

6. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

采购人或代理机构名称：南阳市第一中学校或南阳市公共资源交易中心

我公司在参加南阳市第一中学校物业保洁项目（项目名称）投标活动中
承诺：我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，能够满足招标人的
服务要求。

特此承诺。

投标人（公章）：南阳铁航物业管理有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：_____

日期：2026年07月24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)

中华人民共和国
税收完税证明

26(0713)41 证明 00002084

税务机关	国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局	填发日期	2026-07-13
纳税人名称	南阳铁航物业管理有限公司	纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥11325.27
城市维护建设税	2025-07-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥131.88
城市维护建设税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥396.38
城市维护建设税	2026-04-01 至 2026-06-30	2026-07-13	¥428.07
教育费附加	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-14	¥86.42
教育费附加	2025-07-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥56.52
教育费附加	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥169.88
教育费附加	2026-01-01 至 2026-03-31	2026-04-21	¥183.40
教育费附加	2026-04-01 至 2026-06-30	2026-07-13	¥183.46
地方教育附加	2026-04-01 至 2026-06-30	2026-07-13	¥122.30
其他收入	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-14	¥315.01
其他收入	2025-07-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥313.94
其他收入	2026-01-01 至 2026-03-31	2026-04-21	¥290.81
金额合计(大写)	伍万贰仟伍佰玖拾叁元玖角玖分		¥52593.99

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

26(0713)41 证明 00002084

税 务 机 关	国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局	填 发 日 期	2026-07-13
纳税人名称	南阳铁航物业管理有限公司	纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q
税 种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-14	¥5761.33
增值税	2025-07-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥3768.15
增值税	2026-01-01 至 2026-03-31	2026-04-21	¥12226.88
增值税	2026-04-01 至 2026-06-30	2026-07-13	¥12230.55
企业所得税	2026-01-01 至 2026-03-31	2026-04-21	¥2619.31
城市维护建设税	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-14	¥201.64
城市维护建设税	2026-01-01 至 2026-03-31	2026-04-21	¥427.94
地方教育附加	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-14	¥57.61
地方教育附加	2025-07-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥37.68
地方教育附加	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥113.25
地方教育附加	2026-01-01 至 2026-03-31	2026-04-21	¥122.27
其他收入	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥529.53
其他收入	2026-04-01 至 2026-06-30	2026-07-13	¥494.51
金额合计（大写）	伍万贰仟伍佰玖拾叁元玖角玖分		¥52593.99

妥
善
保
管

手
写
无
效



备 注

填票人 电子税务局

第 2 页， 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005260700058376

填发日期：2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城乡一
税务机关：体化示范区税务局基管税务

纳税人识别号		91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称		南阳铁航物业管理有限公司	
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
441136260200152494		企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2026-02-01至2026-02-28	2026-02-10	1,260.00	
441136260200152494		失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-02-01至2026-02-28	2026-02-10	47.25	
441136260200152494		工伤保险费	工伤保险	2026-02-01至2026-02-28	2026-02-10	204.75	
441136260100054690		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2026-01-01至2026-01-31	2026-01-22	1,338.76	
441136260100054690		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-01-01至2026-01-31	2026-01-22	315.00	
金额合计		(大写) 人民币叁仟壹佰陆拾伍元柒角陆分				¥3,165.76	
			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)：国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股，社保编码：41000000000000509453社保经办机构：南阳市市本级医疗保障局		

第2次打印

妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005260700058375

填发日期：2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城乡一
税务机关：体化示范区税务局基管税务

纳税人识别号		91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称		南阳铁航物业管理有限公司	
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
441136260600053064		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至2026-06-30	2026-06-15	3,333.44	
441136260600053063		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-06-01至2026-06-30	2026-06-15	416.68	
441136260500252320		失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-15	102.67	
441136260100054689		失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-01-01至2026-01-31	2026-01-22	110.25	
441136260100054689		失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-01-01至2026-01-31	2026-01-22	47.25	
金额合计		(大写) 人民币肆仟零壹拾元零贰角玖分				¥4,010.29	
			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)：国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股，社保编码：41000000000000509453社保经办机构：南阳市市本级医疗保障局		

第2次打印

妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005260700058374

填发日期: 2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城步一
税务机关: 体化示范区税务局基管税务

纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q	纳税人名称	南阳铁鞍物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441136260400353924	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-04-01至2026-04-30	2026-04-21	44.00
441136260200152495	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2026-02-01至2026-02-28	2026-02-10	1,338.76
441136260100054689	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2026-01-01至2026-01-31	2026-01-22	2,520.00
441136260100054689	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2026-01-01至2026-01-31	2026-01-22	1,260.00
441136260100054689	工伤保险费	工伤保险	2026-01-01至2026-01-31	2026-01-22	204.75
金额合计	(大写) 人民币伍仟叁佰陆拾柒元伍角五分				¥5,367.51
税务机关 (盖章) 征收专用章		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): 国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股, 社保编码: 412002086392社保经办机构: 南阳市社会保险局		

第2次打印 妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



中华人民共和国
税收完税证明

No.4410052603000512723

填发日期: 2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城步一
税务机关: 体化示范区税务局基管税务

纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q	纳税人名称	南阳铁鞍物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441136260300053580	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2026-03-01至2026-03-31	2026-03-17	2,346.72
441136260300053580	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-03-01至2026-03-31	2026-03-17	44.00
金额合计	(大写) 人民币贰仟叁佰玖拾元零柒角二分				¥2,390.72
税务机关 (盖章) 征收专用章		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): 国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股, 社保编码: 412002086392社保经办机构: 南阳市社会保险局		

第3次打印 妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005260300512722

填发日期: 2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城乡一
税务机关: 体化示范区税务局基管税务

纳税人识别号			91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称		南阳铁航物业管理有限公司				
原凭证号		税种		品目名称		税款所属时期		入(退)库日期		实缴(退)金额	
441136260300053580		企业职工基本养老保险费		职工基本养老保险(个人缴纳)		2026-03-01至2026-03-31		2026-03-17		1,173.36	
441136260300053580		失业保险费		失业保险(单位缴纳)		2026-03-01至2026-03-31		2026-03-17		102.67	
441136260300053579		基本医疗保险费		职工基本医疗保险(单位缴纳)		2026-03-01至2026-03-31		2026-03-17		1,246.70	
441136260300053579		基本医疗保险费		职工基本医疗保险(个人缴纳)		2026-03-01至2026-03-31		2026-03-17		293.34	
441136260300053580		工伤保险费		工伤保险		2026-03-01至2026-03-31		2026-03-17		152.54	
金额合计		(大写) 人民币贰仟玖佰陆拾捌元陆角壹分							¥2,968.61		
				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): 国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股, 社保编码: 410000000000000509453社保经办机构: 南阳市市本级医疗保障局					

第3次打印 妥善保管

数据联
交纳税人
作完税证明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005260700058382

填发日期: 2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城乡一
税务机关: 体化示范区税务局基管税务

纳税人识别号		91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称		南阳铁航物业管理有限公司	
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期		入(退)库日期	实缴(退)金额
441136260500505124		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至2026-05-31		2026-05-25	986.72
441136260500505124		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至2026-05-31		2026-05-25	493.36
金额合计		(大写) 人民币壹仟肆佰捌拾元零捌分					¥1,480.08
		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): 国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股, 社保编码: 412002086392社保经办机构: 南阳市社会保险局			

第2次打印 妥善保管

数据联
交纳税人
作完税证明



中华人民共和国 税收完税证明

No.441005260700058379

填发日期：2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城乡一
税务机关：体化示范区税务局姜营税务

纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称	南阳铁航物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441136260500252320	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至2026-05-31	2026-05-15	2,346.72
441136260500252320	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至2026-05-31	2026-05-15	1,173.36
441136260500252320	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-15	44.00
441136260500404907	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-25	123.34
441136260500252320	工伤保险费	工伤保险	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-15	152.54
金额合计	(大写) 人民币叁仟捌佰叁拾玖元玖角陆分				¥3,839.96
		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)：国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股，社保编码：412002086392社保经办机构：南阳市社会保险局	

第2次打印 妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

中华人民共和国 税收完税证明

No.441005260700058378

填发日期：2026年 7月 13日

国家税务总局南阳市城乡一
税务机关：体化示范区税务局姜营税务

纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称	南阳铁航物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441136260500404907	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-25	524.20
441136260400353924	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2026-04-01至2026-04-30	2026-04-21	1,173.36
441136260400353923	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2026-04-01至2026-04-30	2026-04-21	1,246.70
441136260400353923	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-04-01至2026-04-30	2026-04-21	293.34
441136260400353924	工伤保险费	工伤保险	2026-04-01至2026-04-30	2026-04-21	152.54
金额合计	(大写) 人民币叁仟叁佰玖拾元零壹角肆分				¥3,390.14
		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)：国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股，社保编码：41000000000000509453社保经办机构：南阳市市本级医疗保障局	

第2次打印 妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005260700058377

国家税务总局南阳市城乡一

税务机关：体化示范区税务局姜营税务

填发日期：2026年 7月 13日

纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称	南阳铁航物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441136260400353924	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2026-04-01至2026-04-30	2026-04-21	2,346.72
441136260400353924	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-04-01至2026-04-30	2026-04-21	102.67
441136260200152494	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2026-02-01至2026-02-28	2026-02-10	2,520.00
441136260200152494	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-02-01至2026-02-28	2026-02-10	110.25
441136260200152495	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2026-02-01至2026-02-28	2026-02-10	315.00
金额合计	(大写) 人民币伍仟叁佰玖拾肆元陆角肆分				¥5,394.64
税务机关 (盖章) 征退税专用章		纳税人 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)：国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股，社保编码：412002086392社保经办机构：南阳市社会保险局	

第2次打印

妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005260700058381

国家税务总局南阳市城乡一

税务机关：体化示范区税务局姜营税务

填发日期：2026年 7月 13日

纳税人识别号	91411300MADLA9QK8Q		纳税人名称	南阳铁航物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441136260600053064	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-06-01至2026-06-30	2026-06-15	62.50
441136260600053064	工伤保险费	工伤保险	2026-06-01至2026-06-30	2026-06-15	216.68
441136260500505124	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-25	43.17
441136260500505124	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-25	18.50
441136260500505124	工伤保险费	工伤保险	2026-05-01至2026-05-31	2026-05-25	64.14
金额合计	(大写) 人民币肆佰零肆元玖角玖分				¥404.99
税务机关 (盖章) 征退税专用章		纳税人 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)：国家税务总局南阳高新技术产业开发区税务局税源管理二股，社保编码：412002086392社保经办机构：南阳市社会保险局	

第2次打印

妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

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。

财务审计报告

审 计 报 告

宛正审字[2026]第 04-09 号

南阳铁航物业管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了南阳铁航物业管理有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，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、股东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、现金流量和所有者权益变动情况。

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（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，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。



基于我们已经执行的工作，如果我们确定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、管理层和治理层对财务报表的责任

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。

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：

(一)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。

(二)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。



(三)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。

(四)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。

(五)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。

南阳市正方圆会计师事务所



中国注册会计师



中国注册会计师



2026年04月18日





资产负债表
2025年12月31日

资产		期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）		期末余额	期初余额
流动资产				流动负债：			
货币资金		286,151.66	612,014.65	短期借款		-	-
其他货币资金		-	-	交易性金融负债		-	-
交易性金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	应付票据		-	-
应收账款		1,226,754.22	33,589.00	应付账款		872,110.00	52,500.00
预付款项		-	-	预收款项		-	-
其他应收款		-	-	合同负债		-	-
存货		-	-	应付职工薪酬		-	-
合同资产		-	-	应交税费		48,753.61	10,000.00
持有待售资产		-	-	其他应付款		11,226.68	75.00
一年内到期的非流动资产		-	-	持有待售负债		-7,451.16	-882.40
其他流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		-	-
流动资产合计		1,512,915.88	645,573.65	其他流动负债		-	-
非流动资产				流动负债合计		924,539.13	61,692.60
债权投资		-	-	非流动负债：			
其他债权投资		-	-	长期借款		-	-
长期应收款		-	-	应付债券		-	-
长期股权投资		-	-	其中：优先股		-	-
其他权益工具投资		-	-	永续债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	租赁负债		-	-
投资性房地产		-	-	长期应付款		-	-
固定资产		-	-	预计负债		-	-
在建工程		-	-	递延收益		-	-
生产性生物资产		-	-	递延所得税负债		-	-
油气资产		-	-	其他非流动负债		-	-
无形资产		-	-	非流动负债合计		-	-
开发支出		-	-	负债合计		924,539.13	61,692.60
长期待摊费用		-	-	所有者权益（或股东权益）：			
递延所得税资产		-	-	实收资本（股本）		600,000.00	600,000.00
其他非流动资产		-	-	其他权益工具		-	-
非流动资产合计		-	-	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		-	-
		-	-	未分配利润		-11,733.25	-16,118.95
		-	-	外币报表折算差额		-	-
资产总计		1,512,915.88	645,573.65	所有者权益（或股东权益）合计		588,266.75	583,881.05
				负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,512,915.88	645,573.65

利润表
2025年度

编制单位：南阳领航物业管理有限公司

项目名称	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,303,972.80	132,906.92
减：营业成本	1,938,917.32	118,525.00
税金及附加	1,228.01	75.00
销售费用	-	-
管理费用	364,344.99	33,853.25
研发费用	-	-
财务费用	-3,295.88	-2,124.77
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	1,590.87	1,329.08
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	-	-
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	-	-
资产减值损失	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,369.23	-16,092.48
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)	4,369.23	-16,092.48
减：所得税费用	-26.47	26.47
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	4,395.70	-16,118.95
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	4,395.70	-16,118.95
(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.权益法下不能转损益的其它综合收益	-	-
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它综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其它综合收益	-	-
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	4,395.70	-16,118.95
七、每股收益	-	-
(一)基本每股收益	-	-
(二)稀释每股收益	-	-
加：年初未分配利润	-16,118.95	-
八、可供分配的利润	-11,723.25	-16,118.95
减：提取盈余公积	0	-
向股东分配利润	0	-
九、年末未分配利润	-11,723.25	-16,118.95



现金流量表
2025年度

编制单位：南阳铁航物业管理有限公司

项目名称	本年金额	上年金额
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		
收到的税费返还	1,133,073.20	100,677.00
收到其他与经营活动有关的现金	-	-
经营活动现金流入小计	3,295.88	2,124.77
购买商品、接受劳务支付的现金	1,136,369.08	102,801.77
支付给职工以及为职工支付的现金	1,122,307.32	66,025.00
支付的各项税费	242,093.65	22,455.65
支付其他与经营活动有关的现金	10,764.61	26.47
经营活动现金流出小计	87,066.49	2,280.00
经营活动产生的现金流量净额	1,462,232.07	90,787.12
二、投资活动产生的现金流量：	-325,862.99	12,014.65
收回投资收到的现金	-	-
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	-	-
投资支付的现金	-	-
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	-	-
取得借款收到的现金	-	600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	-	600,000.00
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	-	600,000.00
五、现金及现金等价物净增加额	-325,862.99	612,014.65
加：期初现金及现金等价物余额	612,014.65	-
六、期末现金及现金等价物余额	286,151.66	612,014.65



所有者权益变动表

单位：人民币元											
项 目		行次		本期金额							
		股本	优先股	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	股东权益合计
一、	上期期末余额	600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-16,118.95	583,881.05
	加：会计政策变更										
	前期差错更正										
	其他										
二、	本年期初余额	600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、	本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-16,118.95	583,881.05
	（一）综合收益总额									4,395.70	4,395.70
	（二）所有者投入和减少资本									4,395.70	4,395.70
	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（或股东）的分配										
	3. 其他										
	（四）所有者权益内部结转										
	1. 资本公积转增股本										
	2. 盈余公积转增股本										
	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、	本期期末余额	600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-11,723.25	588,276.75

南阳铁航物业管理有限公司 2025 年度财务报表附注

(除特别说明，以人民币元表述)

一、企业的基本情况

南阳铁航物业管理有限公司，成立于 2024 年 6 月 3 日，企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），为南阳铁路航空事业投资集团有限公司的全资子公司。法定代表人：郭玉成，注册资本为人民币 300 万元，统一社会信用代码：91411300MADLA9QK8Q，企业住所：河南省南阳市姜营街道铁航碧溪苑营销中心三楼。

企业所属行业为服务业，经营范围包含：一般项目：物业管理；污水处理及其再生利用；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；家用电器安装服务；日用百货销售；家用电器销售；销售代理；日用品销售；企业管理；酒店管理；餐饮管理；单位后勤管理服务；公共事业管理服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；市政设施管理；城乡市容管理；城市绿化管理；城市公园管理；环境卫生公共设施安装服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；办公设备销售；办公用品销售；办公服务；非居住房地产租赁；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；广告发布；家政服务；柜台、摊位出租；住房租赁；通用设备修理；住宅水电安装维护服务；建筑物清洁服务；会议及展览服务（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）许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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 2025 年 12 月 31 日的财务状况、2025 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、主要会计政策和会计估计说明

（一）会计制度

执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度采用日历年度制，即会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/负债、衍生金融工具、可供出售金融资产以及现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）外币业务的核算

外币业务采用当月 1 日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

期末各项货币性资产、负债账户按资产负债表日中国人民银行公布的外汇牌价及国家认可的套算汇率折合为人民币。除资本性投资外，外币折算差异作为汇兑损益转入当期损益账户。

（六）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款，在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短（从购买日起，三个月到期）、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。

（七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据及应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提方法

本公司单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2、对集团公司所属各单位之间发生的应收款项应采用单项测试的方法计提坏账准备。具体计提原则如下：

集团母公司内部各核算单位之间、集团母公司与所属子公司、集团所属各子公司之间发生的应收款项，一般不计提坏账准备。对有确凿证据表明不能回收或回收的可能性不大的内部应收款项，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重的自然灾害等导致无法偿付债务，应在履行相关审批程序后，采用个别认定法全额计提坏账准备。

3、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以往年度与之具有类似风险特征的应收款项组合的历史损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。对于信用良好、收回依据充分、经评估信用风险极低的组合，不计提坏账准备，其他应收款项按账龄分析法计提坏账准备。

4、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（八）存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、产成品、在产品等。

2、发出存货的计价方法

A. 存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，按照加权平均成本核算。

B. 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时一次摊销。

（九）长期股权投资核算方法

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的合并企业，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；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；非货币性资产取得的长期股权投资，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。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

（十一）固定资产

1、固定资产标准

指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年、单位价值较高的有形资

产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、电子设备、机器设备、运输设备、经营租入固定资产改良等。

3、固定资产的取得计价

遵循实际成本计价原则计价。

4、固定资产折旧方法

根据固定资产类别、预计使用年限和预计残值率确定折旧率。

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；经营租赁方式租入的固定资产改良支出，在剩余租赁期与租赁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。

类别	预计使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	10-40	0-5	2.38-10.00
机器设备	3-25	0-5	3.80-33.33
电子设备	3-10	0-5	9.50-33.33
运输设备	4-10	0-5	9.50-25.00
其他设备	3-20	0-5	4.75-33.33

（十二）在建工程

1、在建工程的计价：

以立项项目分类核算工程发生的实际成本，当所建工程项目达到预定可使用状态时，转入固定资产核算，尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工决算手续后再作调整。

2、结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值。

（十三）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资

性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十四）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在会计年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

（十五）资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减

值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用项目按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十七）职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，交实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利与辞退福利

本公司在职工提供服务的会计期间，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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十八）预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续经营范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十九）收入

1、销售商品：本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购买方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②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地计量；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地计量。

根据销售合同条款、当地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

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。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，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：本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

（二十）政府补助

1、政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有权投入的资本），政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。

与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值，或确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业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。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2、政府补助的确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十二）租赁

本公司租赁分类为融资租赁和经营租赁。融资租赁的判断标准为：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，认定为融资租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则-租赁》的规定进行处理。

（二十三）企业所得税会计处理方法

本公司所得税的会计核算采用应付税款法。当期所得税费用按照当期应纳税所得额及适用税率计算。

五、会计政策、会计估计变更以及会计差错更正说明

1. 会计政策变更

本公司 2025 年 1 月至 12 月未发生会计政策变更的相关事项。

2. 会计估计变更

本公司 2025 年 1 月至 12 月未发生会计估计变更的相关事项。

3. 重大会计差错更正

本公司 2025 年 1 月至 12 月未发生重大会计差错更正的相关事项。

六、主要税项

1. 本公司主要适用的税种和税率：

税 种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定以应税收入为基础计算销售税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税	5%、6%、9%、13%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育附加	应缴纳流转税额	2%
城镇土地使用税	面积	15

2. 个人所得税

本公司个人所得税由员工个人负担，本公司为其代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末数	期初数
银行存款	286,151.66	612,014.65
其他货币资金		
合 计	286,151.66	612,014.65

(二) 应收账款

1、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,226,764.22	100.00		33,559.00	100.00	
1 至 2 年						
2 至 3 年						

3 年以上						
合 计	1,226,764.22	100.00		33,559.00	100.00	

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
南阳市第二十完全学校	490,512.80	39.98	
南阳宛美数智产业发展集团有限公司	340,807.68	27.78	
南阳市第二十一完全学校	213,296.00	17.39	
南阳世界月季大观园有限公司	127,183.74	10.37	
南阳铁航置业有限公司	30,000.00	2.45	
合 计	1,201,800.22	97.97	

(三) 应付账款

1、采用账龄分析法的应付账款

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	872,110.00	52,500.00
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上		
合 计	872,110.00	52,500.00

2、应付账款主要明细：

债权单位名称	金 额
暂估劳务费	872,110.00
合 计	872,110.00

(四) 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期计提	本期支出	期末数
职工工资	10,000.00	194,079.61	158,279.62	45,799.99
基本医疗保险		14,948.56	14,948.56	
工伤保险		1,773.96	1,773.96	
住房公积金		21,496.28	21,496.28	

工会经费		3,881.59	927.97	2,953.62
基本养老保险		27,291.20	27,291.20	
失业保险		1,194.00	1,194.00	
企业年金		9,613.30	9,613.30	
合 计	10,000.00	274,278.50	235,524.89	48,753.61

(五) 应交税费

税种	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税		20,120.69	9,529.48	10,591.21
城市维护建设税		725.00	354.31	370.69
教育费附加		301.81	142.94	158.87
地方教育费附加		201.20	95.29	105.91
个人所得税		296.46	296.46	
印花税	75.00		75.00	
合 计	75.00	21,645.16	10,493.48	11,226.68

(六) 其他应付款

1、采用账龄分析法的其他应付款

账龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	-7,451.16	-882.40
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上		
合 计	-7,451.16	-882.40

2、其他应付款主要明细:

债权单位名称	期末数	期初数
未重分类的应收社保个人部分	-7,451.16	-882.40
合 计	-7,451.16	-882.40

(七) 实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
南阳铁路航空事业投资集团有限公司	600,000.00	100			600,000.00	100
合 计	600,000.00	100			600,000.00	100

(八) 未分配利润

项 目	期末数	期初数
上年年末余额	-16,118.95	
加：年初未分配利润调整数		
其中：会计政策变更		
重大会计差错		
其他调整因素		
本年年初余额	-16,118.95	
本年增加额	4,395.70	-16,118.95
其中：本年净利润转入	4,395.70	-16,118.95
其他增加		
本年减少额		
其中：本年提取盈余公积数		
本年分配现金股利数		
本年分配股票股利数		
其他减少		
本年年末余额	-11,723.25	-16,118.95
其中：董事会已批准的现金股利数		

(九) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
物业管理服务	2,303,972.80	132,906.92
其他收入		

合 计	2,303,972.80	132,906.92
(十) 营业成本		
项 目	本期发生额	上期发生额
物业管理服务成本	1,938,917.32	118,525.00
其他成本		
合 计	1,938,917.32	118,525.00
(十一) 税金及附加		
项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	725.00	
教育费附加	301.81	
地方教育费附加	201.20	
印花税		75.00
合 计	1,228.01	75.00
(十二) 管理费用		
项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	2,450.00	2,280.00
差旅费	8,966.49	
折旧费		
招标费	58,650.00	
工会经费	3,881.59	
工伤保险	1,773.96	220.50
工资	194,079.61	24,134.00
咨询费	20,000.00	
养老保险费	27,291.20	3,392.16
医疗保险费	14,948.56	1,802.10
失业保险费	1,194.00	148.41
住房公积金	21,496.28	1,516.08
职业年金	9,613.30	360.00
合 计	364,344.99	33,853.25

(十三) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	3295.88	2124.77
利息净支出	-3,295.88	-2,124.77
手续费支出		
合 计	-3,295.88	-2,124.77

(十四) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
小规模企业增值税减免	1,590.87	1,329.08
合 计	1,590.87	1,329.08

(十五) 所得税

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-26.47	26.47
递延所得税调整		
合 计	-26.47	26.47

八、或有事项。

无。

九、资产负债表日后事项。

无。

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

单位：人民币万元

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)
南阳铁路航空事业投资集团有限公司	南阳	商务服务	50000.00	100	100

同一控制人控制的关联方	注册地	业务性质	主要交易内容
南阳铁航资产运营发展有限公司	南阳	商务服务	资金往来
南阳铁航供应链管理有限公司	南阳	商务服务	资金往来
南阳铁航置业有限公司	南阳	房地产	物业费

河南省铁航国际旅行社有限公司	南阳	商务服务	
南阳铁航低空科技发展有限公司	南阳	制造业	
南阳铁航建筑工程有限公司	南阳	建筑业	
南阳铁航物业管理有限公司	南阳	物业管理	
河南铁航保安服务有限公司	南阳	商务服务	

(二) 关联交易

1、关联方应付账款

关联方	年末余额	年初余额
南阳铁航置业有限公司	30,000.00	
南阳铁路航空事业投资集团有限公司	21,000.00	
合 计	51,000.00	

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

无。

南阳铁航物业管理有限公司

2026 年 04 月 10 日



营业执照

统一社会信用代码
914113021765213792



扫描二维码“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 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#



关

2023年02月03日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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公司会计师事务所 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



<https://acc.mel.gov.au/acf/cpm/acctP?inId=737044836898231015378907197063>

年度检验合格
Annual Renewal Registration
CPA
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



CC-0-3730H

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after
this renewal.

2021/6/30日



年 月



姓名	徐广峰
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1970-08-10
Date of birth	
工作单位	南阳市正方圆有限责任会计师事务所
Working unit	
身份证号码	412828197008101410
Identity card No.	

<http://www.cicpa.org.cn/certification/cpa/cpa.htm> 83846287365319403881635832441

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



年 月 日
2020年3月30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.

2021年3月30日



年 月 日

财务会计制度

南阳铁航物业管理有限公司 财务管理与会计核算制度

第一章 总则

第一条 为了规范和加强南阳铁航物业管理有限公司（以下简称“公司”）财务管理和会计核算工作，提高财务管理水平，确保会计信息的真实、完整、及时、准确，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》以及其他有关的法律、法规、政策及规定，结合公司的特点和管理要求，制定本制度。

第二条 公司财务管理和会计核算工作必须遵守国家有关法律法规和公司章程等制度规定，并接受国家有关部门及公司监事会的检查和监督。

第三条 本制度适用于本公司。

第二章 财务管理体系

第四条 公司实行统一财务管理，执行统一会计政策、统一会计核算体系。

第五条 公司法定代表人是财务管理和会计核算工作的最终负责人，对会计资料的真实性、合法性、完整性负责，按照相关法律法规的规定对公司的财务管理和会计核算工作承担最终责任。

第六条 公司设财务管理部，履行公司财务管理和会计核算职能。

第三章 会计核算的一般原则

第七条 公司会计核算工作依照《会计法》、《企业会计准则》、《会计基础工作规范》等国家有关法律、法规结合公司具体情况进行。

第八条 企业会计核算划分会计期间，设定核算账目和编制会计报表，会计期间分为年度、季度和月度。会计年度，为公历1月1日至12月31日止，会计月度为月初1日至月末最后一日。

第九条 会计核算根据实际发生的经济业务，做到记账准确，内容完整，数据真实、方法正确、手续齐备、如实反映财务状况和经营成果。

第十条 记账方法采用借贷记账法，公司以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。以人民币为记账本位币、人民币同其他货币折算，按国家规定的会计制度规定办理。

第十一条 公司发生涉及外币的业务，按外币业务发生时的市场汇率折合记账本位币记账，期末将货币性外币账户的余额按期末市场汇率折合为记账本位币金额。按期末市场汇率折合的记账本位币金额与原账面记账本位币金额之差作为汇兑损益，并按规定计入“财务费用”、“在建工程”等科目。

第十二条 各项资产按照已取得的实际成本计价，特殊情况的，依有关规定执行。

第十三条 会计核算所采用的会计处理方法应当符合有关规定，保持前后期一致，

不得随意变更。

第十四条 会计核算所提供的会计信息应当符合国家宏观经济管理的要求，满足有关方面了解财务状况和经营管理的需要，满足公司内部管理的需要。

第四章 货币资金管理

第十五条 货币资金是指库存现金、银行存款及其他货币资金等。

第十六条 货币资金管理遵守监管机构的规定，确保资金安全、合规，同时遵循效益原则，可以实行统一管理，提高资金效益。

第十七条 公司资金管理的基本任务是：贯彻、执行相关的各项规章制度；做好资金的预算、监督、依法筹集、管理与使用，保证业务运作的顺利进行。

第十八条 库存现金管理

（一）公司应设置库存现金和银行存款日记账，按照经济业务发生的顺序逐日逐笔进行登记。银行存款应按开户银行的名称及存款种类进行明细核算。

（二）为加强货币资金的管理，应建立出纳人员、专用印章保管人员、会计人员、稽核人员、会计档案保管人员和货币资金清查人员的岗位责任制度，进一步建立和完善内部控制制度。

1. 货币资金的内部控制制度是按照不相容职务相分离的原则制定的，具体是：

- （1）货币资金的收付及其保管应由专职出纳人员负责，其他人员不得接触。
- （2）出纳人员不得兼管收入、费用、债权、债务及总分类账的登记和保管工作。
- （3）出纳人员应与货币资金的稽核人员、会计档案保管人员相分离。
- （4）出纳人员应与货币资金审批人员相分离，实施严格的审批制度。

（5）货币资金收付和控制货币资金收支的专用印章不得由出纳人员保管，应实行印鉴分管制度。

（6）负责货币资金收付的人员应与负责现金的清查人员和负责与银行存款对账的人员相分离。

3. 对现金收付的交易必须根据原始凭证编制收付款凭证，并在原始凭证与收付款凭证上加盖“现金收讫”与“现金付讫”章。

（三）公司应设置“库存现金日记账”，由出纳人员根据收付款凭证，按业务发生的顺序，逐笔登记。该账目必须做到日清月结，账款相符，严禁“白条”抵充库存现金。每日终了，应计算全天的现金收入、支出合计数及结余数，并将结余数与实际库存数进行核对，做到账款相符。如账款不符，应及时查明原因，进行处理。月份终了，该账目余额应与“库存现金”总账的余额核对相符。

（四）公司应根据业务需要正确核定库存现金限额，库存现金限额一经核定，公司必须按规定的限额控制库存现金，超出部分必须在当天或次日上午解缴银行，以保证库存现金的安全。

第十九条 银行存款的管理

（一）银行账户的管理。公司应严格执行人民银行《人民币结算账户管理办法》的相关管理规定，切实管理好公司的人民币账户。外汇存款账户的开立、使用和管理，按照国家外汇管理局颁发的外汇账户管理规定执行。

（二）一个公司只能选择一家银行的一个营业机构开立公司唯一的基本存款账户，主要用于办理日常的转账结算和现金收付。同时，根据业务需要可开设一般存款账户、临时存款账户、专用存款账户等。对长期闲置的银行结算账户要进行清理，视情况予以保留或撤销。对各银行账户的存款要做到统筹安排，努力提高资金的使用效益。不得将银行账户的资金任意转移到非开户银行或其他金融机构。

（三）公司应在注册地或住所地开立银行结算账户。符合《人民币结算账户管理办法》的规定可以在异地（跨省、市、县）开立银行结算账户的除外。开立基本存款账户、临时存款账户、专用存款账户实行核准制度，经中国人民银行核准后由开户行核发开户登记证（验资临时户除外）。

（四）公司“银行存款日记账”应按开户银行、存款种类等，分别设置，由出纳人员根据收付款凭证，按照业务的发生顺序逐笔登记，每日终了，结出余额。该账目应定期与“银行对账单”核对，如有大额付款的，必须及时与银行对账单核对，其余部分至少每月核对一次。月份终了，公司账面结余与银行对账单余额之间如有差额，必须逐笔查明原因进行处理，应按月编制“银行存款余额调节表”，调节相符。原则上，银行未达账项应于次月处理完毕。

（五）银行结算的管理。经营活动中的各项经济往来，除按规定可以使用现金外，都必须采用银行转账结算方式。公司办理银行结算，必须遵守银行结算纪律，不得出租、出借账户；不得利用多头开户逃税、逃债、逃贷和套取现金；不得利用多头开户转移资金，不得私设“小金库”；不得利用银行结算账户进行诈骗、洗钱等违法犯罪活动。

（六）预留银行的印鉴与支票及其他银行空白银行结算凭证、U 盾等物理授权器具等应由双人分别保管，其中一人原则上为受派财务人员，用妥后立即存入保险箱。在签发银行支票、汇款凭证等票据时，持票人应在票据登记簿上签收或者直接 在票据存根联上签收。对空白银行结算凭证进行收发存管理，并定期检查，防止短缺。

（七）公司因业务需要开设支付宝账户、微信账户等第三方支付结算账户的，应视同银行账户进行管理。

第五章 长期股权投资核算及管理

第二十条 公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

（一）对被投资单位形成控制的，为公司的子公司。

（二）公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

（三）公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权

时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

第二十一条 投资部进行长期股权投资日常管理，其职责范围包括：

- （一）监控被投资单位的经营和财务状况；
- （二）监督被投资单位的利润分配、股利支付情况，维护公司的合法权益；
- （三）定期提供投资分析报告。对被投资单位拥有控制权的，投资分析报告应包括被投资单位的会计报表和审计报告。

第二十二条 长期股权投资成本的初始计量

（一）通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

（二）通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，公司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，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产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。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（三）通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

（四）通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，公司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，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，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，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。购买日之前持有的股权如果是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，该股权原计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益；如果是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该股权原计入公允价值变动损益的利得或损失无需转入投资收益。购买日之前持有的股权为其他权益工具投资的，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存收益。除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，

按照实际支付的购买价款作为投资成本；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作为投资成本。

第二十三条 长期股权投资的后续计量

公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

（一）后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

（二）后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着其他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

第二十四条 长期股权投资的处置

（一）处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算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，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

（二）因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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处理并按比例结转，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，应当按比例转入当期投资收益。

（三）因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，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，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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。

（四）公司对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失

控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

第二十五条 长期股权投资的管理

（一）公司长期股权投资的确定，由投资部联合业务部门根据市场分析，投资方式及投资回报率等方面进行可行性分析后，提出投资立项申请，按公司规定权限经公司管理层或董事会（或股东大会）审批后，财务管理部按公司投资付款操作程序核对审核无误后给以办理投资付款手续，并进行账务处理。

（二）公司章程规定，子公司未经公司批准或授权不得对外进行投资，因生产经营发展需要，必须由子公司直接对外投资的，应遵循公司章程的有关规定，经子公司相关决策层批准后，报公司管理层、董事会（或股东大会）决策批准，子公司才能办理对外投资的相关事宜。

第六章 存货计价及管理

第二十六条 公司存货主要包括原材料、库存商品、发出商品、委托加工物资、劳务成本等。存货实行永续盘存制。

第二十七条 存货在取得时按实际成本计价。发出存货的成本计量采用月末一次加权平均法。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

第二十八条 库存商品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按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。

第七章 固定资产计价、折旧方法及管理

第二十九条 固定资产确认。

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；（2）使用寿命超过一个会计年度。公司固定资产包括房屋建筑物、交通运输设备、电子设备及其他。

第三十条 固定资产计价采用历史成本计价法计价。

第三十一条 固定资产折旧

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40.00	5.00	2.38

运输工具	年限平均法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00
电子设备	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
其他设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00

(1) 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。

(2) 已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3) 公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

第三十二条 公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

第八章 无形资产与其它资产管理

第三十三条 公司无形资产包括软件、商标、著作权、经营权、专利技术、非专利技术、版权等，按取得时的实际成本计量。

第三十四条 专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

第三十五条 内部研究开发支出会计政策

(一) 内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(二) 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，包括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，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研

发支出全部计入当期损益。

第九章 营业收入确认

第三十六条 公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入。

第三十七条 收入确认原则：按收入准则，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

第三十八条 交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（一）满足下列条件之一时，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1. 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
2. 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；
3. 在公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。

（二）对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，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。

（三）对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司考虑下列迹象：

1. 公司就该商品或服务享有现时收款权利；
2. 公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
3. 公司已将该商品的实物转移给客户；
4. 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
5. 客户已接受该商品或服务。

（四）公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为

应收款项列示。公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

第十章 成本费用管理

第三十九条 公司应加强对成本费用的管理控制，合理编制年度成本费用计划和预算，实行成本费用目标管控，最大限度地降低成本费用。

第四十条 成本是指公司为生产产品、提供劳务而发生的各种耗费；费用是指公司为销售商品、提供劳务等日常活动所发生的经济利益的流出。

第四十一条 公司应当合理划分期间费用和成本的界限。期间费用应当直接计入当期损益；成本应当计入所生产的产品、提供劳务的成本。公司应将当期已销产品或已提供劳务的成本转入当期损益。

第四十二条 公司的期间费用应当包括销售费用、管理费用、研发费用、财务费用。期间费用应当直接计入当期损益，并在利润表中分别项目列示。

第四十三条 下列支出，不得列入成本、费用：为购置和建造固定资产、购入无形资产和其他资产的支出；被没收的财产；各项罚款、赞助、捐赠支出；以及国家规定不得列入成本、费用的其他支出。

第四十四条 公司拟订成本管理和核算办法，加强成本管理的基础工作，根据核定的利润指标，编制公司成本、费用预算。按期编制成本报表，核算项目明细，购销成本，正确归集，划分成本界限。

第四十五条 按期进行成本费用分析和考核的执行情况及升降原因，预测成本发展趋势，提供有关成本费用资料，做好各部门考核工作。

第十章 税金核算、利润及利润分配

第四十六条 公司严格执行国家税收政策，及时足额纳税。

第四十七条 进行税金核算，正确计算增值税发票金额，并按规定的时限开具专用发票，对所得税的计算和调整，应按照税法有关规定执行。

第四十八条 公司应妥善保管增值税发票、税务报表及印花税票。

第四十九条 公司严格依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及公司章程等法律法规和规范性文件的规定进行股利分配。

第五十条 利润是公司一定时期内实现的盈利，是公司最终的财务成果，所得税纳税的基础，公司当期实现的净利润，加上年初未分配利润（或减去年初未弥补亏损）和其他转入后的余额，为可供分配的利润。可供分配的利润按下列顺序分配：

- （一）提取法定盈余公积；
- （二）提取任意盈余公积；
- （三）向股东分配股利。

第五十一条 公司不得在弥补亏损和提取法定公积金前向股东分配利润。

第五十二条 按股东大会及董事会规定的利润分配程序分配利润。

第十一章 财务报告和财务分析

第五十三条 财务报告是反映公司财务状况和经营成果的总结性书面文件。公司财务报告包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、有关附表以及会计报表附注。

第五十四条 财务会计报告分为年度、半年度、季度、和月度财务会计报告。

第五十五条 财务报告是公司定期报告的重要组成部分。公司应按《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第32号—中期财务报告》等具体会计准则以及国家有关部门的规定编报和披露财务报告。

第五十六条 公司应当定期向投资者、债权人、有关的政府部门以及其他报表使用者提供财务报告。

第五十七条 公司按照国家统一会计制度的规定，根据审核无误的会计账簿记录有关会计资料，编制和提供合法、真实、准确、完整的财务报告。做到数字真实、计算准确、内容完整、说明清楚。任何人不得篡改或者授意、指使、强令他人篡改会计报表的有关数字。

第五十八条 定期或不定期的做好财务综合分析或财务专题分析，准确评价财务状况和公司经营业绩，找出差距、分析原因、提出建议，为公司决策提供科学决策资料。

第十二章 会计档案管理

第五十九条 公司会计档案包括以纸质方式保存的会计凭证、会计账簿、财务会计报告、银行对账单等其他会计资料以及通过计算机等电子设备形成、传输、存储的各类电子会计档案。

第六十条 对以下会计资料应进行归档：

（一）会计凭证。包括外来的和自制的各种原始凭证、原始凭证汇总表、记账凭证、记账凭证汇总表，涉及对外私改造资料，银行对账单及余额调节表等。年度终了都必须按照规定归档。

（二）会计账簿。包括总账、明细账、日记账、各种辅助登记簿等。

（三）财务会计报告。月度、季度、年度财务报告，包括会计报表、附表、附注及文字说明、审计报告、验资报告以及其他财务报告。

（四）银行账户资料。银行存款余额调节表、银行对账单、银行开户销户资料、办理保函承兑等业务的审批手续、协议。

（五）融资资料类：借款合同、担保、反担保合同、质押抵押合同以及其他与融资有关的合同、协议以及董事会决议等批准文件资料。

（六）税务相关资料：纳税申报资料、进项税抵扣资料、减免税、退税申请及批复文件、税收优惠政策批复、所得税汇算审计报告、税务登记证资料及其他相关涉税资料。

（七）其他类：其他应当保存的会计核算专业资料、公司的产权证明、合作协议、承包协议、还款协议等以及会计档案移交清册、会计档案保管清册、会计档案销毁清册。

第六十一条 公司每年形成的会计档案，应当由财务管理部按照归档要求，负责整理立卷、装订成册、编制会计档案保管清册。

第六十二条 会计年度终了后，应将装订成册的会计档案进行整理立卷。各种会计档案应按会计档案材料的关联性，分门别类地组成几个类型的案卷，将各卷按顺序编号。

第六十三条 会计档案必须按月装订成册，妥善保管，不得丢失，至少保存十五年，采用电子计算机记账的，机器储存和输出的会计记录，视同会计账簿，应专人负责妥善保管，至少保存十五年，部分档案资料保存二十五年和永久保存。

第六十四条 必须加强会计档案的保密工作，任何人如有伪造、非法变更、故意毁坏数据文件、账册、备份磁盘等的行为，将受到行政处分，情节严重者，将追究其法律责任。

第六十五条 公司会计档案的借阅、复制需履行审批及登记手续。一般不得对外借出，确因工作需要且根据国家有关规定必须借出的，应严格按照规定办理审批手续，并限期归还。

第六十六条 会计档案保存期满销毁时，可以按照规定程序销毁。

第十三章 财务会计信息管理

第六十七条 财务会计信息管理，是公司经营者为提高决策水平和管理效率，运用现代信息技术和管理手段，对企业财务会计信息进行收集、整理、分析、预测和监督的活动。

第六十八条 财务会计信息系统的档案保管，包括存储在计算机硬盘中的财务会计数据以及其他磁性介质或光盘存储的信息数据和计算机打印出来的书面形式的信息数据。对其要严格按财政部的有关会计档案管理规定执行，做好防磁、防火、防潮和防尘工作。

第六十九条 公司财务会计信息化工作由公司财务管理部负责管理。



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）

采购人或代理机构名称：南阳市第一中学校或南阳市公共资源交易中心

我公司在参加南阳市第一中学校物业保洁项目（项目名称）投标活动中
承诺：我公司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。

特此承诺。

投标人（公章）：南阳铁航物业管理有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：_____

日期：2026年07月24日