

5. 营业执照副本或其他资格证明文件

				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。	
营业执照 (副本) (1-1)					
统一社会信用代码 91411381MA9FQNKAO9		名称	邓州市欣丰物业管理有限公司	注册资本	贰佰万圆整
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成立日期	2020年09月18日	住所	邓州市张楼乡滨河北路星河湾2号楼3楼北侧
法定代表人	穆克惊	经营范围	物业管理；停车场服务；会务服务、家政服务；保洁服务，水电及家电维修、安装，园林绿化，建筑安装工程，室内外装潢工程，建筑装饰工程；销售建筑材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具；电梯及零部件的销售*涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营		
			登记机关		
			2024年08月05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					

6. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书

致：（采购人）中国共产党邓州市纪律检查委员会

我公司邓州市欣丰物业管理有限公司参加贵方组织的中国共产党邓州市纪律检查委员会Z. 邓州市廉政文化教育中心后勤物业服务一体化项目项目投标活动，如我方获得中标资格，我方保证具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，并承诺如下：

（一）具有独立承担民事责任的能力：

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：

（五）法律、行政法规规定的其他条件。

（六）我公司已完全了解本招标文件中规定的技术要求和商务条款。同时，我公司具有很好的厂家原厂产品支持、技术服务、产品调试、系统使用培训及原厂售后服务承诺保持书。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

法人代表或授权代表（签字）：

投标单位（公章）：邓州市欣丰物业管理有限公司

2026年08月04日

7. 依法缴纳税收和社会保障资金的缴费凭证(提供近半年内任意三个月的有 效 凭 证)

电子缴款凭证

打印日期： 2026年07月07日

纳税人识别号	91411381MA9FQNKAO9			税务征收机关	国家税务总局邓州市税务局第二税务分局		
纳税人全称	邓州市欣丰物业管理有限公司			开户银行	中国建设银行股份有限公司邓州支行		
				银行账号	41050175670800001057		
系统税票号	税(费)种	税(品)目	所属时期起	所属时期止	实缴金额	缴款日期	备注
441136260500153098	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2026-05-01	2026-05-31	1838.88	2026-05-18 10:07:15	
441136260500153098	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2026-05-01	2026-05-31	919.44	2026-05-18 10:07:15	
441136260500453630	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2026-05-01	2026-05-31	976.92	2026-05-20 15:19:03	
441136260500153098	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-05-01	2026-05-31	80.46	2026-05-18 10:07:15	
441136260500153098	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-05-01	2026-05-31	34.47	2026-05-18 10:07:15	
441136260500453630	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-05-01	2026-05-31	229.86	2026-05-20 15:19:03	
441136260500153098	工伤保险费	工伤保险	2026-05-01	2026-05-31	18.39	2026-05-18 10:07:15	
合计金额	肆仟零玖拾捌元肆角贰分				¥4098.42		
本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用,电子缴税的,需与银行对账单电子划缴记录核对一致方有效。纳税人如需汇总开具正式完税证明,请凭税务登记证或身份证明到主管税务机关开具。 税务机关(电子章) 							



高速下载

电子缴款凭证

打印日期：2026年07月07日

纳税人识别号	91411381MA9FQNKAO9			税务征收机关	国家税务总局邓州市税务局第二税务分局		
纳税人全称	邓州市欣丰物业管理有限公司			开户银行	中国建设银行股份有限公司邓州支行		
				银行账号	41050175670800001057		
系统税票号	税(费)种	税(品)目	所属时期起	所属时期止	实缴金额	缴款日期	备注
441136260600402640	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2026-06-01	2026-06-30	1838.88	2026-06-12 09:05:19	
441136260600402640	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2026-06-01	2026-06-30	919.44	2026-06-12 09:05:19	
441136260600402639	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2026-06-01	2026-06-30	976.92	2026-06-12 09:05:19	
441136260600402640	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-06-01	2026-06-30	80.46	2026-06-12 09:05:19	
441136260600402640	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-06-01	2026-06-30	34.47	2026-06-12 09:05:19	
441136260600402639	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-06-01	2026-06-30	229.86	2026-06-12 09:05:19	
441136260600402640	工伤保险费	工伤保险	2026-06-01	2026-06-30	18.39	2026-06-12 09:05:19	
合计金额	肆仟零玖拾捌元肆角贰分				¥ 4098.42		
本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用，电子缴税的，需与银行对账单电子划缴记录核对一致方有效。纳税人如需汇总开具正式完税证明，请凭税务登记或身份证明到主管税务机关开具。 税务机关（电子章） 							

高速下载

电子缴款凭证

打印日期：2026年07月07日

纳税人识别号	91411381MA9FQNKAO9			税务征收机关	国家税务总局邓州市税务局第二税务分局		
纳税人全称	邓州市欣丰物业管理有限公司			开户银行	中国建设银行股份有限公司邓州支行		
				银行账号	41050175670800001057		
系统税票号	税(费)种	税(品)目	所属时期起	所属时期止	实缴金额	缴款日期	备注
441136260700450944	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2026-07-01	2026-07-31	1870.88	2026-07-07 15:26:21	
441136260700450944	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2026-07-01	2026-07-31	935.44	2026-07-07 15:26:21	
441136260700450945	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2026-07-01	2026-07-31	993.92	2026-07-07 15:26:21	
441136260700450944	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-07-01	2026-07-31	81.86	2026-07-07 15:26:21	
441136260700450944	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-07-01	2026-07-31	35.07	2026-07-07 15:26:21	
441136260700450945	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-07-01	2026-07-31	233.86	2026-07-07 15:26:21	
441136260700450944	工伤保险费	工伤保险	2026-07-01	2026-07-31	18.71	2026-07-07 15:26:21	
合计金额	肆仟壹佰陆拾玖元柒角肆分				¥ 4169.74		
本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用，电子缴税的，需与银行对账单电子划缴记录核对一致方有效。纳税人如需汇总开具正式完税证明，请凭税务登记证或身份证明到主管税务机关开具。 税务机关（电子章） 							

高速下载



中华人民共和国
税收完税证明

No. 341135260700121640

填发日期: 2026年 7月 21日

税务机关: 国家税务总局邓州市税务局

纳税人识别号	91411381MA9FQNKAO9	纳税人名称	邓州市欣丰物业管理有限公司								
原凭证号	341136260700037304	税种	其他收入	品目名称	工会经费	税款所属时期	2026-04-01 至 2026-06-30	入(退)库日期	2026-07-07	实缴(退)金额	153.71
金额合计	(大写)人民币壹佰伍拾叁元柒角壹分									¥153.71	
国家税务总局邓州市税务局 (盖章)		填票人 电子税务局		备注: 一般申报 正税自行申报, 主管税务所(科、分局): 国家税务总局邓州市税务局第二税务分局							

收据联
交纳税人作完税证明

征税专用章

妥善保管



中华人民共和国
税收完税证明

No. 341135260400058831

填发日期: 2026年 4月 16日

税务机关: 国家税务总局邓州市税务局

纳税人识别号	91411381MA9FQNKAO9	纳税人名称	邓州市欣丰物业管理有限公司								
原凭证号	341136260400100389	税种	其他收入	品目名称	工会经费	税款所属时期	2026-01-01 至 2026-03-31	入(退)库日期	2026-04-15	实缴(退)金额	153.71
金额合计	(大写)人民币壹佰伍拾叁元柒角壹分									¥153.71	
国家税务总局邓州市税务局 (盖章)		填票人 电子税务局		备注: 一般申报 正税自行申报, 主管税务所(科、分局): 国家税务总局邓州市税务局第二税务分局							

收据联
交纳税人作完税证明

征税专用章

妥善保管

增值税及附加税费申报表

(小规模纳税人适用)

纳税人识别号(统一社会信用代码): 91411381MA9FQNKAO9

纳税人名称(公章): 邓州市欣丰物业管理有限公司

税款所属期: 2026年1月1日至2026年3月31日

金额单位: 元(列至角分)

填表日期: 2026年4月15日

	项 目	栏次	本期数		本年累计					
			货物及劳务	服务、不动产和无形资产	货物及劳务	服务、不动产和无形资产				
一、计税依据	(一) 应征增值税不含税销售额(3%征收率)	1	0.00	0.00	0.00	0.00				
	增值税专用发票不含税销售额	2	0.00	0.00	0.00	0.00				
	其他增值税发票不含税销售额	3	0.00	0.00	0.00	0.00				
	(二) 应征增值税不含税销售额(5%征收率)	4	---	0.00	---	0.00				
	增值税专用发票不含税销售额	5	---	0.00	---	0.00				
	其他增值税发票不含税销售额	6	---	0.00	---	0.00				
	(三) 销售使用过的固定资产不含税销售额	7(7≥8)	0.00	---	0.00	---				
	其中: 其他增值税发票不含税销售额	8	0.00	---	0.00	---				
	(四) 免税销售额	9=10+11+12	0.00	4,356.44	0.00	4,356.44				
	其中: 小微企业免税销售额	10	0.00	4,356.44	0.00	4,356.44				
	未达起征点销售额	11	0.00	0.00	0.00	0.00				
	其他免税销售额	12	0.00	0.00	0.00	0.00				
	(五) 出口免税销售额	13(13≥14)	0.00	0.00	0.00	0.00				
	其中: 其他增值税发票不含税销售额	14	0.00	0.00	0.00	0.00				
二、税款计算	本期应纳税额	15	0.00	0.00	0.00	0.00				
	本期应纳税额减征额	16	0.00	0.00	0.00	0.00				
	本期免税额	17	0.00	130.69	0.00	130.69				
	其中: 小微企业免税额	18	0.00	130.69	0.00	130.69				
	未达起征点免税额	19	0.00	0.00	0.00	0.00				
	应纳税额合计	20=15-16	0.00	0.00	0.00	0.00				
	本期预缴税额	21	0.00	0.00	---	---				
三、附加税费	本期应补(退)税额	22=20-21	0.00	0.00	---	---				
	城市维护建设税本期应补(退)税额	23	0.00		0.00					
	教育费附加本期应补(退)费额	24	0.00		0.00					
	地方教育附加本期应补(退)费额	25	0.00		0.00					
声明: 此表是根据国家税收法律法规及相关规定填写的, 本人(单位)对填报内容(及附带资料)的真实性、可靠性、完整性负责。										
			纳税人(签章): 年 月 日							
经办人: 穆力争			受理人: 14100xdzswj							
经办人身份证号:			受理税务机关(章): 国家税务总局邓州市税务局							
代理机构签章:										
代理机构统一社会信用代码:										
			受理日期: 2026年4月15日							

增值税及附加税费申报表

(小规模纳税人适用)

纳税人识别号(统一社会信用代码): 91411381MA9FQNKAO9

纳税人名称(公章): 邓州市欣丰物业管理有限公司

金额单位: 元(列至角分)

税款所属期: 2026年4月1日至2026年6月30日

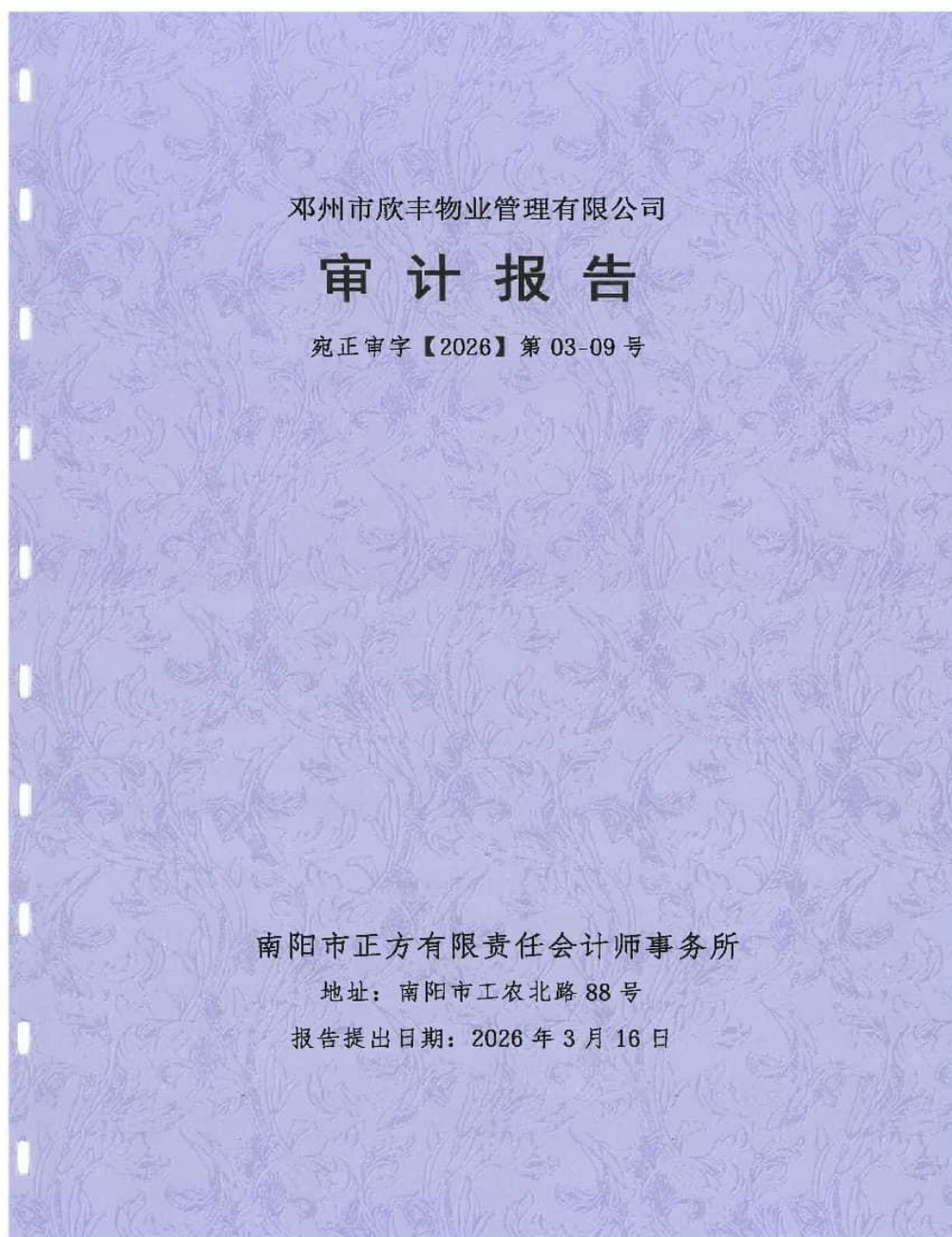
填表日期: 2026年7月7日

	项 目	栏次	本期数		本年累计					
			货物及劳务	服务、不动产和无形资产	货物及劳务	服务、不动产和无形资产				
一、计税依据	(一) 应征增值税不含税销售额(3%征收率)	1	0.00	0.00	0.00	0.00				
	增值税专用发票不含税销售额	2	0.00	0.00	0.00	0.00				
	其他增值税发票不含税销售额	3	0.00	0.00	0.00	0.00				
	(二) 应征增值税不含税销售额(5%征收率)	4	---	0.00	---	0.00				
	增值税专用发票不含税销售额	5	---	0.00	---	0.00				
	其他增值税发票不含税销售额	6	---	0.00	---	0.00				
	(三) 销售使用过的固定资产不含税销售额	7(7≥8)	0.00	---	0.00	---				
	其中: 其他增值税发票不含税销售额	8	0.00	---	0.00	---				
	(四) 免税销售额	9=10+11+12	0.00	0.00	0.00	4,356.44				
	其中: 小微企业免税销售额	10	0.00	0.00	0.00	4,356.44				
	未达起征点销售额	11	0.00	0.00	0.00	0.00				
	其他免税销售额	12	0.00	0.00	0.00	0.00				
	(五) 出口免税销售额	13(13≥14)	0.00	0.00	0.00	0.00				
	其中: 其他增值税发票不含税销售额	14	0.00	0.00	0.00	0.00				
二、税款计算	本期应纳税额	15	0.00	0.00	0.00	0.00				
	本期应纳税额减征额	16	0.00	0.00	0.00	0.00				
	本期免税额	17	0.00	0.00	0.00	130.69				
	其中: 小微企业免税额	18	0.00	0.00	0.00	130.69				
	未达起征点免税额	19	0.00	0.00	0.00	0.00				
	应纳税额合计	20=15-16	0.00	0.00	0.00	0.00				
	本期预缴税额	21	0.00	0.00	---	---				
三、附加税费	本期应补(退)税额	22=20-21	0.00	0.00	---	---				
	城市维护建设税本期应补(退)税额	23	0.00		0.00					
	教育费附加本期应补(退)费额	24	0.00		0.00					
	地方教育附加本期应补(退)费额	25	0.00		0.00					
声明: 此表是根据国家税收法律法规及相关规定填写的, 本人(单位)对填报内容(及附带资料)的真实性、可靠性、完整性负责。										
			纳税人(签章): 年 月 日							
经办人: 穆力争			受理人: 14100xdzswj							
经办人身份证号:			受理税务机关(章): 国家税务总局邓州市税务局							
代理机构签章:										
代理机构统一社会信用代码:										
			受理日期: 2026年7月7日							

8. 良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件

说明：（1）提供本单位上年度经会计师事务所出具的审计报告或本公司出具的财务报表或提供银行出具的证明文件。银行出具的证明文件应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。（2）投标人提供企业有关财务会计制度。

（1）2025审计报告



审计报告

宛正审字【2026】第 03-09 号

邓州市欣丰物业管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了邓州市欣丰物业管理有限公司财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日资产负债表，2025 年度利润表、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企业会计准则的规定编制，公允反映了邓州市欣丰物业管理有限公司 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，我们独立于邓州市欣丰物业管理有限公司，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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

邓州市欣丰物业管理有限公司管理层（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，管理层负责评估邓州市欣丰物业管理有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算邓州市欣丰物业管理有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督邓州市欣丰物业管理有限公司的财务报告过程。

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。

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，就可能导致对邓州市欣丰物业管理有限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邓州市欣丰物业管理有限公司不能持续经营。

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。

附件：1. 2025 年 12 月 31 日资产负债表 2025 年度利润表和现金流量表

2. 财务报表附注

南阳市正方有限责任会计师事务所



地址：南阳市工农北路 88 号

中国注册会计师



中国注册会计师



2026 年 3 月 16 日

资产负债表

单位名称：邓州市欣丰物业管理有限公司

截止日期：2025年12月31日

单位：元

资 产	行次	年初数	期末数	负债和所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,563,707.93	202,973.14	短期借款	51		
应收账款	6	1,175,000.00	1,735,451.00	应付票据	52		
其他应收款	7	43,045.29	3,083,595.17	应付账款	53	167.72	66,415.96
预付账款	8	2,922.51	1,505.78	预收账款	54	10,000.00	10,000.00
应收补贴款	9			应付工资	56		-9,468.10
存货	10			应付福利费	58		
待摊费用	11			应付股利	60		
一年内到期的长期债权投资	12			应交税金	62	71,522.92	63,832.15
其他流动资产	13			其他应交款	64		
流动资产合计	15	3,784,675.73	5,023,525.09	其他应付款	66	1,360,196.54	729,121.94
长期投资：				预提费用	68		
长期股权投资	17			预计负债	70		
长期债权投资	19			一年内到期的长期负债	72		
委托贷款	21			其他流动负债	74		
长期投资合计	23			流动负债合计	76	1,441,887.18	859,901.95
固定资产：				长期负债：			
固定资产原价	24	358,579.00	367,689.00	长期借款	78		
减：累计折旧	25	32,242.19	86,390.61	应付债券	79		
固定资产净值	26	306,336.81	281,298.39	长期应付款	80		
减：固定资产减值准备	27			专项应付款	81		
固定资产净额	28	306,336.81	281,298.39	其他长期负债	82		
工程物资	29			长期负债合计	83		
在建工程	30			递延税项：			
固定资产清理	31			递延税款贷项	84		
固定资产合计	32	306,336.81	281,298.39	负债合计	85	1,441,887.18	859,901.95
无形资产及其他资产：				股东权益（或股东权益）：			
无形资产	35			实收资本（或股本）	86	1,000,000.00	2,000,000.00
未确认融资费用	37			实收资本（或股本）净额	88	1,000,000.00	2,000,000.00
长期待摊费用	39	89,820.00	99,800.00	资本公积	89		
其他长期资产	41			盈余公积	90		
无形资产及其他资产合计	43	89,820.00	99,800.00	其中：法定公益金	91		
				未分配利润	92	1,738,945.36	2,544,721.53
递延税项：				所有者权益（或股东权益）合计	93	2,738,945.36	4,544,721.53
递延税款借项	45						
资产总计	50	4,180,832.54	5,404,623.48	负债和所有者权益（或股东权益）总计	98	4,180,832.54	5,404,623.48

利润表

单位名称：邓州市欣丰物业管理服务有限公司

2025年度

单位：元

项 目	行次	上年累计数	本年累计数
一、主营业务收入	1	1,672,178.22	2,082,514.85
减：主营业务成本	3	324,967.50	918,330.21
主营业务税金及附加	5	1,069.65	1,003.30
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	7	1,346,141.07	1,165,181.34
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	9		-
减：营业费用	11		-
管理费用	13	277,786.17	307,695.26
财务费用	15	1,698.34	520.12
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	1,066,656.56	856,965.96
加：投资收益（损失以“-”号填列）	19		-
补贴收入	21		-
营业外收入	23	757.94	
减：营业外支出	25	0.04	0.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27	1,067,414.46	856,965.78
减：所得税	29	54,843.98	42,848.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30	1,012,570.48	814,117.49

现金流量表

单位：元

单位名称：郑州市欣丰物业管理服务有限公司

2025年度

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,522,063.85	净利润	32	814,117.49
收到的税费返还	2		加：计提的资产减值准备	33	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,086.87	固定资产折旧	34	34,148.42
现金流入小计	4	1,523,150.72	无形资产摊销	35	
购买商品、接受劳务支付的现金	5	848,665.24	长期待摊费用摊销	36	-9,980.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6	163,391.26	待摊费用减少（减：增加）	37	
支付的各项税费	7	74,377.35	预提费用增加（减：减少）	38	
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,788,341.66	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	39	
现金流出小计	9	4,874,775.51	固定资产报废损失	40	
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,351,624.79	财务费用	41	520.12
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	42	
收回投资所收到的现金	11		递延税款贷项（减：借项）	43	
取得投资收益所收到的现金	12		存货的减少（减：增加）	44	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	13		经营性应收项目的减少（减：增加）	45	-3,599,584.15
收到的其他与投资活动有关的现金	14		经营性应付项目的增加（减：减少）	46	-581,985.23
现金流入小计	15		其他	47	-8,861.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	9,110.00	经营活动产生的现金流量净额	48	-3,351,624.79
投资所支付的现金	17				
支付的其他与投资活动有关的现金	18				
现金流出小计	19	9,110.00			
投资活动产生的现金流量净额	20	-9,110.00	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	49	
吸收投资所收到的现金	21	1,000,000.00	一年内到期的可转换公司债券	50	
借款所收到的现金	22		融资租入固定资产	51	
收到的其他与筹资活动有关的现金	23				
现金流入小计	24	1,000,000.00			
偿还债务所支付的现金	25				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26		3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		现金的期末余额	52	202,973.14
现金流出小计	28	-	减：现金的期初余额	53	2,563,707.93
筹资活动产生的现金流量净额	29	1,000,000.00	加：现金等价物的期末余额	54	
四、汇率变动对现金的影响	30		减：现金等价物的期初余额	55	
五、现金及现金等价物净增加额	31	-2,360,734.79	现金及现金等价物净增加额	56	-2,360,734.79

附件 2

财务报表附注

一、基本情况

邓州市欣丰物业管理有限公司于 2020 年 9 月 18 日成立，统一社会信用代码为 91411381MA9FQNKAO9。负责人：穆克惊。住所：邓州市张楼乡滨河北路星河湾 2 号楼 3 楼北侧。经营范围：物业管理；停车场服务；会务服务、家政服务；保洁服务，水电及家电维修、安装，园林绿化，建筑安装工程，室内外装潢工程，建筑装饰工程；销售建筑装潢材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具；电梯及零部件的销售。

二、不符合会计核算前提的说明

本公司报告期内没有不符合会计核算前提的情况。

三、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》和《企业会计制度》及具体会计准则等补充规定。

2. 会计年度：本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个完整的会计年度。

3. 记账本位币：本公司以人民币（RMB）为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则：本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

5. 现金等价物的确定标准

本公司将所持有的期限短、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。

6. 坏账准备的核算方法

本公司在有客观证据表明应收款项发生了减值的,应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

本公司于年末对应收帐款、其他应收款进行检查,对有确凿证据表明确实无法收回的应收账款、其他应收款,根据企业管理权限,经股东大会,董事会,经理办公会或类似权利机构批准后作为坏帐损失处理。

7. 存货核算方法

(1) 存货分类:低值易耗品、库存商品;

(2) 存货的取得采用实际成本计价。存货发出日常核算采用加权平均法。低值易耗品于领用时一次摊销法摊销。

(3) 存货盘存制度:本单位存货采用永续盘存制度。

8. 固定资产及其折旧

本公司固定资产是指同时具备以下特征的有形资产:(1)企业为生产商品,提供劳务,出租或经营管理而持有;(2)使用年限超过1年。

对固定资产的确认,必须同时满足以下两个条件:(1)该资产包含的经济利益很可能流入企业;(2)该资产的成本能够可靠的计量。

9. 在建工程核算方法

工程支出,按实际支出数列入在建工程,工程完工后,经竣工决算,交付使用转入固定资产,其他工程按实际发生的支出核算,在办理交付使用后确认为固定资产,在未交付使用前或建筑期内为该工程所发生的借款利息支出和外汇折算差额计入工程成本。

在建工程采用实际成本核算。在工程达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按暂估的价值结转为

固定资产，待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值。

10. 无形资产的计价及摊销

本公司对购入的无形资产按购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出计价；使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额应当采用直线法在使用寿命内系统合理摊销。

11. 长期待摊费用摊销政策

本公司长期待摊费用是指已经支出但摊销期在一年以上（不含一年）的各项费用。所发生的长期待摊费用在受益期内分期平均摊销。

12. 借款费用的核算方法

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

13. 收入确认原则

本公司收入是指企业在日常活动中形成的，会导致所有者权益增加的，与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：（1）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠的计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生

或将发生的成本能够可靠的计量。

企业应当按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

14. 利润分配

本公司缴纳所得税后的净利润按下列顺序和比例分配:

(1) 弥补以前年度亏损; (2) 提取 10%法定盈余公积; (3) 提取任意盈余公积; (4) 向投资者分配利润或股利。

四、会计政策、会计估计的变更(无)

五、主要税项

本公司系小微企业,属小规模纳税人,税费品名和税率情况如下:

1. 增值税:征收率 3% (减按 1%);
2. 城建税:税率 7%;
3. 教育费附加:费率 3%;
4. 地方教育费附加:费率 2%;
5. 企业所得税:税率 25%。

六、会计报表主要项目注释(金额单位:人民币元)

(一) 资产类主要科目注释

1. 货币资金:期末余额 202,973.14 元

其中:库存现金 13,485.00 元,银行存款 189,488.14 元。

2. 应收账款:期末余额 1,735,451.00 元,其中主要有:实验区管委会 1,668,500.00 元,账龄 1-3 年;邓州市会客餐饮管理有限公司 64,800.00 元,账龄 1 年以内。

3. 其他应收款:期末余额 3,083,595.17 元,详见下表:

科目名称	业务内容	审定数	账龄
秀哲	往来款	19,095.24	1 年以内
城乡	往来款	1,011,507.16	1 年以内
诚工公司	往来款	15,000.00	1-3 年
德创公司	往来款	128,558.77	1 年以内
河南玉湖水利水电工程有限公司	往来款	300,000.00	1 年以内
邓鑫公司	往来款	412,000.00	1 年以内
邓鑫万达公司	往来款	1,110,000.00	1 年以内
德碧公司		87,434.00	1 年以内
合计		3,083,595.17	

4. 预付账款：期末余额 1,505.78 元，详见下表：

科目名称	业务内容	期末余额	账龄
灵山路与中州路绿化养护电费 5180682493	电费	907.75	1 年以内
三贤路 5170238156	电费	123.23	1 年以内
三贤路停车场 7160122892	电费	474.80	1-3 年
合计		1,505.78	

5. 固定资产净值：期末余额 281,298.39 元

(1) 固定资产原值：期末余额 367,689.00 元，其中：电器 84,519.00 元，机械 6,400.00 元，设备、工具 267,660.00 元，三轮车 9,110.00 元；

(2) 累计折旧：期末余额 86,390.61 元，其中：本年计提 34,148.42 元。

6. 长期待摊费用：期末余额 99,800.00 元，系穰城桥南头地面硬化垃圾清运冲洗等费用。

(二) 负债及权益类主要科目注释

1. 应付账款：期末余额 66,415.96 元，详见下表：

科目名称	业务内容	期末余额	账龄
三贤路北头 7160580504	电费	341.74	1 年以内
灵山路路灯 5229499853	电费	14.22	1 年以内
邓州市浩韵园林绿化工程有限公司	材料款	66,000.00	1 年以内
邓州市辰荟装饰工程有限公司	材料款	60.00	1 年以内
合计		66,415.96	

2. 预收账款：期末余额 10,000.00 元，系预收邓州市中天物业有限公司项目款，账龄 1-3 年。

3. 应付工资：期末余额-9,468.10 元，系缴纳与计提单位部分社保费及公积金的差额。

4. 应交税金：期末余额 63,832.15 元，其中：应交增值税 23,795.45 元，应交所得税 40,036.70 元。

5. 其他应付款：期末余额 729,121.94 元，详见下表：

科目名称	业务内容	审定数	账龄
商户入账	物业费	1,710.22	1 年以内
车位费	车位费	731,579.26	1 年以内
个人社保费	社保费	-2,367.54	1 年以内
个人公积金	公积金	-1,600.00	1 年以内
合计		729,121.94	

6. 实收资本：期末余额 2,000,000.00 元，系邓州市城乡建设开发有限公司投资款，持股比例 100%。

7. 未分配利润：期末余额 2,544,721.53 元，其中：本年盈利 814,117.49 元，以前年度损益调整-8,341.32 元。

（三）损益类主要科目注释

1. 主营业务收入：本年发生额 2,082,514.85 元，其中：养护费收入 1,366,336.63 元，租赁服务收入 64,158.42 元，物业管理收入 352,613.86 元，维修收入 299,405.94 元。

2. 主营业务成本：本年发生额 916,330.21 元，其中：保洁服务 18,000.00 元，养护服务 826,520.21 元，垃圾清运费 21,750.00 元，灵山路南侧人行道及沉降园路维修 50,060.00 元。

3. 税金及附加：本年发生额 1,003.30 元，其中：城建税 585.25 元，教育费附加 250.83 元，地方教育费附加 167.22 元。

4. 管理费用：本年发生额 307,695.26 元

其中：工资 150,258.14 元，办公费 142,618.00 元，福利费 12,714.00 元，维修费 980.00 元，业务招待费 676.00 元，工会经费 419.12 元，其他

30.00 元。

5. 财务费用：本年发生额 520.12 元

其中：手续费支出 1,606.99 元，利息收入 1,086.87 元。

6. 营业外支出：本年发生额 0.18 元，系社保费及 7-9 月新增基数部分等。

7. 所得税费用：本年发生额 42,848.29 元，系计提 2025 年所得税。

邓州市欣丰物业管理有限公司

2025 年 12 月 31 日



营业执照

统一社会信用代码
914113021765213792



(副本) (1-1)

名称 南阳市正方有限责任公司会计师事务所
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 吴德钦
经营范围 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）
一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务；破产清
算服务；税务服务（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）

注册资本 壹佰万圆整
成立日期 2000年02月22日
住所 南阳市工农路88#



2023 年 03 月 03 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



执业证书

经审查，南阳市正方有限责任会计师事务所 符合

《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执
行注册会计师法定业务，特发此证。

批准文号：豫财会协字[2000]18号
证书编号：41160012

发证机关



2000 年 01 月 31 日

中华人民共和国财政部制



姓名	陈金曼
性别	男
出生日期	1959-09-02
工作单位	襄阳市正万利有限责任会计师事务所
身份证号码	412901195909020011



<http://acc.nad.gov.cn/yaoce/yaoceDetailPrint.do?23190069175244397644542686628>

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2019年3月30日

2020年3月30日

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

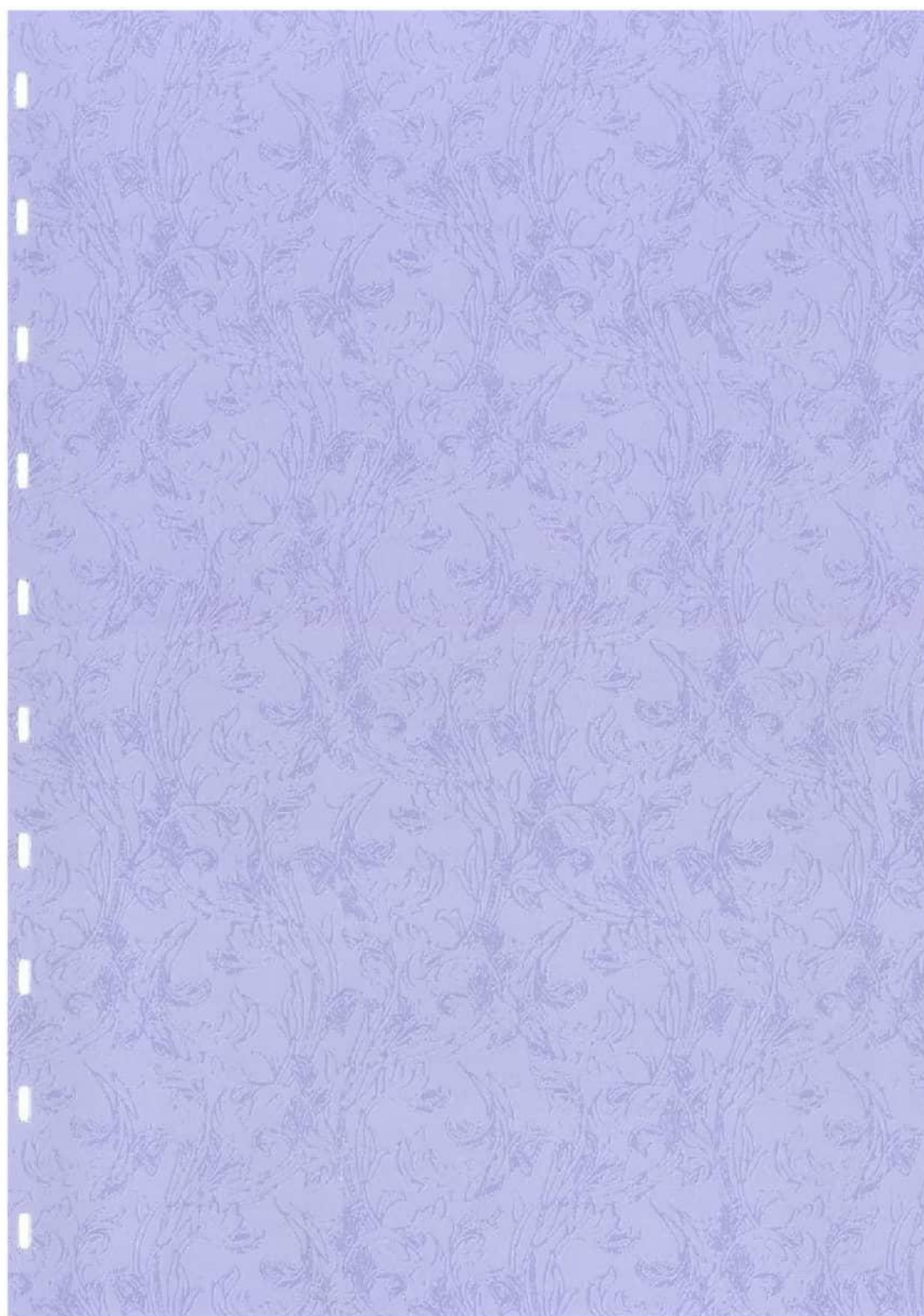
2020年3月30日

2021年3月30日

年 月 日



2021年3月30日



(2) 财务会计制度

为进一步规范邓州市欣丰物业管理有限公司财务管理制度以及财务管理，加强资金安全管理，依据《公司法》、《会计法》等相关法规规定及巡查审计中发现的财务问题，修订本管理细则。

第一章 资金管理制度

一、资金审批制度

1. 资金支付流程和权限

资金支付业务流程：经办人准备付款报告、合同、发票、中标通知书等相关资料，填写支出单据，部门主管签批意见，经总经理、董事长或董事会批准，财务管理部负责人审核后，由出纳办理支付。

2. 公司财务专用章、法人章及支票分开保管，公司营业执照、公章由综合管理部保管，财务专用章由会计保管，法人章和支票由出纳保管，银行网银U盾由会计、出纳分别保管。各保管人必须对印章的使用情况进行登记，银行支票如发生丢失，有关责任人应及时向财务管理部和开户银行报告，如系空白支票所造成的损失，丢失人员负全部赔偿责任。

3. 用以支付各种款项的原始凭证必须为原件，复印件不得作为原始凭证。

二、公司差旅费开支制度

1. 员工因公出差，由本人提出申请并在综合管理部报备后，经邓州市欣丰物业管理有限公司总经理批准；总经理出差由董事长批准。

2. 公司员工到本市范围以外地区执行公务可享受差旅费补贴。

3. 公司员工出差期间，住宿费用及补贴按《邓州市机关差旅管理办法》规定执行。

三、车辆维修费及汽油费管理制度

1. 公司车辆需要维修或养护由司机申请经邓州市欣丰物业管理有限公司总经理批准后，交综合管理部统一安排到指定维修点进行维修或保养，维修费、保养费应一月一结账。

2. 车辆的易损备品、备件由综合管理部统一安排采购，经邓州市欣丰物业管理有限公司总经理批准后，以支票支付。需用时办理领用手续，并由综合管理部建账予以核销使用。

3. 公司汽油票由综合管理部统一保管并设账登记使用。

四、办公费用、会议费用管理制度

1. 公司办公用具购买由邓州市欣丰物业管理有限公司总经理批准，由综合管理部统一采购和管理。

2. 综合管理部设立账册登记公司办公用品采购和使用情况。

3. 综合管理部财产台账为财务管理部附设账册。

4. 综合管理部应对各部门领用的办公用品情况进行造册、登记和定期核查通报。

5. 公司各部门因工作需要，需邀请有关单位人员召开会议，应由部门主管提出建议，报总经理批准，其会务工作由综合管理部统一安排。

五、其他费用管理制度

1. 员工的工资、奖金、福利费等各项津贴发放标准由公司综合管理部制定，经邓州市欣丰物业管理有限公司总经理、董事长批准后，报财务管理部备案。

2. 公司员工报销其他零星垫支费用，应由经办人员填写报销单，按审批流程和权限签字认可后，报送财务管理部审核支付。

3. 公司原则上不得留存备用金，因特殊原因需支取备用金的，由经办人员填写借支单，经部门主管审批，邓州市欣丰物业管理有限公司总经理批准后，方可到财务管理部办理借支手续，现金支出范围仅限于：向职工支付工资、奖金、津贴、差旅费，向个人支付的其他款项及不够支票起点100元的零星开支。

六、财务岗位职责

1. 负责公司财务管理工作。制订并实施公司财务、资产、预算、内控及风控等管理制度，承担公司日常财务管理和会计核算等工作；负责审核、汇总子公司资金预算，指导子公司财务管理工作。

2. 编制公司各项财务收支计划；审核各项资金使用和费用开支；办理日常现金收付、费用报销、税费交纳、银行票据结算，保管库存现金及银行空白票据，按日编报资金日报表；协助做好公司筹融资工作；处理、协调与工商、税务、金融等部门间的关系，依法纳税。
3. 负责公司财务信息系统、资金池和会计核算中心的建立和日常运营管理；监控公司及各子公司的资金动态，根据资金存量、流量等运行状况，及时按规定调度资金。
4. 负责公司会计核算和账务处理、本部及合并财务报表编报、涉税业务处理等日常工作，遵守国家颁布的会计准则、财经法规，按照会计制度，进行会计核算；编制年度、季度、月份会计报表；按照会计制度规定设置会计核算科目、设置明细账、分类账、辅助账，及时记账、结账、对账，做到日清月结，账账相符、账实相符、账表相符、账证相符；管理好会计档案；参与公司及其子公司兼并、重组、投融资等重要资本运营的论证工作；每月5日前各控股公司向城乡公司财务管理部报送上月会计报表。
5. 负责公司成本核算和成本管理。设置成本归集程序和成本核算账表，做好成本核算，控制成本支出，收集登记汇总各项成本数据资料，及时、正确地为成本预测、控制、分析提供资料；定期进行经济活动分析，判断和评价企业的生产经营成果和财务状况；按合同、审核支付设备、材料款项。
6. 参与公司中长期发展规划的制订、修改，编制财务规划和年度财务计划，检查子公司财务报表编制、财务计划和财务指标的执行情况。
7. 负责制订和实施邓州市欣丰物业管理有限公司财务人员的培训和学习计划；配合上级审计和公司内部审计，对公司财务管理工作进行指导和审计。
8. 负责完成董事会及总经理交办的其他各项工作。

第二章 财产管理制度

一、公司财产范围

1. 公司财产包括固定资产和低值易耗品。
2. 凡公司购入或自制的机器设备、动力设备、运输设备、工具仪器、管理用具、房屋建筑物等列为固定资产。

二、财产会计核算

1. 公司财务管理部负责公司所有财产的会计核算，公司本部使用的所有固定资产及公司所有办公用品用具由综合管理部归口管理；所有固定资产应编码登记在册、交接领用应办理交接手续。
2. 公司各施工工地使用机器设备、动力设备、工具仪器等由工程部归口管理。
3. 综合管理部应指定专人负责公司财产的业务核算，应设立台账，登记公司财产的购入、使用及库存情况，负责组织公司财产的保管、维修，并制定相应的措施办法。

三、财产购置与调拨

1. 综合管理部根据公司发展需要编制财产采购计划及进行市场询价工作，经财务管理部会签，按审批流程和权限报公司领导批准后方可采购；单项金额超过20万元（含）以上的需公开招标。
2. 财产购回后，应填写财产收入验收单。财产收入验收单一式两联，财务管理部凭财产收入验收单、财物发票及采购计划办理报销手续。财产归口管理部门凭验收单登记台账。
3. 各部门需领用固定资产时，应填写领用单，领用单需经部门主管同意，报综合管理部审批，邓州市欣丰物业管理有限公司总经理批准。
4. 固定资产的领用单由使用部门开具，领用单一式三联。一联由领用部门存查，一联送财产归口管理部门作为财产发出凭据，一联由财产归口管理部门定期汇总后向财务管理部报账。

5. 财产在公司内部之间转移使用应办理移交手续，移交手续由财产归口管理部门办理，送财务管理部备案。

四、财产清查与盘点

1. 公司财产归口管理部门应定期进行财产清查盘点工作，年终必须进行一次全面的盘点清查。

2. 各部门的年终财产盘点必须有财务人员参加。

3. 财产盘点清查后发现盘盈、盘亏和毁损的，均应填报损益报告表，书面说明盈、亏原因。对因个人失职造成财产损失的，必须追究主管人员和经办人员的责任。

4. 凡已达到自然报废条件的固定资产，财产归口管理部门应会同财务管理部组织评估，评估情况上报部门主管领导，由公司总经理决定处理意见。

5. 凡尚未达到自然报废条件，但已不能正常使用的固定资产，使用部门应查明原因，如实上报；属个人责任事故的应由有关责任人员负责赔偿损失；属自然灾害或其他不可抗力原因造成损失的，应上报城乡公司总经理，决定处理意见。

五、针对无事由、超标准事项的特别说明

1、对超标准、无事由事项一律不予报销；

2、往来资金要做到事由清晰、附件齐全，拒绝接受、支付无事由资金。

邓州市欣丰物业管理有限公司

2026年08月04日

9. 投标人出具参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（加盖单位公章）

参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明

（采购人名称）：中国共产党邓州市纪律检查委员会

邓州市欣丰物业管理有限公司郑重声明，我方参加政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法活动记录，符合《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规规定的投标人资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

响 应 人：邓州市欣丰物业管理有限公司（电子签章）

法定代表人或负责人：_____（电子签名）

2026 年 08 月 04 日