

第六章、《中小企业声明函》

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（苏州市科技服务中心）的（苏州市双创中心物业管理服务）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、（苏州市双创中心物业管理服务），属于（物业管理）行业；承接企业为（苏州永盛物业管理服务有限公司），从业人员 416 人，营业收入为 9151 万元，资产总额为 4292 万元¹，属于（☒ 中型企业、☐ 小型企业、☐ 微型企业）；

2、（苏州市双创中心物业管理服务），属于（物业管理）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： 2025 年 12 月 25 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.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。



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

苏万隆审字[2025]第 1-0456 号

苏州永盛物业管理服务有限公司：

一、审计意见

我们审计了苏州永盛物业管理有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度利润表、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，后附的贵公司的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制。

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、管理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照附注二所述编制基础编制个别财务报表，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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

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

- 1 -
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25718CWB0P





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

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。

我们与管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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十日





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：苏州永盛物业管理服务有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024-12-31	2023-12-31
流动资产：			
货币资金	五（一）	12,128,724.13	13,182,869.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			100,000.00
应收账款	五（二）	9,520,994.37	8,406,897.88
应收款项融资			
预付款项	五（四）	930,926.57	2,480,018.94
其他应收款	五（三）	13,336,822.72	15,202,333.60
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			374,167.39
流动资产合计		35,917,467.79	39,746,286.92
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	五（五）	1,470,000.00	1,470,000.00
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	五（六）	3,164,037.30	1,699,746.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		4,634,037.30	3,169,746.38
资产总计		40,551,505.09	42,916,033.30

法定代表人：man

主管会计工作负责人：y

会计机构负责人：



资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 苏州永盛物业管理服务有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释	2024-12-31	2023-12-31
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	五 (七)	5,939,933.48	7,979,148.91
预收款项	五 (八)	9,773,986.99	8,448,940.70
合同负债			
应付职工薪酬	五 (九)	2,298,473.75	3,877,909.02
应交税费	五 (十)	400,185.20	46,493.54
其他应付款	五 (十一)	8,529,483.66	9,748,169.56
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		26,942,063.08	30,100,661.73
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		-	-
负债合计		26,942,063.08	30,100,661.73
所有者权益			
实收资本	五 (十二)	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五 (十三)	22,691.56	22,691.56
未分配利润	五 (十四)	8,586,750.45	7,792,680.01
所有者权益合计		13,609,442.01	12,815,371.57
负债和所有者权益总计		40,551,505.09	42,916,033.30

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





利润表
2024年度

编制单位：苏州万源物业管理服务有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2024年度	2023年度
一、营业收入	五（十五）	91,510,676.46	109,146,619.20
减：营业成本	五（十五）	55,459,619.10	26,996,781.51
税金及附加	五（十六）	276,551.42	356,245.69
销售费用	五（十七）	28,115,905.81	74,128,888.54
管理费用	五（十八）	6,422,103.37	7,238,021.99
研发费用			
财务费用	五（十九）	-12,274.43	-2,910.47
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五（二十）		3,618,982.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（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）		1,248,771.19	4,048,574.18
加：营业外收入	五（二十一）	75,910.25	554,116.57
减：营业外支出	五（二十二）	31,262.02	214,912.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,293,419.42	4,387,778.57
减：所得税费用	五（二十三）	329,450.17	64,424.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		963,969.25	4,323,354.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		963,969.25	4,323,354.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

编制单位：苏州永盛物业管理服务有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
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		124,994,248.06	120,758,214.60
收到的税费返还		3,027.16	
收到其他与经营活动有关的现金		40,097,940.57	2,475,764.26
经营活动现金流入小计		165,095,215.79	123,233,978.86
购买商品、接受劳务支付的现金		64,615,499.72	38,727,918.07
支付给职工以及为职工支付的现金		52,049,729.82	61,434,176.66
支付的各项税费		4,992,876.58	4,838,169.29
支付其他与经营活动有关的现金		54,192,663.68	21,935,496.07
经营活动现金流出小计		175,850,769.80	126,935,760.09
经营活动产生的现金流量净额		-10,755,554.01	-3,701,781.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			6,071,941.18
取得投资收益收到的现金		3,383,595.72	194,225.36
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			10,000.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,383,595.72	6,276,166.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资支付的现金			3,071,941.18
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		-	3,071,941.18
投资活动产生的现金流量净额		3,383,595.72	3,204,225.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
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	五（二十四）	-7,371,958.29	-497,555.87
加：期初现金及现金等价物余额	五（二十四）	19,920,516.03	20,418,071.90
六、期末现金及现金等价物余额	五（二十四）	12,548,557.74	19,920,516.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表
2024年度

单位：人民币元

项 目	2024年度									
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	5,000,000.00				-				22,691.56	7,792,680.01
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										-169,898.81
二、本年初余额	5,000,000.00				-				22,691.56	7,622,781.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										963,969.25
（一）综合收益总额										963,969.25
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者分配的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
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										
四、本年年末余额	5,000,000.00				-				22,691.56	8,586,750.45
法定代表人：Inen	主管会计工作负责人：Inen	会计机构负责人：Inen								16,381,499.22





所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

2023年度											
项目	实收资本	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	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债								其他
一、上年年末余额	5,000,000.00							22,691.56	3,651,063.75	8,673,755.31	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	5,000,000.00							22,691.56	-181,738.86	-181,738.86	
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-								3,469,324.89	8,492,016.45	
（一）综合收益总额									4,323,355.12	4,323,355.12	
（二）所有者投入和减少资本									4,323,355.12	4,323,355.12	
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
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											
四、本年年末余额	5,000,000.00							22,691.56	7,792,680.01	12,815,371.57	

苏州永隆物业管理有限公司

020902002539

常州万隆永隆会计师事务所有限公司

验证专用章

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:

[Signature]



苏州永盛物业管理服务有限公司

财务报表附注

(自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)

一、公司基本情况

苏州永盛物业管理服务有限公司经苏州市姑苏区行政审批局核准,于 1999 年 12 月 03 日注册成立,统一社会信用代码为 91320508718540321J。企业地址为苏州市姑苏区南环东路 758 号 1018 室。企业类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),经营期限自 1999 年 12 月 03 日至无固定期限,公司法定代表人倪志刚。公司注册资本为 1,000.00 万元人民币,实收资本为 500.00 万元人民币。

经营范围:物业管理及配套服务;承接委托抄表(电表、水表、燃气表)业务;机构商务代理服务;仓储服务;装饰装潢服务;信息咨询服务;绿化养护;保洁服务;餐饮管理服务;劳务派遣经营、停车场管理服务。(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:职业中介服务(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:消防技术服务;市政设施管理;专业保洁、清洗、消毒服务;建筑材料销售;日用化学产品销售;个人卫生用品销售;化妆品零售;食品销售(仅销售预包装食品);养老服务(居家养老服务);人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);消防器材(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、财务报表编制基础

本公司包含以下分公司:苏州永盛管理服务有限公司张家港分公司、苏州永盛管理服务有限公司张家港二分公司、苏州永盛管理服务有限公司相城经济开发区分公司、苏州永盛管理服务有限公司相城分公司。

本公司控股子公司:苏州嘉昌保安服务有限公司。

本报表仅包含总公司及苏州永盛管理服务有限公司张家港分公司、苏州永盛管理服务有限公司张



家港二分公司。财务数据不包含上述其余二家分公司及子公司数据。除上述事项外，个别财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则》编制。

本个别财务报表以持续经营为基础列报。

三、重要会计政策、会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

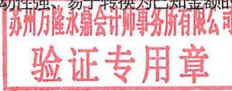
本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金；将同时具备期限短（一般从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。



（五）外币业务折算

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率或交易发生当期平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊



余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量



金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。



金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4、金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负



债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（七）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（八）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2、存货的计价方法

存货在取得时，按实际成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按加权平均法计价。



3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，对存货按成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存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。

资产负债表日，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。

4、存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资的投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

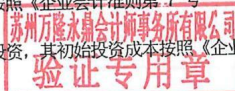
(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以



及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。



2、长期股权投资的后续计量及收益确认方法

(1) 对实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对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。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(3) 采用权益法核算的长期股权投资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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的



成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益予以抵销。

(4) 公司因追加投资等原因对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。购买日之前持有的股权投资采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

(5) 公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在个别财务报表中，对于处置的股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的相关规定进行会计处理；处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据



按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政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的，认定为重大影响。

4、长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试。如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

（十）固定资产

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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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、固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，

- 1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。
- 2) 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。
- 3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。
- 4) 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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、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。各类固定资产（含融资租入的固定资产）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
运输设备	4 年-5 年	5%
办公设备	3 年-5 年	5%

4、固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十一) 资产减值

本公司对除存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。



就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

非流动资产的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十二）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2、离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计



划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等，以及公积金；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

3、其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

（十四）收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。



在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（十五）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购或或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。区分与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的具体标准为：

政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。



与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

如果已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- (1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- (2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- (3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(十六) 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

税种	税率	计税依据
增值税	6%	按税法规定计算的销售额为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税
城市维护建设税	7%	按实际缴纳流转税额
教育费附加	3%	按实际缴纳流转税额
地方教育费附加	2%	按实际缴纳流转税额
企业所得税	25%	按应纳税所得额

五、财务报表主要项目注释

(除特别注明外，货币单位为人民币元。)

(一) 货币资金

项目	2024/12/31	2023/12/31
现金	108,063.33	206,417.68
银行存款	12,020,660.80	12,900,951.43
其他货币资金		75,500.00
合计	12,128,724.13	13,182,869.11



其中：存放在境外的款项总额	
---------------	--

于 2024 年 12 月 31 日，无抵押、质押、冻结等对使用有限制的款项。

于 2024 年 12 月 31 日，无存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

(二) 应收账款

1、应收款按账龄分析

账龄	2024/12/31		2023/12/31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	6,531,679.65	68.60	6,176,419.43	89.01
1-2 年 (含 2 年)	1,070,345.01	11.24	1,485,313.54	2.90
2-3 年 (含 3 年)	1,314,618.25	13.81	499,132.82	-
3 年以上	604,351.46	6.35	246,032.09	8.09
合计	9,520,994.37	100.00	8,406,897.88	100.00

2、于 2024 年 12 月 31 日，按欠款方归集的其他应收款情况

单位名称	2024/12/31
苏州禾田物业管理有限公司	2,157,434.33
苏州市相城区三城嘉城市运营管理有限公司	1,063,420.89
江苏国泰东方天地置业有限公司	995,121.26
苏州市吴中区郭巷街道姜庄社区居民委员会	701,950.00
北京金辉锦江物业服务有限公司苏州第一分公司	494,586.62
苏州市相融物业管理有限公司	314,450.55
港源电力	260,064.35
张家港市市政养护工程队	125,494.00
江苏国泰华盛实业有限公司	114,585.46
国网江苏省电力有限公司昆山市供电分公司	97,921.55

(三) 其他应收款

1、其他应收款按账龄列示

账龄	2024/12/31		2023/12/31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	9,340,184.60	70.03	11,586,851.25	76.21



账龄	2024/12/31		2023/12/31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1-2 年（含 2 年）	729,830.36	5.47	811,348.46	5.34
2-3 年（含 3 年）	725,317.09	5.44	1,285,956.00	8.46
3 年以上	2,541,490.67	19.06	1,518,177.89	9.99
合计	13,336,822.72	100.00	15,202,333.60	100.00

2、于 2024 年 12 月 31 日，按欠款方归集的其他应收款情况

单位名称	2024/12/31
李亚军	2,000,000.00
海诚物业	2,000,000.00
苏州永盛物业管理服务有限公司相城经济开发区分公司	1,322,083.88
苏州嘉昌物业集团有限公司	1,143,515.57
尚永强	600,000.00
鲍翔	500,000.00
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	498,212.84
苏州仰阿尔斯特智能装备有限公司	470,000.00
苏州顺宏物业管理有限公司	388,000.00
苏州东方金汇通智能科技有限公司	300,000.00



（四）预付款项

1、预付账款按账龄分析

账龄	2024/12/31		2023/12/31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	504,889.03	54.24	608,306.21	24.53
1-2 年（含 2 年）	99,988.57	10.74	943,617.10	38.05
2-3 年（含 3 年）	82,000.54	8.81	316,455.36	12.76
3 年以上	244,048.43	26.21	611,640.27	24.66
合计	930,926.57	100.00	2,480,018.94	100.00

2、于 2024 年 12 月 31 日，按欠款方归集的其他应收款情况

单位名称	2024/12/31
------	------------



苏州永盛物业管理服务有限公司 2024 年度财务报表附注

单位名称	2024/12/31
苏州禾田物业管理有限公司	229,017.61
张家港市杨舍镇财政所非税收入专户	60,480.00
江苏省特种设备安全监督检验研究院	37,970.00
江苏康氏认证服务有限公司	37,000.00
昆山永诚食品	35,600.00
苏州苏城小镇企业发展顾问有限公司	30,000.00
中国石化	26,720.39
苏州小意达园艺景观工程有限公司	26,400.00
苏州汉瑞智能科技有限公司	25,000.00

(五) 长期股权投资

被投资单位名称	2024/12/31	2023/12/31
苏州市相城区三城嘉城市运营管理服务有限公司	1,470,000.00	1,470,000.00
合计	1,470,000.00	1,470,000.00

(六) 固定资产

1、固定资产增减变动情况

项目	房屋建筑物	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值				
1、期初余额		2,255,269.90	33,119.30	2,288,389.20
2、本期增加金额	1,811,250.28	136,504.43	-	1,947,754.71
3、本期减少金额		-	-	-
4、期末余额	1,811,250.28	2,391,774.33	33,119.30	4,236,143.91
二、累计折旧				
1、期初余额		557,179.48	31,463.34	588,642.82
2、本期增加金额	37,734.40	445,729.39	-	483,463.79
3、本期减少金额		-	-	-
4、期末余额	37,734.40	1,002,908.87	31,463.34	1,072,106.61
三、减值准备				
1、期初余额		-	-	-



项目	房屋建筑物	运输工具	办公设备	合计
2、本期增加金额		-	-	-
3、本期减少金额		-	-	-
4、期末余额		-	-	-
四、账面价值				
1、期末账面价值	1,773,515.88	1,388,865.46	1,655.96	3,164,037.30
2、期初账面价值		1,698,090.42	1,655.96	1,699,746.38

2、2024 年末，未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(七) 应付账款

1、应付账款按账龄分析

账龄	2024/12/31		2023/12/31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	4,322,485.22	72.77	5,371,472.61	67.32
1-2 年（含 2 年）	852,627.74	14.35	1,510,203.45	18.93
2-3 年（含 3 年）	149,498.99	2.52	311,145.29	3.90
3 年以上	615,321.53	10.36	786,327.56	9.85
合计	5,939,933.48	100.00	7,979,148.91	100.00

2、于 2024 年 12 月 31 日，按被欠款方归集的其他应收款情况

单位名称	2024/12/31
江苏苏城城市服务有限公司	560,812.68
苏州赫铭物业管理服务有限公司	540,900.00
苏州顺康美洁绿化工程有限公司	451,794.00
苏州市中昌房地产物业服务有限公司园区分公司	410,000.00
苏州禾莹园农副产品有限公司	250,467.97
江苏融源设备安装有限公司	220,000.00
江苏诚胜空调工程有限公司	138,550.86
张家港凯菱电梯有限公司	81,600.00
国网江苏电力张家港分公司	71,108.90



(八) 预收款项

1、预收账款按账龄分析

账龄	2024/12/31		2023/12/31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	3,127,191.45	32.00	3,354,128.87	39.70
1-2 年（含 2 年）	2,938,358.54	30.06	1,764,306.22	20.88
2-3 年（含 3 年）	1,702,411.82	17.42	1,992,003.70	23.58
3 年以上	2,006,025.18	20.52	1,338,501.91	15.84
合计	9,773,986.99	100.00	8,448,940.70	100.00

2、于 2024 年 12 月 31 日，按被欠款方归集的其他应收款情况

单位名称	2024/12/31
国泰新天地	4,666,522.41
国泰新天地临时车位	1,922,957.82
国泰新天地 2	512,016.54
江阴永和物业管理服务有限公司	328,423.64
苏州威斯纳物业服务公司	300,987.00
苏州爱思绿绿化工程有限公司（解乾）	220,000.00
苏州鼎乾文化传媒有限公司（张钧）	125,000.00
中国邮政储蓄银行苏州分行	109,331.00
苏州市双欧企业管理有限公司	57,600.00



(九) 应付职工薪酬

项目	2024/12/31	2023/12/31
工资薪酬等	2,298,473.75	3,877,909.02
合计	2,298,473.75	3,877,909.02

(十) 应交税费

税种	2024/12/31	2023/12/31
----	------------	------------



税种	2024/12/31	2023/12/31
增值税	153,045.41	14,155.65
城建税	10,297.93	2.91
个人所得税	21,686.96	20,055.84
企业所得税	212,803.46	12,277.05
教育费附加及地方教育费附加	2,351.44	2.09
合计	400,185.20	46,493.54

(十一) 其他应付款

1、其他应付款按账龄列示

账龄	2024/12/31		2023/12/31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3,468,538.08	40.67	4,829,284.48	49.54
1-2 年 (含 2 年)	1,639,285.95	19.21	2,551,335.13	26.17
2-3 年 (含 3 年)	2,294,304.71	26.90	639,380.36	6.56
3 年以上	1,127,354.92	13.22	1,728,169.59	17.73
合计	8,529,483.66	100.00	9,748,169.56	100.00

2、于 2024 年 12 月 31 日，其他应付款总额单位情况

项目	2024/12/31
国泰新天地水电备用金	1,878,088.66
国泰新天地电费	1,033,645.25
王立学	1,000,000.00
苏州嘉昌保安服务有限公司	988,752.43
江苏天翔特卫保安服务有限公司	320,520.00
江苏金港湾物业服务有限公司	297,406.03
苏州志高保洁有限公司	293,546.02
苏州总部	257,640.21
南睿花园	126,000.00



(十二) 实收资本

股东名称	2023/12/31	本期增加	本期减少	2024/12/31
苏州嘉昌物业集团有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00

(十三) 盈余公积

项目	2024 年度	2023 年度
法定盈余公积	22,691.56	22,691.56
合计	22,691.56	22,691.56

(十四) 未分配利润

项目	2024 年度	2023 年度
期初未分配利润	7,792,680.01	3,663,724.28
加：本年净利润	963,969.25	4,310,694.59
其他转入	-169,898.81	-181,738.86
期末未分配利润	8,586,750.45	7,792,680.01

备注：其他转入为苏州永盛物业管理服务公司补提 2023 年度企业所得税 214,055.19 元；转出 2023 年 12 月进项税额加计扣除 5,812.82 元；调整 2023 年未发放绩效工资 50,169.20 元。

(十五) 营业收入和营业成本

项目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	91,510,676.46	55,439,619.10	109,146,619.20	26,996,781.51
合计	91,510,676.46	55,439,619.10	109,146,619.20	26,996,781.51



(十六) 税金及附加

项目	2024 年度	2023 年度
城市维护建设税	152,802.85	205,968.36
教育费附加及地方教育费附加	108,647.78	147,120.21
印花税	880.53	1,357.12
车船税	1,800.00	1,800.00
残疾人保障金	9,892.58	-
房产税	2,461.91	-
城镇土地使用税	65.77	-
合计	276,551.42	356,245.69

(十七) 销售费用

项目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	25,007,382.34	27,694,298.33
物业费	20,437,831.51	7,746,246.88
服务费	4,304,606.72	4,122,680.12
保安费	-	3,712,218.32
保洁费	-	2,854,768.14
水电费	2,949,761.18	603,553.37
社保费	144,374.29	580,412.44
房租	-	399,614.28
绿化养护费	-	324,383.48
维修费	-	252,827.10
办公费	10,888.00	216,496.00
业务招待费	-	175,890.72
福利费	-	-
租赁费	-	-



项目	2024 年度	2023 年度
广告和业务宣传费	-	116,560.54
差旅费	-	93,321.00
电梯年检费	-	83,408.53
运输费	-	75,113.55
服装费	-	71,457.34
保险费	-	65,661.66
交通费	-	63,805.72
汽车费	3,000.00	53,472.84
餐费	-	26,002.00
会议费	-	10,799.66
小区活动费	-	8,222.00
设计服务费	-	2,980.00
考核扣款	500.00	747.00
保险理赔	-	421.26
装卸费	-	400.00
其他	-	30,688.03
合计	28,115,905.81	74,128,888.54



(十八) 管理费用

项目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	3,036,628.93	3,440,673.58
社保费	878,598.49	927,091.04
福利费	547,285.88	521,223.95
折旧费	483,463.79	372,311.31
汽车费	282,331.88	16,235.70
服务费	226,415.10	64,414.00
业务招待费	164,798.73	380,094.09
诉讼费	142,192.63	149,533.25



苏州永盛物业管理服务有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	2024 年度	2023 年度
住房公积金	118,328.00	111,663.00
残疾人就业保障金	103,095.04	112,911.13
工会经费	78,536.92	109,759.48
税费	61,367.53	-
咨询费	59,745.55	61,440.68
其他	58,308.53	55,435.11
意外险	54,359.64	10,145.35
办公费	52,896.43	245,283.84
服装费	17,654.00	2,200.00
差旅费	11,945.57	16,801.43
投标报名费	9,023.35	3,464.34
财产保险费	8,985.85	-
会费	8,000.00	35,400.00
生活垃圾处理费	7,135.25	323,761.37
培训费	4,650.00	26,695.00
餐费	3,434.00	7,601.00
交通费	2,503.28	8,194.66
劳保	419.00	8,607.58
中标服务费	-	117,297.10
员工活动费	-	94,284.00
通讯费	-	15,500.00
合计	6,422,103.37	7,238,021.99

(十九) 财务费用

项目	2024 年度	2023 年度
利息收入	-33,660.75	-25,346.83
利息支出	-	-
汇兑损益	-	-



项目	2024 年度	2023 年度
手续费	21,386.32	22,436.36
合计	-12,274.43	-2,910.47

(二十) 投资收益

项目	2024 年度	2023 年度
理财利息	-	235,386.52
三城嘉分红	-	3,383,595.72
合计	-	3,618,982.24

(二十一) 营业外收入

项目	2024 年度	2023 年度
政府补助	20,500.00	152,182.22
培训补贴	-	327,000.00
加计抵减	-	3,473.91
稳岗返还	10,678.00	-
收回坏账损失	17,154.11	-
其他	27,578.14	71,461.53
合计	75,910.25	554,117.66



(二十二) 营业外支出

项目	2024 年度	2023 年度
补偿款	-	83,800.00
滞纳金	8.16	56,455.39
考核扣款	7,024.50	31,775.80
捐赠支出	12,000.00	22,000.00
无法收回的款项	7.57	1,845.74
劳资调解	7,000.00	-
其他	5,221.79	19,035.25
合计	31,262.02	214,912.18



(二十三) 所得税

项目	2024 年度	2023 年度
所得税费用	329,450.17	64,424.54
合计	329,450.17	64,424.54

(二十四) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2024 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	963,969.25
加: 资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	496,124.32
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)	
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)	
财务费用 (收益以“—”号填列)	
投资损失 (收益以“—”号填列)	
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)	
存货的减少 (增加以“—”号填列)	
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	2,809,265.47
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	-5,335,770.31
其他	



补充资料	2024 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,066,536.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	12,128,724.13
减: 现金的年初余额	13,182,869.11
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,054,144.98

2、现金和现金等价物的构成

项目	2024/12/31
一、现金	12,128,724.13
其中: 库存现金	108,063.33
可随时用于支付的银行存款	12,020,660.80
可随时用于支付的其他货币资金	
二、现金等价物	
三、期末现金及现金等价物余额	12,128,724.13

六、关联方及关联交易

(一) 存在控制关系的关联方

公司名称	与本公司关系
苏州嘉昌物业集团有限公司	股东
苏州嘉昌保安服务有限公司	子公司
倪志刚	法定代表人

(二) 关联方交易



1、关联方发生额

无。

2、关联方往来款项余额

无。

七、或有事项

无。

八、资产负债表日后事项

无。

九、其他需说明的重大事项

无。



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 2025 年 1 月 1 日起至 2025 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： 郭龙华

被授权人王湘忠： 王湘忠

授权日期：2025 年 1 月 1 日

中国注册会计师 郭龙华 320506100005

中国注册会计师 王湘忠 320506102873

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。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913205087573272914 (1/1)

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；辅导财务建账建制；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 苏州市国胥路450号603室

登记机关

2025年03月18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：苏州永盛物业管理服务有限公司 统一社会信用代码：91320508718540321J 验证码：
参保险种：养老 失业 工伤 组织机构代码：718540321 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）
202501	975800.00	200	237187.92	975800.00	200	9883.12	975800.00	200	5929.24
202502	966042.00	198	234863.52	966042.00	198	9786.24	966042.00	198	5871.14
202503	1063622.00	218	258580.56	1063622.00	218	10774.48	1063622.00	218	6464.02
202504	1215992.00	249	295639.92	1215992.00	249	12318.64	1215992.00	249	7390.44
202505	1167202.00	239	283825.20	1167202.00	239	11826.32	1167202.00	239	7095.10
202506	1225750.00	251	298279.68	1225750.00	251	12428.48	1225750.00	251	7456.46
202507	1200234.00	246	292278.48	1200234.00	246	12178.32	1200234.00	246	7306.46
202508	1297814.00	266	316048.08	1297814.00	266	13168.72	1297814.00	266	7900.66
202509	1327088.00	272	323231.52	1327088.00	272	13468.00	1327088.00	272	8080.24
202510	1337040.00	270	320889.60	1337040.00	270	13370.40	1337040.00	270	8021.70
202511	1089440.00	220	261465.60	1089440.00	220	10894.40	1089440.00	220	6536.20



苏州市社会保险单位参保缴费证明



单位全称：苏州永盛物业管理服务有限公司 统一社会信用代码：91320508718540321J 验证码：
参保险种：养老 失业 工伤 组织机构代码：718540321 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	832984.00	168	199916.16	832984.00	168	8329.84	832984.00	168	4997.57

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）。



中华人民共和国
税收完税证明

25(1210)32 证明 00006438

税务机关	国家税务总局苏州市姑苏区税务局	填发日期	2025-12-10
纳税人名称	苏州永盛物业管理服务有限公司	纳税人识别号	91320508718540321J
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-01-01 至 2025-10-31	2025-11-11	¥1600549.43
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-10-31	2025-11-11	¥112038.45
印花税	2025-08-14 至 2025-08-14	2025-08-15	¥500.99
车船税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-12-10	¥2160.00
教育费附加	2025-01-01 至 2025-10-31	2025-11-11	¥48016.47
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-10-31	2025-11-11	¥32010.99
其他收入	2025-01-01 至 2025-09-30	2025-10-20	¥82486.41

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写)	壹佰捌拾柒万柒仟柒佰陆拾贰元柒角肆分	¥1877762.74
----------	--------------------	-------------



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

15



回单

回单编号: 250K899178D4	回单类型: 代理结算	业务名称: 缴税业务
凭证种类:	凭证号码:	借贷标志: 借方
付款人账号: 325325400018800019131		转账方式: 非转账类交易
付款人名称: 苏州永盛物业管理服务有限公司		
开户行名称: 交通银行苏州吴中支行		
收款人账号:		
收款人名称:		
开户行名称: 国家金库苏州市中心支库		
币种: CNY 金额: 277,628.49	金额大写: 人民币 贰拾柒万柒仟陆佰贰拾捌元肆角玖分	
摘要: 缴税432056251101057644		
附加信息: 企业职工基本养老保险费260277.12 失业保险费10844.88 工伤保险费6506.49		

打印次数: 1次	记账日期: 20251118	会计流水号: EE00000XY0400229	打印机构: 01325800999	打印柜员: EE00000
记账机构: 01325400999	经办柜员: EE00000	记账柜员: EE00000	复核柜员:	授权柜员:

批次号: 1123000420251120000000174467 总张数: 17 当前第 6 张



16



回单

回单编号: 250K211188D4	回单类型: 代理结算	业务名称: 缴税业务
凭证种类:	凭证号码:	借贷标志: 借方
付款人账号: 325325400018800019131		转账方式: 非转账类交易
付款人名称: 苏州永盛物业管理服务有限公司		
开户行名称: 交通银行苏州吴中支行		
收款人账号:		
收款人名称:		
开户行名称: 国家金库苏州市中心支库		
币种: CNY 金额: 107,375.70	金额大写: 人民币 壹拾万零柒仟叁佰柒拾伍元柒角	
摘要: 缴税432056251101057645		
附加信息: 生育保险费8676.78 基本医疗保险费1095.0 基本医疗保险费97603.92		

打印次数: 1次	记账日期: 20251118	会计流水号: EE00000XY0400230	打印机构: 01325800999	打印柜员: EE00000
记账机构: 01325400999	经办柜员: EE00000	记账柜员: EE00000	复核柜员:	授权柜员:

批次号: 1123000420251120000000174467 总张数: 17 当前第 7 张

