小微型企业

中小微企业声明函（服务类项目）（采购包号：01）

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（**苏州市相城区望亭中学**）采购编号为（JSZC-320500-JZCG-G2026-0347），**望亭中学物业管理服务外包**项目（项目名称）（采购包号：01）的采购活动，服务全部由符合政策的中小微企业承接。相关企业（含联合体中的中小微企业、签订采购包意向协议的中小微企业）的具体情况如下：

1.（**望亭中学物业管理服务外包**），属于（**物业管理**）行业；承接企业为（江苏苏城城市服务有限公司），从业人员 214 人，营业收入为 6533.65 万元，资产总额为 8910.77 万元[1]，属于小型企业（□中型企业、☑小型企业、□微型企业）；

2.（标的名称），属于（供应商填写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[1]，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（加盖 CA 电子公章）：

日期：2026 年 11 月 12 日

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.专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

3.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》（工信部联企业〔2011〕300 号）《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》（国统字〔2017〕213 号）的规定，自行勾选承接企业的企业规模类型。



营业执照

（副本）

编号 320507666202212120167

统一社会信用代码 91320508MA1T7RWX0H （1/1）

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 江苏苏城城市服务有限公司

注册资本 3000万元整

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2017年11月03日

法定代表人 徐凯

住所 苏州市相城区黄桥街道太阳路160号总部经济园B区18幢

经营范围 公共设施维护服务、园林绿化服务、城乡市容管理、城乡道路清扫服务、城乡垃圾清运服务、物业管理、有害生物防治消杀服务、停车场管理服务、公厕保洁服务、河道保洁管理服务、生态保护和环境治理服务、[illegible]领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、[illegible]、餐饮[illegible]食饮服务（限分支机构经营）；机电设备维护、智能[illegible]设计、安装，保洁服务、洗涤服务、[illegible]、道路普[illegible]运输、保洁设备租赁、汽车租赁。[illegible]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：城市配送运输服务（不含危险货物）（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：食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品批发；新鲜蔬菜批发；新鲜水果批发（除依法[illegible]外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关 苏州市相城区行政审批局

2022 年 12 月 19 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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。

国家市场监督管理总局监制

苏州市社会保险单位参保缴费证明

单位全称：江苏苏城城市服务有限公司　　统一社会信用代码：91320508MA1T7RWX0H　　验证码：

参保险种：养老 失业 工伤　　组织机构代码：MA1T7RWX0　　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）
202512	118987.00	24	28556.88	118987.00	24	1189.88	118987.00	24	475.99

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）。

（盖章）

打印时间：2025年12月24日

苏州市社会保险单位参保缴费证明

单位全称：江苏苏城城市服务有限公司园区分公司　　统一社会信用代码：91320594MA1W3XRA8A　　验证码：

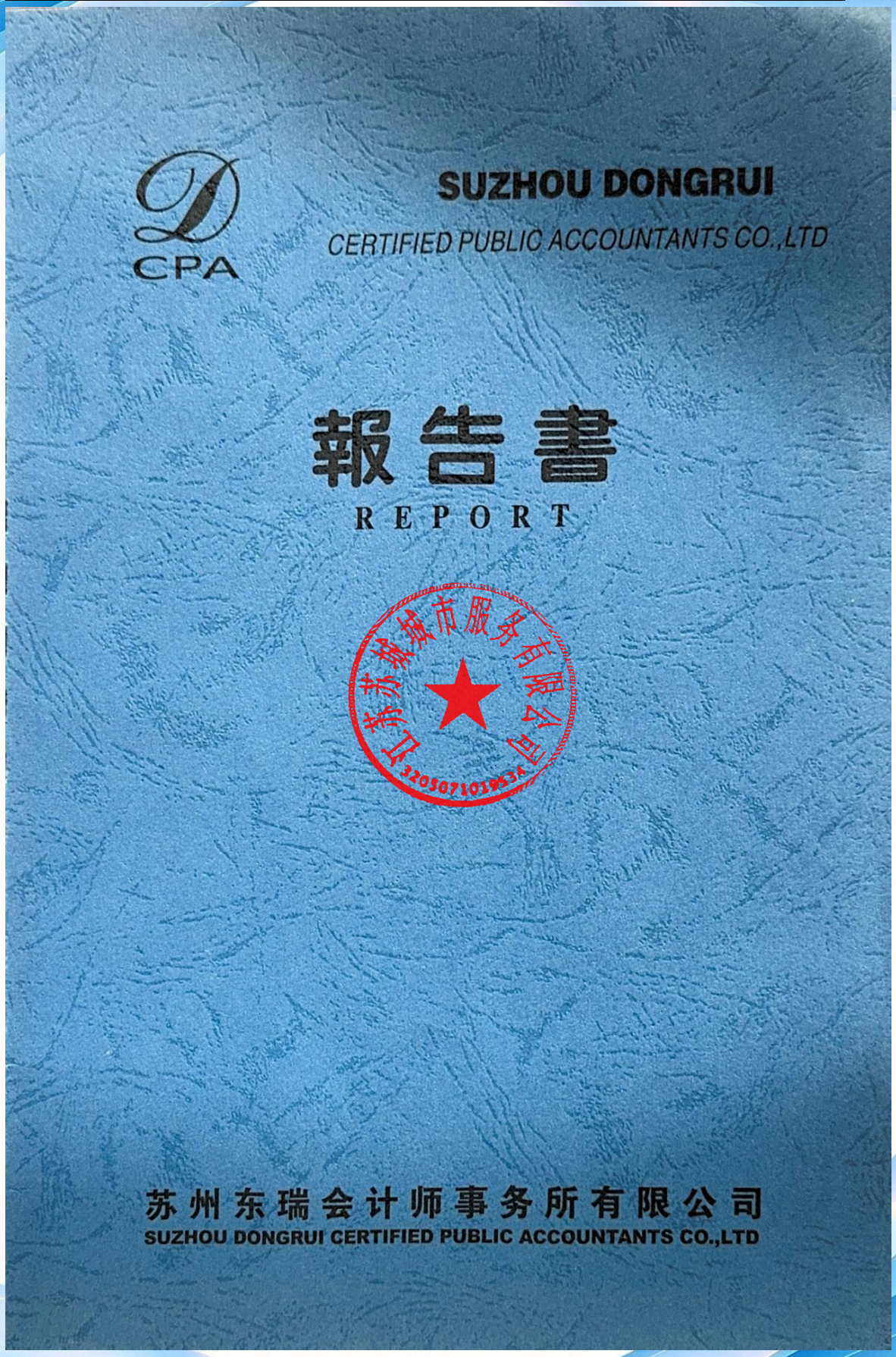
参保险种：养老 失业 工伤　　组织机构代码：MA1W3XRA8　　打印方式：网上

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）
202512	940880.00	190	225811.20	940880.00	190	9408.80	940880.00	190	5644.90

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）。

（盖章）

打印时间：2025年12月24日


CPA
SUZHOU DONGRUI
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD
報告書
REPORT
苏州东瑞会计师事务所有限公司
SUZHOU DONGRUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

苏州东瑞会计师事务所有限公司
SUZHOU DONGRUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD
中国．苏州 Suzhou . China
电话：86（512）65252925 Tel：86（512）65252925
传真：86（512）65132521 Fax：86（512）65132521

审 计 报 告

东瑞财审（2026）第1022号

江苏苏城城市服务有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了江苏苏城城市服务有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了贵公司2025年12月31日的财务状况以及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（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

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26GZBWUX4N

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取的信息。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。

苏州东瑞会计师事务所有限公司

中国苏州市

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2026 年 03 月 25 日

资产负债表

编制单位：江苏苏城城市服务有限公司　　2025年12月31日　　会企01表　　金额单位：元

项目	行次	期末余额	上年年末余额	项目	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1	-	-	流动负债：	41	-	-
货币资金	2	307,010.13	3,207,306.17	短期借款	42	18,016,856.42	24,350,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	43		
衍生金融资产	4	-	-	衍生金融负债	44		
应收票据	5	-	-	应付票据	45	-	-
应收账款	6	12,221,344.43	18,883,849.21	应付账款	46	28,372,496.90	22,588,683.45
预付款项	7	645,536.40	1,244,684.32	预收款项	47	-	-
其他应收款	8	50,325,533.85	45,414,664.71	应付职工薪酬	48	4,696,464.41	6,104,610.72
存货	9	13,528,191.51	10,209,845.83	应交税费	49	852,139.84	1,236,703.50
持有待售资产	10			其他应付款	50	6,364,966.74	6,857,320.07
一年内到期的非流动资产	11	-	-	持有待售负债	51		
其他流动资产	12	-	7,094.32	一年内到期的非流动负债	52	9,185,781.96	1,374,665.96
流动资产合计	13	77,027,616.32	78,967,444.56	其他流动负债	53	-	-
非流动资产：	14			流动负债合计	54	67,488,706.27	62,511,983.70
可供出售金融资产	15			非流动负债：	55		
持有至到期投资	16	-	-	长期借款	56	4,000,000.00	12,000,000.00
长期应收款	17			应付债券	57	-	-
长期股权投资	18			其中：优先股	58		
投资性房地产	19			永续债	59		
固定资产	20	3,940.58	2,752,120.69	长期应付款	60	436,333.42	1,622,115.38
在建工程	21	-		预计负债	61		-
生产性生物资产	22			递延收益	62		
油气资产	23			递延所得税负债	63	-	-
无形资产	24	10,666,666.96	11,586,666.88	其他非流动负债	64	-	-
开发支出	25				65		
商誉	26			非流动负债合计	66	4,436,333.42	13,622,115.38
长期待摊费用	27	159,522.24	255,235.56	负债合计	67	71,925,039.69	76,134,099.08
递延所得税资产	28			所有者权益（或股东权益）：	68	-	-
其他非流动资产	29			实收资本（或股本）	69	20,000,000.00	20,000,000.00
非流动资产合计	30	12,080,129.78	14,594,023.13	其他权益工具	70		
	31			其中：优先股	71		
	32			永续债	72		
	33			资本公积	73	-	-
	34			减：库存股	74		
	35			其他综合收益	75		
	36			专项储备	76	-	-
	37			盈余公积	77	-	-
	38			未分配利润	78	-2,817,293.59	-2,572,631.39
	39			所有者权益（或股东权益）合计	79	17,182,706.41	17,427,368.61
资产总计	40	89,107,746.10	93,561,467.69	负债和所有者权益（或股东权益）总计	80	89,107,746.10	93,561,467.69

公司法定代表人：徐凯　　主管会计工作负责人：张涛　　会计机构负责人：袁玲梅

江苏苏城城市服务有限公司

JSZC-320500-JZCG-G2026-0347
望亭中学物业管理服务外包

利 润 表

编制单位：江苏苏城城市服务有限公司　　2025年度　　会企02表　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	65,336,554.98	68,060,281.36	四、净利润（净亏损以“－”号填列）	21	-182,873.78	-3,302,058.59
减：营业成本	2	52,294,311.93	53,963,574.08	（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	22		
税金及附加	3	277,337.83	200,366.50	（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	23		
销售费用	4	-	271,320.00	五、其他综合收益的税后净额	24	-	-
管理费用	5	10,812,419.79	12,962,300.45	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	25	-	-
研发费用	6			1.重新计量设定受益计划变动额	26	-	-
财务费用	7	1,822,151.86	1,772,990.28	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
其中：利息费用	8	1,815,527.31	1,766,364.64	……	28		
利息收入	9	769.58	1,709.18	（二）将重分类进损益的其他综合收益	29	-	-
加：其他收益	10			1.权益法下可转损益的其他综合收益	30		
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	2.可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12			3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13			4.现金流量套期损益的有效部分	33		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14	-300,000.00	-	5.外币财务报表折算差额	34		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15			……	35		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	16	-169,666.43	-1,110,269.92		36		
加：营业外收入	17	171,189.77	141,617.05	六、综合收益总额	37	-182,873.78	-3,302,058.59
减：营业外支出	18	66,885.30	1,915,626.28	七、每股收益：	38		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	19	-65,361.96	-2,884,279.15	（一）基本每股收益	39		
减：所得税费用	20	117,511.82	417,779.44	（二）稀释每股收益	40		

公司法定代表人：徐凯　　主管会计工作负责人：张涛　　会计机构负责人：

江苏苏城城市服务有限公司

JSZC-320500-JZCG-G2026-0347
望亭中学物业管理服务外包

现金流量表

编制单位：江苏苏城城市服务有限公司　　2025年度　　会企03表　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			投资支付的现金	20	-	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	75,812,527.96	69,232,516.37	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
收到的税费返还	3	203.37	-	支付其他与投资活动有关的现金	22	-	
收到其他与经营活动有关的现金	4	107,079.67	143,326.23	投资活动现金流出小计	23	14,400.00	717,049.34
经营活动现金流入小计	5	75,919,811.00	69,375,842.60	投资活动产生的现金流量净额	24	-14,400.00	-712,049.34
购买商品、接受劳务支付的现金	6	31,471,585.90	29,244,683.60	三、筹资活动产生的现金流量：	25		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	28,205,464.07	20,007,297.64	吸收投资收到的现金	26	-	
支付的各项税费	8	3,103,317.46	2,484,577.52	取得借款收到的现金	27	34,140,000.00	33,831,186.81
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,115,756.74	7,218,652.07	收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	
经营活动现金流出小计	10	69,896,124	59,005,210.83	筹资活动现金流入小计	29	34,140,000.00	33,831,186.81
经营活动产生的现金流量净额	11	6,023,68	10,370,631.77	偿还债务支付的现金	30	40,473,143.58	31,395,356.11
二、投资活动产生的现金流量：	12			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,815,527.33	1,766,564.39
收回投资收到的现金	13			支付其他与筹资活动有关的现金	32	760,911.96	8,626,795.00
取得投资收益收到的现金	14	-		筹资活动现金流出小计	33	43,049,582.87	41,788,715.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	5,000.00	筹资活动产生的现金流量净额	34	-8,909,582.87	-7,957,528.69
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17			五、现金及现金等价物净增加额	36	-2,900,296.04	1,701,053.74
投资活动现金流入小计	18	-	5,000.00	加：期初现金及现金等价物余额	37	3,207,306.17	1,506,252.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	14,400.00	717,049.34	六、期末现金及现金等价物余额	38	307,010.13	3,207,306.17

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

江苏苏城城市服务有限公司

JSZC-320500-JZCG-G2026-0347
望亭中学物业管理服务外包

所有者权益变动表

编制单位：江苏苏城城市服务有限公司　　2025年度　　会企04表　　金额单位：元

项目	行次	本年金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		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	其他	小计		
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	20,000,000.00		-			-	-		-2,572,631.39		17,427,368.61		17,427,368.61
加：会计政策变更	2	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4									-61,788.42		-61,788.42		-61,788.42
二、本年年初余额	5	20,000,000.00		-			-	-		-2,634,419.81		17,365,580.19		17,365,580.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-		-				-		-182,873.78		-182,873.78		-182,873.78
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-			-	-	-182,873.78	-	-182,873.78		-182,873.78
（二）所有者投入和减少资本	8	-		-										
1.所有者投入的普通股	9							-	-	-	-			-
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）利润分配	13							-		-		-		-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-		-	-	-	-			
2.提取一般风险准备	15													
3.对所有者（或股东）的分配	16	-	-	-					-	-	-			
4.其他	17													
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-				-		-		-	
1.资本公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-		-		-		-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	20	-	-	-	-	-	-		-		-		-	
3.盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-		-		-		-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22													
5.其他	23	-	-	-	-	-	-		-		-		-	
（五）专项储备	24													
1.本期提取	25													
2.本期使用	26													
（六）其他	27													
四、本年年末余额	28	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-2,817,293.59	-	17,182,706.41	-	17,182,706.41

公司法定代表人：徐凯　　主管会计工作负责人：张涛　　会计机构负责人：

江苏苏城城市服务有限公司
JSZC-320500-JZCG-G2026-0347
望亭中学物业管理服务外包

所有者权益变动表

编制单位：江苏苏城城市服务有限公司　　2025年度　　会企04表　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		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	其他	小计			
栏次	-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	13
一、上年年末余额	1	20,000,000.00					-			792,536.01		20,792,536.01			20,792,536.01
加：会计政策变更	2	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
其他	4														
二、本年年初余额	5	20,000,000.00		-			-	-		-63,108.81		-63,108.81			-63,108.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-		-				-		729,427.20		20,729,427.20			20,729,427.20
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-			-	-	-3,302,058.59		-3,302,058.59			-3,302,058.59
（二）所有者投入和减少资本	8	-		-						-3,302,058.59	-	-3,302,058.59			-3,302,058.59
1. 所有者投入普通股	9							-	-	-	-				
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）利润分配	13							-		-		-			-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-		-	-	-	-				
2. 提取一般风险准备	15														
3. 对所有者（或股东）的分配	16	-	-	-	-	-			-	-	-				
4. 其他	17														
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-				-		-			-	
1. 资本公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-		-		-			-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）	20	-	-	-	-	-	-		-		-			-	
3. 盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-		-		-			-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22														
5. 其他	23	-	-	-	-	-	-		-		-			-	
（五）专项储备	24														
1. 本期提取	25														
2. 本期使用	26														
（六）其他	27														
四、本年年末余额	28	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-2,572,631.39	-	17,427,368.61		-	17,427,368.61

公司法定代表人：徐凯　　主管会计工作负责人：张涛　　会计机构负责人：袁玲梅

江苏苏城城市服务有限公司
JSZC-320500-JZCG-G2026-0347
望亭中学物业管理服务外包

江苏苏城城市服务有限公司

2025 年度

（除另有注明外，所有金额均以人民币为货币单位）

一、公司的基本情况

江苏苏城城市服务有限公司（以下简称本公司或公司）系由自然人徐凯出资组建的有限责任公司（自然人独资）。现取得苏州市相城区行政审批局核发的统一社会信用代码为 91320508MA1T7RWX0H 的营业执照。公司法定代表人：徐凯。

注册资本：3000 万元，实收资本：2000 万元。

经营期限：2017 年 11 月 03 日至******

经营范围：公共设施维护服务、园林绿化服务、城乡市容管理、城乡道路清扫服务、城乡垃圾清运服务、物业管理、有害生物防治消杀服务、停车场管理服务、公厕保洁服务、河道保洁管理服务、生态保护和环境治理服务、环保科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、酒店管理、餐饮管理服务、餐饮服务（限分支机构经营）；机电设备维护、智能化设备设计、安装、保洁服务、洗涤服务、石材护理、道路普通货物运输、保洁设备租赁、汽车租赁。（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：城市配送运输服务（不含危险货物）（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：食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品批发；新鲜蔬菜批发；新鲜水果批发（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）

本公司分别于 2018 年 02 月 09 日、2024 年 04 月 11 日成立江苏苏城城市服务有限公司园区分公司和吴江分公司，本报表包含园区分公司和吴江分公司。

二、财务报表的编制基准

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

四、主要会计政策、会计估计

1、会计制度

本公司执行企业会计准则及其补充规定。

2、会计年度

以公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，各项财产按取得时的实际成本计价，其后各项财产如果发生减值，按财政部的有关规定计提相应的减值准备。

5、外币业务核算方法

外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折算为人民币记账。资产负债表日的外币账户余额按当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折算为人民币记账。外币汇兑损益除与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理；属于筹建期间的汇兑损益，计入长期待摊费用外，其余差额计入当期损益。

6、现金等价物确定标准

本公司将持有的期限短、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，确定为现金等价物。

7、应收款项及坏账准备核算

（1）应收款项

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项以实际发生额列示。

（2）坏账准备确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，确认为坏账，坏账损失按直接冲销法处理。

8、存货核算方法

存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、包装物、低值易耗品、自制半成品、在产品、产成品等。

存货的日常核算采用实际成本法。原材料、产成品的发出成本按加权平均法计算确定，存货采用永续盘存制。

低值易耗品在领用时采用一次摊销法核算。

期末存货采用成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于成本的差额，计提存货跌价准备。

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

9、固定资产计价和折旧方法

固定资产确认标准：使用期限超过1年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产经营主要设备的，单位价值在2000元以上，并且使用期限超过2年的物品。

固定资产按取得时的实际成本计价。固定资产折旧采用直线法计算。固定资产分类、残值率、折旧年限、年折旧率如下：

类别	残值率	预计使用年限（年）	年折旧率
电子及其他设备	5%	3-4	31.67%-23.75%
办公设备	5%	3-4	31.67%-23.75%
运输设备	5%	4-10	23.75%-9.5%

10、无形资产计价和摊销方法

无形资产按取得时的实际成本计价。购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用作为无形资产的实际成本，在研究与开发过程中发生的材料、工资及其他费用直接计入当期损益。

无形资产自取得当月起按预计使用年限、法律规定年限、合同规定年限三者中最短者分期平均摊销，计入当期损益。法律、合同均未规定年限的，摊销年限不超过10年。期末，暂不计提无形资产减值准备。

11、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

12、收入确认方法

本公司销售商品，是以商品所有权上的主要风险和报酬已经转移给购货方，本公司不再对该商品实施继续管理权和控制权，与交易相关的经济利益很可能流入本公司，相关的收入和成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

本公司提供劳务，在同一会计年度内开始并完工的，在劳务已经提供，价款已经收到或取得了收款的证据时，确认收入的实现；如劳务的开始和完工分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。

他人使用本公司资产，是以交易已经发生，与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能可靠地计量时，确认收入的实现。

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

13、所得税的会计处理方法

所得税的会计处理采用应付税款法。

五、税项

1、增值税

本公司营业收入适用增值税，税率为6%、13%。

2、城建税及教育费附加

本公司按照应缴流转税的7%计算缴纳城建税及按照应缴流转税的5%计算缴纳教育费附加。

3、企业所得税

本公司按照应纳税所得额依税率25%计算缴纳企业所得税。

4、个人所得税

本公司员工的个人所得税由个人承担，本公司代扣代缴。

六、会计报表主要项目注释

6.1 货币资金

项　目	期末余额	期初余额
现　金	5,970.00	---
银行存款	209,040.13	3,207,306.17
合　计	307,010.13	3,207,306.17

6.2 应收账款

（1）账龄分析

账　龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	11,011,753.24	90.10	---	18,346,325.70	97.15	---
1-2年	1,120,584.21	9.17	---	97,748.53	0.52	---
2-3年	---	---	---	401,604.00	2.13	---
3年以上	89,006.98	0.73	---	38,170.98	0.20	---
合　计	12,221,344.43	100	---	18,883,849.21	100	---

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

（2）大额应收账款情况如下：

债务人名称	期末余额
苏州市相城区黄埭镇方埝村村民委员会	1,858,541.65
苏州市相城区黄埭实验小学	1,634,940.00
苏州市相城区黄埭镇青龙社区居民委员会	1,399,204.17
苏州市相城区北桥街道石桥村股份经济合作社	1,124,040.00
苏州兴北投资发展有限公司	949,800.00

（3）期末应收账款中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

6.3 预付账款

（1）账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	293,031.43	45.39	397,875.42	31.97
1-2 年	2,000.00	0.31	525,560.90	42.22
2-3 年	329,256.97	51.01	---	---
3 年以上	21,248.00	3.29	321,248.00	25.81
合 计	645,536.40	100	1,244,684.32	100

（2）大额预付账款情况如下：

债务人名称	期末余额
苏州富奥物业管理有限公司	192,300.00
苏州韬锦物业管理有限公司	115,911.00
相城区元和邵雪元装饰材料经营部	100,000.00
苏州暖洋洋物业管理有限公司	95,154.88
苏州轩轻消防科技有限公司	28,000.00

（3）期末预付账款中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

6.4 其他应收款

（1）账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	48,565,773.72	96.50	---	44,414,009.26	97.80	---
1-2 年	975,543.93	1.94	---	496,340.45	1.09	---
2-3 年	279,901.20	0.56	---	404,500.00	0.89	---

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

3 年以上	504,315.00	1.00	---	99,815.00	0.22	---
合 计	50,325,533.85	100	---	45,414,664.71	100	---

（2）大额其他应收款情况如下：

债务人名称	期末余额	款项性质	账龄
昆山市周庄镇舒培绿化经营部	35,028,623.64	往来款	1 年以内
江苏苏城低碳科技集团有限公司	5,110,554.50	借 款	1 年以内
徐凯	6,498,510.83	借 款	1 年以内
徐鹏程	981,597.88	借 款	1 年以内
合 计	47,619,286.85	占其他应收款总额的 94.62%。	

（3）期末其他应收款中应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款：

徐凯 6,498,510.83 元

6.5 存货

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
分包项目待分配成本	13,528,191.51		10,209,845.83	---
合 计	13,528,191.51	---	10,209,845.83	---

6.6 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	---	7,094.32

6.7 固定资产及累计折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①固定资产原值				
电子及其他设备	72,653.10	19,380.53	---	92,033.63
办公设备	387,162.29	---	---	387,162.29
运输设备	4,708,292.40	---	874,576.99	3,833,715.41
合 计	5,168,107.79	19,380.53	874,576.99	4,312,911.33
②累计折旧				

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

电子及其他设备	57,105.42	10,681.39	---	67,786.81
办公设备	337,031.68	15,388.12	---	352,419.80
运输设备	2,021,850.00	753,918.57	797,004.43	1,978,764.14
合 计	2,415,987.10	779,988.08	797,004.43	2,398,970.75
③固定资产净值	2,752,120.69	---	---	1,913,940.58
④固定资产减值准备	---	---	---	---
⑤固定资产净额	2,752,120.69	---	---	1,913,940.58

*本公司认为，截止 2025 年 12 月 31 日固定资产的可收回金额不会低于其账面价值，故未计提固定资产减值准备。

6.8 无形资产

无形资产分项列示如下：

项 目	原始金额	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
专利权	15,800,000.00	11,586,666.88	---	1,579,999.92	10,006,666.96
减：减值准备	---	---	---	---	---
无形资产净额	---	11,586,666.88	---	---	10,006,666.96

注：股东徐凯以“一种便于物业管理的垃圾分类提醒装置”和“一种物业花木种植用的修剪装置”两个实用新型专利投资入股本公司，已经北京宁邦鸿合资产评估事务所（普通合伙）出具宁邦鸿合评字【2022】第 AD147 号资产评估报告书，评估作价 1,580.00 万元。

6.9 长期待摊费用

项 目	原始金额	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	287,140.00	255,235.56	---	95,713.32	159,522.24
合 计	287,140.00	255,235.56	---	95,713.32	159,522.24

6.10 短期借款

贷款银行	期末余额	期初余额
江阴农商行	---	7,000,000.00
中国银行	5,000,000.00	5,000,000.00
兴业银行	4,366,856.42	7,350,000.00

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

农业银行	4,950,000.00	5,000,000.00
苏州银行	3,700,000.00	---
合计	18,016,856.42	24,350,000.00

6.11 应付账款

（1）账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	25,510,345.52	89.92	20,798,455.45	92.07
1-2 年	1,646,496.38	5.80	812,968.60	3.60
2-3 年	479,770.60	1.69	888,769.40	3.94
3 年以上	735,884.40	2.59	88,490.00	0.39
合 计	28,372,496.90	100	22,588,683.45	100

（2）大额应付账款列示如下：

债权人名称	期末余额
苏州苏地美新物业管理有限公司	13,378,289.50
苏州莲之韵保洁服务有限公司	6,197,537.62
苏州苏凯达物业管理有限公司	1,148,288.47
浙江凯杰物业服务有限公司苏州第一分公司	921,432.42
苏州市港宇物业管理有限公司	862,390.00

（3）期末应付账款中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

6.12 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付工资	4,696,464.41	6,104,610.72

6.13 应交税费

项 目	税率	期末余额	期初余额
增值税	6%、13%	421,433.02	494,641.44
城市维护建设税	7%	29,500.31	34,148.23
教育费附加	5%	21,071.65	24,391.58

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

企业所得税	25%	117,511.82	417,779.44
个人所得税	---	260,536.64	265,307.50
印花税	---	2,014.62	435.31
土地使用税	---	71.78	---
合计	---	852,139.84	1,236,703.50

6.14 其他应付款

（1）账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	2,266,852.31	35.61	882,144.99	12.86
1-2年	472,939.35	7.43	791,000.00	11.54
2-3年	---	---	5,012,214.43	73.09
3年以上	3,625,175.08	56.96	171,960.65	2.51
合 计	6,364,966.74	100	6,857,320.07	100

（2）大额其他应付款情况如下：

债权人名称	期末余额	款项性质	账龄
陈红芳	2,800,000.00	借款	3年以上
徐小龙	1,500,000.00	借款	1年以内
苏州工业园区东吴保洁服务有限公司	1,091,000.00	往来款	1-2年及3年以上
合 计	5,391,000.00	占其他应付款总额的84.70%。	

（3）期末其他应付款中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

6.15 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	8,000,000.00	---
一年内到期的长期应付款	1,185,781.96	1,374,665.96
合 计	9,185,781.96	1,374,665.96

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

6.16 长期借款

项目	期末余额	期初余额
苏州农村商业银行	4,000,000.00	12,000,000.00
合计	4,000,000.00	12,000,000.00

6.17 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
仲利国际融资租赁有限公司	1,031,782.00	2,252,448.00
保时捷汽车贷款	590,333.38	744,333.34
减：一年内到期的长期应付款	1,185,781.96	1,374,665.96
合计	436,333.42	1,622,115.38

6.18 实收资本

投资者名称	期末余额		期初余额	
	出资金额	占注册资本比例%	出资金额	占注册资本比例%
徐凯	20,000,000.00	66.67	20,000,000.00	66.67
合计	20,000,000.00	66.67	20,000,000.00	66.67

注：其中 1,580.00 万元已经北京中责华任会计师事务所（普通合伙）审验，并出具中责华任【2022】第 11483 号验资报告。

6.19 未分配利润

项目	本期实际	上期实际
①净利润	-182,873.78	-3,302,058.59
加：年初未分配利润	-2,572,631.39	792,536.01
以前年度损益调整	-61,788.42	-63,108.81
②可供分配的利润	-2,817,293.59	-2,572,631.39
③年末未分配利润	-2,817,293.59	-2,572,631.39

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

6.20 营业收入

项　目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	65,291,615.41	68,060,281.36
其他业务收入	44,939.57	---
合计	65,336,554.98	68,060,281.36

6.21 营业成本

项　目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	52,294,311.93	53,963,574.08

6.22 税金及附加

项　目	计缴标准	本期发生数	上期发生数
教育费附加	5%	112,363.67	81,308.84
城市维护建设税	7%	157,355.67	114,007.30
车船税	---	4,953.60	3,370.00
印花税	---	2,377.77	1,680.36
土地使用税	---	287.12	---
合　计	---	277,337.83	200,366.50

6.23 销售费用

项　目	本期发生数	上期发生数
销售费用	---	271,320.00
其中：业务招待费	---	271,320.00

6.24 管理费用

项　目	本期发生数	上期发生数
管理费用	10,812,419.79	12,962,300.45
其中：工资	6,516,372.48	4,013,059.32
福利费	182,322.31	432,550.40
业务招待费	385,227.92	2,673,884.64

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

社保	402,845.98	374,767.31
折旧费	722,680.70	574,160.73
无形资产摊销	1,579,999.92	1,579,999.92
服务费	10,445.28	124,751.99

6.25 财务费用

项　目	本期发生数	上期发生数
利息支出	1,815,527.33	1,766,564.39
减：利息收入	760.60	1,709.18
其　他	7,385.13	8,135.04
合　计	1,822,151.86	1,772,990.25

6.26 资产减值损失

项　目	本期发生数	上期发生数
坏账损失	-300,000.00	---

6.27 营业外收入

项　目	本期发生数	上期发生数
处置固定资产收益	64,870.70	---
政府补助	63,581.00	53,443.00
其他	---	1.06
社保补贴	41,457.52	88,172.99
个税手续费返还	1,280.55	---
合计	171,189.77	141,617.05

6.28 营业外支出

项　目	本期发生数	上期发生数
滞纳金	27,471.69	7,230.62
扣款	---	3,370.00
劳动仲裁费	4,050.00	---
捐赠	---	60,000.00
处置固定资产净损失	35,363.61	3,480.73

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

坏账损失	---	1,841,544.93
合　计	66,885.30	1,915,626.28

6.29 所得税

项　目	税率	本期发生数	上期发生数
所得税费用	25%	117,511.82	417,779.44

七、关联交易总体情况

（一）关联方关系认定

关联方名称	注册地	主营业务	关联关系描述	法定代表人
徐凯			股 东	
苏州全利得物业管理有限公司	苏州	物业管理	子公司	徐鹏程
苏州绿康物业管理有限公司	苏州	物业管理	子公司	徐鹏程
苏州富奥物业管理有限公司	苏州	物业管理	子公司	张涛
苏州韬锦物业管理有限公司	苏州	物业管理	子公司	张涛
苏州美景园物业管理有限公司	苏州	物业管理	子公司	徐鹏程
苏州相能物业管理有限公司	苏州	物业管理	子公司	张涛
苏州绿荫源园林绿化有限公司	苏州	园林绿化	子公司	张涛
苏州佳居馨物业管理有限公司	苏州	物业管理	子公司	徐鹏程
苏州洁宜居保洁服务有限公司	苏州	保洁服务	子公司	张涛

（二）关联交易定价方法

各类交易定价方法打勾						
	货物销售	材料采购	有形资产	无形资产	劳务提供	资金融通
可比非受控价格法					√	
成本加成法						
再销售价格法						
可比利润法						
其他						√

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

（三）重大关联交易及往来

1、支付劳务分包服务费

关联方名称	本期发生数	上期发生数
苏州全利得物业管理有限公司	5,218,741.51	5,386,789.42
苏州美景园物业管理有限公司	3,936,131.68	3,024,204.95
苏州相能物业管理有限公司	2,573,820.79	4,844,312.54
苏州绿荫源园林绿化有限公司	324,856.44	796,776.24
苏州佳居馨物业管理有限公司	4,993,734.09	4,590,619.80

2、预付账款

关联方名称	2025年12月31日	2024年12月31日
苏州绿康物业管理有限公司	---	41,096.00
苏州富奥物业管理有限公司	192,300.00	192,300.00
苏州韬锦物业管理有限公司	115,911.00	115,911.00
苏州洁宜居保洁服务有限公司	23,045.97	47,045.97

3、其他应收款

关联方名称	2025年12月31日	2024年12月31日
徐凯	6,408,510.83	3,771,826.85

4、应付账款

关联方名称	2025年12月31日	2024年12月31日
苏州全利得物业管理有限公司	497,928.13	569,158.77
苏州美景园物业管理有限公司	702,199.95	427,247.60
苏州相能物业管理有限公司	696,622.10	1,604,356.40
苏州绿荫源园林绿化有限公司	340,111.86	354,530.37
苏州佳居馨物业管理有限公司	402,654.18	419,286.05
苏州绿康物业管理有限公司	557,288.20	---

苏州东瑞会计师事务所有限公司 审核专用章

八、或有事项

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截止本财务报告批准报出日(2026 年 03 月 25 日)，本公司未发生影响本会计报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、财务报表的批准

本公司的财务报表已于 2026 年 03 月 25 日获得本公司董事会批准。

十二、其他重要事项

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。



编 号 32050666620241231042 6

统一社会信用代码

91320506714994000L （1/1）

营业执照

（副 本）



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 苏州东瑞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 徐红

注册资本 30万元整

成立日期 2000年01月17日

住 所 苏州市吴中区月苑街66号

经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务；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，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；资产评估（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）





登记机关



2024 年 12 月 31 日



国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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。

国家市场监督管理总局监制

江苏苏城城市服务有限公司

苏城城市服务 SUCHENG CITY SERVICE

JSZC-320500-JZCG-G2026-0347

望亭中学物业管理服务外包