



万 隆
WANLONG

苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司
苏州市阊胥路 450 号金盈商楼 603 室
电 话:0512-6531 7780
传 真:0512-6557 8382

审 计 报 告

苏万隆检字[2026]第 1-0030 号

苏州市房地产与资产评估行业协会:

(一) 审计意见

我们审计了苏州市房地产与资产评估行业协会(以下简称贵单位)财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表,2025 年度的业务活动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《民间非营利组织会计制度》的规定编制,公允反映了贵单位 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的业务成果和现金流量。

(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,我们独立于被审单位,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、适当的,为发表审计意见提供了基础。

(三) 其他信息

贵单位管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息中包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

(四) 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照《民间非营利组织会计制度》的规定编制财务报表,使其实现公

SUZHOU WANLONG YONGDING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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:苏26WYHF541N





万 隆
WANLONG

苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司
苏州市阊胥路 450 号金盈商楼 603 室
电 话:0512-6531 7780
传 真:0512-6557 8382

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，管理层负责评估贵单位的持续经营能力，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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

(五) 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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：

(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。

(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。





万 隆
WANLONG

苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司
苏州市阊胥路 450 号金盈商楼 603 室
电 话:0512-6531 7780
传 真:0512-6557 8382

(4) 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不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价对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。

苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司

中国



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二六年三月二日



资产负债表

01表

编制单位：苏州市房地产与资产评估行业协会

2025年12月31日

单位：元

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	243,410.84	234,736.40	短期借款	23		
短期投资			应付款项	24	541.00	1,056.71
应收款项		13,757.50	应付工资	25		8,720.00
预付账款	10,000.00	10,000.00	应交税金	26		
存货			预收账款	27		
待摊费用			预提费用	28		
一年内到期的长期债权投资			预计负债	29		
其他流动资产			一年内到期的长期负债	30		
流动资产合计	253,410.84	258,493.90	其他流动负债	31		
			流动负债合计	32	541.00	9,776.71
长期投资：						
长期股权投资			长期负债：			
长期债权投资			长期借款	33		
长期投资合计	-	-	长期应付款	34		
固定资产：			其他长期负债	35		
固定资产原价	27,512.00	27,512.00	长期负债合计	36		
减：累计折旧	23,874.72	24,824.72				
固定资产净值	3,637.28	2,687.28	受托代理负债：	37		
在建工程			受托代理负债	38		
文物文化资产			负债合计		541.00	9,776.71
固定资产清理						
固定资产合计	3,637.28	2,687.28				
			净资产：			
长期资产：			非限定性净资产	39	256,507.12	251,404.47
长期待摊费用			限定性净资产	40		
			净资产合计	41	256,507.12	251,404.47
受托代理资产：						
受托代理资产						
资产总计	257,048.12	261,181.18	负债和净资产总计	42	257,048.12	261,181.18

单位负责人：

制表：

复核：

樊薇一

业务活动表

02表

单位：元

编制单位：苏州市房地产与资产评估行业协会

2025年度

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			-			-
会费收入	2	356,000.00		356,000.00	233,000.00		233,000.00
政府补助收入	3			-			-
提供服务收入	4			-			-
商品销售收入	5			-			-
投资收益	6			-			-
其他收入	7	660.46		660.46	377.01		377.01
收入合计	8	356,660.46	-	356,660.46	233,377.01	-	233,377.01
二、费 用							
(一) 业务活动成本	9	144,495.02	-	144,495.02			-
其中：捐赠项目成本	10			-			-
会员活动成本	11	144,495.02		144,495.02			-
政府补助成本	12			-			-
提供服务成本	13			-			-
销售商品成本	14			-			-
投资活动成本	15			-			-
业务活动税金及附加	16			-			-
(二) 管理费用	17	233,340.70		233,340.70	238,479.66		238,479.66
(三) 筹资费用	18						-
(四) 其他费用	19	156.25		156.25			-
费用合计	20	377,991.97	-	377,991.97	238,479.66	-	238,479.66
三、限定性净资产转为非限定性净资产	21			-			-
四、净资产变动额（若为净资产减少额，以“-”号填列）	22	-21,331.51	-	-21,331.51	-5,102.65	-	-5,102.65

单位负责人：

制表：

复核：

樊薇一

现金流量表

03表

单位：元

编制单位：苏州市房地产与资产评估行业协会

2025年度

项 目	行次	金 额
一、业务活动产生的现金流量：	1	
接受捐赠收到的现金	2	
收取会费收到的现金	3	233,000.00
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	377.01
现金流入小计	8	233,377.01
提供捐赠或者资助支付的现金	9	
支付给员工以及为员工支付的现金	10	212,540.00
购买商品、接受服务支付的现金	11	24,557.00
支付的其他与业务活动有关的现金	12	4,954.45
现金流出小计	13	242,051.45
业务活动产生的现金流量净额	14	-8,674.44
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	
处置固定资产和无形资产所收回的现金	18	
收到的其他与投资活动有关的现金	19	
现金流入小计	20	-
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	-
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额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-8,674.44

单位负责人：

樊敬一

制表：

复核：

会计报表附注

截止 2025 年 12 月 31 日

(除特别说明, 以人民币元表述)

一、基本情况

苏州市房地产与资产评估行业协会(以下简称贵单位)2015年6月18日经苏州市民政局核准登记注册在苏州市区成立。贵单位注册资金为3万元,已取得苏州市民政局核发的统一社会信用代码为51320500509779037G的《社会团体法人登记证书》,机构类型为社会团体。法人代表为王强。住所:苏州市人民路1058号2楼218室。

业务范围:(一)宣传贯彻国家有关房地产估价行业的法律法规和方针政策,协助政府主管部门制定行业规章制度,加强行业自律,提高企业管理水平;(二)开展调查研究,为政府相关部门制定有关房地产估价行业发展的政策提供建设性意见;(三)收集、整理并发布企业信息,为会员企业及业务相关方提供各种形式的咨询和服务;(四)协调本协会企业与相关行业的关系,加强行业相互间信息交流与合作;(五)反映会员的愿望和诉求,维护会员的合法权益;(六)开展多种形式的培训和研讨活动及社会公益活动;(七)通过会刊、网站及相关书籍的编辑出版,为会员提供信息服务;(八)开展国内、国际交流与合作;(九)承接政府部门委托的相关工作;(十)其他有助行业发展的活动。

二、财务报表的编制基础

本社会组织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组织的财务状况、业务活动情况和现金流量。

三、主要会计政策

1. 会计制度

本社会组织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

本社会组织以1月1日起12月31日止为一个会计年度。

3. 记账本位币

本社会组织以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本社会组织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. 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。

6. 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。

本社会组织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。

社会组织在确认收入时，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入。

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。

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；但当社会组织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

四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

货币资金种类	币种	年初数	年末数
银行存款	人民币	243,410.84	234,736.40
合 计		243,410.84	234,736.40

2. 其他应收款项

项 目	年初账面余额	年末账面余额	说明
代扣代缴社保、公积金		13,757.50	
合 计		13,757.50	

3. 预付款项

项 目	年初账面余额	年末账面余额	说明
党支部建设费	10,000.00	10,000.00	
合 计	10,000.00	10,000.00	

4. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产类别如下:

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、固定资产原价合计	27,512.00			27,512.00
其中：电子办公设备	19,596.00			19,596.00
器具、工具、家具	7,916.00			7,916.00
二、累计折旧合计	23,874.72			24,824.72
其中：电子办公设备	16,318.61	950.00		17,268.61
器具、工具、家具	7,556.11			7,556.11
三、固定资产账面净值合计	3,637.28			2,687.28

(2) 固定资产用途如下:

用 途	年初数			期末数		
	原价	累计折旧	账面价值	原价	累计折旧	账面价值
自用	27,512.00	23,874.72	3,637.28	27,512.00	24,824.72	2,687.28
合计	27,512.00	23,874.72	3,637.28	27,512.00	24,824.72	2,687.28

5. 应付款项

项 目	年初账面余额	年末账面余额	说明
其他应付款	541.00		
应付款项		1,056.71	

苏州市房地产与资产评估行业协会

项 目	年初账面余额	年末账面余额	说明
合 计	541.00	1,056.71	

6. 应付工资

项 目	年初账面余额	年末账面余额	说明
工资		8,720.00	
合 计		8,720.00	

7. 净资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
1. 非限定性净资产	256,507.12	233,234.00	238,336.65	251,404.47
其中：注册资金	30,000.00			
合 计	256,507.12	233,234.00	238,336.65	251,404.47

8. 收入

(1) 会费收入

项 目	本年发生额	上年发生额
会费收入	233,000.00	356,000.00
合 计	233,000.00	356,000.00

(2) 其他收入

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	143.01	426.46
政府补助	234.00	234.00
赞助费		
其他		
合 计	377.01	660.46

9. 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
1. 工资奖金	144,000.00	156,000.00
2. 福利费	36,800.69	28,190.00

苏州市房地产与资产评估行业协会

项 目	本年发生额	上年发生额
3. 社会保障费	21,390.00	19,141.93
4. 租赁费	12,000.00	12,000.00
5. 办公费	14,850.97	10,085.46
6. 公积金	6,000.00	5,500.00
7. 餐费	2,388.00	710.00
8. 交通费		486.60
9. 邮寄费	100.00	443.20
10. 折旧费	950.00	237.51
11. 服务费		206.00
12. 邮电费		200.00
13. 税金		140.00
合计	238,479.66	233,340.70

五、社会组织负责人，党政机关、国有企事业单位领导干部（含离退休人员）在本社会组织领取报酬或津贴情况及职工的数量、工资情况

1. 列示本社会组织负责人领取报酬或津贴情况

姓名	社会组织职务	原工作单位及职务	是否领取报酬或津贴	报酬或津贴金额（元）
王强	法人、协会会长	苏州俊达房地产土地评估咨询有限公司总经理	是□/否√	0.00
负责人领取报酬或津贴金额总计（元）				0.00

2. 列示党政机关、国有企事业单位领导干部（含离退休人员）在本社会组织领取报酬或津贴情况

姓名	社会组织职务	原工作单位及职务	领取报酬或津贴金额（元）	领取报酬或津贴事由
无	无	无	无	无

3. 列示本社会组织工作人员总数、工资总额、人均工资

工作人员数			发放工资总额（元）	人均工资（元）
总数	其中由社会组织缴纳五险一金人数	其他签订劳动合同人数		
2	1		208,190.69	104,095.35

备注:发放工资总额含公司承担的社保、公积金。

六、固定资产清查明细表

名 称	来 源	时 间	单 位	数 量	单 价	金 额	用 途	备 注
办公家具	自购	2015 年	套	1.00	6,120.00	6,120.00	办公	
一体机	自购	2015 年	台	1.00	1,699.00	1,699.00	办公	
电脑	自购	2015 年	台	1.00	7,298.00	7,298.00	办公	
数码相机	自购	2015 年	个	1.00	3,020.00	3,020.00	办公	
彩打机	自购	2015 年	台	1.00	1,580.00	1,580.00	办公	
办公家具	自购	2018 年	套	1.00	1,796.00	1,796.00	办公	
TCL 空调	自购	2018 年	个	1.00	2,999.00	2,999.00	办公	
台式电脑、主机	自购	2025 年	台	1.00	3,000.00	3,000.00	办公	

七、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

本社会组织无资产提供者设置了时间或用途限制的相关资产。

八、受托代理业务情况的说明

本社会组织无受托代理业务。



九、重大资产减值情况的说明

本社会组织无重大资产减值情况。

十、公允价值无法可靠取得的受赠资产和其他资产的说明

本社会组织无公允价值无法可靠取得的受赠资产和其他资产。

十一、接受劳务捐赠情况的说明

本社会组织无接受劳务捐赠情况。

十二、对外承诺和或有事项情况的说明

本社会组织无对外承诺和或有事项。

十三、资产负债表日后非调整事项的说明

本社会组织无资产负债表日后非调整事项。

十四、需要说明的其他事项

本社会组织无需要说明的其他事项。

上述 2025 年度会计报表和会计报表有关附注，系我们按《民间非营利组织会计制度》编制。

社会组织名称：（印章）

社会组织财务负责人：（签字）

社会组织财务负责人：：（签字）

日期：二〇二六年三月二日

日期：二〇二六年三月二日



业务报告签字盖章授权书

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》和《中国注册会计师审计准则第 1121 号》的规定，同时考虑到本事务所工作实际需要，授权本所副主任会计师 王湘忠（下称“被授权人”）代表本所主任会计师郭龙华先生签署以下报告：被审计单位资产或收入规模在 20 亿元以下（包含 20 亿元）的各类企业（含国有独资、国有控股、外商合资独资、民营企业）审计业务（包含年度审计、各个专项审计、尽职调查、验资报告及其他专项审计业务）。

被授权人须严格遵守《中华人民共和国注册会计师法》、《中国注册会计师审计准则》及相关法律法规的规定，严格执行本所的全面质量控制制度与三级复核程序。被授权人对其签署的业务报告承担最终复核责任。被授权人签署的业务报告向本事务所执行业务报备制。

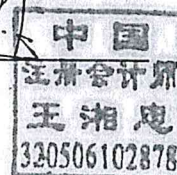
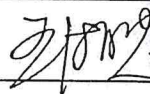
本授权书有效期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司

主任会计师：郭龙华



被授权人：王湘忠



授权日期：2026 年 1 月 1 日

注：本委托书仅用于业务报告签字盖章的授予，不作其他用途，并不得转委托。



统一社会信用代码

913205087573272914 (1/1)

营业执照

(副本)

编号 320508666202503180178

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



名称 苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 郭龙华

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；进行资产评估，出具评估报告；承办基建工程预决算审计，出具审计报告；辅导财务建帐建制；担任会计顾问、提供会计、财务、和经营管理咨询；代理记账。（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）

注册资本 50万元整

成立日期 2004年01月08日

住所 苏州市阊胥路450号603室

登记机关



2025