索克服务

NEEQ: 832816

索克科技服务股份有限公司

Soke Technology Service Co.,Ltd

年度报告

2024

重要提示

一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、公司负责人姜芳、主管会计工作负责人李朴及会计机构负责人（会计主管人员）刘颖保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。

四、天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析,请投资者注意阅读。

七、未按要求披露的事项及原因

无

目 录

第一节 公司概况 7
第二节 会计数据、经营情况和管理层分析 8
第三节 重大事件 31
第四节 股份变动、融资和利润分配 34
第五节 行业信息 39
第六节 公司治理 40
第七节 财务会计报告 45
附件 会计信息调整及差异情况 145

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司档案室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、索克服务	指	索克科技服务股份有限公司
主办券商	指	长江证券承销保荐有限公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	公司总经理、财务总监、董事会秘书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元	指	人民币元、万元
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
欣杨物业	指	郑州欣杨物业管理有限公司
索克一部	指	河南索克一部物业服务有限公司
索克乐雅居	指	河南索克乐雅居物业服务有限公司
索克二部	指	河南索克二部物业服务有限公司
索克多福	指	河南索克多福环保科技有限公司
索克乐居	指	河南索克乐居物业服务有限公司
索克中达	指	河南索克中达物业管理有限公司
新疆索克	指	新疆索克城市运营服务有限公司
四川索克	指	四川索克物业服务有限公司
索克翔居	指	河南索克翔居物业服务有限公司
索克翔达	指	河南索克翔达物业管理有限公司
武汉索克	指	武汉索克城市运营有限公司
索克慧云	指	河南索克慧云物业服务有限公司
安阳索克	指	安阳索克物业服务有限公司
索克茗美	指	河南索克茗美物业服务有限公司
索克学校	指	郑州索克职业技能培训学校有限公司
和观物业	指	河南和观物业管理有限公司
索克万福	指	济源索克万福环卫服务有限公司
松樾养老	指	河南松樾养老服务有限公司
松惠养老	指	河南松惠养老服务有限公司
和樾中医	指	郑州和樾中医有限公司
索克芳维	指	洛阳索克芳维环保科技有限公司
净雅家政	指	郑州净雅家政服务有限公司
索克翔盛	指	河南索克翔盛物业服务有限公司
芳邻到家	指	郑州芳邻到家科技服务有限公司
索克保安	指	索克保安服务（陕西）有限公司
漯河惠达	指	漯河市惠达物业管理有限公司
索克开来	指	郑州索克开来物业服务有限公司
索克睿德	指	郑州索克睿德物业服务有限公司
索克新翔	指	河南索克新翔物业管理有限公司
东象索克	指	河南东象索克物业服务有限公司
集英索克	指	河南集英索克物业服务有限公司

豫建索克	指	新疆豫建索克物业管理服务有限责任公司
索克翰星	指	郑州索克翰星物业管理有限公司
明理科技	指	海南明理科技有限公司
封丘索克	指	封丘县建投索克物业管理有限公司
索克明亮	指	河南索克明亮物业管理有限公司
索克晟世	指	河北索克晟世环境科技有限公司
索克空港	指	河南索克空港物业服务有限公司
文彩物业	指	河南文彩物业服务有限公司
信医索克	指	信医索克医疗健康服务发展（深圳）有限公司
项城索克	指	项城市国控索克物业发展有限公司
华苑索克	指	洛阳华苑索克物业服务有限公司
城发索克	指	郑州城发索克科技服务有限公司
登封索克	指	登封市建投索克城市运营服务有限公司
国展索克	指	洛阳国展索克物业发展有限公司
惠鸿城服	指	河南惠鸿城市运营服务有限公司
松樾旅游	指	河南松樾旅游服务有限公司
松樾海南	指	索克松樾（海南）健康服务有限公司
索克濮阳	指	索克物业管理（濮阳）有限公司
索克新展	指	新郑市索克新展环保科技有限公司
雅克智慧	指	河南雅克智慧物业服务有限公司
索克中颂	指	河南索克中颂物业管理有限公司
漯河建城	指	漯河建城物业服务有限公司
新乡分公司	指	索克物业发展股份有限公司新乡分公司
益阳分公司	指	索克科技服务股份有限公司益阳分公司
焦作分公司	指	索克科技服务股份有限公司焦作分公司
洛阳分公司	指	索克科技服务股份有限公司洛阳分公司
第一分公司	指	索克科技服务股份有限公司郑州第一分公司
第二分公司	指	索克科技服务股份有限公司郑州第二分公司
北京分公司	指	索克科技服务股份有限公司北京分公司
中牟分公司	指	索克科技服务股份有限公司中牟分公司
许昌分公司	指	索克物业发展股份有限公司许昌分公司
深圳分公司	指	索克科技服务股份有限公司深圳分公司
海南分公司	指	索克科技服务股份有限公司海南分公司
福州分公司	指	河南索克物业发展股份有限公司福州分公司
上海分公司	指	索克物业发展股份有限公司上海分公司
厦门分公司	指	索克物业发展股份有限公司厦门分公司
新疆分公司	指	索克科技服务股份有限公司新疆分公司
新星市分公司	指	索克科技服务股份有限公司新星市分公司
山东分公司	指	索克科技服务股份有限公司山东分公司
索克实业	指	河南省索克实业有限公司
泰之弘	指	河南泰之弘机电科技有限公司
漯河城投	指	漯河市城投资产经营管理有限公司
城投置业	指	漯河市城投置业有限公司

兴东发展	指	河南省兴东发展管理有限公司
开来物业	指	郑州开来物业服务有限公司
众雅盛	指	郑州众雅盛企业管理咨询有限公司
云涌投资	指	海南云涌投资控股有限公司
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

第一节　公司概况

企业情况			
公司中文全称	索克科技服务股份有限公司		
英文名称及缩写	Soke Technology Service Co.,LTD		
法定代表人	姜芳	成立时间	2002 年 5 月 8 日
控股股东	控股股东为（姜芳）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为(姜芳)，一致行动人为(云涌投资、众雅盛)
行业(挂牌公司管理型行业分类)	租赁和商务服务业（L）-商务服务业（L72）-企业管理服务（L721）-单位后勤管理服务（L7213）		
主要产品与服务项目	综合后勤管理服务、市政环卫、物业服务等领域的城市服务业务。		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	索克服务	证券代码	832816
挂牌时间	2015 年 7 月 24 日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	√集合竞价交易 □做市交易	普通股总股本（股）	115,200,000
主办券商（报告期内）	长江承销保荐	报告期内主办券商是否发生变化	是
主办券商办公地址	上海市虹口区新建路 200 号国华金融中心 B 栋 20 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	倪艳丽	联系地址	河南省郑州市西三环电厂南路大学科技园 9 号楼
电话	0371-65332800	电子邮箱	1102330898@qq.com
传真	0371-56598057		
公司办公地址	河南省郑州市西三环电厂南路大学科技园 9 号楼	邮政编码	450000
公司网址	http://www.soke.com.cn/		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	9141010073906681 73		
注册地址	河南省郑州市金水区河南自贸试验区郑州片区（金水）柳东路 9-2 号 A06 室		
注册资本（元）	115,200,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节　会计数据、经营情况和管理层分析

一、　业务概要

（一）　商业模式与经营计划实现情况

公司致力于成为国内一流的“城市服务智慧一体化运营商”，并聚焦城市综合后勤管理服务领域，通过打造“品质服务保障、智能技术应用、一体化运营”的核心能力，创新服务模式，提高运营服务管理能力，为客户提供全方位、高品质、多维度、智慧化服务，形成“事业共同体”，成为城市综合后勤管理服务的推动者和变革者。

多年来，公司立足郑州、辐射全省、服务全国，长期服务于大型综合甲等医院、政府机关、企业院校、大型园区、城区市政道路、写字楼等客户，通过承接各类城市综合管理服务业务，如企事业机关单位等客户的综合性后勤管理服务、市政环卫服务、物业管理、劳务派遣服务、城市绿化服务等获取利益，主要服务内容如下：

1、综合后勤管理服务

①企事业单位后勤管理服务

主要为医院、政府机关、银行等企事业单位提供后勤管理服务，包括但不限于环境管理（如为客户提供日常环境清洁等服务）、运送管理、秩序维护、接待服务、会务管理、食堂餐饮服务、停车场管理等后勤管理服务。

②公众类后勤管理服务

主要为公共场馆、园区、学校、车站等公共类客户提供后勤管理服务，包括但不限于环境管理（如为客户提供日常环境清洁等服务）、秩序维护、设备管理等后勤管理服务。

③商业类后勤管理服务

主要为写字楼等商业场所提供后勤管理服务，包括但不限于环境管理、秩序维护、设备管理等后勤管理服务。

2、市政环卫服务

主要对道路、垃圾中转站等城市公共区域的环境卫生进行一体化管理，主要服务内容包括但不限于：清扫保洁、垃圾收转运、垃圾中转站等环卫设施运营管理、垃圾分类等环卫服务。报告期内，公司积极推进城市综合后勤管理服务产业的发展和服务内容多元化战略，实现后勤管理服务、市政环卫服务等各项城市服务领域的拓展，提高城市服务经营能力，提升智慧服务水平，逐渐形成运营成熟的商业模式，初步构建“城市服务产业生态圈”，

形成主业突出、梯次分明、协同互补的业务群及服务体系，提升公司作为“城市服务智慧一体化运营商”在行业和客户中的知名度。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生重大变化。

行业方面，根据中指数据，2024 年度，物业企业管理面积增速继续下降，营收增速进一步放缓，行业竞争进一步加剧，项目利润率有所下滑，物业管理行业继续践行高质量发展主基调，机遇与挑战并存。政策方面，2024 年度，物业管理行业政策继续以规范行业发展、建设行业标准为主线，鼓励企业开展多元服务为辅，从全国到各地均出台各类政策，持续构建良好的政策环境，为物业管理行业可持续发展“保驾护航”。

面对竞争格局变化带来的挑战，公司坚守服务初心，以品质服务为核心，借助科技手段，深化降本增效提质工作。公司不断加强队伍建设，强化运营管理，着力风险防控，增强事业部线条管理。同时，积极开拓市场，拓宽服务边界，大力推动优质项目开发，逐步淘汰盈利及回款较差的项目，健全合伙人激励体系。在全体员工的共同努力下，公司业务实现稳步发展。

1、经营业绩方面：报告期内，公司实现营业收入 46,122.53 万元，较上年同期 48,019.13 万元减少 1,896.59 万元，同比下降 3.95%。主要原因在于，2024 年公司主动选择放弃并退出部分回款周期较长的项目，如垃圾分类及安置区等项目。同时，新进一批优质项目，如河南省科学技术馆、郑州轻工业大学、湖北省武警总医院、郑州市第六人民医院、濮阳油田总医院、西安地铁、烟草大厦、乌鲁木齐某部队项目、河北沧州某部队项目等顺利完成入驻，为公司经营注入新活力，有力支撑了公司的持续发展。目前，公司在管项目已覆盖河南、四川、湖南、湖北、深圳、新疆、海南等多省市。

2、商业模式创新方面：报告期内，在国家政策指导下，为进一步拓宽创收渠道，持续挖掘增长空间，公司积极布局物业+大健康，物业+大生活服务的商业模式，不断拓宽服务边界、不断提升服务密度和渗透度，推动公司从传统的物业+设备管理向人文关怀+健康服务+生活服务转型，形成“物业+多元”的商业模式。

公司全资子公司松樾养老，承接着索克公司“物业+大健康”转型的使命，着力发展品质康养，完善机构-社区-居家三位一体康养服务模式，构建机构康养、社区康养、居家康养、智慧康养、旅居康养五大板块，打造全生命周期康养服务体系。报告期内，松樾养老在康养领域的积极探索和实践，为行业树立了标杆和典范，受到政府机构、业界同行的参观调研以及主流媒体的广泛报道，进一步扩大了公司在康养领域的影响力，为未来的持续发展奠定了坚实基础。

为深度推进公司在康养旅居领域的战略布局，报告期内，公司成立全资子公司索克松樾（海南）健康服务有限公司。该公司将充分依托海南优越的自然环境与政策优势，凭借公司在康养领域的专业积淀与创新能力，作为松樾养老在海南的重要拓展，致力于打造集休闲度假、养老服务、健康管理于一体的综合性康养服务平台。此外，为实现资源与优势

互补，报告期内，索克松樾（海南）健康服务有限公司与三亚凤凰健康集团有限公司合作成立了合资公司凤凰索克（海南）康养产业有限公司，双方计划通过资源整合，推动业务快速增长，实现品牌持续增值。

3、信息化建设方面：为构建卓越的客户体验与高品质服务体系，向客户提供更为贴心、便捷且高效的服务，本报告期内，公司多措并举，全面推进信息化建设升级。一方面，公司深入推进智慧物管系统在各项目的部署应用。通过该系统，实现了安全巡查的数字化管理，确保安全监管工作精准高效；缴费流程得以便捷化，极大提升了客户缴费体验；维修流程得到显著优化，有效缩短了维修响应时间，提高了维修服务质量。这一系列举措不仅提升了公司的整体服务品质，更推动了公司服务模式从被动响应向主动智能服务的战略转型。另一方面，公司积极整合客户服务系统、智慧物管系统以及大健康服务（松樾养老）、家政服务（芳邻到家）等多个功能模块，并将其统一接入企业微信系统。通过这一整合，成功搭建起一个连接客户业主、客服管家与企业的闭环服务体系。该体系有效增强了客户业主的线上流量黏性，促进了与客户的深度互动，为广大客户、业主提供了更为全面、涵盖“物业 + 全生命周期”的综合性服务。此外，办公系统的上线为公司管理升级提供了有力支撑。行政办公系统的实施及固定资产管理模块与低值易耗品管理功能的运用，有效规范了各项工作流程，显著提高了资产使用效率，降低了管理成本，有力推动了公司内部管理模式的变革与创新。

4、服务品质提升方面：公司以提供品牌化、标准化、专业化和亲情化服务为己任，创新服务模式，充实服务内容，客户满意度进一步提升。下一步，公司将继续把人文关怀、大健康服务、生活服务、个性化服务加入到物业项目的日常服务中，整合优质资源，不断创新，加强和业主的互动，了解业主的个性化需求，开发相对应的产品和服务，完善全生命周期服务产业链，满足业主客户的多样化需求。

2025 年，公司将继续围绕本年度目标，以品牌建设为引领，以标准化执行为抓手，以科技赋能为突破，强化品牌意识、提升服务品质，拓展市场规模、拓宽服务边界、提高经济效益，增强竞争能力，着力推进公司科学、健康、持续发展。

（二） 行业情况

1、行业发展

（1）行业增速趋缓。中国房地产在过去很长一段时间侧重于物理空间建设和销售，但随着市场需求变化，其增量市场正在放缓。根据中指的数据，近五年，全国商品房销售面积持续收缩，由 2020 年 16.86 亿平方米下降至 2023 年 11.17 亿平方米，进一步下降至 2024 年前三个季度的 7.03 亿平方米。物业管理作为房地产产业链上的服务运营环节，其增量市场必然受到上游产业发展的深远影响，目前，虽然物业行业整体管理规模仍在增长，但增

速显著放缓，物业上市公司的管理面积均值增速由 2020 年的 37.29%持续下降至 2023 年的 12.40%，合约面积均值增速由 2020 年的 20.39%下降至 2023 年的 4.35%，物业上市公司营收增速从 2021 年的最高值 41.67%下降至 2023 年的 8.46%，2024 上半年增速进一步下降至 4.86%。物业服务市场正在从增量与存量并重的蓝海市场转化为存量主导、增量辅助的红海市场，物业管理行业正逐渐告别高速增长期，进入平稳发展阶段。虽然增量市场增速放缓，但市场存量足够大，预计 2025 年全国物业管理规模仍将达到 319 亿平方米。

（2）发展重心转向质量。物业管理行业告别规模扩张阶段，不再单纯追求规模和扩张，而是更加注重经营效益和服务质量。高质量发展已成为行业“主旋律”，企业开始主动割舍低质效、低收缴率、管理难度大、新业务拓展潜力差的项目，优化项目组合，以提升管理项目的质量，从而“稳住”收益，为可持续发展奠定基础。

（3）布局多元服务。物业管理行业充满想象空间，尤其在经历多年发展之后，社区增值服务、IFM、城市服务等多元业务为行业带来了发展机遇，为物业服务企业开启了新的赛道。物业上市公司、百强企业均结合自身情况进行多元业务的探索和布局，紧抓发展机遇。目前，物业管理行业的多元业务主要包括三大板块，第一类是基于住宅业态的社区增值服务，主要围绕居民的资产、日常生活、小区公共空间等提供运营管理及服务；第二类是基于非住宅的设施管理服务，主要涵盖企业及事业单位的非核心业务，提供餐饮、会务、能源管理、行政服务等服务；第三类是基于城市公共空间的城市服务。这三类业务有相同之处也有各自的独特性和专业性，一起组成了物业管理行业的“多元服务生态”。据测算，预计到 2027 年，物业服务企业参与城市服务的潜在市场容量将超过万亿元；未来，城市服务将成为物业服务企业业绩增长的“助推器”之一。此外，智慧城市也是城市服务未来重要的发展领域，不少头部物业服务企业积极参与智能化建设，搭建智慧城市服务平台，为城市治理贡献力量。

（4）科技赋能助力服务升级。随着物联网、大数据、人工智能等技术的广泛应用，物业管理行业正逐渐实现智能化、数字化转型。通过应用智能化系统和自动化设备，物业管理公司能够实现对物业设施的远程监控和智能管理，从而提高管理效率和服务质量。科技的应用不仅提升了物业管理行业的服务水平，也为行业带来了新的增长点。

2、行业政策法规

国家各政府部门高度重视后勤管理服务、市政环卫、物业服务等城市服务业的发展，出台了各项支持政策，包括先后出台了《国务院办公厅关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发[2008]11 号）、《“十三五”现代服务业科技创新专项规划》国科发高〔2017〕91 号和《居民生活服务业发展“十三五”规划》商服贸发〔2016〕488 号等多项支持后勤管理服务行业发展的政策，要求推进政府机关、企事业单位后勤服务社会化改革，实现后勤管理科学化、服务社会化，后勤管理服务行业发展环境不断优化，进一步加快了后勤管理服务行业的发展，推动后勤管理服务行业向高品质和多样化升级。此外，国务院办公厅发布《关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国发办【2013】96 号文

件）， 十八届三中全会通过《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，要求加大政府购买公共服务力度，国家卫健委等十部门也发布《关于印发医疗机构废弃物综合治理工作方案的通知》，鼓励加强医疗机构对废弃物的管理，对医疗后勤管理服务提出了更高要求，促使医疗后勤管理服务市场的进一步发展，后勤管理服务业市场得到进一步扩大。

随着国家和地方政策的不断完善，与物业行业有关的政策为行业的发展以及规范运营指明了道路。从各项政策来看，城市更新、城市改造、保障性住房、社区养老、收费标准与规范安全生产等内容与行业息息相关。这一系列措施为物业服务行业开辟了发展空间，随着这些政策的落地，有望提高行业整体水平、促进企业发展，并对物业行业产生积极影响。

（1）物业行业类型调整

2024 年，国家发改委发布《产业结构调整指导目录(2024 年本)》,自 2024 年 2 月 1 日起，物业服务行业从“鼓励类-其他服务业”调整至“鼓励类-商务服务业”，这一调整旨在促使物业行业逐渐削减并摆脱传统的地产属性，更多地融入现代商业和消费服务体系中，从而为物业企业创造更多的盈利空间。

（2）城市更新拓宽物业行业市场

2023 年城市更新的政策方针总结为配套设施和政策规范双螺旋模式。国家不仅从顶层设计出发，明确了城市更新的区域重点和功能分级，还注重改善基础设施。社区作为城市的重要组成部分，改善社区环境，使其融入城市发展是实现城市更新的关键环节。在这个过程中，物业企业可以充分发挥作用。

（3）保障性住房地位提升

2023 以来，国务院在 4 月、7 月中央政治局会议均提到要加大保障性住房建设和供给，并且在 8 月 25 日的常务会议上审议通过了《关于规划建设保障性住房的指导意见》，明显提升了保障性住房的地位。这份指导意见涵盖了保障对象、面积标准、配售规则、运营管理、试点范围、筹建方式、资金支持以及政策衔接等方面的内容。作为重要的社会福利政策，保障性住房政策体系不断完善，公租房、保障性租赁住房和共有产权住房的建设不断扩大。随着住房供应量的增加，产业链上的物业行业也面临着机遇和挑战。据住建部预测，“十四五”期间保障性租赁住房供给将逐步扩展，40 个重点城市计划新增 650 万元套（间），这种市场规模的扩大为物业企业提供了更大的市场空间。

（4）支持企业开展多元服务，探索“物业+生活”服务模式

2024 年，物业管理行业保持高质量发展态势，在着力做好物业管理服务的同时，继续探索多元业务发展模式，聚焦优势赛道，为业主提供更多优质、便捷的多元生活服务。年内，各种鼓励物业企业开展生活服务的政策纷纷颁布。如 2024 年 8 月，国务院印发《关于

促进服务消费高质量发展的意见》，提出了 6 方面 20 项重点任务，其中包括挖掘餐饮住宿、家政服务、养老托育等基础型消费潜力，激发文化娱乐、旅游、体育、教育和培训、居住服务等改善型消费活力等，为物业企业发展“物业服务+生活服务”模式提供支持。2024 年 11 月，民政部等 24 部门联合印发《关于进一步促进养老服务消费，提升老年人生活品质的若干措施》，在拓展养老服务消费新场景新业态方面：提到要持续发展“行业+”养老新业态，支持养老服务与物业、家政、医疗、文化、旅游、教育等行业融合发展。

3、企业优势

公司作为一家已有二十一年历史的专业城市服务品牌企业，公司竞争优势主要集中在六个方面：一是服务业态丰富，覆盖了医院、学校、园区、公共场所、政府机构、社区、商业等各类业态，拥有全方位服务城市运营的综合能力；二是专业优势，在长期市场化运营过程中，公司锻造出丰富的实践经验和出色的专业化能力，能够制定和引领行业标准，并能快速接手和复制项目；三是管理优势，公司针对多业态领域发展建立了清晰、精细的条线管理，可以迅速适应市场需求，并且体系灵活，可随时根据环境变化及时调整战略；四是人才优势，知人善用、任人唯贤，公司通过强化聚才、育才、用才的理念，拥有一大批实战技能强的员工和管理层团队；五是品牌优势，公司始终以客户为中心，坚持诚信经营、品质为本的发展理念，在业内和社会上树立了良好口碑与品牌形象；六是创新优势，公司始终能与时俱进、创新模式、创新管理、创新引领企业发展，使公司由单一业态向多业态协同发展，由传统物业服务向城市服务领域迈进，使公司在多变的环境下规避风险，寻得机遇。

公司近年来在医院、学校、公共场所、城市环卫、园区运营等领域持续发力，积累了大量的专业技术能力及行业管理经验，面对巨大的市场，竞争优势明显。

（三） 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	□国家级 √省（市）级
“单项冠军”认定	□国家级 □省（市）级
“高新技术企业”认定	□是
详细情况	“专精特新”认定详情：根据《郑州市工业和信息化局关于组织开展 2022 年度郑州市“专精特新”中小企业申报工作的通知》（郑工信企业【2022】9 号），经企业自愿申报、各区县（市）推荐、专家评审、网上公示等程序，公司被认定为 2022 年度郑州市专精特新中小企业。公司获得“专精特新”认定符合公司的发展目标，对公司的经营发展产生积极的影响。

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	461,225,319.36	480,191,267.10	-3.95%
毛利率%	14.35%	14.97%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-6,107,703.79	13,166,479.29	-146.39%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-4,125,051.97	13,925,742.91	-130.11%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-2.95%	6.39%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1.99%	6.75%	-
基本每股收益	-0.05	0.11	-145.45%
偿债能力	**本期期末**	**上年期末**	**增减比例%**
资产总计	391,830,450.02	413,194,416.34	-5.13%
负债总计	180,253,075.66	192,182,896.76	-6.13%
归属于挂牌公司股东的净资产	203,897,314.57	210,005,018.36	-2.91%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.77	1.82	-2.75%
资产负债率%（母公司）	46.32%	44.97%	-
资产负债率%（合并）	46.00%	46.51%	-
流动比率	2.15	2.13	-
利息保障倍数	-1.88	8.64	-
营运情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
经营活动产生的现金流量净额	5,807,816.03	-6,269,504.71	192.64%
应收账款周转率	1.57	1.94	-
存货周转率	404.19	337.61	-
成长情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
总资产增长率%	-5.17%	7.45%	-
营业收入增长率%	-3.95%	-3.11%	-
净利润增长率%	-170.38%	-73.90%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末	上年期末	变动比例%

	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	39,723,109.46	10.14%	40,244,755.73	9.74%	-1.30%
应收票据					
应收账款	236,027,744.14	60.24%	263,585,315.26	63.79%	-10.45%
预付款项	5,505,161.83	1.40%	3,099,606.70	0.75%	77.61%
其他应收款	45,535,291.96	11.62%	38,922,529.28	9.42%	16.99%
存货	557,807.26	0.14%	1,396,793.31	0.34%	-60.07%
其他流动资产	2,126,944.02	0.54%	992,546.36	0.24%	114.29%
长期股权投资	7,827,515.66	2.00%	10,429,878.38	2.52%	-24.95%
固定资产	22,402,954.86	5.72%	15,528,069.37	3.76%	44.27%
使用权资产	19,310,451.71	4.93%	19,809,031.84	4.79%	-2.52%
无形资产	875,262.47	0.22%	650,571.36	0.16%	34.54%
递延所得税资产	7,830,827.87	2.00%	5,158,151.44	1.25%	51.81%
其他非流动资产			9,670,447.26	2.34%	-100.00%
短期借款	32,155,962.40	8.21%	28,259,690.24	6.84%	13.79%
应付账款	41,476,490.58	10.59%	41,209,986.43	9.97%	0.65%
合同负债	6,155,050.33	1.57%	18,956,880.08	4.59%	-67.53%
应付职工薪酬	35,475,191.26	9.05%	38,634,535.98	9.35%	-8.18%
应交税费	3,855,010.79	0.98%	8,002,741.87	1.94%	-51.83%
其他应付款	29,902,896.16	7.63%	26,541,852.41	6.42%	12.66%
其他流动负债	369,303.01	0.09%	283,151.09	0.07%	30.43%
长期借款	5,430,294.70	1.39%	6,061,424.94	1.47%	-10.41%
租赁负债	21,771,003.75	5.56%	22,303,331.91	5.40%	-2.39%

项目重大变动原因

报告期内， 资产负债变动分析如下：

1、预付款项

报告期末预付款项较上期末增加240.56万元，增长比例为77.61%，主要原因：预付部分项目外包服务费增加。

2、存货

报告期末存货较上期末减少83.90万元，降低比例为60.07%，主要原因：公司为了避

免积压库存，相应地减少采购，从而导致存货规模下降。

3、其他流动资产

报告期末其他流动资产较上期末增加 113.44万元，增长比例为114.29%，主要原因：报告期内，进项税额留抵，导致其他流动资产增加。

4、固定资产

报告期末固定资产较上期末增加687.49万元，增长比例为44.27%，主要原因：报告期内，房产达到预定使用状态，转入固定资产核算，导致固定资产增加。

5、无形资产

报告期末无形资产较上期末增加22.47万元，增长比例为34.54%，主要原因：报告期内，公司为了增强企业的市场竞争力，购置行政办公与医废转运系统，大健康智慧养老服务平台，提高自身的无形资产价值，实现公司可持续发展，从而导致无形资产增加。

6、递延所得税资产

报告期末递延所得税资产较上期末增加267.27万元，增长比例51.81%，主要原因：报告期内，计提坏账准备余额增加导致递延所得税资产增加。

7、其他非流动资产

报告期末其他非流动资产较上期末降低967.04万元，降低比例100.00%，主要原因：报告期内，房产达到预定使用状态，导致其他非流动资产减少。

8、合同负债

报告期末合同负债较上期末降低1280.18万元，降低比例为67.53%，主要原因：报告期内，上游客户收缩导致收入减少，合同负债随之减少。

9、应交税费

报告期末应交税费较上期末减少414.77万元，降低比例为51.83%，主要原因：报告期内，利润减少导致应交税费减少。

10、其他流动负债

报告期末其他流动负债较上期末增加8.62万，增长比例为30.43%，主要原因：报告期内，待转销项税额增加导致其他流动负债增加。

（二） 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	461,225,319.36	-	480,191,267.10	-	-3.95%
营业成本	395,016,746.35	85.65%	408,305,337.07	85.03%	-3.25%
毛利率%	14.35%	-	14.97%	-	-
销售费用	3,956,804.35	0.86%	3,418,607.29	0.71%	15.74%
管理费用	30,323,794.67	6.57%	31,609,433.77	6.58%	-4.07%
研发费用	405,031.85	0.09%	472,868.65	0.10%	-14.35%
财务费用	2,614,317.25	0.57%	2,245,763.84	0.47%	16.41%
信用减值损失	-28,314,867.39	-6.14%	-12,610,478.82	-2.63%	-124.53%
其他收益	431,557.93	0.09%	1,124,219.52	0.23%	-61.61%
投资收益	-3,298,427.85	-0.72%	-2,229,196.93	-0.46%	-47.96%
资产处置收益	-17,336.36	0.00%	14,562.94	0.00%	-219.04%
营业利润	-4,384,085.17	-0.95%	18,413,065.99	3.83%	-123.81%
营业外收入	384,043.04	0.08%	113,856.24	0.02%	237.31%
营业外支出	3,149,879.48	0.68%	1,890,871.84	0.39%	66.58%
所得税费用	1,330,754.74	0.29%	4,585,839.80	0.96%	-70.98%
净利润	-8,480,676.35	-1.84%	12,050,210.59	2.51%	-170.38%

项目重大变动原因

报告期内， 利润构成变动分析如下：

1、信用减值损失

2024年度，信用减值损失较上年同期增加1570.44万元，增加比例124.53%，主要原因：结合公司当前状况以及对未来经济状况的预测，公司对会计估计进行变更，变更后，更客观、更公允地展现公司的财务状况与经营成果，从而导致信用减值损失增加。

2、其他收益

2024年度，其他收益较上年同期减少69.27万元，降低比例61.61%，主要原因：增值税加计抵减政策变更，导致其他收益减少。

3、投资收益

2024年度，投资收益较上年同期减少106.92万元，降低比例47.96%，主要原因：投资公司确认投资收益亏损所致。

4、资产处置收益

2024年度，资产处置收益较上年末同期减少3.19万，降低比例219.04%，主要原因：报告期内，资产处置亏损，导致资产处置收益减少。

5、营业利润

2024年度，营业利润较上年同期减少2279.72万元，降低比例123.81%，主要原因：报告期内，会计估计变更导致信用减值损失增加，同时收入降低，从而导致营业利润减少。

6、营业外收入

2024年度，营业外收入较上年增加27.02万元，增长比例237.31%，主要原因： 报告期内， 公司以前年度胜诉案件收回违约金8.25万元，导致营业外收入增加。

7、营业外支出

2024年度，营业外支出较上年度增加125.9万元，增长比例66.58%，主要原因：报告期内，公司较上年同期增加对外捐赠与经营性赔款增加导致营业外支出增加。

8、所得税费用

2024年度，所得税费用较上年度减少325.51万元， 减少比例70.98%，主要原因：因营业利润较去年同期下降3675.96万元，导致所得税费用降低。

9、净利润

2024年度，净利润较上年度减少2053.09万元， 减少比例170.38%，主要原因：综上原因导致2024年度利润下降。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	461,225,319.36	480,191,267.10	-3.95%
其他业务收入	0.00	0.00	
主营业务成本	395,016,746.35	408,305,337.07	-3.25%
其他业务成本	0.00	0.00	

按产品分类分析

□适用 √不适用

按地区分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
河南	435,274,262.79	370,473,332.21	14.89%	-1.76%	-0.18%	-1.35%
新疆	10,652,740.87	8,800,131.46	17.39%	34.73%	21.95%	8.65%
海南	5,954,950.57	5,630,018.41	5.46%	1,499.56%	1,476.11%	1.41%
湖北	5,115,330.53	5,608,429.13	-9.64%	-63.64%	-60.98%	-7.48%
湖南	2,723,386.96	3,065,771.02	-12.57%	-18.72%	-10.91%	-9.87%
陕西	534,668.55	499,445.64	6.59%			
云南	969,979.09	939,618.48	3.13%			
合计	461,225,319.36	395,016,746.35	14.35%	-3.95%	-3.25%	-0.62%

收入构成变动的原因

报告期内，公司在稳固河南市场的基础上，积极拓展全国市场，海南、陕西、新疆、云南等区域市场较上年度着重发力，新进驻项目：陕西、云南、新疆部队家属院项目。湖北区域由于机场项目合同到期，退出项目物业管理，导致收入下降。 目前，公司在管项目已覆盖河南、湖南、湖北、陕西、新疆、云南、海南等多省市。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	郑州惠润实业有限公司	21,972,988.00	4.76%	否
2	中国铁路郑州局集团有限公司郑州站	19,639,936.82	4.26%	否
3	郑州交通发展投资集团有限公司	18,425,853.72	3.99%	否
4	郑州市中心医院	16,216,884.02	3.52%	否
5	郑州金达建设发展有限公司	13,927,972.32	3.02%	否
合计		90,183,634.88	19.55%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	智鸟科技有限公司	29,958,872.66	12.00%	否
2	安徽益大家服务外包有限公司	28,801,110.33	11.54%	否

3	河南英特万象企业管理咨询有限公司	13,871,385.20	5.56%	否
4	驻马店淼宇信息技术有限公司	10,967,588.12	4.39%	否
5	郑州高新区科技园物业管理有限公司	9,879,533.92	3.96%	否
合计		93,478,490.23	37.45%	-

（三） 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	5,807,816.03	-6,269,504.71	192.64%
投资活动产生的现金流量净额	-4,800,437.23	-14,550,310.61	67.01%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,388,618.48	10,588,609.76	-113.11%

现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量净额增加，主要原因：公司加大应收账款催款力度，应收账款降低，导致现金流流入增加。

2、投资活动产生的现金流量净额减少，主要原因：报告期内，公司购买固定资产、无形资产、股权投资等投资资金减少从而导致投资活动产生的现金流净额减少。

3、筹资活动产生的现金流量净额减少，主要原因系偿还债务：公司本期偿还之前获得的贷款，导致现金流出增加，投资活动产生的现金流净额减少。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
郑州欣杨物业管理有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	3,000,000.00	8,519,513.09	7,347,992.24	10,074,748.67	343,916.06
郑州索克开来物业服务有限	控股子公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	13,285,124.57	9,842,902.77	15,223,403.42	2,510,754.82

公司							
郑州索克睿德物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	500,000.00	1,600,853.97	569,415.31	1,788,137.94	-377,117.97
河南集英索克物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	4,686,868.84	3,434,106.82	4,642,639.86	73,866.30
河南东象索克物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	7,720,279.05	4,460,228.30	7,878,046.52	638,558.26
河南索克乐雅居物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	874,264.96	-1,131,844.95	1,685,173.29	266,647.53
河南索克一部物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	2,604,826.59	978,447.31	2,133,164.70	116,557.95
河南索克二部物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	4,712,167.21	3,061,289.02	6,856,424.03	1,443,267.68
河南索克多福环保科技有限公司	控股子公司	市政环卫服务	5,250,000.00	33,262,132.26	25,335,312.25	30,568,555.51	8,594,559.46
四川索克物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	2,000,000.00	-	-	-12,962.59	134,759.08
河南索克中达物业管理有限	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	2,263,822.96	1,469,872.33	2,268,745.67	448,824.35

公司							
新疆索克城市运营服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	10,000,000.00	1,533,175.01	16,663.61	2,863,952.34	334,991.56
新疆豫建索克物业管理服务有限责任公司	控股子公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	158,571.04	-307,085.31	2,640.23	20,543.93
安阳索克物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	2,000,000.00	-	-	-	-13.93
河南索克翔盛物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	643,897.53	487,689.65	1,652,034.43	-3,310.35
郑州索克翰星物业管理有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	2,000,000.00	5,707,861.40	2,593,909.66	2,093,551.53	-527,724.35
河南索克翔达物业管理有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	2,000,000.00	3,338,177.66	2,480,579.82	2,257,858.65	486,881.29
河南索克慧云物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	1,753,581.09	399,990.25	2,110,131.91	132,208.16
河南索克茗美物业服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	1,752,624.19	1,302,833.01	4,311,338.63	908,791.14
海南明理科技有限公	控股子公司	科技服务	10,000,000.00	703,637.82	256,763.96	2,675,913.01	-368,538.46

司							
郑州索克职业技能培训学校有限公司	控股子公司	职业培训	1,000,000.00	-55,172.50	-159,022.82	198,584.76	-409,707.94
河南和观物业管理有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	1,275,068.73	456,958.10	3,454,379.40	406,142.84
济源索克万福环卫服务有限公司	控股子公司	市政环卫服务	500,000.00	1,435,262.14	211,549.97	-	2,149.57
封丘县建投索克物业管理有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	4,301,499.53	2,066,803.15	4,776,666.33	-207,142.95
武汉索克物业管理服务有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	2,441,992.22	322,860.05	4,437,693.97	345,830.56
河北索克晟世环境科技有限公司	控股子公司	市政环卫服务	5,000,000.00	801,572.73	801,522.03	-	-132,619.59
索克保安服务（陕西）有限公司	控股子公司	保安服务	1,000,000.00	112,307.70	61,793.29	534,668.55	-347,371.49
郑州净雅家政服务有限公司	控股子公司	家政服务	10,000,000.00	209,120.50	60,869.34	-	-102,157.46
郑州芳邻到家科技服务有限	控股子公司	到家服务	5,000,000.00	330,071.04	111,235.25	588,328.08	-468,867.64

公司							
索克物业管理（濮阳）有限公司	控股子公司	综合后勤管理服务	500,000.00	1,204,683.89	371,356.70	2,865,566.31	232,621.70
新郑市索克新展环保科技有限公司	控股子公司	市政环卫服务	100,000.00	2,804,093.56	471,964.37	2,093,911.72	471,964.37
信医索克医疗健康服务发展（深圳）有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	14,534,007.27	153,713.72	-	-553.29
项城市国控索克物业发展有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	500,000.00	9,109,392.25	1,227,633.63	20,706,426.51	-69,145.76
郑州城发索克科技服务有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	14,200,767.37	1,163,650.29	31,021,098.60	75,729.12
登封市建投索克城市运营服务有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	1,250,000.00	5,996,457.94	5,253,815.45	5,507,062.61	1,177,128.84
洛阳国展索克物业发展有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	10,000,000.00	29,997,525.29	-8,697,130.00	18,223,642.74	-513,196.31
河南惠鸿城市运营服务有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	10,000,000.00	41,678,073.92	10,386,034.28	17,405,071.42	-72,976.49

新乡市河畔索克城市运营服务有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	5,000,000.00	916,026.74	482,369.02	1,317,456.20	-417,630.98
河南雅克智慧物业服务有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	151,010.49	151,322.24	-	-48,677.76
河南索克中颂物业管理有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	1,000,000.00	3,029.05	3,029.05	-	-1,470.95
漯河建城物业服务有限公司	参股公司	综合后勤管理服务	500,000.00	1,320,864.56	-94,001.62	573,444.35	-716,520.91

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
信医索克医疗健康服务发展（深圳）有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
项城市国控索克物业发展有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
郑州城发索克科技服务有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
登封市建投索克城市运营服务有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
洛阳国展索克物业发展有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
河南惠鸿城市运营服务有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
新乡市河畔索克城市运营服务有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
河南雅克智慧物业服务有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
河南索克中颂物业管理有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模
漯河建城物业服务有限公司	关联业务	细化公司管理业态，扩大公司规模

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
河南松樾旅游服务有限公司	新设	有利于公司业务发展
索克松樾（海南）健康服务有限公司	新设	有利于公司业务发展
索克物业管理（濮阳）有限公司	新设	有利于公司业务发展
新郑市索克新展环保科技有限公司	新设	有利于公司业务发展
安阳索克物业服务有限公司	注销	有利于公司业务发展
四川索克物业服务有限公司	注销	有利于公司业务发展
河南文彩物业服务有限公司	注销	有利于公司业务发展
河南芳邻城市运营管理有限公司	注销	有利于公司业务发展

（二） 理财产品投资情况

□适用 √不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

□适用 √不适用

（三） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

（四） 合并范围内包含私募基金管理人的情况

□适用 √不适用

五、 研发情况

（一） 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	405,031.85	472,868.65
研发支出占营业收入的比例%	0.09%	0.10%
研发支出中资本化的比例%	0.00%	0.00%

研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	5	1
研发人员合计	5	1
研发人员占员工总量的比例%	0.08%	0.02%

（二） 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	6	6
公司拥有的发明专利数量	1	1

（三） 研发项目情况

公司设立了专门的研发团队负责业务信息化、智能化建设。截止报告期末，公司已经拥有专利 6 项，其中发明专利 1 项，实用新型专利 5 项，软件著作权 25 项。公司运用信息技术探索创新服务方式和内容，在社区、商业、医院、环卫等主要多个业务领域布局信息化、智能化系统，通过科技赋能打通公司管理层面和业务层面、公司与客户之间的信息渠道，提高公司的管理效率，为布局城市运营服务一体化提供数据支持，及时定位并响应客户需求，提升客户服务能力，提高客户满意度，建立优质的市场口碑。

报告期内，公司通过移动互联网、大数据等技术实现了服务平台技术的搭建，旨在上线智慧家政和邻里互助业务，为客户提供全方位的综合性服务，通过线上互助实现生态圈的初步打造，并逐步实现灵活用工、技能培训、到家服务、电商、托育、养老等综合服务类业务，构建线上线下多场景全链条的一站式便民服务中心。

六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十)及附注五(二)1。

2024 年度，索克服务公司营业收入为 46,122.53 万元，涵盖了公共场所综合管理服务、市政环卫综合管理服务、医院综合管理服务等多种物业业态，服务对象广泛。

由于营业收入是索克服务公司关键业绩指标之一，可能存在索克服务公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查物业服务合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(3) 针对多业主物业项目，核实物业收费信息相关参数，测试应收物业服务收入与账面记录金额是否存在异常情况；

(4) 针对单一业主物业项目及环卫项目，检查服务合同、收入结算单据、销售发票、银行收款记录等原始证据，测试应收服务收入与账面记录金额是否存在重大差异；

(5) 结合应收账款函证，选取项目函证交易金额；

(6) 实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；

(7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 应收账款减值

1.事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十)及附注五(一)2。

截至 2024 年 12 月 31 日，索克服务公司应收账款账面余额为 29,297.60 万元，坏账准备为 5,694.83 万元，账面价值为 23,602.77 万元。

管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项或组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，复核管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性，并

与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层确定的应收账款预期信用损失率的合理性，包括使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性；测试管理层对坏账准备的计算是否准确；

(6) 结合应收账款函证和期后回款情况，评价管理层计提坏账准备的合理性；

(7) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

七、 企业社会责任

√适用 □不适用

公司在严格遵守国家相关法律法规的基础上，积极响应政府及社会保障部门的倡议，致力于促进区域就业市场的稳定与发展。为此，公司有针对性地开展技能培训，并大量吸纳社会下岗工人、进城务工农民以及退休人员加入我们的团队，担任一线基础服务人员。我们不仅为他们提供了具有竞争力的劳动报酬，更注重其职业技能的提升，助力他们在工作中实现个人价值，为所在区域的社会和谐稳定贡献了积极力量。

在本报告期内，公司充分发挥党组织的引领作用，成立了党员志愿服务队，多次组织并参与了环境整治、关爱孤寡老人等多样化的志愿服务活动，这些举措显著增强了业主的满意度与幸福感。此外，在八一建军节之际，公司党委组织党员志愿者带着慰问品前往高新区消防大队，向消防官兵致以崇高的敬意；高考期间，公司又积极组织党员志愿者开展爱心助考活动，为考生及家长提供便利与支持。

“支持公益事业，践行社会责任”始终是索克服务坚定不移的使命与追求。自成立以来，索克服务始终将回馈社会视为己任，积极投身于各类公益事业中，以实际行动为社会的进步与发展贡献着自己的力量，展现了企业的责任与担当。

八、 未来展望

是否自愿披露

□是 √否

九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、公司治理的风险	公司自 2014 年 12 月整体变更为股份公司后，逐步建立健全了法人治理结构，

	制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系，建立了较为完善的三会议事规则及一系列规章制度,但现有管理体系仍存在进一步提升的空间。公司的进一步发展、经营规模的不断扩大以及外部监管、经营环境的深刻变化，都对公司治理提出更高的要求，可能对公司的稳定健康带来一定风险。
2、实际控制人不当控制风险	公司控股股东、实际控制人姜芳直接持有公司股份 8399.4 万股，占公司总股本的 72.9115%，姜芳控制的云涌投资持有公司股份 2798 万股，占公司总股本的 24.2882%，姜芳控制的众雅盛持有公司股份 185.1102 万元股,占公司总股本的 1.6069%，姜芳合计拥有公司 98.4602%表决权，且姜芳担任公司董事长，若其利用对公司的实际控制权，对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东带来风险。
3、市场竞争风险	目前公司所在行业企业众多，行业集中度较低，已形成了市场竞争加剧的局面。商业模式传统，区域化经营明显，而且行业门槛较低，业内企业均面临市场竞争的风险。
4、经营成本上升的风险	随着我国人口的老龄化和我国产业结构的不断升级，人工劳动力的来源将面临短缺风险。劳动力的短缺将导致劳动力成本上升，公司营业成本以人工成本为主，随着公司业务规模不断扩大，员工数量将会随之增长，员工平均工资亦有上涨趋势，人工成本上升将可能对公司的盈利水平将造成不利影响。
5 应收账款风险	随着公司业务的快速增长，应收账款规模也相应扩大，截至报告期末，公司应收账款净额为 23,602.77 万元，较期初 26,358.53 万元减少 2,755.76 万元，降低比例 10.45%。公司应收账款整体账期处于合理水平，应收账款总体回收风险可控。但是不排除未来由于客户资金安排方面等原因，部分应收账款可能出现不能按约定期限及时收回的情形，从而对公司资金周转产生不利影响。
6、公司规模扩张带来的管理风险	公司经过多年来的经营，业务持续发展，规模不断扩大，分子公司数量较多，截至报告期末，公司分子公司 70 余家。如果公司的资源配置、质量管理、内部控制、人才培养和引进等无法及时调整或相关调整不能完全适应公司规模扩张后的需要，将导致公司现有的管理架构和组织模式无法完全适应规模扩张带来的变化，对公司的经营业绩产生不利影响。同时，公司服务项目较多，分布在全国多个省市，如果对外地子公司或跨区域的项目缺乏高效的日常管理，可能出现服务质量下降、项目成本控制不当等项目管理风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

□是 √否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	√是 □否	三.二.(二)
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在应当披露的其他重大事项	□是 √否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一)诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	56,383,195.80	26.65%
作为被告/被申请人	1,691,205.80	0.80%
作为第三人	0	0%
合计	58,074,401.60	27.45%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

单位：元

临时公告	性质	案由	是否结	涉案	是否形成	案件进展

索引			案	金额	预计负债	或执行情况
2024-043 2024-034	原告/申请人	合同纠纷	是	19,892,361.31	-	经人民法院调节，双方已达成和解，被告方目前按照调解书约定定期支付公司物业费用。

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响

被告方目前正在按照调解书约定定期支付公司物业费用，若被告方全面履行调解书中的付款义务，预计将对公司本期或期后利润产生积极影响。目前调解书尚未完全履行完毕，本案对公司本期利润或期后利润的具体影响需结合调解书最终履行情况而确定，会计处理及财务数据以审计机构年度审计确认的结果为准。

(二)公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在提供担保

√是 □否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	是否已被采取监管措施
					起始	终止				
1	洛阳国展索克物业发展有限	1,470,000.00	0	0	2023年6月30日	2024年3月31日	连带	否	已事前及时履行	否

	公司									
2	洛阳国展索克物业发展有限公司	980,000.00	0	980,000.00	2024年1月29日	2025年1月28日	连带	否	已事前及时履行	否
合计	-	2,450,000.00		980,000.00	-	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

无

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	2,450,000.00	980,000.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0	0
公司直接或间接为资产负债率超过70%（不含本数）的被担保人提供担保	2,450,000.00	980,000.00
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

□适用 √不适用

预计担保及执行情况

□适用 √不适用

(三)股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四)报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	14,579,400.00	5,830,103.01
销售产品、商品，提供劳务	13,802,220.00	6,716,919.59
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	6,024,000.00	500,000.00

其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保	980,000.00	980,000.00
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	**预计金额**	**发生金额**
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

公司所发生的关联交易是公司日常经营的正常所需，有利于公司日常业务开展，有利于改善公司财务状况，不会影响公司的独立性，也不会对关联方产生依赖性，不会对公司的经营成果产生不利影响。

公司为参股公司国展索克申请银行贷款提供连带责任担保可满足国展索克经营发展需要，有助于国展索克的经营发展，对公司的经营成果将产生积极影响。

违规关联交易情况

□适用 √不适用

(五)承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015 年 7 月 24 日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2015 年 7 月 24 日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
公司	2015 年 7 月 24 日		挂牌	资金占用承诺	承诺不构成资金占用	正在履行中
公司	2015 年 7 月 24 日		挂牌	关联交易	承诺减少和规范关联交易	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

(六)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
房屋与建筑物	固定资产	抵押	8,974,355.96	2.29%	借款抵押

应收账款	流动资产	质押	511,494.69	0.13%	借款质押
总计	-	-	9,485,850.65	2.42%	-

资产权利受限事项对公司的影响

以上质押、抵押是公司为了获得银行借款，有助于公司日常经营资金周转，对公司发展将起到积极促进作用。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、 普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	52,169,998	45.29%	0	52,169,998	45.29%
	其中：控股股东、实际控制人	20,998,500	18.23%	0	20,998,500	18.23%
	董事、监事、高管	11,500	0.01%	0	11,500	0.01%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	63,030,002	54.71%	0	63,030,002	54.71%
	其中：控股股东、实际控制人	62,995,500	54.68%	0	62,995,500	54.68%
	董事、监事、高管	34,502	0.03%	0	34,502	0.03%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		115,200,000	-	0	115,200,000	-
普通股股东人数		49				

股本结构变动情况

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	姜芳	83,994,000	0	83,994,000	72.9115%	62,995,500	20,998,500	0	0
2	海南云涌投资控股有限公司	27,980,000	0	27,980,000	24.2882%	0	27,980,000	0	0
3	郑州众雅盛企业管理咨询有限公司	1,450,002	401,100	1,851,102	1.6069%	0	1,851,102	0	0
4	郭成志	480,000	0	480,000	0.4167%	0	480,000	0	0
5	安泰	864,000	-411,520	452,480	0.3928%	0	452,480	0	0
6	董超	220,000	0	220,000	0.191%	0	220,000	0	0
7	化玮	49,934	0	49,934	0.0433%	0	49,934	0	0
8	李朴	46,002	0	46,002	0.0399%	34,502	11,500	0	0
9	赵毅霞	24,999	1,209	26,208	0.0228%	0	26,208	0	0
10	申双锋	2,900	9,966	12,866	0.0112%	0	12,866	0	0
合计		115,111,837	755	115,112,592	99.9243%	63,030,002	52,082,590	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

海南云涌投资控股有限公司及郑州众雅盛企业管理咨询有限公司为姜芳实际控制的企业，除此之外，其他股东之间无相互关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

√是 □否

姜芳，女，出生于 1973 年 10 月，中国国籍；2012 年进入新加坡国立大学商学院学习，取得硕士研究生学历。2002 年至 2014 年 12 月，任河南索克物业发展有限公司董事长兼总经理；2014 年 12 月至 2024 年 1 月， 担任索克服务董事长兼总经理，2024 年 1 月至今，担任索克服务董事长。

截至报告期末，姜芳直接持有公司股份 8399.4 万股，占公司总股本的 72.91%，姜芳控制的云涌投资持有公司股份 2798 万股，占公司总股本的 24.29%，姜芳控制的众雅盛持有公司股份 145.1102 万股,占公司总股本的 1.61%，姜芳合计拥有公司 98.46%表决权，系公司控股股东、实际控制人。

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

□是 √否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

□适用 √不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

□适用 √不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

□适用 √不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

□适用 √不适用

七、 权益分派情况

（一） 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

□适用 √不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

□适用 √不适用

（二） 权益分派预案

□适用 √不适用

第五节　行业信息

是否自愿披露

□是 √否

第六节　公司治理

一、　董事、监事、高级管理人员情况

（一）　基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
姜芳	董事长	女	1973 年 10 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	83,994,000	0	83,994,000	72.9115%
张建普	董事	男	1982 年 5 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%
马新功	董事	男	1968 年 5 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%
王玉春	董事	男	1960 年 7 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%
张琳	董事	男	1979 年 7 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%
郝红梅	监事会主席	女	1974 年 11 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%
徐秋锋	监事	男	1981 年 8 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%
宋丰霞	职工监事	女	1964 年 12 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%
李朴	财务负责人	女	1975 年 8 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	46,002	0	46,002	0.0399%
倪艳丽	董事会秘书	女	1988 年 12 月	2024 年 1 月 23 日	2027 年 1 月 22 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事、监事、高级管理人员相互之间无关联关系；控股股东、实际控制人与除本人之外的董事、监事、高级管理人员之间无关联关系。

（二）　变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因

张建普	综合总监	新任	董事、总经理	换届
倪艳丽	证券部经理	新任	董事会秘书	换届
龙军	董事	离任	-	换届
曹向垒	董事会秘书	离任	-	换届

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

张建普，男，1982 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级人力资源管理师。2004 年 2 月至 2007 年 12 月，就职于辅仁药业集团制药股份有限公司，任集团培训主管；2007 年 12 月至 2022 年 2 月，就职于鑫苑（中国）置业有限公司，历任集团公司行政总监、上海区域公司行政人力总监、西安区域公司行政人力总监、集团公司人力资源部副总经理、河南区域公司人力行政副总经理等； 2022 年 5 月至今，就职于索克科技服务股份有限公司，历任综合总监、董事、总经理。

倪艳丽，女，1988 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，毕业于郑州大学，本科学历，中级经济师，2016 年 6 月取得深交所颁发的《董事会秘书资格证书》。2012 年 10 月至 2022 年 8 月，就职于光力科技股份有限公司证券部；2022 年 9 月至 2023 年 9 月，就职于河南科益气体股份有限公司董事会办公室； 2023 年 9 月至今，就职于索克科技服务股份有限公司，任董事会秘书。

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	355		4	351
生产人员	5,902		1,083	4,819
销售人员	29			29
技术人员	268	127		395
财务人员	45	7		52
员工总计	6,599	134	1,087	5,646

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	8	14
本科	197	269

专科	819	739
专科以下	5,575	4624
员工总计	6,599	5646

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

截至报告期末，公司员工共计 5646 人。公司员工薪酬政策、培训计划及需公司承担的离退休职工情况如下：

1、薪酬政策

在同工同酬和公平合理的原则下，公司实行基本工资、岗位工资和绩效工资组成的薪酬体系，优化晋升路径，为员工提供优越、稳定的发展平台，根据能力、业绩完成情况对员工进行提拔、奖励，提升员工的积极性。

2、培训计划

公司一直重视公司员工及新入职员工的培训，通过内部、外部培训的方式对管理人员、基础人员等进行培训，通过培训，提高员工专业知识，增强服务意识，取得较好的成效。

3、公司承担费用的离退休职工人数情况

公司承担 4082 人离退休（退休返聘）的费用。

4、公司人员变动情况

报告期末，公司在职员工减少 953 人，主要原因：报告期内，公司采用劳务外包、劳务派遣、灵活用工等多种用工方式，在保证服务品质的同时，尽量降低用工风险及节约劳动成本。

（二） 核心员工（公司及控股子公司）情况

□适用 √不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
报告期内是否新增关联方	□是 √否

（一） 公司治理基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》以及相关法律法规的规定，依据已制定的《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《管理制度》、《投资者关系管理制度》、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》、《募集资金管理制度》、《信息披露管理制度》和《年报信息披露重大差错责任追究制度》等制度，不断完善公司法人治理结构、规范公司运作、提升公司治理水平。

公司治理结构和规范管理方面，三会和经营层规范运作，切实保障了公司股股东的合法权益，各位董事勤勉尽职履行董事职责。信息披露方面，公司严格按照法律、法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露相关信息，并确保所有股东有平等的机会获取信息。经董事会评估认为，公司治理机制正常发挥作用，符合《公司法》《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则》等法律法规及规范性文件的要求，能够给所有股东提供平等权利保障。

（二） 监事会对监督事项的意见

报告期内，公司监事会根据《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等有关规定，认真履行了监事会的各项职权和义务，行使了对公司经营管理及董事、高级管理人员的监督职能，维护了股东的合法权益。

报告期内，监事会能够独立运作，未发现公司存在重大风险事项，对本年度内的监督事项没有异议。

（三） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司严格遵守《公司法》等法律法规和规章制度，逐步健全和完善法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于公司控股股东、实际控制人。

报告期内，控股股东及实际控制人不存在影响公司独立性的情形。公司具备独立完整的业务体系、市场独立经营能力及抗风险能力。

报告期内，控股股东及实际控制人不存在影响公司独立性的情形。

（四） 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理制度均是依据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》的规定，

结合公司自身的实际情况制定的，符合企业规范管理、规范治理的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。

公司目前已建立了一套适合公司发展的，健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司稳健运行。

(1)会计核算体系

公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司会计核算工作开展。

(2)财务管理体系

公司严格贯彻和落实各项公司制定的财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

(3)风险控制体系

公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

四、 投资者保护

(一)实行累积投票制的情况

□适用 √不适用

(二)提供网络投票的情况

□适用 √不适用

(三) 表决权差异安排

□适用 √不适用

第七节　财务会计报告

一、　审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	√无　　□强调事项段 □其他事项段 □持续经营重大不确定性段落 □其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	天健审〔2025〕8-517 号			
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼			
审计报告日期	2025 年 4 月 25 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	赵兴明	李小燕		
	4 年	2 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	5 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	30			

审　计　报　告

天健审〔2025〕8-517 号

索克科技服务股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了索克科技服务股份有限公司（以下简称索克服务公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了索克服务公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于索克服务公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

(一) 收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十)及附注五(二)1。

2024 年度，索克服务公司营业收入为 46,122.53 万元，涵盖了公共场所综合管理服务、市政环卫综合管理服务、医院综合管理服务等多种物业业态，服务对象广泛。

由于营业收入是索克服务公司关键业绩指标之一，可能存在索克服务公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查物业服务合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(3) 针对多业主物业项目，核实物业收费信息相关参数，测试应收物业服务收入与账面记录金额是否存在异常情况；

(4) 针对单一业主物业项目及环卫项目，检查服务合同、收入结算单据、销售发票、银行收款记录等原始证据，测试应收服务收入与账面记录金额是否存在重大差异；

(5) 结合应收账款函证，选取项目函证交易金额；

(6) 实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；

(7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 应收账款减值

1.事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十)及附注五(一)2。

截至 2024 年 12 月 31 日，索克服务公司应收账款账面余额为 29,297.60 万元，坏账准备为 5,694.83 万元，账面价值为 23,602.77 万元。

管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项或组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，复核管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层确定的应收账款预期信用损失率的合理性，包括使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性；测试管理层对坏账准备的计算是否准确；

(6) 结合应收账款函证和期后回款情况，评价管理层计提坏账准备的合理性；

(7) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

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。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、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，管理层负责评估索克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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

索克服务公司治理层（以下简称治理层）负责监督索克服务公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对索克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索克服务公司不能持续经营。

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

（六）就索克服务公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇二五年四月二十五日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			

货币资金	五（一）1	39,723,109.46	40,244,755.73
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（一）2	236,027,744.14	263,585,315.26
应收款项融资			
预付款项	五（一）3	5,505,161.83	3,099,606.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（一）4	45,535,291.96	38,922,529.28
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（一）5	557,807.26	1,396,793.31
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（一）6	2,126,944.02	992,546.36
流动资产合计		329,476,058.67	348,241,546.64
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（一）7	7,827,515.66	10,429,878.38
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五（一）8	22,402,954.86	15,528,069.37
在建工程	五（一）9	61,310.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（一）10	19,310,451.71	19,809,031.84
无形资产	五（一）11	875,262.47	650,571.36
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五（一）12	666,136.44	666,136.44
长期待摊费用	五（一）13	3,379,932.34	3,040,583.61

递延所得税资产	五（一）14	7,830,827.87	5,158,151.44
其他非流动资产	五（一）15		9,670,447.26
非流动资产合计		62,354,391.35	64,952,869.70
资产总计		391,830,450.02	413,194,416.34
流动负债：			
短期借款	五（一）17	32,155,962.40	28,259,690.24
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（一）18	41,476,490.58	41,209,986.43
预收款项			
合同负债	五（一）19	6,155,050.33	18,956,880.08
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（一）20	35,475,191.26	38,634,535.98
应交税费	五（一）21	3,855,010.79	8,002,741.87
其他应付款	五（一）22	29,902,896.16	26,541,852.41
其中：应付利息			
应付股利		80,000.00	80,000.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（一）23	3,661,872.68	1,929,301.81
其他流动负债	五（一）24	369,303.01	283,151.09
流动负债合计		153,051,777.21	163,818,139.91
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五（一）25	5,430,294.7	6,061,424.94
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（一）26	21,771,003.75	22,303,331.91
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		27,201,298.45	28,364,756.85

负债合计		180,253,075.66	192,182,896.76
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（一）27	115,200,000.00	115,200,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（一）28	4,286,470.82	4,286,470.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（一）29	15,901,982.41	15,901,982.41
一般风险准备			
未分配利润	五（一）30	68,508,861.34	74,616,565.13
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		203,897,314.57	210,005,018.36
少数股东权益		7,680,059.79	11,006,501.22
所有者权益（或股东权益）合计		211,577,374.36	221,011,519.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		391,830,450.02	413,194,416.34

法定代表人：姜芳　　主管会计工作负责人：李朴　　会计机构负责人：刘颖

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		19,912,464.27	16,215,013.87
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四(一) 1	150,109,502.38	177,393,679.46
应收款项融资			
预付款项		4,307,621.82	2,826,422.79
其他应收款	十四(一) 2	79,497,008.75	59,887,221.89
其中：应收利息			
应收股利		76,000.00	76,000.00
买入返售金融资产			
存货		425,466.69	565,915.63
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,034,239.54	823,941.39
流动资产合计		256,286,303.45	257,712,195.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四(一) 3	36,336,650.66	36,543,679.32
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		20,233,834.73	13,528,106.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		14,198,931.93	13,494,801.52
无形资产		712,044.10	491,833.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		648,785.55	511,219.11
递延所得税资产		6,489,851.59	4,321,339.50
其他非流动资产			9,642,582.20
非流动资产合计		78,620,098.56	78,533,561.65
资产总计		334,906,402.01	336,245,756.68
流动负债：			
短期借款		32,155,962.40	28,259,690.24
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		38,847,649.16	34,011,974.58
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		19,190,537.30	25,726,294.22
应交税费		1,669,222.16	5,219,357.89
其他应付款		37,083,884.65	28,095,191.07
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		2,244,405.42	7,570,703.05
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,585,783.81	974,446.53
其他流动负债		134,664.32	39,942.28

流动负债合计		132,912,109.22	129,897,599.86
非流动负债：			
长期借款		5,430,294.70	6,061,424.94
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		16,781,028.00	15,237,267.29
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,211,322.70	21,298,692.23
负债合计		155,123,431.92	151,196,292.09
所有者权益（或股东权益）：			
股本		115,200,000.00	115,200,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,286,470.82	4,286,470.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		15,901,982.41	15,901,982.41
一般风险准备			
未分配利润		44,394,516.86	49,661,011.36
所有者权益（或股东权益）合计		179,782,970.09	185,049,464.59
负债和所有者权益（或股东权益）合计		334,906,402.01	336,245,756.68

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入		461,225,319.36	480,191,267.10
其中：营业收入	五（二）1	461,225,319.36	480,191,267.10
利息收入			
已赚保费			

手续费及佣金收入			
二、营业总成本		434,410,330.86	448,077,307.82
其中：营业成本	五（二）1	395,016,746.35	408,305,337.07
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五（二）2	2,093,636.39	2,025,297.20
销售费用	五（二）3	3,956,804.35	3,418,607.29
管理费用	五（二）4	30,323,794.67	31,609,433.77
研发费用	五（二）5	405,031.85	472,868.65
财务费用	五（二）6	2,614,317.25	2,245,763.84
其中：利息费用		2,480,153.44	2,177,534.19
利息收入		91,175.69	147,024.69
加：其他收益	五（二）7	431,557.93	1,124,219.52
投资收益（损失以“-”号填列）	五（二）8	-3,298,427.85	-2,229,196.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-3,298,427.85	-2,639,129.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（二）9	-28,314,867.39	-12,610,478.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（二）10	-17,336.36	14,562.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,384,085.17	18,413,065.99
加：营业外收入	五（二）11	384,043.04	113,856.24
减：营业外支出	五（二）12	3,149,879.48	1,890,871.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,149,921.61	16,636,050.39
减：所得税费用	五（二）13	1,330,754.74	4,585,839.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-8,480,676.35	12,050,210.59
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,480,676.35	12,050,210.59
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,372,972.56	-1,116,268.70
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,107,703.79	13,166,479.29
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-8,480,676.35	12,050,210.59
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,107,703.79	13,166,479.29
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-2,372,972.56	-1,116,268.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.05	0.11
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.05	0.11

法定代表人：姜芳　　主管会计工作负责人：李朴　　会计机构负责人：刘颖

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业收入	十四(二)1	342,171,200.98	348,587,308.61
减：营业成本	十四(二)1	303,201,067.25	304,538,950.13
税金及附加		1,688,603.66	1,578,762.63
销售费用		3,746,767.39	3,125,689.00
管理费用		18,666,218.75	20,228,429.84
研发费用	十四(二)2	405,031.85	472,868.65
财务费用		2,157,537.04	1,527,701.75
其中：利息费用		2,148,654.95	1,798,027.94
利息收入		102,772.71	383,445.41
加：其他收益		342,363.60	799,533.72
投资收益（损失以“-”号填列）	十四(二)3	-1,612,025.48	23,274,381.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-3,042,228.79	-2,653,328.54
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,527,912.07	-7,445,223.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-10,411.27	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,502,010.18	33,743,597.94
加：营业外收入		375,418.28	112,633.66
减：营业外支出		2,458,768.06	1,123,734.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,585,359.96	32,732,496.84
减：所得税费用		-318,865.46	1,966,909.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,266,494.50	30,765,587.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,266,494.50	30,765,587.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收			

益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-5,266,494.50	30,765,587.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
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		478,146,643.20	473,771,599.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		9,053.63	23,709.38
收到其他与经营活动有关的现金	五（三）1（1）	14,375,505.52	8,832,631.50
经营活动现金流入小计		492,531,202.35	482,627,940.06

购买商品、接受劳务支付的现金		185,432,887.30	186,027,710.22
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		241,810,596.55	254,538,333.08
支付的各项税费		27,944,466.24	34,443,516.70
支付其他与经营活动有关的现金	五（三）1（2）	31,535,436.23	13,887,884.77
经营活动现金流出小计		486,723,386.32	488,897,444.77
经营活动产生的现金流量净额		5,807,816.03	-6,269,504.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		32,184.87	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,176.99	20,353.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五（三）1（3）		409,932.67
投资活动现金流入小计		82,361.86	430,286.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,154,549.09	11,390,597.26
投资支付的现金		728,250.00	3,590,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,882,799.09	14,980,597.26
投资活动产生的现金流量净额		-4,800,437.23	-14,550,310.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			490,000.00
取得借款收到的现金		32,100,000.00	36,180,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（三）1（4）	500,000.00	
筹资活动现金流入小计		32,600,000.00	36,670,000.00
偿还债务支付的现金		28,599,078.51	16,511,901.85

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,729,921.31	5,192,994.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		953,468.87	1,280,870.02
支付其他与筹资活动有关的现金	五（三）1（5）	2,659,618.66	4,376,493.78
筹资活动现金流出小计		33,988,618.48	26,081,390.24
筹资活动产生的现金流量净额		-1,388,618.48	10,588,609.76
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		-381,239.68	-10,231,205.56
加：期初现金及现金等价物余额		35,602,264.77	45,833,470.33
六、期末现金及现金等价物余额		35,221,025.09	35,602,264.77

法定代表人：姜芳　　主管会计工作负责人：李朴　　会计机构负责人：刘颖

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
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		372,774,645.95	343,832,013.41
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		57,240,333.41	24,421,244.12
经营活动现金流入小计		430,014,979.36	368,253,257.53
购买商品、接受劳务支付的现金		149,754,258.03	140,956,984.80
支付给职工以及为职工支付的现金		177,166,029.53	185,677,728.37
支付的各项税费		18,701,358.00	23,962,574.43
支付其他与经营活动有关的现金		78,016,848.37	47,676,250.81
经营活动现金流出小计		423,638,493.93	398,273,538.41
经营活动产生的现金流量净额		6,376,485.43	-30,020,280.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,430,203.31	27,293,014.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,430,203.31	27,293,014.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,887,034.39	10,259,328.42
投资支付的现金		2,867,385.00	4,580,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现			

金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,754,419.39	14,839,328.42
投资活动产生的现金流量净额		-3,324,216.08	12,453,686.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		32,100,000.00	36,180,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		32,100,000.00	36,180,000.00
偿还债务支付的现金		28,599,078.51	16,511,901.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,516,746.29	3912124.59
支付其他与筹资活动有关的现金		1,373,280.80	3,481,037.97
筹资活动现金流出小计		31,489,105.60	23,905,064.41
筹资活动产生的现金流量净额		610,894.40	12,274,935.59
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		3,663,163.75	-5,291,658.85
加：期初现金及现金等价物余额		15,474,513.12	20,766,171.97
六、期末现金及现金等价物余额		19,137,676.87	15,474,513.12

（七） 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		74,616,565.13	11,006,501.22	221,011,519.58
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		74,616,565.13	11,006,501.22	221,011,519.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-6,107,703.79	-3,326,441.43	-9,434,145.22
（一）综合收益总额											-6,107,703.79	-2,372,972.56	-8,480,676.35
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													

3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配												-953,468.87	-953,468.87
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配												-953,468.87	-953,468.87
4．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.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		68,508,861.34	7,680,059.79	211,577,374.36

项目	2023 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				12,825,423.65		67,521,844.59	12,032,769.92	211,866,508.98
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	115,200,000.00				4,286,470.82				12,825,423.65		67,521,844.59	12,032,769.92	211,866,508.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									3,076,558.76		7,094,720.54	-1,026,268.70	9,145,010.60
（一）综合收益总额											13,166,479.29	-1,116,268.70	12,050,210.59
（二）所有者投入和减少资本												490,000.00	490,000.00
1．股东投入的普通股												490,000.00	490,000.00
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									3,076,558.76		-6,071,758.75	-400,000.00	-3,395,199.99
1．提取盈余公积									3,076,558.76		-3,076,558.76		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-2,995,199.99	-400,000.00	-3,395,199.99
4．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.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		74,616,565.13	11,006,501.22	221,011,519.58

法定代表人：姜芳　　主管会计工作负责人：李朴　　会计机构负责人：刘颖

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年											
	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		49,661,011.36	185,049,464.59
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		49,661,011.36	185,049,464.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-5,266,494.50	-5,266,494.50
（一）综合收益总额											-5,266,494.50	-5,266,494.50
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												

3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		44,394,516.86	179,782,970.09

项目	2023 年											
	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				12,825,423.65		24,967,182.55	157,279,077.02

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	115,200,000.00				4,286,470.82				12,825,423.65		24,967,182.55	157,279,077.02
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									3,076,558.76		24,693,828.81	27,770,387.57
（一）综合收益总额											30,765,587.56	30,765,587.56
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配									3,076,558.76		-6,071,758.75	-2,995,199.99
1．提取盈余公积									3,076,558.76		-3,076,558.76	
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-2,995,199.99	-2,995,199.99
4．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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	115,200,000.00				4,286,470.82				15,901,982.41		49,661,011.36	185,049,464.59

索克科技服务股份有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

索克科技服务股份有限公司（以下简称公司或本公司）于 2002 年 5 月 8 日在郑州市市场监督管理局自贸区服务中心登记注册，总部位于河南省郑州市。公司现持有统一社会信用代码为 914101007390668173 的营业执照，注册资本 11,520 万元，股份总数 11,520 万股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 63,030,002 股；无限售条件的流通股份 52,169,998 股。公司股票已于 2015 年 7 月 24 日在全国股份转让系统挂牌公开转让。

本公司属租赁和商务服务业。主要经营活动为：综合后勤管理服务、市政环卫、物业服务等领域的城市综合服务业务。

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 25 日第四届董事会第九次会议批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、在建工程、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、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

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.3% 的应收账款认定为重要应收账款。
重要的应收账款坏账准备收回或转回	公司将单项应收账款坏账准备收回或转回金额超过资产总额 0.3% 的应收账款认定为重要应收账款坏账准备收回或转回。
重要的核销应收账款	公司将单项核销应收账款金额超过资产总额0.3%的应收账款认定为重要核销应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.3%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	公司将单项其他应收款坏账准备收回或转回金额超过资产总额0.3%的其他应收款认定为重要其他应收款坏账准备收回或转回。
重要的核销其他应收款	公司将单项核销其他应收款金额超过资产总额0.3%认定为重要的核销其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项金额超过资产总额0.3%的预付款项认定为重要的账龄超过 1 年的预付款项。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项金额超过资产总额0.3%的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项金额超过资产总额0.3%的合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项金额超过资产总额0.3%的其他应付款认定为重要的账龄超过 1 年的其他应付款。
重要的在建工程项目	公司将单项在建工程发生额或余额超过资产总额0.3%的项目认定为重要在建工程项目。
重要的投资活动现金流量	公司将单项金额超过资产总额5%的投资活动现金流量认定为重要的投资活动现金流量。

重要的子公司、非全资子公司	公司将利润总额超过集团利润总额的 15%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的合营企业、联营企业	公司将联营企业的投资收益超过集团利润总额的15%的联营企业确定为重要联营企业。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用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。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）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，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。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。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

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 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定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

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2）当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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) 所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（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，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（涉及转移的金融资产为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）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

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、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、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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及合同资产，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资产，公司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已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，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。

公司利用可获得的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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具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。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——保证金及押金组合	保证金及押金	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账　龄	其他应收款 预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货包括提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

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，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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。

（十二）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	3.00	4.85
机器设备	年限平均法	3-10	3.00	9.70-32.33
运输工具	年限平均法	4-6	3.00	16.17-24.25
其他设备	年限平均法	3-5	3.00	19.40-32.33

（十四）借款费用

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用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) 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。

(3) 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可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十五）无形资产

1. 无形资产包括软件和专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 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。具体如下：

项　目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
软件	按预期受益期限确定使用寿命为3-5年	直线法
专利技术	按预期受益期限确定使用寿命为3年	直线法

3. 研发支出的归集范围

(1) 人工费用

人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

(2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1) 直接消耗的材料费用；2) 用于研究开发活动的软件系统、设备的运行维护等费用。

(3) 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备的折旧费。

(4) 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件的摊销费用。

(5) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

4. 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，能证明其有用性；(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。

(十六) 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

(十八) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2）设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3）期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十九）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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。履约进度不能合理确定时，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，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，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。

2. 收入计量原则

(1) 公司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或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，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。

3. 收入确认的具体方法

公司主要经营公共场所、医院、学校、市政环卫等综合管理服务及增值服务，具体的收入确认方法如下：

(1) 公司提供的综合管理服务，满足客户在公司履约的同时即取得了相关服务的经济利益，属于在某一时段内履行履约义务，公司在履约义务履行的期间内分月确认收入。

(2) 公司提供的增值服务，有合同服务周期约定时，在履约义务履行的期间内分月确认收入；无合同服务周期约定时，在增值服务完成时确认收入。

(二十一) 合同取得成本、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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的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。

公司对于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。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

(二十二) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。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。

公司将拥有的、无条件(即，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，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(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公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十四) 递延所得税资产、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。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 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；(2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十五) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，公司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，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如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，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的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

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的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。

(二十六) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

(1) 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。

(3) 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(4) 公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 重要会计估计变更

(1) 会计估计变更的内容和原因

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点
为了更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，本公司根据应收账款的信用风险特征，并结合应收账款的实际收款情况及对未来运营情况的预测，公司拟将应收账款账龄组合中采用固定比例确定应收账款预期信用损失率，调整为参考历史信用损失经验，基于应收账款账龄迁徙率模型确定预期信用损失率	本次变更经公司第四届第九次董事会审议通过	自 2024 年 10 月 1 日起

(2) 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额
2024 年 12 月 31 日资产负债表项目	
应收账款	-12,962,956.27
递延所得税资产	2,060,616.10
未分配利润	-10,902,340.17
2024 年度利润表项目	
信用减值损失	-12,962,956.27
所得税费用	-2,060,616.10

四、税项

(一) 主要税种及税率

税　种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、1%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司、河南索克多福环保科技有限公司	25%
郑州欣杨物业管理有限公司、郑州索克开来物业服务有限公司、漯河市惠达物业管理有限公司、郑州索克睿德物业服务有限公司、河南索克新翔物业管理有限公司、河南集英索克物业服务有限公司、河南东象索克物业服务有限公司、河南索克乐居物业服务有限公司、河南索克乐雅居物业服务有限公司、河南索克一部物业服务有限公司、河南索克二部物业服务有限公司、四川索克物业服务有限公司、河南索克中达物业管理有限公司、河南索克翔居物业服务有限公司、新疆索克城市运营服务有限公司、新疆豫建索克物业管理服务有限责任公司、安阳索克物业服务有限公司、河南索克翔盛物业服务有限公司、郑州索克翰星物业管理有限公司、武汉索克城市运营有限公司、河南索克翔达物业管理有限公司、河南索克慧云物业服务有限公司、河南索克茗美物业服务有限公司、海南明理科技有限公司、郑州索克职业技能培训学校有限公司、河南和观物业管理有限公司、济源索克万福环卫服务有限公司、河南松樾养老服务有限公司、郑州和樾中医有限公司、河南松惠养老服务有限公司、封丘县建投索克物业管理有限公司、武汉索克物业管理服务有限公司、河北索克晟世环境科技有限公司、索克保安服务（陕西）有限公司、郑州净雅家政服务有限公司、郑州芳邻到家科技服务有限公司、河南芳邻城市运营管理有限公司、河南索克空港物业服务有限公司、索克松越（海南）健康服务有限公司、索克物业管理（濮阳）有限公司、新郑市索克新展环保科技有限公司	20%
洛阳索克芳维环保科技有限公司	免税

（二）税收优惠

1. 根据财政部、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》（2023 年第 12 号）规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，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，子公司郑州欣杨物业管理有限公司、漯河市惠达物业管理有限公司、河南集英索克物业服务有限公司等 41 家子公司 2024 年度享受相关税收优惠政策，按 20%的税率缴纳企业所得税。

2. 根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条，企业从事前款规定的符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减

半征收企业所得税。2024 年度，子公司河南索克多福环保科技有限公司享受减半征收企业所得税政策，洛阳索克芳维环保科技有限公司享受免税政策。

3. 根据财政部 税务总局《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号），2023 年 8 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；2023 年 8 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项　目	期末数	上年年末数
库存现金		20,343.83
银行存款	38,146,671.06	38,753,996.15
其他货币资金	1,576,438.40	1,470,415.75
合　计	39,723,109.46	40,244,755.73

2. 应收账款

（1）账龄情况

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	158,797,530.05	177,584,910.87
1-2 年	59,669,489.18	77,789,063.09
2-3 年	45,932,683.25	29,679,187.08
3-4 年	22,270,354.37	8,005,096.03
4-5 年	5,712,255.79	457,570.94
5 年以上	593,735.15	246,820.11
账面余额合计	292,976,047.79	293,762,648.12
减：坏账准备	56,948,303.65	30,177,332.86

账　龄	期末数	期初数
账面价值合计	236,027,744.14	263,585,315.26

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

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（%）	
单项计提坏账准备	8,774,766.23	3.00	8,774,766.23	100.00	
按组合计提坏账准备	284,201,281.56	97.00	48,173,537.42	16.95	236,027,744.14
合　计	292,976,047.79	100.00	56,948,303.65	19.44	236,027,744.14

（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（%）	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	293,762,648.12	100.00	30,177,332.86	10.27	263,585,315.26
合　计	293,762,648.12	100.00	30,177,332.86	10.27	263,585,315.26

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	158,698,270.64	7,744,475.60	4.88
1-2年	57,231,286.86	10,393,201.71	18.16
2-3年	42,926,440.62	17,282,185.01	40.26
3-4年	20,059,807.17	9,402,031.62	46.87
4-5年	4,987,961.79	3,054,129.00	61.23
5年以上	297,514.48	297,514.48	100.00
小　计	284,201,281.56	48,173,537.42	16.95

(3) 坏账准备变动情况

项　目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备		8,774,766.23				8,774,766.23

项　目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	30,177,332.86	17,996,204.56				48,173,537.42
合　计	30,177,332.86	26,770,970.79				56,948,303.65

(5) 应收账款前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	应收账款坏账准备
郑州金达建设发展有限公司	16,546,900.87	5.65	1,333,675.49
中牟县大孟镇人民政府	14,544,739.74	4.96	4,294,140.12
中牟县雁鸣湖镇人民政府	11,905,775.69	4.06	4,957,650.31
郑州市二七区城市管理局	11,150,680.96	3.81	3,672,621.28
郑州市高新技术产业开发区沟赵办事处朱砦村村民委员会	9,815,360.00	3.35	2,530,960.13
小　计	63,963,457.26	21.83	16,789,047.33

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账　龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值
1 年以内	5,334,405.85	96.90		5,334,405.85	3,064,393.34	98.87		3,064,393.34
1-2 年	144,542.62	2.63		144,542.62	32,353.68	1.04		32,353.68
2-3 年	23,353.68	0.42		23,353.68	2,859.68	0.09		2,859.68
3 年以上	2,859.68	0.05		2,859.68				
合　计	5,505,161.83	100.00		5,505,161.83	3,099,606.70	100.00		3,099,606.70

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例（%）
河南东格劳务服务有限公司	1,353,142.45	24.58
河南崇尊物业管理服务有限公司	1,217,800.00	22.12
河南泰之弘机电科技有限公司	1,004,962.46	18.25
郑州八零后清洁服务有限公司	315,011.60	5.72
中国石化销售股份有限公司河南焦作石油分公司	273,583.12	4.97
小　计	4,164,499.63	75.64

4. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金及押金	30,747,328.91	26,873,278.66
往来款	19,737,387.50	14,549,790.76
备用金	2,604,955.84	1,581,134.30
其他	729,817.72	2,658,626.97
账面余额合计	53,819,489.97	45,662,830.69
减：坏账准备	8,284,198.01	6,740,301.41
账面价值合计	45,535,291.96	38,922,529.28

(2) 账龄情况

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	16,969,097.53	11,174,770.54
1-2 年	5,607,654.52	10,147,917.69
2-3 年	9,091,684.72	2,471,071.00
3-4 年	994,498.67	4,214,813.85
4-5 年	3,531,696.92	14,957,211.67
5 年以上	17,624,857.61	2,697,045.94
账面余额合计	53,819,489.97	45,662,830.69
减：坏账准备	8,284,198.01	6,740,301.41
账面价值合计	45,535,291.96	38,922,529.28

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

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（%）	
单项计提坏账准备	5,488,753.94	10.20	5,488,753.94	100.00	
按组合计提坏账准备	48,330,736.03	89.80	2,795,444.07	5.78	45,535,291.96
合　计	53,819,489.97	100.00	8,284,198.01	15.39	45,535,291.96

（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（%）	
单项计提坏账准备	5,488,753.94	12.02	5,488,753.94	100.00	
按组合计提坏账准备	40,174,076.75	87.98	1,251,547.47	3.12	38,922,529.28
合　计	45,662,830.69	100.00	6,740,301.41	14.76	38,922,529.28

2）重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
河南小燕子商贸有限公司	1,988,753.94	1,988,753.94	1,988,753.94	1,988,753.94	100.00	已强制执行完毕，收回可能性极小
河南博瑞司展示用品有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00	100.00	预计收回困难
小　计	5,488,753.94	5,488,753.94	5,488,753.94	5,488,753.94	100.00	

3）采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收押金保证金组合	30,747,328.91	153,736.64	0.50
账龄组合	17,583,407.12	2,641,707.43	15.02
其中：1 年以内	7,935,214.44	396,760.68	5.00
1-2 年	3,788,728.63	378,872.86	10.00
2-3 年	5,364,361.22	1,609,308.38	30.00
3-4 年	468,715.91	234,357.97	50.00
4-5 年	19,896.92	15,917.54	80.00
5 年以上	6,490.00	6,490.00	100.00
小　计	48,330,736.03	2,795,444.07	5.78

(4) 坏账准备变动情况

1）明细情况

项　目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合　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）	
期初数	473,330.45	593,261.20	5,673,709.76	6,740,301.41

项　目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合　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）	
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-189,436.43	189,436.43		
--转入第三阶段		-536,436.12	536,436.12	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	266,603.30	132,611.35	1,144,681.95	1,543,896.60
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	550,497.32	378,872.86	7,354,827.83	8,284,198.01
期末坏账准备计提比例（%）	1.42	10.00	64.81	15.39

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	期末坏账准备
武陟县住房和城乡建设局	押金保证金	14,583,919.00	5 年以上	27.10	72,919.60
吉林市智宸建筑工程有限公司	往来款	3,641,958.42	1 年以内	6.77	182,097.92
河南博瑞司展示用品有限公司	往来款	3,500,000.00	4-5 年	6.50	3,500,000.00
河南小燕子商贸有限公司	往来款	1,988,753.94	5 年以上	3.70	1,988,753.94
中国铁路郑州局集团有限公司郑州站	押金保证金	1,739,000.00	2-3 年	3.22	8,695.00
小　计		25,453,631.36		47.29	5,752,466.46

5. 存货

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	557,807.26		557,807.26	684,636.88		684,636.88
合同履约成本				712,156.43		712,156.43
合　计	557,807.26		557,807.26	1,396,793.31		1,396,793.31

6. 其他流动资产

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
待抵扣增值税	1,949,323.06		1,949,323.06	980,123.18		980,123.18
预缴企业所得税	177,620.96		177,620.96	12,423.18		12,423.18
合　计	2,126,944.02		2,126,944.02	992,546.36		992,546.36

7. 长期股权投资

(1) 分类情况

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
对联营企业投资	7,827,515.66		7,827,515.66	10,429,878.38		10,429,878.38
合　计	7,827,515.66		7,827,515.66	10,429,878.38		10,429,878.38

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业						
信医索克医疗健康服务发展（深圳）有限公司	2,937,595.48				-2,876,331.31	
项城市国控索克物业发展有限公司	635,433.34				-33,892.86	
漯河建城物业服务有限公司	256,199.06				-256,199.06	
洛阳华苑索克物业服务有限公司	141,537.77			32,184.87	-109,352.90	
洛阳国展索克物业发展有限公司			138,200.00		-138,200.00	
郑州城发索克科技服务有限公司	391,651.62				27,262.48	
河南惠鸿城市运营服务有限公司	4,875,015.28				-35,758.48	
登封市建投索克城市运营服务有限公司	1,192,445.83				353,138.65	
河南索克中颂物业管理有限公司			2,050.00		-603.09	
河南雅克智慧物业服务有限公司			98,000.00		-23,852.10	
新乡市河畔索克城市运营服务有限公司			490,000.00		-204,639.18	
合　计	10,429,878.38		728,250.00	32,184.87	-3,298,427.85	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
联营企业						
信医索克医疗健康服务发展（深圳）有限公司					61,264.17	
项城市国控索克物业发展有限公司					601,540.48	
漯河建城物业服务有限公司						
洛阳华苑索克物业服务有限公司						
洛阳国展索克物业发展有限公司						
郑州城发索克科技服务有限公司					418,914.10	
河南惠鸿城市运营服务有限公司					4,839,256.80	
登封市建投索克城市运营服务有限公司					1,545,584.48	
河南索克中颂物业管理有限公司					1,446.91	
河南雅克智慧物业服务有限公司					74,147.90	
新乡市河畔索克城市运营服务有限公司					285,360.82	
合　计					7,827,515.66	

8. 固定资产

(1) 明细情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合　计
账面原值					
期初数	8,600,587.80	2,271,092.26	18,182,531.94	1,763,653.28	30,817,865.28
本期增加金额	8,974,355.96	170,980.13	1,674,217.70	164,795.92	10,984,349.71
1）购置	8,974,355.96	170,980.13	1,674,217.70	164,795.92	10,984,349.71
本期减少金额		13,741.75	354,676.65	116,975.93	485,394.33
1）处置或报废		13,741.75	354,676.65	116,975.93	485,394.33
期末数	17,574,943.76	2,428,330.64	19,502,072.99	1,811,473.27	41,316,820.66
累计折旧					
期初数	3,488,444.96	852,480.29	9,715,202.83	1,233,667.83	15,289,795.91

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合　计
本期增加金额	420,930.72	228,507.55	3,107,539.15	268,775.60	4,025,753.02
1）计提	420,930.72	228,507.55	3,107,539.15	268,775.60	4,025,753.02
本期减少金额		13,273.50	284,958.63	103,451.00	401,683.13
1）处置或报废		13,273.50	284,958.63	103,451.00	401,683.13
期末数	3,909,375.68	1,067,714.34	12,537,783.35	1,398,992.43	18,913,865.80
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
本期减少金额					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	13,665,568.08	1,360,616.30	6,964,289.64	412,480.84	22,402,954.86
期初账面价值	5,112,142.84	1,418,611.97	8,467,329.11	529,985.45	15,528,069.37

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	9,570,396.49	产权证尚在办理中
小　计	9,570,396.49	

9. 在建工程

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
新国基路项目	61,310.00		61,310.00			
小　计	61,310.00		61,310.00			

10. 使用权资产

项　目	房屋及建筑物	合　计
账面原值		
期初数	26,286,322.69	26,286,322.69
本期增加金额	2,376,229.24	2,376,229.24

项　目	房屋及建筑物	合　计
(1) 租入	2,376,229.24	2,376,229.24
本期减少金额	1,098,846.99	1,098,846.99
(1) 处置	1,098,846.99	1,098,846.99
期末数	27,563,704.94	27,563,704.94
累计折旧		
期初数	6,477,290.85	6,477,290.85
本期增加金额	2,800,396.54	2,800,396.54
(1) 计提	2,800,396.54	2,800,396.54
本期减少金额	1,024,434.16	1,024,434.16
(1) 处置	1,024,434.16	1,024,434.16
期末数	8,253,253.23	8,253,253.23
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	19,310,451.71	19,310,451.71
期初账面价值	19,809,031.84	19,809,031.84

11. 无形资产

项　目	软件	专利技术	合　计
账面原值			
期初数	1,245,403.25	39,500.00	1,284,903.25
本期增加金额	609,323.45		609,323.45
(1) 购置	609,323.45		609,323.45
本期减少金额			
期末数	1,854,726.70	39,500.00	1,894,226.70

项　目	软件	专利技术	合　计
累计摊销			
期初数	617,873.58	16,458.31	634,331.89
本期增加金额	371,465.67	13,166.67	384,632.34
(1) 计提	371,465.67	13,166.67	384,632.34
本期减少金额			
期末数	989,339.25	29,624.98	1,018,964.23
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	865,387.45	9,875.02	875,262.47
期初账面价值	627,529.67	23,041.69	650,571.36

12. 商誉

(1) 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	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
郑州欣杨物业管理有限公司	207,580.29		207,580.29	207,580.29		207,580.29
漯河市惠达物业管理有限公司	458,556.15		458,556.15	458,556.15		458,556.15
合　计	666,136.44		666,136.44	666,136.44		666,136.44

(2) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
郑州欣杨物业管理有限公司	207,580.29				207,580.29
漯河市惠达物业管理有限公司	458,556.15				458,556.15
合　计	666,136.44				666,136.44

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
郑州欣杨物业管理有限公司	收购郑州欣杨物业管理有限公司所形成相关商誉的资产及业务	根据服务及销售收入实现地	是
漯河市惠达物业管理有限公司	收购漯河市惠达物业管理有限公司所形成相关商誉的资产及业务	根据服务及销售收入实现地	是

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项　目	包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
郑州欣杨物业管理有限公司	25,433.63	4,513,101.77	
漯河市惠达物业管理有限公司	5,757,061.83	7,467,031.98	
小　计	5,782,495.46	11,980,133.75	

（续上表）

项　目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
郑州欣杨物业管理有限公司	5 年	收入复合增长率为 0%，毛利率为 13.23%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：0%，预测期后，收入及成本保持稳定；稳定期毛利率：13.23%；预测期后，收入及毛利率保持稳定，稳定期毛利率与预测期基本保持一致	14.04%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优劣势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数
漯河市惠达物业管理有限公司	5 年	收入复合增长率为 0%，毛利率为 10.91%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：0%，预测期后，收入及成本保持稳定；稳定期毛利率：10.91%；预测期后，收入及毛利率保持稳定，稳定期毛利率与预测期基本保持一致	14.04%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优劣势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数
小　计				

13. 长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费	2,699,827.61	1,676,341.09	1,161,616.14	3,214,552.56
垃圾桶	340,756.00		175,376.22	165,379.78

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
合　计	3,040,583.61	1,676,341.09	1,336,992.36	3,379,932.34

14. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	61,179,402.31	10,375,501.10	35,674,384.20	6,240,248.18
租赁负债	17,738,086.87	4,434,521.72	15,615,040.61	3,903,760.15
合　计	78,917,489.18	14,810,022.82	51,289,424.81	10,144,008.33

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项　目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
500万元以下固定资产一次性税前扣除	13,717,847.88	3,429,461.97	6,448,626.05	1,612,156.51
使用权资产	14,198,931.93	3,549,732.98	13,494,801.52	3,373,700.38
合　计	27,916,779.81	6,979,194.95	19,943,427.57	4,985,856.89

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	6,979,194.95	7,830,827.87	4,985,856.89	5,158,151.44
递延所得税负债	6,979,194.95		4,985,856.89	

(4) 未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
可抵扣亏损	18,460,652.50	11,173,217.94
资产减值准备	4,053,099.35	1,243,250.07
租赁负债	7,066,064.62	8,020,919.90
合　计	29,579,816.47	20,437,387.91

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	期末数	期初数	备注

年　份	期末数	期初数	备注
2025 年	272,892.04	154,781.85	
2026 年	1,139,011.25	1,305,003.21	
2027 年	1,467,247.36	1,043,235.78	
2028 年	7,477,760.02	8,670,197.10	
2029 年	8,103,741.83		
合　计	18,460,652.50	11,173,217.94	

15. 其他非流动资产

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
长期资产购置款				9,670,447.26		9,670,447.26
合　计				9,670,447.26		9,670,447.26

16. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项　目	期末账面余额	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,502,084.37	4,502,084.37	
其中：银行存款	3,000,000.00	3,000,000.00	定期存款
其他货币资金	1,502,084.37	1,502,084.37	保函保证金
固定资产	8,974,355.96	8,974,355.96	长期借款抵押
应收账款	537,736.22	511,494.69	短期借款质押
合　计	14,014,176.55	13,987,935.02	

(2) 期初资产受限情况

项　目	期末账面余额	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,642,490.96	4,642,490.96	
其中：银行存款	3,182,773.42	3,182,773.42	定期存款
其他货币资金	1,459,717.54	1,459,717.54	保函保证金
其他非流动资产	9,476,400.00	9,476,400.00	长期借款抵押
应收账款	635,490.36	603,715.84	短期借款质押

项　目	期末账面余额	期末账面价值	受限原因
合　计	14,754,381.32	14,722,606.80	

17. 短期借款

项　目	期末数	期初数
保证借款	22,100,000.00	18,000,000.00
质押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
应计利息	55,962.40	259,690.24
合　计	32,155,962.40	28,259,690.24

18. 应付账款

项　目	期末数	上年年末数
材料款、服务款等	40,999,429.50	40,184,253.25
设备、工程款	477,061.08	1,025,733.18
合　计	41,476,490.58	41,209,986.43

19. 合同负债

项　目	期末数	期初数
物业服务费	6,155,050.33	18,956,880.08
合　计	6,155,050.33	18,956,880.08

20. 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
短期薪酬	37,957,586.12	229,760,271.64	232,898,265.62	34,819,592.14
离职后福利—设定提存计划	676,949.86	8,860,694.50	8,882,045.24	655,599.12
合　计	38,634,535.98	238,620,966.14	241,780,310.86	35,475,191.26

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

工资、奖金、津贴和补贴	37,416,574.94	220,206,204.15	223,349,539.15	34,273,239.94
职工福利费	20,920.49	3,526,408.75	3,517,538.75	29,790.49
社会保险费	382,457.62	4,843,881.42	4,838,567.67	387,771.37
其中：医疗保险费	333,174.11	4,278,546.09	4,273,381.56	338,338.64
工伤保险费	8,773.82	136,628.95	137,500.77	7,902.00
生育保险费	40,509.69	428,706.38	427,685.34	41,530.73
住房公积金	33,188.23	687,931.60	684,263.60	36,856.23
工会经费和职工教育经费	104,444.84	495,845.72	508,356.45	91,934.11
小　计	37,957,586.12	229,760,271.64	232,898,265.62	34,819,592.14

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	647,620.54	8,502,484.78	8,523,235.08	626,870.24
失业保险费	29,329.32	358,209.72	358,810.16	28,728.88
小　计	676,949.86	8,860,694.50	8,882,045.24	655,599.12

21. 应交税费

项　目	期末数	期初数
增值税	1,180,608.97	1,250,078.29
企业所得税	2,482,275.98	6,537,466.84
城市维护建设税	49,652.85	34,387.96
教育费附加	10,629.91	28,288.30
地方教育附加	18,989.60	1,291.99
代扣代缴个人所得税	112,853.48	143,818.91
其他		7,409.58
合　计	3,855,010.79	8,002,741.87

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数

项　目	期末数	期初数
应付股利	80,000.00	80,000.00
其他应付款	29,822,896.16	26,461,852.41
合　计	29,902,896.16	26,541,852.41

(2) 应付股利

项　目	期末数	期初数
普通股股利	80,000.00	80,000.00
小　计	80,000.00	80,000.00

(3) 其他应付款

项　目	期末数	期初数
保证金及押金	13,470,482.18	10,980,775.06
代收代付款	9,726,652.90	8,503,218.04
往来款	1,896,695.64	2,744,290.86
其他	4,729,065.44	4,233,568.45
小　计	29,822,896.16	26,461,852.41

23. 一年内到期的非流动负债

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	628,724.94	596,673.21
一年内到期的租赁负债	3,033,147.74	1,332,628.60
合　计	3,661,872.68	1,929,301.81

24. 其他流动负债

项　目	期末数	期初数
待转销项税额	369,303.01	283,151.09
合　计	369,303.01	283,151.09

25. 长期借款

项　目	期末数	期初数

项　目	期末数	期初数
抵押及保证借款	5,430,294.70	6,061,424.94
合　计	5,430,294.70	6,061,424.94

26. 租赁负债

项　目	期末数	期初数
尚未支付的租赁付款额	31,336,768.66	32,912,099.68
减：未确认融资费用	9,565,764.91	10,608,767.77
合　计	21,771,003.75	22,303,331.91

27. 股本

项　目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	115,200,000						115,200,000

28. 资本公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	4,286,470.82			4,286,470.82
合　计	4,286,470.82			4,286,470.82

29. 盈余公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	15,901,982.41			15,901,982.41
合　计	15,901,982.41			15,901,982.41

30. 未分配利润

项　目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	74,616,565.13	67,342,001.89
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		179,842.70
调整后期初未分配利润	74,616,565.13	67,521,844.59

项　目	本期数	上年同期数
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,107,703.79	13,166,479.29
减：提取法定盈余公积		3,076,558.76
应付普通股股利		2,995,199.99
期末未分配利润	68,508,861.34	74,616,565.13

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	461,225,319.36	395,016,746.35	480,191,267.10	408,305,337.07
合　计	461,225,319.36	395,016,746.35	480,191,267.10	408,305,337.07
其中：与客户之间的合同产生的收入	459,654,928.02	393,630,517.96	478,708,648.45	407,102,626.53

(2) 收入分解信息

1）与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
河南	433,703,871.45	369,087,103.82	441,604,646.31	369,937,536.64
新疆	10,652,740.87	8,800,131.46	7,906,638.41	7,215,966.00
海南	5,954,950.57	5,630,018.41	372,287.28	357,209.50
湖北	5,115,330.53	5,608,429.13	14,068,182.54	14,372,552.85
湖南	2,723,386.96	3,065,771.02	3,350,643.03	3,441,123.10
云南	969,979.09	939,618.48		
陕西	534,668.55	499,445.64		
四川			5,883,489.69	5,687,213.86
深圳			5,522,761.19	6,091,024.58
小　计	459,654,928.02	393,630,517.96	478,708,648.45	407,102,626.53

2）与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项　目	本期数	上年同期数

项　目	本期数	上年同期数
在某一时段内确认收入	459,654,928.02	478,708,648.45
小　计	459,654,928.02	478,708,648.45

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为18,956,880.08元。

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	995,359.71	1,102,071.65
教育费附加	470,234.17	520,332.45
地方教育附加	310,430.59	346,871.12
其他	317,611.92	56,021.98
合　计	2,093,636.39	2,025,297.20

3. 销售费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	1,254,555.13	1,366,257.31
招投标费	574,926.39	964,881.36
业务招待费	1,330,583.50	445,211.27
交通差旅费	322,016.37	270,358.03
办公费	140,719.79	153,231.58
其他	334,003.17	218,667.74
合　计	3,956,804.35	3,418,607.29

4. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	21,944,193.17	24,111,381.95
业务招待费	1,876,536.63	1,820,844.34
中介机构服务费	1,845,889.41	1,512,246.75

项　目	本期数	上年同期数
折旧及摊销费	1,050,998.70	991,710.07
办公费	647,216.05	1,249,869.84
差旅费	561,509.81	526,669.59
车辆使用费	190,058.92	151,509.33
其他	2,207,391.98	1,245,201.90
合　计	30,323,794.67	31,609,433.77

5. 研发费用

项　目	本期数	上年同期数
办公费	154,710.72	54,213.06
职工薪酬	145,573.53	104,201.27
试验材料费	27,500.00	302,140.36
折旧及摊销费	36,854.67	12,069.96
差旅费	1,405.00	244.00
其他	38,987.93	
合　计	405,031.85	472,868.65

6. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息支出	2,480,153.44	2,177,534.19
减：利息收入	91,175.69	147,024.69
加：手续费等	225,339.50	215,254.34
合　计	2,614,317.25	2,245,763.84

7. 其他收益

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	295,161.44	445,654.94	295,161.44
增值税加计抵减	41,402.19	671,708.92	

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
代扣个人所得税手续费返还	94,994.30	6,855.66	
合　计	431,557.93	1,124,219.52	295,161.44

8. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-3,298,427.85	-2,639,129.60
子公司少数股东业绩补偿		409,932.67
合　计	-3,298,427.85	-2,229,196.93

9. 信用减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	-28,314,867.39	-12,610,478.82
合　计	-28,314,867.39	-12,610,478.82

10. 资产处置收益

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-17,336.36	14,562.94	-17,336.36
合　计	-17,336.36	14,562.94	-17,336.36

11. 营业外收入

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
无需支付的往来款	348,967.15		348,967.15
罚款收入	26,230.00		26,230.00
其他	8,845.89	113,856.24	8,845.89
合　计	384,043.04	113,856.24	384,043.04

12. 营业外支出

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
赔偿款	2,364,115.91	842,496.05	2,364,115.91
对外捐赠	583,500.00	811,998.00	583,500.00
罚款支出	10,200.00	225,874.79	10,200.00
其他	192,063.57	10,503.00	192,063.57
合　计	3,149,879.48	1,890,871.84	3,149,879.48

13. 所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	4,003,431.17	6,498,609.96
递延所得税费用	-2,672,676.43	-1,912,770.16
合　计	1,330,754.74	4,585,839.80

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本期数	上年同期数
利润总额	-7,149,921.61	16,636,050.39
按母公司适用税率计算的所得税费用	-1,787,480.40	4,159,012.60
子公司适用不同税率的影响	533,649.04	-504,714.76
调整以前期间所得税的影响	-370,855.43	-1,969,014.82
非应税收入的影响	824,606.97	663,332.14
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	887,296.00	959,867.76
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-28,877.91	-88,357.97
确认前期未确认递延所得税资产的暂时性差异或可弥补亏损的影响	-3,610.12	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,206,160.24	710,695.58
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	69,866.35	655,019.27
所得税费用	1,330,754.74	4,585,839.80

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收到保证金及押金		4,965,473.24
收到单位往来款	10,927,025.46	2,577,718.76
收到代收代付款	1,223,434.86	431,238.86
收到政府补助	390,155.74	445,654.94
收到利息收入	91,175.69	147,024.69
收到其他款项	1,743,713.77	265,521.01
合　计	14,375,505.52	8,832,631.50

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
支付往来款	16,845,666.62	2,601,441.12
支付管理费用	7,328,602.80	6,439,131.04
支付销售费用	2,702,249.22	2,052,349.98
支付保证金	1,527,529.96	815,482.86
支付研发费用	251,665.64	360,874.70
支付定期存款		31,308.79
支付其他	2,879,721.99	1,587,296.28
合　计	31,535,436.23	13,887,884.77

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收到子公司少数股东业绩补偿款		409,932.67
合　计		409,932.67

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收到河南省索克实业有限公司借款	500,000.00	
合　计	500,000.00	

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
偿还姜芳借款		1,500,000.00

项　目	本期数	上年同期数
偿还河南省索克实业有限公司借款	515,730.80	800,000.00
支付房屋租赁费	2,143,887.86	2,076,493.78
合　计	2,659,618.66	4,376,493.78

2. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-8,480,676.35	12,050,210.59
加：资产减值准备		
信用减值准备	28,314,867.39	12,610,478.82
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,826,149.56	6,877,217.61
无形资产摊销	384,632.34	277,622.89
长期待摊费用摊销	1,336,992.36	1,170,054.86
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）	17,336.36	-14,562.94
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	2,480,153.44	2,177,534.19
投资损失（收益以“－”号填列）	3,298,427.85	2,229,196.93
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,672,676.43	-1,912,770.16
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）	838,986.05	-374,783.78
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-11,105,418.33	-44,568,487.29
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-15,430,958.21	3,208,783.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,807,816.03	-6,269,504.71
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		

补充资料	本期数	上年同期数
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	35,221,025.09	35,602,264.77
减：现金的期初余额	35,602,264.77	45,833,470.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-381,239.68	-10,231,205.56

3. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
1) 现金	35,221,025.09	35,602,264.77
其中：库存现金		20,343.83
可随时用于支付的银行存款	35,146,671.06	35,571,222.73
可随时用于支付的其他货币资金	74,354.03	10,698.21
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	35,221,025.09	35,602,264.77
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项　目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
其他货币资金	1,502,084.37	1,459,717.54	开立保函存入的保证金
银行存款	3,000,000.00	3,182,773.42	冻结的银行存款
小　计	4,502,084.37	4,642,490.96	

4. 筹资活动相关负债变动情况

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	28,259,690.24	32,100,000.00	1,265,641.51	29,469,369.35		32,155,962.40
长期借款(含一年内到期的长期借款)	6,658,098.15		307,083.09	906,161.60		6,059,019.64
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	23,635,960.51		3,312,078.84	2,143,887.86		24,804,151.49
其他应付款	515,730.80	500,000.00		515,730.80		500,000.00

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
小　计	59,069,479.70	32,600,000.00	4,884,803.44	33,035,149.61		63,519,133.53

(四) 其他

1. 租赁

(1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)10 之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十五)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项　目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	1,857,344.13	2,658,959.58
合　计	1,857,344.13	2,658,959.58

3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项　目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	907,428.84	1,037,609.59
转租使用权资产取得的收入	1,570,391.34	1,482,618.65
与租赁相关的总现金流出	4,001,231.99	4,735,453.36

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

(2) 公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项　目	本期数	上年同期数
租赁收入	1,570,391.34	1,482,618.65

② 经营租赁资产

项　目	期末数	上年年末数
使用权资产	5,111,519.79	6,314,230.32
小　计	5,111,519.79	6,314,230.32

③ 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1 年以内	1,461,561.20	1,336,284.53
1-2 年	1,503,320.09	1,461,561.20
2-3 年	1,628,596.77	1,503,320.09
3-4 年	1,628,596.77	1,628,596.77
4-5 年	1,252,766.74	1,628,596.77
5 年以后		1,252,766.74
合　计	7,474,841.57	8,811,126.10

六、研发支出

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	145,573.53	104,201.27
试验材料费	27,500.00	302,140.36
折旧及摊销费	36,854.67	12,069.96
办公费	154,710.72	54,213.06
差旅费	1,405.00	244.00
其他	38,987.93	
合　计	405,031.85	472,868.65
其中：费用化研发支出	405,031.85	472,868.65

七、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

1. 公司将郑州欣杨物业管理有限公司等 43 家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 重要子公司基本情况

子公司名称	注册资本（万元）	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
郑州索克开来物业服务有限公司	500.00	河南郑州	物业服务	60.00		设立
河南索克多福环保科技有限公司	525.00	河南焦作	环卫服务	100.00		设立
索克二部物业服务有限公司	100.00	河南郑州	物业服务	100.00		设立

(二) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
河南松樾旅游服务有限公司	设立	2024-01-03	100.00	暂未出资	100.00%
索克松樾（海南）健康服务有限公司	设立	2024-04-15	1,000.00	88.00	100.00%
索克物业管理(濮阳)有限公司	设立	2024-08-05	50.00	13.87	51.00%
新郑市索克新展环保科技有限公司	设立	2024-11-20	10.00	暂未出资	100.00%

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
安阳索克物业服务有限公司	注销	2024-01-09	13.93	-13.93
河南芳邻城市运营管理有限公司	注销	2024-07-22	22,677.26	-69,906.44
四川索克物业服务有限公司	注销	2024-01-15	-134,759.08	134,759.08
河南文彩物业服务有限公司	注销	2024-09-11	未开展业务	

(三) 重要的非全资子公司

1. 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
郑州索克开来物业服务有限公司	40%	1,004,301.93	953,468.87	3,937,161.11

2. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郑州索克开来物业服务有限公司	13,216,640.93	68,483.64	13,285,124.57	3,442,221.80		3,442,221.80

（续上表）

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郑州索克开来物业服务有限公司	13,490,378.80	144,425.49	13,634,804.29	3,918,984.16		3,918,984.16

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州索克开来物业服务有限公司	15,223,403.42	2,510,754.82	2,510,754.82	560,487.37

（续上表）

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州索克开来物业服务有限公司	19,014,155.03	2,742,448.95	2,742,448.95	3,890,982.87

（四）在合营企业或联营企业中的权益

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	7,827,515.66	10,429,878.38
下列各项按持股比例计算的合计数	-3,298,427.85	-2,639,129.60
净利润	-3,298,427.85	-2,639,129.60
其他综合收益		
综合收益总额	-3,298,427.85	-2,639,129.60

八、政府补助

（一）本期新增的政府补助情况

项　目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	295,161.44
计入其他收益	295,161.44
合　计	295,161.44

（二）计入当期损益的政府补助金额

项　目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	295,161.44	445,654.94
合　计	295,161.44	445,654.94

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种

风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)2、五(一)4之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2024年12月31日，本公司应收账款的21.83%（2023年12月31日：24.16%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活

性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项　目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	32,155,962.40	32,582,515.56	32,582,515.56		
长期借款	5,430,294.70	6,416,406.05		1,811,691.12	4,604,714.93
应付账款	41,476,490.58	41,476,490.58	41,476,490.58		
其他应付款	29,902,896.16	29,902,896.16	29,902,896.16		
一年内到期的非流动负债	3,661,872.68	3,999,712.26	3,999,712.26		
租赁负债	21,771,003.75	32,499,392.41		3,963,484.97	28,535,907.44
小　计	134,398,520.27	146,877,413.02	107,961,614.56	5,775,176.09	33,140,622.37

（续上表）

项　目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	28,259,690.24	28,701,336.07	28,701,336.07		
长期借款	6,061,424.94	7,352,907.49		2,728,914.12	4,623,993.37
应付账款	41,209,986.43	41,209,986.43	41,209,986.43		
其他应付款	26,541,852.41	26,541,852.41	26,541,852.41		
一年内到期的非流动负债	1,929,301.81	2,583,875.90	2,583,875.90		
租赁负债	22,303,331.91	32,912,099.67		4,376,192.23	28,535,907.44
小　计	126,305,587.74	139,302,057.97	99,037,050.81	7,105,106.35	33,159,900.81

（三）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1．利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2024年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币28,266,815.52元（2023年12月31日：人民币24,658,098.15元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的实际控制人情况

自然人姓名	持股比例(%)	表决权比例(%)
姜芳	72.91	98.46

截至 2024 年 12 月 31 日，姜芳女士直接持有本公司 72.91%股权，同时通过控制海南云涌投资控股有限公司拥有本公司 24.22%表决权，通过控制郑州众雅盛企业管理咨询有限公司拥有本公司 1.33%表决权，因此享有表决权比例 98.46%，为公司实际控制人

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
郑州城发索克科技服务有限公司	联营企业
信医索克医疗健康服务发展（深圳）有限公司	联营企业
河南惠鸿城市运营服务有限公司	联营企业
洛阳国展索克物业发展有限公司	联营企业
项城市国控索克物业发展有限公司	联营企业

登封市建投索克城市运营服务有限公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
河南省索克实业有限公司	同受实际控制人控制
河南云涌商业运营管理有限公司	同受实际控制人控制
河南泰之弘机电科技有限公司	同受实际控制人控制
郑州松社图书销售有限公司	同受实际控制人控制
郑州壹佰米供应链有限公司	同受实控人间接控制
王翔逸	实际控制人直系亲属
郑州松科信息科技有限公司	王翔逸控制的公司
漯河城投乐生活服务有限公司	少数股东，持有子公司 40%股权的公司
漯河市城投资产经营管理有限公司（以下简称漯河城投公司）[注]	2023 年 7 月前子公司少数股东，持有子公司 40%股权
漯河市城投置业有限公司	漯河城投公司的子公司
河南省兴东发展管理有限公司	少数股东，持有子公司 34%股权的公司
郑州开来物业服务有限公司	少数股东，持有子公司 40%股权的公司
封丘县建设投资有限公司	少数股东，持有子公司 40%股权的公司
天筑科技股份有限公司	少数股东，控股子公司 45%股权的公司

[注]漯河城投公司原持有公司子公司漯河市惠达物业管理有限公司 40%股权，2023 年 7 月，该公司将所持股权转让

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
河南泰之弘机电科技有限公司	电梯维保服务	1,785,791.30	1,972,983.67
漯河市城投置业有限公司	采购能源	1,544,926.58	1,351,801.62
漯河城投乐生活服务有限公司	采购劳务	1,079,387.80	7,000.00
郑州开来物业服务有限公司	采购能源	1,014,192.33	957,744.36
郑州开来物业服务有限公司	采购劳务		149,446.59
河南省索克实业有限公司	租赁服务	159,504.00	

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
郑州壹佰米供应链有限公司	采购食材	80,000.00	157,585.23
王翔逸	租赁服务	82,163.04	
郑州松科信息科技有限公司	采购劳务	77,026.60	221,144.80
河南省兴东发展有管理有限公司	物业服务	7,111.36	
合　计		5,830,103.01	4,817,706.27

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
天筑科技股份有限公司	工程服务	2,488,073.39	
漯河城投乐生活服务有限公司	物业服务	1,972,201.38	1,419,170.25
洛阳国展索克物业发展有限公司	租赁收入	691,166.67	
河南省索克实业有限公司	物业服务	596,657.77	7,547.17
河南云涌商业运营管理有限公司	物业服务	334,236.78	699,795.40
登封市建投索克城市运营服务有限公司	物业服务	235,628.83	
封丘县建设投资有限公司	物业服务	191,429.74	200,858.76
郑州城发索克科技服务有限公司	物业服务	150,805.78	312,423.13
郑州开来物业服务有限公司	物业服务	42,857.86	1,525,104.54
项城市国控索克物业发展有限公司	培训服务	11,881.19	
河南松苗稚乐托育服务有限公司	物业服务	1,980.20	
漯河市城投置业有限公司	物业服务		190,437.59
漯河市城投资产经营管理有限公司	租赁服务		788,555.71
漯河市城投资产经营管理有限公司	物业服务		237,494.56
河南惠鸿城市运营服务有限公司	物业服务		1,980.20
合　计		6,716,919.59	5,383,367.31

2. 关联租赁情况

公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
王翔逸	房屋	82,163.04			

（续上表）

出租方名称	租赁资产种类	上年同期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
王翔逸	房屋	82,163.04			

3. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
洛阳国展索克物业发展有限公司	980,000.00	2024/1/29	2025/1/28	否

(2) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
姜芳	6,166,815.52	2023/1/17	2033/1/17	否
姜芳	4,100,000.00	2024/1/3	2025/1/2	否
姜芳	3,000,000.00	2024/11/24	2025/11/24	否

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
河南省索克实业有限公司	500,000.00	2024/6/28	未约定	未约定资金占用费
拆出				
河南省索克实业有限公司	515,730.80	2022/12/1	2024/12/30	未约定资金占用费

5. 关键管理人员报酬

项　目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	1,925,705.73	1,629,087.05

(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	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	河南省兴东发展管理有限公司	3,881,914.86	1,385,056.62	7,081,914.86	1,635,424.97
	河南云涌商业运营管理有限公司	1,480,939.46	220,726.24	1,117,894.53	55,894.73
	洛阳国展索克物业发展有限公司	761,018.34	37,137.69		
	天筑科技股份有限公司	712,000.00	34,745.60		
	封丘县建设投资有限公司	235,151.00	75,892.15	349,020.00	26,426.00
	漯河城投乐生活服务有限公司	171,241.34	8,356.58		
	漯河市城投资产经营管理有限公司	37,062.00	14,921.16	37,062.00	3,706.20
	河南省索克实业有限公司	1,470.00	143.47	1,470.00	73.5
	河南惠鸿城市运营服务有限公司	2,000.00	363.20	2,000.00	100
	郑州开来物业服务有限公司			88,900.00	4,445.00
	郑州城发索克科技服务有限公司			68,206.01	3,410.30
小　计		7,282,797.00	1,777,342.71	8,746,467.40	1,729,480.70
预付款项					
	河南泰之弘机电科技有限公司	1,004,962.46		741,310.28	
	漯河市城投置业有限公司	164,438.66			
小　计		1,169,401.12		741,310.28	
其他应收款					
	信医索克医疗健康服务发展（深圳）有限公司			76,576.00	7,165.60
	河南省兴东发展管理有限公司	41,286.91	8,814.27	41,286.91	3,235.74
	漯河城投乐生活服务有限公司	1,000.00	50.00		
小　计		42,286.91	8,864.27	117,862.91	10,401.34

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	王翔逸	410,815.20	328,652.16
	郑州开来物业服务有限公司	300,000.00	190,000.00

项目名称	关联方	期末数	期初数
	漯河城投乐生活服务有限公司	235,927.00	
	郑州松科信息科技有限公司	99,488.20	17,840.00
	河南省索克实业有限公司	60,864.00	
	河南泰之弘机电科技有限公司		54,275.52
	漯河市城投置业有限公司		205,523.10
	河南省兴东发展管理有限公司		1,339,436.31
	郑州壹佰米供应链有限公司		6,947.13
小　计		1,107,094.40	2,142,674.22
其他应付款			
	河南省索克实业有限公司	500,000.00	515,730.80
	湖南中信索克医疗管理有限公司		425,543.15
	漯河城投乐生活服务有限公司		500.00
小　计		500,000.00	941,773.95

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

开出保函

截至资产负债表日，开具的保函如下：

品　种	交易金额	保证金余额	备注
保函	1,502,084.37	1,502,084.37	

除上述承诺事项外，截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的其他重要承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重要资产负债表日后事项中的非调整事项。

十三、其他重要事项

分部信息

本公司主要业务为经营公共场所，医院、学校、市政环卫等综合管理服务及增值服务。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果，未确定报告分部。因此，本公司无需披露分部信息。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄情况

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	107,258,901.42	122,972,191.06
1-2 年	33,430,429.86	51,876,675.93
2-3 年	27,668,814.97	16,730,479.11
3-4 年	11,771,728.41	4,260,662.18
4-5 年	2,075,736.53	104,263.48
5 年以上	297,514.48	193,251.00
账面余额合计	182,503,125.67	196,137,522.76
减：坏账准备	32,393,623.29	18,743,843.30
账面价值合计	150,109,502.38	177,393,679.46

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

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（%）	
单项计提坏账准备	4,267,729.90	2.34	4,267,729.90	100.00	
按组合计提坏账准备	178,235,395.77	97.66	28,125,893.39	15.78	150,109,502.38
合　计	182,503,125.67	100.00	32,393,623.29	17.75	150,109,502.38

（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（%）	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	196,137,522.76	100.00	18,743,843.30	9.56	177,393,679.46
合　计	196,137,522.76	100.00	18,743,843.30	9.56	177,393,679.46

2）采用组合计提坏账准备的应收账款

项　目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
合并范围内关联方组合	329,767.50		
账龄组合	177,905,628.27	28,125,893.39	15.81
小　计	178,235,395.77	28,125,893.39	15.78

3）采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	106,919,270.53	5,217,660.40	4.88
1-2 年	31,309,661.69	5,685,834.56	18.16
2-3 年	27,099,081.31	10,910,090.14	40.26
3-4 年	10,475,707.37	4,909,964.04	46.87
4-5 年	1,804,392.89	1,104,829.77	61.23
5 年以上	297,514.48	297,514.48	100.00
小　计	177,905,628.27	28,125,893.39	15.81

（3）坏账准备变动情况

项　目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备		4,267,729.90				4,267,729.90
按组合计提坏账准备	18,743,843.30	9,382,050.09				28,125,893.39
合　计	18,743,843.30	13,649,779.99				32,393,623.29

（4）应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	应收账款坏账准备
郑州金达建设发展有限公司	16,546,900.87	9.07	1,333,675.49

郑州市二七区城市管理局	11,150,680.96	6.11	3,672,621.27
郑州市高新技术产业开发区沟赵办事处朱砦村村民委员会	9,815,360.00	5.38	2,530,960.12
中牟县狼城岗镇人民政府	9,613,119.25	5.27	3,203,523.66
郑州市郑东新区龙子湖街道办事处后牛岗安置区	6,148,477.32	3.37	660,187.07
小　计	53,274,538.40	29.20	11,400,967.61

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
应收股利	76,000.00	76,000.00
其他应收款	79,421,008.75	59,811,221.89
合　计	79,497,008.75	59,887,221.89

(2) 应收股利

项　目	期末数	期初数
河南集英索克物业服务有限公司	76,000.00	76,000.00
小　计	76,000.00	76,000.00

(3) 其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
往来款	50,754,752.79	34,239,827.80
保证金及押金	29,923,466.74	25,733,782.50
备用金	2,133,393.16	1,390,441.18
其他	361,185.77	1,320,828.04
合　计	83,172,798.46	62,684,879.52

2) 账龄情况

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	31,349,455.61	34,272,962.10
1-2 年	26,240,295.41	7,878,337.77
2-3 年	6,954,397.26	2,175,595.11

账　龄	期末数	期初数
3-4 年	983,182.57	704,916.93
4-5 年	21,800.00	14,956,021.67
5 年以上	17,623,667.61	2,697,045.94
账面余额合计	83,172,798.46	62,684,879.52
减：坏账准备	3,751,789.71	2,873,657.63
账面价值合计	79,421,008.75	59,811,221.89

3）坏账准备计提情况

① 类别明细情况

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（%）	
单项计提坏账准备	1,988,753.94	2.39	1,988,753.94	100.00	
按组合计提坏账准备	81,184,044.52	97.61	1,763,035.77	2.17	79,421,008.75
小　计	83,172,798.46	100.00	3,751,789.71	4.51	79,421,008.75

（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（%）	
单项计提坏账准备	1,988,753.94	3.17	1,988,753.94	100.00	
按组合计提坏账准备	60,696,125.58	96.83	884,903.69	1.46	59,811,221.89
小　计	62,684,879.52	100.00	2,873,657.63	4.58	59,811,221.89

② 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
河南小燕子商贸有限公司	1,988,753.94	1,988,753.94	1,988,753.94	1,988,753.94	100.00	已强制执行完毕，收回可能性极小
小　计	1,988,753.94	1,988,753.94	1,988,753.94	1,988,753.94	100.00	

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）

合并范围内关联方组合	41,973,371.98		
履约保证金组合	29,923,466.74	149,617.33	0.50
账龄组合	9,287,205.80	1,613,418.44	17.37
其中：1 年以内	3,117,736.37	155,886.82	5.00
1-2 年	2,468,595.86	246,859.58	10.00
2-3 年	3,227,073.76	968,122.13	30.00
3-4 年	458,499.81	229,249.91	50.00
4-5 年	10,000.00	8,000.00	80.00
5 年以上	5,300.00	5,300.00	100.00
小　计	81,184,044.52	1,763,035.77	2.17

4）坏账准备变动情况

① 明细情况

项　目	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）	
期初数	344,021.41	380,788.78	2,148,847.44	2,873,657.63
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-123,429.79	123,429.79		
--转入第三阶段		-322,707.38	322,707.38	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	84,912.53	65,348.39	727,871.16	878,132.08
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	305,504.15	246,859.58	3,199,425.98	3,751,789.71
期末坏账准备计提比例（%）	0.41	10.00	56.23	4.51

6）其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	期末坏账准备
武陟县住房和城乡建设局	押金保证金	14,583,919.00	5 年以上	17.53	72,919.60

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	期末坏账准备
河南索克乐居物业服务有限公司	往来款	11,356,634.57	1 年以内，1-2 年	13.65	
河南松樾养老服务有限公司	往来款	9,500,539.91	1 年以内，1-2 年	11.42	
河南索克翔居物业服务有限公司	往来款	5,991,010.13	1 年以内，1-2 年	7.20	
河南索克空港物业服务有限公司	往来款	2,833,339.40	1 年以内，1-2 年	3.42	
小　计		44,265,443.01		53.22	72,919.60

3. 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
对子公司投资	28,509,135.00		28,509,135.00	26,370,000.00		26,370,000.00
对联营企业投资	7,827,515.66		7,827,515.66	10,173,679.32		10,173,679.32
合　计	36,336,650.66		36,336,650.66	36,543,679.32		36,543,679.32

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
郑州欣杨物业管理有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
郑州索克开来物业服务有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
漯河市惠达物业管理有限公司	1,540,000.00						1,540,000.00	
郑州索克睿德物业服务有限公司	255,000.00						255,000.00	
河南索克新翔物业管理有限公司	660,000.00						660,000.00	
河南集英索克物业服务有限公司	570,000.00						570,000.00	
河南东象索克物业服务有限公司	380,000.00						380,000.00	
河南索克多福环保科技有限公司	5,250,000.00						5,250,000.00	
新疆豫建索克物业管理服务有限责任公司	765,000.00						765,000.00	
郑州索克翰星物业管理有限公司	1,020,000.00						1,020,000.00	
封丘县建投索克物业管理有限公司	380,000.00						380,000.00	
海南明理科技有限公司	550,000.00		880,000.00				1,430,000.00	
河南松樾养老服务有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	

被投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
河南索克翔达物业管理有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00	
洛阳索克芳维环保科技有限公司	500,000.00						500,000.00	
武汉索克城市运营有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
郑州索克职业技能培训学校有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
河北索克晟世环境科技有限公司	510,000.00						510,000.00	
郑州芳邻到家科技服务有限公司	180,000.00		319,400.00				499,400.00	
河南索克空港物业服务有限公司	510,000.00						510,000.00	
索克保安服务(陕西)有限公司	200,000.00		310,000.00				510,000.00	
新疆索克城市运营服务有限公司	100,000.00						100,000.00	
河南索克翔盛物业服务有限公司			491,000.00				491,000.00	
索克物业管理（濮阳）有限公司			138,735.00				138,735.00	
小　计	26,370,000.00		2,139,135.00				28,509,135.00	

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业						
信医索克医疗健康服务发展(深圳)有限公司	2,937,595.48				-2,876,331.31	
项城市国控索克物业发展有限公司	635,433.34				-33,892.86	
洛阳华苑索克物业服务有限公司	141,537.77			32,184.87	-109,352.90	
洛阳国展索克物业发展有限公司			138,200.00		-138,200.00	
郑州城发索克科技服务有限公司	391,651.62				27,262.48	
河南惠鸿城市运营服务有限公司	4,875,015.28				-35,758.48	
登封市建投索克城市运营服务有限公司	1,192,445.83				353,138.65	
河南索克中颂物业管理有限公司			2,050.00		-603.09	
河南雅克智慧物业服务有限公司			98,000.00		-23,852.10	
新乡市河畔索克城市运营服务有限公司			490,000.00		-204,639.18	

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合　计	10,173,679.32		728,250.00	32,184.87	-3,042,228.79	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
联营企业						
信医索克医疗健康服务发展(深圳)有限公司					61,264.17	
项城市国控索克物业发展有限公司					601,540.48	
洛阳华苑索克物业服务有限公司						
洛阳国展索克物业发展有限公司						
郑州城发索克科技服务有限公司					418,914.10	
河南惠鸿城市运营服务有限公司					4,839,256.80	
登封市建投索克城市运营服务有限公司					1,545,584.48	
河南索克中颂物业管理有限公司					1,446.91	
河南雅克智慧物业服务有限公司					74,147.90	
新乡市河畔索克城市运营服务有限公司					285,360.82	
合　计					7,827,515.66	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	342,171,200.98	303,201,067.25	348,587,308.61	304,538,950.13
合　计	342,171,200.98	303,201,067.25	348,587,308.61	304,538,950.13
其中：与客户之间的合同产生的收入	342,171,200.98	303,201,067.25	348,587,308.61	304,538,950.13

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
河南	327,412,649.07	289,480,960.86	326,919,359.81	282,554,512.79
新疆	7,786,148.30	6,845,814.90	6,353,884.05	5,249,525.80
海南	3,279,037.56	2,868,901.99	372,287.28	357,209.50
湖南	2,723,386.96	3,065,771.02	3,350,643.03	3,441,123.10
云南	969,979.09	939,618.48		
湖北			6,068,373.25	6,845,554.36
深圳			5,522,761.19	6,091,024.58
小　计	342,171,200.98	303,201,067.25	348,587,308.61	304,538,950.13

2）与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项　目	本期数	上年同期数
在某一时段内确认收入	342,171,200.98	348,587,308.61
小　计	342,171,200.98	348,587,308.61

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 7,570,703.05 元。

2. 研发费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	145,573.53	104,201.27
试验材料费	27,500.00	302,140.36
折旧及摊销费	36,854.67	12,069.96
办公费	154,710.72	54,213.06
差旅费	1,405.00	244.00
其他	38,987.93	
合　计	405,031.85	472,868.65

3. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-3,042,228.79	-2,653,328.54

成本法核算的长期股权投资收益	1,430,203.31	25,927,709.82
合　计	-1,612,025.48	23,274,381.28

十五、其他补充资料

(一) 非经常性损益

非经常性损益明细表

项　目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-17,336.36	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	295,161.44	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,765,836.44	

其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小　计	-2,488,011.36	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	-471,543.75	
少数股东权益影响额（税后）	-33,815.79	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-1,982,651.82	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.95	-0.05	-0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.99	-0.04	-0.04

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-6,107,703.79
非经常性损益	B	-1,982,651.82
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-4,125,051.97
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	210,005,018.36
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
报告期月份数	K	
加权平均净资产	L= D+A/2+ E×F/K-G×H/K	206,951,166.47
加权平均净资产收益率	M=A/L	-2.95%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	-1.99%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-6,107,703.79

项　目	序号	本期数
非经常性损益	B	-1,982,651.82
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-4,125,051.97
期初股份总数	D	115,200,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H×I/K-J	115,200,000.00
基本每股收益	M=A/L	-0.05
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	-0.04

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

索克科技服务股份有限公司

二〇二五年四月二十五日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 会计数据追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 √不适用

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

√适用 □不适用

为了更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息，并结合当前经营情况以及对未来运营状况的预测，公司根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》、《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》等相关规定，加强了客户风险管理，并综合评估客户应收款项的构成、风险性及历史信用损失经验，结合实际情况，对应收款项整个存续期预期信用损失率进行调整。

公司本次会计估计变更采用未来适用法，无需对公司以前年度财务报表进行追溯调整，不会对公司以前年度财务状况和经营成果产生影响。

经测算，本次会计估计变更后，公司 2024 年度信用减值损失增加 1,296.30 万元，合并净利润减少 1,090.23 万元。

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-17,336.36
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	295,161.44
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,765,836.44
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	-2,488,011.36
减：所得税影响数	-471,543.75
少数股东权益影响额（税后）	-33,815.79
非经常性损益净额	-1,982,651.82

三、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用