

江苏省社会保险权益记录单

(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称: 苏州吉智物业管理有限公司

现参保地: 吴江区

统一社会信用代码: 91320509MA23H9EK34

查询时间: 202506-202506

共1页, 第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		10	10	10
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	陈峰	320503197802142012	202506 - 202506	1
2	沈学明	320525198203275318	202506 - 202506	1
3	汪慧娇	622425198409106648	202506 - 202506	1
4	胡宪金	320525197110080293	202506 - 202506	1
5	於璋	320525199005080258	202506 - 202506	1
6	韩敬菊	342423198203048462	202506 - 202506	1
7	林利华	320504197710292757	202506 - 202506	1
8	张百利	320382197902083616	202506 - 202506	1
9	刘英学	612426198311171219	202506 - 202506	1
10	万玲玲	342401198901303426	202506 - 202506	1

说明:

- 本权益单涉及单位及参保职工个人信息, 单位应妥善保管。
- 本权益单为打印时参保情况。
- 本权益单已签具电子印章, 不再加盖鲜章。
- 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)。



苏州吉智物业管理有限公司
2024 年度
审 计 报 告

百荣道合审字[2025]第 3BR3487 号



北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）

目 录

审计报告

资产负债表

利润表

现金流量表

所有者权益变动表

财务报表附注

北京荣瑞会计师事务所(普通合伙)

审计报告

百荣道合审字（2025）第 3BR3487 号

苏州吉智物业管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了苏州吉智物业管理有限公司（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、现金流量表、所有者权益变动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企业会计准则和《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、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则和《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、停止营运或别无其他现实的选择。

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，则通常认为错报是重大的。

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。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。

（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。

北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）



中国◆北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十八日

资产负债表

2024年12月31日

单位名称：苏州吉智物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		126,558.99	241,154.89
短期投资			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		240,000.00	60,000.00
预付款项		18,200.00	26,162.00
其他应收款		3,435,218.74	813,175.13
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,819,977.73	1,140,492.02
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		36,722.57	54,423.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		36,722.57	54,423.89
资产总计		3,856,700.30	1,194,915.91

(转下页)

资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称：苏州吉智物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		292,027.70	183,457.51
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		676,290.91	266,419.00
应交税费		18,293.02	1,503.50
其他应付款		1,458,170.75	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,444,782.38	451,380.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		2,444,782.38	451,380.01
股东权益：			
实收资本（股本）			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		1,411,917.92	743,535.90
股东权益合计		1,411,917.92	743,535.90
负债和股东权益总计		3,856,700.30	1,194,915.91

利润表

2024年度

单位名称：苏州吉智物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	审定金额
一、营业收入		4,899,858.45	4,899,858.45
减：营业成本		3,810,384.90	3,810,384.90
税金及附加		5,027.75	5,027.75
销售费用		28,997.00	28,997.00
管理费用		318,134.59	318,134.59
研发费用			
财务费用		-664.56	-664.56
其中：利息费用		1,694.56	-1,694.56
利息收入			
资产减值损失			
信用减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		737,978.77	737,978.77
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		737,978.77	737,978.77
减：所得税费用		69,596.75	69,596.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		668,382.02	668,382.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		668,382.02	668,382.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		668,382.02	668,382.02
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

2024年度

单位名称：苏州吉智物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	审定金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,552,834.39	5,552,834.39
收到的税费返还		0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		5,552,834.39	5,552,834.39
购买商品、接受劳务支付的现金		4,367,780.14	4,367,780.14
支付给职工以及为职工支付的现金		111,347.11	111,347.11
支付的各项税费		74,624.50	74,624.50
支付其他与经营活动有关的现金		1,113,678.54	1,113,678.54
经营活动现金流出小计		5,667,430.29	5,667,430.29
经营活动产生的现金流量净额		-114,595.90	-114,595.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		0.00	0.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.00	0.00
投资支付的现金		0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		0.00	0.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		241,154.89	241,154.89
六、期末现金及现金等价物余额		126,558.99	126,558.99

所有者（股东）权益变动表

2024年度

单位名称：苏州吉智物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额					
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	743,535.90	743,535.90
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额					743,535.90	743,535.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					668,382.02	668,382.02
（一）综合收益总额					668,382.02	668,382.02
（二）股东投入和减少资本						
1、股东投入的普通股						
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入股东权益的金额						
4、其他						
（三）利润分配						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对股东的分配						
4、其他						
（四）股东权益内部结转						
1、资本公积转增资本（或股本）						
2、盈余公积转增资本（或股本）						
3、盈余公积弥补亏损						
4、设定受益计划变动额结转留存收益						
5、其他综合收益结转留存收益						
6、其他						
（五）专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
（六）其他						
四、本年年末余额		0.00	0.00	0.00	1,411,917.92	1,411,917.92

附送：5

苏州吉智物业管理有限公司

会计报表附注

2024 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

一、 公司简介

苏州吉智物业管理有限公司（以下简称“公司”）为 2020 年 12 月 04 日登记注册的有限责任公司（自然人投资或控股），并取得了苏州市吴江区行政审批局核发的加载统一社会信用代码的营业执照，统一社会信用代码：91320509MA23H9EK34。

截至 2024 年 12 月 31 日止，公司注册资本为 100.00 万元（人民币）。

公司法定代表人：胡彦如。

公司住所：苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区（太湖新城）人民路 450 号 2 幢-101。

公司经营范围：许可项目：城市生活垃圾经营性服务；公路管理与养护；路基路面养护作业；餐饮服务；建设工程施工；住宅室内装饰装修（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：物业管理；家政服务；停车场服务；工程管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；城乡市容管理；建筑物清洁服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；市政设施管理；会议及展览服务；环境卫生公共设施安装服务；花卉绿植租借与代管理；酒店管理；餐饮管理；城市绿化管理；体育场地设施工程施工；企业管理；公共事业管理服务；园区管理服务；环保咨询服务；林业有害生物防治服务；体育健康服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；水环境污染防治服务；洗烫服务；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；装卸搬运；单位后勤管理服务；家具安装和维修服务；金属制品修理；计算机及办公设备维修；通用设备修理；专用设备修理；电气设备修理；仪器仪表修理；日用产品修理；规划设计管理；交通设施维修；对外承包工程；信息系统集成服务；安全技术防范系统设计施工服务；固体废物治理；水污染治理；室内空气污染治理；住房租赁；票务代理服务；商务代理代办服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；技术推广服务；网络技术服务；物联网技术服务；互联网安全服务；安全咨询服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；广告设计、代理；图文设计制作；专业设计服务；智能控制系统集成；

家用电器销售；日用百货销售；金属材料销售；建筑材料销售；塑料制品销售；橡胶制品销售；机械设备销售；充电桩销售；通讯设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；办公设备销售；家居用品销售；家具零配件销售；家用电器零配件销售；针纺织品销售；钟表销售；礼品花卉销售；日用品销售；个人卫生用品销售；灯具销售；家具销售；卫生洁具销售；通信设备销售；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；电子产品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；食品销售（仅销售预包装食品）；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售（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）

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明。

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（二）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（三）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对财务报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（六）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）外币业务核算方法

外币业务采用业务发生当日一日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（八）外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交

易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

（九） 存货核算方法

1. 存货的分类

存货为原材料、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

存货取得和发出的计价方法：本公司取得的原材料按实际成本核算，发出时采用加权平均法核算。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十） 固定资产的计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类

固定资产分类：电子设备、运输设备、办公设备等。

3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的

可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率%	年折旧率%
办公设备	5 年	5	19.00%
电子设备	3 年	5	31.67%
运输设备	4 年	5	23.75%

(十一) 无形资产核算方法

1. 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2. 无形资产使用寿命及摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

（3）无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

内部开发活动形成的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

内部研究开发费用，于发生时先在“研发支出”项目中归集，年末费用化支出金额转入“管理费用”，达到预定用途形成无形资产的，转入“无形资产”项目中。

3. 研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二） 长期股权投资的核算

1. 初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3. 后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（十三） 收入确认原则

1. 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。

(十四) 本年主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

公司本年无主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	税率	备 注
增值税	13%	
城市维护建设税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育费附加	2%	
企业所得税	25%	

(二) 税负减免

无。

四、 财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	期末账面余额	年初账面余额
货币资金	126,558.99	241,154.89
合 计	126,558.99	241,154.89

公司不存在抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

项 目	期末		年初	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的应收款	240,000.00	--	60,000.00	--
采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款	--	--	--	--
合 计	240,000.00	--	60,000.00	--

(三) 预付款项

账龄	期末		年初	
	账面余额	占总额比例%	账面余额	占总额比例
3 年以内	18,200.00	100.00%	26,162.00	100.00%
合 计	18,200.00	100.00%	26,162.00	100.00%

(四) 其他应收款

项 目	期末		年初	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	3,435,218.74	--	813,175.13	--
采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合 计	3,435,218.74	--	813,175.13	--

(五) 固定资产

项目	期末账面余额	年初账面余额
固定资产原值	55,899.00	55,899.00
减: 累计折旧	19,176.43	1,475.11
减: 固定资产减值准备	--	--
固定资产账面价值	36,722.57	54,423.89

(六) 应付账款

账龄	期末账面余额	年初账面余额
3 年以内	292,027.70	183,457.51
合 计	292,027.70	183,457.51

(七) 应付职工薪酬

项目	期末账面余额	年初账面余额
应付职工薪酬	676,290.91	266,419.00
合 计	676,290.91	266,419.00

(八) 应交税费

项目	期末账面余额	年初账面余额
应交税费	18,293.02	1,503.50
合 计	18,293.02	1,503.50

(九) 其他应付款

账龄	期末账面余额	年初账面余额
3 年以内	1,458,170.75	0.00
合 计	1,458,170.75	0.00

(十) 未分配利润

项 目	金额
调整前 年初未分配利润	743,535.90
调整 年初未分配利润（调增+，调减-）	-
调整后 年初未分配利润	743,535.90
加：本期的净利润	668,382.02
减：提取法定盈余公积	
提取法定公益金	
提取任意盈余公积	
已分配普通股股利	
转作股本的普通股股利	

项 目	金 额
提取职工福利基金	
年末未分配利润	1,411,917.92

(十一) 营业收入及营业成本

项目	本期发生额
1、营业收入	
(1) 主营业务收入	4,899,858.45
(2) 其他业务收入	0.00
合 计	4,899,858.45
2、营业成本	
(1) 主营业务成本	3,810,384.90
(2) 其他业务成本	0.00
合 计	3,810,384.90

(十二) 税金及附加

项 目	本期发生额
税金及附加	5,027.75
合计	5,027.75

(十三) 销售费用

项 目	本期发生额
销售费用	28,997.00
合计	28,997.00

(十四) 管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	318,134.59
合计	318,134.59

(十五) 财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	-664.56
合 计	-664.56

(十六) 所得税费用

项 目	本期发生额
所得税费用	69,596.75
合 计	69,596.75

五、 关联方关系及其交易

无

六、 或有事项

本公司截止 2024 年 12 月 31 日无或有事项。

七、 承诺事项

本公司截止 2024 年 12 月 31 日无承诺事项。

八、 资产负债表日后事项

本公司截止报告日无日后事项。

九、 其他事项说明

本公司截止 2024 年 12 月 31 日无或有事项。

十、 会计报表之编制

上述二〇二四年度公司会计报表和会计报表有关附注，系我们按企业会计准则和有关规定及补充规定编制。

企业名称：苏州吉智物业管理有限公司

日期：2025 年 02 月 28 日



营业执照

统一社会信用代码

91110112MAD996NU67



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

(副本)(1-1)

名称 北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

负责人 何玉娟

经营范围 一般项目：税务服务；企业管理咨询。（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）许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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。）

出资额 30万元

成立日期 2024年01月11日

主要经营场所 北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东（联航大厦）

11-5505号



登记机关

2024年05月28日

证书序号: 0022619

说明

- 《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。
 - 《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。
 - 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。



发证机关: 北京市财政局

2024年10月28日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 北京百荣道合会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 何玉娟
主任会计师:
经营场所: 北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东
(联航大厦) 1-5505号

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 11013321
批准执业文号: 京财会许可[2024]0028号
批准执业日期: 2024年10月28日



何玉娟 120000240183



姓名	何玉娟
Sex	女
Date of birth	1979-12-15
Working unit	苏州相融会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	22050219791215062X



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

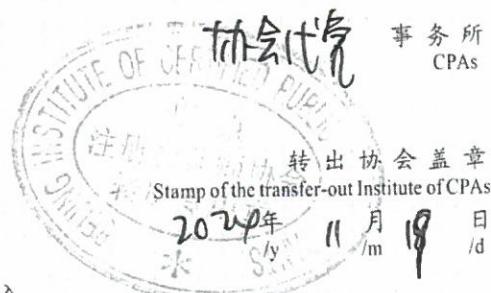


同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名	刘国新
性别	男
出生日期	1949-03-22
工作单位	湖北中瑞会计师事务所有限公司
身份证号	420106194903224452
Identity card No.	



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



转出: 金瑞永大
转入: 金瑞永大

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出
转本证书代管
- 一、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 - 二、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。
 - 三、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。

转出: 金瑞永大

转入: 金瑞永大

- 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.