街59号院1号楼10层1001 |
| 使用性质<br>Use Character                             | 非营运                       |
| 品牌型号<br>Model                                     | 别克牌SGM6522UAA4            |
| 北京市公安局<br>公安<br>交通管理局                             | 车辆识别代号<br>VIN             |
|                                                   | 发动机号码<br>Engine No.       |
|                                                   | 注册日期<br>Register Date     |
|                                                   | 发证日期<br>Issue Date        |



# 营业执照

统一社会信用代码

911101086976933798



(副本) (2-1)

名称 北京中廉会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
经营范围 温泉

成立日期 2009年12月02日  
合伙期限 2009年12月02日至 长期  
主要经营场所 北京市朝阳区建国路93号院万达广场5号楼14层1703

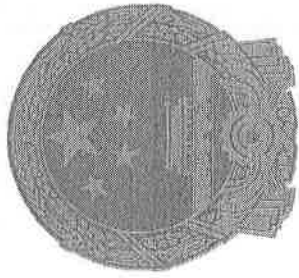
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（下期出资时间为2041年05月21日；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

仅限本报告使用复印无效



登记机关

2020年08月17日



会计师事务所

执业证书



名称：北京中廉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：温泉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国路93号院万达广场5号楼14层1703

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010083

批准执业文号：京财会许可[2009]0084号

批准执业日期：2009年11月05日

证书序号：0014471

## 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》。

仅限本报告使用复印无效

发证机关：



二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



温东

姓名: 温东  
性别: 男

1973-10-26

出生日期: 1973-10-26

洛阳天诚会计师事务所有限公司

工作单位: 洛阳天诚会计师事务所有限公司

410305197310260518

身份证号码: 410305197310260518



410300050058

证书编号:  
No. of Certificate

410300050058

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

河南省

发证日期:  
Date of Issuance

2003 年 5 月 12 日



The 2015 is valid for another 2016 this renewal.



仅限本报告使用复印无效

2004 年 4 月 28 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.



2005年 5月 9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.



2006年 3月 1日  
/y /m /d



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



张明

事务所  
CPAs

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

2007年 9月 4日  
/y /m /d

ed to

北京大圆令

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2007年 9月 4日  
/y /m /d

张明 2008.9.17  
注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、注册会计师丧失民事行为能力，应立即向主管注册会计师协会报告。



3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

同章报: 可章报 2009.12.21



张燕燕

姓 名  
Sex 女

出生日期  
Date of birth 1974-01-05

工作单位  
Working unit 北京天圆全会计师事务所有限公司

身份证号  
Identity card 410303197401050021



张燕燕 110003740036

110003740036

证书编号:  
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

二〇〇九年

九月

一日

仅限本报告使用复印无效



续有效一年。

this for another year after  
this renew.



## 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  
ty m d

仅限本报告使用复印无效

## 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

信永中和会计师事务所有限公司 CPAs

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

2012 年 12 月 4 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师事务所有限公司 CPAs  
(特准专用章)  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 12 月 4 日

转出: 信永中和 2013. 8. 1

转入: 可普必安 2013. 8. 1

- 一、注册会计师执业时，应随时向委托方出示本证书。
- 二、本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

## NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

## 名称变更通知

北京可喜必喜会计师事务所（普通合伙）：

北京可喜必喜会计师事务所（普通合伙）于2016年2月5日经我局核准，名称变更为北京中诚智远会计师事务所（普通合伙）。

特此通知

2016年02月05日



## 名称变更通知

北京中诚智远会计师事务所（普通合伙）：

北京中诚智远会计师事务所（普通合伙）于2016年2月26日经我局核准，名称变更为北京中廉会计师事务所（普通合伙）。

特此通知

