

竞争性磋商响应文件

资 格 证 明 文 件

项目名称：2025 年龙圩区机关办公区保洁服务采购

项目编号：WZZC2025-C3-060035-WZSG



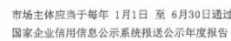
供应商：广东聚鑫合美科技服务有限公司（盖单位公章）

日期：2025 年 7 月 24 日

目录

第一章	营业执照	2
第二章	依法缴纳税收的相关材料	3
第三章	依法缴纳社会保障资金的相关材料	5
第四章	2024 年度财务状况报告	7
第五章	供应商直接控股、管理关系信息表	66
第一节	供应商直接控股、管理关系信息表供应商直接控股股东 信息表	66
第二节	供应商直接管理关系信息表	67
第六章	竞标声明	68
第七章	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料 ..	71
第一节	政府采购供应商资格信用承诺函	71
第二节	设备的资料	72
第三节	人员技术证明	74
第八章	参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记 录的书面声明	81
第九章	中小型企业声明函	82
第十章	供应商认为需要提供的其他证明材料	84
第一节	信用中国	84
第二节	中国政府采购网查询	102

* 0 6 0 0 3 2 5 5 0 9 *



第二章 依法缴纳税收的相关材料



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

No. 344065250500147320
国家税务总局佛山市顺德区税务局第一税务分局

填发日期：2025 年 5 月 16 日

纳税人识别号	91440606MAC2TNAF8G		纳税人名称	广东聚鑫合美科技服务有限公司	
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
344066250500177517	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-04-01 至 2025-04-30	2025-05-16	484.37
344066250500177517	教育费附加	增值税教育费附加	2025-04-01 至 2025-04-30	2025-05-16	726.55
344066250500177517	城市维护建设税	市区	2025-04-01 至 2025-04-30	2025-05-16	1,695.30
344066250500177517	增值税	研发和技术服务	2025-04-01 至 2025-04-30	2025-05-16	47,687.10
金额合计	(大写) 人民币伍万零伍佰玖拾叁元叁角贰分				¥50593.32
		填 票 人 电子税务局	备注: 正常申报 一般申报 正税 自行申报 广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路1号美的财富广场4栋2405室 (仅作办公用途, 住所申报) 增值税地方教育附加(一般) 主管税务所(科、分局): 国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局		

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. 344065250600145998
国家税务总局佛山市顺德区税务局第一税务分局

填发日期：2025 年 6 月 13 日

纳税人识别号	91440606MAC2TNAF8G		纳税人名称	广东聚鑫合美科技服务有限公司	
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
344066250600189775	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-13	497.44
344066250600189775	教育费附加	增值税教育费附加	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-13	746.16
344066250600189775	城市维护建设税	市区	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-13	1,741.05
344066250600189775	增值税	研发和技术服务	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-13	49,744.49
金额合计	(大写) 人民币伍万贰仟柒佰贰拾玖元壹角肆分				¥52729.14
		填 票 人 电子税务局	备注: 正常申报 一般申报 正税 自行申报 广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路1号美的财富广场4栋2405室 (仅作办公用途, 住所申报) 增值税地方教育附加(一般) 主管税务所(科、分局): 国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局		

妥善 保 管

收 据 联
交 纳 税 人 作 完 税 证 明

2025 年龙圩区机关办公区保洁服务采购

项目编号：WZZC2025-C3-060035-WZSG



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

No. 344065250700202828

填发日期：2025 年 7 月 14 日

税务机关：国家税务总局佛山市顺德区税务局第一税务分局

纳税人识别号	91440606MAC2TNAF8G		纳税人名称	广东聚鑫合美科技服务有限公司	
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
344066250700340389	增值税	商业	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-14	315.31
344066250700340389	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-14	638.38
344066250700340389	教育费附加	增值税教育费附加	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-14	957.57
344066250700340389	城市维护建设税	市区	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-14	2,234.32
344066250700340389	增值税	研发和技术服务	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-14	63,522.56
金额合计	(大写) 人民币陆万柒仟陆佰陆拾捌元壹角肆分				¥67668.14
		填 票 人	备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 2405 室 (仅作办公用途，住所申报) 主管税务所(科、分局)：国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局		
		电子税务局			

收据联
交纳税人作完税证明

妥善保管

第三章 依法缴纳社会保障资金的相关材料



中华人民共和国

税收完税证明

No.444065250400180298

国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局

填发日期：2025 年 4 月 21 日

税务机关：务局北滘税务分局

纳税人识别号	91440606MAC2TNAF8G		纳税人名称	广东聚鑫合美科技服务有限公司	
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
444066250400347363	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-21	32,121.76
444066250400347363	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-21	16,060.88
444066250400347363	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-21	1,606.22
444066250400347363	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-21	401.39
444066250400347363	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(统筹-含生育)(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-21	10,142.00
444066250400347363	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(统筹-含生育)(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-21	4,056.80
444066250400347363	工伤保险费	工伤保险	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-21	401.39
金额合计	(大写) 陆万肆仟柒佰玖拾元零肆角肆分				¥ 64,790.44
		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号：610610254796 社保机构：佛山市社会保险基金管理局顺德分局 主管税务所(科、分局)：国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局 网报工程项目ID：		

妥善保管 查验网址：<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylInit.do>

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.444065250500176485

国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局

填发日期：2025 年 5 月 24 日

税务机关：务局北滘税务分局

纳税人识别号	91440606MAC2TNAF8G		纳税人名称	广东聚鑫合美科技服务有限公司	
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
444066250500459253	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-24	33,019.52
444066250500459253	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-24	16,509.76
444066250500459253	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-24	1,651.12
444066250500459253	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-24	412.60
444066250500459253	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(统筹-含生育)(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-24	10,432.00
444066250500459253	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(统筹-含生育)(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-24	4,172.80
444066250500459253	工伤保险费	工伤保险	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-24	412.60
金额合计	(大写) 陆万陆仟陆佰壹拾元零肆角				¥ 66,610.40
		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号：610610254796 社保机构：佛山市社会保险基金管理局顺德分局 主管税务所(科、分局)：国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局 网报工程项目ID：		

妥善保管 查验网址：<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylInit.do>

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.444065250600223147

国家税务总局佛山市顺德区税

填发日期：2025 年 6 月 26 日

税务机关：务局北滘税务分局

纳税人识别号	91440606MAC2TNAF8G		纳税人名称	广东聚鑫合美科技服务有限公司	
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
444066250600593638	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2025-06-01至2025-06-30	2025-06-26	33,782.24
444066250600593638	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2025-06-01至2025-06-30	2025-06-26	16,891.12
444066250600593638	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-06-01至2025-06-30	2025-06-26	1,689.26
444066250600593638	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-06-01至2025-06-30	2025-06-26	422.13
444066250600593638	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(统筹-含生育)(单位缴纳)	2025-06-01至2025-06-30	2025-06-26	10,673.50
444066250600593638	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(统筹-含生育)(个人缴纳)	2025-06-01至2025-06-30	2025-06-26	4,269.40
444066250600593638	工伤保险费	工伤保险	2025-06-01至2025-06-30	2025-06-26	422.13
金额合计	(大写)陆万捌仟壹佰肆拾玖元柒角捌分				¥68,149.78
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号：610610254796 社保机构：佛山市社会保险基金管理局顺德分局 主管税务所(科、分局)：国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局 网报工程项目ID：		

妥善保管

查验网址：<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCyInit.do>

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第四章 2024 年度财务状况报告

广东聚鑫合美科技服务有限公司
2024 年度个别财务报表的
审计报告

仅限于物业招标投标使用

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤25TTRL5EA



目 录

	页次
一、审计报告	1-3
二、财务报表	4-9
(一) 个别资产负债表	4-5
(二) 个别利润表	6
(三) 个别现金流量表	7
(四) 个别所有者权益变动表	8-9
三、个别财务报表附注	10-55





深圳联杰会计师事务所
SHENZHEN LIANJIE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
注册地址：深圳市福田区深南大道 2001 号嘉麟豪庭 B 座 1303

* 机密 *

深联杰财审字[2025]147 号

审计报告

广东聚鑫合美科技服务有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东聚鑫合美科技服务有限公司(以下简称聚鑫合美科技服务公司)个别财务报表，包括2024年12月31日的个别资产负债表，2024年度的个别利润表、个别现金流量表、个别所有者权益变动表以及个别财务报表附注。

我们认为，后附的个别财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了聚鑫合美科技服务公司（不包括下属子公司）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“注册会计师对个别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，我们独立于聚鑫合美科技服务公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对个别财务报表的责任

聚鑫合美科技服务公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制个别财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使个别财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



在编制个别财务报表时，管理层负责评估聚鑫合美科技服务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聚鑫合美科技服务公司、终止运营或别无其他现实的选择。

聚鑫合美科技服务公司治理层(以下简称治理层)负责监督聚鑫合美科技服务公司的财务报告过程。

四、注册会计师对个别财务报表审计的责任

我们的目标是对个别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个别财务报表使用者依据个别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个别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，就可能导致对聚鑫合美科技服务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个别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聚鑫合美科技服务公司不能持续经营。

（五）评价个别财务报表的总体列报、结构和内容，并评价个别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。

深圳联杰会计师事务所（普通合伙）



报告日期：2025 年 4 月 9 日

中国注册会计师：

朱会波 朱洪波

第 3 页 共 55 页



个 别 资 产 负 债 表				
2024年12月31日				
编制单位：广东聚鑫美科技服务有限公司（单体）			会企01表-1	
			金额单位：人民币元	
项 目	注释号	行次	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				
货币资金		1	-	-
交易性金融资产		2	-	-
衍生金融资产		3	-	-
应收票据		4	-	-
应收账款	五(一)	5	1,575,493.55	632,467.22
应收款项融资		6	-	-
预付款项	五(二)	7	517,930.95	43,046.90
其他应收款	五(三)	8	5,401,721.38	51,618.16
存货	五(四)	9	9,864.46	15,483.00
其中：数据资源		10	-	-
合同资产		11	-	-
持有待售资产		12	-	-
一年内到期的非流动资产		13	-	-
其他流动资产	五(五)	14	5,227.69	4,123.72
流动资产合计		15	7,307,738.03	746,739.00
非流动资产：				
债权投资		16	-	-
其他债权投资		17	-	-
长期应收款		18	-	-
长期股权投资	五(六)	19	619,268.91	93,267.48
其他权益工具投资		20	-	-
其他非流动金融资产		21	-	-
投资性房地产		22	-	-
固定资产	五(七)	23	744,808.76	29,923.35
在建工程		24	-	-
生产性生物资产		25	-	-
油气资产		26	-	-
使用权资产		27	-	-
无形资产		28	-	-
其中：数据资源		29	-	-
开发支出		30	-	-
其中：数据资源		31	-	-
商誉		32	-	-
长期待摊费用	五(八)	33	2,082,628.33	-
递延所得税资产		34	128,929.01	70,710.40
其他非流动资产		35	-	-
非流动资产合计		36	3,575,635.01	193,901.23
资产总计		37	10,883,373.04	940,640.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting supervisor.

第 4 页 共 55 页

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.



个别资产负债表(续)				
2024年12月31日				
编制单位：广东聚鑫物业服务集团有限公司(单位)			会企01表-2	
			金额单位：人民币元	
项目	注释号	行次	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：				
短期借款		38	-	-
交易性金融负债		39	-	-
衍生金融负债		40	-	-
应付票据		41	-	-
应付账款	五(九)	42	4,877,949.92	150,740.47
预收款项		43	-	-
合同负债	五(十)	44	198,906.42	-
应付职工薪酬	五(十一)	45	830,000.00	1,060,167.86
应交税费	五(十二)	46	29,529.48	10,854.40
其他应付款	五(十三)	47	4,312,472.61	1,017,033.73
持有待售负债		48	-	-
一年内到期的非流动负债		49	-	-
其他流动负债	五(十四)	50	17,934.38	60,424.53
流动负债合计		51	11,269,805.45	2,299,220.99
非流动负债：				
长期借款		52	-	-
应付债券		53	-	-
其中：优先股		54	-	-
永续债		55	-	-
租赁负债		56	-	-
长期应付款		57	-	-
预计负债		58	-	-
递延收益		59	-	-
递延所得税负债		60	-	-
其他非流动负债		61	-	-
非流动负债合计		62	-	-
负债合计		63	11,269,805.45	2,299,220.99
所有者权益：				
实收资本	五(十五)	64	2,000,000.00	-
其他权益工具		65	-	-
其中：优先股		66	-	-
永续债		67	-	-
资本公积		68	-	-
减：库存股		69	-	-
其他综合收益		70	-	-
专项储备		71	-	-
盈余公积		72	-	-
未分配利润	五(十六)	73	-2,386,432.40	-1,358,580.76
所有者权益合计		74	-386,432.40	-1,358,580.76
负债和所有者权益总计		75	10,883,373.04	940,640.23

法定代表人：


主管会计工作负责人：


会计机构负责人：


第 3 页 共 55 页



别 利 润 表

2024年度

会企02表

金额单位：人民币元

编制单位：广东联合美科供应链有限公司

项 目	注释号	行次	2024年度	2023年度
一、营业收入	五(十七)	1	16,045,556.11	3,852,182.01
减：营业成本	五(十七)	2	15,076,771.39	3,917,870.88
税金及附加	五(十八)	3	63,344.97	21,240.12
销售费用		4	-	-
管理费用		5	2,002,065.85	1,434,048.68
研发费用		6	-	-
财务费用	五(十九)	7	6,373.38	1,341.51
其中：利息费用		8	-	-
利息收入		9	-	-
加：其他收益	五(二十)	10	60,267.95	28,446.00
投资收益(损失以“-”号填列)	五(二十一)	11	63,601.43	63,267.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12	63,601.43	63,267.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		14	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		15	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(二十二)	16	-24,688.13	-2,809.24
资产减值损失(损失以“-”号填列)		17	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(二十三)	18	42,892.22	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		19	-1,073,613.45	-1,433,414.94
加：营业外收入	五(二十四)	20	2.21	0.06
减：营业外支出	五(二十五)	21	8,000.05	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22	-1,081,611.29	-1,433,414.88
减：所得税费用		23	-53,759.64	-74,834.12
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		24	-1,027,851.64	-1,358,580.76
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		25	-1,027,851.64	-1,358,580.76
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	-	-
五、其他综合收益的税后净额		27	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32	-	-
5. 其他		33	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		36	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		37	-	-
4. 可供出售金融资产公允价值变动损益		38	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		39	-	-
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		40	-	-
7. 应收款项融资信用减值准备		41	-	-
8. 其他债权投资信用减值准备		42	-	-
9. 现金流量套期储备		43	-	-
10. 外币财务报表折算差额		44	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		45	-1,027,851.64	-1,358,580.76

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



个 别 现 金 流 量 表				
2024年度				
编制单位：广东聚鑫合美科技服务有限公司（单体）			会企03表	
			金额单位：人民币元	
项 目	注释号	行次	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	16,254,588.42	3,563,738.02
收到的税费返还		2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3	4,359,406.21	1,040,479.79
经营活动现金流入小计		4	20,613,994.63	4,604,217.81
购买商品、接受劳务支付的现金		5	7,873,342.37	695,638.40
支付给职工以及为职工支付的现金		6	5,019,617.78	3,332,132.58
支付的各项税费		7	494,662.41	286,313.24
支付其他与经营活动有关的现金		8	5,523,789.65	221,802.29
经营活动现金流出小计		9	18,911,412.21	4,535,886.51
经营活动产生的现金流量净额	五(二十六)	10	1,702,582.43	68,331.30
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11	-	-
取得投资收益收到的现金		12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	44,208.31	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	-	-
投资活动现金流入小计		16	44,208.31	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	3,256,790.74	38,331.30
投资支付的现金		18	490,000.00	30,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-
投资活动现金流出小计		21	3,746,790.74	68,331.30
投资活动产生的现金流量净额		22	-3,702,582.43	-68,331.30
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23	2,000,000.00	-
取得借款收到的现金		24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		25	-	-
筹资活动现金流入小计		26	2,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		29	-	-
筹资活动现金流出小计		30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额		31	2,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	五(二十六)	33	-	-
加：期初现金及现金等价物余额		34	-	-
六、期末现金及现金等价物余额	五(二十六)	35	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表									
2024年度									
会企01表-1									
金额单位：人民币元									
项目	行次	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	1	-	-	-	-	-	-	-	-1,358,580.76
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	-	-	-	-	-	-	-	-1,358,580.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-1,027,451.64
(一)综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-1,027,451.64
(二)所有者投入和减少资本	8	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-2,386,032.40
法定代表人：周波		主管会计工作负责人：[Signature]				会计机构负责人：[Signature]			

所有者权益变动表(续)									
2024年度									
会企01表-2									
金额单位：人民币元									
项目	行次	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	1	-	-	-	-	-	-	-	-1,358,580.76
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	-	-	-	-	-	-	-	-1,358,580.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-1,358,580.76
(一)综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-1,358,580.76
(二)所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	-	-	-	-	-	-	-	-2,717,161.52
法定代表人：周波		主管会计工作负责人：[Signature]				会计机构负责人：[Signature]			

广东聚鑫合美科技服务有限公司

个别财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

广东聚鑫合美科技服务有限公司(以下简称公司或本公司)系由美置服务集团有限公司投资组建的有限责任公司,于 2022 年 10 月 24 日在佛山市工商行政管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为 91440606MAC2TNAF8G 的营业执照。公司注册地:广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 2405 室(仅作办公用途,住所申报)。法定代表人:周波。

截止 2024 年 12 月 31 日,公司注册资本人民币 1,000.00 万元,其中:美置服务集团有限公司认缴出资人民币 1,000.00 万元,占注册资本的 100.00%。

本公司属服务行业。主要经营活动为物业管理。提供主要劳务内容为物业管理服务。

本公司的母公司为美置服务集团有限公司,集团最终母公司为美的发展控股(BVI)有限公司。

本财务报表系本公司个别财务报表,以公司本部及全部分公司的财务报表和其他相关资料为基础汇总编制而成,汇总报表范围内各单位间的内部往来、内部交易等,均已在汇总时抵销。

二、个别财务报表的编制基础

(一) 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,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制个别财务报表。

(二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、主要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的个别财务报表符合企业会计准则和《企业会计制度》的要求,真实、完整地反映了公司单体(不包括下属子公司)的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务折算和外币报表的折算

1. 外币交易业务

对发生的外币业务, 采用交易发生日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价, 下同)折合记账本位币记账。但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项, 按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2. 外币货币性项目和非货币性项目的折算方法

资产负债表日, 对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除: (1) 属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理; (2) 用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益, 直至净投资被处置才被确认为当期损益); 以及(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外, 均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 计入当期损益。



（七）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

（1）金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。



本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转



移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融资产转移的确认依据及计量方法”所述的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发



行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分:

金融负债,是指符合下列条件之一的负债:

- 1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- 2) 在潜在不利条件下,与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- 3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同,且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- 4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同,但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是本公司的金融负债;如果是后者,该工具是本公司的权益工具。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移,是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认,是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

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

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认



条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

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

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融负债的分类和后续计量”所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及《企业



会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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



(八) 应收票据

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收票据按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试。

(九) 应收账款

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
低信用风险组合	经单独测试后减值风险极小的应收账款
账龄组合	按账龄划分的具有类似风险特征的应收账款

3. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。



(十) 其他应收款

1. 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余其他应收款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
低信用风险组合	经单独测试后减值风险极小的其他应收款
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

(十一) 存货

1. 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 存货按房地产开发存货和非房地产开发存货分类。房地产开发存货包括拟开发土地、开发产品、处在开发过程中的开发成本等；非房地产开发存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 企业取得存货按实际成本计量。1) 外购存货的成本即为该存货的采购成本，通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。房地产开发过程中所发生的各项直接和间接费用计入开发成本，待项目完工结转开发产品。2) 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以放弃债权的公允价值和使该存货达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该存货的相关税费为基础确定其入账价值。3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常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存货的成本。4) 以同一控制下



的企业吸收合并方式取得的存货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存货按公允价值确定其入账价值。

(3) 存货发出的核算方法：

发出材料、产成品(自制半成品)、库存商品等采用月末一次加权平均法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积分摊计入项目的开发成本。开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销。

(5) 存货的盘存制度为永续盘存制。

2. 存货跌价准备

(1) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

1) 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；

2) 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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(十二) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之



外的其他因素。公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。

公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

2. 合同资产的减值

(1) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定合同资产的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量合同资产的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的合同资产单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余合同资产按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

(十三) 长期应收款

本公司对租赁应收款和由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的包含重大融资成分的长期应收款项按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定预期信用损失，对其他长期应收款按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的一般方法确定预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项长期应收款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量长期应收款的信用损失。

(十四) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位



为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的初始投资成本的确定

本公司长期股权投资按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有



的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，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者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其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，在终止确认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，



在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 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。如与投资性房地产有关的后续支出, 如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量, 则计入投资性房地产成本。其他后续支出, 在发生时计入当期损益。

3. 对成本模式计量的投资性房地产, 采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时, 自改变之日起, 将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产, 按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时, 自改变之日起, 将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产, 转换为采用成本模式计量的投资性房地产的, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值; 转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的, 以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时, 终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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。

固定资产同时满足下列条件的予以确认: (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业; (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出, 符合上述确认条件的, 计入固定资产成本; 不符合上述确认条件的, 发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产, 预计弃置费用, 并将其现值计入固定资产成本。



3. 固定资产的折旧方法

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	20-35	5.00	2.71-4.75
机器设备	年限平均法	5-15	5.00	6.33-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

说明：

- (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。

4. 其他说明

- (1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。
- (2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。
- (3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。
- (4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。
2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状



态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十八) 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。

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：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或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者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(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般



借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；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无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现



方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 研发支出的会计处理方法

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。

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。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；



5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期, 如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的, 应当进行减值测试。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。公允价值的确定方法详见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”; 处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用; 资产预计未来现金流量的现值, 按照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, 选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

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, 以资产组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, 在进行减值测试时, 将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益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者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者资产组组合的商誉的账面价值, 再根据资产组或者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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认, 在以后期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账, 在受益期或规定的期限内平均摊销。如果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转入当期损益。其中:

租入的固定资产发生的改良支出, 对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用, 对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届



满时能够取得租赁资产所有权的,按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

(二十二) 合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

(二十三) 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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

根据流动性,职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金,确认为负债,并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,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付,且财务影响重大的,则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划。设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司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。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。



职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1. 该义务是承担的现时义务；2. 该义务的履行很可能导致经济利益流出；3. 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值：即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十五) 收入

1. 收入的总确认原则

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。



满足下列条件之一的，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) 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。

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，但是，履约进度不能合理确定的除外。当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。

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控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。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。

2. 本公司收入的具体确认原则

提供劳务收入：本公司主要提供物业管理/增值服务，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，公司在提供物业服务的过程中确认收入。

销售商品收入：当商品运送至客户且客户已接受该商品时，客户取得商品的控制权，本公司确认收入。



（二十六）合同成本

合同成本包括合同取得成本及合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

合同取得成本确认的资产与合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。合同取得成本摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十七）政府补助

1. 政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。



与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1) 政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2) 根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3) 若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；

(2) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

3. 政府补助的会计处理



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

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，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；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 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企业提供贷款的，本公司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。

(2) 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。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。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；(3) 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所



有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损),并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;

(2) 对于与合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产: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。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损),并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;

(2) 对于与合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易,以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等),公司对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

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。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。



2. 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十九）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将



行使终止租赁选择权;根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的,采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债:本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化,或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致;根据担保余值预计的应付金额发生变动;用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时,本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁,是指在租赁期开始日,租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁,是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的,公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,公司重新分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁,是指无论所有权最终是否转移,但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁,是指除融资租赁以外的其他租赁。



本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回交易

公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。在租赁期开始日后，对于包含非取决于指数或比率的可变租赁付款额的售后租回交易，公司采用合理方法确定租回所保留的权利占比，不确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”。

(2) 出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述出租人的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公



司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”。

(三十) 重要会计政策和会计估计变更说明

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2023 年 10 月 25 日发布《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号，以下简称“解释 17 号”)，本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的相关规定。	[注 1]

[注 1] (1) 关于流动负债与非流动负债的划分，解释 17 号规定，企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。对于符合非流动负债划分条件的负债，即使企业有意图或者计划在资产负债表日后一年内提前清偿，或者在资产负债表日至财务报告批准报出日之间已提前清偿，仍应归类为非流动负债。对于附有契约条件的贷款安排产生的负债，在进行流动性划分时，应当区别以下情况考虑在资产负债表日是否具有推迟清偿负债的权利：1) 企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，影响该负债在资产负债表日的流动性划分；2) 企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号中“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 关于供应商融资安排的披露，解释 17 号规定，企业在对现金流量表进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息。在披露流动性风险信息时，应当考虑其是否已获得或已有途径获得通过供应商融资安排向企业提供延期付款或向其供应商提供提前收款的授信。在识别流动性风险集中度时，应当考虑供应商融资安排导致企业将其原来应付供应商的部分金融负债集中于融资提供方这一因素。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号中“供应商融资安排的披露”的规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(3) 关于售后租回交易的会计处理，解释 17 号规定，售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“租赁准则”)第二十条的规定对售后租回所形成的使用权资产进行后续计量，并按照租赁准则第二十



三条至第二十九条的规定对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外）。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号中“关于售后租回交易的会计处理”的规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	6%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%

(二) 税收优惠及批文

根据财政部、税务总局公告 2022 年第 13 号《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》第一条，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日为支持小微企业和个体工商户发展，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》第三条，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。



五、个别财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2024 年 1 月 1 日，期末系指 2024 年 12 月 31 日；
本期系指 2024 年度，上年系指 2023 年度。金额单位为人民币元。

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额
1 年以内(含 1 年)	1,599,682.09

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,599,682.09	100.00	24,188.54	1.51	1,575,493.55
合 计	1,599,682.09	100.00	24,188.54	1.51	1,575,493.55

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	635,140.37	100.00	2,673.15	0.42	632,467.22
合 计	635,140.37	100.00	2,673.15	0.42	632,467.22

(1) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	922,131.89	-	-
账龄组合	677,550.20	24,188.54	3.57
小 计	1,599,682.09	24,188.54	1.51

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	677,550.20	24,188.54	3.57



(二) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	615,774.95	99.97	43,046.90	100.00
1年以上	156.00	0.03	-	-
合 计	615,930.95	100.00	43,046.90	100.00

2. 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(三) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	5,104,430.21	3,308.83	5,101,121.38
合 计	5,104,430.21	3,308.83	5,101,121.38

续上表：

项 目	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	51,754.25	136.09	51,618.16
合 计	51,754.25	136.09	51,618.16

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额
1 年以内(含 1 年)	5,096,430.21
1-2 年	8,000.00
小 计	5,104,430.21



(2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款				
组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
低信用风险组合	5,039,063.41	-	-	
账龄组合	65,366.80	3,308.83	5.06	
小 计	5,104,430.21	3,308.83	0.06	
其中：账龄组合				
账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	65,366.80	3,308.83	5.06	
(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备				
坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	136.09	-	-	136.09
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	3,172.74	-	-	3,172.74
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2024 年 12 月 31 日余额	3,308.83	-	-	3,308.83

(四) 存货			
1. 明细情况			
项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
其他	9,964.46	-	9,964.46



续上表：

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
其他	15,483.00	-	15,483.00

2. 期末存货成本低于可变现净值，故未计提存货跌价准备。

(五) 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税额	5,227.69	4,123.72

(六) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	619,268.91	-	619,268.91	93,267.48	-	93,267.48

2. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(七) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	744,808.76	29,923.35
固定资产清理	-	-
合 计	744,808.76	29,923.35

2. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	电子及其他设备
(1) 账面原值	
1) 期初数	33,921.50
2) 本期增加	888,769.71
①购置	888,769.71



项 目	电子及其他设备
②存货/在建工程转入	-
③企业合并增加	-
④其他	-
3) 本期减少	103,184.06
①处置或报废	103,184.06
②其他	-
4) 期末数	819,507.15
(2) 累计折旧	
1) 期初数	3,998.15
2) 本期增加	86,783.77
①计提	86,783.77
②存货/在建工程转入	-
③企业合并增加	-
④其他	-
3) 本期减少	16,083.53
①处置或报废	16,083.53
②其他	-
4) 期末数	74,698.39
(3) 减值准备	
1) 期初数	-
2) 本期增加	-
①计提	-
②存货/在建工程转入	-
③企业合并增加	-
④其他	-
3) 本期减少	-
①处置或报废	-
②其他	-
4) 期末数	-



项 目	电子及其他设备
(4)账面价值	
1)期末账面价值	744,808.76
2)期初账面价值	29,923.35

(2)期末无经营租赁租出的固定资产。

(八) 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费及其他	-	2,252,480.97	169,852.64	-	2,082,628.33

(九) 应付账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	4,868,368.90	150,740.47
1-2 年	9,581.02	-
合 计	4,877,949.92	150,740.47

(十) 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收物业管理费	198,906.28	-

(十一) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)短期薪酬	1,060,167.86	4,481,331.77	4,711,486.86	830,012.77
(2)离职后福利—设定提存计划	-	311,743.46	311,743.46	-
合 计	1,060,167.86	4,793,075.23	5,023,230.32	830,012.77

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)工资、奖金、津贴和补贴	1,057,167.86	3,975,191.92	4,209,447.01	822,912.77
(2)职工福利费	3,000.00	8,933.62	4,833.62	7,100.00



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(3) 社会保险费	-	94,093.25	94,093.25	-
其中：医疗保险费	-	89,641.39	89,641.39	-
工伤保险费	-	4,451.86	4,451.86	-
(4) 住房公积金	-	116,453.00	116,453.00	-
(5) 其他	-	286,659.98	286,659.98	-
小 计	1,060,167.86	4,481,331.77	4,711,486.86	830,012.77

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 基本养老保险	-	300,482.58	300,482.58	-
(2) 失业保险费	-	11,260.88	11,260.88	-
小 计	-	311,743.46	311,743.46	-

(十二) 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	21,191.07	7,984.88
代扣代缴个人所得税	5,314.87	1,702.33
城市维护建设税	1,763.74	680.87
教育费附加	755.88	291.80
地方教育附加	503.92	194.52
合 计	29,529.48	10,854.40

(十三) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	5,315,472.61	1,017,033.73
合 计	5,315,472.61	1,017,033.73



2. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
暂借款	5,095,472.61	977,033.73
押金保证金	220,000.00	40,000.00
小 计	5,315,472.61	1,017,033.73

(十四) 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预收物业费待转销项税	11,934.38	-
预提费用	6,000.00	60,424.53
合 计	17,934.38	60,424.53

(十五) 实收资本

投资人	期初数	期初出资比例 (%)	本期增加	本期减少	期末数	期末出资比例 (%)
美置服务集团有限公司	-	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	100.00

(十六) 未分配利润

项 目	本期数	上年数
上年年末数	-1,358,580.76	-
加：企业会计准则新规调整	-	-
调整后本年年初数	-1,358,580.76	-
加：本期净利润	-1,027,851.64	-1,358,580.76
期末未分配利润	-2,386,432.40	-1,358,580.76

(十七) 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	16,045,556.11	15,076,771.39	3,852,182.01	3,917,870.88



(十八) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
城建税	36,777.25	12,381.05
教育费附加	15,761.52	5,306.19
地方教育附加	10,508.34	3,537.43
印花税	297.86	15.45
合 计	63,344.97	21,240.12

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

(十九) 财务费用

项 目	本期数	上年数
减：利息收入	0.17	-
银行手续费及其他	6,373.55	1,341.51
合 计	6,373.38	1,341.51

(二十) 其他收益

项 目	本期数	上年数
其他	60,964.95	28,446.00

(二十一) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	36,001.43	63,267.48

2. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(二十二) 信用减值损失

项 目	本期数	上年数
应收账款坏账损失	-21,515.39	-2,673.15
其他应收款坏账损失	-3,172.74	-136.09
合 计	-24,688.13	-2,809.24



(二十三) 资产处置收益

项 目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-42,892.22	-
其中：固定资产	-42,892.22	-

(二十四) 营业外收入

项 目	本期数	上年数
其他	2.21	0.06

(二十五) 营业外支出

项 目	本期数	上年数
赔偿金、违约金	8,000.00	-
其他	0.05	-
合 计	8,000.05	-

(二十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,027,851.64	-1,358,580.76
加：资产减值准备	-	-
信用减值损失	24,688.13	2,809.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	86,783.77	3,998.15
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	169,852.64	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	42,892.22	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-



项 目	本期数	上年数
财务费用(收益以“－”号填列)	-	-
投资损失(收益以“－”号填列)	-36,001.43	-63,267.48
净敞口套期损失(收益以“－”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-58,218.61	-70,710.40
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“－”号填列)	5,518.54	-15,483.00
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-6,591,205.70	-729,065.24
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	9,086,124.52	2,298,630.79
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,702,582.43	68,331.30
(2) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末数	-	-
减：现金的期初数	-	-
加：现金等价物的期末数	-	-
减：现金等价物的期初数	-	-
现金及现金等价物净增加额	-	-

六、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	业务性质	注册地	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
美置服务集团有限公司	物业管理	广东省佛山市	10,000.00	100.00	100.00

2. 本公司的子公司情况

子公司名称	与本公司的关系
佛山和美膳餐饮有限公司	本公司之子公司



3. 本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
深圳盈美城市管家有限公司	合营企业
佛山德置美物业管理有限公司	合营企业
邯郸市昱美物业管理有限公司	联营企业
佛山麦美聚餐饮管理有限公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
佛山市美置服务发展有限公司	母公司之控股股东
广东铂美物业服务股份有限公司	受同一母公司控制
广东美置美康服务管理有限公司	受同一母公司控制
佛山市南海区智美产业投资发展有限公司	实际控制人控制的企业
佛山市顺德区美众产业园管理有限公司	实际控制人控制的企业
佛山市顺德区和祐美和医院有限公司	实际控制人控制的企业
广东美和健康医疗管理有限公司	实际控制人控制的企业
广东君兰和玥商务管理有限公司	实际控制人控制的企业
安徽威灵汽车部件有限公司	实际控制人控制的企业
安徽美芝制冷设备有限公司	实际控制人控制的企业
重庆美的制冷设备有限公司	实际控制人控制的企业
美垦半导体技术有限公司	实际控制人控制的企业
湖北美的洗衣机有限公司	实际控制人控制的企业
广东菱美科技有限公司	实际控制人控制的企业
湖北美的电冰箱有限公司	实际控制人控制的企业
无锡小天鹅电器有限公司	实际控制人控制的企业
菱王电梯有限公司	实际控制人控制的企业
佛山市佛高置美科技服务有限公司	受同一最终控制方控制的企业的联营公司
广东盈峰科技有限公司	受实际控制人之子控制的企业



(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期数	上年数
其他关联方	其他	526,861.87	98,014.33

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期数	上年数
菱王电梯有限公司	物业管理服务	2,244,976.13	-
广东美和健康医疗管理有限公司	物业管理服务		3,516,651.86
其他关联方	物业管理服务	2,849,898.18	-
其他关联方	其他	680,524.73	285,093.45
合 计		5,775,399.04	3,801,745.31

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 应收账款					
	其他关联方	922,131.92	-	-	-
(2) 预付款项					
	其他关联方	782.55	-	156.00	-
(3) 其他应收款					
	佛山市美置服务发展有限公司	4,389,145.26	-	-	-
	其他关联方	536,218.09		16,535.63	-
	小 计	4,925,363.35	-	16,535.63	-

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
其他应付款			



项目名称	关联方名称	期末数	期初数
	美置服务集团有限公司	5,084,071.22	577,124.87
	其他关联方	18,508.60	399,908.86
	小 计	5,102,579.82	977,033.73

七、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 重要承诺事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的其他重要事项。

十、个别财务报表之批准

2024 年度个别财务报表已经公司董事会于 2025 年 4 月 9 日批准报出。

广东聚鑫合美科技服务有限公司
2025 年 4 月 9 日







统一社会信用代码
9144030077033615XB

营 业 执 照

名称 深圳联杰会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 梁金华, 刘述清

成立日期 2005年01月12日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2001号嘉麟豪庭B1303

登记机关 2020年06月03日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向登记机关提交上一自然年度年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳联杰会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 梁金华
主任会计师: 梁金华
经营场所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2001号嘉麟豪庭B1303

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470063
批准执业文号: 深财会[2004]32号
批准执业日期: 2004年12月27日

证书序号: 0012468

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》。

发证机关: 深圳市财政局
二〇二〇年六月十日
中华人民共和国财政部制

第五章 供应商直接控股、管理关系信息表

第一节 供应商直接控股、管理关系信息表
供应商直接控股股东信息表

序号	直接控股股东名称	出资比例	身份证号码或者统一社会信用代码	备注
1	美置服务集团有限公司	100%	91440606MA54PNWP7E	
.....				

注:

- 1. 直接控股股东: 是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东; 出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十, 但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
- 2. 本表所指的控股关系仅限于直接控股关系, 不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。
- 3. 供应商不存在直接控股股东的, 则填“无”。

法定代表人或者委托代理人签字:

供应商 (盖公章): 广东聚鑫合美科技服务有限公司

2025 年 7 月 24 日

第二节 供应商直接管理关系信息表

序号	直接管理关系单位名称	统一社会信用代码	备注
1	佛山和美膳餐饮有限公司	91440606MACYC7LX87	
2	深圳盈美城市管家有限公司	91440300MA5GWCPA92	
3	佛山德置美物业管理有限公司	91440606MACTQHNA14	
4	邯郸市昱美物业管理有限公司	91130405MAC5G85JX	

注:

1. 管理关系: 是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系, 如一些上下级关系的事业单位和团体组织。

2. 本表所指的管理关系仅限于直接管理关系, 不包括间接的管理关系。

3. 供应商不存在直接管理关系的, 则填“无”。

法定代表人或者委托代理人签字: 

供应商 (盖公章): 广东聚鑫合美科技服务有限公司

2025 年 7 月 24 日

第六章 竞标声明

致：梧州市龙圩区机关后勤服务中心：

广东聚鑫合美科技服务有限公司系中华人民共和国合法供应商，经营地址。

我方愿意参加贵方组织的 2025 年龙圩区机关办公区保洁服务采购项目的竞标，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务，我方就本次竞标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
2. 我方不是采购人的附属机构；不是为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
3. 在此，我方宣布同意如下：
 - （1）将按磋商文件的约定履行合同责任和义务；
 - （2）已详细审查全部磋商文件，包括澄清或者更正公告（如有）；
 - （3）同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或者资料；
 - （4）响应磋商文件规定的竞标有效期。
4. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
 - （1）具有独立承担民事责任的能力；
 - （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
 - （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - （5）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；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

5. 我方在此声明，我方在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

☒ 我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密；

☐ 我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：；

7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 2405 室

邮政编号：528000

电话/传真：18190900726

电子函件：515912401@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司顺德跃进支行

帐号：44477701040024439

8. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

法定代表人或者委托代理人 (签字): 吴永东

供应商 (盖公章): 广东聚鑫合美科技服务有限公司

2025 年 7 月 24 日

第七章 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

第一节 政府采购供应商资格信用承诺函

政府采购供应商资格信用承诺函

致：（梧州市龙圩区机关后勤服务中心、梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心））

我方参与 2025 年龙圩区机关办公区保洁服务采购（项目编号：WZZC2025-C3-060035-WZSG） 的政府采购活动，现承诺如下：

我方具有符合《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》及采购文件资格要求规定良好的商业信誉和健全的财务会计制度；依法缴纳税收和社会保障资金；**履行合同所必需的设备和专业技术能力**；参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若我方以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商（全称并加盖公章）：广东聚鑫合美科技服务有限公司

日期：2025 年 7 月 24 日

第二节 设备的资料

序号	设备名称	品牌型号	设备图片	设备简介
1	抛光机	德威莱克 DW104+		清洁效率高，应对场景范围广泛，操作直径大，智能设备省时省力，外接吸尘器接口，有效抑制扬尘，解决多种地面问题
2	单擦机	容恩 M17/M12		干泡清洗地毯，2 小时即可干燥营业，确保地毯日久长新的美观面貌；高效解决明湿污垢，适合各类物业地毯清洗；解决了传统泡箱配擦机难清 洗干净明显污垢的难题。可配 30KG 加重块和 4KG 铝合
3	吸水机	白云清洁 BF500		吸尘吸水机通过机械接通电源，电源经滤波板，电源开关驱动电机高速转动，风机风叶旋转，使空气高速排出，而风机前端吸尘部分的空气不继 补充风机的空气，致使机器内部产生瞬时的真空，和外界形 成负压差 • 机器在负压差的作用下，吸入有灰尘的空气，经滤尘装置(尘装/尘格)过滤，排出清净的空气。

4	吹吸风机	菲克 FK-CFJ		吹吸风机主要由电动机、风叶、机壳、进风滤网、风嘴等组成。电动机转动,带动风叶高速旋转,经过过滤的干净空气进入吹吸风机并产生一定的压力后,从风嘴吹出。
5	高压水枪	华邦仕 HBS-020		高压水枪是高压清洗机,高压水射流清洗机的俗称,是通过动力装置使高压柱塞泵产生高压水来冲洗物体表面的机器。它能将污垢剥离,冲走,达到清洗物体表面的目的。因为是使用高压水柱清理污垢,所以高压清洗也是世界公认最科学、经济、环保的清洁方式之一。
6	吸尘机	Midea/美的 Q3		吸尘机主要配合小型压片机清除并回收转台上剩余粉末,保持压片机转台整洁,也可作其它吸尘之用。整机用不锈钢包装,外形美观大方、移动方便、操作简单,吸气效率高,噪声低,可长期连续使用,供用户选择。

第三节 人员技术证明

序号	姓名	学历	资格证或职称证书	备注
1	张书英	本科	注册物业管理师、物业管理项目经理证	
2	刘磊	本科	消防设施员证	
3	刘舒婷	本科	中级园艺资格证	

后附相关人员证明文件

1、张书英

1) 身份证



2) 毕业证



3) 注册物业管理师

 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 2013040440400000004012443679 File No.	姓名: Full Name	张书英
	性别: Sex	女
	出生年月: Date of Birth	1983年09月
	专业类别: Professional Type	
	批准日期: Approval Date	2013年09月08日
	签发单位盖章 Issued by	
	签发日期: Issued on	2013年12月10日

4) 物业管理项目经理证

	物岗证字第 3334526323 号
	张书英 同志于 2006 年 4 月 20 日至 2006 年 4 月 30 日
	在 建设部全国城建培训中心
	完成 全国物业管理企业经理
	岗位培训, 成绩合格, 具备上岗
	资格, 特发此证。
	张书英
	姓名 1983 年 09 月
出生年月 经理	
岗位职务 佛山万科物业服务有限	
工作单位 公司	




2、刘磊

1) 身份证



2) 毕业证



3) 消防设施员证



3、刘舒婷

1) 身份证



2) 毕业证



3) 中级园艺资格证

		职业(工种)及等级 花卉园艺工四级 Occupation & Skill Level _____
姓名 刘舒婷 Name _____	性别 女 Sex _____	理论知识考试成绩 60.0 Result of Theoretical Knowledge Test _____
出生日期 1982 年 06 月 28 日 Birth Date _____		操作技能考核成绩 89.0 Result of Operational Skill Test _____
证书编号 1747103165400092 Certificate No. _____		评定成绩 合格 Result of Test _____
身份证号 440684198206284626 ID Card No. _____		
 职业技能鉴定 发证机关(印) Issued by _____		 职业技能鉴定指导中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority 2017 年 09 月 06 日 Year Month Day No. 43239797

第八章 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

梧州市龙圩区机关后勤服务中心:

我公司参加贵公司组织的: 2025 年龙圩区机关办公区保洁服务采购项目的采购活动。我公司在此郑重声明, 我公司参加本项目的政府采购活动前三年在经营中没有重大违法记录, 符合《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的供应商条件, 我公司对此声明负全部法律责任。

特此承诺。

供应商(加盖公章): 广东聚鑫合美科技服务有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): 吴永雄

日期: 2025 年 7 月 24 日

第九章 中小型企业声明函

《中小企业声明函》

中小企业声明函（工程、服务）

本公司广东聚鑫合美科技服务有限公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司广东聚鑫合美科技服务有限公司参加梧州市龙圩区机关后勤服务中心的 2025 年龙圩区机关办公区保洁服务采购采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 2025 年龙圩区机关办公区保洁服务采购，属于物业管理；承建（承接）企业为广东聚鑫合美科技服务有限公司，从业人员 68 人，营业收入为 1604.56 万元，资产总额为 1088.34 万元¹，属于微型企业；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：广东聚鑫合美科技服务有限公司

日期：2025 年 7 月 24 日

1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

第十章 供应商认为需要提供的其他证明材料

第一节 信用中国

一、失信被执行人

2025/7/8 15:48
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
丁朝伦	5102321963****6314
何智南	5130011977****0846
丁朝凤	5102321969****6327
管金胜	1326231964****2015
李红林	4209821978****1448

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
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
河池市弘农加油站	9145120159****977J
北京诺翰国际教育咨询有限公司	55140080-1

查询条件



(restrainingOrder.html)

被执行人姓名/名称:

广东聚鑫合美科技服务有限公司

<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>
1/3

2025/7/8 15:48

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询

身份证号码/组织机构代码:

需完整填写

省份:

-----全部-----

验证码:

4YU4

4YU4

验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 广东聚鑫合美科技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。

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

2/3

2025/7/8 15:48

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询

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

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

3/3

二、重大税收违法失信主体

2025/7/8 15:49 严重失信主体名单查询_信用中国

欢迎来到信用中国

 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

广东聚鑫合美科技发展有限公司 查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

社会信用体系建设部联席会议成员单位 ▲ | 地方信用网站 ▲ | 信用示范地区 ▲

 政府网站 找错 

关于我们 主办单位: 国家公共信用和地理空间信息中心
站点地图 指导单位: 国家发展和改革委员会 中国人民银行
网站声明 技术支持: 国家信息中心 中经网

©版权所有: 信用中国 网站标识码: bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备11010202007696号

<https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/shixinheimingdan/> 1/1

三、政府采购严重违法失信行为记录名单

2025/7/8 15:49

重大税收违法失信主体_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 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

广东聚鑫合美科技服务有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

社会信用体系建设部联席会议成员单位 ▴

地方信用网站 ▴

信用示范地区 ▴



政府网站
找错



关于我们
站点地图
网站声明

主办单位: 国家公共信用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



信用中



信用中

©版权所有: 信用中国 网站标识码: bm04000009 京ICP备05052393号-5  京公网安备11010202007696号

https://www.creditchina.gov.cn/zhuanxiangchaxun/zhongdashuoweifaanjian/

1/1

88

四、信用中国报告

**信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN


扫一扫
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：广东聚鑫合美科技服务有限公司

统一社会信用代码：91440606MAC2TNAF8G

报告编号：2025070815443054048F72

报告生成日期	2025年07月08日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025070815443054048F72
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

扫一扫

核验码

公共信用信息概览

广东聚鑫合美科技服务有限公司

存续

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91440606MAC2TNAF8G	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	陈波
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成立日期	2022-10-24
住所	广东省佛山市顺德区北窖镇君兰社区诚德路1号美的财富广场4栋2405室（仅作办公用途，住所申报）		

信用信息概要

行政管理	10条	诚实守信	0条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	0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07月08日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

第 1 页 共 12 页



报告编号：2025070815443054048F72
生成时间：2025年07月08日 15:44:30



报告说明



报告编号: 2025070815443054048F77
生成时间: 2025年07月08日 15:44:30

扫一扫



核验码

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。

正文

广东聚鑫合美科技服务有限公司

存续

一、登记注册基础信息

第 3 页 共 12 页



报告编号：2025070815443054048F77
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

基础信息

企业名称：广东聚鑫合美科技服务有限公司
统一社会信用代码：91440606MAC2TNAF8G
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：陈波
企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期：2022-10-24
住所：广东省佛山市顺德区北涌镇君兰社区诚德路1号美的财富广场4栋2405室（仅作办公用途，住所申报）

二、行政管理信息 (共 10 条)

行政许可

行政许可决定书号：顺德核变通字：2025，第FS25041501499号 第 1 条
行政许可决定书名称：有限责任公司变更登记
许可证名称：有限责任公司变更登记
许可类别：普通
许可编号：fs25041501499
许可决定日期：2025-04-15
有效期自：2025-04-15
有效期至：2099-12-31
许可内容：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理服务；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救援服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务；新鲜蔬菜零售；未经加工的坚果、干果销售；鲜蛋零售；新鲜水果零售；水产品零售；食用农产品零售；鲜肉零售；农副产品销售；豆及薯类销售；谷物销售；特种劳动防护用品销售；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；厨具卫具及日用杂品零售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；外卖递送服务；保健食品（预包装）销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；礼品花卉销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；劳务派遣服务；食品销售；烟草制品零售；出版物零售；食品互联网销售。（依法



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025070815443054048F77
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

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)

许可机关：

佛山市顺德区市场监督管理局北滘市场监督管理所

许可机关统一社会信用代码：

11440600MB2C922887

数据来源单位：

佛山市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：

11440600MB2C922887

行政许可

行政许可决定书号：

顺德核变通字〔2024〕第FS24102803639号

第 2 条

行政许可决定书名称：

有限责任公司变更登记

许可证名称：

有限责任公司变更登记

许可类别：

普通

许可编号：

fs24102803639

许可决定日期：

2024-10-30

有效期自：

2024-10-30

有效期至：

2099-12-31

许可内容：

一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理服务等；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救助服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务；新鲜蔬菜零售；未经加工的坚果、干果销售；鲜蛋零售；新鲜水果零售；水产品零售；食用农产品零售；鲜肉零售；农副产品销售；豆及薯类销售；谷物销售；特种劳动防护用品销售；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；厨具卫具及日用杂品零售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；外卖递送服务；保健食品（预包装）销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；礼品花卉销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；劳务派遣服务；食品销售；烟草制品零售；出版物零售；食品互联网销售。（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）

许可机关：

佛山市顺德区市场监督管理局北滘市场监督管理所

许可机关统一社会信用代码：

11440600MB2C922887

第 5 页 共 12 页

94



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025070815443054048F77
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

数据来源单位：
数据来源单位统一社会信用代码：

佛山市市场监督管理局
11440600MB2C922887

行政许可

行政许可决定书号：
行政许可决定书名称：
许可证名称：
许可类别：
许可编号：
许可决定日期：
有效期自：
有效期至：

顺德核变通字〔2024〕第FS24081410829号
有限责任公司变更登记
有限责任公司变更登记
普通
fs24081410829
2024-08-16
2024-08-16
2099-12-31

第 3 条

许可内容：

一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；物联网技术服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救援服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；劳务派遣服务。（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）

许可机关：
许可机关统一社会信用代码：
数据来源单位：
数据来源单位统一社会信用代码：

佛山市顺德区市场监督管理局北滘市场监督管理所
11440600MB2C922887
佛山市市场监督管理局
11440600MB2C922887

行政许可

行政许可决定书号：

顺民社劳审字〔2024〕6049号

第 4 条

第 6 页 共 12 页

95



报告编号：2025070815443054048F72
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

行政许可决定文书名称：准予行政许可决定书
许可证书名称：劳务派遣经营许可证
许可类别：普通
许可编号：440606246007
许可决定日期：2024-06-27
有效期自：2024-06-27
有效期至：2027-06-26
许可内容：劳务派遣经营许可申请
许可机关：佛山市顺德区民政和人力资源社会保障局
许可机关统一社会信用代码：114406063150769748
数据来源单位：佛山市顺德区北滘镇人民政府
数据来源单位统一社会信用代码：114406060070559799

| 行政许可

行政许可决定书号：顺民社劳审字〔2024〕6042号
行政许可决定文书名称：不予行政许可决定书
许可证书名称：——
许可类别：普通
许可编号：——
许可决定日期：2024-06-13
有效期自：2024-06-13
有效期至：2099-12-31
许可内容：劳务派遣经营许可申请
许可机关：佛山市顺德区民政和人力资源社会保障局
许可机关统一社会信用代码：114406063150769748
数据来源单位：佛山市顺德区北滘镇人民政府

第 5 条



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025070815443054048F77
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

数据来源单位统一社会信用代码：
114406060070559799

行政许可

行政许可决定书号：
顺监核设通字〔2024〕第FS24010210330号

第 6 条

行政许可决定书名称：
有限责任公司变更登记

许可证书名称：
有限责任公司变更登记

许可类别：
普通

许可编号：
fs24010210330

许可决定日期：
2024-01-05

有效期自：
2024-01-05

有效期至：
2099-12-31

许可内容：
一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；物联网技术服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理服务；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救援服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）

许可机关：
佛山市顺德区市场监督管理局北滘分局

许可机关统一社会信用代码：
11440600MB2C922887

数据来源单位：
佛山市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：
11440600MB2C922887

行政许可

行政许可决定书号：
顺德核变通字〔2024〕第FS24010210330号

第 7 条

行政许可决定书名称：
有限责任公司变更登记

第 8 页 共 12 页



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025070815443054048F77
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

许可证书名称：

有限责任公司变更登记

许可类别：

普通

许可编号：

fs24010210330

许可决定日期：

2024-01-05

有效期自：

2024-01-05

有效期至：

2099-12-31

许可内容：

一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；物联网技术服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理服务；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救援服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）

许可机关：

佛山市顺德区市场监督管理局北滘市场监督管理所

许可机关统一社会信用代码：

11440600MB2C922887

数据来源单位：

佛山市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：

11440600MB2C922887

行政许可

行政许可决定书号：

顺监核设通字〔2023〕第FS23041310524号

第 8 条

行政许可决定书名称：

有限责任公司变更登记

许可证书名称：

有限责任公司变更登记

许可类别：

普通

许可编号：

fs23041310524

许可决定日期：

2023-04-14

有效期自：

2023-04-14

有效期至：

2099-12-31

许可内容：

一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技

第 9 页 共 12 页



报告编号：2025070815443054048F77
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；物联网技术服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救援服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）

许可机关：佛山市顺德区市场监督管理局北滘分局

许可机关统一社会信用代码：11440600MB2C922887

数据来源单位：佛山市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440600MB2C922887

行政许可

行政许可决定书文号：顺监核设通字〔2022〕第FS22112910315号 第 9 条

行政许可决定书名称：有限责任公司证照管理

许可证书名称：有限责任公司证照管理

许可类别：普通

许可编号：fs22112910315

许可决定日期：2022-12-01

有效期自：2022-12-01

有效期至：2099-12-31

许可内容：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；物联网技术服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救援服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）

许可机关：佛山市顺德区市场监督管理局北滘分局



信用中国

WWW.CREDIT-CHINA.GOV.CN

报告编号：2025070815443054048F77

生成时间：2025年07月08日 15:44:30

许可机关统一社会信用代码：11440600MB2C922887

数据来源单位：佛山市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440600MB2C922887

| 行政许可

行政许可决定书号：顺监核设通字〔2022〕第FS22102410877号

第 10 条

行政许可决定书名称：有限责任公司设立登记

许可证名称：有限责任公司设立登记

许可类别：普通

许可编号：fs22102410877

许可决定日期：2022-10-24

有效期自：2022-10-24

有效期至：2029-12-31

许可内容：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；家政服务；园林绿化工程施工；停车场服务；工程管理服务；酒店管理；物联网应用服务；物联网技术服务；专业保洁、清洗、消毒服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；单位后勤管理服务；病人陪护服务；供应链管理服务；数据处理服务；合同能源管理；节能管理服务；组织文化艺术交流活动；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；紧急救援服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械租赁；洗染服务。（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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）

许可机关：佛山市顺德区市场监督管理局北滘分局

许可机关统一社会信用代码：11440600MB2C922887

数据来源单位：佛山市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440600MB2C922887

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025070815443054048F72
生成时间：2025年07月08日 15:44:30

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 0 条)

查询期内无相关记录

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。

结束

第 12 页 共 12 页

第二节 中国政府采购网查询

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站

服务热线：400-810-1996 | 服务投诉：010-63819289



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.CCQP.GOV.CN/

企业名称：

统一社会信用代码（或组织机构代码）：

执法单位：

重置

查找

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
查询结果：政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录 查询内容： 企业名称：广东聚鑫合美科技服务有限公司 查询时间：2025年07月08日 15时52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

102