

3. 资格声明函格式

关于资格的声明函

采购人或代理机构名称 南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处：

关于贵方编号为 南示招标采购-2025-8 公开招标，本签字人 张书华 愿意参加投标，提供“采购内容及要求”中规定的服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的真实的。

1、由 南阳市市场监督管理局城乡一体化示范区分局 市场监管局签发的我方工商营业执照副本。

2、法定代表人（负责人）授权书。

3、法定代表人（负责人）或授权代表身份证（答疑时出示原件）。

4、公司地址、联系电话、传真等。

5、法定代表人（负责人）或授权代表的联系电话。

6、招标项目要求的其他文件。

7、本签字人确认资格文件中的说明是真实的、准确的。

投 标 人（公章）： 南阳市天源物业服务有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：

日 期： 2025 年 5 月 7 日

张书华

说明：供应商承诺不实的，依据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条供虚假材料谋取中标、成交的“有关规定予以处理。

张书华

4. 承诺函格式

投标人承诺函

采购人或代理机构名称 南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处：

很荣幸能参与项目编号为 南示招标采购-2025-8 项目的投标。

我代表 南阳市天源物业服务有限公司（投标人名称），在此作如下承诺：

1、完全理解和接受本项目招标文件的一切规定和要求；

2、我方递交的投标文件中所有的资料均为真实的、准确的，无任何虚假内容。若存在有虚假内容，我方愿意承担法律责任。

3、若中标，我方将按照招标文件的具体规定与采购人签订供货安装调试或服务合同，并且严格按合同履行义务，按时交付使用，保证设备或服务质量符合招标文件要求，并提供优质服务。如果在合同执行过程中，发现问题，我方一定尽快对其进行调整，并承担相应的经济责任；

4、若中标，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

5、我方同意招标文件所附的合同文本作为与采购方签约的合同文本，非经双方一致同意，不得改变原合同文本的条款。

6、我方保证，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及其他相关法律法规的规定，若有违反上述法律法规的行为，愿意接受处罚并承担相应的法律责任。

投 标 人（公章）：南阳市天源物业服务有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：张书华

日 期：2025 年 5 月 7 日

张书华

5. 营业执照副本或其他资格证明文件

营业执照

	
营 业 执 照	
(副 本)	
统一社会信用代码 914113005908189796 (1-1)	
名 称	南阳市天源物业服务有限责任公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	南阳市兴隆路车段
法定代表人	张书华
注册 资 本	伍佰万圆
成 立 日 期	2012年02月29日
营 业 期 限	2012年02月29日至2028年02月28日
经 营 范 围	物业管理* (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)



登记机关
2017 12 01
年 月 日

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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

张书华

开户许可证

开户许可证

核准号: J5130002211602

编号: 4910-0287/931

经审核, 南阳市天源物业服务有限责任公司 符合开户条件, 准予

开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 张书华

南阳市卧龙区农村信用合作联社盛唐分社

开户银行

账号 00000114630558725012



张书华

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 南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处：

我公司承诺，我公司 南阳市天源物业服务有限公司 参加此次项目具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

特此承诺！

投 标 人（公章）： 南阳市天源物业服务有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：

日 期： 2025 年 5 月 7 日



张书华

张书华

7. 依法缴纳税收和社会保障资金的缴费凭证（提供2024年10月以来任意一个月的有效凭证）

依法缴纳税收缴费凭证



中华人民共和国

税收完税证明

No. 341135250100002231

填发日期：2025 年 1 月 2 日 税务机关：国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局

纳税人识别号	914113005908189796	纳税人名称	南阳市天源物业服务服务有限公司		
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
341136250100006328	企业所得税	应纳税所得额	2024-10-01 至 2024-12-31	2025-01-02	881.46
金额合计 (大写) 人民币捌佰捌拾壹元肆角陆分					¥881.46
税务机关 (盖章)		备注：一般申报 正税自行申报 主管税务所(科、分局)：国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局美营税务分局			

国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局 征收专用章

南阳市天源物业服务服务有限公司 财务专用章

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. 341135250100002230

填发日期：2025 年 1 月 2 日 税务机关：国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局

纳税人识别号	914113005908189796	纳税人名称	南阳市天源物业服务服务有限公司		
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
341136250100006328	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-10-01 至 2024-12-31	2025-01-02	84.60
341136250100006328	教育费附加	增值税教育费附加	2024-10-01 至 2024-12-31	2025-01-02	126.91
341136250100006328	城市维护建设税	市区	2024-10-01 至 2024-12-31	2025-01-02	296.12
341136250100006328	增值税	生活服务	2024-10-01 至 2024-12-31	2025-01-02	8,460.55
金额合计 (大写) 人民币捌仟玖佰陆拾捌元壹角捌分					¥8,968.18
税务机关 (盖章)		备注：一般申报 正税自行申报 主管税务所(科、分局)：国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局美营税务分局			

国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局 征收专用章

南阳市天源物业服务服务有限公司 财务专用章

第2次打印 妥善保管

收 据 联
交 纳 税 人 作 完 税 证 明

张书华



中华人民共和国

税收完税证明

No. 341135250100002232
国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局

填发日期: 2025 年 1 月 2 日

纳税人识别号	914113005908189796		纳税人名称	南阳市天源物业服务服务有限公司		
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	
341136250100006328	印花税	经济合同	2024-10-01 至 2024-12-31	2025-01-02	126.91	
金额合计 (大写) 人民币壹佰贰拾陆元玖角壹分					¥126.91	
税务机关 (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): 国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局姜营税务分局			

国家税务总局南阳市城乡一体化示范区税务局
征税专用章

第2次打印 妥善保管

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



张书华

依法缴纳社会保障资金的缴费凭证



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005250300560164
国家税务总局南阳市城步一
税务机关：体化示范区税务局姜营税务

填发日期：2025年 3月 13日

纳税人识别号	914113005908189796	纳税人名称	南阳市天源物业服务服务有限公司		
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
441136250100056290	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-22	600.96
441136250100056290	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-22	300.48
441136250100056290	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-22	26.29
441136250100056290	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-22	11.27
441136250100056290	工伤保险费	工伤保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-22	6.01
金额合计	(大写) 人民币玖佰肆拾伍元零壹分				¥945.01
		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)：国家税务总局南阳市城步一 体化示范区税务局姜营税务分局，社 保编码：412000117259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
关联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明



天源物业服务
恒泰和

中华人民共和国
税收完税证明

No.441005250300560185
国家税务总局南阳市城步一
税务机关：体化示范区税务局姜营税务

填发日期：2025年 3月 13日

纳税人识别号	914113005908189796	纳税人名称	南阳市天源物业服务服务有限公司		
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
441136250200455359	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-02-26	600.96
441136250200455359	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-02-26	300.48
441136250200455359	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-02-26	26.29
441136250200455359	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-02-26	11.27
441136250200455359	工伤保险费	工伤保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-02-26	6.01
金额合计	(大写) 人民币玖佰肆拾伍元零壹分				¥945.01
		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)：国家税务总局南阳市城步一 体化示范区税务局姜营税务分局，社 保编码：412000117259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
关联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

张书华

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2023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。



张书华

2023 年度审计报告

南阳市天源物业服务有限公司

审 计 报 告

豫立诺年审初字【2024】第 J106 号



河南立诺会计师事务所(普通合伙)



张书华

审 计 报 告

豫立诺年审初字【2024】第 J106 号

南阳市天源物业服务有限公司:

一、审计意见

我们审计了南阳市天源物业服务有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润及利润分配表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

南阳市天源物业服务有限公司管理层（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。

张书华

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：

（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

张书华

南阳市天源物业服务有限公司. 审计报告

能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。

如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

附件：1. 贵公司 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润及利润分配表、2023 年度现金流量表、2023 年度所有者权益变动表；

2. 2023 年度财务报表附注；

3. 河南立诺会计师事务所(普通合伙)营业执照、执业证书及中国注册会计师执业证书复印件

河南立诺会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年九月二十六日

张书华

利润及利润分配表

会企02表

编制单位：南阳市天源物业服务有限公司

2023年度

单位：元

项 目	本年累计金额	上年累计金额
一、营业收入	2,910,372.96	2,645,798.14
减：营业成本	2,432,776.47	2,233,928.42
税金及附加	1,746.22	9,986.44
销售费用		
管理费用	223,471.92	188,927.55
研发费用		
财务费用	126.76	-1,280.44
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	252,251.59	214,236.17
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）	252,251.59	214,236.17
减：所得税费用	12,612.58	5,355.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	239,639.01	208,880.27
（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		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额	239,639.01	208,880.27
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	862,809.84	653,929.57
其他转入		
减：提取法定盈余公积		
提取企业储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖励及福利基金		
利润归还投资		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作资本（或股本）的普通股股利		
转总利润		
其他		
八、未分配利润	1,102,448.85	862,809.84

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

张书华

现金流量表

会企03表
单位：元

编制单位：南阳市天源物业服务有限公司		2023年度
项 目		本期金额
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		3,347,192.21
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计		3,347,192.21
购买商品、接受劳务支付的现金		2,449,712.99
支付给职工以及为职工支付的现金		543,624.00
支付的各项税费		97,788.53
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		3,091,125.52
经营活动产生的现金流量净额		256,066.69
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的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所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的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		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到的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		126.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		126.76
筹资活动产生的现金流量净额		-126.76
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		255,939.93
加：期初现金及现金等价物余额		601,443.86
六、期末现金及现金等价物余额		857,383.79

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

张书华

所有者权益变动表

会企04表
单位：元

项 目	2023年度									
	本年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	500,000.00	-	-	-	-	-	-	862,809.84	1,362,809.84	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	500,000.00	-	-	-	-	-	-	862,809.84	1,362,809.84	
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一)综合收益总额								239,639.01	239,639.01	
(二)所有者投入和减少资本								239,639.01	239,639.01	
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(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	500,000.00							1,102,448.85	1,602,448.85	

制表人：

制表人：

制表人：

制表人：

张书华

附注：

企业会计报表附注

一、公司基本情况

南阳市天源物业服务有限公司成立于2012-02-29，法定代表人为张书华，注册资本为500万元人民币，统一社会信用代码为914113005908189796。企业地址位于南阳市兴隆路东段，所属行业为房地产业，经营范围包含：物业管理。

二、财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司已按照《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定编制2023年度财务报表，财务报表的编制基础与上年度保持一致，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本公司董事会、监事会及全体董事、监事、高级管理人员承诺，本公司编制的财务报表不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

四、重要会计政策和会计估计

(一)执行的会计准则和会计制度：执行《企业会计准则》和《企业会计制度》。

(二)会计年度：公历年制。元月一日起，十二月三十一日止。

(三)记帐本位币：本公司记帐本位币和编制本财务报表所采用的货币为人民币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记帐本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。除有特别说明外，金额均以人民币元表示。

(四)计账基础：权责发生制；

(五)计价原则：历史成本原则；

(六)现金及现金等价物的确定标准：

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资。

(七)应收账款及坏账损失的核算方法

1. 坏账的确认标准：对确认无法收回的应收账款报经董事会批准后确认为坏账，其确认标准如下：

(1) 因债务人破产，依法清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡既无遗物可供清偿又无义务承担人，确实无法收回的应收款项。

(2) 债务人逾期三年未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。对确实无

张书华

法收回的应收款项,依照公司内部控制制度规定权限,经董事会批准后列为坏账,冲销已计提的坏帐准备。

2. 坏账损失采用直接转销法核算,当坏账损失发生时,直接计入当期损益。

(八) 坏账准备: 备抵法

(九) 存货核算方法:

1. 存货的分类

存货分为原材料、低值易耗品、工程施工等。

2. 存货取得和发出的计价方法:

原材料取得时以实际成本法计价, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本, 领用和发出按加权平均法核算。

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备; 但对于数量繁多、单价比较低的存货, 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、具有相同或者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

存货采取永续盘存制, 于每年年末对存货进行全面盘点。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法: 低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销; 包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(十) 长期投资的核算方法:

1. 长期股权投资核算方法

(1) 本公司持有的长期股权投资, 在下列情况下应采用成本法核算:

① 投资企业对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响。

② 不准备长期持有被投资单位的股份。

③ 被投资单位在严格的限制条件下经营, 其向投资企业转移资金的能力受到限制。

(2) 对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响时, 长期股权投资采用权益法核算。

2. 长期债权投资核算方法

张书华

债券投资：按取得时的实际成本记账。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的标准：使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营相关的设备、器具、工具等劳动资料作为固定资产。不属于生产经营主要设备的物品，但单位价值在2,000.00元以上，并且使用年限超过2年的，也作为固定资产。

2. 固定资产的确认条件：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计量。

3. 固定资产分类：固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。

4. 固定资产计价：①外购的固定资产，以实际支付的购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等作为该项固定资产的初始成本。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。②自行建造的固定资产，以建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出作为该项固定资产的初始成本。③投资者投入的固定资产，以投资合同或协议约定的价值为该项固定资产的初始成本。④债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。⑤在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。⑥以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。⑦融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

5. 固定资产折旧：

固定资产折旧以预计使用年限在预留5%的残值后采用直线法计算，并按固定资产类别，预计使用年限确定折旧率。

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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产分类预计折旧年限及年折旧率如下表

分类项目	使用年限(年)	预计净残值	年折旧率
1、房屋、建筑物	20	5%	4.75%

张书华

2、机器设备	10	5%	9.50%
3、运输设备	4	5%	23.75%
4、其他设备	3-5	5%	19.00-31.67%

6. 固定资产后续支出的处理：固定资产后续支出在同时满足下面条件时计入固定资产成本, 如有替换部分, 应扣除其账面价值: (1) 与该支出有关的经济利益很可能流入企业; (2) 该后续支出的成本能可靠地计量。不符合上述条件的固定资产后续支出, 在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出, 予以资本化, 作为长期待摊费用, 在合理的期间摊销。

7. 固定资产减值准备

期末, 公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备, 当固定资产可收回金额低于账面价值时, 则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的, 以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定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。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额, 根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定; 不存在销售协议但存在资产活跃市场的, 按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定; 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下, 以可取得的最佳信息为基础, 估计资产的公允价值减去处置费用后的净额, 该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的, 以该项资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值, 按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量, 以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(十二) 在建工程

(1) 在建工程的类别: 以立项项目分类核算。

(2) 在建工程的计价: 按实际发生的支出确定工程成本, 并单独核算。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量; 出包工程按应支付的工程价款等计量; 设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运等所发生的支出确定工程成本。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出, 计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品, 其发生的成本, 计入在建工程成本, 销售或转为库存商品时, 按实际销售收入或按预计销售价冲减工程成本。在建工程发生的借款费用, 符合借款费用资本化条件的, 在所购建的固定资产达到预定可使用状态前, 计入在建工程成本。

(3) 在建工程结转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

张书华

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，但不调整原已计提的折旧额。

(4) 期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(十三) 无形资产

(1) 无形资产的确认条件

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产计价

购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本；接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本；以非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本，涉及补价的，按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师等费用作为实际成本。

(3) 无形资产使用寿命及摊销

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(4) 研发开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

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

张书华

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(十四) 工资的核算办法：按照实发工资数计入成本或费用。

(十五) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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。

(1) 资本化条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 资本化金额的确定

资本化金额按以下原则确定：

①为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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。

②为购建或生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(十六) 营业收入的确认

1. 产品（商品）销售收入确认的条件：

- (1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- (2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施控制；
- (3) 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

张书华

(1) 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。

(2) 在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

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

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

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

①利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十七) 政府补助

本公司从政府有关部门无偿取得的货币性资产或非货币性资产,于本公司能够满足政府补助所附条件,以及能够收到政府补助时予以确认。

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;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:用于补偿公司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;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。

如果已确认的政府补助需要返还的,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;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

(十八) 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,该计税基础与其账面数之间的差额),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) 确认递延所得税资产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。

(3) 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果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利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

张书华

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:①企业合并;②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十九) 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本期未发生会计政策变更的事项。

(2) 会计估计变更

本期未发生会计估计变更的事项。

(二十) 前期会计差错更正

本期未发生前期会计差错更正的事项。

(二十一) 税项

增值税

城市维护建设税

教育费附加

地方教育费附加

企业所得税

个人所得税

五、会计报表主要项目注释

(一) 资产类

1、货币资金

货币资金截止2023年12月31日余额 857,383.79 元

2、交易性金融资产

交易性金融资产截止2023年12月31日余额 0.00 元

3、衍生金融资产

衍生金融资产截止2023年12月31日余额 0.00 元

4、应收票据

应收票据截止2023年12月31日余额 0.00 元

5、应收账款

应收账款截止2023年12月31日余额 1,432,064.71 元

6、应收款项融资

应收款项融资截止2023年12月31日余额 0.00 元

7、预付款项

预付款项截止2023年12月31日余额 0.00 元

8、其他应收款

其他应收款截止2023年12月31日余额 921,469.71 元

张书华

9、存货	
存货截止2023年12月31日余额	0.00 元
10、合同资产	
合同资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
11、持有待售资产	
持有待售资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
12、一年内到期的非流动资产	
一年内到期的非流动资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
13、其他流动资产	
其他流动资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
14、债权投资	
债权投资截止2023年12月31日余额	0.00 元
15、其他债权投资	
其他债权投资截止2023年12月31日余额	0.00 元
16、长期应收款	
长期应收款截止2023年12月31日余额	0.00 元
17、长期股权投资	
长期股权投资截止2023年12月31日余额	0.00 元
18、其他权益工具投资	
其他权益工具投资截止2023年12月31日余额	0.00 元
19、其他非流动金融资产	
其他非流动金融资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
20、投资性房地产	
投资性房地产截止2023年12月31日余额	0.00 元
21、固定资产	
固定资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
22、在建工程	
在建工程截止2023年12月31日余额	0.00 元
23、生产性生物资产	
生产性生物资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
24、油气资产	
油气资产截止2023年12月31日余额	0.00 元
25、使用权资产	
使用权资产截止2023年12月31日余额	0.00 元

张书华

26、无形资产		
无形资产截止2023年12月31日余额		0.00 元
27、开发支出		
开发支出截止2023年12月31日余额		0.00 元
28、商誉		
商誉截止2023年12月31日余额		0.00 元
29、长期待摊费用		
长期待摊费用截止2023年12月31日余额		0.00 元
30、递延所得税资产		
递延所得税资产截止2023年12月31日余额		0.00 元
31、其他非流动资产		
其他非流动资产截止2023年12月31日余额		0.00 元
(二) 负债及所有者权益类:		
1、短期借款		
短期借款截止2023年12月31日余额		0.00 元
2、交易性金融负债		
交易性金融负债截止2023年12月31日余额		0.00 元
3、衍生金融负债		
衍生金融负债截止2023年12月31日余额		0.00 元
4、应付票据		
应付票据截止2023年12月31日余额		0.00 元
5、应付账款		
应付账款截止2023年12月31日余额		643,214.00 元
6、预收款项		
预收款项截止2023年12月31日余额		0.00 元
7、合同负债		
合同负债截止2023年12月31日余额		0.00 元
8、应付职工薪酬		
应付职工薪酬截止2023年12月31日余额		45,302.00 元
9、应交税费		
应交税费截止2023年12月31日余额		14,328.64 元
10、其他应付款		
其他应付款截止2023年12月31日余额		905,624.72 元
11、持有待售负债		

张书华

持有待售负债截止2023年12月31日余额	0.00 元
12、一年内到期的非流动负债	
一年内到期的非流动负债截止2023年12月31日余额	0.00 元
13、其他流动负债	
其他流动负债截止2023年12月31日余额	0.00 元
14、长期借款	
长期借款截止2023年12月31日余额	0.00 元
15、应付债券	
应付债券截止2023年12月31日余额	0.00 元
16、租赁负债	
租赁负债截止2023年12月31日余额	0.00 元
17、长期应付款	
长期应付款截止2023年12月31日余额	0.00 元
18、长期应付职工薪酬	
长期应付职工薪酬截止2023年12月31日余额	0.00 元
19、预计负债	
预计负债截止2023年12月31日余额	0.00 元
20、递延收益	
递延收益截止2023年12月31日余额	0.00 元
21、递延所得税负债	
递延所得税负债截止2023年12月31日余额	0.00 元
22、其他非流动负债	
其他非流动负债截止2023年12月31日余额	0.00 元
23、实收资本（或股本）	
实收资本（或股本）截止2023年12月31日余额	500,000.00 元
24、其他权益工具	
其他权益工具截止2023年12月31日余额	0.00 元
25、资本公积	
资本公积截止2023年12月31日余额	0.00 元
26、其他综合收益	
其他综合收益截止2023年12月31日余额	0.00 元
27、专项储备	
专项储备截止2023年12月31日余额	0.00 元
28、盈余公积	

张书华

盈余公积截止2023年12月31日余额	0.00 元
29、未分配利润	
未分配利润截止2023年12月31日余额	1,102,448.85 元
(三) 利润表重要项目注释	
1、营业收入	
营业收入截止2023年12月31日发生额	2,910,372.96 元
2、营业成本	
营业成本截止2023年12月31日发生额	2,432,776.47 元
3、营业税金及附加	
营业税金及附加截止2023年12月31日发生额	1,746.22 元
4、销售费用	
销售费用截止2023年12月31日发生额	0.00 元
5、管理费用	
管理费用截止2023年12月31日发生额	223,471.92 元
6、研发费用	
研发费用截止2023年12月31日发生额	0.00 元
7、财务费用	
财务费用截止2023年12月31日发生额	126.76 元
8、营业外收入	
营业外收入截止2023年12月31日发生额	0.00 元
9、营业外支出	
营业外支出截止2023年12月31日发生额	0.00 元
10、所得税费用	
所得税费用截止2023年12月31日发生额	12,612.58 元

六、会计政策和会计估计及其变更情况的说明

本公司会计政策和会计估计与上年度一致，未发生会计政策和会计估计变更的情况。

七、重大会计差错更正的说明

本公司不存在未予更正或披露的重大会计差错。

八、关键计量假设的说明

本公司不存在在下一个会计年度导致资产或负债的账面金额产生重大调整的不确定因素和关键计量假设。

九、关联方关系及其交易的说明

本公司不存在关联交易

十、重要资产转让及其出售的说明

张书华

本公司不存在重要资产转让及出售

十一、企业合并、分立的说明

本公司不存在合并、分立

十二、重大投资、融资活动的说明

本公司不存在重大投资、融资

十三、期后事项及重大事项

本公司不存在未披露的影响财务报表公允性的重大不确定事项。

十四、或有事项

(一) 担保

本单位无为其他单位提供债务担保形成的或有负债。

(二) 诉讼情况

本单位无未决诉讼、仲裁形成的或有负债。

十五、承诺事项

截止2023年12月31日，公司无应披露而未披露的承诺事项。

十六、其他重要事项说明

本公司无其他重要事项说明。

十七、财务报表的批准

本单位2023年度财务报表已经总经理办公会批准



南阳天源物业服务有限公司

二零二三年十二月三十一日

张书华



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91411302MADLB48NXJ



名称 河南立信会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 徐香红
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：税务服务，财务咨询，企业管理咨询，工程管理服务，知识产权服务（除专利代理服务），工程造价咨询，资产评估服务，法律咨询服务（不含依法应当取得法律职业资格人员从事的咨询业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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）

出资额 壹佰万圆整
成立日期 2024年05月13日
主要经营场所 河南省南阳市宛城区仲景街道孔明大道建业凯旋广场西区3栋1楼101室



登记机关

2024年05月23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

张书华



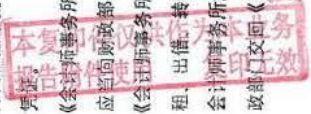
会计师事务所
执业证书

名称：河南立诺会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：徐香红
主任会计师：
经营场所：河南省南阳市宛城区仲衡街道办事处孔尚大道建设凯旋广场西区1栋101室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：41130020
批准执业文号：豫财审批（2024）29号
批准执业日期：2024年6月27日



说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

张书华



This certificate is valid for another year after
his renewal.



2020年3月30日

本复印件仅供作为本业务
报告附件使用 复印无效



姓 名 徐雪红
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1988-10-30
Date of birth
工作单位 河南融通联合会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码 413026198810307549
Identity card No.

证书编号: 410100270003

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年03月21日
Date of Issuance: 2019/03/21

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



410190279003



注册税务师工作中心 变更事项
Registration of the Change of Working Unit by

念調出

意调入



CPA 协会 7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.



2021年6月30日

注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意調查



同意調入



5月15日 (1) 2000

张书华



本复印件仅供作为本业务
报告附件使用 复印无效

姓 名	李思敏
性 别	男
出 生 日 期	1963-01-24
工 作 单 位	河南立信会计师事务所(德 州分所)
身 份 证 号 码	432325196301240036
Identity card No.	



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

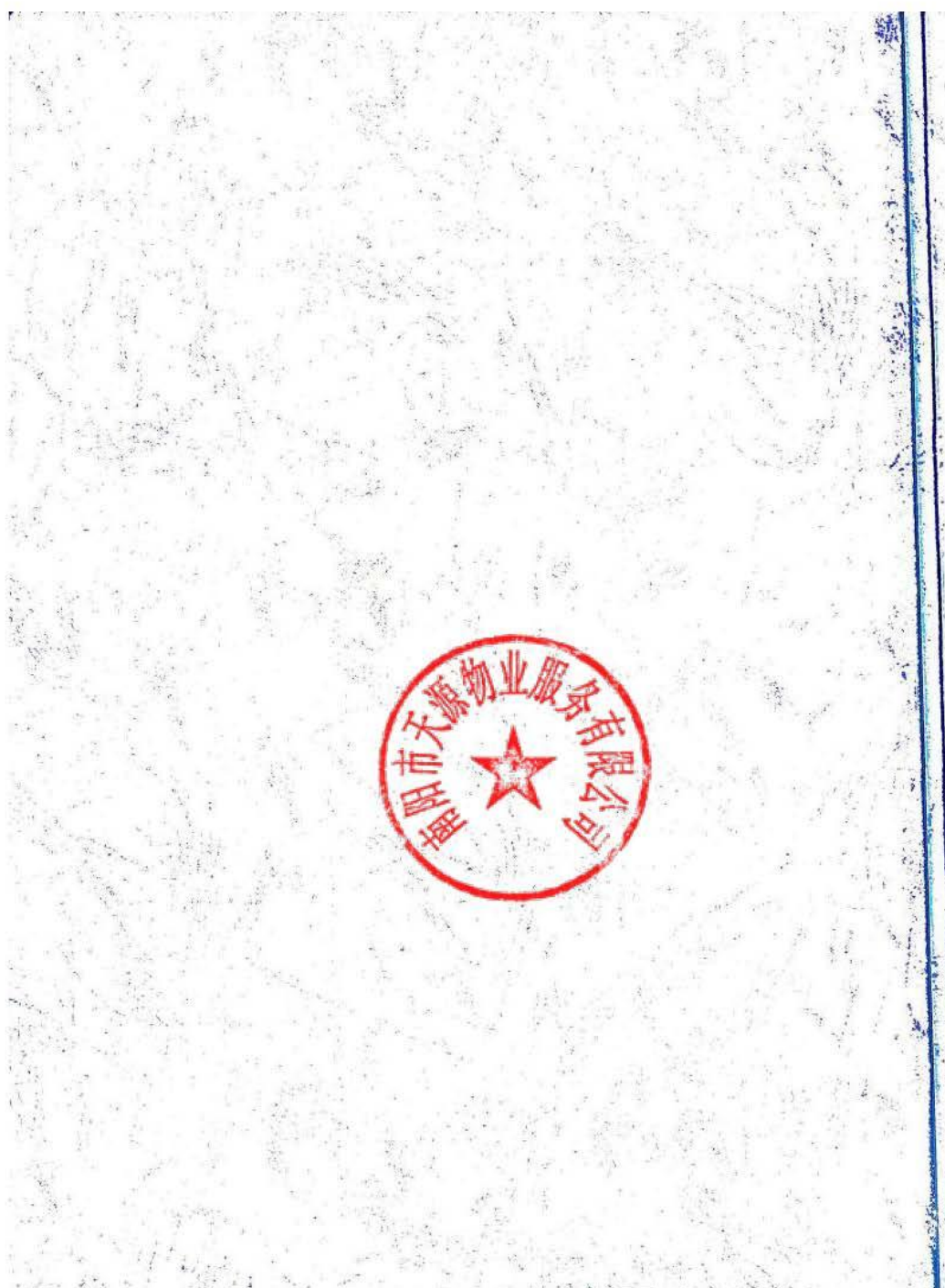
证书编号: 411300200001
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 07 月 30 日
Date of Issuance

年 月 日

张书华



张书华

2024 年审计报告

南阳市天源物业服务有限公司

审 计 报 告

豫立诺年审初字【2025】第 C238 号



河南立诺会计师事务所(普通合伙)
中国·河南



张书华

审 计 报 告

豫立诺年审初字【2025】第 C238 号

南阳市天源物业服务有限公司：

一、审计意见

我们审计了南阳市天源物业服务有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润及利润分配表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

南阳市天源物业服务有限公司管理层（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。

张书华

基于我们已执行的工作，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。

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：

（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。

张书华

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

附件：1. 贵公司 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润及利润分配表、2024 年度现金流量表、2024 年度所有者权益变动表；

2. 2024 年度财务报表附注；

3. 河南立诺会计师事务所（普通合伙）营业执照、执业证书及中国注册会计师执业证书复印件

河南立诺会计师事务所（普通合伙）

中国·河南

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年三月二十一日

张书华

利润及利润分配表

会企02表

编制单位：南阳市天源物业服务有限公司

2024年度

单位：元

项 目	本年累计金额	上年累计金额
一、营业收入	3,234,778.22	2,910,372.96
减：营业成本	2,563,936.87	2,432,776.47
税金及附加	1,940.87	1,746.22
销售费用		
管理费用	392,308.94	223,471.92
研发费用		
财务费用	367.72	126.76
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	276,223.82	252,251.59
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）	276,223.82	252,251.59
减：所得税费用	13,811.19	12,612.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	262,412.63	239,639.01
（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		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额	262,412.63	239,639.01
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	1,102,448.85	
其他转入		
减：提取法定盈余公积		
提取企业储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖励及福利基金		
利润归还投资		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作资本（或股本）的普通股股利		
转总利润		
其他		
八、未分配利润	1,364,861.48	239,639.01

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

张书华

现金流量表

会企03表
单位：元

项 目	2024年度 本期金额
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	3,445,428.96
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流入小计	3,445,428.96
购买商品、接受劳务支付的现金	2,830,246.26
支付给职工以及为职工支付的现金	566,232.00
支付的各项税费	108,688.55
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	3,505,166.81
经营活动产生的现金流量净额	-59,737.85
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	-
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	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的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所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的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：	
吸收投资所收到的现金	-
借款所收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
收到的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	367.72
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	367.72
筹资活动产生的现金流量净额	-367.72
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	-60,105.57
加：期初现金及现金等价物余额	857,383.79
六、期末现金及现金等价物余额	797,278.22

企业负责人： 财务负责人： 制表人：

张书华

所有者权益变动表

编制单位： 南阳市天源物业服务集团有限公司											
2024年度											
单位：元											
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,102,448.85	1,602,448.85
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,102,448.85	1,602,448.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										262,412.63	262,412.63
（一）综合收益总额										262,412.63	262,412.63
（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（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	500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,364,861.48	1,864,861.48

南阳市天源物业服务集团有限公司

制表人：

财务负责人：

财务负责人：

制表人：

张书华

附注：

企业会计报表附注

一、公司基本情况

南阳市天源物业服务有限公司成立于2012-02-29，法定代表人为张书华，注册资本为500万元，统一社会信用代码为914113005908189796，企业注册地址位于南阳市兴隆路中段，所属行业为房地产业，经营范围包含：物业管理。

二、财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司已按照《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定编制2024年度财务报表，财务报表的编制基础与上年度保持一致，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本公司董事会、监事会及全体董事、监事、高级管理人员承诺，本公司编制的财务报表不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

四、重要会计政策和会计估计

(一)执行的会计准则和会计制度：《企业会计准则》和《企业会计制度》。

(二)会计年度：公历年制。元月一日起至十二月三十一日止。

(三)记帐本位币：本公司记帐本位币和编制本财务报表所采用的货币为人民币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币，确定其记帐本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。除有特别说明外，金额单位均以人民币元表示。

(四)记帐基础：权责发生制；

(五)计价原则：历史成本原则；

(六)现金及现金等价物的确定标准：

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资。

(七)应收账款及坏账损失的核算方法

1. 坏账的确认标准：对确认无法收回的应收账款报经董事会批准后确认为坏账，其确认标准如下：

(1) 因债务人破产，依法清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡既无遗物可供清偿又无义务承担人，确实无法收回的应收款项。

(2) 债务人逾期三年未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。对确实无法收回的应收款项，依照公司内部控制制度规定权限，经董事会批准后列为坏账，冲销已计提的坏帐准备。

张书华

2. 坏账损失采用直接转销法核算，当坏账损失发生时，直接计入当期损益。

(八) 坏账准备：备抵法

(九) 存货核算方法：

1. 存货的分类

存货分为原材料、低值易耗品、工程施工等。

2. 存货取得和发出的计价方法：

原材料取得时以实际成本法计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本，领用和发出按加权平均法核算。

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价比较低的存货，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、具有相同或者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

存货采取永续盘存制，于每年年末对存货进行全面盘点。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(十) 长期投资的核算方法：

1. 长期股权投资核算方法

(1) 本公司持有的长期股权投资，在下列情况下应采用成本法核算：

① 投资企业对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响。

② 不准备长期持有被投资单位的股份。

③ 被投资单位在严格的限制条件下经营，其向投资企业转移资金的能力受到限制。

(2) 对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响时，长期股权投资采用权益法核算。

2. 长期债权投资核算方法

债券投资：按取得时的实际成本记账。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的标准：使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生

张书华

产经营相关的设备、器具、工具等劳动资料作为固定资产。不属于生产经营主要设备的物品，但单位价值在2,000.00元以上，并且使用年限超过2年的，也作为固定资产。

2. 固定资产的确认条件：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计量。

3. 固定资产分类：固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。

4. 固定资产计价：①外购的固定资产，以实际支付的购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等作为该项固定资产的初始成本。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。②自行建造的固定资产，以建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出作为该项固定资产的初始成本。③投资者投入的固定资产，以投资合同或协议约定的价值为该项固定资产的初始成本。④债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。⑤在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。⑥以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。⑦融资租入的固定资产，按租赁开始日和租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

5. 固定资产折旧：

固定资产折旧以预计使用年限扣除净残值后采用直线法计算，并按固定资产类别，预计使用年限确定折旧率。

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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产分类预计折旧年限及年折旧率如下表

分类项目	使用年限（年）	预计净残值	年折旧率
1、房屋、建筑物	20	5%	4.75%
2、机器设备	10	5%	9.50%
3、运输设备	4	5%	23.75%
4、其他设备	3-5	5%	19.00-31.67%

6. 固定资产后续支出的处理：固定资产后续支出在同时满足下面条件时计入固定资产成本，如

张书华

有替换部分，应扣除其账面价值；（1）与该支出有关的经济利益很可能流入企业；（2）该后续支出的成本能可靠地计量。不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间摊销。

7. 固定资产减值准备

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定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。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该项资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（十二）在建工程

（1）在建工程的类别：以立项项目分类核算。

（2）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本，并单独核算。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运等所发生的支出确定工程成本。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或转为库存商品时，按实际销售收入或按预计销售价格冲减工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

（3）在建工程结转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，但不调整原已计提的折旧额。

（4）期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经

张书华

确认，在以后会计期间均不再转回。

(十三) 无形资产

(1) 无形资产的确认条件

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产计价

购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本；接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本；以非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本，涉及补价的，按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师等费用作为实际成本。

(3) 无形资产使用寿命及摊销

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(4) 研发开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

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

(5) 无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(十四) 工资的核算办法：按照实发工资数计入成本或费用。

(十五) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额

张书华

等。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。

(1) 资本化条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 资本化金额的确定

资本化金额按以下原则确定：

①为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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。

②为购建或生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均率计算确定。

(3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(十六) 营业收入的确认

1. 产品（商品）销售收入确认的条件：

- (1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- (2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施控制；
- (3) 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

(1) 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。

(2) 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。

张书华

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十七) 政府补助

本公司从政府有关部门无偿取得的货币性资产或非货币性资产，于本公司能够满足政府补助所附条件，以及能够收到政府补助时予以确认。

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿公司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；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。

如果已确认的政府补助需要返还的，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(十八) 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，该计税基础与其账面数之间的差额），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) 确认递延所得税资产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。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果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利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并；②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十九) 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本期未发生会计政策变更的事项。

(2) 会计估计变更

本期未发生会计估计变更的事项。

(二十) 前期会计差错更正

张书华

本期未发生前期会计差错更正的事项。

(二十一) 税项

增值税
城市维护建设税
教育费附加
地方教育费附加
企业所得税
个人所得税

五、会计报表主要项目注释

(一) 资产类

1、货币资金	
货币资金截止2024年12月31日余额	797,278.22 元
2、交易性金融资产	
交易性金融资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
3、衍生金融资产	
衍生金融资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
4、应收票据	
应收票据截止2024年12月31日余额	0.00 元
5、应收账款	
应收账款截止2024年12月31日余额	1,248,926.69 元
6、应收款项融资	
应收款项融资截止2024年12月31日余额	0.00 元
7、预付款项	
预付款项截止2024年12月31日余额	346,274.16 元
8、其他应收款	
其他应收款截止2024年12月31日余额	968,204.00 元
9、存货	
存货截止2024年12月31日余额	0.00 元
10、合同资产	
合同资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
11、持有待售资产	
持有待售资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
12、一年内到期的非流动资产	
一年内到期的非流动资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
13、其他流动资产	

张书华

其他流动资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
14、债权投资	
债权投资截止2024年12月31日余额	0.00 元
15、其他债权投资	
其他债权投资截止2024年12月31日余额	0.00 元
16、长期应收款	
长期应收款截止2024年12月31日余额	0.00 元
17、长期股权投资	
长期股权投资截止2024年12月31日余额	0.00 元
18、其他权益工具投资	
其他权益工具投资截止2024年12月31日余额	0.00 元
19、其他非流动金融资产	
其他非流动金融资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
20、投资性房地产	
投资性房地产截止2024年12月31日余额	0.00 元
21、固定资产	
固定资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
22、在建工程	
在建工程截止2024年12月31日余额	0.00 元
23、生产性生物资产	
生产性生物资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
24、油气资产	
油气资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
25、使用权资产	
使用权资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
26、无形资产	
无形资产截止2024年12月31日余额	0.00 元
27、开发支出	
开发支出截止2024年12月31日余额	0.00 元
28、商誉	
商誉截止2024年12月31日余额	0.00 元
29、长期待摊费用	
长期待摊费用截止2024年12月31日余额	0.00 元
30、递延所得税资产	
递延所得税资产截止2024年12月31日余额	0.00 元

张书华

31、其他非流动资产		
其他非流动资产截止2024年12月31日余额		0.00 元
(二) 负债及所有者权益类:		
1、短期借款		
短期借款截止2024年12月31日余额		0.00 元
2、交易性金融负债		
交易性金融负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
3、衍生金融负债		
衍生金融负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
4、应付票据		
应付票据截止2024年12月31日余额		0.00 元
5、应付账款		
应付账款截止2024年12月31日余额	582,674.67 元	
6、预收款项		
预收款项截止2024年12月31日余额		0.00 元
7、合同负债		
合同负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
8、应付职工薪酬		
应付职工薪酬截止2024年12月31日余额	47,186.00 元	
9、应交税费		
应交税费截止2024年12月31日余额	12,746.92 元	
10、其他应付款		
其他应付款截止2024年12月31日余额	853,214.00 元	
11、持有待售负债		
持有待售负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
12、一年内到期的非流动负债		
一年内到期的非流动负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
13、其他流动负债		
其他流动负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
14、长期借款		
长期借款截止2024年12月31日余额		0.00 元
15、应付债券		
应付债券截止2024年12月31日余额		0.00 元
16、租赁负债		
租赁负债截止2024年12月31日余额		0.00 元

张书华

17、长期应付款		
长期应付款截止2024年12月31日余额		0.00 元
18、长期应付职工薪酬		
长期应付职工薪酬截止2024年12月31日余额		0.00 元
19、预计负债		
预计负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
20、递延收益		
递延收益截止2024年12月31日余额		0.00 元
21、递延所得税负债		
递延所得税负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
22、其他非流动负债		
其他非流动负债截止2024年12月31日余额		0.00 元
23、实收资本（或股本）		
实收资本（或股本）截止2024年12月31日余额		500,000.00 元
24、其他权益工具		
其他权益工具截止2024年12月31日余额		0.00 元
25、资本公积		
资本公积截止2024年12月31日余额		0.00 元
26、其他综合收益		
其他综合收益截止2024年12月31日余额		0.00 元
27、专项储备		
专项储备截止2024年12月31日余额		0.00 元
28、盈余公积		
盈余公积截止2024年12月31日余额		0.00 元
29、未分配利润		
未分配利润截止2024年12月31日余额		1,364,861.48 元
(三) 利润表重要项目注释		
1、营业收入		
营业收入截止2024年12月31日发生额		3,234,778.22 元
2、营业成本		
营业成本截止2024年12月31日发生额		2,563,936.87 元
3、营业税金及附加		
营业税金及附加截止2024年12月31日发生额		1,940.87 元
4、销售费用		
销售费用截止2024年12月31日发生额		0.00 元

张书华

5、管理费用	
管理费用截止2024年12月31日发生额	392,308.94 元
6、研发费用	
研发费用截止2024年12月31日发生额	0.00 元
7、财务费用	
财务费用截止2024年12月31日发生额	367.72 元
8、营业外收入	
营业外收入截止2024年12月31日发生额	0.00 元
9、营业外支出	
营业外支出截止2024年12月31日发生额	0.00 元
10、所得税费用	
所得税费用截止2024年12月31日发生额	13,811.19 元

六、会计政策和会计估计及其变更情况的说明

本公司会计政策和会计估计与上年度一致，未发生会计政策和会计估计变更的情况。

七、重大会计差错更正的说明

本公司不存在未予更正或披露的重大会计差错。

八、关键计量假设的说明

本公司不存在在下一个会计年度导致资产或负债账面金额产生重大调整的不确定因素和关键计量假设。

九、关联方关系及其交易的说明

本公司不存在关联交易

十、重要资产转让及其出售的说明

本公司不存在重要资产转让及出售

十一、企业合并、分立的说明

本公司不存在合并、分立

十二、重大投资、融资活动的说明

本公司不存在重大投资、融资

十三、期后事项及重大事项

本公司不存在未披露的影响财务报表公允性的重大不确定事项。

十四、或有事项

(一) 担保

本单位无为其他单位提供债务担保形成的或有负债。

(二) 诉讼情况

本单位无未决诉讼、仲裁形成的或有负债。

十五、承诺事项



张书华

截止2024年12月31日，公司无应披露而未披露的承诺事项。

十六、其他重要事项说明

本公司无其他重要事项说明。

十七、财务报表的批准

本单位2024年度财务报表已经总经理办公会批准。

南阳市天源物业服务有限公司

二零二四年十二月三十一日



张书华



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91411302MADLB48XJ



名称 河南立诺会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 张书芳
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:税务服务;财务咨询;企业管理咨询;工程造价咨询;工程管理服务;知识产权服务(除代理服务外);资产评估服务;企业管理咨询(不含依法需经批准的项目);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(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)

出资额 壹佰万圆整
成立日期 2024年05月13日
主要经营场所 河南省南阳市宛城区仲景街道孔明大道建业凯苑广场西区3栋1楼101室



登记机关
2024年10月17日



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
http://www.gsxt.gov.cn
国家企业信用信息公示系统网址:
国家市场监督管理总局监制

张书华



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所
执业证书

名称：河南立诺会计师事务所
首席合伙人：张桂芳
主任会计师：
经营场所：河南省郑州市宛城区仲景街36号3楼301室



组织形式：普通合伙
执业证书编号：41130020
批准执业文号：豫财审批（2024）29号
批准执业日期：2024年6月27日



2024年 11月 1 日



中华人民共和国财政部制

张书华

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年3月30日

注册会计师协会
CPA
年度专用章

2019年3月30日

姓名 张桂芳
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1977-10-07
Date of birth
工作单位 洛阳政业会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 410724197710070044
Identity card No.

http://acc.mof.gov.cn/cpa/cpaAccPrint?id=656188136700020148130436574813

证书编号: 410302020004
No. of Certificate
批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Approval Institute of CPA: Henan Institute of CPAs
发证日期: 2015年04月19日
Date of issuance

http://acc.mof.gov.cn/cpa/cpaAccPrint?id=656188136700020148130436574813

注册会计师协会
年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河南省注册会计师协会
Henan Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师协会
2024年08月30日

河南省注册会计师协会
Henan Institute of CPAs
2024年08月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

注册会计师协会
年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师协会
2024年12月27日

注册会计师协会
2024年12月27日

张书华

财务会计制度

第一章总则

一、为了加强经营管理和会计核算工作，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计核算办法》、公司章程和总公司财经管理制度及国家其他有关法规的规定，结合本公司经营特点，特制定本制度。

二、本公司设置独立的会计机构，配备必要的会计人员，办理公司的财务会计工作。

三、财务部门要依法合理筹措资金，并有效使用资金。既要做到广泛筹集资金和组织资金来源，满足工程施工和日常行政办公需要，又要降低筹资成本，有效使用资金，提高资金使用效率。

四、财务管理部门应明确财务会计人员的岗位、职责分明、实行岗位责任制。

五、按照科学管理的要求，建立健全企业内部管理制度和内部财务审批制度，明确内部审批权限，强化内部控制。企业所有重大财务收支活动，均应实行执行与监督行为相结合。执行与监督人员相分离的原则，有牵制、有稽核。对企业资金调度、财务运作和可能对企业财务状况产生影响的经济活动，必须形成由总经理与财务总监实行联合签署方为有效的制度（简称联签制度，下同）凡涉及到重大资金调度、财务运作和可能对企业财务状况产生重大影响的经济活动必须报请董事会批准。

六、凡不符合制度要求，违反财经纪律的各项开支，财会人员必须坚持原则，有权抵制并向总经理与财务总监汇报。

七、正确反映经营成果和财务状况，依法缴纳税收，并接受财税部门和主管部门的检查和监督。

八、财务部门应按要求认真编制企业各项财务预算，为加快实行全面预算管理办法打下基础。年度财务预算的编制要体现“真实性、

张书华

完整性、严肃性、先进性”原则，根据年度预算的目标，分解指标、明确职责、落实责任，并按照分级管理的要求加强检查和考核，以确保财务预算的有效实施。

九、认真做好财务管理的基础工作：

（一）做好完整的原始记录，各项经济业务都应及时做好完整的原始记录，确保原始记录的及时、准确、真实。

（二）健全计量验收交接制度，各项财产物资的进出消耗，都要经过严格的计量验收，做到手续齐全，计量准确。

（三）做好财产清查工作，定期或不定期进行财产清查，及时处理各种财产物资的盘盈、盘亏、毁损、报废，做到账实相符、账账相符。

十、根据权责发生制的原则进行会计核算。

十一、收益和成本费用的计算应当互相配比。一个时期内的各项收入和成本费用，应在同一个时期内登记入账，不应脱节，提前或延后。

十二、各项资产应按实际成本计价。

十三、企业采用的会计处理方法，前后各期必须一致，不得任意改变，如有改变，应经总经理室、公司董事会同意，并报主管财税机关审批或备案。

十四、财务经理以外的财务人员调动工作或因故离职时，必须由财务经理派人员监交，财务经理调动工作或因故离职时，必须由公司总经理派人员监交，在移交过程中必须办好交接手续，不得中断会计工作。

十五、企业应严格按照《会计档案管理办法》的要求妥善保管会计档案，加强对会计档案的管理，未经财务总监和总经理同意，其他部门人员和外来人员不准借阅会计档案。

第二章会计核算

张书华

一、公司的会计核算工作应符合中华人民共和国有关法律、法规和本制度的规定。

二、公司的会计核算应当划分会计期间（月）。

三、公司的会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

四、公司发生的各项经济事项，均应有合法的凭证，并经有关人员审核签名。会计凭证、会计账簿、会计报表等各种会计记录，都必须根据实际发生的经济业务进行登记，做到记录准确、内容完整、手续完备、方法正确、符合时限。

五、公司采用借贷记账法。

六、公司的一切会计凭证、会计账簿、会计报表，应当用中文书写。

七、公司采用人民币为记账本位币。对发生的经济业务所收付的货币，如与记账本位币不一致时，除折合为记账本位币外，还应按实际收付的货币记账。

八、账簿分类为日记账、明细分类账和总分类账三种主要账簿及各种必要的辅助账簿。

九、记账原则为权责发生制。凡是本期已经实现的收入和已经发生的费用，不论款项是否在本期收付，都应当作为本期的收入和费用入账凡是不属于本期的收入和费用，即使款项已在本期收付，也不应当作为本期的收入和费用处理。

十、收入和费用的计算应当相互配合。同一会计期间所取得的收入以及与其相关联的成本、费用，应当在在同一会计期间登记入账。

十一、公司的财产应当按实际成本核算，除另有规定外，公司不得自行调整账面价值。

十二、应当划分资本支出和收益支出的界限。

十三、采用的会计处理方法，前后期必须一致，不得任意改变。

张书华

如有改变应经董事会同意并报当地税务机关备查，自新的会计年度开始变更，同时变更会计年度的会计报告中加以说明。

十四、流动资产，包括现金、银行存款、有价证券、应收和预付款项以及存货等。包括现金、银行存款、有价证券，应当分别核算，应收和预付款项，应当按应收账款和其他应收款等分别核算；预付款项，应当按预付货款（预付定金）和待摊费用等分别核算；存货应按原材料、产品、包装物和低值易耗品等分别核算。

十五、现金和银行存款应分别设置日记账，并按不同货币分别设账登记。

现金日记账的账面余额，应逐日与实际库存核对相符。银行存款日记账的账面余额，应与银行对账单核对，至少每月核对一次，并编制“银行存款余额调节表”，调节相符。

十六、有价证券包括准备在一年以内变现的股票和债券，应当按实际支付的款项登记入账。实际支付的款项含有已宣告发放的股利或应计利息的，应将这部分股利或利息金额作为暂付款项，通过其他应收款账户核算。

十七、应收和预付款项应当按不同货币分别设账登记，并及时催收、清偿，定期与对方核对清楚，对不能收回的应收账款应查明原因，追究责任，确定无法收回的，经严格审查，报董事会或总经理批准后，冲抵坏账准备。

十八、存货，是指库存的、在用的和在途的各种材料、包装物、低值易耗品、产成品、在产品等。

公司的存货应按实际成本记账，外购材料、包装物、低值易耗品的实际成本，包括买价、运输费、装卸费、包装费、保险费、运输途中的合理损耗、入库前挑选整理费用等。公司的各项存货的收发领退，应根据实际数量及时办理会计手续，并设置有数量、金额的明细账逐

张书华

项逐笔登记。对于各种在途材料、物品应进行明细核算，并随时检查到货情况。

存货应定期进行盘点，每年至少盘点一次，发现盘盈、盘亏、毁损、变质等情况，应由有关部门查明原因，写出书面报告，经董事会或总经理批准后及时处理，并应在年度决算前清理完毕。材料、包装物、低值易耗品等的盘亏或盘盈及毁损，除应由过失人赔偿外，应作为当期费用处理。由于自然灾害造成的损失，作为营业外支出处理。存货盘点方式，采用永续盘存制，又称账面盘存制。

十九、固定资产，是指使用年限在一年以上，单位价值在 2000 元以上（包括 2000 元）的房屋及建筑物、机械设备、运输工具和其他与生产经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产、经营主设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过 2 年的，也可作为固定资产。

根据上述规定制定固定资产目录，作为核算的依据，并报当地税务局备查。公司固定资产的分类参照国家邮电施工企业的有关规定，并结合本公司特点分房屋、建筑物、专用设备、通讯设备、运输工具五大类。

固定资产应按原价登记入账。作为投资的固定资产，以投资时合资各方议定的价格作为原价；购进的固定资产，以进价加运输、装卸、保险等费用作为原价；需要安装的固定资产的原价还应包括安装费用；进口的固定资产原价，应包括按规定支付的关税和工商统一税；自制自建的固定资产，以制造或建造过程中所发生的实际支出作为原价。

固定资产折旧，采用直线法平均计算，并根据电力企业和集团有关规定，制定分类折旧年限和估计残值率、分类折旧率。财务部根据月初在用固定资产的账面原值和月折旧率，按月计算折旧。当月交付使用的固定资产，应当自次月起计算折旧，当月内停止使用的固定资

张书华

产也自次月起停止计算折旧。固定资产折旧提足后，仍可使用的，不再计提折旧。提前报废的固定资产也不补提折旧。

固定资产的购入、出售、清理、报废和内部转移等，都要办理会计手续，设置固定资产明细账进行核算，并应建立严格的管理制度。变动的固定资产于次月将变动说明书报公司董事会或总经理。固定资产每年至少盘点一次，对盘盈、盘亏、毁损的固定资产，应由部门查明原因，写出书面报告，经严格审查，按董事会规定报经批准后及时处理，并应在年度决算前处理完毕。

二十、筹建期间所发生的费用（指从签订合同之日起至开始生产为止）所发生的费用（包括为公司筹建前期准备所发生的各项费用，不包括购置固定资产和无形资产的支出以及应计入工程成本的利息支出），按合同规定和合资章程有关规定，应作为长期待摊费用入账。在开始生产后，按国家财税规定进行分摊或一次性入生产成本。

二十一、流动负债，包括短期借款、应付款项、预付货款和预提费用等。

应付款项应当按应付账款、应付工资、应交税金、应付股利和其他应付款等分别核算。有多种货币的流动负债，还应按不同的货币分别设账登记。

职工奖励基金及福利基金视同流动负债进行核算。

二十二、所有者权益，包括实收资本、资本公积、储备基金、企业发展基金和未分配利润等，应分别核算。

实收资本是指投资人按合同约定实际缴入的出资额。合资各方应按合同规定的资本总额、合资比例、出资方式，在规定期限内投入资本。公司则应按根据实际投入的资本进行核算，并于收到后及时办理记账手续。

现金投资，按照实际收到或存入合资企业开户银行的金额和日期，

张书华

作为资金的记账依据。

建筑物、机器设备、材料物资等实物投资，应按合同规定和合资各方协定并经检验核实的实物清单中所列金额和收到实物的日期作为记账的依据。

各方的投资，应中华人民共和国政府批准的注册会计师验证并出具验资报告后，由公司据以发给出资证明书。

二十三、健全原始记录，实行定额管理，严格计量检验和物资收发退制度，加强成本、费用的管理和核算。

一切与生产经营有关的支出，都应计入成本、费用。凡应由本期负担而尚未支出的费用，应作为预提费用计入成本、费用；凡已支出的费用，应由本期和以后各期分担的费用，应作为待摊费用，分期摊入成本、费用。

生产经营过程中，所耗用的各项材料，应按实际耗用数量和账面单价计算，列入成本、费用。

应付工资的核算应根据核定的工资标准、工资形式、奖励津贴以及公司的考勤记录、工时记录等有关记录，计算员工工资，计入成本、费用；按规定支付中方员工的各项公积金和国家对员工的各项津贴，也应列入成本和费用。

应按规定成本项目和费用项目分别汇集，项目建设期间应汇集在建工程所发生的各项工程建设费用、生产运行期间应汇集生产经营过程中所发生的各项费用。

管理费用，包括公司经费、工会经费、董事会费、顾问费、诉讼费、交际应酬费、税金（包括房产税、车辆使用税、印花税等）、场地使用费、技术转让费、无形资产摊销、其他资产摊销、坏账损失、职工培训费、研究发展费和其他费用。

分清本期成本、费用和下期成本、费用的界限，不得任意预提和

张书华

摊销费用；分清公司内部各部门成本和费用的界限、分期产品之间的费用界限。

根据公司生产经营的特点，工程成本核算采用工号法。

加强对成本、费用的控制，建立责任成本制度，编制成本、费用计划，财务部严格按计划进行资金预算，并定期考核计划执行情况、分析成本、费用上升和降低原因，并采取必要措施，努力降低成本、费用。

二十四、当月实现的销售收入应全部记入本月账内，并应相应结转销售成本和费用。销售收入、成本和费用入口径必须一致，不能只记收入，不记成本，也不能只记成本，不记销售收入。

当月收到以前年度的销售收入时，应相应结转以前年度的成本和费用，并在当月财务分析中予以说明。

二十五、净利润为营业利润加营业外收支净额减所得税。营业利润为主营业务收入减去营业成本后的毛利，再减管理费用和财务费用，加上其他业务利润、减其他业务支出的净额。

营业外收支净额为营业外收入减营业外支出的净额。营业外收入包括固定资产盘盈、处理固定资产收益、罚款收入等；营业外支出包括固定资产盘亏、处理固定资产损失、罚款支出、捐赠支出和非常损失等。

公司的利润按月计算，在年度内，采用表结法，年度终了，采用账结法。

储备基金经批准可用于弥补亏损和增加资本，企业发展基金经批准可用于增加资本，否则账面金额不得减少。职工奖励基金和福利基金应当用于公司员工的非经常性奖励或各项福利。

提取储备基金、生产发展基金和职工奖励基金后的利润，为可分给投资人的利润。

张书华

年度终了，按照合同、章程有关规定，并根据当年实现的利润或亏损和以前年度未分配利润或未弥补的亏损，编制利润分配方案，提交董事会讨论决定后据以记账；列入当年决算。

二十六、公司的外币业务，是指对记账本位币——人民币以外的货币进行的款项收付、往来结算以及计价等业务。

公司的外币账户，包括外币现金、外币银行存款、以外币结算的债权（如应收账款）和债务（如应付账款、应付工资、应付股利），应与非外币的各该相同账户分别设置，并分别核算。

公司对外发生外币业务时，无论增加或减少，均应采用当日市场汇率折合为记账本位币，即人民币记账。月终，各种外币账户的外币余额，应当按照月末市场汇率折合为记账本位币，即人民币金额。因汇率不同而出现的差额，作为汇兑损益，计入当期损益。

二十七、本制度经公司总经理办公会讨论通过，自颁布之日起执行。

二十八、本制度解释权在公司计划财务部。

张书华

9. 投标人出具2022年以来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)

2022年以来在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

采购人或代理机构名称 南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处 :

我公司承诺, 我公司 南阳市天源物业服务有限公司 在 2022 年
以来在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明!



投 标 人 (公章): 南阳市天源物业服务有限公司

法定代表人 (负责人) 或授权代表 (签字): 张书华

日 期: 2025 年 5 月 7 日

张书华

10. 投标人诚信承诺书

诚 信 承 诺 书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的公共资源交易环境，本公司郑重承诺：

1、本次投标在电子投标文件中的所有信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改或虚假成份，材料所述内容均为本公司真实拥有。若违反本承诺，一经查实，本公司愿意接受公开通报，自愿退出所有正在进行的交易项目，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》等相关法律规定，主动接受处罚，并承担相应法律责任；

2、本公司在参加本项目过程中严格遵守各项诚信廉洁规定，如有违反，自愿按规定接受处罚。

承诺人法定名称（盖章）： 南阳市天源物业服务有限责任公司

承诺人法定地址： 南阳市兴隆路东段

授权代表（签字或盖章）： 张书华

电话： 18238198881

2025 年 5 月 7 日

张书华

11. 投标人出具信用记录查询结果网页截图

信用中国

2025/4/27 10:43

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询



中国执行信息公开网

(<http://zxgk.court.gov.cn/>)



失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
钟来平	5129211973***3853
雍先全	5129011981***2911
张雪飞	4302811988****0058
丁朝伦	5102321963***6314
何智南	5130011977***0846
丁朝凤	5102321969****6327

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
浙江普利金塑胶有限责任公司	79336119-8
河池市弘农加油站	9145120159****977J



([restrainingOrder.html](#))

查询条件

被执行人姓名/名称:

南阳市天源物业服务有限公司

<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

张书华

身份证号码/组织机构代码:

914113005908189796

省份:

-----全部-----

验证码:

HYM5

HYM5

验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 914113005908189796 南阳市无源物业服务有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页
声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明:

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务,并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的,执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单,并通过本网站予以公布。

二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息,供相关单位依照法律、法规和有关规定,在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面,对失信被执行人予以信用惩戒;将向征信机构通报失信被执行人名单信息,并由征信机构在其征信系统中记录。

国家工作人员、人大代表、政协委员等被纳入失信被执行人名单的,失信情况将通报其所在单位和相关部门;国家机关、事业单位、国有企业等被纳入失信被执行人名单的,失信情况将通报其上级单位、主管部门或者履行出资人职责的机构。

张书华

三、纳入失信被执行人名单的被执行人，执行法院将依照《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条的规定，对被执行人采取限制消费措施。

被执行人为自然人的，被采取限制消费措施后，不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐G字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。被执行人为单位的，被采取限制消费措施后，被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施前述行为。因私消费以个人财产实施前述行为的，可以向执行法院提出申请。

四、被纳入失信被执行人名单的公民、法人或其他组织认为有《最高人民法院关于失信被执行人名单信息的若干规定》第十一条规定情形之一的，可以向执行法院申请纠正。

五、本网站提供的信息仅供查询人参考。如有争议，以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的，人民法院不承担任何责任。

六、查询人必须依法使用查询信息，不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的，由使用人自行承担相应责任。

七、本网站信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

八、本网站属于政府网站，未经许可，任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接，不得建立本网站的镜像（包括全部和局部镜像），不得拷贝、复制或传播本网站信息。

九、如对该查询内容有异议，请与执行法院联系。



最高人民法院

2013年10月8日

地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745

总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号

张书华

2025/4/27 10:44

政府采购严重违法失信行为记录名单_信息公示_信用中国

欢迎来到信用中国



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

政府采购严重违法失信行为记录名单

南阳市天源物业服务有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



政府网站
找错



©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用信息和地理空间信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号

https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/zhengfucalgouyanzhongweifashixinmingdan/

1/1

张书华

80

欢迎来到信用中国



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

南阳市天源物业服务有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



政府网站
找错



CREDITCHINA

©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用信息和地理空间信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号

https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/zhongdashuishouweifaaqian/

1/1

张书华

81

欢迎来到信用中国



信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

严重失信主体名单查询

南阳市天源物业服务有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有：信用中国 | 网站地图 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号

张书华

欢迎来到信用中国



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 经营（活动）异常名录信息查询

经营（活动）异常名录信息查询

南阳市天源物业服务有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



政府网站
找错



©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用信息和地理空间信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号

https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/zhongdianguanzhushixinmingdan/

1/1

张书华

83



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN



核验码

法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称：南阳市天源物业服务服务有限公司
统一社会信用代码：914113005448199796
报告编号：202504271037500636373Q



报告生成日期	2025年04月27日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

张书华

公共信用信息概览



扫一扫

核验码

南阳市天源物业服务有限公司

存续

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	914113005908189796	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	张书华
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2012-02-29
住所	南阳市兴隆路东段		

信用信息概要

行政管理	1条	诚实守信	0条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	1条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年04月27日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

张书华

报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重违法失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重违法失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

张书华

正文



南阳市天源物业服务有限公司

一、登记注册基本信息

| 基础信息

企业名称：南阳市天源物业服务有限公司
统一社会信用代码：914113005908189796
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：张书华
企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期：2012-02-29
住所：南阳市兴隆路东段

二、行政管理信息 (共 1 条)

| 行政许可

行政许可决定书文号：空
许可有效期：——
许可决定日期：2012-02-29
许可截止日期：2012-02-29
许可内容：物业管理*
许可机关：南阳市工商局城乡一体化示范区局筹建办
审核类型：登记

第 1 条

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

张书华

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

五、经营(活动)异常名录(状态)信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共 1 条)

企业信用承诺信息

承诺类型：主动型
承诺事由：证明事项告知承诺，申请办理住所证明文件
承诺作出日期：2021-03-01
承诺受理单位：南阳市市场监督管理局城乡一体化示范区分局
承诺履行状态：——

第 1 条

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

张书华



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：202504271037543636573Q
生成时间：2025年04月27日 10:37:54

结束



第5页 共5页

张书华

中国政府采购网

财政部唯一指定政府采购信息发布媒体 国家级政府采购专业网站

服务热线：400-810-1996



中国政府采购网
中国政府购买服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

[首页](#)[政采法规](#)[购买服务](#)[监督检查](#)[信息公告](#)[国际专栏](#)

当前位置： 首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

**政府采购严重违法失信行为信息记录**
HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：

执法单位： 处罚日期： 至

查询前，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录									
本次查询的企业：南阳市天源物业服务有限公司									
本次查询的时间：2025年04月27日 10时45分									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部



张书华

12. 其他资格证明

按照南阳市财政局《关于在政府采购活动中施行供应商资格信用承诺制的通知》宛财购〔2023〕4号的要求，对于市本级政府采购项目，全部实施供应商资格信用承诺，投标人在投标时，按照规定提供“南阳市政府采购供应商信用承诺函”（详见附件）的，无需再提交上述5-9项证明材料”。投标人在中标后，应将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人或采购代理机构，证明材料将随公告一并公示。

南阳市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处：

单位名称：南阳市天源物业服务有限公司

统一社会信用代码：914113003908189796

法定代表人：张书华

联系地址和电话：南阳市兴隆路东段、18238198881

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。并且郑重承诺，本单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（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）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

张书华

(六) 法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述承诺事项的真实性，如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿意承担一切法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

投标人（企业电子章）： 南阳市天源物业服务有限公司

法定代表人或授权代表（签字或电子印章）

张书华

日期：2025 年 5 月 7 日

注：

1、投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2、投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

张书华

具有独立承担民事责任能力承诺

采购人或代理机构名称 南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处：

我公司承诺，我公司 南阳市天源物业服务有限公司 注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力。

特此承诺！

投 标 人（公章）： 南阳市天源物业服务有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）： 张书华

日 期： 2025 年 5 月 7 日

张书华

遵守国家有关法律、法规、规章承诺

采购人或代理机构名称 南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处：

我公司承诺，我公司 南阳市天源物业服务有限公司 遵守国家有关法律、法规、规章。

特此承诺！

投 标 人（公章）： 南阳市天源物业服务有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：

日 期： 2025 年 5 月 7 日



张书华

张书华

不是联合体投标承诺

采购人或代理机构名称 南阳市城乡一体化示范区枣林街道办事处：

我公司承诺：我公司参加此次招标活动是无联合体投标，中标后不转包、分包。并对其真实性负责。若承诺不实愿承担一切后果。

特此承诺！

投 标 人（公章）：南阳市开源物业服务服务有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：

日 期：2025 年 5 月 7 日



张书华

张书华