

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

价格折扣文件格式

中小企业声明函（服务）

苏州市政府集中采购中心：

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）的规定，本公司（联合体）参加（苏州市中心血站）的（苏州市中心血站物业管理服务）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（苏州市中心血站物业管理服务），属于（物业管理）行业；承接企业为（苏州市意诚房地产物业有限公司），从业人员89人，营业收入为4207.50万元，资产总额为3335.53万元¹，属于（☐中型企业、☐小型企业、☒微型企业）；

2、（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：2026 年 6 月 26 日

附：中小企业划型标准规定

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50

备注：1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2.供应商应对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部企业[2011]300号）的规定，**对承接企业的企业规模类型（中型企业、小型企业、微型企业）进行勾选或明确，如供应商未进行勾选或明确的，自行承担《中小企业声明函》可能不被认可的不利后果。**

3.《中小企业声明函》中所填的行业应与本采购标的对应的中小企业划分标准所属行业一致，**本采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件第四章《招标书》规定为准。**

4.在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，**才可享受规定的中小企业扶持政策。**

5.供应商享受中小企业扶持政策的，《中小企业声明函》将随中标结果同时公告。

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

万元以下的为微型企业。

(二) 工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(三) 建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(四) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

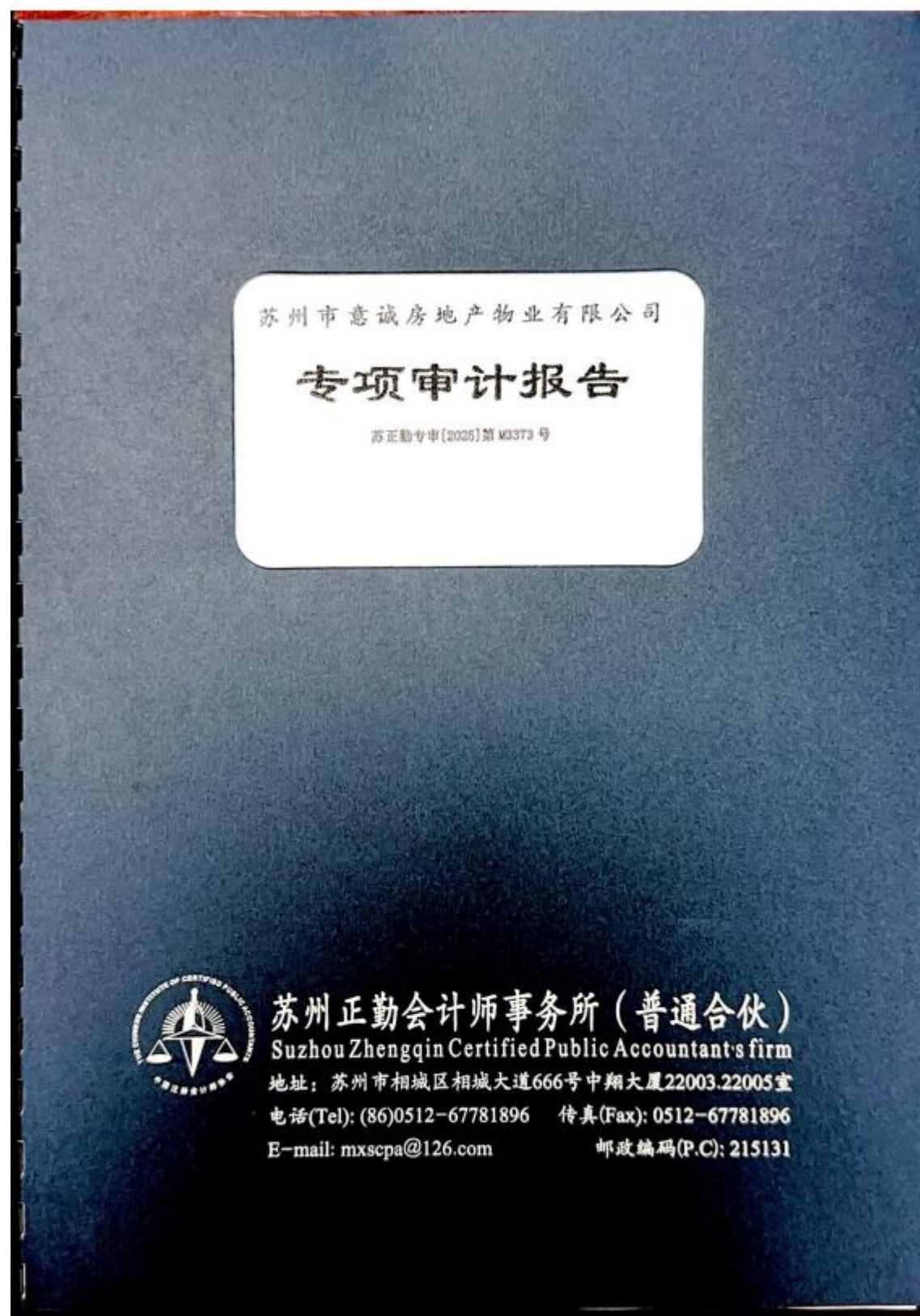
(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

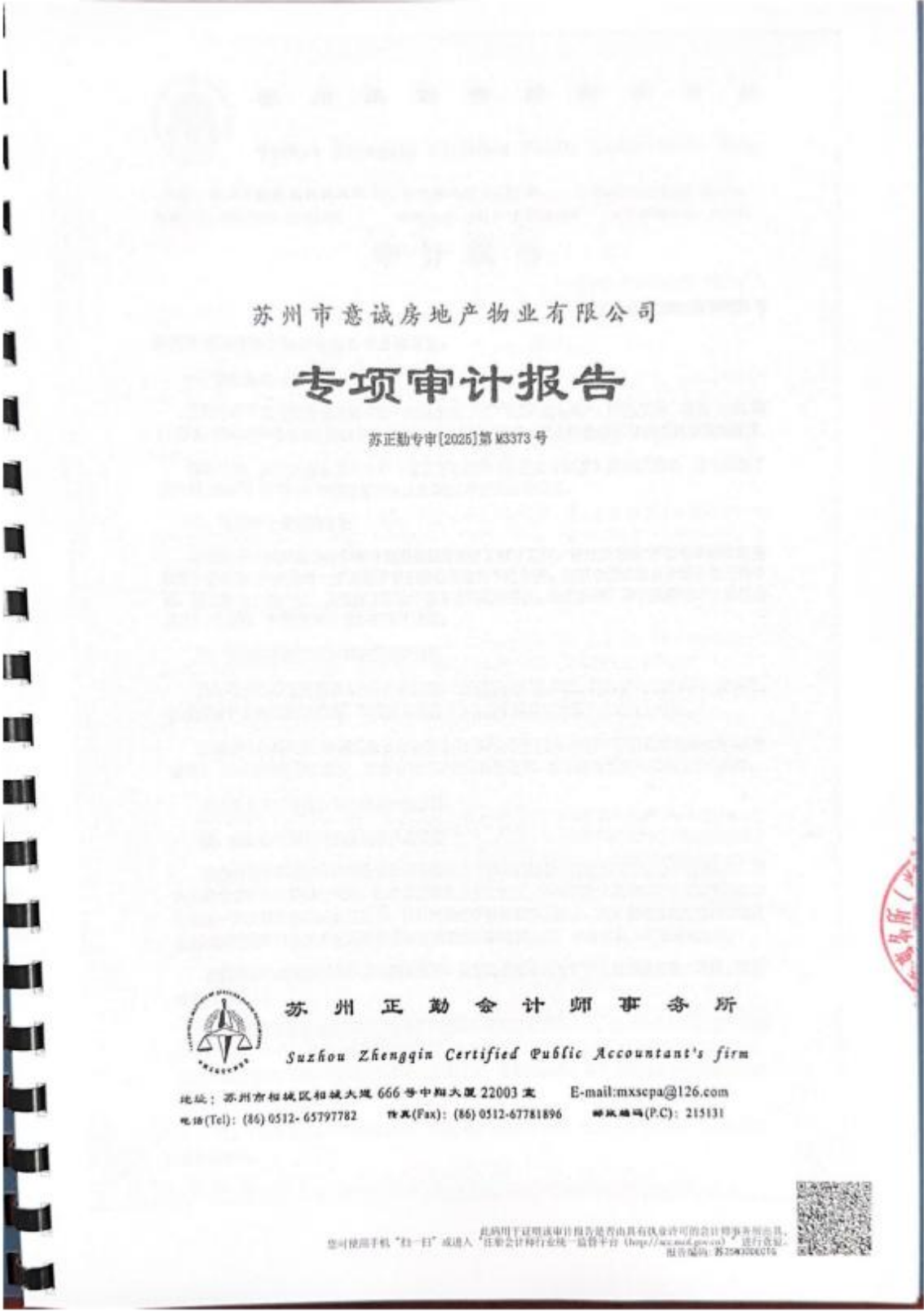
(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

1、2024 年度财务审计报告



苏州市中心血站物业管理服务投标文件



苏州市中心血站物业管理服务投标文件



苏州正勤会计师事务所

Suzhou Zhengqin Certified Public Accountant's firm

地址：苏州市相城区相城大厦 666 号中翔大厦 22003 室 E-mail: mxscpa@126.com
电话(Tel): (86) 0512-65797782 传真(Fax): (86) 0512-67781896 邮政编码(P.C): 215131

审计报告

苏正勤专审[2025]第 M3373 号

苏州市意诚房地产物业有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了苏州市意诚房地产物业有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表及利润分配表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照《企业会计制度》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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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。



苏州市中心血站物业管理服务投标文件

(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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



苏州市中心血站物业管理服务投标文件

资产负债表（合并）

2024年12月31日

编制单位：苏州苏康诚房地产物业有限公司

会企01表
单位：元

资产	年初数	年末数	负债和所有者权益	年初数	年末数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	7,801,066.81	7,829,025.22	短期借款	3,200,000.00	3,200,000.00
短期投资	-	-	应付票据	-	-
应收票据	-	-	应付账款	485,727.33	485,817.33
应收股利	-	-	预收账款	-	-
应收利息	-	-	应付工资	-	-
应收账款	2,764.00	2,764.00	应付福利费	4,991.52	4,991.52
其他应收款	15,693,801.08	18,301,870.08	应付股利	-	-
预付账款	2,981,207.40	2,962,490.91	应交税金	381,694.12	431,008.46
应收补贴款	-	-	其他应交款	-	-
存货	-	-	其他应付款	20,076,410.98	22,123,801.91
待摊费用	-	-	预提费用	-	-
一年内到期的长期股权投资	-	-	预计负债	-	-
其他流动资产	-	-	一年内到期的长期负债	-	-
流动资产合计	26,478,839.29	29,096,150.21	其他流动负债	-	-
长期投资：			流动负债合计	26,245,619.22	26,245,619.22
长期股权投资	-	-	长期负债：		
长期债权投资	-	-	长期借款	-	-
长期投资合计	-	-	应付债券	-	-
固定资产：			长期应付款	-	-
固定资产原价	5,553,697.31	5,565,056.45	专项应付款	-	-
减：累计折旧	4,679,738.92	4,838,608.26	其他长期负债	-	-
固定资产净值	873,958.39	726,448.19	长期负债合计	-	-
减：固定资产减值准备	-	-	递延税项：		
固定资产净额	873,958.39	726,448.19	递延税款贷项	-	-
工程物资	-	-	负债合计	24,148,823.95	26,245,619.22
在建工程	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
固定资产清理	-	-	实收资本（或股本）	5,000,000.00	5,000,000.00
固定资产合计	873,958.39	726,448.19	减：已归还投资	-	-
无形资产及其他资产：			实收资本（或股本）净额	5,000,000.00	5,000,000.00
无形资产	3,682,898.20	3,532,747.52	资本公积	173,160.34	173,160.34
长期待摊费用	-	-	盈余公积	-	-
其他长期资产	-	-	其中：法定公益金	-	-
无形资产及其他资产合计	3,682,898.20	3,532,747.52	未分配利润	1,713,711.59	1,936,566.36
递延税项：			所有者权益合计	6,886,871.93	7,109,726.70
递延税款借项	-	-	负债和所有者权益总计	31,035,695.88	33,355,345.92
资产总计	31,035,695.88	33,355,345.92			

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

利润表及利润分配表（合并）

2024年度

编制单位：苏州市意诚房地产物业有限公司

会企02表
单位：元

项 目	行次	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入	1	42,074,980.06	35,795,471.42
减：主营业务成本	2	18,676,591.82	14,228,410.47
主营业务税金及附加	3	678,138.48	482,326.54
二、主营业务利润	4	22,720,249.76	21,084,734.41
加：其他业务利润	5	-	-
减：营业费用	6	-	-
管理费用	7	22,802,837.37	20,637,025.46
财务费用	8	211,147.43	223,588.32
三、营业利润	9	-293,735.04	224,120.63
加：投资收益	10	-	-
补贴收入	11	-	-
营业外收入	12	617,345.00	42,454.26
减：营业外支出	13	11,600.97	30,310.60
四、利润总额	14	117,009.09	236,264.29
减：所得税	15	178,116.75	59,066.07
五、净利润	16	114,110.24	177,198.22
加：年初未分配利润	17	1,713,711.59	1,557,458.56
其他转入	18	-11,255.47	-20,945.19
六、可供分配的利润	19	1,936,566.36	1,713,711.59
减：提取法定盈余公积	20	-	-
提取法定公益金	21	-	-
提取职工奖励及福利基金	22	-	-
提取储备基金	23	-	-
提取企业发展基金	24	-	-
利润归还投资	25	-	-
七、可供投资者分配的利润	26	1,936,566.36	1,713,711.59
减：应付优先股股利	27	-	-
提取任意盈余公积	28	-	-
应付普通股股利	29	-	-
转作资本（或股本）的普通股股利	30	-	-
八、未分配利润	31	1,936,566.36	1,713,711.59

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

现金流量表(合并)

2024年度

编制单位：苏州市慧诚房地产物业有限公司

单位：元

行次	项 目	金 额	补 充 资 料	行次
1	一、经营活动产生的现金流量：	44,750,023.21	1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	57
3	销售商品、提供劳务收到的现金	-	净利润	58
8	收到的税费返还	625,783.68	加：计提的资产减值准备	59
10	收到的其他与经营活动有关的现金	45,375,806.89	固定资产折旧	60
12	现金流入小计	19,715,973.05	无形资产摊销	61
13	购买商品、接受劳务支付的现金	6,117,581.37	长期待摊费用摊销	64
18	支付给职工以及为职工支付的现金	2,338,419.20	待摊费用减少(减：增加)	65
20	支付的各项税费	16,964,029.02	预提费用增加(减：减少)	66
21	支付的其他与经营活动有关的现金	45,136,002.64	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	67
22	现金流出小计	239,804.25	固定资产报废损失	68
23	经营活动产生的现金流量净额	-	财务费用	69
24	二、投资活动产生的现金流量：	-	投资收益(减：损失)	70
25	收回投资所收到的现金	-	递延投资亏损(减：收益)	71
26	取得投资收益所收到的现金	-	存货的减少(减：增加)	72
28	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	-	经营性应收项目的减少(减：增加)	73
29	收到的其他与投资活动有关的现金	-	经营性应付项目的增加(减：减少)	74
30	现金流入小计	11,359.14	其他	75
31	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	经营活动产生的现金流量净额	
35	支付的其他与投资活动有关的现金	-		
36	现金流出小计	11,359.14		
37	投资活动产生的现金流量净额	-11,359.14		
38	三、筹资活动产生的现金流量：			
40	吸收投资所收到的现金	-		
43	借款所收到的现金	-		
44	收到的其他与筹资活动有关的现金	-		
45	现金流入小计	3,200,000.00		
46	偿还债务所支付的现金	3,200,000.00		
52	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	200,486.70		
53	支付的其他与筹资活动有关的现金	-		
54	现金流出小计	3,400,486.70		
55	筹资活动产生的现金流量净额	-200,486.70		
56	四、汇率变动对现金的影响	-		
	五、现金及现金等价物净增加额	27,968.41		

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

苏州市意诚房地产物业有限公司

2024 年度会计报表附注

(除标明者外, 以下金额单位均为人民币元)

一、公司概况

苏州市意诚房地产物业有限公司(以下简称本公司)系 1997 年 12 月 17 日成立的有限责任公司(自然人投资或控股), 经苏州市姑苏区行政审批局核准取得统一社会信用代码 91320508137769814N 的《营业执照》, 注册资本人民币 500 万元。

公司注册地: 苏州市莫邪路 434 号。

法定代表人: 金汉彪

本公司主要经营范围: 物业管理、房屋租赁、绿化养护、保洁服务、社区家政服务; 停车场(分支机构)、餐饮服务。(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) 许可项目: 体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)(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, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 体育场地设施经营; 酒店管理; 停车场服务; 礼仪服务; 会议及展览服务; 组织文化艺术交流活动; 广告设计、代理; 广告制作; 专业保洁、清洗、消毒服务; 养老服务; 体育用品及器材零售(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)

营业期限: 1997 年 12 月 17 日至*****。

本公司在苏州设立苏州市意诚房地产物业有限公司姑苏区分公司、苏州市意诚房地产物业有限公司园区分公司和苏州市意诚房地产物业有限公司吴江分公司, 本会计报表及附注包含上述三家分公司财务数据。

二、主要会计政策及会计估计

本公司执行中华人民共和国《企业会计制度》及其补充规定。下列重要会计政策是根据该会计准则、制度制定。

1、会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账原则和计价基础

本公司会计核算采用权责发生制原则和借贷记账法进行核算, 资产计价以历史成本为计价基础。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、坏账核算办法

坏账确认标准: 债务人破产或死亡, 以其破产或遗产清偿后, 仍然不能收回的; 债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

本公司的坏账核算采用直接转销法。

5、存货核算方法

(1) 存货分类：本公司存货主要是库存商品等。

(2) 外购存货计价方法：按实际成本法。

(3) 发出存货按加权平均法计价法。

(4) 存货盘存采用永续盘存法。

低值易耗品摊销方法：一次摊销法。

6、固定资产及其折旧

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别、原价、估计经济使用年限和预计残值（残值为0）确定其折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5.00
电子设备	3	33.33
运输设备	10/5	10.00/20.00
其他设备	5年	

苏州正勤会计师事务所
附件专用章

7、无形资产

无形资产指公司购入或按法律程序申请取得的各种资产，按实际支付金额（包括手续费、律师费、注册费等相关费用）入账；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入账。

各种无形资产在其有效期内按直线法摊销。

8、收入确认原则

以商品实际售出、劳务实际提供，同时收讫价款或取的索取款项的凭据时确认收入的实现。

9、税项

增值税	税率为 6%/9%/13%，按实际实现收入额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
城建税	税率为 7%，按实际缴纳的流转税额计缴；
教育费附加	费率为 5%，按实际缴纳的流转税额计缴；
企业所得税	税率为 25%，采用应付税款法。

四、会计报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现金	87,364.20	204,229.99
银行存款	7,741,661.02	7,596,836.82
其中：人民币	7,741,661.02	7,596,836.82
美元	-	-

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

项 目	期末余额	年初余额
合计	7,829,025.22	7,801,066.81

2、应收账款

(1) 应收账款分账龄列示

项目	年末数		年初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
3 年以上	2,764.00	100.00	2,764.00	100.00
合计	2,764.00	100.00	2,764.00	100.00

3、其他应收款

项 目	期末数		年初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	6,160,262.26	33.66	4,248,921.05	27.07
1-2 年 (含 2 年)	8,161,854.66	44.60	8,175,197.86	52.09
2-3 年 (含 3 年)	2,994,670.80	16.36	2,488,592.84	15.67
3 年以上	985,082.36	5.38	871,609.96	5.17
合 计	18,301,870.08	100.00	15,693,501.69	100.00

4、预付款项

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,113,066.42	1,557,221.86
1-2 年	461,184.76	300,637.67
2-3 年	277,837.67	213,453.00
3 年以上	1,110,402.06	909,894.87
合 计	2,962,490.91	2,981,207.40

5、固定资产

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	年末账面余额
一、原价合计	5,553,697.31	11,359.14	-	5,565,056.45
房屋及建筑物	3,275,462.00	-	-	3,275,462.00
运输设备	1,215,088.50	-	-	1,215,088.50
电子设备	547,396.88	11,359.14	-	558,756.02
其他设备	515,749.93	-	-	515,749.93
二、累计折旧合计	4,679,738.92	158,869.34	-	4,838,608.26
房屋及建筑物	3,275,462.00	-	-	3,275,462.00
运输设备	382,996.16	130,081.78	-	513,077.94
电子设备	517,356.88	18,973.55	-	536,330.43
其他设备	503,923.88	9,814.01	-	513,737.89
三、账面价值合计	873,958.39	-	-	726,448.19
房屋及建筑物	-	-	-	-
运输设备	832,092.34	-	-	702,010.56
电子设备	30,040.00	-	-	22,425.59

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

其他设备	11,826.05	-	-	2,012.04
------	-----------	---	---	----------

6、无形资产

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	年末账面余额
一、原价合计	6,007,508.00	-	-	6,007,508.00
土地使用权	6,007,508.00	-	-	6,007,508.00
二、累计摊销合计	2,324,609.80	150,150.68	-	2,474,760.48
土地使用权	2,324,609.80	150,150.68	-	2,474,760.48
三、账面价值合计	3,682,898.20	-	-	3,532,747.52
土地使用权	3,682,898.20	-	-	3,532,747.52

7、短期借款

贷款单位	年初账面余额	年末账面余额
信用借款	3,200,000.00	3,200,000.00

8、应付帐款

(1) 应付账款分账龄列示

账 龄	年末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	-	-	77.24	0.01
1-2 年 (含 2 年)	-	-	14,820.83	3.05
2-3 年 (含 3 年)	14,988.07	3.09	32,822.00	6.76
3 年以上	470,829.26	96.91	438,007.26	90.18
合 计	485,817.33	100.00	485,727.33	100.00

9、应交税金

项目	年末账面余额	年初账面余额
应交城市维护建设税	13,293.41	14,706.18
应交教育费附加	9,495.03	10,504.40
应交企业所得税	76,286.14	42,290.21
应交房产税	125,732.08	95,205.15
应交其他税	4,386.00	4,386.01
未交增值税	201,815.80	214,602.17
合计	431,008.46	381,694.12

10、其他应付款

账 龄	年末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	8,104,070.39	36.63	5,764,772.12	28.71
1-2 年 (含 2 年)	2,003,759.62	9.06	3,897,020.60	19.41
2-3 年 (含 3 年)	3,346,103.25	15.12	3,451,103.68	17.19
3 年以上	8,669,868.65	39.19	6,963,514.58	34.69

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

合 计	22,123,801.91	100.00	20,076,410.98	100.00
-----	---------------	--------	---------------	--------

11、 实收资本

投资者名称	年初账面余额		本期增加	本期减少	期末账面余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
金汉彪	2,000,000.00	40.00	-	-	2,000,000.00	40.00
曹文华	750,000.00	15.00	-	-	750,000.00	15.00
王锦华	717,083.00	14.34	-	-	717,083.00	14.34
徐清清	70,000.00	1.40	-	-	70,000.00	1.40
韩蜀蓉	60,000.00	1.20	-	-	60,000.00	1.20
郑顺娥	200,000.00	4.00	-	-	200,000.00	4.00
朱晗	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
沈卫国	60,000.00	1.20	-	-	60,000.00	1.20
林华	70,000.00	1.40	-	-	70,000.00	1.40
潘顺	60,000.00	1.20	-	-	60,000.00	1.20
施群	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
程志云	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
李月华	20,000.00	0.40	-	-	20,000.00	0.40
谭为业	60,000.00	1.20	-	-	60,000.00	1.20
钱律	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
钱向东	70,000.00	1.40	-	-	70,000.00	1.40
陈先达	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
张冬花	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
叶建华	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
顾琳	50,000.00	1.00	-	-	50,000.00	1.00
钱福民	20,000.00	0.40	-	-	20,000.00	0.40
纪振国	20,000.00	0.40	-	-	20,000.00	0.40
郭峰	422,917.00	8.46	-	-	422,917.00	8.46
合计	5,000,000.00	100.00	-	-	5,000,000.00	100.00

苏州正勤会计师事务所
附件专用章

上述实收资本已经苏州苏信联合会计师事务所有限公司验证，并出具“苏信验字（2003）字第1228号”验资报告。

12、 资本公积

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额	变动原因、依据
资本溢价	173,160.34	-	-	173,160.34	
合 计	173,160.34	-	-	173,160.34	

13、 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

本年年初余额	1,713,711.59	1,557,458.56
本期增加额	222,854.77	156,253.03
其中：本年净利润转入	234,110.24	177,198.22
其他调整因素	-11,255.47	-20,945.19
本期减少额	-	-
其中：本年提取盈余公积数	-	-
本年提取一般风险准备	-	-
本年分配现金股利数	-	-
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本年年末余额	1,936,566.36	1,713,711.59

14、 营业收入及成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	42,074,980.06	36,795,471.42
主营业务成本	18,676,591.82	14,228,410.47

15、 主营业务税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城建税	111,550.93	94,591.78
教育费附加	79,489.07	67,444.92
房产税	465,989.89	299,926.80
土地使用税	20,362.03	20,363.04
车船税	746.56	-
合计	678,138.48	482,326.54

16、 管理费用

项目	本期金额	上期金额
人力资源服务	12,113,294.36	
办公费	108,582.23	176,681.13
业务招待费	97,153.30	99,292.12
水电费	16,747.29	16,814.15
折旧费	158,869.34	123,975.95
工资及附加	6,117,581.37	5,805,429.27
其他费用	4,190,609.48	14,412,832.84
培训费	-	2,000.00
合计	22,802,837.37	20,637,025.46

17、 财务费用

项目	本期金额	上期金额
手续费用工本费	19,099.41	26,880.50

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

利息支出	200,486.70	216,941.65
利息收入	-8,438.68	-20,233.83
合计	211,147.43	223,588.32

18、 营业外收入及支出

项 目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	617,345.00	42,454.26
营业外支出	11,462.97	30,310.60

19、 所得税

项 目	本期发生额	上期发生额
所得税	78,036.25	59,066.07

苏州正勤会计师事务所
附件专用章

五、会计其它事项说明

- (一) 或有事项：无
- (二) 承诺事项：无
- (三) 资产负债表日后事项：无。
- (四) 其它重大事项：无。

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

		营业执照 (副本)		编号 320507666202012180212 	
统一社会信用代码 913205075713501278 (1/1)		成立日期 2011年03月15日 合伙期限 2011年03月15日至***** 主要经营场所 苏州市相城区元和街道相城大道666号19003室		登记机关 	
名称 苏州正勤会计师事务所(普通合伙)		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、清算等审计业务;受托代理记账、税务咨询、税务管理、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(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)		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 http://www.gsxt.gov.cn	

服 务 项 目

审计业务

税务咨询服务

经济纠纷和经济案件鉴定

管理咨询服务

财会人员培训

注册资本验证

苏州正勤会计师事务所（普通合伙）

Suzhou Zhengqin Certified Public Accountant's firm

地址：苏州市相城区相城大道666号中翔大厦22003.22005室

电话(Tel): (86)0512-67781896 传真(Fax): 0512-67781896

E-mail: mxscpa@126.com

邮政编码(P.C): 215131

苏州市中心血站物业管理服务投标文件

2、单位参保缴费证明

苏州市社会保险单位参保缴费证明



单位全称： 苏州市意诚房地产物业有限公司 统一社会信用代码： 91320508137769814N 验证码：
参保险种： 养老 失业 工伤 组织机构代码： 137769814 打印方式： 网上

缴费情况									
缴费月份	养老保险			失业保险			工伤保险		
	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）
202606	509112.00	89	122186.88	509112.00	89	5091.34	523968.00	92	2515.06

说明：
1. 本权益单涉及单位信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。

