



工程编号： 2107-440305-04-01-233433003001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 大学城绿道南山段项目（非示范段）第二植物园段施
工总承包

投标文件内容： 业绩标文件

投标人： 深圳市国艺园林建设有限公司/深圳市真和丽生态环境股
份有限公司

日期： 2025 年 4 月 16 日



资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩 (不评审)	提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类工程业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（各方公章、签字齐全，若有）。2、若提供业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。4、若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作进行联合体分工，并由牵头单位提供同类业绩。
2	拟派项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 2 项业绩，若所提供业绩超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩）。注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2. 若业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。
3	其他	其他资料

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



1、企业业绩（不评审）

序号	建设单位（发包人）	项目名称	合同金额 (万元)	签订日期	备注
1	华润（深圳）有限公司	2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建 I 标	11203.867557	2023.10.10	在建
2	深圳市建筑工务署 教育工程管理中心	中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工（II 标）	13063.05292	2020.5.28	竣工
3	深圳市前海开发投资控股有限公司	2019 年前海功能环境双提升工程	9743.156847	2020.1.6	竣工
4	华润置地（深圳）有限公司	松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包	9637.579431	2022.10.21	竣工
5	老河口市政府投资 工程建设管理中心	老河口市汉江绿心公园（一期）项目 EPC 总承包	14948.42	2021.1.29	竣工
6	深圳市大鹏新区建筑工务署	葵涌河流域碧道建设工程（施工）	11262.7448	2020.12.25	在建
7	华润（深圳）有限公司	深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段	4948.842651	2022.6.7	竣工
8	华润（深圳）有限公司	2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段	3466.180135	2021.11.15	竣工
9	华润（深圳）有限公司	汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路复兴路段	1891.017334	2022.6.24	竣工
10	深圳市大鹏新区建筑工务署	沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程（施工）	1346.171593	2021.9.10	竣工



(1) 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流
碧道非示范段园建 I 标

① 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2101-440307-04-01-409649046001

标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建 I 标段

建设单位: 华润（深圳）有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司//深圳华熙环境建设有限公司

中标价: 11203.867557万元

中标工期: 366天

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-09-01 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-08

验证码: 5463640570525678 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



②合同关键页

合同编号：CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-231012

**【2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳
河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧
道非示范段园建 I 标段】**

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司//深圳华熙环境建设有
限公司

2023 年【10】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

牵头方承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系人：张鹤

联系电话：0755-88308661

电子邮箱：2359308774@qq.com

传真：0755-88308664

成员方承包人（丙方）：深圳华熙环境建设有限公司

地址：深圳市龙岗区横岗街道六约社区振业城 2 号楼第 2 层公寓 8 号

法定代表人：丘万福

联系人：/

联系电话：0755-25664696

电子邮箱：/

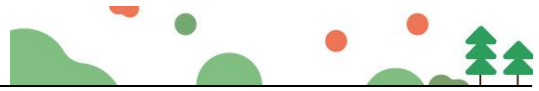
传真：0755-25485533

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021 年 7 月 8 日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定



及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建 I 标段

工程地点：深圳市龙岗区

工程内容：龙岗河干流碧道工程全长 20.77 公里，项目实施面积约 297.95 公顷，其中示范段 53 公顷，非示范 244.95 公顷，包括安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程、水土保持工程、交通疏解工程、现状管线保护及迁改、高压线入地等工程。主要工程包括：陆域绿化 76.35 公顷（含横岭水厂绿化改造）、硬质铺装 53.44 公顷、建筑物（一二级驿站）、景观构筑物等。其中，龙岗河干流碧道非示范段全长 15.53 公里，为龙岗河上下游，上游起荷康路，终吉祥南路，下游起福宁桥，终龙岗区界（横岭水厂），包含创新水廊、野趣探游、河谷艺廊、绿廊花园、活力社区、林境湿地、低碳田园、碧水寰游八个重点建设项目节点。

2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建划分为 4 个标段：

园建 I 标段：荷康路至吉祥南路左右（LG0+795.57~LG4+150）长度约为 4945.57m。

园建 II 标段：福宁桥至湿地公园左右（LG8+997~LG12+471）长度约为 3474m。

园建 III 标段：湿地公园至吉马塘大桥左右（LG12+471~LG16+416）长度约为 3945m。

园建 IV 标段：马塘大桥至外环高速左右（LG16+416~LG19+620）长度约为 3204m。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2021〕528 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、道路铺装、碧道综合监控、排口美化、土方工程、水土保持、智慧水务、拆除工程、白蚁防治等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：左右岸景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、碧道综合监控、排口美化、土方工程、水土保持、智慧水务、拆除工程、白蚁防治等。			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）



<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023年9月9日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年9月9日

合同工期总日历天数：_____ 366 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，获得风景园林协会的园林工程奖。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求，详见第三章合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿壹仟贰佰零叁万捌仟陆佰柒拾伍元伍角柒分（¥112038675.57元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(3)暂列金额：



人民币（大写）陆佰贰拾陆万元整(¥6260000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。



九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 10 月 10 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）



(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(盖章)
住 所：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



承 包 人：(牵头方盖章)
住 所：深圳市福田区福保街道莲花路长富金茂大厦1号楼49层
法定代表人：
委托代理人：/
电 话：0755-88308664
传 真：0755-88308664
开 户 银 行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行
账 号：8152 8443 2810 001
邮 政 编 码：518000



承 包 人：(成员方盖章)
住 所：深圳市龙岗区横岗街道六约社区振业城2号楼第2层公寓8号
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-25664896
传 真：0755-25485533
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行
账 号：4425 0100 0069 0000 1700
邮 政 编 码：518000





联合体共同投标协议

深圳市国艺园林建设有限公司、深圳华熙环境建设有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建 I 标段（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市国艺园林建设有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头单位深圳市国艺园林建设有限公司，承担 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建 I 标段的园建景观工程和园建强电工程等工作；

(2) 联合体成员深圳华熙环境建设有限公司，承担 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建 I 标段的园建弱电工程和园建给排水工程等工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员

单位名称（盖单位公章）：深圳华熙环境建设有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 6 月 7 日

单项工程招标控制价/投标价汇总表

第 1 页 共 1 页

我司负责部分合计
9758.240495 万元，
占比 87.29%。



(2) 中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工(II标)

①中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 4403002016044018001

标段名称: 中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工(II标)

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司//深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

中标价: 13063.05292万元

中标工期: 507

项目经理(总监):

本工程于 2019-12-12 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-30

查验码: 8487829325244636


查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



②合同关键页

合202005008

副本



合同编号：ZSDX-094-2020

深圳市住宅工程管理站

合同协议书

项目名称：中山大学·深圳建设工程项目

合同名称：中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工（II标）合同

承包方：深圳市国艺园林建设有限公司
深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

日期：二〇二〇年五月



合同协议书

发 包 人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承 包 人（全称）：深圳市国艺园林建设有限公司/深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

项目经理姓名：计波 资格等级：风景园林工程师 证书号码：粤中职证字第1500102269852号

本工程于 2019 年 12 月 12 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目

工程地点：深圳市光明区

工程内容：中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工（II标）

结构形式：详见施工图纸

层 / 幢：详见施工图纸

建筑面积：78707.55 平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2018〕1449号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

（一）绿化工程施工，包括但不限于：

- 1、栽植基础工程；
- 2、栽植工程；
- 3、林相改造；
- 4、施工期养护；

不包括：屋顶绿化、体育场草坪；



(二) 园林附属工程, 包括但不限于:

- 1、园路及广场铺装工程;
- 2、园林设施工程, 包括园林小品(花箱、花架、垃圾箱、成品座椅、景墙、景观小摆设)等;
- 3、孙中山雕像;
- 4、园区标识工程;
- 5、绿地喷灌系统;
- 6、景观照明系统;
- 三、设计优化、成活期养护;
- 四、围墙(基础)、大门入口工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期: 2020 年 2 月 10 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2021 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数: 507

四、工程质量标准

质量标准: 符合《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ82-2012) 和工务署合格标准。

质量目标: 配合施工总承包(III标)承建的“国际学术交流中心”工程获得国家优质工程奖。获得深圳市风景园林协会颁发的“优良样板工程”金奖或大金奖。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写) 壹亿叁仟零陆拾叁万零伍佰贰拾玖元贰角(¥130,630,529.20 元);

其中:

(1) 安全文明施工费(税前):

人民币(大写) 贰佰万壹仟肆佰叁拾捌元叁角壹分(¥2,001,438.31 元);

(2) 暂列金额:

- 2 -



的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有)；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本拾份，发
包人柒份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年5月28日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



发 包 人：（公章）深圳市住宅工程管理站 承 包 人：（公章）深圳市国艺园林建设

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）深圳市美艺装饰设计

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

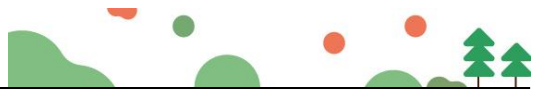
邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日



中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工(II标)工程 联合体内部协议

甲方：深圳市国艺园林建设有限公司

乙方：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

甲乙双方联合中标的中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工(II标)工程，并与深圳市住宅管理站（以下简称“发包人”）签订了《中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工(II标)合同》（以下简称“主合同”），合同编号为ZSDX-094-2020。为明确甲乙双方的权利和义务关系，切实、全面履行与发包人签订的合同，确保项目顺利实施，依照主合同对施工范围和合同款项分配进行如下划分和确认：

1、工程概况

1.1 工程名称：中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工(II标)

1.2 工程地点：深圳市光明区

1.3 工程范围：详见主合同，其中广场铺装部分由乙方负责。

1.4 承包方式：固定综合单价形式

2、工期

2.1 开工日期：2020年2月10日

2.2 竣工日期：2021年6月30日

2.3 总工期：507日历天。

2.4 工程保修：按主合同执行。

我司负责部分合计 10859.305228 万元，占比 83.13%。

3、合同价款

主合同的合同价款为¥130630529.2元，其中¥22037476.92元属于乙方工程范围的价款，其中暂列金额按工程实际情况划定归属，其它部分属于甲方工程范围的价款，以上价款均为暂定价，最终以发包方与双方的结算金额为准。

详见附件1《美芝部分工程量清单》。

4、工程质量、施工安全、环境保护



执行主合同相关条款，满足工程质量、施工安全、环境保护要求。各方自行负责承担其施工范围内的工程项目施工，并按照其施工范围履行主合同规定的各方的权利、义务，对各方施工范围内工程负全部责任。

5、甲方工作

5.1 按主合同要求完成工程范围内的施工工作。

5.2 负责协调乙方与发包人、设计及其他成员之间的关系。

5.3 按照双方协商的结果及发包人规定办理履约保函、统一对发包人办理验工计价、工程款结算、索赔和合同修订。

5.4 负责向发包人开具发票，及缴纳税费事宜。

5.5 负责编制并向发包人提交其承包范围内的工程竣工资料，负责完成其承包范围内的竣工验收及工程移交工作。

5.6 组织竣工验收、工程移交、工程保修及配合项目后评价工作。

5.7 在收到发包人支付的工程款及符合甲方要求的付款资料（含工程发票）后 5 个工作日内，向乙方足额支付乙方工程范围的款项。

6、乙方的工作

6.1 按主合同要求完成工程范围内的施工工作，对施工范围内的工程按照主合同要求承担全部责任

6.2 及时配合甲方报送各种计划、统计报表和有关工程资料。

6.3 在收款前向甲方提供符合要求的付款资料（含与付款价格一致的增值税专用发票，增值税率为 9%）。

7、合同价格调整

7.1 按主合同价格调整的条款执行。

7.2 变更及签证费用由该项施工范围归属方负责发起，经甲方审核后报送至发包人，经发包人批准后调整合同价款。

8、合同价格计量与支付

8.1 合同价格计量

双方共同按实际工程进度编制月结账单及工程结算资料，汇总后由甲方负责统一向发包人报送月结账单及工程结算资料。经发包人审定后，按审定后金额双方计价收款。

8.2 款项支付



发包人向甲方支付工程款项后，甲方按审定后的乙方工程量金额，按时足额的向乙方拨付工程款。

9、下列文件是本协议的组成部分

9.1 本协议及双方签认的补充协议；

9.2 施工过程中发包人与甲方的电报、电传、会议纪要、图表及甲方适用于本工程的管理办法。

10、违约责任

10.1 如因各方原因导致主合同违约的，自行承担相应违约责任，另一方不承担相关违约责任。

10.2 如甲方未按本协议按时、足额支付乙方工程款、质保金的，逾期一日，按照逾期支付金额的1%支付违约金。

10.3 如因一方违约未按照主合同要求在其施工范围内合法合规施工，导致守约方承担违约责任的，守约方可向违约方索赔。

11、本协议未尽事宜，双方可以签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

12、争议解决

甲乙双方约定，在履行本协议过程中产生争议，应协商解决，协商不成时可向工程所在地人民法院提起诉讼。

13、生效与终止

本协议自甲乙双方签章之日起生效；工程竣工结算后，甲方按双方结算金额将乙方工程款支付完毕即告终止。

14、本协议一式肆份，甲乙双方各执两份，均具有同等法律效应。

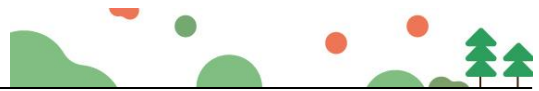
甲方：深圳市国艺园林建设有限公司

乙方：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

签订时间：2020年6月2日



新闻资讯

- 工作动态
- 通知公告

通知公告

首页 > 新闻资讯 > 通知公告

关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2021-07-28 15:19

大 中 小

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心，深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。

特此公告。

深圳市建筑工务署

2021年7月28日



③竣工验收报告

市政基础设施工程

工+七 9
市政竣·通-11
合 202005008

建设工程竣工验收报告

工程名称：中山大学.深圳建设工程项目园林绿化施工（II标）工程

建设单位（公章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

竣工验收日期：2023 年 12 月 12 日



市政基础设施工程

填 写 说 明






1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	中山大学. 深圳建设工程项目园林绿化工程施工 (II标) 工程	工程地点	深圳市光明新区公常路以北
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	495200m ²	工程造价	130,630,529.20元
结构类型	室外园林绿化工程	开工日期	2020年9月10日
施工许可证号	2020-1394	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督登记号	
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	/	施工单位 (土建)	/
设计单位	同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	工程检测单位	深圳市政院检测有限公司
			/
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣. 通-11	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	齐全		
施工图设计文件审查意见	齐全		
工程竣工报告	齐全		
工程质量评估报告	齐全		
勘察质量检查报告	/		
设计质量检查报告	齐全		
工程质量保修书	齐全		



市政基础设施工程			
工程完成情况	<p>竣工验收结论： 中山大学. 深圳建设工程项目园林绿化施工（II标）工程施工单位能够认真按照设计文件，国家建设工程验收规范组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。 经竣工验收小组和监督小组对中山大学. 深圳建设工程项目园林绿化施工（II标）工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查，认为园林绿化施工（II标）工程许可证齐全设计和施工及监理等报告符合规定，工程质量所含分部工程验收合格符合设计要求，验收小组一致认为园林绿化施工（II标）工程质量合格。</p>		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 （公章） 项目负责人：_____ 2023 年 12 月 12 日	 （公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 许建华 2023 年 12 月 12 日	 （公章） 项目负责人：（执业资格证章） 许建华 2023 年 12 月 12 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	 （公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年 12 月 12 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日



(3) 2019 年前海功能环境双提升工程

①中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44039120190036002001

标段名称: 2019年前海功能环境双提升工程施工

建设单位: 深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

中标价: 11573.830802万元

中标工期: 773天

项目经理(总监):



本工程于 2019-10-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-12-25



查验码: 4014584545854611

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



②合同关键页





第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：深圳市国艺园林建设有限公司

鉴于甲方已于 2019 年 12 月 25 日向乙方发出 2019 年前海功能环境双提升工程施工《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：2019 年前海功能环境双提升工程
- 1.2 工程地点：前海深港现代服务业合作区内
- 1.3 工程规模及特征：前海合作区市政道路绿化、临时地块覆绿、2019-2020 年待建道路绿化、城市环境功能再提升、围挡和海绵城市等工程。具体以 2019 年前海功能环境双提升工程立项批复为准，详见发包人下发的设计文件。
- 1.4 资金来源：财政资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。主要工作内容包括但不限于土石方工程、绿化工程、园建工程、给排水工程、电气工程、艺术小品、海绵城市建设、绿化管养等。

第三条 合同工期

- 3.1 计划开工日期：2019 年 12 月 10 日（最终以监理单位下达的书面开工通知日期为准，不包括承包人的施工准备时间）
- 3.2 计划竣工日期：2022 年 1 月 21 日（其中：前湾一路、怡海大道、鲤鱼门街、鲤鱼门西二街节点工期为：需在 2020 年 6 月 20 日前完成移交场地内所有



工程内容，节点工期日历天 193 日历天。)

3.3 合同工期总日历天数 773 日历天。工期总日历天数 (包括节点工期日历天 193 日历天) 与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。如开工时间有调整，相对工期不变。

节点工期竣工日期为相关节点施工全部完成，通过单位工程验收的日期。

如无特别说明，节点工期适用本合同内所有关于工期的约定。

3.4 绿化养护时间：乔木、灌木、草坪等绿化，绿化设施 (包括喷灌系统、园林建筑及小品、园道、绿化铺装等) 的养护和维护管理。绿化种植工程单位 (子单位) 工程验收合格后第二天开始进入成活养护期，成活养护期为 3 个月。各单位 (子单位) 工程成活养护期结束后经验收合格后分区分期进入日常养护期。日常养护期至 2024 年 1 月 20 日。发包人有权根据实际需要调整日常养护时间，承包人应在收到指令后立即无条件办理移交手续，不得据此提出任何费用索赔。

第四条 质量标准

本工程质量标准：合格 (具体详见本合同约定)

第五条 合同价款

5.1 合同暂定价款 (大写)：玖仟柒佰肆拾叁万壹仟伍佰陆拾捌元肆角柒分 (小写)：¥97,431,568.47 元 (含增值税)。其中不含增值税合同价款为¥89,386,760.06 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥8,044,808.41 元。净下浮率 17.74%。

本合同不含增值税合同价款固定不变，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为增值税专用发票)。

其中：

- (1) 施工现场安全文明措施费为 (小写) ¥1,355,006.60 元；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额为 (小写) ¥0.00 元；
- (3) 专业工程暂估价金额为 (小写) ¥0.00 元；
- (4) 暂列金额为 (小写) ¥10,210,000.00 元。

5.2 项目单价：(详见承包人的投标报价书)



全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》等法律法规, 以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间: 2020 年 1 月 6 日

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区创新中心

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 10 份。其中正本 2 份, 发包人、承包人各执 1 份; 副本 8 份, 发包人执 5 份, 承包人执 3 份, 均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)



(续上页, 本页无正文内容, 为签署页)

甲

方:

(盖章)

乙

方

有限公司

(盖章)

地

址:

地

址:

深圳市福田区福保街道

市花路长富金茂大厦

49F

企业电话: 0755-88308661

市花路长富金茂大厦49F

电

话:

电

话:

88308661/88308662/883

08663

传

真:

传

真:

0755-88308664

开 户 银 行:

开 户 银 行:

招商银行深圳皇岗支行

账

号:

账

号:

815284432810001

法 定 代 表 人

法 定 代 表 人

或

或

其授权的代理人:

其授权的代理人:

(签字)

(签字)

日

期: 2019年12月6日

日

期: 2019年12月6日

2020 1

2020 1



③竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 2019年前海功能环境双提升工程-前海大道及前海国际
会议中心周边道路

验收日期: 2022年6月9日

建设单位: (章) 深圳市前海建设投资控股集团有限公司





一、工程概况

工程名称	2019年前海功能环境双提升工程-前海大道及前海国际会议中心周边道路	工程地点	前海合作区前湾片区
工程规模		工程造价(万元)	9743.156847万元
结构类型	景观提升工程	工程用途	
施工许可证证号	深前海施许字QH-2020-0029号	开工日期	2020年05月01日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	前海2020009
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
勘察单位	/	资质证书号	/
设计单位	广州山水比德设计股份有限公司		A144037881
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D344036527
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E144004593
施工图审查单位	深圳市正大建设工程咨询有限公司		19016



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组长	阳伟光
副组长	危 薇
组员	周 振、曹 喆、王南希、熊长根、邓荣春、邓小湖、刘先发、高芳鹏、邓楚生、刘澧波、林巍峰、朱承宇、邱妙江、计 波、张 鹤、黄智丽、郭超杜、殷传开、吴康景

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程组	阳伟光	王南希、熊长根、邓小湖、邓楚生、刘澧波、朱承宇、邱妙江、殷传开
水电工程组	危 薇	高芳鹏、林巍峰、计 波、黄智丽、郭超杜
绿化工程组	周 振	邓荣春、刘先发、郭超杜
工程质控资料组	曹 喆	吴康景



(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	齐全	良好	合格	良
桥梁工程	/	/	/	/
水电工程	齐全	良好	合格	良
隧道工程	/	/	/	/
交通设施 工 程	/	/	/	/
污水处理 工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明 工 程	/	/	/	/
绿化工程	齐全	良好	合格	良



四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		安全质量部	阳伟光
危 薇	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		项目负责人	危薇
周 振	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		现场负责人	周振
曹 喆	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		资料主管	曹喆
邓小湖	深圳市邦迪工程顾问有限公司	中级工程师	总监	邓小湖
高芳鹏	深圳市邦迪工程顾问有限公司		水电专监	高芳鹏
邓楚生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	中级工程师	土建专监	邓楚生
刘先发	深圳市邦迪工程顾问有限公司		绿化专监	刘先发
刘澧波	深圳市邦迪工程顾问有限公司		钢结构专监	刘澧波
林巍峰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	助力工程师	水电专监	林巍峰
朱承宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	中级工程师	土建专监	朱承宇
王南希	广州山水比德设计股份有限公司		项目负责人	王南希
熊长根	广州山水比德设计股份有限公司		园建设计工程师	熊长根
邓荣春	广州山水比德设计股份有限公司		绿化设计工程师	邓荣春
邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	中级工程师	项目经理	邱妙江
计 波	深圳市国艺园林建设有限公司	中级工程师	技术负责人	计波
张 鹤	深圳市国艺园林建设有限公司		质量员	张鹤
黄智丽	深圳市国艺园林建设有限公司		安全负责人	黄智丽
郭超杜	深圳市国艺园林建设有限公司		现场负责人	郭超杜
殷传开	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	殷传开
吴康景	深圳市国艺园林建设有限公司		资料员	吴康景









五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已按照合同完成全部建设内容，工程质量符合设计和施工规范要求，工程资料齐全，工程质量符合验收标准，同意通过竣工验收，质量评定为：合格。

验收日期：2022年6月9日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
 深圳市前海建设投资控股集团 集团有限公司 项目负责人：  法人代表： 	 深圳市邦迪工程顾问有限公司 项目总监： 	 深圳市国艺园林建设有限公司 项目负责人：  法人代表： 	/	 广州山水比德设计股份有限公司 项目负责人： 



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称：前海航海路市政工程绿化景观工程

验收日期：2022 年 6 月 30 日

建设单位：(章) 深圳市前海建设投资控股集团有限公司





一、工程概况

工程名称	前海航海路市政工程绿化景观工程	工程地点	前海合作区前湾片区
工程规模		工程造价 (万元)	92.117248万元
结构类型	景观提升工程	工程用途	
施工许可证证号		开工日期	2020年05月18日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D344036527
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		E144010275-4/1
施工图审查单位	深圳市正大建设工程咨询有限公司		19016



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组长	王志强
副组长	周 振
组员	曹 喆、邓丽芬、汤红斌、吴敬文、邱妙江、王其岳、郭超杜、殷传开、吴康景、张绍勇

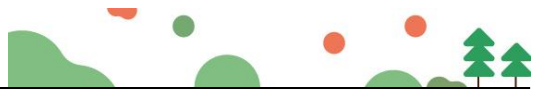
2、专业组

专业组	组 长	组 员
水电工程组	王志强	吴敬文、邱妙江、殷传开、张绍勇
绿化工程组	周 振	邓丽芬、汤红斌、王其岳、郭超杜
工程质控资料组	曹 喆	吴康景



(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
水电工程	齐全	良好	合格	良
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/
绿化工程	齐全	良好	合格	良



四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		安全质量部	王志强
周 振	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		现场负责人	周振
曹 喆	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		资料主管	曹喆
邓丽芬	深圳市市政设计研究院有限公司		设计工程师	邓丽芬
汤红斌	深圳市启光建设监理有限公司	中级工程师	总监	汤红斌
吴敬文	深圳市启光建设监理有限公司		专监	吴敬文
邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	中级工程师	项目经理	邱妙江
王其岳	深圳市国艺园林建设有限公司		现场负责人	王其岳
郭超杜	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	郭超杜
殷传开	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	殷传开
吴康景	深圳市国艺园林建设有限公司		资料员	吴康景
张绍勇	深圳市国艺园林建设有限公司		安全员	张绍勇









五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程于2022年6月30日组织竣工验收,工程已完成设计文件和合同约定的各项内容,经建设单位组织检查,工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准要求,现已按要求完成全部整改,到达竣工验收的要求,该工程评定等级为:合格。

竣工验收日期:2022年06月30日

验收日期: 2022年06月30日				
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
深圳市前海建设投资控股 集团有限公司	深圳市启光建设监 理有限公司	深圳市国艺园林建设 有限公司	/	深圳市市政设计研 究院有限公司
项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人:	项目负责人: 
法人代表: 		法人代表: 		



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称： 月亮湾立交-桂庙路主线跨桥项目绿化工程

验收日期： 2022年6月30日

建设单位：(章) 深圳市前海建设投资控股集团有限公司





一、工程概况

工程名称	月亮湾立交-桂庙路主线跨桥项目绿化工程	工程地点	前海合作区前湾片区
工程规模		工程造价(万元)	378.916781万元
结构类型	景观提升工程	工程用途	
施工许可证证号		开工日期	2020年05月18日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
勘察单位	/	资质证书号	/
设计单位	广州山水比德设计股份有限公司		A144037881
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D344036527
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119
施工图审查单位	深圳市正大建设工程咨询有限公司		19016



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组长	王志强
副组长	周 振
组员	曹 喆、方昭雅、郭成林、邱妙江、王其岳、郭超杜、殷传开、吴康景、张绍勇

2、专业组

专业组	组 长	组 员
水电工程组	王志强	郭成林、邱妙江、王其岳、殷传开、张绍勇
绿化工程组	周 振	方昭雅、郭超杜
工程质控资料组	曹 喆	吴康景



(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
水电工程	齐全	良好	合格	良
隧道工程	/	/	/	/
交通设施 工 程	/	/	/	/
污水处理 工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明 工 程	/	/	/	/
绿化工程	齐全	良好	合格	良



四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		安全质量部	王志强
周 振	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		现场负责人	周 振
曹 喆	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		资料主管	曹 喆
方昭雅	广州山水比德设计股份有限公司		设计工程师	方昭雅
郭成林	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	中级工程师	总监代表	郭成林
邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	中级工程师	项目经理	邱妙江
王其岳	深圳市国艺园林建设有限公司		现场负责人	王其岳
郭超杜	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	郭超杜
殷传开	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	殷传开
吴康景	深圳市国艺园林建设有限公司		资料员	吴康景
张绍勇	深圳市国艺园林建设有限公司		安全员	张绍勇

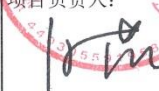

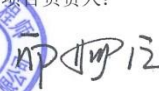

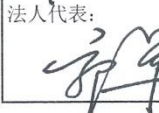
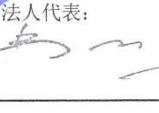


五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经组织建设、设计、监理、施工等单位对该工程进行竣工验收。

- 1、本工程已按设计图纸和施工合同足额完成了合同约定的各项内容；
- 2、各分项分部工程验收合格，单位工程验收合格；
- 3、施工综合管理技术资料齐全；
- 4、安全和功能检验合格，观感良好；
- 5、各项指标均合格，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全；建设、设计、监理、施工等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。

验收日期： 2012 年 6 月 30 日				
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
深圳市前海建设投资控股 集团有限公司	深圳市恒浩建设工程 项目管理有限公司	深圳市国艺园林建设 有限公司	/	广州山水比德设计 股份有限公司
项目负责人： 	项目总监： 	项目负责人： 	项目负责人：	项目负责人： 
法人代表： 		法人代表： 		



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称：前海听海大道（前湾四路-妈湾二路）市政工程绿化景观工程

验收日期：2022年6月30日

建设单位：（章）深圳市前海建设投资控股集团有限公司





一、工程概况

工程名称	前海听海大道（前湾四路-妈湾二路） 市政工程绿化景观工程	工程地点	前海合作区前湾片区
工程规模		工程造价 (万元)	91.485480万元
结构类型	景观提升工程	工程用途	
施工许可证证号		开工日期	2020年05月18日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D344036527
	/		/
	/		/
监理单位	北京铁研建设监理有限责任公司和科进顾问 (亚洲)有限公司联合体		E111005359-4/1
施工图审查单位	深圳市正大建设工程咨询有限公司		19016



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组长	王志强
副组长	周 振
组员	曹 喆、方昭雅、赵旭东、邱妙江、王其岳、郭超杜、殷传开、吴康景、张绍勇

2、专业组

专业组	组 长	组 员
水电工程组	王志强	赵旭东、王其岳、郭超杜、张绍勇
绿化工程组	周 振	方昭雅、邱妙江、殷传开
工程质控资料组	曹 喆	吴康景



(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
水电工程	齐全	良好	合格	良
隧道工程	/	/	/	/
交通设施 工 程	/	/	/	/
污水处理 工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明 工 程	/	/	/	/
绿化工程	齐全	良好	合格	良



四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		安全质量部	张强
周 振	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		现场负责人	周振
曹 喆	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		资料主管	曹喆
邓丽芬	深圳市市政设计研究院有限公司		设计工程师	邓丽芬
赵旭东	北京铁研建设监理有限责任公司和科进顾问（亚洲）有限公司联合体	中级工程师	总监代	赵旭东
邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	中级工程师	项目经理	邱妙江
王其岳	深圳市国艺园林建设有限公司		现场负责人	王其岳
郭超杜	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	郭超杜
殷传开	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	殷传开
吴康景	深圳市国艺园林建设有限公司		资料员	吴康景
张绍勇	深圳市国艺园林建设有限公司		安全员	张绍勇



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程于2022年6月30日组织竣工验收，工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，经建设单位组织检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准要求，现已按要求完成全部整改，到达竣工验收的要求，该工程评定等级为：合格。

竣工验收日期：2022年06月30日

验收日期：2022年6月30日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
 深圳市前海建设投资控股 集团有限公司 项目负责人：[Signature] 法人代表：[Signature]	 北京铁研建设监理 有限责任公司和科 进顾问(亚洲)有 限公司联合体 项目总监：[Signature] 	 深圳市国艺园林建设 有限公司 项目负责人：[Signature] 法人代表：[Signature]		 深圳市市政设计研 究院有限公司 项目负责人：[Signature]



(4) 松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包

① 中标通知书

中 标 通 知 书



深圳市国艺园林建设有限公司：

松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包 工程项目（招标编号：SSASHC12211194）于2022年09月15日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2022年10月31日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会		
项目负责人	吴耀珊	资质证号	1903001020809
中标报价（元）	玖仟贰佰壹拾壹万陆仟捌佰肆拾叁元捌角玖分	下浮率	8.29%
施工类中标价描述	中标合同总金额（含绿色施工安全防护措施单列费）为玖仟陆佰叁拾柒万伍仟柒佰玖拾肆元叁角壹分，其他内容详见招标文件。		
安全防护、文明施工措施等单列费（元）	肆佰贰拾伍万捌仟玖佰伍拾元肆角贰分		
开、竣工日期	2022-09-30 至 2023-03-29	工期	180天
招标单位：	招标代理机构：	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该 项目在中心场内交易过程和结果。	
			

2022年09月26日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。



②合同关键页

招标编号: SSASHC12211194

合同编号: CRCSZ-THLLEQ-SG-22001

广东省建设工程 标准 施 工 合 同

2009 年版

工程名称: 松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包

工程地点: 东莞市松山湖

发 包 人: 华润置地(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市国艺园林建设有限公司

广东省建设厅制



第一部分 协议书

发包人：（全称）华润置地（深圳）有限公司

承包人：（全称）深圳市国艺园林建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包

工程地点：东莞市松山湖

工程内容：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包按招标图纸、工程量清单等所含内容，包括但不限于：清理拆除、土方、道路铺装改造、增加非机动车道及绿道、原生植物梳理、植物种植、管线改迁、灯光、雕塑小品、城市家具、智慧灯杆、景观给排水、廊架等。以上招标范围未尽事宜，请详见图纸、工程量清单并满足设计文件的要求。

工程规模：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包项目总范围约 14.5 万平方米，改造实施面积约 123120 平方米，改造示范段总长约 2.7 公里，其中沁园路 1.6 公里、红棉路 1.1 公里。

结构形式： /

工程立项、规划批准文件号：关于松山湖通湖礼廊二期项目可行性研究报告的批复（东发改松〔2022〕11 号）

资金来源：园区财政投资

二、工程承包范围

承包范围：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包按招标图纸、工程量清单等所含内容，包括但不限于：清理拆除、土方、道路铺装改造、增加非机动车道及绿道、原生植物梳理、植物种植、管线改迁、灯光、雕塑小品、城市家具、智慧灯杆、景观给排水、廊架等。以上承包范围未尽事宜，请详见图纸、工程量清单并满足设计文件的要求。



三、合同工期

工程合同工期总日历天数：180天。

拟从 2022 年 09 月 30 日 开始施工，至 2023 年 03 月 29 日 竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准，争创东莞市优质工程奖或以上奖项

五、合同价款

合同含税总价人民币：玖仟陆佰叁拾柒万伍仟柒佰玖拾肆元叁角壹分（人民币：96,375,794.31 元），合同不含税总价人民币：捌仟捌佰肆拾壹万捌仟壹佰伍拾玖元玖角贰分（人民币：88,418,159.92 元），增值税税金总额人民币：7,957,634.39 元。

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：壹仟叁佰陆拾万零陆仟肆佰伍拾捌元贰角叁分，人民币（小写）：13606458.23 元。

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：肆佰贰拾伍万捌仟玖佰伍拾元肆角贰分，人民币（小写）：4258950.42 元。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。但《通用条款》与《专用条款》约定不一致的，以《专用条款》为准。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并 保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。



九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2022 年 10 月 21 日

本合同订立地点：_____

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 即日 起生效。

发包人（公章）：华润置地（深圳）有限公司 承包人（公章）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场 A 座 12 楼 地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：蒋慕川

委托代理人：

电话：

电话：0755-88308661

开户名称：深圳市国艺园林建设有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行
岗支行

账号：815284432810001

工人工资专用账户：

户名：深圳市国艺园林建设有限公司松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包农民工工资专用账户

账号：44050110105300001373

开户行：中国建设银行股份有限公司东莞松山湖沁园支行



③初验报告

工程初步验收合格证明书

工程名称	松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包		工程地点	东莞市松山湖高新区
合同价	9637.579431 万元	建设规模	范围约 14.5 万平方米，改造实施面积约 123120 平方米，改造示范段总长约 2.7 公里	
开工日期	2022年9月30日	完工日期	合同	2023年3月30日
初验日期	2023年7月27日		实际	2023年4月30日
初验检查（整改完成）情况				
<p>验收结论：</p> <p>本工程在能工过程中组织严密，施工规范，克服各种不利因素，按期保质完成验收；严格贯彻“安全第一”的施工原则，保证了整个施工过程中无安全事故；资料齐全，材料使用符合施工规范及设计要求；已按要求完成合同内所有工程（绿化工程除外），外观效果达到设计预期效果，工程质量符合国家规定的验收要求，符合合格工程。</p>				
参加单位				
监理单位			施工单位	
建设单位（代建单位）			设计（勘测）单位	
受邀单位				

说明：参与验收单位人员签名、加盖单位公章。



(5) 老河口市汉江绿心公园（一期）项目 EPC 总承包

①中标通知书

老河口市汉江绿心公园（一期）项目 EPC 总承包

中 标 通 知 书

编号：XYLHK-JSGC202011SZ-003001001



深圳市国艺园林建设有限公司:

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规, 老河口市汉江绿心公园(一期)项目 EPC 总承包项目于 2020 年 12 月 25 日开标, 经过开标、评标、定标等法定程序, 现确定你公司为中标单位。

请你单位在接到本通知书后, 于 2021 年 2 月 4 日 17 时前与招标人签订合同。在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人(盖章): 老河口市政府投资工程建设管理中心

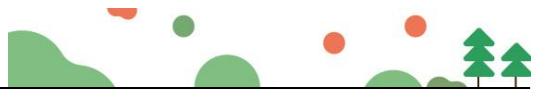
招标代理机构(盖章): 武汉新地工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字、盖章): _____

日期: 2021 年 1 月 5 日

中标人的投标文件主要内容一览表

项目名称	老河口市汉江绿心公园（一期）项目 EPC 总承包		
承包工程范围	(1) 方案设计、施工图设计、施工图预算编制、竣工图编制工作；(2) 设备、材料采购及安装，施工图范围内的工程施工，在工程通过竣工验收后，向招标人移交合格的工程；(3) 工程质量保修期内的缺陷修复及质量保修。		
工程规模	该项目位于老河口市城东片区，光华大道西侧、南临天河路、北接汉江大道，面积 18.1376 公顷。建设内容：园区园林绿化、广场、文化廊道、水系连廊、健身区域、儿童活动区域、休憩设施、步道、节点景观、地下停车场等配套基础设施。		
中标价 (%)	1、工程设计费以《国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知》(计价格[2002]10 号)的标准 58.97%计取。 2、建筑工程施工费以财政部门审定的预算评审金额 93.79%计取。	拦标价 (%)	1、设计费最高投标限价：本项目以《国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知》(计价格[2002]10 号)规定的标准 60%计取(含图纸审查费)。 2、建安工程施工费最高投标限价：本项目以财政部门审定的预算评审金额 95%为最高投标限价。
投标文件工期	730 日历天。其中，设计周期：30 日历天；施工总工期(包含竣工验收备案)：700 日历天(开工日期以监理单位签发的开工令为准，绿化养护期 1 年)。	招标文件要求工期	730 日历天。其中，设计周期：30 日历天；施工总工期(包含竣工验收备案)：700 日历天(开工日期以监理单位签发的开工令为准，绿化养护期 1 年)。
投标文件质量标准	工程设计质量标准：合格，符合国家现行相关技术规范、标准及规程要求，并通过相关部门论证和审查。 工程施工质量标准：合格，符合建筑工程施工质量及各专项工程国家现行相关质量验收标准。 安全目标：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理、城市管理相关规定、工程施工期间的安全、文明施工措施、扬尘、城市管理等规定承诺达到合格。	招标文件要求质量标准	工程设计质量标准：合格，符合国家现行相关技术规范、标准及规程要求，并通过相关部门论证和审查。 工程施工质量标准：合格，符合建筑工程施工质量及各专项工程国家现行相关质量验收标准。 安全目标：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理、城市管理相关规定、工程施工期间的安全、文明施工措施、扬尘、城市管理等规定承诺达到合格。
项目经理	钟文玲	设计负责人	陈小云
技术负责人	钟华友	施工员	陈林
质量员	杨松	安全员	张鹤
备注	工程设计费的中标价含图纸审查费。		



②合同关键页

老河口市汉江绿心公园（一期）项目 EPC 总承包项目合同

发包人： 老河口市政府投资工程建设管理中心

承包人： 深圳市国艺园林建设有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称） 老河口市政府投资工程建设管理中心

承包人（全称） 深圳市国艺园林建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 老河口市汉江绿心公园（一期）项目EPC总承包项目 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称： 老河口市汉江绿心公园（一期）项目 EPC 总承包项目

2、工程地点： 老河口市

3、工程总承包范围： 根据本项目的需求及工期情况，采取EPC模式，对测量、设计、采购、施工、竣工验收等实行全过程承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。包括但不限于：办理并完成本项目所有相关报批报建手续；临水及临电工程；本项目地上和地下建筑物、构筑物及相关配套设施、施工图设计以及后续现场服务等；本项目地上和地下建筑物、构筑物及相关配套设施的所有设备和材料采购及安装、施工、竣工验收、后期移交以及缺陷责任保修等所有工作。

4、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) EPC 投标报价汇总表；

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议文件作为本合同的组成部分。

5、上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。



二、工期

合同期限(绝对日期或相对日期): 本工程计划开工日期为2021年 月
(具体开工日期以监理人通知为准) 工期为730个日历天(含设计周期30
个日历天、施工工期700个日历天), 缺陷责任期24个月。

施工期限(绝对日期或相对日期): 700个日历天, 缺陷责任期24个月。

(其中: 竣工日期(绝对日期或相对日期): / /)。

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 合格, 符合国家现行相关技术规范、标准及规程要
求, 并通过相关部门论证和审查;

工程施工质量标准: 合格, 符合建筑工程施工质量及各专项工程国家现
行相关质量验收标准。

五、合同价格和付款货币

合同估算价为人民币(大写): 壹亿肆仟玖佰肆拾捌万肆仟贰佰元整(暂
定、含税);

(小写): ¥14948.42 万元(暂定、含税)

其中: 1、设计费: 以《国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收
费管理规定》的通知》(计价格[2002]10号)标准的 58.97%计取(含图纸
审查费用);

2、施工费: 以财政部门审定的预算评审金额的 93.79%计取;

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效: 双方签字、盖章之后生效。

九、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成
部分。

十、合同份数



本合同一式 壹拾陆 份，发包人执 壹拾 份，承包人执 陆 份均具有同等法律效力。

发包人：老河口市政府投资工程建设管理中心
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：
(签字)

工商注册住所：老河口市友谊路7号

企业组织机构代码：

邮政编码：441800

法定代表人：

授权代表：

电 话：0710-8232679

传 真：

电子邮箱：

开户银行：建行老河口支行营业部

账 号：42001647088059000178

承包人：深圳市国艺园林建设有限公司
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：
(签字)

工商注册住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦1号楼49层

企业组织机构代码：9144030071525395XJ

邮政编码：518038

法定代表人：

授权代表：

电 话：0755-88308661

传 真：0755-88308664

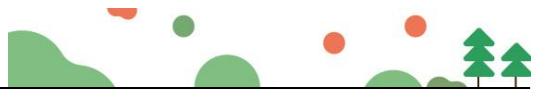
电子邮箱：

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账 号：815284432810001

合同订立时间：2021年1月29日

合同订立地点：老河口市建设中心



③竣工验收报告

湖北省市政工程竣工验收证书

工程编号： _____/

工程名称： 老河口市汉江绿心公园（一期）项目
EPC总承包项目

施工单位： 深圳市国艺园林建设有限公司



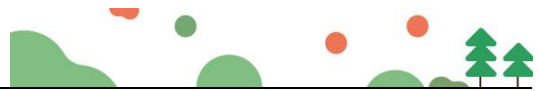
资质等级证书号： 市政壹级 D144139264



施工单位人员	经理（法人代表）	韦万勇	
	总工程师	常泽意	
	公司技术部门负责人	钟华友	
	项目经理	钟文玲	
	项目技术负责人	钟华友	
工程名称	老河口市汉江绿心公园（一期）项目EPC总承包项目	工程地点	老河口市城东片区
工程造价（万元）	11500	施工决算（万元）	/
开工日期	2021年4月7日	完工日期	2023年4月28日
合同工期	730日历天	竣工日期	2023年10月31日
验收范围及主要工程量			
<p>该项目占地面积167252平方米，位于老河口市城东片区，光化大道西侧、南临天河路、北接汉江大道。主要内容有主要建设内容：园区园林绿化、广场、文化廊道、水系连廊、健身区域、儿童活动区域、休憩设施、步道、节点景观等配套基础设施。已完成合同约定的内容。</p>			
存在问题及处理意见			
无			
工程质量自评结论			
合格			



参加竣工验收单位意见			
建设单位	<p>项目负责人</p> <p>(盖章)</p>	设计单位	<p>项目负责人</p> <p>(盖章)</p>
勘察单位	<p>项目负责人</p> <p>(盖章)</p>	监理单位	<p>总监理工程师</p> <p>(盖章)</p>
施工单位	<p>项目经理</p> <p>(盖章)</p>	设施管理单位	<p>管理负责人</p> <p>(盖章)</p>
竣工验收时间		2023年10月31日	



(6) 葵涌河流域碧道建设工程（施工）

① 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030920200038004001

标段名称：葵涌河流域碧道建设工程、新大河流域碧道建设工程（施工批量招标）

建设单位：深圳市大鹏新区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市国艺园林建设有限公司//深圳市广汇源水利建筑工程有限公司

中标价：15054.9984万元

中标工期：葵涌河流域碧道建设工程730日历天；新大河流域碧道建设工程600日历天。

项目经理(总监)：

本工程于 2020-10-21 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-06

查验码：3595238852019431

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



②合同关键页

工程编号: 44030920200038004001

合同编号: SG2020-060

深圳市大鹏新区建筑工务署建设工程 工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 葵涌河流域碧道建设工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承 包 人: 深圳市国艺园林建设有限公司//深圳市广汇源水利建筑工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大鹏新区建筑工程署

承包人(全称): 深圳市国艺园林建设有限公司//深圳市广汇源水利建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 葵涌河流域碧道建设工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 葵涌河流域碧道建设工程本次碧道建设总长 15.24km, 主要建设内容包括安全系统工程、生态系统工程、慢行系统工程、服务系统工程、灯光系统工程、文化系统工程、标识系统工程、水城联动系统工程等。项目匡算总投资 16459.06 万元, 建安费暂定为 13829.98 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本____%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

本次招标内容为本项目的工程施工, 工作范围包括但不限于以下方面: 服务系统工程、灯光系统工程、文化系统工程、水城联动系统工程等。具体以施工图及工程量清单为准。


1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：__米宽：__米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：__米宽：__米高：__米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：__米宽：__米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它：主、副坝加固，新建隧洞，改建供水管及溢洪道治理，完善监测设施等	

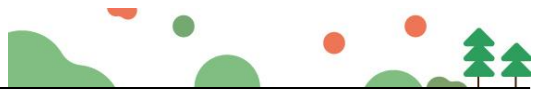
2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

3. 水务工程

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移__
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
<input type="checkbox"/> 其它：_____	

4. 其他工程



三、合同工期

计划开工日期：2020 年 11 月 30 日（以总监发布的开工通知书上载明的日期为准）；

计划竣工日期：2022 年 11 月 30 日（以完工验收报告载明的最晚日期为准）；

合同工期总日历天数 730 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟贰佰陆拾贰万柒仟肆佰肆拾捌元（¥112627448 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

本次招标为净下浮率招标，暂定合同价仅为在项目合同签订后作为支付预付款的依据。



八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 12 月 25 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 壹拾肆 份,其中正本贰份,副本壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执 壹正捌副 份,承包人执 壹正肆副 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦1号楼49层

邮政编码：518000

法定代表人：韦万勇

委托代理人：/

电话：0755-88308661

传真：0755-88308664

电子信箱：/

开户银行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：815284432810001



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192195219D

地址：深圳市罗湖区翠竹路 1135 号水

电大厦 2 楼

邮政编码：518020

法定代表人：邱建安

委托代理人：/

电话：0755-255600651

传真：0755-25604046

电子信箱：771238936@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳翠园支行

账号：44201512100051000583





联合体共同投标协议

致 深圳市大鹏新区建筑工务署（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘玉强

授权委托人（签字或盖章）：刘玉强

单位地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦1号楼49层

邮编：518038 联系电话：0755-88308661 传真：0755-88308664

分工内容：本项目的风景园林工程内容；

联合体成员（盖章）：深圳市广汇源水利建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：安建

授权委托人（签字或盖章）：刘玉强

单位地址：深圳市罗湖区翠竹路1135号

邮编：518020 联系电话：0755-25500651 传真：0755-25604046

分工内容：本项目的水利水电工程内容。

签订日期：2020年10月26日



(7) 深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段

① 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440304-48-01-017759001001

标段名称: 深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

中标价: 4948.842651万元

中标工期: 157天

项目经理(总监):

本工程于 2022-01-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-21 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章): 招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章): (签字或盖章):

日期: 2022-04-21 蒋慕川

查验码: 8396983477913438 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



②合同关键页

工程编号：_____

合同编号：CRLCJ-FT16-ZXGY01-ZB-221001

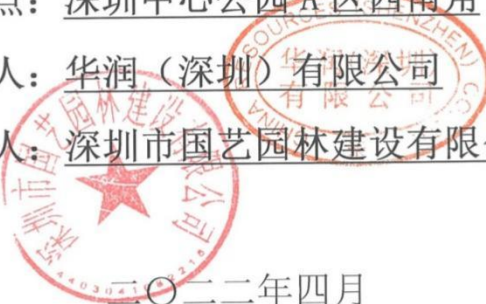
深 圳 市 建 设 工 程 施 工（单 价）合 同

工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期
工程示范段合同

工程地点：深圳中心公园A区西南角

发 包 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司



二〇二二年四月



第一部分 协议书

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳市国艺园林建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段

工程地点：深圳中心公园 A 区西南角

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程范围为深圳中心公园 A 区、B 区、C1 区、C2 区和 D 区，用地面积 84.18 公顷，拟通过场地重建方式进行提升改造。

本次招标范围位于深圳中心公园 A 区西南角，面积约为 46150 平方米，定位为深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段，主要招标内容包括场地平整、土方外运及回填、土壤改良、园建、绿化、给排水、灯光、水景、电气、智能化工程、室外标识、室外小品等（所有的细目详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作）。

拟建建（构）筑物为：_____ /

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 / %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围



包括但不限于场地平整、土方外运及回填、土壤改良、园建、绿化、给排水、灯光、水景、电气、智能化工程、室外标识、室外小品等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	/ 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它____) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它____) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它____) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施____ <input type="checkbox"/> 附属建筑____) ; <input type="checkbox"/> 室外环境____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在☐内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它____) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

场地平整、土方外运及回填、土壤改良、园建、绿化、给排水、灯光、水景、电气、智能化工程、室外标识、室外小品等。

三、合同工期

计划开工日期: 2022年5月15日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2022年10月18日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 157 天。

招标工期总日历天数 157 天。

标准工期总日历天数 157 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计



算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为_0_% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准:

1、符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2、符合华润置地工程高品质标准。

3、争创“中国风景园林学会科学技术奖-园林工程奖”(承包人需配合发包人争创和实现。如本工程具备独立争创市级奖项的条件,则承包人必须申报;如不具备独立争创条件,则需配合整个项目的创优工作)。

五、签约合同价

人民币(大写)肆仟玖佰肆拾捌万捌仟肆佰贰拾陆元伍角壹分
(¥ 49,488,426.51 元);不含税金额为人民币(大写):肆仟伍佰肆拾万
贰仟贰佰贰拾陆元壹角陆分(¥ 45,402,226.16 元)

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰叁拾贰万伍仟壹佰陆拾陆元柒角叁分
(¥1,325,166.73 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)____/____ (¥____/____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)____/____ (¥____/____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)贰佰柒拾肆万伍仟壹佰柒拾捌元叁角(¥2,745,178.30 元)。



六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质



量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 7 日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。



(本页无正文, 为《深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段项目合同协议书》的签署页)

发包人: (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)

蒋慕川

地址: 深圳市南山区大冲一路 18 号

华润置地大厦 E 座三楼

邮政编码: 518057

法定代表人: 蒋慕川

授权代表: /

电话: 0755-26924085

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人: (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)

韦万勇

地址: 深圳市福田区福保街道市花路

长富金茂大厦 1 号楼 49 层

邮政编码: 518038

法定代表人: 韦万勇

授权代表: /

电话: 0755-88308661

传真: 0755-88308664

电子信箱: /

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳

皇岗支行

账号: 815284432810001



③竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段

建设单位（公章）：深圳市福田区建筑工程质量监督站
华润（深圳）有限公司（代建）

竣工验收日期：2023 年 10 月 31 日

发出日期：2023 年 10 月 31 日



市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。





市政基础设施工程

工程名称	深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段	工程地点	深圳市福田区皇岗路中心公园
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	46000平方米	工程造价（万元）	49488426.51元
结构类型	市政工程	开工日期	2022 年 8 月 5 日
施工许可证号	深福建施函（2022）26号	竣工日期	2023 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	深福建施函（2022）26号
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程检测中心
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录	2023 年 10 月 31 日	市政竣·通-10	符合要求
法律法规规定的其他验收文件	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	齐全有效		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	/		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		





市政基础设施工程

工程完成情况	经检查验收，本工程的施工质量符合设计图纸、合同文件和标准规范规程的要求，已按合同约定范围完成了工程内容。施工技术档案及施工管理资料基本齐全，主要材料、构配件等的质量保证资料齐全，工程质量的检测资料符合要求，工程观感质量为“合格”，工程质量为“合格”，具备竣工验收条件。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求	
	设备安装	符合设计及规范要求	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位 华润(深圳)有限公司 (公章) 项目负责人: [Signature] 年 月 日	监理单位 [Red Seal] (公章) 总监理工程师: [Signature] (执业资格证章) 年 月 日	施工单位 [Red Seal] (公章) 项目负责人: [Signature] (执业资格证章) 年 月 日
	分包单位 [Red Seal] (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	设计单位 [Red Seal] (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	勘察单位 [Red Seal] (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日



(8) 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流
碧道示范段绿化工程 I 标段

①中标通知书

中标通知书

标段编号: 2101-440307-04-01-409649015001

标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段

建设单位: 华润（深圳）有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

中标价: 3466.180135万元

中标工期: 335天

项目经理(总监):

本工程于 2021-10-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-11-01 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

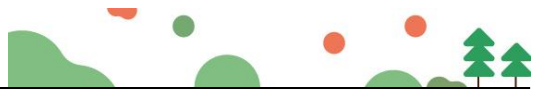
招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

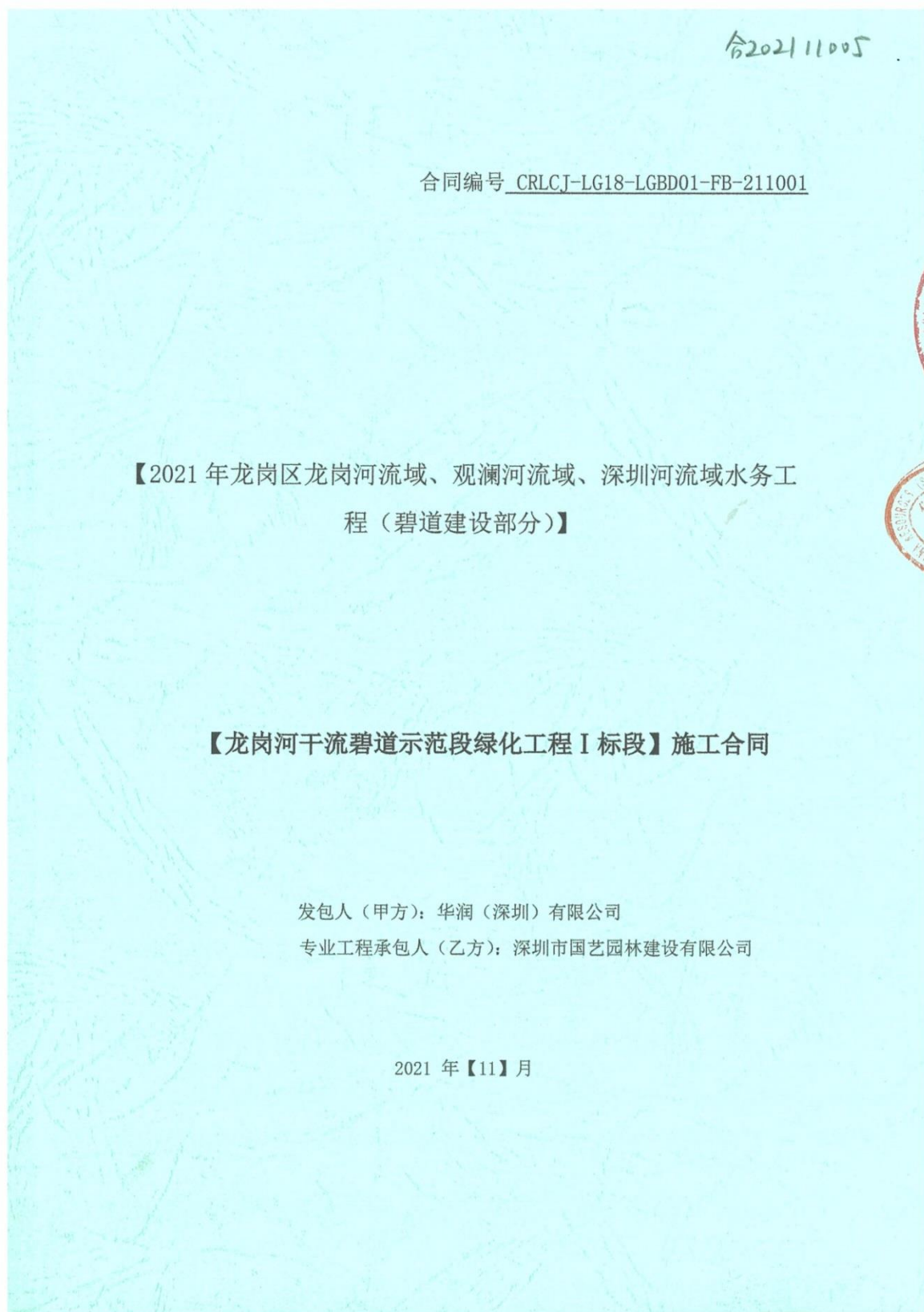
日期: 2021-11-01

查验码: 5014548920699116

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



②合同关键页





第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦1号楼49层

法定代表人：韦万勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年07月08日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【龙岗】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。



一、工程概况

工程名称：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）
龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段

工程地点：深圳市龙岗区

工程内容：龙岗河干流碧道工程全长 27.24 公里（龙岗河干流 20.77 公里，梧桐山河 6.47 公里），项目实施面积约 445.41 公顷包括安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程、水土保持工程、交通疏解工程、现状管线保护及迁改、高压线入地等工程。主要工程包括：陆域绿化面积约 287.52 公顷（含横岭水厂绿化改造约 6 公顷），硬质铺装约 87.65 公顷，建筑物约 5480 平方米（碧道馆、一二级驿站）、景观构筑物约 4320 平方米等。其中，龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里，上游至吉祥三路桥，下游至龙园福宁桥，包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点，中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。本次招标范围为 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段，本标段位于吉祥路至富康苑东北侧（LG4+400-LG6+550）长度约为 2100m。建设项目总投资暂定 262291.86 万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深龙发改[2021]44 号

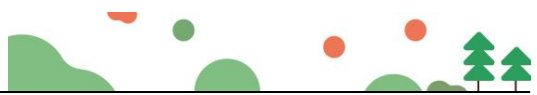
资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于绿化工程。所有的细目详见技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>



装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 ____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 ____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ____宽: ____高: ____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ____平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ____宽: ____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ____宽: ____高: ____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ____米 <input type="checkbox"/> 污水管: ____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ____宽: ____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ____宽: ____高: ____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

绿化工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 11 月 02 日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)



计划竣工日期：2022 年 10 月 03 日

合同工期总日历天数：335 天

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量达到国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准。符合现行国家、行业及地方质量验收规范。符合华润置地工程高品质标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰陆拾陆万壹仟捌佰零壹元叁角伍分（¥34661801.35 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）：

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）：

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾叁万元整（¥1930000 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☒ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☐ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

特别约定：最终结算价以建设单位规定的审定程序审定为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付



- (2) 本合同第一部分的协议书;
 - (3) 中标通知书;
 - (4) 招标答疑补遗;
 - (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
 - (6) 本合同第三部分的专用条款;
 - (7) 本合同附件;
 - (8) 本合同第二部分的通用条款;
 - (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
 - (10) 投标文件 (包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12) 图纸和技术要求;
 - (13) 已标价工程量清单;
 - (14) 工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021 年 11 月 15 日




合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



(本页为签字页, 无正文)			
发 包 人:	(公章)	承 包 人:	(公章)
住 所:		住 所:	
法定代表人:		法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
电 话:		电 话:	
传 真:		传 真:	
开 户 银 行:		开 户 银 行:	
账 号:		账 号:	
邮 政 编 码:		邮 政 编 码:	



③竣工验收报告

第 1 页 共 9 页

2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段工程

合同工程完工（单位工程）验收

合同编号：CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-211001

鉴 定 书

2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段

合同工程完工（单位工程）验收工作组

2024 年 7 月 24 日



项目法人：深圳市龙岗区水务局

代建单位：华润(深圳)有限公司

设计单位：深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司

监理单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

施工单位：深圳市国艺园林建设有限公司

质量和安全监督机构：龙岗区水务工程质量安全监督站

运行管理单位：深圳市龙岗区龙岗河流域管理中心
深圳市龙岗河坪山河流域管理中心

验收时间：2024 年 7 月 24 日

验收地点：深圳市龙岗区龙岗河干流碧道非示范段下游项目部



前 言

验收依据:

- 1、《水利水电建设工程验收规程》（SL223-2008）；
- 2、《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）；
- 3、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）；
- 4、《绿化种植土壤》（GJ/T340-2016）；
- 5、《城市绿地设计规范》（GB50420-2007）；
- 6、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）；
- 7、《室外给水设计标准》 GB 50013-2018；
- 8、《室外排水设计标准》 GB50014-2021；
- 9、《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019；
- 10、《喷灌工程技术规范》（GB/T 50085-2007）；
- 11、2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段施工图、设计变更文件；
- 12、合同文件、相关规范规程、工程建设技术标准及强制性条文规范要求。

组织机构:

本合同工程完工（单位工程）验收参加会议的有：深圳市龙岗区水务局、华润（深圳）有限公司、深圳市深水兆业工程顾问有限公司、深圳市北林苑景观及建设规划设计院有限公司、深圳市勘察研究院有限公司、深圳市国艺园林建设有限公司等单位的相关人员组成。深圳市水务工程质量安全监督站、运管单位代表列席会议。

验收过程: 2024 年 7 月 24 日，验收工作组听取了建设单位、代建单位、设计单位、监理单位、施工单位、勘察单位等参建单位的工作情况汇报，到现场检查工程实体质量，查阅工程相关验收资料，经讨论并形成 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段工程项目的合同工程完工（单位工程）验收鉴定书。



一、合同工程概况

1、合同工程名称及位置：

2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段

工程地点：深圳市龙岗区

2、合同工程建设内容

龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里，上游至吉祥三路桥，下游至龙园福宁桥，包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点，中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。本次招标范围为 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段，本标段位于吉祥路至富康苑东北侧（LG4+400-LG6+500）长度约为 2100m。

景观绿化分部工程建设内容：栽植土、栽植前场地清理、栽植穴（槽）、树木栽植、藤本栽植、地被栽植、草坪及观赏草栽植、水生态草坪及观赏草栽植、施工期的乔（灌）木植物养护、施工期的藤本植物养护、施工期的地被及观赏草植物养护。

给排水工程分部工程建设内容：沟槽开挖与地基处理、基础垫层施工、管道铺设、管道安装、沟槽回填。

绿化喷灌工程分部工程建设内容：沟槽开挖与地基处理、管道基础、室外电线导管敷设、电线、电缆穿管和线槽敷线、沟槽回填、喷灌设备安装。

3、合同工程建设过程

本合同工程（单位工程）分为 3 个分部工程，分别为景观绿化工程、给排水工程、绿化喷灌工程；

景观绿化分部工程 2022 年 3 月 1 日至 2023 年 12 月 27 日分部验收通过；
给排水工程、绿化喷灌工程 2022 年 3 月 1 日至 2024 年 3 月 15 日分部验收通过；

本合同工程（单位工程）于 2022 年 3 月 1 日开工至 2024 年 7 月 24 日完工验收。

施工期间克服了降雨频繁、汛期防洪等困难，并发生了部分设计变更。



在施工过程中严格按设计和规范要求对进场的原材料、半成品进行验收和见证取样送检，合格后按照确定的工艺、质量标准组织施工；对于隐蔽单元工程、关键部位的单元工程由建设、监理、设计、施工等单位进行联合验收；在施工过程中，严格执行“三检制”，每道工序施工完毕，必须经验收合格后才能进入下一道工序施工，并做好相关隐蔽工程的验收及记录工作；按时召开工程例会，汇报施工进度、质量及安全情况，提出施工过程中存在的问题，并及时解决。

二、验收范围

工程验收范围为本工程设计文件的所有内容以及本工程的施工合同文件。

三、合同执行情况(包括合同管理、工程完成情况和完成的主要工程量、结算情况等)

1、合同管理

龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段在建设过程中全面履行了合同中规定的各项权利和义务，以代建单位与施工单位签订的合同为依据，较好的控制了工程质量，投资及施工进度。

2、工程完成情况和完成主要工程量

单位工程名称	序号	项目名称	单位	主要工程量	备注
2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段工程	1	栽植前场地清理	m ²	70473	
	2	种植土回填	m ³	16425.96	
	3	乔、灌木种植	株	233	
	4	地被栽植	m ²	8065	
	5	观赏草栽植	m ²	14478	
	6	草坪栽植	m ²	29071	
	7	藤本类栽植	m	2241	
	8	水生态栽植	m ²	14113	
	9	沟槽开挖与地基处理	m ³	19,869.9	



10	基础垫层施工	m	21921.73
11	管道铺设	m	21921.73
12	管道安装	m	21921.73
13	沟槽回填	m ³	19,869.9
14	喷灌设备安装-喷头	个	3138
15	喷灌设备安装-电磁阀	个	225
16	喷灌设备安装-快速取水器	个	194
17	沟槽开挖与地基处理	m ³	6,075.2
18	管道基础	m	6983
19	室外电线导管敷设	m	6983
20	电线、电缆穿管和线槽敷线	m	6983
21	沟槽回填	m ³	6,075.2

3、工程材料见证送检（或检测）情况

根据设计图纸及相关规范要求，本分部工程对使用的原材料、中间产品和成品分别进行了检测，情况如下：

试验项目	检测数量	单位	结论	合格率（%）
栽植土	30	组	合格	100
管材送检	43	组	合格	100
砂垫层压实度检测	11	组	合格	100
原土回填压实度检测	22	组	合格	100
击实检测	2	组	合格	100
线管	3	组	合格	100

4、结算情况

本合同工程依据合同单价及实际发生的工程量进行资金结算，结算资料基本齐全，已全部上报，工程初步结算金额为 2422.490141 万元，由监理核算，业主审核，最终以审计局审计为准。



四、合同工程（单位工程）质量评定

工程质量评定情况

合同工程 (单位工程)	序号	单元工程类别	单元工程 个数	合格 个数	优良 个数	分部工程 评定 结果	合同工程 (单位工程) 评定结果
2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段	1	景观绿化分部	652	652	0	合格	合格
	2	给排水分部	190	190	42	合格	
	3	绿化喷灌分部	142	142	11	合格	
合计			984	984	53	合格	合格

本工程所含 3 个分部工程、1 个单位工程已通过验收，分部工程及单位工程质量等级均评为合格，满足合同要求。

五、历次验收遗留问题处理情况

无

六、存在的主要问题及处理意见

无

七、意见和建议

无

八、结论

验收工作组听取了各参建单位对工程建设情况的汇报，检查了工程现场，审查了工程验收资料，认为具备合同工程完工验收条件，结论如下：

1、合同工程(单位工程)已按批准的设计文件完成全部建设内容，工程质量符合设计和规范要求。



2、合同工程主要原材料、中间产品经检验合格。

3、合同工程共 1 个单位工程，3 个分部工程，经评定全部合格，合格率 100%。

4、合同工程的验收资料齐全。

5、该合同工程(单位工程)在施工过程中未发生质量安全事故。

6、根据《水利水电建设工程验收规程》(SL223-2008)、《水利水电工程施工质量检验与评定规程》(SL176-2007)、园林绿化工程施工及验收规范(CJJ82-2012)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、经验收工作组讨论和评议，同意该合同工程(单位工程)通过完工验收，质量等级评定为合格。

九、保留意见

无

保留意见人签字：

十、合同工程完工（单位工程）验收组成员签字表（见附表一）

见附表：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段合同工程完工（单位工程）验收工作组成员签字表。



2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段绿化工程 I 标段
合同工程完工（单位工程）验收工作组成员签字表

验收日期: 2024 年 7 月 24 日

	姓 名	单 位	职务和职称	签 字
组 长	张五岳	深圳市龙岗水务局		张五岳
成 员	张磊	华润（深圳）有限公司		张磊
成 员	刘锡辉	华润（深圳）有限公司		刘锡辉
成 员	彭斌鑫	华润（深圳）有限公司		彭斌鑫
成 员	石武汉	深圳市深水水务咨询有限公司		石武汉
成 员	刘伟	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	刘伟
成 员	叶枫	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		叶枫
成 员	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司		周洪涛
成 员	刘玉纯	深圳市国艺园林建设有限公司		刘玉纯
成 员				
成 员				
成 员				
成 员				



(9) 汤坑水两岸公共绿带景观工程(一期)振碧路复兴路段

① 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2014-440317-78-01-701340001001

标段名称: 汤坑水两岸公共绿带景观工程(一期)振碧路-复兴路段施工总承包

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

中标价: 1891.017334万元

中标工期: 406

项目经理(总监):

本工程于 2022-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2022-05-26

查验码: 3680497745764859

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



②合同关键页

工程编号：_____

合同编号： PSCG202201-YL045

汤坑水两岸公共绿带景观工程
(一期) 振碧路-复兴路段
施工总承包工程合同

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程 (一期) 振碧路-复兴路段

工程地点：坪山区碧岭街道

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：华润 (深圳) 有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

1



第一部分 协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

联系人：严绿萱

联系电话：82923785

电子邮箱：yanlvxuan@szpsq.gov.cn

传真：89221823

代建人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦 E 座

法定代表人：蒋慕川

联系人：穆小茜

联系电话：13798540316

电子邮箱：muxiaoqian1@crland.com.cn

传真：/

承包人：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区保税区长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系人：徐漫莉

联系电话：15019274300

电子邮箱：809177885@qq.com

传真：82788399



鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020 年 8 月 4 日，代建监管人【深圳市坪山区城市管理和综合执法局】（以下简称“代建监管人”）与代建人签署《汤坑水两岸公共绿带景观工程代建合同》（合同编号：PSCG20200134-YL047），以下简称“代建合同”委托代建人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解代建监管人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议，且代建监管人保留《坪山区政府投资项目代建制管理办法》明确的及代建合同约定的权利义务。

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

3. 代建人、承包人同意本合同涉及承包人的所有扣款、罚款和违约金（含承包人应向代建人支付的所有扣款、罚款和违约金）均由代建监管人在进度款审批、支付中进行扣除。

4. 代建人除承担代建管理责任引起的相关处罚以外，原则上不承担任何相关费用及垫资，即本合同中约定的代建人承担的费用等同于代建监管人承担，但因代建人过错导致的相关费用，仍应由代建人承担。

5. 依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段

工程地点：坪山区碧岭街道社区

核准（备案）证编号： / 号

工程规模及特征：项目位于坪山区碧岭街道汤坑水沿线，南起振碧路，北面为夹圳岭公园，东南面为高中园，东至复兴路。汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路、设计红线范围总面积 72073.36 平方米，其中绿化面积 54403.00 平方米，园建面积 17670.36 平方米。

本项目主要建设内容包括园建、绿化、安装、水保工程等，项目总投资 2716.94 万元。

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 0 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %；其他 0 %。

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括园建、绿化、安装、水保工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。代建人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 门窗 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）



<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

A段（范围详见补充条款四）计划开工日期：2022 年 6 月 6 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

A段计划竣工日期：2023 年 3 月 17 日（包括3个月成活期养护）；初验后3个月即成活期养护结束后同步完成竣工验收和移交，移交后施工单位继续承担绿化工程的日常养护9个月，由物业单位承担安保、卫生管理等工作。

B段（范围详见补充条款四）计划开工日期：2023 年 1 月 18 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

B段计划竣工日期：2023 年 7 月 17 日（包括3个月成活期养护）；初验后3个月即成活期养护结束后完成竣工验收和移交，移交后施工单位继续承担绿化工程的日常养护9个月，由物业单位承担安保、卫生管理等工作。

合同工期总日历天数 406 日历天（含法定节假日）。

本工程关键节点：2022 年 8 月 31 日（完成高园周边已具备的工作面）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求：符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》和附件七技术要求的内容。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹仟捌佰玖拾壹万零壹



佰柒拾叁元叁角肆分 (¥ 18,910,173.34 元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)暂列金额:

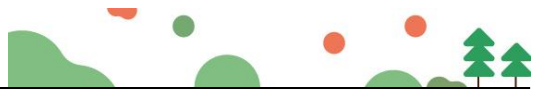
人民币(大写) 壹佰零肆万元整 (¥1,040,000.00 元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外,合同项目单价一经代建人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为:应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土(包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如:淤泥质土、泥浆、砂层的换填)所产生的一切费用,接受场地,包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料,提供或采取抽水、降水、排水设施(包括设置必要的排水沟),洗车槽,以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令,为施工现场及工作人员提供适当的安全预防措施、有关淤泥土方等排放费用、夜间施工费用、损耗、各类材料试验检测费、验收、样品、管理、成品保护、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素,包括作为一个有经验的承包商可预见的所有风险产生的费用、利润、税金等所有交工前的一切费用以及附加的其它税金、地方等相关文件收取的税费等费用。除非发生本合同明确约定的可以调整合同价格的情形,否则工程量清单中任何综合单价不得调整。任何基于总承包人对综合单价的组价不当(包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等)或差错均视为总承包人采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中,合同价格不再调整。

本合同项下款项的支付主体为:

区财政局直接支付,款项的申请、审批和支付流程按本合同专用条款及补充



条款的约定执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行： 44250100006600001475

工人工资款支付专用账户号： 中国建设银行深圳福田保税区支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同附件；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 本工程招标文件中的投标报价规定及招标答疑补遗；
- (9) 投标文件 (包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经代建人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (11) 图纸和技术要求 (如有)；
- (12) 已标价工程量清单；
- (13) 代建人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

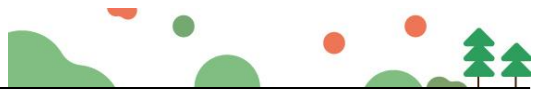
八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 代建监管人承诺按照法律规定履行筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部支付义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和



安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

3. 代建人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 24 日:

订立地点: 深圳市

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 代建监管人执 4 份、代建人执 5 份、承包人执 3 份。



(本页无正文，为合同之签字、盖章页)

代建监管人：(公章) 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

代建人：(公章) 华润(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章) 深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____





③竣工验收报告

市政基础设施工程
工程竣工验收报告



工程名称: 汤坑水两岸公共绿带景观工程(一期)
振碧路-复兴路段

验收日期: 2023 年 11 月 25 日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区城市管理和综合执法局(深圳)
华润(深圳)有限公司(代建单位)



填写说明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

工程名称	汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段	工程地点	坪山区碧岭街道社区
工程规模	园林绿化面积约7万平方米	工程造价（万元）	1891.017334
结构类型	园林绿化工程	工程用途	/
施工许可证号	/	开工日期	2022年06月24日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润（深圳）有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质证书号	B144048265-6/1
设计单位	深圳园林股份有限公司		A244003102
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D244469232
	/		/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E144024533
施工图审查单位	/		/



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	李荣辉
副组长	陆洋、罗伯石、徐漫莉、穆小茜
组 员	李巍、汪文富、邱妙江、向伟、黄宇佳

2、专业组

专 业 组	组 长	组 员
人行园路	罗伯石	向伟
给排水工程	徐漫莉	穆小茜、缪毓锋、陈月青、张学财
园建工程	李巍	邱妙江、郭彪、赖秋静、严宇翔
电气工程	李荣辉	汪文富、朱丽倩、骆建文
绿化工程	陆洋	黄宇佳、陆远珍

（二）验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
人行园路	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格



四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李荣辉	华润（深圳）有限公司	中级	项目经理	李荣辉
陆洋	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	高级	项目负责人	陆洋
穆小茜	华润（深圳）有限公司	/	项目负责人	穆小茜
罗伯石	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	中级	总监	罗伯石
向伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	中级	专监	向伟
徐漫莉	深圳市国艺园林建设有限公司	中级	项目经理	徐漫莉
邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	中级	项目负责人	邱妙江
缪毓锋	深圳市国艺园林建设有限公司	初级	安全员	缪毓锋
陈月青	深圳市国艺园林建设有限公司	/	资料员	陈月青
黄宇佳	公园管理中心	/	项目负责人	黄宇佳
刘先锋	深圳园林股份有限公司	高级	项目负责人	刘先锋
李巍	深圳园林股份有限公司	高级	项目经理	李巍
郭彪	深圳园林股份有限公司	高级	园建专业负责人	郭彪
陆远珍	深圳园林股份有限公司	高级	绿化专业负责人	陆远珍
骆建文	深圳园林股份有限公司	高级	给排水、电气专业负责人	骆建文

48



五、工程竣工验收结论

<p>竣工验收结论：</p> <p>本工程在施工过程中组织严密，施工规范，克服各种不利因素，按期保质的完成任务；严格贯彻“安全第一”的施工原则，保证了整个施工过程未出现安全事故；资料齐全，材料使用符合施工规范和设计要求；已按要求完成合同内所有工程量，外观效果达到设计预期效果，工程质量符合国家规定的质量要求，是为合格工程。</p>	
验收日期：2023 年 11 月 25 日	
<p>建设单位</p> <p>项目负责人：  (公章)</p> <p>法人代表：</p>	<p>监理单位</p> <p>项目总监：  (公章)</p>
<p>勘察单位</p> <p>项目负责人：  (公章)</p>	<p>设计单位</p> <p>项目负责人：  (公章)</p>
<p>施工单位</p> <p>项目负责人：  (公章)</p>	<p>代建单位</p> <p>项目负责人：  (公章)</p>



(10) 沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程(施工)

①中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440327-78-01-702072001001

标段名称: 沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程(施工)

建设单位: 深圳市大鹏新区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

中标价: 1346.171593万元

中标工期: 270天

项目经理(总监):



本工程于 2021-07-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-08-18 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-24



查验码: 3428955956059862

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



②合同关键页

正本

工程编号: 合202109006

合同编号: SG2021-029

深圳市大鹏新区建筑工务署建设 工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承 包 人: 深圳市国艺园林建设有限公司

签订日期: 2021 年 9 月 10 日





第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 深圳市国艺园林建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 1/

工程规模及特征: 沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程位于葵涌街道沙鱼涌河北侧,与葵涌河景观提升工程和东部海堤三期工程连接,上游起于葵涌河,下游止于东部海堤三期。主要建设内容包括栈道桥、景观、电气等工程。

资金来源: 财政投入 100%%; 国有资本 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围

包括但不限于施工图所涉及的栈道桥、景观、电气等工程内容,具体详见施工图及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座



<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
■其它: 栈道桥约 405 米, 及配套景观、电气等	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期



计划开工日期：2021 年 9 月 15 日；

实际开工日期：以总监发布的开工通知书上载明的日期为准；

计划竣工日期：2022 年 6 月 11 日；

实际竣工日期：以竣工验收报告载明的最晚日期为准；

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟叁佰肆拾陆万壹仟柒佰壹拾伍元玖角叁分
(¥ 13,461,715.93 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾叁万捌仟捌佰伍拾肆元玖角陆分 (¥ 238854.96 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 叁拾万元 (¥ 300,000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆拾万元 (¥ 400,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____



2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 9 月 10 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份, 其中正本贰份, 副本壹拾份, 均具有同等法律效力, 发包人执 壹正陆副 份, 承包人执 壹正肆副 份。



发包人：深圳市大鹏新区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：深圳市大鹏新区中山路 10 号建筑
工务署

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市国艺园林建设有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：9144030071525395XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富
金茂大厦 1 号楼 49 层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-88308661

传真：0755-88308664

电子信箱：_____

开户银行：招商银行股份有限公司深圳
皇岗支行

账号：815284432810001



③竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程（施工）

建设单位（公章）： 深圳市大鹏新区建筑工务署

竣工验收日期： 2022年09月30日

发出日期： 2022年09月30日



市政基础设施工程

填写说明





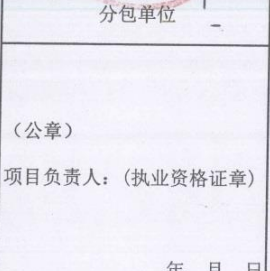


1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。





市政基础设施工程			
工程名称	沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程 (施工)	工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道沙鱼涌河北侧
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	规划水上栈道长约380m, 跨河栈桥约25m, 主要建设内容包括栈桥、景观、电气等工程	工程造价 (万元)	1346.171593
结构类型	/	开工日期	2021年10月29日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年09月30日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2021066-0
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	广东明源勘测设计有限公司	施工单位 (土建)	/
设计单位	深圳园林股份有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司	工程检测单位	深圳市精恒工程检验有限公司 铁科院 (深圳) 检测工程有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工验收记录	2022年9月23日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程			
工程完成情况	本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，经建设单位组织竣工验收检查，竣工技术资料齐全，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及相关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程竣工验收，工程质量等级评定为“合格”。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 （公章） 项目负责人：_____ 2022年9月30日	 （公章） 总监理工程师：_____ 2022年9月30日	 （公章） 项目负责人：_____ 2022年9月30日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 （公章） 项目负责人：_____ 年 月 日	 （公章） 项目负责人：_____ 2022年9月30日	 （公章） 项目负责人：_____ 2022年9月30日



工程竣工验收签到表

工程名称	沙鱼涌河北侧绿道完善建设工程	日期	2022 年 9 月 30 日
参加验收单位人员			
姓 名	单 位 名 称	职务或职称	联系电话
张浩	建筑工务署		
白玉	大鹏新区建筑工务署	书记	1862142717
廖志华	深水咨询	总监	18970028363
文子	深圳园林	监理	1342375907
曾宇杰	大鹏水务局	职责	15220150908
刘克银	国艺园林	质量	13543282520
吴松	国艺园林	技术	1336929098
吴耀珊	国艺园林	技术	13543282520
陈明光	国艺园林	技术	13543282520
黄兰中	国艺园林	技术	13543282520
杨晓翔	深水咨询	总监	13528791146
黄小波	深水咨询	监理员	15919900752



2、拟派项目经理业绩（不评审）

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘磊	性 别	男	年 龄	40 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370783198510201937	手机号码	15966162052
参加工作时间	2009 年		从事项目经理（建造师）年限		14 年
项目经理（建造师）资格证书编号		闽特 Z609—112446/粤 1352015201513261/粤建安 B（2020）9000017			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	侨香六道及周边环境整治项目总承包工程	3381.6825 万元	2023.5.4-2023.7.28	已完	合格
中建二局(广州)房地产开发有限公司	中建二局南沙湾小区项目示范区园林景观工程	920.44 万元	2021.7.2-2021.9.28	已完	合格



		使用有效期: 2025年03月13日 - 2025年09月09日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 刘磊		
性 别: 男		
出生日期: 1985年10月20日		
注册编号: 粤1352015201513261		
聘用企业: 深圳市国艺园林建设有限公司		
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-10-20至2026-10-19)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	 个人签名: 刘磊	 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2023年10月29日
	签名日期: 2023.3.13	



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2020) 9000017

姓 名: 刘磊

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年10月20日

企 业 名 称: 深圳市国艺园林建设有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年01月03日

有 效 期: 2022年12月20日 至 2026年01月02日

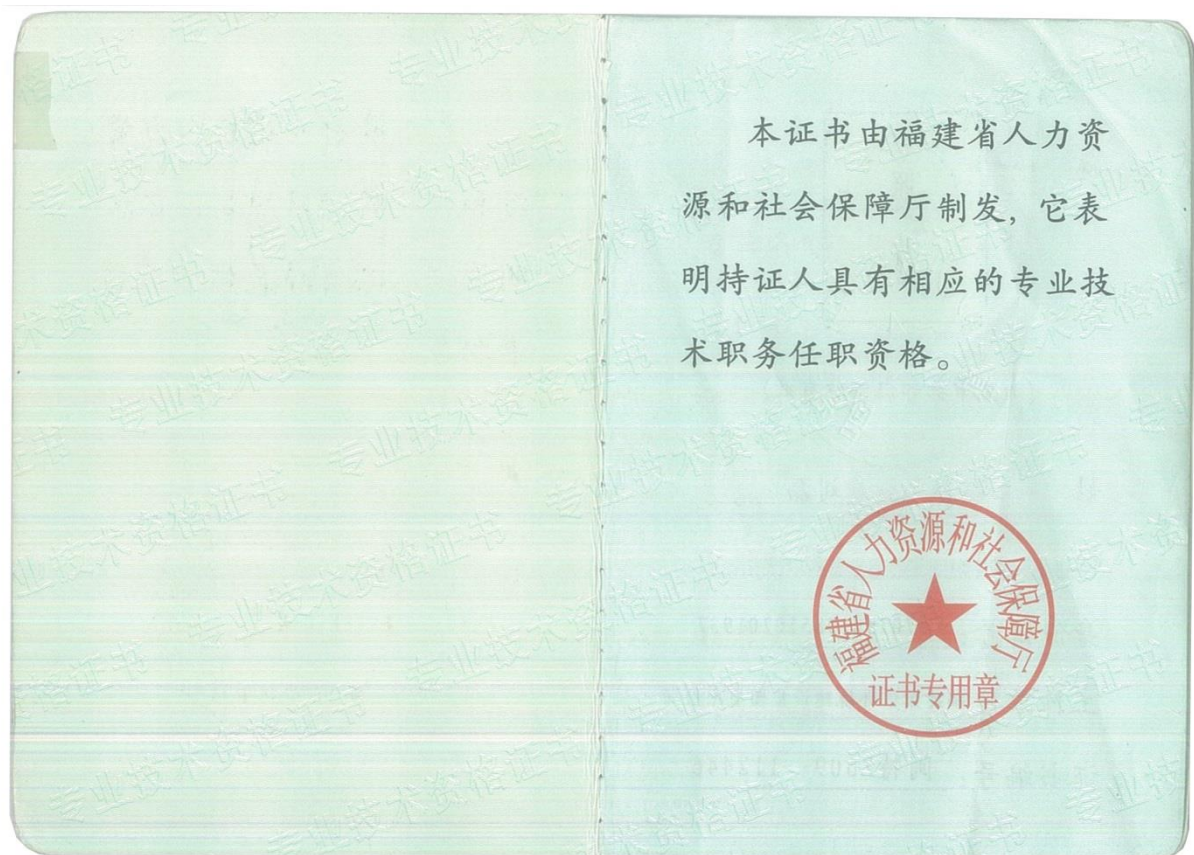


发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓 名: 刘磊</p> <p>性 别: 男</p> <p>身份证号: 370783198510201937</p> <p>工作单位: 福建荣信环境建设集团有限公司</p> <p>证书编号: 闽特Z609--112446</p>	<p>级 别: 中 级</p> <p>专业名称: 市政</p> <p>资格名称: 工程师</p> <p>评审组织: 漳州市非公有制企业工程</p> <p>专业中级职务评审委员会</p> <p>审批部门: 漳州市职改办</p> <p>批准文号: 漳职改办[2016]12号</p> <p>批准日期: 2016年1月28日</p>
--	---



普通高等学校

毕业证书

学生 刘磊 性别 男，一九八五年 十 月 二十 日生，于 二〇〇五
年 九月至 二〇〇九年 七月在本校 土木工程
专业 四 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长： 

证书编号： 104301200905004250

二〇〇九年 七 月 一 日



201

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘磊

社保电脑号：805434714

身份证号码：370783198510201937

页码：1

参保单位名称：深圳市国艺园林建设有限公司

单位编号：60000406

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	04	60000406	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88
2024	05	60000406	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88
2024	06	60000406	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88
2024	07	60000406	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	08	60000406	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	09	60000406	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	10	60000406	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	11	60000406	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	12	60000406	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2025	01	60000406	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88
2025	02	60000406	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88
2025	03	60000406	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.45
合计				7638.96	4002.24			3923.7	1569.48			392.43		163.08	227.84	56.96

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e70f214ff15n ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000406
单位名称
深圳市国艺园林建设有限公司





(1) 侨香六道及周边环境整治项目总承包工程

中标通知书

标段编号: 44030420230005001001

标段名称: 侨香六道及周边环境整治项目总承包工程

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国艺园林建设有限公司



中标价: 3381.6825万元(净下浮率 11.59 %)


中标工期: 总工期不超过88日历天

项目经理(总监): 刘磊

本工程于 2023-03-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-03-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 蒋慕川

日期: 2023-03-22

查验码: 3889816194731878 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号：CRLCJ-FT-QXLD-ZB-231001

【侨香六道及周边环境整治项目】

总承包工程施工合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

2023 年【4】月

1



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：林建忠

联系电话：18923773717

电子邮箱：linjianzhong15@crland.com.cn

施工总承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦1号楼49层

法定代表人：韦万勇

联系人：徐漫莉

联系电话：0755-88308661/15019274300

电子邮箱：bd@szguoyi.com

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市福田区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况



工程名称: 侨香六道及周边环境整治项目总承包工程

工程地点: 福田区香蜜湖街道侨香六道与安托山六路交汇处

工程内容: 本项目位于福田区侨香六道华为数字能源园区及周边, 面积约 18100 平方米。

主要实施内容为包括华为数字能源园区围栏增设、照明提升、更换园区铺装广场砖、
增设绿色低碳示范点 (增加太阳能发电、路灯、充电桩等设施)、垃圾分类智能设备及
垃圾房、社区小公园改造、储能站设置以及安托山四路“白改黑”等相关建设工作。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: /

资金来源: 政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于深化设计、土方工程、施工样板、现场施工道路及围挡、水景工程 (如有)、景观结构、景观装饰、景观照明、给排水工程、管道工程、指示牌、艺术装置或雕塑、铁艺栏杆、景观小品及设施、绿化场地平整及精整地形、绿化种植、相关种植措施、苗木支撑及养护措施、绿化给水及灌溉系统安装 (如有)、开荒保洁、园建拆改及绿化迁移等工作、维修保养、安托山四路北起拟建北环立交东侧辅道, 南至已建安托山四路, 长约 50.5m, 以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: <input type="checkbox"/> 桩径: 数量:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米



建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	------	--------------------------

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

土方工程、施工样板、现场施工道路及围挡、给排水工程、管道工程、开荒保洁等。

三、合同工期

计划开工日期：2023年3月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年6月11日

合同工期总日历天数：88日历天

四、工程质量标准



(1) 工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

(2) 工程达到华润高品质标准：美观精致、安全坚固、功能适用、易维护、节能环保、耐久，通过质量管理要求规范施工细节提升工程质量及效果，做精细化管理，精致市政工程。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟叁佰捌拾壹万陆仟捌佰贰拾伍元整（¥33,816,825 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥/元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥/元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写） （¥/元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；



(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年4月日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）



(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：深圳市南山区天冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：

委托代理人：/

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/



承包人：(公章)

住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦1号楼49层

法定代表人：

委托代理人：刘磊

电话：15966162052

传真：0755-88308664

开户银行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：815284432810001

邮政编码：518038





市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 侨香六道及周边环境整治项目总承包工程

建设单位(公章): 深圳市福田区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建)

竣工验收日期: 2023年7月28日

发出日期: 2023年7月28日



市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

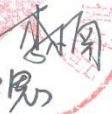


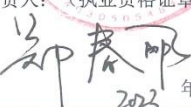


市政基础设施工程

工程名称	侨香六道及周边环境整治项目总承包工程	工程地点	福田区香蜜湖街道侨香六道与安托山四路交汇处
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积约14785平方米	工程造价（万元）	3381.6825
结构类型	/	开工日期	2022年5月4日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年7月28日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司/上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田建设工程质量检测中心 深圳市宏升交通科技有限公司/ 深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	符合要求
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	/		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本项目位于福田区侨香六道华为数字能源园区及周边，总面积约14785平方米，其中园建面积约10968平方米、绿化面积约3817平方米。已完成园区内石材铺装改造、整体景观提升（含主入口台阶、石材台阶、AB栋休闲花园、C栋吸烟区、树池坐凳、种植池、装饰格栅、东入口台阶、南侧商业出入口台阶、垃圾房出入口、消防道大门、快递柜雨棚、现状护栏改造、景观绿化、景观照明、景观给排水、智慧工程等）、沥青及彩色沥青园路、广场大理石铺装、边坡美化、垂直绿化墙、铁艺围栏、通透围栏、垃圾房、岗亭、花箱、闸机、园建拆改等，安托山四路道路总长约62.3m（含土石方工程、软基处理、机动车道、非机动车道、人行道、花岗岩路缘石、新旧路面搭接、拆除工程、给水管道工程、雨水管道工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程、交通工程、绿化工程、燃气工程）等合同约定工程内容。</p>		
工程质量情况	土建	<p>施工中严格按照施工规范要求施工，经施工单位自检，监理工程师核查，符合要求，主控项目符合设计及工程验收规范的要求，一般项目均在允许偏差内，检验结果符合要求。</p>	
	设备安装	<p>符合工程验收规范。</p>	
工程未达到使用功能的部位（范围）	<p>无</p>		
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	监理单位
	<p>（公章）</p> <p>项目负责人：  叶怡见</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>（公章）</p> <p>项目负责人：  林建忠</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>（公章）</p> <p>总监理工程师：（执业资格证章）  莫斌</p> <p>2023年7月28日</p>
	施工单位	设计单位	勘察单位
	<p>（公章）</p> <p>项目负责人：（执业资格证章）  刘磊</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>（公章）</p> <p>项目负责人：（执业资格证章）  郑康那</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>（公章）</p> <p>项目负责人：（执业资格证章）</p> <p>年 月 日</p>





会议签到表

项目名称：侨香六道及周边环境整治项目

会议内容		竣工验收		
会议地点		会议时间	2023.7.28	
主办单位		主持人		
序号	姓名	单位	部门	联系方式
1	李国	城管局		
2	叶瑞	城管局		13632541034
3	林建忠	华润		18923771717
4	林建忠	华润		15570893407
5	陈磊	华润		18862700981
6	郑春	造源设计		15986755372
7	王	上海市政		13192497551
8	杨帆	造源设计		15019011616
9	李	深圳市大德博睿设计有限公司		13504444213
10	刘磊	深圳市国艺园林		15966162052
11	袁	深圳中国园林		12798592619
12	黄	深圳市龙康建设监理有限公司		13823216816
13	刘	国艺园林		15816868925
14	王	国艺园林		13509688831
15				
16				



(2) 中建二局南沙湾小区项目示范区园林景观工程

中建二局南沙湾小区项目 示范区园林景观工程施工 合同

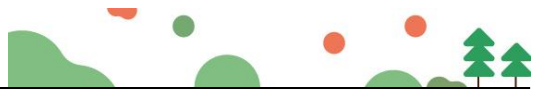
项目地点： 广州南沙区南沙湾港前大道以东、石场上路以西

合同编号： ZJXC-HWQY-NSW-GC-202109005

甲方： 中建二局（广州）房地产开发有限责任公司

乙方： 深圳市国艺园林建设有限公司

日期： _____



中建二局南沙湾小区项目 示范区园林景观工程施工合同

甲方：中建二局（广州）房地产开发有限责任公司

乙方：深圳市国艺园林建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《城市绿化条例》、《城市绿化工程施工及验收规范》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，兹就以下事项达成成本分包合同协议。

1. 工程概况

工程名称：中建二局南沙湾小区项目示范区园林景观工程施工工程

工程地点：广州南沙区南沙湾港前大道以东、石场上路以西

工程内容：图纸范围内所有土方工程：施工场内现有土方的平衡、运输，达到绿化种植条件；图纸范围内种植土的筛选、平整及改造；图纸范围内所有绿化苗木的种植；图纸范围内电气工程的施工；图纸范围内所有硬景工程施工；图纸范围内所有给排水工程施工；竣工移交后两年内的养护保活（含反季节施工风险费）；竣工清理、成品保护等内容；图纸范围内的其他工程内容。

2. 组成合同的文件

(1) 中建二局南沙湾小区项目示范区园林景观工程施工合同及相关附件

(2) 承诺函等合同补充文件

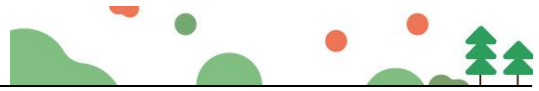
(3) 中标通知书

(4) 合同图纸

(5) 投标文件及其附件

(6) 招标文件及补充招标文件

合同履行中，甲、乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，与合同图纸具有同等合同解释顺



序。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释顺序。

3. 合同工程范围

本合同承包范围包含但不限于 中建二局南沙湾小区 项目示范区景观绿化工程施工图纸（图纸版本号：）所示的场地整理、种植土整理、小品、水池、廊架、围墙（不包括主题雕塑）、庭园铺装、绿化、给排水、景观照明等上述图纸所包含的全部内容；包含竣工清理、成品保护、竣工移交后两年内的苗木免费保活等。

4. 合同价款

4.1. 本合同是以中标合同价为依据，包含施工图纸所有内容的暂定总价合同。详细单价见工程量清单。

4.2. 本合同实行面积上限包干和面积平米单价上限包干双控，含税暂定总价为：9204400 元（大写：玖佰贰拾万零肆仟肆佰元整）。其中不含税价为 8444403.67 元（大写：捌佰肆拾肆万肆仟肆佰零叁元陆角柒分），税率为 9%，税金 759996.33 元。合同包干价格的上限为本合同的暂估总价 9204400.00 元，不可突破。

4.3. 上述价款包含但不限于乙方完成本合同工作的人工费、材料费、机械费、管理费、设备费、水电费、赶工费、成品保护费、安全文明施工费、试验费、手续办理费、绿化用地整理费（包括绿化土源）各种风险费、各种措施费、与总分包单位的配合费、赶工费、停工窝工费、误工费、竣工资料费、手续办理费、疫情防护费及施工期间因任何原因导致的人工、材料、机械等价格上涨、利润、增值税、相关税费、竣工后两年维护费等其他一切费用。相关税费包括但不限于城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。除此之外，非经甲方书面同意，甲方不再向乙方支付任何费用。

4.4. 除上述费用外，甲方支付给乙方的其他任何费用，比如与服务有关的违约金、补偿费等，均视为价外费用，价外费用包含增值税和相关税费，相关税费包括但不限于城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。



工,并按照合同清单中乙方相应未完成部分价款的 1.5 倍(且不低于支付其它施工队伍的造价),从乙方合同价款中扣除。

5. 履约保证金

- 5.1. 甲方收取乙方履约保证金 460220 元(即合同总价的 5%), 履约保证金采用银行转账或履约保函的方式,工程通过竣工验收后 30 日无息返还。
- 5.2. 合同签订后三个工作日乙方向甲方提交履约保证金,提交后方可进场。

6. 图纸

6.1. 合同图纸

- 6.1.1. 甲方将免费向乙方提供 3 套晒印蓝图;
- 6.1.2. 不论是甲方免费提供的还是乙方自费复印的图纸,其知识产权都属于甲方所有,乙方不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的,且应在工程完工交付后尽快将所有此类图纸归类整理后交还给甲方。

6.2. 图纸中的问题

乙方应在获得本工程施工图纸后 7 日内,将其认为相关图纸中存在疏漏和问题以书面方式报监理工程师和甲方,甲方将根据具体情况组织图纸会审。

7. 合同工期

合同工期(即绝对工期): 45 个日历日;

开工日期: 2021 年 6 月 30 日;

完工日期: 2021 年 8 月 14 日;

具体开工日期以甲方书面通知为准,绝对工期不因具体开工日期的调整而调整。

- 7.1. 乙方需根据开工日期、完工日期、实际施工工期的变化,按照甲方要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的绝对工期不变的情况下,前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用,均已包含在合同价款内。

- 7.2. 乙方已经进行现场踏勘,对现场的市政管网施工情况已充分了解,乙方已充分考虑影响该工程工期的一切因素(如市政



的增值税专用发票。

13. 双方的责任和义务

13.1. 甲方的一般责任和义务

13.1.1. 甲方代表: 杜世鹤 职务: 项目负责人

职权: 审核付款证书、变更、洽商、签证及竣工结算, 其批准的文件在符合业主对有关资料的管理和审批程序后有效。所有工程结算依据资料均以业主代表的签字同时满足业主单位对结算依据资料的管理及审批程序方为有效, 最终的工程结算报告则必须以加盖业主印章方为有效。

13.1.2. 提供施工场地, 甲方提供的施工场地即为现状场地, 是否需要平整由乙方自行考虑, 费用已考虑在投标报价(合同价款)中;

13.1.3. 施工所需的水、电由甲方协助解决, 由此而可能产生的临时用水管线、电、通讯及线路由乙方自费负责。

13.1.4. 向乙方进行现场“安全文明施工”管理交底及向乙方传达甲方有关工程资料、现场签证等管理审批程序及制度。

13.1.5. 协助乙方办理本合同施工所需证件、批件。

13.1.6. 甲方须在乙方负责的园林景观工程全部完工后 15 个日历天内, 会同监理工程师对乙方的工程组织验收, 验收程序由甲方和监理单位协商确定。

13.1.7. 甲方有权变更材料的种类及品牌、规格, 乙方必须服从。乙方须在甲方明确要求后 3 日内提供材料的样品, 并注明其产地、型号、规格和计量单价等内容, 提交甲方审定。审定通过的材料样品将被封存用做验收的规范标准, 未经甲方书面同意不得再作任何更改。任何被封存的材料样品将被视作合同的一部分。

13.1.8. 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物建筑)、古树名木的保护工作: 乙方负责工作的实施, 甲方配合乙方作好协调工作。

13.2. 乙方的一般责任和义务

13.2.1. 乙方派驻工地项目经理姓名: 刘磊 联系方式为:



15966162052

通信地址: 深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层 邮编: 518000

联系电话: 0755-88308661 传真: 0755-88308664

职权: 全面负责工程施工生产, 实时控制工程质量及项目经理部组织管理。

技术负责人姓名: 徐漫莉 联系方式为: 15019274300

通信地址: 深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层 邮编: 518000

联系电话: 0755-88308661 传真: 0755-88308664

职权: 贯彻执行国家有关技术政策和上级技术管理制度, 对项目施工技术工作全面负责; 执行有关技术标准、规范、规程, 组织施工, 并进行质量、进度把关控制; 负责技术质量事故的调查和处理, 并及时向上级报告。

13.2.2. 乙方项目经理需经乙方法人授权方为有效, 在工程施工过程中不得随意更换。未经过监理工程师及甲方批准更换项目经理, 乙方需承担相应的违约责任。

13.2.3. 乙方项目经理应专职于本工程, 不得兼职于其他工程或其他职务。每周在现场工作时间应不少于 5 个工作日, 如有特殊情况需提前向监理工程师和甲方代表请假, 未获得批准不得擅自离场。

13.2.4. 乙方必须按照施工图纸和施工技术标准施工, 不得擅自修改施工图纸, 不得偷工减料。

13.2.5. 乙方在施工过程中发现施工图纸有差错的, 应当及时提出意见和建议。

13.2.6. 乙方必须遵守甲方制定的相关施工现场管理制度及规定, 并应主动了解前述制度规定。乙方应自行承担未能充分了解和遵行前述制度相关约定的责任。

13.2.7. 乙方负责本景观工程的局部深化设计, 在竣工后, 应当向甲方交付符合工程所在地城市档案管理部门归档要求的全部竣工图纸。



甲方(盖章)



法定代表人 :



授权代表人 :

地 址 :

签约日期 :

乙方(盖章) :



法定代表人

授权代表人 :

地 址 :

签约日期 : 2021



竣工完工验收单

3120

工程名称	中建二局南沙湾小区项目示范区园林景观工程
所属合同	中建二局南沙湾小区项目示范区园林景观工程施工合同
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
建设单位	中建二局（广州）房地产开发有限责任公司

内容：1. 开工日期：2021年7月2日。竣工日期：2021年9月28日
2. 工程范围：包括但不限于城市公园及展示区前场图纸所示的硬景部分、软景部分、给排水、机电安装部分、小品等内容；包含措施费、竣工清理、成品保护、竣工移交后两年内苗木免费保活等。

完成情况：上述工程范围内施工内容已经全部施工完毕，经现场验收符合图纸设计及规范要求。
验收结论：合格。

施工单位(签字、盖章)：

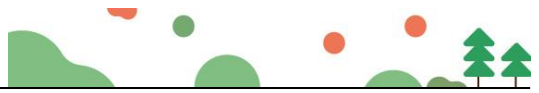
深圳市国艺园林建设有限公司
中建二局南沙湾小区项目示范区景观绿化工程资料章
本章仅限工程签证、变更、工程验收、工程资料编制用
签订协议、合同、委托转款、确定债务无效
有效期：2021.7.26-2022.7.26 月 日

监理单位(签字、盖章)：

年 月 日

建设单位(签字、盖章)：

2021年9月28日



3、其他

(1) 财务审计报告

联合体牵头单位：深圳市国艺园林建设有限公司

年份	营业额 (万元)	资产额 (万元)	负债额 (万元)	资产负债率 (%)	净利润 (万元)	现金流量净额 (万元)
2022 年	101235.77807	102225.27802	18725.87257	18.32	3219.998205	657.599652
2023 年	100746.65874	102254.37878	16000.03105	15.65	2754.942285	1992.542628
2024 年	80012.15203	110445.81849	21427.64006	19.40	2763.830695	-281.126248
均值	93998.19628	104975.1584	18717.84789	17.79	2912.923728	789.6720107



①2022 年财务审计报告

深圳粤宝会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市国艺园林建设有限公司
2022 年度财务报表的审计报告

报 告 书

REPORT



深圳粤宝会计师事务所
SHENZHEN YUE BAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳粤宝会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市国艺园林建设有限公司
2022 年度财务报表的审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 股东权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16
三、营业执照及执业许可证	17-18



SHENZHEN YUEBAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳粤宝会计师事务所

机密

深粤宝审字(2023)第034号

审 计 报 告

深圳市国艺园林建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市国艺园林建设有限公司（以下简称国艺园林公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国艺园林公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信：我们获取的审计证据是充分的、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，国艺园林公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映国艺园林公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量

深圳粤宝会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二零二三年三月十七日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	53,806,400.26	103,180,746.31
交易性金融资产			
应收票据		6,811,223.52	5,231,730.89
应收账款	2	260,761,817.31	226,929,985.37
预付账款	3	26,616,754.25	17,745,137.98
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	94,206,965.27	78,295,300.11
存货	5	253,411,333.00	259,585,246.45
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		14,344,551.20	16,060,306.89
流动资产合计		709,959,044.81	707,028,454.00
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,457,529.00	3,457,529.00
投资性房地产			
固定资产	6	284,619,234.40	290,627,923.44
在建工程		421,883.03	429,364.45
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	23,795,088.96	33,095,088.96
开发支出			36,124,352.15
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		312,293,735.39	363,734,258.00
资产合计		1,022,252,780.20	1,070,762,712.00

(所附附注系本财务报表的组成部分)



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	110,000,000.00	63,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	50,832,335.44	58,968,318.49
预收账款			
应付职工薪酬		14,074,381.11	11,764,115.14
应交税费	10	5,456,256.54	5,431,330.28
应付利息		133,000.00	195,025.18
应付股利			
其他应付款	11	6,762,752.61	6,229,850.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		187,258,725.70	145,588,639.55
非流动负债：			
长期借款	12		42,380,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	42,380,000.00
负债合计		187,258,725.70	187,968,639.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	138,000,000.00	138,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	14	45,000,000.00	45,000,000.00
未分配利润		651,994,054.50	699,794,072.45
所有者权益（或股东权益）合计		834,994,054.50	882,794,072.45
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,022,252,780.20	1,070,762,712.00

（所附附注为本财务报表的组成部分）



利润表

2022年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	1,012,357,780.66	1,321,412,762.03
减：营业成本	15	881,528,113.56	1,141,231,004.57
营业税金及附加		4,152,760.29	5,420,921.19
研发费用		30,410,733.42	40,963,105.42
管理费用		58,854,277.58	65,960,913.45
财务费用	16	4,900,073.42	5,946,943.51
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		32,511,822.39	61,889,873.89
加：营业外收入		3,827,688.56	5,450,493.11
减：营业外支出		2,293,663.98	807,775.87
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		34,045,846.97	66,532,591.13
减：所得税费用		1,845,864.92	5,612,705.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,199,982.05	60,919,885.44
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注为本财务报表的组成部分）

编制单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

项 目	本年金额					上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公 积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公 积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	138,000,000.00			45,000,000.00	699,794,072.45	882,794,072.45	138,000,000.00			45,000,000.00	688,874,187.01	666,691,805.70
加：会计政策变更						-						
前期差错更正						-						
二、本年初余额	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	699,794,072.45	882,794,072.45	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	688,874,187.01	871,874,187.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-47,800,017.95	-47,800,017.95	-			-	10,919,885.44	10,919,885.44
（一）净利润					32,199,982.05	32,199,982.05					60,919,885.44	60,919,885.44
（二）直接计入所有者权益的利得和损失												-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												-
4、其他												-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	32,199,982.05	32,199,982.05	-			-	60,919,885.44	60,919,885.44
（三）所有者投入和减少资本	-		-	-	-	-	-			-	-	-
1、所有者投入资本												-
2、股份支付计入所有者权益的余额												-
3、其他												-
（四）利润分配	-	-	-	-	-80,000,000.00	-80,000,000.00	-			-	-50,000,000.00	-50,000,000.00
1、提取盈余公积	-				-	-	-				-	-
2、对所有者（或股东）的分配					-80,000,000.00	-80,000,000.00					-50,000,000.00	-50,000,000.00
3、其他												-
（五）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、其他												-
四、本年年末余额	138,000,000.00		-	45,000,000.00	651,994,054.50	834,994,054.50	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	699,794,072.45	882,794,072.45



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	966,670,797.49
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	966,670,797.49
购买商品、接受劳务支付的现金	804,598,311.26
支付给职工以及为职工支付的现金	129,983,289.06
支付的各项税费	5,998,625.21
支付其他与经营活动有关的现金	19,514,575.44
现金流出小计	960,094,800.97
经营活动产生的现金流量净额	6,575,996.52
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,687,373.66
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动相关的现金	
现金流出小计	5,687,373.66
投资活动产生的现金流量净额	-5,687,373.66
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	110,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	110,000,000.00
偿还债务所支付的现金	105,380,000.00
发生筹资费用所支付的现金	
偿付利息所支付的现金	4,882,968.91
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	160,262,968.91
筹资活动产生的现金流量净额	-50,262,968.91
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-49,374,346.05

（所附附注为本财务报表的组成部分）



现金流量表（续）

2022年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	32,199,982.05
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性无形资产折旧	11,696,062.70
无形资产摊销	9,300,000.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（减：增加）	6,173,913.45
经营性应收项目的减少（减：增加）	-58,478,850.31
经营性应付项目的增加（减：减少）	-37,050,086.15
其 他	42,734,974.78
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,575,996.52</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金和现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	53,806,400.26
减：现金的期初余额	103,180,746.31
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	<u>-49,374,346.05</u>

（所附附注为本财务报表的组成部分）



深圳市国艺园林建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司基本情况

本公司经深圳市工商行政管理局批准，于 1999 年 12 月 8 日成立；社会信用代码：9144030071525395XJ；注册资本：人民币 13800 万元；法定代表人：韦万勇，住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层。

经营范围：一般经营项目：城市园林绿化壹级；可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；可承揽各种规模以及类型的园林绿化综合性养护管理工程；荒山造林（以上均凭资质证书经营）；清洁服务，从事城市生活垃圾经营性清扫、搜集及运输、消杀服务、除四害服务（不含限制项目）；白蚁、红火蚁的防治；温室大棚、滴灌系统、园林智能化系统配套设施的设计与施工；园林快速繁殖植物的防治；古树的移植、复壮；市政公用工程施工；装饰装修工程设计与施工；体育场地设施的上门安装；园林绿化的设计；肥料产品、城市园林植物材料、园林物资设备及材料的销售；国内贸易；园林植物的研发、园林花木的购销；化肥购销；花卉辅助设备配件及辅助材料、花卉种子及花卉种苗的购销；园林花卉展览；物业管理；薇甘菊防治。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营（由分支机构经营）；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



附注三、主要会计政策、会计估计

1、本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2、会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：库存现金、可以随时用于支付的银行存款及其他货币资金；现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性高、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的短期投资。

6、交易性金融资产

交易性金融资产分为交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

于资产负债表日，交易性金融资产按照公允价值进行后续计量且不计提减值准备。处置该金融资产时可能发生的交易费用，交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

7、应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本公司对回收有困难的应收款项，结合实际情况和经验相应计提特别坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认



为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

8、存 货

本公司存货主要指工程有关的原材料、低值易耗品及“工程施工”科目下的核算的各工程项目直接人工、外购材料、外委劳务等实际成本支出。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；存货采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

9、固定资产及累计折旧

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 10%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30 年	3.16%
办公设备	5 年	19%
电子设备及其他	5 年	5%
运输设备	10 年	9.5%
机械设备	10 年	9.5%-19%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与



账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

10、长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，本年度新增的长期待摊费用在受益期内摊销。

11、职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，按照月工资额的一定比例提取的保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

12、收入确认

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

附注四、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	工程、劳务、销售	3%、6%、9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	利润总额	15%



附注五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,231,029.30	355,526.39
银行存款	52,565,370.96	58,815,219.92
其他货币资金	10,000.00	44,010,000.00
合 计	53,806,400.26	103,180,746.31

2、应收账款

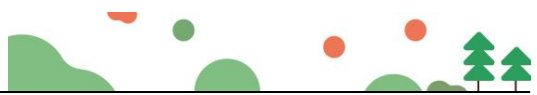
账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	222,894,426.31	85.48%
1-2 年	32,525,235.00	12.47%
2-3 年	24,325,567.00	9.33%
3 年以上	5,342,156.00	2.05%
合 计	260,761,817.31	100.00%

3、预付账款

账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	21,855,893.25	82.11%
1-2 年	4,636,346.00	17.42%
2-3 年	4,784,578.00	17.98%
3 年以上	124,515.00	0.47%
合 计	26,616,754.25	100.00%

4、其他应收款

账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	49,236,703.27	52.26%
1-2 年	43,623,637.00	46.31%
2-3 年	3,564,864.00	3.78%
3 年以上	1,346,625.00	1.43%
合 计	94,206,965.27	100.00%



5、存 货

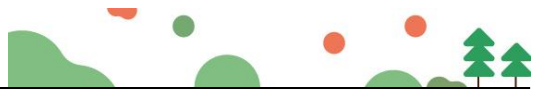
项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
库存商品	10,368,039.53	88,359,361.69	69,378,700.22	29,348,701.00
工程施工	164,052,437.67	520,045,339.93	550,456,224.32	133,641,553.28
低值易耗品	19,812,368.08	19,614,097.46	21,257,857.67	18,168,607.87
劳务成本	65,352,401.17	261,765,327.91	254,865,258.23	72,252,470.85
合 计	259,585,246.45	889,784,126.99	895,958,040.44	253,411,333.00

6、固定资产

固定资产类别	年 初 数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	300,307,660.32			300,307,660.32
机器设备	25,100,062.08	35,542.36		25,135,604.44
运输设备	37,926,149.95	4,583,564.37		42,509,714.32
其他设备	16,275,618.95	1,068,266.93		17,343,885.88
合 计	379,609,491.30	5,687,373.66		385,296,864.96
累计折旧				
房屋建筑物	33,543,189.42	5,792,423.88		39,335,613.30
机器设备	20,712,838.43	1,219,251.33		21,932,089.76
运输设备	23,622,997.97	3,171,293.69		26,794,291.66
其他设备	11,102,542.04	1,513,093.80		12,615,635.84
合 计	88,981,567.86	11,696,062.70		100,677,630.56
净 值	290,627,923.44			284,619,234.40

7、无形资产

资产类别	无形资产原值	无形资产增加	累计摊销	期末数
低碳低成本风景园林设计技术	13,600,000.00		10,602,840.32	2,997,159.68
基于园林建设工程设计系统	13,200,000.00		10,290,992.07	2,909,007.93
建筑工程成本控制管理系统	12,800,000.00		9,979,143.83	2,820,856.17
建筑集成管理系统	12,000,000.00		9,355,447.34	2,644,552.66
现代化道路工程绿化施工技术	13,000,000.00		10,135,067.95	2,864,932.05
新型城市园林绿化景观工程施工技术	13,400,000.00		10,446,916.19	2,953,083.81
其他技术	15,000,000.00		8,394,503.34	6,605,496.66
合 计	93,000,000.00		69,204,911.04	23,795,088.96



8、短期借款

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
招行皇岗支行	50,000,000.00	110,000,000.00	50,000,000.00	110,000,000.00
深圳市高新投小额贷款	13,000,000.00		13,000,000.00	
合 计	63,000,000.00	110,000,000.00	63,000,000.00	110,000,000.00

9、应付账款

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司应付账款余额为 50,832,335.44 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

10、应交税费

项 目	年初数	年末数
城建税	310,919.69	317,920.96
教育费附加	133,251.29	136,251.84
地方教育费附加	88,834.2	90,834.56
企业所得税	162,729.81	135,259.68
个人所得税	118,595.91	58,640.72
环境保护税	30,256.08	
印花税	263,629.4	175,620.81
增值税	4,323,113.9	4,541,727.97
合 计	5,431,330.28	5,456,256.54

11、其他应付款

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司其他应付款余额为 6,762,752.61 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

12、长期借款

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
交行车公庙支行	42,380,000.00		42,380,000.00	

13、实收资本

股 东 名 称	认缴出资额	比例	实际出资额	比例
钟观永	137,500,000.00	99.64%	137,500,000.00	99.64%
韦艳荣	500,000.00	0.36%	500,000.00	0.36%
合 计	138,000,000.00	100%	138,000,000.00	100%



14、盈余公积

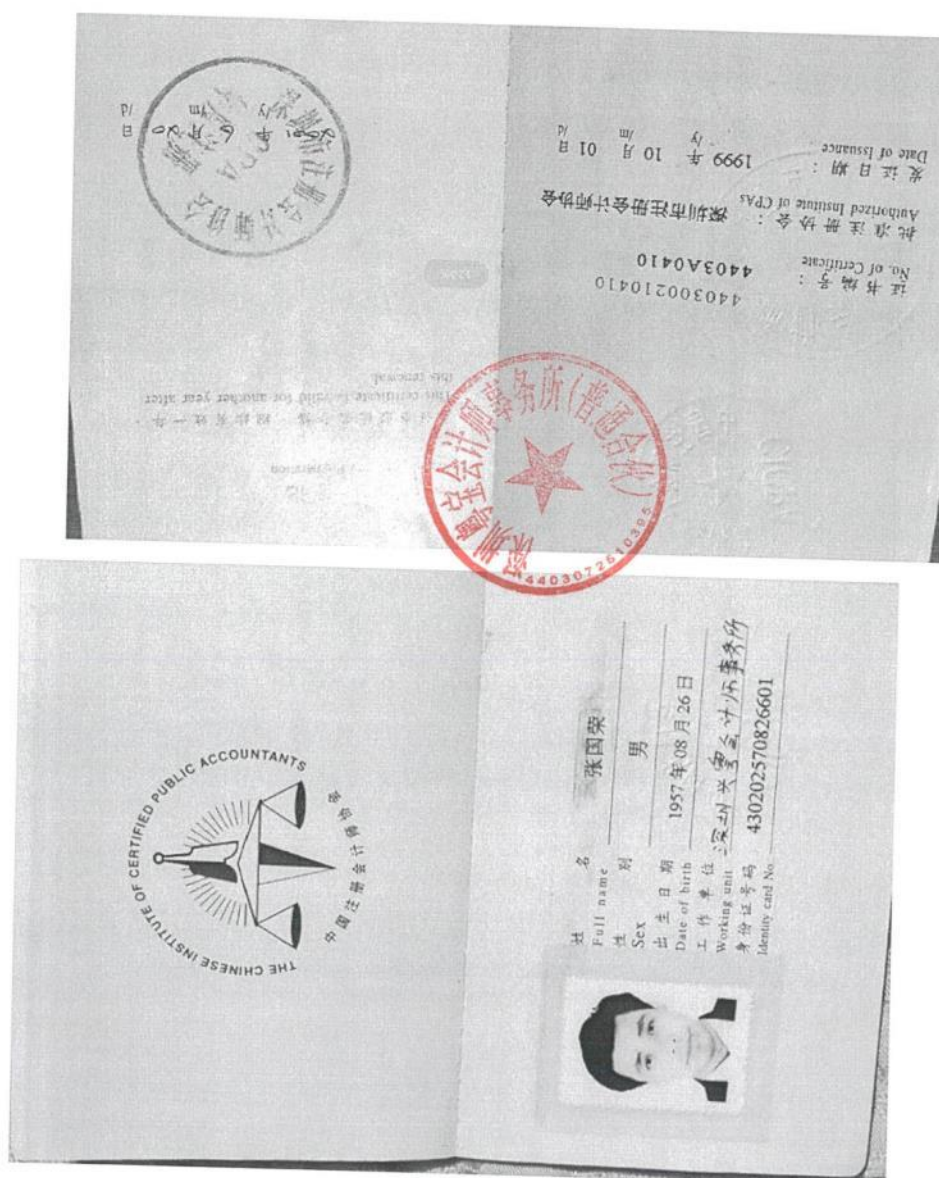
项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
法定盈余公积	45,000,000.00			45,000,000.00

15、营业收入、成本

项 目	本年累计数	上年累计数
主营收入	1,012,357,780.66	1,321,412,762.03
主营成本	881,528,113.56	1,141,231,004.57

16、财务费用

项 目	本年累计数	上年累计数
利息支出	4,882,968.91	5,921,960.11
减：利息收入	435,313.96	695,512.42
手续费	237,826.43	415,377.86
担保/保函费用	209,770.44	5,155.40
其 他	4,821.60	299,962.56
合 计	4,900,073.42	5,946,943.51





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 440300360584

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2006 年 7 月 24 日

注册会计师(吴大青)
CPA
2009年度注册

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

姓名: 吴大青
性别: 男
出生日期: 1974-03-11
工作单位: 深圳义达会计师事务所
身份证号码: 110108740311003

Full name: 吴大青
Sex: 男
Date of birth: 1974-03-11
Working unit: 深圳义达会计师事务所
Identity card No.: 110108740311003





			
营业执照 (副本)		成立日期 2005年09月05日 深圳市罗湖区东门街道立新社区人民北路3131号水产大厦412	
统一社会信用代码	名称	类型	登记机关
914403007798542448	深圳粤宝会计师事务所(普通合伙)	合伙企业	关
	执行事务合伙人	吴大青	
<p>重要提示</p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>			
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制	



会计师事务所 执业证书

深圳粤宝会计师事务所
(普通合伙)

名称: 深圳粤宝会计师事务所
首席合伙人: 吴大青
主任会计师: 深圳市罗湖区东门街道立新社区人民北路
经营场所: 3131 号水产大厦 412

组织形式: 普通合伙
47470141
执业证书编号: 深财会[2005]66 号
批准执业文号: 2005 年 8 月 16 日
批准执业日期:

说 明

证书序号: 0016968

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局
二〇二一年一月九日
中华人民共和国财政部制



②2023 年财务审计报告





深圳民生会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市国艺园林建设有限公司

2023 年度财务报表的审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 股东权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16
三、营业执照及执业许可证	17-18





深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉亮路2003号阳光酒店B座809

机密

深民会审字[2024]第078号

审计报告

深圳市国艺园林建设有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市国艺园林建设有限公司(以下简称国艺园林公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国艺园林公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信:我们获取的审计证据是充分的、适当的,为发表审计意见提供了基



础。

三、审计意见

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


深圳民生会计师事务所（普通合伙）
中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二零二四年四月十七日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	85,978,080.16	53,806,400.26
交易性金融资产			
应收票据		482,900.47	6,811,223.52
应收账款	2	228,386,330.47	260,761,817.31
预付账款	3	14,427,745.83	26,616,754.25
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	74,181,643.91	94,206,965.27
存货	5	305,106,737.16	253,411,333.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		15,070,357.30	14,344,551.20
流动资产合计		723,633,795.30	709,959,044.81
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,457,529.00	3,457,529.00
投资性房地产			
固定资产	6	280,676,119.23	284,619,234.40
在建工程			421,883.03
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	14,495,088.96	23,795,088.96
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用		281,255.33	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		298,909,992.52	312,293,735.39
资产合计		1,022,543,787.82	1,022,252,780.20

(所附附注系本财务报表的组成部分)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	90,000,000.00	110,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	46,659,686.53	50,832,335.44
预收账款			
应付职工薪酬		15,182,441.96	14,074,381.11
应交税费	10	3,287,762.00	5,456,256.54
应付利息		34,000.00	133,000.00
应付股利			
其他应付款	11	4,836,419.98	6,762,752.61
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		160,000,310.47	187,258,725.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		160,000,310.47	187,258,725.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	138,000,000.00	138,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	13	45,000,000.00	45,000,000.00
未分配利润		679,543,477.35	651,994,054.50
所有者权益（或股东权益）合计		862,543,477.35	834,994,054.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,022,543,787.82	1,022,252,780.20

（所附附注为本财务报表的组成部分）



利润表

2023年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	1,007,466,587.37	1,012,357,780.66
减：营业成本	14	889,052,259.15	881,528,113.56
营业税金及附加		4,516,789.64	4,152,760.29
研发费用		25,607,843.73	30,410,733.42
管理费用		56,719,399.13	58,854,277.58
财务费用		3,458,225.01	4,900,073.42
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,112,070.71	32,511,822.39
加：营业外收入		3,156,609.13	3,827,688.56
减：营业外支出		1,423,476.82	2,293,663.98
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,845,203.02	34,045,846.97
减：所得税费用		2,295,780.17	1,845,864.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,549,422.85	32,199,982.05
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注为本财务报表的组成部分）

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

项 目	本年金额					上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公 积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公 积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	138,000,000.00			45,000,000.00	651,994,054.50	834,994,054.50	138,000,000.00			45,000,000.00	669,794,072.45	666,691,805.70
加：会计政策变更						-						
前期差错更正						-						
二、本年初余额	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	651,994,054.50	834,994,054.50	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	669,794,072.45	852,794,072.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	27,549,422.85	27,549,422.85	-	-	-	-	-17,800,017.95	-17,800,017.95
（一）净利润					27,549,422.85	27,549,422.85					32,199,982.05	32,199,982.05
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						-						-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						-						-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4、其他						-						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	27,549,422.85	27,549,422.85	-	-	-	-	32,199,982.05	32,199,982.05
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-			-	-	-			
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
（四）利润分配	-	-	-	-			-	-	-	-		
1、提取盈余公积	-						-	-	-	-50,000,000.00		-50,000,000.00
2、对所有者（或股东）的分配										-50,000,000.00		-50,000,000.00
3、其他												-
（五）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、其他												
四、本年年末余额	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	679,543,477.35	862,543,477.35	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	651,994,054.50	834,994,054.50



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,054,704,791.29
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	1,054,704,791.29
购买商品、接受劳务支付的现金	791,734,839.31
支付给职工以及为职工支付的现金	150,938,614.82
支付的各项税费	6,812,569.81
支付其他与经营活动有关的现金	85,293,341.07
现金流出小计	1,034,779,365.01
经营活动产生的现金流量净额	19,925,426.28
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,753,746.38
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动相关的现金	
现金流出小计	7,753,746.38
投资活动产生的现金流量净额	-7,753,746.38
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	20,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	20,000,000.00
偿还债务所支付的现金	
发生筹资费用所支付的现金	
偿付利息所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	20,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	32,171,679.90

（所附附注为本财务报表的组成部分）



现金流量表（续）

2023年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	27,549,422.85
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性无形资产折旧	11,945,789.87
无形资产摊销	9,300,000.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（减：增加）	-51,695,404.16
经营性应收项目的减少（减：增加）	15,567,202.49
经营性应付项目的增加（减：减少）	7,258,415.23
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>19,925,426.28</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租赁固定资产	
3、现金和现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	85,978,080.16
减：现金的期初余额	53,806,400.26
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	<u>32,171,679.90</u>

（所附附注为本财务报表的组成部分）



深圳市国艺园林建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司基本情况

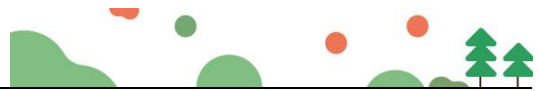
本公司经深圳市工商行政管理局批准，于 1999 年 12 月 8 日成立；社会信用代码：9144030071525395XJ；注册资本：人民币 13800 万元；法定代表人：韦万勇，住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层。

经营范围：城市园林绿化壹级；可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；可承揽种植规模以及类型的园林绿化综合性养护管理工程；荒山造林（以上均凭资质证书经营）；清洁服务，从事城市生活垃圾经营性清扫、搜集及运输、消杀服务、除四害服务（不含限制项目）；白蚁、红火蚁的防治；温室大棚、滴灌系统、园林智能化系统配套设施的设计与施工；园林快速繁殖植物的防治；古树的移植、复壮；市政公用工程施工；装饰装修工程设计与施工；体育场地设施的上门安装；园林绿化的设计；肥料产品、城市园林植物材料、园林物资设备及材料的销售；国内贸易；园林植物的研发、园林花木的购销；化肥购销；花卉辅助设备配件及辅助材料、花卉种子及花卉种苗的购销；园林花卉展览；物业管理；薇甘菊防治。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。劳务派遣。停车场的运营管理，停车服务。

许可经营项目：可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营（由分支机构经营）；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司



财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计

1、本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2、会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：库存现金、可以随时用于支付的银行存款及其他货币资金；现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性高、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的短期投资。

6、交易性金融资产

交易性金融资产分为交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

于资产负债表日，交易性金融资产按照公允价值进行后续计量且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

7、应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本公司对回收有困难的应收款项，结合实际情况和经验相应计提特别坏账准备。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，



且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

8、存 货

本公司存货主要指工程有关的原材料、低值易耗品及“工程施工”科目下的核算的各工程项目直接人工、外购材料、外委劳务等实际成本支出。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；存货采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

9、固定资产及累计折旧

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 10%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30 年	3.16%
办公设备	5 年	19%
电子设备及其他	5 年	5%
运输设备	10 年	9.5%
机械设备	10 年	9.5%-19%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致



固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

10、长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，本年度新增的长期待摊费用在受益期内摊销。

11、职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，按照月工资额的一定比例提取的保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

12、收入确认

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

附注四、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	工程、劳务、销售	3%、6%、9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	利润总额	15%



附注五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	260,935.17	1,231,029.30
银行存款	76,607,144.99	52,565,370.96
其他货币资金	9,110,000.00	10,000.00
合 计	85,978,080.16	53,806,400.26

2、应收账款

账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	123,687,313.47	54.16%
1-2 年	103,244,342.00	45.21%
2-3 年	3,546,425.00	1.55%
3 年以上	1,454,675.00	0.64%
合 计	228,386,330.47	100.00%

3、预付账款

账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	8,371,811.83	58.03%
1-2 年	2,532,456.00	17.55%
2-3 年	4,353,477.00	30.17%
3 年以上	3,523,478.00	24.42%
合 计	14,427,745.83	100.00%

4、其他应收款

账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	37,864,182.91	51.04%
1-2 年	35,643,678.00	48.05%
2-3 年	1,465,476.00	1.98%
3 年以上	673,783.00	0.91%
合 计	74,181,643.91	100.00%



5、存 货				
项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
库存商品	29,348,701.00	66,839,193.69	6,746,041.31	89,441,853.38
工程施工	133,641,553.28	418,984,986.10	428,361,378.11	124,265,161.27
低值易耗品	18,168,607.87	17,625,384.35	20,937,521.97	14,856,470.25
劳务成本	72,252,470.85	288,637,054.93	284,346,273.52	76,543,252.26
合 计	253,411,333.00	792,086,619.07	740,391,214.91	305,106,737.16

6、固定资产				
固定资产类别	年 初 数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	300,307,660.32			300,307,660.32
机器设备	25,135,604.44			25,135,604.44
运输设备	42,509,714.32	6,591,730.37	190,243.25	48,911,201.44
其他设备	17,343,885.88	880,760.68		18,224,646.56
合 计	385,296,864.96	7,472,491.05	190,243.25	392,579,112.76
累计折旧				
房屋建筑物	39,335,613.30	5,792,423.88		45,128,037.18
机器设备	21,932,089.76	2,156,284.69		24,088,374.45
运输设备	26,794,291.66	2,126,889.56	180,731.09	28,740,450.13
其他设备	12,615,635.84	1,330,495.93		13,946,131.77
合 计	100,677,630.56	11,406,094.06	180,731.09	111,902,993.53
净 值	284,619,234.40			280,676,119.23

7、无形资产				
资产类别	无形资产原值	无形资产增加	累计摊销	期末数
低碳低成本风景园林设计技术	13,600,000.00		11,962,840.32	1,637,159.68
基于园林建设工程设计系统	13,200,000.00		11,610,992.07	1,589,007.93
建筑工程成本控制管理系统	12,800,000.00		11,259,143.83	1,540,856.17



建筑集成管理系统	12,000,000.00	10,555,447.34	1,444,552.66
现代化道路工程绿化施工技术	13,000,000.00	11,435,067.95	1,564,932.05
新型城市园林绿化景观工程施工技术	13,400,000.00	11,786,916.19	1,613,083.81
其他技术	15,000,000.00	9,894,503.34	5,105,496.66
合 计	93,000,000.00	78,504,911.04	14,495,088.96

8、短期借款

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
招行皇岗支行	110,000,000.00		50,000,000.00	60,000,000.00
宁波银行		30,000,000.00		30,000,000.00
合 计	110,000,000.00	30,000,000.00	50,000,000.00	90,000,000.00

9、应付账款

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司应付账款余额为 46,659,686.53 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

10、应交税费

项 目	年初数	年末数
城建税	317,920.96	183,113.05
教育费附加	136,251.84	78,477.02
地方教育费附加	90,834.56	52,318.01
企业所得税	135,259.68	47,068.71
个人所得税	58,640.72	151,942.30
环境保护税	0.00	66,401.10
印花税	175,620.81	93,588.01
增值税	4,541,727.97	2,614,853.80
合 计	5,456,256.54	3,287,762.00

11、其他应付款

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司其他应付款余额为 4,836,419.98 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。



12、实收资本

股 东 名 称	认缴出资额	比例	实际出资额	比例
钟观永	137,500,000.00	99.64%	137,500,000.00	99.64%
韦艳荣	500,000.00	0.36%	500,000.00	0.36%
合 计	138,000,000.00	100%	138,000,000.00	100%

13、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	45,000,000.00			45,000,000.00

14、营业收入、成本

项 目	本年累计数	上年累计数
主营收入	1,007,466,587.37	1,012,357,780.66
主营成本	889,052,259.15	881,528,113.56





③2024 年财务审计报告

深圳兰样会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市国艺园林建设有限公司
2024 年度财务报表的审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 股东权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16
三、营业执照及执业许可证	17-18





审 计 报 告

深兰会审字[2025]第H028号

深圳市国艺园林建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市国艺园林建设有限公司（以下简称国艺园林公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国艺园林公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信：我们获取的审计证据是充分的、适当的，为发表审计意见提供了基



础。

三、审计意见

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

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师

中国深圳



中国注册会计师



二零二五年三月二十日





资产负债表
2024年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司		单位：人民币元	
资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	146,084,608.72	85,978,080.16
交易性金融资产			
应收票据		2,871,454.35	482,900.47
应收账款	2	227,387,345.09	228,386,330.47
预付账款	3	9,671,054.58	14,427,745.83
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	104,450,356.53	74,181,643.91
存货	5	316,968,219.24	305,106,737.16
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,758,406.34	15,070,357.30
流动资产合计		818,191,444.85	723,633,795.30
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,457,529.00	3,457,529.00
投资性房地产			
固定资产	6	277,614,122.04	280,676,119.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	5,195,088.96	14,495,088.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			281,255.33
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		286,266,740.00	298,909,992.52
资产合计		1,104,458,184.85	1,022,543,787.82

(所附附注系本财务报表的组成部分)



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	165,583,158.00	90,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	33,262,072.83	46,659,686.53
预收账款			
应付职工薪酬		10,562,301.78	15,182,441.96
应交税费	10	2,756,606.44	3,287,762.00
应付利息			34,000.00
应付股利			
其他应付款	11	2,112,261.50	4,836,419.98
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		214,276,400.55	160,000,310.47
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		214,276,400.55	160,000,310.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	138,000,000.00	138,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	13	45,000,000.00	45,000,000.00
未分配利润		707,181,784.30	679,543,477.35
所有者权益（或股东权益）合计		890,181,784.30	862,543,477.35
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,104,458,184.85	1,022,543,787.82

（所附附注为本财务报表的组成部分）



利 润 表

2024年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	800,121,520.25	1,007,466,587.37
减：营业成本	14	689,235,680.82	889,052,259.15
营业税金及附加		3,667,618.36	4,516,789.64
研发费用		25,103,261.50	25,607,843.73
管理费用		49,766,879.83	56,719,399.13
财务费用		4,063,893.44	3,458,225.01
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,284,186.30	28,112,070.71
加：营业外收入		1,244,803.84	3,156,609.13
减：营业外支出		944,759.29	1,423,476.82
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,584,230.85	29,845,203.02
减：所得税费用		945,923.90	2,295,780.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,638,306.95	27,549,422.85
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注为本财务报表的组成部分）

股东权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：深圳市园艺园林建设有限公司

项 目	本年金额					上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公 积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公 积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	138,000,000.00			45,000,000.00	679,543,477.35	862,543,477.35	138,000,000.00			45,000,000.00	651,994,054.50	666,691,805.70
加：会计政策变更						-						
前期差错更正						-						
二、本年初余额	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	679,543,477.35	862,543,477.35	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	651,994,054.50	834,994,054.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	27,638,306.95	27,638,306.95	-	-	-	-	27,549,422.85	27,549,422.85
（一）净利润					27,638,306.95	27,638,306.95					27,549,422.85	27,549,422.85
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						-						-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												-
4、其他												-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	27,638,306.95	27,638,306.95	-	-	-	-	27,549,422.85	27,549,422.85
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-									
1、所有者投入资本												-
2、股份支付计入所有者权益的金额												-
3、其他												-
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												-
2、对所有者（或股东）的分配												-
3、其他												-
（五）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、其他												-
四、本年年末余额	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	707,181,784.30	890,181,784.30	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	679,543,477.35	862,543,477.35



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	804,250,546.37
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	804,250,546.37
购买商品、接受劳务支付的现金	567,952,582.65
支付给职工以及为职工支付的现金	161,588,466.31
支付的各项税费	22,570,304.35
支付其他与经营活动有关的现金	54,950,455.54
现金流出小计	807,061,808.85
经营活动产生的现金流量净额	-2,811,262.48
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,512,552.83
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动相关的现金	
现金流出小计	8,512,552.83
投资活动产生的现金流量净额	-8,512,552.83
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	305,583,158.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	305,583,158.00
偿还债务所支付的现金	230,000,000.00
发生筹资费用所支付的现金	
偿付利息所支付的现金	4,152,814.13
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	234,152,814.13
筹资活动产生的现金流量净额	71,430,343.87
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	60,106,528.56

(所附附注为本财务报表的组成部分)



现金流量表（续）

2024年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	27,638,306.95
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性无形资产折旧	11,574,550.02
无形资产摊销	9,300,000.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用	4,152,814.13
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（减：增加）	-11,861,482.08
经营性应收项目的减少（减：增加）	-77,214,769.99
经营性应付项目的增加（减：减少）	21,307,067.92
其 他	12,292,250.57
经营活动产生的现金流量净额	-2,811,262.48
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租赁固定资产	
3、现金和现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	146,084,608.72
减：现金的期初余额	85,978,080.16
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	60,106,528.56

（所附附注为本财务报表的组成部分）



深圳市国艺园林建设有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司基本情况

本公司经深圳市工商行政管理局批准，于 1999 年 12 月 8 日成立；社会信用代码：9144030071525395XJ；注册资本：人民币 13800 万元；法定代表人：韦万勇，住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层。

经营范围：城市园林绿化壹级；可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；可承揽种植规模以及类型的园林绿化综合性养护管理工程；荒山造林（以上均凭资质证书经营）；清洁服务，从事城市生活垃圾经营性清扫、搜集及运输、消杀服务、除四害服务（不含限制项目）；白蚁、红火蚁的防治；温室大棚、滴灌系统、园林智能化系统配套设施的设计与施工；园林快速繁殖植物的防治；古树的移植、复壮；市政公用工程施工；装饰装修工程设计与施工；体育场地设施的上门安装；园林绿化的设计；肥料产品、城市园林植物材料、园林物资设备及材料的销售；国内贸易；园林植物的研发、园林花木的购销；化肥购销；花卉辅助设备配件及辅助材料、花卉种子及花卉种苗的购销；园林花卉展览；物业管理；薇甘菊防治。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。劳务派遣。停车场的运营管理，停车服务。

许可经营项目：可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营（由分支机构经营）；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司



财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计

1、本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2、会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：库存现金、可以随时用于支付的银行存款及其他货币资金；现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性高、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的短期投资。

6、交易性金融资产

交易性金融资产分为交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

于资产负债表日，交易性金融资产按照公允价值进行后续计量且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

7、应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本公司对回收有困难的应收款项，结合实际情况和经验相应计提特别坏账准备。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，



且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

8、存 货

本公司存货主要指工程有关的原材料、低值易耗品及“工程施工”科目下的核算的各工程项目直接人工、外购材料、外委劳务等实际成本支出。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；存货采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

9、固定资产及累计折旧

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 10%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30 年	3.16%
办公设备	5 年	19%
电子设备及其他	5 年	5%
运输设备	10 年	9.5%
机械设备	10 年	9.5%-19%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致



固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

10、长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，本年度新增的长期待摊费用在受益期内摊销。

11、职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，按照月工资额的一定比例提取的保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

12、收入确认

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

附注四、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	工程、劳务、销售	3%、6%、9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	利润总额	15%



附注五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	196,830.09	260,935.17
银行存款	81,777,778.63	76,607,144.99
其他货币资金	64,110,000.00	9,110,000.00
合 计	146,084,608.72	85,978,080.16

2、应收账款

账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	118,919,809.09	52.30%
1-2 年	103,466,436.00	45.50%
2-3 年	3,546,425.00	1.56%
3 年以上	1,454,675.00	0.64%
合 计	227,387,345.09	100.00%

3、预付账款

账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	3,282,174.58	33.94%
1-2 年	1,387,780.00	14.35%
2-3 年	3,546,425.00	36.67%
3 年以上	1,454,675.00	15.04%
合 计	9,671,054.58	100.00%

4、其他应收款

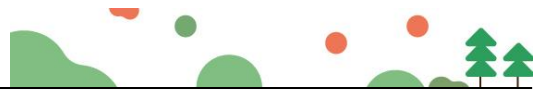
账 龄	期末数	占总额比例
1 年以内	67,779,331.53	64.89%
1-2 年	35,643,678.00	34.12%
2-3 年	353,564.00	0.34%
3 年以上	673,783.00	0.65%
合 计	104,450,356.53	100.00%



5、存 货				
项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
库存商品	89,441,853.38	12,813,081.45	35,446,957.09	66,807,977.74
工程施工	124,265,161.27	467,023,001.00	444,389,125.36	146,899,036.91
低值易耗品	14,856,470.25	17,625,384.35	15,925,376.35	16,556,478.25
劳务成本	76,543,252.26	318,637,054.93	308,475,580.85	86,704,726.34
合 计	305,106,737.16	816,098,521.73	804,237,039.65	316,968,219.24

6、固定资产				
固定资产类别	年 初 数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	300,307,660.32			300,307,660.32
机器设备	25,135,604.44			25,135,604.44
运输设备	48,911,201.44	7,779,897.39		56,691,098.83
其他设备	18,224,646.56	732,655.44		18,957,302.00
合 计	392,579,112.76	8,512,552.83		401,091,665.59
累计折旧				
房屋建筑物	45,128,037.18	5,792,423.88		50,920,461.06
机器设备	24,088,374.45	2,284,154.66		26,372,529.11
运输设备	28,740,450.13	2,451,540.11		31,191,990.24
其他设备	13,946,131.77	1,046,431.37		14,992,563.14
合 计	111,902,993.53	11,574,550.02		123,477,543.55
净 值	280,676,119.23			277,614,122.04

7、无形资产				
资产类别	无形资产原值	无形资产增加	累计摊销	期末数
低碳低成本风景园林设计技术	13,600,000.00		13,322,840.32	277,159.68
基于园林建设工程设计系统	13,200,000.00		12,930,992.07	269,007.93
建筑工程成本控制管理系统	12,800,000.00		12,539,143.83	260,856.17
建筑集成管理系统	12,000,000.00		11,755,447.34	244,552.66
现代化道路工程绿化施工技术	13,000,000.00		12,735,067.95	264,932.05
新型城市园林绿化景观工程施工技术	13,400,000.00		13,126,916.19	273,083.81
其他技术	15,000,000.00		11,394,503.34	3,605,496.66
合 计	93,000,000.00		87,804,911.04	5,195,088.96



8、短期借款

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
招行皇岗支行	60,000,000.00	135,583,158.00	120,000,000.00	75,583,158.00
宁波银行	30,000,000.00	170,000,000.00	110,000,000.00	90,000,000.00
合 计	90,000,000.00	305,583,158.00	230,000,000.00	165,583,158.00

9、应付账款

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司应付账款余额为 33,262,072.83 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

10、应交税费

项 目	年初数	年末数
城建税	183,113.05	159,098.12
教育费附加	78,477.02	68,184.91
地方教育费附加	52,318.01	45,456.60
企业所得税	47,068.71	0.00
个人所得税	151,942.30	131,116.78
环境保护税	66,401.10	43,143.86
印花税	93,588.01	62,125.94
增值税	2,614,853.80	2,247,480.23
合 计	3,287,762.00	2,756,606.44

11、其他应付款

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司其他应付款余额为 2,112,261.50 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

12、实收资本

股 东 名 称	认缴出资额	比例	实际出资额	比例
钟观永	137,500,000.00	99.64%	137,500,000.00	99.64%
韦艳荣	500,000.00	0.36%	500,000.00	0.36%
合 计	138,000,000.00	100%	138,000,000.00	100%




13、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	45,000,000.00			45,000,000.00

14、营业收入、成本

项 目	本年累计数	上年累计数
主营收入	800,121,520.25	1,007,466,587.37
主营成本	689,235,680.82	889,052,259.15





营业执照

统一社会信用代码
912312223522462154

名称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 易慧琴

成立日期 2015年09月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批名单在全国企业信用信息公示系统、省企业信用信息公示平台公示。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。





登记机关
2024年09月20日

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 易慧琴

主任会计师: 易慧琴

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470441

批准执业文号: 黑财会[2018]54号

批准执业日期: 2008年5月12日

证书序号: 0021797

说 明

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



发证机关 深圳市财政局

2024 年 5 月 6 日

中华人民共和国财政部制





联合体成员单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

年份	营业额 (万元)	资产额 (万元)	负债额 (万元)	资产负债率 (%)	净利润 (万元)
2021 年	19192.948145	39261.72608	33280.949333	84.77	212.569049
2022 年	9372.805529	33258.61127	29995.732599	90.19	-2627.99089
2023 年	9033.553571	24884.671786	19660.051457	79.00	904.257567



①2021 年财务审计报告

深圳市真和丽生态环境股份有限公司 审 计 报 告

众环审字(2022)0610040号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
资产负债表	7
利润表	9
现金流量表	10
股东权益变动表	11
财务报表附注	13



中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码: 430077

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 169 Donghu Road, Wuchang District
Wuhan, 430077

电话 Tel: 027-86791215
传真 Fax: 027-85424329

审计报告

众环审字(2022)0610040 号

深圳市真和丽生态环境股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市真和丽生态环境股份有限公司(以下简称“真和丽公司”)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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,公允反映了真和丽公司 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于真和丽公司,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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

(一) 工程施工合同收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
真和丽公司收入主要来自于工程施工合同,属于在某一段时间内履行履约义务的合同收入,采用投入法确定履约进度,即按照累计实际发生的成本占预	(1) 了解并测试与工程施工合同预算编制及按照履约进度计算收入相关的内部控制; (2) 获取工程施工合同台账,选取样本,复核关键合同条款,验证合同预计总收入;

审计报告第1页共5页



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>计总成本的比例确定履约进度。按照履约进度确认收入涉及对工程施工合同交易价格（预计总收入）和合同预计总成本的重大判断和估计，包括管理层需要在初始时对合同预计总收入与合同预计总成本作出合理估计，在合同执行过程中需持续依据合同变更等因素对合同预计总收入和合同预计总成本进行评估和修正，合同预计总收入和合同预计总成本会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。</p> <p>收入作为关键业绩指标，存在被管理层操纵以达到特定目标或期望的固有风险；同时管理层需要对预计总收入及预计总成本做出合理估计，并于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计。基于以上两点，我们将该事项作为关键审计事项。</p>	<p>(3) 选取工程施工合同样本，检查预计总成本所依据的工程施工合同和成本预算资料，评价真和丽公司管理层对预计总成本的估计是否合理及充分；</p> <p>(4) 选取样本，核对材料领用单、结算单或进度确认单等支持性文件，验证实际发生的合同成本；</p> <p>(5) 获取工程施工合同项目台账，对预计总收入、预计总成本、项目毛利率、工程完工进度等指标及变动情况进行分析性复核，对异常项目执行进一步的检查程序；</p> <p>(6) 选取工程施工合同样本，复核按合同履约进度确认收入的计算表，对资产负债表日的项目状态及完工进度实施现场勘察、函证程序，评估真和丽公司工程施工合同收入的合理性。</p>
(二) 应收账款预期信用损失	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>应收账款减值准备以预期信用损失为基础确认，涉及重大判断和估计。真和丽公司管理层分析应收账款的历史回款情况、交易对方的信用等级及未来经济状况，以评估应收账款的信用风险。</p> <p>由于应收款项金额重大，且管理层在确定应收款项减值时做出了重大判断，基于此我们将该事项确定为关键审</p>	<p>(1) 了解真和丽公司评估、确认应收款项减值相关的内部控制；</p> <p>(2) 复核预期信用损失模型，评估其合理性；</p> <p>(3) 复核用于计提坏账准备的信息，包括复核应收款项账龄的准确性，考虑历史上同类应收款项组合的实际坏账发生金额及情况，结合客户信用、经营状况及现金流量情况等因素，评估真和丽公司管理层对应收款项信用风险的评估是否合理；</p>

审计报告第2页共5页



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
计事项。	<p>(4) 对金额重大的应收账款余额实施函证程序，验证真和丽公司管理层应收账款减值计提的合理性及充分性；</p> <p>(5) 对账龄较长、逾期未回款的应收款项，关注交易对方是否存在财务困难或其他异常情况，复核真和丽公司管理层对未来可回收金额的假设及判定依据，询问项目管理人员，评估是否出现减值迹象；</p> <p>(6) 审阅应收款项减值测试的支持性文件，复核真和丽公司应收款项减值的计提及披露。</p>

四、其他信息

真和丽公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2021 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

真和丽公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估真和丽公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算真和丽公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督真和丽公司的财务报告过程。

审计报告第3页共 5 页



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，就可能导致对真和丽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真和丽公司不能持续经营。

（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）就真和丽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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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）。

审计报告第4页共5页



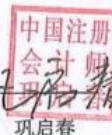
从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

（项目合伙人）：



巩启春

中国注册会计师：



李宏明

中国·武汉

2022年4月28日

审计报告第5页共5页



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	19,496,164.98	8,509,400.46	8,509,400.46
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	六、2	5,132,967.11	15,574,670.03	15,574,670.03
应收账款	六、3	30,637,811.16	41,339,482.05	41,339,482.05
应收款项融资				
预付款项	六、4	48,714,863.44	43,457,903.60	43,457,903.60
其他应收款	六、5	712,954.47	1,331,740.17	1,331,740.17
其中：应收利息				
应收股利				
存货	六、6	2,234,500.00	2,225,600.00	2,225,600.00
合同资产	六、7	271,672,388.17	179,897,307.10	179,897,307.10
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、8	384,041.70	481,870.73	481,870.73
流动资产合计		378,985,691.03	292,817,974.14	292,817,974.14
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				
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	六、9	4,551,306.99	4,677,071.69	4,677,071.69
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	六、10	2,651,411.79	3,446,835.39	
无形资产	六、11	23,145.54	21,547.04	21,547.04
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	六、12		179,516.09	179,516.09
递延所得税资产	六、13	5,925,549.59	5,235,241.27	5,235,241.27
其他非流动资产				
非流动资产合计		13,151,413.91	13,560,211.48	10,113,376.09
资产总计		392,137,104.94	306,378,185.62	302,931,350.23

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共84页第1页

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

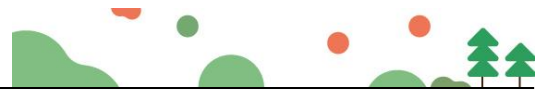
项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、14	12,886,367.35	25,778,415.75	25,778,415.75
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、15	246,464,519.96	172,967,372.92	172,967,372.92
预收款项				
合同负债	六、16	1,685,668.20	1,108,097.07	1,108,097.07
应付职工薪酬	六、17	909,784.46	1,348,125.17	1,348,125.17
应交税费	六、18	24,509,842.20	17,018,345.90	17,018,345.90
其他应付款	六、19	9,638,690.81	15,196,572.30	15,196,572.30
其中：应付利息			66,053.60	66,053.60
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、20	2,582,552.99	684,438.19	
其他流动负债	六、21	1,664,723.15	1,000,000.00	1,000,000.00
流动负债合计		300,342,149.12	235,101,367.30	234,416,929.11
非流动负债：				
长期借款	六、22	29,649,770.60	10,000,000.00	10,000,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	六、23	2,030,073.61	2,762,397.20	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	六、24	787,500.00	1,312,500.00	1,312,500.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		32,467,344.21	14,074,897.20	11,312,500.00
负债合计		332,809,493.33	249,176,264.50	245,729,429.11
股东权益：				
股本	六、25	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、26	1,511,417.92	1,511,417.92	1,511,417.92
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、27	1,978,816.30	1,882,717.99	1,882,717.99
未分配利润	六、28	5,837,377.39	3,807,785.21	3,807,785.21
归属于母公司股东权益合计		59,327,611.61	57,201,921.12	57,201,921.12
少数股东权益				
股东权益合计		59,327,611.61	57,201,921.12	57,201,921.12
负债和股东权益总计		392,137,104.94	306,378,185.62	302,931,350.23

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共84页第2页



合并利润表

2021年1-12月

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业总收入		191,929,481.45	183,226,473.85
其中：营业收入	六、29	191,929,481.45	183,226,473.85
二、营业总成本		186,798,863.71	188,291,732.64
其中：营业成本	六、29	168,795,636.79	169,512,910.68
税金及附加	六、30	368,290.05	580,878.01
销售费用			
管理费用	六、31	7,002,063.46	6,888,530.86
研发费用	六、32	8,961,947.16	8,325,003.51
财务费用	六、33	1,670,926.25	2,984,409.58
其中：利息费用		1,527,064.89	2,966,514.43
利息收入		31,360.16	38,612.86
加：其他收益	六、34	1,407,336.86	924,649.84
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	六、35	-628,917.65	-3,123,248.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、36	-4,614,136.38	-2,503,328.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,294,900.57	-9,767,186.02
加：营业外收入	六、37	235,896.28	126,850.84
减：营业外支出	六、38	95,414.68	660.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,435,382.17	-9,640,995.18
减：所得税费用	六、39	-690,308.32	-3,344,562.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,125,690.49	-6,296,432.66
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,125,690.49	-6,296,432.66
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、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,125,690.49	-6,296,432.66
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东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		2,125,690.49	-6,296,432.66
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		2,125,690.49	-6,296,432.66
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.04	-0.13
（二）稀释每股收益（元/股）		0.04	-0.13

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共84页第3页

合并现金流量表

2021年1-12月

编制单位：深圳市其和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		122,123,853.39	144,448,143.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、40	4,439,616.36	9,688,883.21
经营活动现金流入小计		126,563,469.75	154,137,026.31
购买商品、接受劳务支付的现金		102,836,845.47	130,711,426.80
支付给职工以及为职工支付的现金		7,151,388.25	6,764,210.22
支付的各项税费		2,262,440.72	5,522,695.81
支付其他与经营活动有关的现金	六、40	15,999,812.34	12,247,665.81
经营活动现金流出小计		128,250,486.78	155,245,998.64
经营活动产生的现金流量净额		-1,687,017.03	-1,108,972.33
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		325,706.65	28,500.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		325,706.65	28,500.00
投资活动产生的现金流量净额		-325,706.65	-28,500.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		31,500,000.00	28,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、40	6,997,652.50	19,819,801.38
筹资活动现金流入小计		38,497,652.50	47,819,801.38
偿还债务支付的现金		18,000,000.00	24,790,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,129,636.98	2,081,252.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、40	6,368,527.32	17,010,660.14
筹资活动现金流出小计		25,498,164.30	43,881,912.95
筹资活动产生的现金流量净额		12,999,488.20	3,937,888.43
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		10,986,764.52	2,800,416.10
加：期初现金及现金等价物余额		7,849,811.61	5,049,395.51
六、期末现金及现金等价物余额		18,836,576.13	7,849,811.61

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共84页第4页



合并股东权益变动表

2021年1-12月

金额单位：人民币元

项	2021年度									
	归属于母公司股东权益					少数股东权益				
	股本	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,882,717.99	3,807,785.21	57,201,921.12
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、本年年初余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,882,717.99	3,807,785.21	57,201,921.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								96,098.31	2,029,592.18	2,125,690.49
（一）综合收益总额									2,125,690.49	2,125,690.49
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
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、对股东的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
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、本年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,978,816.30	5,837,377.39	59,327,611.61

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司负责人：

本报告书共84页第5页



合并股东权益变动表 (续)

2021年1-12月

金额单位: 人民币元



编制单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

项	2020年度												归属于母公司股东权益合计	少数股东权益	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	未分配利润	小计
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益												
一、上年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92			50,000,000.00			1,511,417.92			1,882,717.99	10,104,217.87	63,498,353.78	63,498,353.78		
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、本年年初余额	50,000,000.00			1,511,417.92			50,000,000.00			1,511,417.92			1,882,717.99	10,104,217.87	63,498,353.78	63,498,353.78		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																		
（一）综合收益总额																		
（二）股东投入和减少资本																		
1、股东投入的普通股																		
2、其他权益工具持有者投入资本																		
3、股份支付计入股东权益的金额																		
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、对股东的分配																		
4、其他																		
（四）股东权益内部结转																		
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、本年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92			50,000,000.00			1,511,417.92			1,882,717.99	3,807,785.21	57,201,921.12	57,201,921.12		

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司负责人:

本报告书共84页第6页



资产负债表

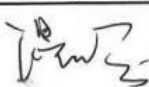
2021年12月31日

编制单位：深圳市国艺和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		19,442,946.92	8,433,461.50	8,433,461.50
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		5,132,967.11	15,574,670.03	15,574,670.03
应收账款	十四、1	30,637,811.16	41,339,482.05	41,339,482.05
应收款项融资				
预付款项		48,714,863.44	43,457,903.60	43,457,903.60
其他应收款	十四、2	992,933.82	2,039,779.91	2,039,779.91
其中：应收利息				
应收股利				
存货		2,234,500.00	2,225,600.00	2,225,600.00
合同资产		271,672,388.17	179,897,307.10	179,897,307.10
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		384,041.70	481,870.73	481,870.73
流动资产合计		379,212,452.32	293,450,074.92	293,450,074.92
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、3		1,000,000.00	1,000,000.00
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		4,531,476.56	4,675,015.44	4,675,015.44
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		2,651,411.79	3,446,835.39	
无形资产		23,145.54	21,547.04	21,547.04
开发支出				
商誉				
长期待摊费用			179,516.09	179,516.09
递延所得税资产		6,198,774.59	5,235,241.27	5,235,241.27
其他非流动资产				
非流动资产合计		13,404,808.48	14,558,155.23	11,111,319.84
资产总计		392,617,260.80	308,008,230.15	304,561,394.76

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



本报告书共84页第7页

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款		12,886,367.35	25,778,415.75	25,778,415.75
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		246,168,019.96	172,670,872.92	172,670,872.92
预收款项				
合同负债		1,685,668.20	1,108,097.07	1,108,097.07
应付职工薪酬		885,434.46	1,308,956.49	1,308,956.49
应交税费		24,509,842.20	17,018,345.90	17,018,345.90
其他应付款		9,638,690.81	15,196,572.30	15,196,572.30
其中：应付利息			66,053.60	66,053.60
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		2,582,552.99	684,438.19	
其他流动负债		1,664,723.15	1,000,000.00	1,000,000.00
流动负债合计		300,021,299.12	234,765,698.62	234,081,260.43
非流动负债：				
长期借款		29,649,770.60	10,000,000.00	10,000,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		2,030,073.61	2,762,397.20	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益		787,500.00	1,312,500.00	1,312,500.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		32,467,344.21	14,074,897.20	11,312,500.00
负债合计		332,488,643.33	248,840,595.82	245,393,760.43
股东权益：				
股本		50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		1,511,417.92	1,511,417.92	1,511,417.92
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		1,978,816.30	1,882,717.99	1,882,717.99
未分配利润		6,638,383.25	5,773,498.42	5,773,498.42
股东权益合计		60,128,617.47	59,167,634.33	59,167,634.33
负债和股东权益总计		392,617,260.80	308,008,230.15	304,561,394.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共84页第8页

利润表

2021年1-12月

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	十四、4	191,929,481.45	183,226,473.85
减：营业成本	十四、4	168,795,636.79	169,512,910.68
税金及附加		368,290.05	580,878.01
销售费用			
管理费用		6,620,423.37	6,707,524.24
研发费用		8,961,947.16	8,325,003.51
财务费用		1,670,342.90	2,983,141.80
其中：利息费用		1,527,064.89	2,966,514.43
利息收入		31,082.35	38,480.84
加：其他收益		1,407,174.28	924,649.84
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-1,448,910.86	-3,046,079.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,614,136.38	-2,503,328.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-143,031.78	-9,507,743
加：营业外收入		235,896.28	126,850.84
减：营业外支出		95,414.68	660.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,550.18	-9,381,551.82
减：所得税费用		-963,533.32	-3,333,006.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		960,983.14	-6,048,545.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		960,983.14	-6,048,545.15
（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		960,983.14	-6,048,545.15

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共84页第9页

现金流量表

2021年1-12月

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		122,123,853.39	144,448,143.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,437,831.47	9,687,968.89
经营活动现金流入小计		126,561,684.86	154,136,111.99
购买商品、接受劳务支付的现金		102,836,845.47	130,711,426.80
支付给职工以及为职工支付的现金		6,947,721.17	6,617,425.24
支付的各项税费		2,262,440.72	5,522,695.81
支付其他与经营活动有关的现金		16,198,172.27	12,418,459.06
经营活动现金流出小计		128,245,179.63	155,270,006.91
经营活动产生的现金流量净额		-1,683,494.77	-1,133,894.92
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		306,508.01	28,500.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		306,508.01	28,500.00
投资活动产生的现金流量净额		-306,508.01	-28,500.00
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		31,500,000.00	28,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,997,652.50	19,819,801.38
筹资活动现金流入小计		38,497,652.50	47,819,801.38
偿还债务支付的现金		18,000,000.00	24,790,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,129,636.98	2,081,252.81
支付其他与筹资活动有关的现金		6,368,527.32	17,010,660.14
筹资活动现金流出小计		25,498,164.30	43,881,912.95
筹资活动产生的现金流量净额		12,999,488.20	3,937,888.43
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		11,009,485.42	2,775,493.51
加：期初现金及现金等价物余额		7,773,872.65	4,998,379.14
六、期末现金及现金等价物余额		18,783,358.07	7,773,872.65

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共84页第10页



2021年度										金额单位：人民币元	
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,882,717.99	5,773,498.42	59,167,634.33	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,882,717.99	5,773,498.42	59,167,634.33	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积								96,098.31	-96,098.31		
2、对股东的分配								96,098.31	-96,098.31		
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
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、本年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,978,816.30	6,638,383.25	60,128,617.47	

编制单位：深圳益生和丽生态科技股份有限公司

2021年1-12月

金额单位：人民币元

股东权益变动表

2021年度

减：库存股

其他综合收益

专项储备

盈余公积

未分配利润

股东权益合计

股本

其他权益工具

优先股

永续债

其他

资本公积

减：库存股

其他综合收益

专项储备

盈余公积

未分配利润

股东权益合计

一、上年年末余额

50,000,000.00

1,511,417.92

1,882,717.99

5,773,498.42

59,167,634.33

加：会计政策变更

股东权益变动表 (续)

2021年1-12月

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,882,717.99	11,822,043.57	65,216,179.48
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,882,717.99	11,822,043.57	65,216,179.48
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对股东的分配										
3、其他										
(四) 股东权益内部结转										
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、本年年末余额	50,000,000.00			1,511,417.92				1,882,717.99	5,773,498.42	59,167,634.33

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司负责人:

本报告书共84页第12页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

深圳市真和丽生态环境股份有限公司**2021 年度财务报表附注**

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市真和丽生态环境股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)的前身深圳市真和丽园林工程有限公司于2002年12月16日由深圳市深和丽实业有限公司、罗丽容、罗露娜以货币资金出资设立。根据公司2016年3月3日的股东会决议,公司整体变更为深圳市真和丽生态环境股份有限公司。于2016年8月1日,本公司在全国中小企业股份转让系统有限公司正式挂牌。

截至2021年12月31日,本公司注册资本为人民币5,000.00万元,股本(股东)情况详见附注(六)、25。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 股份有限公司

本公司注册地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路99号40栋四层401-404

本公司总部办公地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路99号40栋四层401-404

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及各子公司(统称“本公司”)属园林绿化行业。

本公司主要经营园林绿化景观工程设计与施工、市政公用工程施工、绿化养护及苗圃种植业务。

3、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月28日决议批准报出。

截至2021年12月31日,本公司纳入合并范围的子公司共2户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年合并范围比上年增加1户,详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006

本报告书共84页第13页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2014 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、24“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

本报告书共 84 页第 14 页



4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件



而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调



整合资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他



原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次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。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计



算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。



(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

本报告书共 84 页第 20 页



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

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。



信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为国家机关及其下属单位、信用风险较小的公众公司等

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产, 本公司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。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款, 本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外, 基于其信用风险特征, 将其划分为不同组合:

项 目	确定组合的依据
应收账款:	
账龄组合	除已单独计量损失准备的金融资产外, 本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础, 考虑前瞻性信息, 确定损失准备。
合同资产:	
已完工未结算资产	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
质保金	本组合为质保金

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外, 基于其信用风险特征, 将其划分为不同组合:

项 目	确定组合的依据
账龄组合	除已单独计量损失准备的金融资产外, 本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础, 考虑前瞻性信息, 确定损失准备。

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、消耗性生物资产等。

本报告书共 84 页第23页



(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、8、金融资产减值。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的



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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认



净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将



原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

12、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	5	4.75
机器设备	年限平均法	10-20	5	9.5-4.75
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	31.67-19
运输设备	年限平均法	10	5	9.5

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。



当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

15、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、28“租赁”。



16、生物资产

本公司生物资产均为消耗性生物资产。

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

17、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命



命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括办公室装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的



现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、合同负债

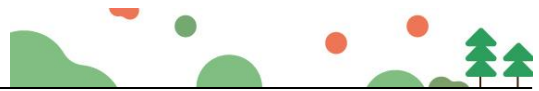
合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。



在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法,参见本附注四、28“租赁”。

23、预计负债

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

在资产负债表日,考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素,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计量。

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

24、收入

收入,是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时,在客户取得相关商品(含劳务,下同)控制权时确认收入:合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;合同具有商业实质,即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额;本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中,取得相关商品控制



权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司向客户提供园林施工工程服务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益/客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定。

25、合同成本

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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本



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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

26、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。



同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和



税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

28、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。



②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、12“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本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。

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

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，本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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

29、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

30、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于 2021 年 1



月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

A、本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本公司按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。本公司于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

B、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本公司承租深圳市海大装饰集团有限公司的房屋建筑物，租赁期为 2020 年 4 月 20



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

日至 2022 年 4 月 30 日，管理层预估从 2020 年 4 月 20 日起 5 年内不会搬迁，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 3,446,835.39 元，租赁负债 2,762,397.20 元，一年内到期的非流动负债 684,438.19 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			3,446,835.39	3,446,835.39
一年内到期的非流动负债			684,438.19	684,438.19
租赁负债			2,762,397.20	2,762,397.20

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 5%。

本公司 2020 年度财务报表中披露的 2020 年末重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额与 2021 年 1 月 1 日计入租赁负债的差异调整过程如下：

项 目	合并报表	公司报表
2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	304,500.00	304,500.00
减：采用简化处理的租赁付款额		
其中：短期租赁		
低价值资产租赁		
加：考虑续租权的租赁付款额	3,740,412.00	3,740,412.00
调整后 2021 年 1 月 1 日重大经营租赁最低付款额	4,044,912.00	4,044,912.00
增量借款利率加权平均值	5.00%	5.00%
2021 年 1 月 1 日租赁负债余额	3,446,835.39	3,446,835.39
其中：一年内到期的租赁负债	684,438.19	684,438.19

（2）会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

31、重大会计判断和估计

本报告书共 84 页第 39 页



本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

如本附注四、24、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选



择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

(3) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(5) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来



资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、6%、9% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%、7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	详见下表。

合并范围内存在所得税税率不统一的情况：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市真和丽生态环境股份有限公司	15%
深圳市真和丽生态环境科技研发中心	25%



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

纳税主体名称	所得税税率
广东真和丽新能源科技有限公司	25%

2、税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。公司于2016年12月1日取得编号为GR201644203788的国家级高新技术企业证书，有效期三年，公司于2019年12月9日取得编号为GR201944206323的国家级高新技术企业证书，有效期三年，2017年3月13日于深圳市国税局完成企业所得税减免备案，取得由深圳市国税局出具的深国税南通【2017】22856号税务事项通知书，本公司适用15%企业所得税税率。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2021年1月1日，“年末”指2021年12月31日，“上年年末”指2020年12月31日，“本年”指2021年度，“上年”指2020年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	248,811.57	10,903.97
银行存款	19,247,353.41	8,498,496.49
其他货币资金		
合 计	19,496,164.98	8,509,400.46

注：截止2021年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币659,588.85元，系本公司与供应商合同纠纷一案，被冻结659,588.85元。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	3,600,000.00	1,557,107.96
商业承兑汇票	1,764,723.15	14,744,464.15
小 计	5,364,723.15	16,301,572.11

本报告书共84页第43页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	年末余额	年初余额
减：坏账准备	231,756.04	726,902.08
合 计	5,132,967.11	15,574,670.03

(2) 年末无已质押的应收票据

(3) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,400,000.00	3,600,000.00
商业承兑汇票		1,664,723.15
合 计	2,400,000.00	5,264,723.15

(4) 年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项 目	年末转应收账款金额
商业承兑汇票	3,895,618.60
合 计	3,895,618.60

(5) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收票据					
按组合计提坏账准备的 应收票据	5,364,723.15	100.00	231,756.04	4.32	5,132,967.11
其中：银行承兑汇票	3,600,000.00	67.11	155,520.00	4.32	3,444,480.00
商业承兑汇票	1,764,723.15	32.89	76,236.04	4.32	1,688,487.11
合 计	5,364,723.15	—	231,756.04	—	5,132,967.11

本报告书共 84 页第44页

深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收票据					
按组合计提坏账准备的 的应收票据	16,301,572.11	100.00	726,902.08	4.46	15,574,670.03
其中：银行承兑汇票	1,557,107.96	9.55			1,557,107.96
商业承兑汇票	14,744,464.15	90.45	726,902.08	4.93	14,017,562.07
合 计	16,301,572.11	——	726,902.08	——	15,574,670.03

①年末无单项计提坏账准备的应收票据

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收票据

项 目	年末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	3,600,000.00	155,520.00	4.32
商业承兑汇票	1,764,723.15	76,236.04	4.32
合 计	5,364,723.15	231,756.04	4.32

(6) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
商业承兑汇票	726,902.08	-495,146.04				231,756.04
合 计	726,902.08	-495,146.04				231,756.04

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	27,598,673.31
1 至 2 年	6,087,053.99

本报告书共 84 页第 45 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

账 龄	年末余额
2 至 3 年	944,386.11
3 至 4 年	
4 至 5 年	8,817.48
5 年以上	7,015,653.69
小 计	41,654,584.58
减：坏账准备	11,016,773.42
合 计	30,637,811.16

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准备 的应收账款	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
其中：					
账龄组合	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
合 计	41,654,584.58	—	11,016,773.42	—	30,637,811.16

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准备 的应收账款	50,899,918.22	100.00	9,560,436.17	18.78	41,339,482.05
其中：					

本报告书共 84 页第46页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账龄组合	50,899,918.22	100.00	9,560,436.17	18.78	41,339,482.05
合 计	50,899,918.22	—	9,560,436.17	—	41,339,482.05

①年末无单项计提坏账准备的应收账款

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	27,598,673.31	1,192,262.69	4.32
1-2 年 (含 2 年)	6,087,053.99	2,135,947.25	35.09
2-3 年 (含 3 年)	944,386.11	664,092.31	70.32
3-4 年 (含 4 年)			
4-5 年 (含 5 年)	8,817.48	8,817.48	100.00
5 年以上	7,015,653.69	7,015,653.69	100.00
合 计	41,654,584.58	11,016,773.42	26.45

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	9,560,436.17	1,456,337.25				11,016,773.42
合 计	9,560,436.17	1,456,337.25				11,016,773.42

(4) 本年无实际核销的应收账款情况

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 25,303,710.72 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 60.75%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 8,270,487.92 元。

4、预付款项

本报告书共 84 页第 47 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	26,110,637.25	53.60	39,614,228.60	91.15
1 至 2 年	21,959,313.72	45.08	2,368,111.13	5.45
2 至 3 年	220,241.42	0.45	1,268,507.99	2.92
3 年以上	424,671.05	0.87	207,055.88	0.48
合 计	48,714,863.44	—	43,457,903.60	—

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 34,615,229.84 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 71.06%。

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	712,954.47	1,331,740.17
合 计	712,954.47	1,331,740.17

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	317,915.23
1 至 2 年	128,334.45
2 至 3 年	503,464.00
3 至 4 年	55,595.45
4 至 5 年	20,000.00
5 年以上	349,420.00
小 计	1,374,729.13

本报告书共 84 页第 48 页

深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

账 龄	年末余额
减：坏账准备	661,774.66
合 计	712,954.47

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	770,443.00	1,186,295.41
押金	214,510.00	326,420.00
往来款	229,984.50	741,059.07
其他	159,791.63	72,013.91
小 计	1,374,729.13	2,325,788.39
减：坏账准备	661,774.66	994,048.22
合 计	712,954.47	1,331,740.17

③坏账准备计提情况

坏账准备	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)	
2021 年 1 月 1 日余额	66,775.84	691,472.38	235,800.00	994,048.22
2021 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-40,897.54	-404,996.02	113,620.00	-332,273.56
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	25,878.30	286,476.36	349,420.00	661,774.66

本报告书共 84 页第 49 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	994,048.22	-332,273.56				661,774.66
合 计	994,048.22	-332,273.56				661,774.66

⑤本年无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
重庆道尔敦建设项目管理有限公司	保证金	460,000.00	2-3 年	33.46	186,806.00
深圳市海大装饰有限公司	押金	161,620.00	5 年以上	11.76	161,620.00
中国石油管道局工程有限公司第四分公司	往来款	86,992.57	1 年以内	6.33	7,081.20
陈灵调	备用金	51,074.00	1-2 年	3.72	13,989.17
徐旋琳	往来款	64,200.00	1-2 年, 2-3 年	4.67	19,461.62
合 计	—	823,886.57	—	59.94	388,957.99

6、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
消耗性生物资产	2,234,500.00		2,234,500.00
合 计	2,234,500.00		2,234,500.00

项 目	年初余额
-----	------

本报告书共 84 页第 50 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
消耗性生物资产	2,225,600.00		2,225,600.00
合 计	2,225,600.00		2,225,600.00

7、合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已施工未结算资产	275,092,869.10	5,250,161.97	269,842,707.13	179,066,058.57		179,066,058.57
质保金	3,696,983.58	1,867,302.54	1,829,681.04	3,334,576.66	2,503,328.13	831,248.53
合 计	278,789,852.68	7,117,464.51	271,672,388.17	182,400,635.23	2,503,328.13	179,897,307.10

8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴的税金	384,041.70	481,870.73
合 计	384,041.70	481,870.73

9、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	4,551,306.99	4,677,071.69
固定资产清理		
合 计	4,551,306.99	4,677,071.69

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	4,488,232.86	1,414,139.19	898,539.46	1,215,300.10	8,016,211.61
2、本年增加金额		212,753.97		64,474.76	277,228.73

本报告书共 84 页第 51 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
(1) 购置		212,753.97		64,474.76	277,228.73
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额	4,488,232.86	1,626,893.16	898,539.46	1,279,774.86	8,293,440.34
二、累计折旧					
1、年初余额	1,128,631.96	691,213.63	388,681.68	1,130,612.65	3,339,139.92
2、本年增加金额	213,191.07	80,712.32	85,361.25	23,728.79	402,993.43
(1) 计提	213,191.07	80,712.32	85,361.25	23,728.79	402,993.43
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额	1,341,823.03	771,925.95	474,042.93	1,154,341.44	3,742,133.35
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	3,146,409.83	854,967.21	424,496.53	125,433.42	4,551,306.99
2、年初账面价值	3,359,600.90	722,925.56	509,857.78	84,687.45	4,677,071.69

②无暂时闲置的固定资产情况

③无通过经营租赁租出的固定资产

④无未办妥产权证书的固定资产情况

本报告书共 84 页第52页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

10、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	3,446,835.39	3,446,835.39
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	3,446,835.39	3,446,835.39
二、累计折旧		
1、年初余额		
2、本年增加金额	795,423.60	795,423.60
(1) 计提	795,423.60	795,423.60
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	795,423.60	795,423.60
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	2,651,411.79	2,651,411.79
2、年初账面价值	3,446,835.39	3,446,835.39

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	软件	专利权	合 计
一、账面原值			

本报告书共 84 页第53页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	软件	专利权	合 计
1、年初余额	146,824.40	21,000.00	167,824.40
2、本年增加金额		15,841.58	15,841.58
(1) 购置		15,841.58	15,841.58
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 失效且终止确认的部分			
4、年末余额	146,824.40	36,841.58	183,665.98
二、累计摊销			
1、年初余额	135,077.36	11,200.00	146,277.36
2、本年增加金额	11,747.04	2,496.04	14,243.08
(1) 计提	11,747.04	2,496.04	14,243.08
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 失效且终止确认的部分			
4、年末余额	146,824.40	13,696.04	160,520.44
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值		23,145.54	23,145.54
2、年初账面价值	11,747.04	9,800.00	21,547.04

本报告书共 84 页第54页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

12、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销 金额	其他减少 金额	年末余额
海大创意园 4 楼办 公室装修费	179,516.09		179,516.09		
合 计	179,516.09		179,516.09		

13、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明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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	19,025,994.54	2,853,899.18	13,784,447.30	2,067,667.09
可抵扣亏损	20,477,669.43	3,071,650.41	21,117,161.22	3,167,574.18
合 计	39,503,663.97	5,925,549.59	34,901,608.52	5,235,241.27

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	1,774.09	267.30
可抵扣亏损	2,418,052.99	2,035,992.13
合 计	2,419,827.08	2,036,259.43

(3) 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	年末余额	年初余额	备注
2022 年	1,300,788.57	1,300,788.57	
2023 年	167,339.32	167,339.32	
2024 年	385,672.42	385,672.42	
2025 年	182,191.82	182,191.82	
2026 年	382,060.86		
合 计	2,418,052.99	2,035,992.13	

本报告书共 84 页第 55 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

14、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押+保证借款	9,000,000.00	17,000,000.00
已贴现未到期的承兑汇票	3,600,000.00	8,778,415.75
应计利息	286,367.35	
合 计	12,886,367.35	25,778,415.75

①本公司与交通银行股份有限公司签订编号为【普金部流贷 1128 号】《流动资金借款合同》，以股东温暖玲的房产深业泰然雪松大厦 B 座 3e(权利证书编号:深房地字第 3000673670 号)为抵押物,并由温暖玲、叶迎风提供连带责任保证,合同约定在授信期为 2019 年 11 月 28 日至 2021 年 11 月 28 日内,公司可以循环使用 1,000.00 万元的借款额度,每笔贷款期限不长于 12 个月。截至 2021 年 12 月 31 日止,该项借款的余额为 9,000,000.00 元。

(2) 截至期末,无已逾期未偿还的短期借款情况

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付材料劳务款	246,464,519.96	172,967,372.92
合 计	246,464,519.96	172,967,372.92

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
深圳市华达成建筑装饰劳务有限公司	11,676,117.18	未结算
东莞市梨华智能科技有限公司	8,011,657.19	未结算
佛山市南海旭源花木场	7,614,376.42	未结算
深圳市弘华安装装修装饰有限公司	5,400,630.85	未结算
深圳市宝基业建材有限公司	4,451,409.38	未结算
合 计	37,154,191.02	——

本报告书共 84 页第 56 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

16、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	年末余额	年初余额
已结算未完工	1,685,668.20	1,108,097.07
合 计	1,685,668.20	1,108,097.07

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	1,348,125.17	6,337,274.94	6,775,615.65	909,784.46
二、离职后福利-设定提存计划		375,772.60	375,772.60	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	1,348,125.17	6,713,047.54	7,151,388.25	909,784.46

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	904,029.96	5,888,207.07	6,244,479.41	547,757.62
2、职工福利费		160,402.52	160,402.52	
3、社会保险费		158,924.04	158,924.04	
其中：医疗保险费		145,803.82	145,803.82	
工伤保险费		1,794.17	1,794.17	
生育保险费		11,326.05	11,326.05	
4、住房公积金		124,565.00	124,565.00	
5、工会经费和职工教育经费	444,095.21	5,176.31	87,244.68	362,026.84
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	1,348,125.17	6,337,274.94	6,775,615.65	909,784.46

(3) 设定提存计划列示

本报告书共 84 页第57页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		362,082.00	362,082.00	
2、失业保险费		13,690.60	13,690.60	
3、企业年金缴费				
合 计		375,772.60	375,772.60	

18、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	23,844,438.89	16,370,961.10
个人所得税	1,433.06	1,433.06
城市维护建设税	424,095.62	413,261.75
教育费附加	165,892.53	160,610.38
地方教育附加	73,982.10	72,079.61
合 计	24,509,842.20	17,018,345.90

19、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		66,053.60
应付股利		
其他应付款	9,638,690.81	15,130,518.70
合 计	9,638,690.81	15,196,572.30

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
短期借款应付利息		66,053.60
合 计		66,053.60

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

本报告书共 84 页第58页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	年末余额	年初余额
往来款	8,802,233.31	14,294,061.20
保证金	836,457.50	836,457.50
合 计	9,638,690.81	15,130,518.70

②无账龄超过 1 年的重要其他应付款

20、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的租赁负债（附注六、23）	732,323.59	684,438.19
1 年内到期的长期借款（附注六、22）	1,850,229.40	
合 计	2,582,552.99	684,438.19

21、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
已背书未到期的汇票	1,664,723.15	1,000,000.00
合 计	1,664,723.15	1,000,000.00

22、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押+保证借款	31,500,000.00	10,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、20）	1,850,229.40	
合 计	29,649,770.60	10,000,000.00

①本公司与深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行签订编号为【003802020K00131】的《授信合同》，以股东温暖玲及其配偶叶迎风的房产万科双城水岸逸湖苑陶然岛 16 号楼 1 单元 1602 号为抵押物，并由温暖玲、叶迎风提供连带责任保证，合同约定在授信期为 2020 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 24 日内，公司可不循环使用 1,000.00 万元的借款额度，截至 2021 年 12 月 31 日，该项借款的余额为 9,500,000.00 元。

②本公司与深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行签订合同编号为【003802021K00086】的《授信合同》，以股东温暖玲名下物业深房地字第 4000161911 号作抵押，并由温暖玲、叶

本报告书共 84 页第 59 页

深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

迎风提供连带责任保证，取得不可循环使用的 2,200.00 万元授信额度，期限 3 年。截至 2021 年 12 月 31 日，该项借款的余额为 22,000,000.00 元。

23、租赁负债

项 目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
房屋租赁	3,446,835.39		156,556.13		840,994.32	2,762,397.20
减：一年内到期的租赁负债（附注六、20）	684,438.19	—	—	—	—	732,323.59
合 计	2,762,397.20	—	—	—	—	2,030,073.61

24、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	1,312,500.00	300,000.00	825,000.00	787,500.00	研发项目政府资金补助
合 计	1,312,500.00	300,000.00	825,000.00	787,500.00	—

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
重 20200158 基于氮磷滞留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合材料关键技术研发	1,312,500.00	300,000.00		825,000.00		787,500.00	与收益相关
合 计	1,312,500.00	300,000.00		825,000.00		787,500.00	—

25、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	50,000,000.00						50,000,000.00

本报告书共 84 页第 60 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

26、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,505,169.81			1,505,169.81
其他资本公积	6,248.11			6,248.11
合 计	1,511,417.92			1,511,417.92

27、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,882,717.99	96,098.31		1,978,816.30
合 计	1,882,717.99	96,098.31		1,978,816.30

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

28、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	3,807,785.21	10,104,217.87
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	3,807,785.21	10,104,217.87
加：本年归属于母公司股东的净利润	2,125,690.49	-6,296,432.66
减：提取法定盈余公积	96,098.31	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	5,837,377.39	3,807,785.21

本报告书共 84 页第61页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

29、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	191,929,481.45	168,795,636.79	183,226,473.85	169,512,910.68
其他业务				
合 计	191,929,481.45	168,795,636.79	183,226,473.85	169,512,910.68

30、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	180,643.10	313,537.90
教育费附加	77,418.47	134,373.39
地方教育附加	51,612.31	89,582.28
印花税	52,453.30	38,425.90
水利建设基金	1,123.71	898.06
车船税	4,070.96	4,060.48
环境保护税	968.20	
合 计	368,290.05	580,878.01

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

31、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	3,413,967.01	3,227,615.81
折旧及摊销	1,021,758.45	817,614.92
房租水电费	131,354.14	926,077.14
办公费	381,976.80	261,058.26
保函费	16,719.83	23,031.13
汽车费用	204,061.40	216,332.88
差旅费	107,679.15	147,285.92
业务招待费	185,736.94	199,868.72

本报告书共 84 页第62页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
中介费	491,696.26	435,566.35
会务费	3,000.00	170,320.46
广告宣传费	76,448.33	6,415.80
其他	967,665.15	457,343.47
合 计	7,002,063.46	6,888,530.86

32、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
城市绿地土壤水库动态特征的评价与应用研究		1,312,405.96
乡土植物对城市绿地土壤修复应用技术研发		1,255,735.70
规划种植对降低空气中重金属微粒浓度的研究		1,199,031.82
生物炭复合材料的制备技术及特性研究	2,295,092.95	1,663,077.50
下凹式绿地植物群落配置应用研究		1,040,438.52
园林工程中再生园技术研发	1,286,752.79	705,112.66
种植功能性植物对土壤重金属的生物修复技术研究	1,143,740.02	1,149,201.35
污染土壤粉碎处理装置的研发	1,031,348.20	
城市重金属污染土壤生态修复及景观营建技术	1,055,343.91	
河道水环境治理工程中多方位生态修复技术	1,140,729.78	
市政污水处理工艺与污水回用利用技术	1,008,939.51	
合 计	8,961,947.16	8,325,003.51

33、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,349,950.73	1,927,900.06
减：利息收入	31,360.16	38,612.86
银行手续费	18,665.39	56,508.01
票据贴现支出	177,114.16	1,038,614.37
未确认融资费用	156,556.13	

本报告书共 84 页第63页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
合 计	1,670,926.25	2,984,409.58

34、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
收社保局生育津贴		23,388.09	
稳岗补贴	4,336.86	8,446.68	4,336.86
深圳市科技创新委员会高新处 2019 年企业研发资助		423,000.00	
国家高新技术企业倍增支持计划款		100,000.00	
深圳市南山区人力资源局以工代训补贴		78,000.00	
南山区科技创新局知识产权运营奖励支持计划资助项目补助费		50,000.00	
深圳市南山区科技创新局 2019 年国家高新技术企业奖补资金		50,000.00	
专利补助		2,000.00	
重 20200158 基于氮磷滞留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合材料关键技术研发	825,000.00	187,500.00	825,000.00
个税手续费返还		2,315.07	
深圳市科技创新委员会高新处 2020 年企业研发开发资助第一批第 2 次拨款补贴	311,000.00		311,000.00
深圳市南山区文化广电旅游体育局关于文化企业加大自主研发投入奖励项目	267,000.00		267,000.00
合 计	1,407,336.86	924,649.84	1,407,336.86

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注六、37“营业外收入”。

35、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-1,456,337.25	-1,861,817.86
其他应收款坏账损失	332,273.56	-534,529.00
应收票据减值损失	495,146.04	-726,902.08

本报告书共 84 页第64页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
合 计	-628,917.65	-3,123,248.94

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

36、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-4,614,136.38	-2,503,328.13
使用权资产减值损失		—
合 计	-4,614,136.38	-2,503,328.13

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

37、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得			
其中：固定资产			
无形资产			
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	235,896.28	126,850.84	235,896.28
合 计	235,896.28	126,850.84	235,896.28

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
收生育补贴	9,296.28				23,388.09		与收益相关
收到深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴		4,336.86			8,446.68		与收益相关
深圳市科技创新委员会高新处2019年企业研发资助					423,000.00		与收益相关
深圳市南山区科技创新局科技金融贴			438,400.00			167,300.00	与收益相关

本报告书共 84 页第65页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
息资助款							
深圳市中小企业服务局应对新型冠状病毒疫情政府补贴费				126,850.84			与收益相关
国家高新技术企业倍增支持计划款					100,000.00		与收益相关
深圳市南山区人力资源局以工代训补贴					78,000.00		与收益相关
南山区科技创新局知识产权运营奖励支持计划资助项目补助费					50,000.00		与收益相关
深圳市南山区科技创新局 2019 年国家高新技术企业奖补资金					50,000.00		与收益相关
专利补助					2,000.00		与收益相关
重 20200158 基于氮磷滞留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合材料关键技术研发		825,000.00			187,500.00		与收益相关
手续费返还					2,315.07		与收益相关
深圳市科技创新委员会高新处 2020 年企业研发开发资助第一批次第 2 次拨款补贴		311,000.00					与收益相关
深圳市南山区文化广电旅游体育局关于文化企业加大自主研发投入奖励项目		267,000.00					与收益相关
深圳市南山区文化广电旅游体育局 2019 年房租补贴（园区外）资质项目	225,600.00						与收益相关
深圳市南山区南头	1,000.00						与收益

本报告书共 84 页第66页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
街道办事处 4 月中小微企业新招用湖北人员一次性补贴							
合 计	235,896.28	1,407,336.86	438,400.00	126,850.84	924,649.84	167,300.00	

38、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失			
其中：固定资产			
无形资产			
对外捐赠支出	70,000.00		70,000.00
其他	25,414.68	660.00	25,414.68
合 计	95,414.68	660.00	95,414.68

39、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-690,308.32	-3,344,562.52
合 计	-690,308.32	-3,344,562.52

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	1,435,382.17
按法定/适用税率计算的所得税费用	215,307.33
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	23,591.83

本报告书共 84 页第 67 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	本年发生额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年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	57,535.15
研发费用加计扣除的影响	-986,742.62
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	-690,308.32

40、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
存款利息	31,360.16	38,612.86
收回保证金	588,952.41	772,000.00
个人往来	2,075,630.46	5,028,366.86
单位往来	625,440.19	1,266,496.46
收到的政府补助	1,118,233.14	2,583,407.03
合 计	4,439,616.36	9,688,883.21

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
费用支出	10,007,706.92	10,237,610.81
营业外支出	90,022.28	660.00
手续费支出	93,432.05	56,508.01
支付的保证金、押金	61,190.00	176,744.41
支付的往来款	5,747,461.09	1,116,553.73
其他		659,588.85
合 计	15,999,812.34	12,247,665.81

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
被质押的银行存款		4,300,000.00
股东借入款	3,500,000.00	7,780,000.00

本报告书共 84 页第68页

深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
未到期票据贴现收到的现金	3,497,652.50	7,739,801.38
合 计	6,997,652.50	19,819,801.38

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
被质押的银行存款		
支付房租租赁费	840,994.32	
归还股东借款	5,527,533.00	17,010,660.14
合 计	6,368,527.32	17,010,660.14

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,125,690.49	-6,296,432.66
加：资产减值准备	4,614,136.38	2,503,328.13
信用减值损失	628,917.65	3,123,248.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	402,993.43	611,461.68
使用权资产折旧	795,423.60	
无形资产摊销	14,243.08	31,465.08
长期待摊费用摊销	179,516.09	174,688.16
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）		
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）	1,608,854.36	2,081,252.81
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-690,308.32	-3,344,562.52
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		

本报告书共 84 页第69页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

补充资料	本年金额	上年金额
存货的减少（增加以“—”号填列）	-8,900.00	110,000.00
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-80,415,106.40	-70,419,870.65
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	69,057,522.61	70,976,037.55
其他		-659,588.85
经营活动产生的现金流量净额	-1,687,017.03	-1,108,972.33
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		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	18,836,576.13	7,849,811.61
减：现金的年初余额	7,849,811.61	5,049,395.51
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,986,764.52	2,800,416.10

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	18,836,576.13	7,849,811.61
其中：库存现金	248,811.57	10,903.97
可随时用于支付的银行存款	18,587,764.56	7,838,907.64
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	18,836,576.13	7,849,811.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

42、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
-----	--------	------

本报告书共 84 页第70页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	659,588.85	合同纠纷被冻结
合 计	659,588.85	

43、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
收生育补贴	9,296.28	营业外收入	9,296.28
收到深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	4,336.86	其他收益	4,336.86
深圳市南山区科技创新局科技金融贴息资助款	438,400.00	财务费用	-438,400.00
重20200158 基于氮磷滞留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合材料关键技术研发	1,800,000.00	递延收益	825,000.00
深圳市科技创新委员会高新处2020年企业研发开发资助第一批第2次拨款补贴	311,000.00	其他收益	311,000.00
深圳市南山区文化广电旅游体育局关于文化企业加大自主研发投入奖励项目	267,000.00	其他收益	267,000.00
深圳市南山区文化广电旅游体育局2019年房租补贴（园区外）资质项目	225,600.00	营业外收入	225,600.00
深圳市南山区南头街道办事处4月中小微企业新招用湖北人员一次性补贴	1,000.00	营业外收入	1,000.00

七、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

本期新设子公司导致合并范围变动的情况如下：

子公司名称	注册地	取得方式	纳入合并范围的时点	持股比例（%）	
				直接	间接
广东真和丽新能源科技有限公司	深圳	设立	2021-8-2	100	

八、在其他主体中的权益

本报告书共 84 页第71页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

1、在子公司中的权益

(1) 本公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市真和丽生态环境科技研发中心	深圳	深圳	生态环保产品的技术开发	100.00		自行设立
广东真和丽新能源科技有限公司	深圳	深圳	新能源产品销售	100.00		自行设立

九、金融工具及其风险

(一) 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及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定和分析本公司所面临的各种风险，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之内。

1、市场风险

(1) 汇率风险

汇率风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司期末期初均无外币余额，本公司的业务活动均以人民币计价结算。2021 年 12 月 31 日，本公司的资产及负债均为人民币余额。

(2) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见本附注六、14、22)有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

(3) 其他价格风险

本公司没有持有其他上市公司的权益投资，无其他价格风险。

2、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。

本报告书共 84 页第 72 页



于 2021 年 12 月 31 日，本公司的信用风险主要来自于本公司确认的金融资产以及本公司承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动性风险

流动性风险，是指企业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。

管理流动性风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司将银行借款作为主要资金来源。2021 年 12 月 31 日，本公司无尚未使用的银行借款额度。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司控股股东为温暖玲，实际控制人为温暖玲。

温暖玲，公司董事长兼总经理，直接持有公司 45.68%的股份，通过深圳市和顺投资管理合伙企业（有限合伙）间接持有公司 1.32%的股份。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

本报告书共 84 页第 73 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市同德丰投资有限公司	公司股东，持股 34%
深圳市掌尚明珠文化传媒有限公司	公司股东，持股 8%
秦观洪	常务副总经理
罗晋恩	公司股东董事，持股 5%，温暖玲弟弟
深圳市和顺投资管理合伙企业（有限合伙）	公司股东，持股 1.32%，股东温暖玲控制的企业
邓清连	公司董事，副总经理，罗晋恩之配偶
罗迎春	公司股东、财务总监，持股 0.9%
钟任资	公司股东，董事、副总经理，持股 0.9%
赖宇航	公司监事会主席，持有和顺投资 3.04%
刘岸东	公司监事，持有和顺投资 4.56%
深圳市深和丽实业有限公司	公司股东钟任资控制的企业
深圳市紫金商会	公司股东温暖玲兄弟温暖平任社会团体法人职务
深圳润信农产品批发市场股份有限公司	公司股东温暖玲兄弟温暖平控制的企业，温暖玲持股任职董事
深圳市紫金山控股有限公司	公司股东温暖玲兄弟温暖平控制的企业，温暖玲持股 5%
深圳市中宝嘉汇房地产开发有限公司	公司股东同德丰的股东黄斌控制的企业
深圳市永德丰实业有限公司	公司股东同德丰的法定代表人王少东控制的企业
深圳市嘉鑫鹏建筑装饰工程有限公司	公司股东罗迎春弟弟罗钊明实际控制的企业
深圳市真和丽运营管理股份有限公司[注 1]	公司股东温暖玲实际控制的企业
深圳市浚鑫鹏建设工程有限公司	公司股东罗迎春弟弟罗钊明实际控制的企业

注 1：深圳市真和丽运营管理股份有限公司于 2021 年 7 月 29 日注销。

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市掌尚明珠文化传媒有限公司	会务费	100,000.00	289,208.00
深圳市浚鑫鹏建设工程有限公司	台班费		1,913,489.70

本报告书共 84 页第 74 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

(2) 关联担保情况

①本公司作为被担保方

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
温暖玲、叶迎风	10,000,000.00	2020-6-24	2023-6-24	否
温暖玲、叶迎风	33,000,000.00	2021-4-16	2024-4-16	否

(3) 关联方资金拆借

关联方	日期	拆借金额	偿还金额	说 明
拆入：				
温暖玲	2021-1-7	500,000.00		
	2021-2-10		20,000.00	
	2021-2-6		7,533.00	
	2021-3-19	3,000,000.00		
	2021-4-29		5,000,000.00	
	2021-7-26		500,000.00	

注：依照公司与温暖玲签订的相关协议，公司无需支付该款项利息。

(4) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,359,433.43	1,343,482.03

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项：				
深圳市嘉鑫鹏建筑装饰工程有限公司			100,000.00	
合 计			100,000.00	
其他应收款：				
深圳市真和丽运营管理股份有限公司			10,000.00	3,653.00

本报告书共 84 页第75页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
刘岸东	5,595.45	3,169.82	10,000.00	5,263.00
合 计	5,595.45	3,169.82	20,000.00	8,916.00

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
深圳市浚鑫鹏建设工程有限公司	948,174.18	1,913,489.70
合 计	948,174.18	1,913,489.70
其他应付款:		
温暖玲	3,914,000.00	5,941,533.00
赖宇航	38,400.00	38,400.00
合 计	3,952,400.00	5,979,933.00

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

重庆中安房地产开发集团有限公司的工程项目结算诉讼

公司与重庆中安房地产开发集团有限公司（以下简称“重庆中安”）就中安·翡翠湖项目园林施工工程签订了六份合同，工程地点为重庆市北碚区童家溪镇。公司起诉重庆中安的诉请工程款合计为 8,088,903.10 元；截止 2021 年 12 月 31 日公司应收账款账面余额合计 7,011,573.19 元，已计提坏账准备金额 7,011,573.19 元。

上述六份合同的法院受理通知书分别为：(2019)渝 0109 民初 3953 号、(2019)渝 0109 民初 6977 号、(2019)渝 0109 民初 6978 号、(2019)渝 0109 民初 6979 号、(2019)渝 0109 民初 6989 号、(2019)渝 0109 民初 6991 号。其中：(2019)渝 0109 民初 3953 号于 2020 年 12 月 18 日二审判决（终审判决），判决重庆中安支付公司工程款 749,189.90 元及利息；

(2019)渝 0109 民初 6989 号于 2020 年 5 月 12 日二审判决（终审判决），判决重庆中安支

本报告书共 84 页第 76 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

付公司工程款 539,503.14 元及利息；(2019) 渝 0109 民初 6977 号于 2021 年 6 月 3 日二审判决（终审判决），判决重庆中安支付公司工程款 2,114,173.73 元及利息；(2019) 渝 0109 民初 6978 号于 2021 年 5 月 10 日一审判决，判决重庆中安支付公司工程款 444,432.01 元及利息；(2019) 渝 0109 民初 6979 号于 2021 年 5 月 10 日一审判决，判决重庆中安支付公司工程款 662,371.53 元及利息；(2019) 渝 0109 民初 6991 号于 2021 年 5 月 26 日一审判决，判决重庆中安支付公司工程款 843,600.59 元及利息。

截止本财务报告批准报出日，公司已向法院申请执行重庆中安财产，正在查控财产。

十二、资产负债表日后事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、其他重要事项

1、租赁

(1) 本公司作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注六、10、23。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	156,556.13

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	840,994.32
合 计	—	840,994.32

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	27,598,673.31

本报告书共 84 页第 77 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

账 龄	年末余额
1 至 2 年	6,087,053.99
2 至 3 年	944,386.11
3 至 4 年	
4 至 5 年	8,817.48
5 年以上	7,015,653.69
小 计	41,654,584.58
减：坏账准备	11,016,773.42
合 计	30,637,811.16

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
其中：					
账龄组合	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
合 计	41,654,584.58	—	11,016,773.42	—	30,637,811.16

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	50,899,918.22	100.00	9,560,436.17	18.78	41,339,482.05
其中：					

本报告书共 84 页第 78 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
账龄组合	50,899,918.22	100.00	9,560,436.17	18.78	41,339,482.05
合 计	50,899,918.22	——	9,560,436.17	——	41,339,482.05

①年末无单项计提坏账准备的应收账款

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	27,598,673.31	1,192,262.69	4.32
1-2 年 (含 2 年)	6,087,053.99	2,135,947.25	35.09
2-3 年 (含 3 年)	944,386.11	664,092.31	70.32
3-4 年 (含 4 年)			
4-5 年 (含 5 年)	8,817.48	8,817.48	100.00
5 年以上	7,015,653.69	7,015,653.69	100.00
合 计	41,654,584.58	11,016,773.42	26.45

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	9,560,436.17	1,456,337.25				11,016,773.42
合 计	9,560,436.17	1,456,337.25				11,016,773.42

(4) 本年无实际核销的应收账款情况

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 25,303,710.72 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 60.75%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 8,270,487.92 元。

本报告书共 84 页第 79 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	992,933.82	2,039,779.91
合 计	992,933.82	2,039,779.91

(1) 其他应收款
①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	777,120.49
1 至 2 年	328,834.45
2 至 3 年	703,464.00
3 至 4 年	295,595.45
4 至 5 年	20,000.00
5 年以上	349,420.00
小 计	2,474,434.39
减：坏账准备	1,481,500.57
合 计	992,933.82

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	770,443.00	1,186,295.41
押金	214,510.00	326,420.00
往来款	1,344,663.50	1,284,793.07
其他	137,996.89	236,052.35
小 计	2,474,434.39	3,033,560.83
减：坏账准备	1,481,500.57	993,780.92
合 计	992,933.82	2,039,779.91

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

本报告书共 84 页第80页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

	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)	
2021 年 1 月 1 日余额	66,508.54	691,472.38	235,800.00	993,780.92
2021 年 1 月 1 日余额在 本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-42,404.33	-404,996.02	935,120.00	487,719.65
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	24,104.21	286,476.36	1,170,920.00	1,481,500.57

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核 销	其他变动	
账龄组合	993,780.92	487,719.65				1,481,500.57
合 计	993,780.92	487,719.65				1,481,500.57

⑤本年无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备年 末余额
重庆道尔敦建设项目管 理有限公司	保证金	460,000.00	2-3 年	18.59	186,806.00
深圳市真和丽生态环境 科技研发中心	往来款	821,500.00	1-4 年	33.20	821,500.00
广东真和丽新能源科技	往来款	300,000.00	1 年以内	12.12	

本报告书共 84 页第 81 页

深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备年 末余额
有限公司					
深圳市海大装饰有限公 司	押金	161,620.00	5 年以上	6.53	161,620.00
中国石油管道局工程有 限公司第四分公司	往来款	86,992.57	1 年以内	3.52	7,081.20
合 计	—	1,830,112.57	—	73.96	1,177,007.20

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	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	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		1,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增 加	本年减 少	年末余额	本年计提减 值准备	减值准备年 末余额
深圳市真和丽 生态环境科技 研发中心	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	191,929,481.45	168,795,636.79	183,226,473.85	169,512,910.68
其他业务				
合 计	191,929,481.45	168,795,636.79	183,226,473.85	169,512,910.68

本报告书共 84 页第82页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

十五、补充资料

1、本年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		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,643,233.14	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本公司取得子公司、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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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	-95,414.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	1,547,818.46	

本报告书共 84 页第 83 页



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2021 年度财务报表附注

项 目	金 额	说 明
所得税影响额	242,692.37	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	1,305,126.09	

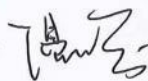
注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	3.65	0.04	0.04
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	1.41	0.02	0.02

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



本报告书共 84 页第84页





证书序号: 0010577



**会计师事务所
执业证书**

名 称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 石文先

主任会计师:

经 营 场 所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组 织 形 式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期: 2013年10月28日

说 明

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

发证机关:  湖北省财政厅

二〇一四年九月九日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

(副 本) 1-5

统一社会信用代码
91420106081978608B

名 称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型: 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人: 石文先; 管云涛; 杨永平;

经营范围: 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务审计、基本建设决算(结)算审核; 法律、法规规定的其他业务; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期: 2013年11月06日

合伙期限: 长期

主要经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

登记机关:  武昌区行政

年 月 日

2022 02 24

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://192.0.97.222:9080/TopIcis/CertificatePrint.do>

国家市场监督管理总局监制
2022/2/25



②2022 年财务审计报告

深圳市真和丽生态环境股份有限公司

审计报告

鹏盛 A 审字[2023]00062 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23LHVTAJNR





深圳市真和丽生态环境股份有限公司

审计报告及财务报表

(2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-6
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	7-8
合并利润表	9
合并现金流量表	10
合并股东权益变动表	11-12
母公司资产负债表	13-14
母公司利润表	15
母公司现金流量表	16
母公司股东权益变动表	17-18
三、 财务报表附注	19-87



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pingsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛 A 审字[2023]00062 号

深圳市真和丽生态环境股份有限公司全体股东：

一、保留意见

我们审计了深圳市真和丽生态环境股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成保留意见的基础

1、形成保留意见的基础

（一）详见财务报表附注六、（4）预付款项

截至 2022 年 12 月 31 日，贵公司预付款项期末余额 43,575,268.63 元，其中：1 年以内 18,327,562.95 元，1-2 年 17,046,653.60 元，2-3 年 4,654,329.57 元，3 年以上 3,546,722.51 元；我们对上述预付款项的真实性、准确性，未能获取充分、适当的审计证据，未能确定是否有必要对相关财务报表金额及披露进行调整。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照



中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）工程施工合同收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>真和丽公司收入主要来自于工程施工合同，属于在某一时间段内履行履约义务的合同收入，采用投入法确定履约进度，即按照累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度。按照履约进度确认收入涉及对工程施工合同交易价格（预计总收入）和合同预计总成本的重大判断和估计，包括管理层需要在初始时对合同预计总收入与合同预计总成本作出合理估计，在合同执行过程中需持续依据合同变更等因素对合同预计总收入和合同预计总成本进行评估和修正，合同预计总收入和合同预计总成本会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。</p> <p>收入作为关键业绩指标，存在错报或漏报等固有风险；同时管理层需要对预计总收入及预计总成本做出合理估计，并于</p>	<p>（1）了解并测试与工程施工合同预算编制及按照履约进度计算收入相关的内部控制；</p> <p>（2）获取工程施工合同台账，选取样本，复核关键合同条款，验证合同预计总收入；</p> <p>（3）选取工程施工合同样本，检查预计总成本所依据的工程施工合同和成本预算资料，评价真和丽公司管理层对预计总成本的估计是否合理及充分；</p> <p>（4）选取样本，核对材料领用单、结算单或进度确认单等支持性文件，验证实际发生的合同成本；</p> <p>（5）获取工程施工合同项目台账，对预计总收入、预计总成本、项目毛利率、工程完工进度等指标及变动情况进行分析性复核，对异常项目执行进一步的检查程序；</p> <p>（6）选取工程施工合同样本，复核按合同履约进度确认收入的计算表，对资产负债表日的项目状态及完工进度实施现场勘察、函证程序，评估真和丽公司工程施工合同收入的合理性。</p>



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>合同执行过程中持续评估和修订,涉及管理层的重大会计估计。</p> <p>基于以上两点,我们将该事项作为关键审计事项。</p>	

(二) 应收账款预期信用损失

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>应收账款减值准备以预期信用损失为基础确认,涉及重大判断和估计。真和丽公司管理层分析应收账款的历史回款情况、交易对方的信用等级及未来经济状况,以评估应收账款的信用风险。</p> <p>由于应收款项金额重大,且管理层在确定应收款项减值时做出了重大判断,基于此我们将该事项确定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解真和丽公司评估、确认应收款项减值相关的内部控制;</p> <p>(2) 复核预期信用损失模型,评估其合理性;</p> <p>(3) 复核用于计提坏账准备的信息,包括复核应收款项账龄的准确性,考虑历史上同类应收款项组合的实际坏账发生金额及情况,结合客户信用、经营状况及现金流量情况等因素,评估真和丽公司管理层对应收款项信用风险的评估是否合理;</p> <p>(4) 对金额重大的应收账款余额实施函证程序,验证真和丽公司管理层应收账款减值计提的合理性及充分性;</p> <p>(5) 对账龄较长、逾期未回款的应收款项,关注交易对方是否存在财务困难或其他异常情况,复核真和丽公司管理层对未来可回收金额的假设及判定依据,询问项目管理人员,评估是否出现减值迹象;</p> <p>(6) 审阅应收款项减值测试的支持性文件,复核真和丽公司应收款项减值的计提及披露。</p>



四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，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。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，我们未能就 2022 年 12 月 31 日预付款项的真实性、准确性获取充分、适当的审计证据。因此，我们未能确定与该事项相关的其他信息是否存在重大错报。

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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未



来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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。

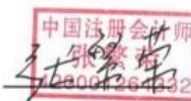


2023 年 04 月 26 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	六、1	7,261,598.37	19,496,164.98
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	2,227,840.33	5,132,967.11
应收账款	六、3	51,783,340.06	30,637,811.16
应收款项融资			
预付款项	六、4	43,575,268.63	48,714,863.44
其他应收款	六、5	15,850,304.07	712,954.47
存货	六、6	2,234,500.00	2,234,500.00
合同资产	六、7	196,832,823.71	271,672,388.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、8	1,702,448.19	384,041.70
流动资产合计		321,468,123.36	378,985,691.03
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			
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	六、9	3,969,238.22	4,551,306.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、10	5,707,766.54	2,651,411.79
无形资产	六、11	23,145.54	23,145.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、12	1,236,755.44	
递延所得税资产	六、13		5,925,549.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,936,905.74	13,151,413.91
资产总计		332,405,029.10	392,137,104.94

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春



(承上页)

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	六、14	12,625,000.00	12,886,367.35
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、15	210,997,900.05	246,464,519.96
预收款项			
合同负债	六、16	5,319,804.10	1,685,668.20
应付职工薪酬	六、17	1,825,335.32	909,784.46
应交税费	六、18	21,104,402.77	24,509,842.20
其他应付款	六、19	10,055,602.43	9,638,690.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、20	13,158,667.91	2,582,552.99
其他流动负债	六、21	2,491,199.59	1,664,723.15
流动负债合计		277,577,912.17	300,342,149.12
非流动负债：			
长期借款	六、22	16,919,082.40	29,649,770.60
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、23	5,460,331.42	2,030,073.61
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、24	-	787,500.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,379,413.82	32,467,344.21
负债合计		299,957,325.99	332,809,493.33
股东权益：			
股本	六、25	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、26	1,511,417.92	1,511,417.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、27	1,978,816.30	1,978,816.30
未分配利润	六、28	-21,042,531.11	5,837,377.39
归属于母公司股东权益合计		32,447,703.11	59,327,611.61
少数股东权益		-	-
股东权益合计		32,447,703.11	59,327,611.61
负债和股东权益总计		332,405,029.10	392,137,104.94

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		93,728,055.29	191,929,481.45
其中：营业收入	六、29	93,728,055.29	191,929,481.45
二、营业总成本		93,473,470.11	186,798,863.71
其中：营业成本	六、29	71,487,356.56	168,795,636.79
税金及附加	六、30	386,968.82	368,290.05
销售费用		-	-
管理费用	六、31	10,088,610.33	7,002,063.46
研发费用	六、32	9,413,477.35	8,961,947.16
财务费用	六、33	2,097,057.05	1,670,926.25
其中：利息费用		2,038,109.85	1,527,064.89
利息收入		28,709.02	31,360.16
加：其他收益	六、34	1,500,049.40	1,407,336.86
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	六、35	-2,897,585.51	-628,917.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、36	-21,069,754.30	-4,614,136.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、37	734,132.83	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,478,572.40	1,294,900.57
加：营业外收入	六、38	62,824.56	235,896.28
减：营业外支出	六、39	145,807.38	95,414.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,561,555.22	1,435,382.17
减：所得税费用	六、40	4,718,353.68	-690,308.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,279,908.90	2,125,690.49
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,279,908.90	2,125,690.49
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、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,279,908.90	2,125,690.49
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属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	-0.53		
（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		-26,279,908.90	2,125,690.49
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-26,279,908.90	2,125,690.49
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.53	0.04
（二）稀释每股收益		-0.53	0.04

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		130,261,460.38	122,123,853.39
收到的税费返还		85,945.27	
收到其他与经营活动有关的现金	六、41	11,927,384.11	4,439,616.36
经营活动现金流入小计		142,274,789.76	126,563,469.75
购买商品、接受劳务支付的现金		130,153,326.66	102,836,845.47
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		10,664,660.64	7,151,388.25
支付的各项税费		3,443,345.00	2,262,440.72
支付其他与经营活动有关的现金	六、41	9,360,556.16	15,999,812.34
经营活动现金流出小计		153,621,888.46	128,250,486.78
经营活动产生的现金流量净额		-11,347,098.70	-1,687,017.03
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		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		494,234.88	325,706.65
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		494,234.88	325,706.65
投资活动产生的现金流量净额		-494,234.88	-325,706.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		13,000,000.00	31,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、41	-	6,997,652.50
筹资活动现金流入小计		13,000,000.00	38,497,652.50
偿还债务支付的现金		11,455,000.00	18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,046,580.89	1,129,636.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、41	-	6,368,527.32
筹资活动现金流出小计		13,501,580.89	25,498,164.30
筹资活动产生的现金流量净额		-501,580.89	12,999,488.20
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		-12,342,914.47	10,986,764.52
加：期初现金及现金等价物余额		18,836,576.13	7,849,811.61
六、期末现金及现金等价物余额		6,493,661.66	18,836,576.13

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春



合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市国艺园林股份有限公司

项 目	本期金额										金额单位：人民币元	
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	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	小计		
一、上年年末余额	50,000,000.00		1,511,417.92				1,978,816.30		5,837,377.39	59,327,611.61		59,327,611.61
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	50,000,000.00		1,511,417.92				1,978,816.30		5,837,377.39	59,327,611.61		59,327,611.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1、股东投入和减少资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（二）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（三）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增股本												
2、盈余公积转增股本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（四）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（五）其他												
四、本年年末余额	50,000,000.00		1,511,417.92				1,978,816.30		-590,999.60	-566,999.60		-566,999.60
（后附财务报表附注是为本财务报表的重要组成部分）									-21,042,531.11	32,447,703.11		32,447,703.11

法定代表人： 温晓玲

主管会计工作负责人： 罗迎峰

会计机构负责人： 罗迎峰



合并股东权益变动表 (续)

2022年度

编制单位：深圳市国艺园林股份有限公司

项 目	上期金额						本期金额				股本权益合计
	归属于母公司股东权益						归属于母公司股东权益				股本权益合计
	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	小计	
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	1,511,417.92	-	-	-	1,882,717.99	-	3,807,785.21	57,201,921.12	57,201,921.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	1,511,417.92	-	-	-	1,882,717.99	-	3,807,785.21	57,201,921.12	57,201,921.12
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	96,098.31	-	2,029,592.18	2,125,690.49	2,125,690.49
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	2,125,690.49	2,125,690.49	2,125,690.49
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	96,098.31	-	-96,098.31	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	96,098.31	-	-96,098.31	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	-	5,837,377.39	59,327,611.61	59,327,611.61

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人： 周耀玲

主管会计工作负责人： 罗迎香

会计机构负责人： 罗迎香



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		6,469,642.72	19,442,946.92
交易性金融资产 ^①			
衍生金融资产			
应收票据		2,227,840.33	5,132,967.11
应收账款	十四、1	51,783,340.06	30,637,811.16
应收款项融资			
预付款项		43,558,468.63	48,714,863.44
其他应收款	十四、2	17,037,616.58	992,933.82
存货		2,234,500.00	2,234,500.00
合同资产 ^②		196,659,836.67	271,672,388.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,702,448.19	384,041.70
流动资产合计		321,673,693.18	379,212,452.32
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产 ^③			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3		
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		3,944,752.00	4,531,476.56
在建工程			
生产性生物资产 ^④			
油气资产			
无形资产		23,145.54	23,145.54
使用权资产 ^⑤		5,707,766.54	2,651,411.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,236,755.44	-
递延所得税资产		-	6,198,774.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,912,419.52	13,404,808.48
资产总计		332,586,112.70	392,617,260.80

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春



(承上页)

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		12,625,000.00	12,886,367.35
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		210,592,212.08	246,168,019.96
预收款项			
合同负债		5,319,804.10	1,685,668.20
应付职工薪酬		1,743,866.83	885,434.46
应交税费		21,016,718.32	24,509,842.20
其他应付款		10,055,602.43	9,638,690.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		13,158,667.91	2,582,552.99
其他流动负债		2,491,199.59	1,664,723.15
流动负债合计		277,003,071.26	300,021,299.12
非流动负债：			
长期借款		16,919,082.40	29,649,770.60
应付债券		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
租赁负债		5,460,331.42	2,030,073.61
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		-	787,500.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		-	
非流动负债合计		22,379,413.82	32,467,344.21
负债合计		299,382,485.08	332,488,643.33
股东权益：			
股本		50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,511,417.92	1,511,417.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,978,816.30	1,978,816.30
未分配利润		-20,286,606.60	6,638,383.25
股东权益合计		33,203,627.62	60,128,617.47
负债和股东权益总计		332,586,112.70	392,617,260.80

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春



利润表

2022年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、4	86,343,304.04	191,929,481.45
减：营业成本	十四、4	64,619,537.90	168,795,636.79
税金及附加		379,643.03	368,290.05
销售费用		-	-
管理费用		9,345,333.89	6,620,423.37
研发费用		9,413,477.35	8,961,947.16
财务费用		2,098,894.96	1,670,342.90
其中：利息费用		2,038,109.85	1,527,064.89
利息收入		25,269.11	31,082.35
加：其他收益		1,496,361.32	1,407,174.28
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-2,897,585.51	-1,448,910.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-21,069,754.30	-5,614,136.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）		734,132.83	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,250,428.75	-143,031.78
加：营业外收入		62,824.56	235,896.28
减：营业外支出		145,807.38	95,414.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,333,411.57	-2,550.18
减：所得税费用		4,991,578.68	-963,533.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,324,990.25	960,983.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,324,990.25	960,983.14
（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		-26,324,990.25	960,983.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春

15



利润表

2022年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、4	86,343,304.04	191,929,481.45
减：营业成本	十四、4	64,619,537.90	168,795,636.79
税金及附加		379,643.03	368,290.05
销售费用		-	-
管理费用		9,345,333.89	6,620,423.37
研发费用		9,413,477.35	8,961,947.16
财务费用		2,098,894.96	1,670,342.90
其中：利息费用		2,038,109.85	1,527,064.89
利息收入		25,269.11	31,082.35
加：其他收益		1,496,361.32	1,407,174.28
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-2,897,585.51	-1,448,910.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-21,069,754.30	-5,614,136.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）		734,132.83	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,250,428.75	-143,031.78
加：营业外收入		62,824.56	235,896.28
减：营业外支出		145,807.38	95,414.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,333,411.57	-2,550.18
减：所得税费用		4,991,578.68	-963,533.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,324,990.25	960,983.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,324,990.25	960,983.14
（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		-26,324,990.25	960,983.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春

15



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		122,113,556.38	122,123,853.39
收到的税费返还		85,945.27	-
收到其他与经营活动有关的现金		21,412,160.64	4,437,831.47
经营活动现金流入小计		143,611,662.29	126,561,684.86
购买商品、接受劳务支付的现金		122,538,374.32	102,836,845.47
支付给职工以及为职工支付的现金		10,263,645.74	6,947,721.17
支付的各项税费		3,404,762.99	2,262,440.72
支付其他与经营活动有关的现金		19,490,715.53	16,198,172.27
经营活动现金流出小计		155,697,498.58	128,245,179.63
经营活动产生的现金流量净额		-12,085,836.29	-1,683,494.77
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		494,234.88	306,508.01
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		494,234.88	306,508.01
投资活动产生的现金流量净额		-494,234.88	-306,508.01
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		13,000,000.00	31,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	6,997,652.50
筹资活动现金流入小计		13,000,000.00	38,497,652.50
偿还债务支付的现金		11,455,000.00	18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,046,580.89	1,129,636.98
支付其他与筹资活动有关的现金		-	6,368,527.32
筹资活动现金流出小计		13,501,580.89	25,498,164.30
筹资活动产生的现金流量净额		-501,580.89	12,999,488.20
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		-13,081,652.06	11,009,485.42
加：期初现金及现金等价物余额		18,783,358.07	7,773,872.65
六、期末现金及现金等价物余额		5,701,706.01	18,783,358.07

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：温暖玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春



股东权益变动表
2022年度

金额单位：人民币元											
本期金额											
项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股本权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	6,638,383.25	60,128,617.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	6,638,383.25	60,128,617.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	-25,924,989.85	-25,924,989.85
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-26,324,990.25	-26,324,990.25
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
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、对股东的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	-599,999.60	33,203,627.62

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022年度

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）
法定代表人： 温曙玲
主管会计工作负责人： 罗迎春
会计机构负责人： 罗迎春



股东权益变动表 (续)

2022年度

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,882,717.99	5,773,498.42	59,167,634.33
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,882,717.99	5,773,498.42	59,167,634.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									96,098.31	864,884.83	960,983.14
（一）综合收益总额										960,983.14	960,983.14
（二）股东投入和减少资本											-
1、股东投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入股东权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配											-
1、提取盈余公积									96,098.31	-96,098.31	-
2、提取一般风险准备									96,098.31	-96,098.31	-
3、对股东的分配											-
4、其他											-
（四）股东权益内部结转											-
1、资本公积转增股本											-
2、盈余公积转增股本											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他综合收益结转留存收益											-
6、其他											-
（五）专项储备											-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	6,638,383.25	60,128,617.47

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：温晓玲

主管会计工作负责人：罗迎春

会计机构负责人：罗迎春

**深圳市真和丽生态环境股份有限公司****2022 年度财务报表附注**

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市真和丽生态环境股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）的前身深圳市真和丽园林工程有限公司于2002年12月16日由深圳市深和丽实业有限公司、罗丽容、罗露娜以货币资金出资设立。根据公司2016年3月3日的股东会决议，公司整体变更为深圳市真和丽生态环境股份有限公司。于2016年8月1日，本公司在全国中小企业股份转让系统有限公司正式挂牌。

截至2022年12月31日，本公司注册资本为人民币5,000.00万元，股本（股东）情况详见附注（六）、25。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦B栋2201、2202

本公司总部办公地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦B栋2201、2202

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及各子公司（统称“本公司”）属园林绿化行业。

本公司主要经营园林绿化景观工程设计与施工、市政公用工程施工、绿化养护及苗圃种植业务。

3、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日决议批准报出。

截至2022年12月31日，本公司纳入合并范围的子公司共3户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年合并范围比上年增加1户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**



本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2014 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、24“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币



人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并



范围：从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交



易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次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。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，



且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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



务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的



非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,本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,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理,与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法



非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,本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,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理,与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法



本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据



本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为国家机关及其下属单位、信用风险较小的公众公司等

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
账龄组合	除已单独计量损失准备的金融资产外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。
合同资产：	
已完工未结算资产	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
质保金	本组合为质保金

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	除已单独计量损失准备的金融资产外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

9、存货



(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、消耗性生物资产等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、8、金融资产减值。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、7“金融工具”。



共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

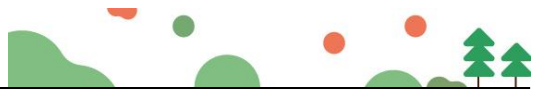
除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。



②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，



计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

12、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	5	4.75
机器设备	年限平均法	10-20	5	9.5-4.75
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	31.67-19
运输设备	年限平均法	10	5	9.5

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能



可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。



15、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、28“租赁”。

16、生物资产

本公司生物资产均为消耗性生物资产。

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

17、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为



会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；
 - 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。
- 无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。
- #### （3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法
- 无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括办公室装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、合同负债

合同负债,是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权,本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。



离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、28“租赁”。

23、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

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

24、收入

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的



支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

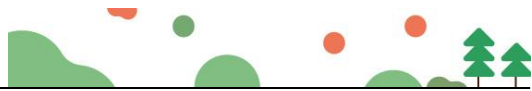
如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司向客户提供园林施工工程服务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益/客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定。

25、合同成本

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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：



①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本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。

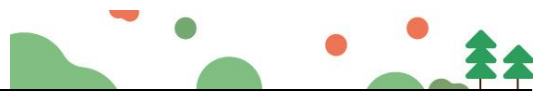
与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

26、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得



税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

28、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁



付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、12“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本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。

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

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，本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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

29、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

30、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。



(2) 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

31、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

如本附注四、24、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 租赁

① 租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

② 租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要



对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

(3) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(5) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够



获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、6%、9% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%、7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	详见下表。

合并范围内存在所得税税率不统一的情况：



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

纳税主体名称	所得税税率
深圳市真和丽生态环境股份有限公司	15%
深圳市真和丽生态环境科技研发中心	25%
广东真和丽新能源科技有限公司	25%
广东真和丽智慧能源工程有限公司	25%

2、税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。公司于2016年12月1日取得编号为GR201644203788的国家级高新技术企业证书，有效期三年，公司于2019年12月9日取得编号为GR201944206323的国家级高新技术企业证书，有效期三年，2017年3月13日于深圳市国税局完成企业所得税减免备案，取得由深圳市国税局出具的深国税南通【2017】22856号税务事项通知书，本公司适用15%企业所得税税率。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2022年1月1日，“年末”指2022年12月31日，“上年年末”指2021年12月31日，“本年”指2022年度，“上年”指2021年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	34,611.57	248,811.57
银行存款	7,226,986.80	19,247,353.41
其他货币资金		
合 计	7,261,598.37	19,496,164.98

注：截止2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币767,936.71元，其中：304,265.00元系本公司与供应商合同纠纷一案，被冻结304,265.00元，463,671.71元系与客户的票据纠纷，被冻结463,671.71元。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,150,000.00	3,600,000.00
商业承兑汇票	1,821,498.61	1,764,723.15
小 计	2,971,498.61	5,364,723.15
减：坏账准备	743,658.28	231,756.04
合 计	2,227,840.33	5,132,967.11

(2) 年末无已质押的应收票据

(3) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	812,076.82	1,150,000.00
商业承兑汇票		1,341,199.59
合 计	812,076.82	2,491,199.59

(4) 年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项 目	年末转应收账款金额
商业承兑汇票	0.00
合 计	0.00

(5) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收票据	659,501.59	22.19	659,501.59	100	
按组合计提坏账准备的 应收票据	2,311,997.02	77.81	84,156.69	3.64	2,227,840.33
其中：银行承兑汇票	1,150,000.00	38.70	41,860.00	3.64	1,108,140.00
商业承兑汇票	1,161,997.02	39.11	42,296.69	3.64	1,119,700.33



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
合 计	2,971,498.61	—	743,658.28	—	2,227,840.33

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收票据					
按组合计提坏账准备 的应收票据	5,364,723.15	100	231,756.04	4.32	5,132,967.11
其中：银行承兑汇票	3,600,000.00	67.11	155,520.00	4.32	3,444,480.00
商业承兑汇票	1,764,723.15	32.89	76,236.04	4.32	1,688,487.11
合 计	5,364,723.15	—	231,756.04	—	5,132,967.11

①年末单项计提坏账准备的应收票据

项 目	年末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	659,501.59	659,501.59	100
合 计	659,501.59	659,501.59	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收票据

项 目	年末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	1,150,000.00	41,860.00	3.64
商业承兑汇票	1,161,997.02	42,296.69	3.64
合 计	2,311,997.02	84,156.69	—

(6) 坏账准备的情况



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
银行承兑汇票	155,520.00	-113,660.00				41,860.00
商业承兑汇票	76,236.04	625,562.24				701,798.28
合计	231,756.04	511,902.24				743,658.28

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	39,341,976.71
1 至 2 年	11,612,237.73
2 至 3 年	5,973,061.19
3 至 4 年	939,100.00
4 至 5 年	
5 年以上	7,047,890.67
小计	64,914,266.30
减：坏账准备	13,130,926.24
合 计	51,783,340.06

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款	374,044.45	0.58	374,044.45	2.85	0.00
按组合计提坏账准备 的应收账款	64,540,221.85	99.42	12,756,881.79	97.15	51,783,340.06
其中：					
账龄组合	64,540,221.85	99.42	12,756,881.79	97.15	51,783,340.06
合 计	64,914,266.30	100.00	13,130,926.24	100.00	51,783,340.06



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准备的 的应收账款	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
其中:					
账龄组合	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
合 计	41,654,584.58	——	11,016,773.42	——	30,637,811.16

①年末单项计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备的应收账款	374,044.45	374,044.45	100
合 计	374,044.45	374,044.45	—

②组合中,按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	39,241,976.71	1,428,407.95	3.64
1-2 年(含 2 年)	11,514,646.83	2,214,266.59	19.23
2-3 年(含 3 年)	5,796,607.64	1,717,534.84	29.63
3-4 年(含 4 年)	939100	348781.74	37.14
4-5 年(含 5 年)	0.00	-	
5 年以上	7,047,890.67	7,047,890.67	100.00
合 计	64,540,221.85	12,756,881.79	19.77

(3) 坏账准备的情况



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	11,016,773.42	2,114,152.82				13,130,926.24
合 计	11,016,773.42	2,114,152.82				13,130,926.24

(4) 本年无实际核销的应收账款情况

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 28,370,406.60 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 43.70%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 7,864,429.68 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	18,327,562.95	42.06%	26,110,637.25	53.60
1 至 2 年	17,046,653.60	39.12%	21,959,313.72	45.08
2 至 3 年	4,654,329.57	10.68%	220,241.42	0.45
3 年以上	3,546,722.51	8.14%	424,671.05	0.87
合 计	43,575,268.63	—	48,714,863.44	—

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 28,779,472.31 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 66.05%

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,850,304.07	712,954.47
合 计	15,850,304.07	712,954.47



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	15,388,678.16
1 至 2 年	325,720.02
2 至 3 年	426,919.00
3 至 4 年	201,000.00
4 至 5 年	266,292.00
5 年以上	175,000.00
小 计	16,783,609.18
减：坏账准备	933,305.11
合 计	15,850,304.07

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	589,888.03	770,443.00
押金	291,682.00	214,510.00
往来款	14,331,903.55	229,984.50
其他	1,570,135.60	159,791.63
小 计	16,783,609.18	1,374,729.13
减：坏账准备	933,305.11	661,774.66
合 计	15,850,304.07	712,954.47

③坏账准备计提情况

坏账准备	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)	
2021 年 1 月 1 日余额	25,878.30	286,476.36	349,420.00	661,774.66
2021 年 1 月 1 日余额在 本年：				



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

坏账准备	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)	
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	271,530.45			
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	297,408.75	31,013.27	355,000.00	933,305.11

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或 核销	其他变动	
账龄组合	661,774.66	89,756.36				751,531.02
合 计	661,774.66	89,756.36				751,531.02

⑤本年无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收 款年末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备 年末余额
桃江县恒青苗木种 植专业合作社	备用金	6,420,822.33	1 年以内	38.26%	227,939.19
东莞市宇盛石材有 限公司	保证金	4,900,000.00	1 年以内	29.20%	173,950.00



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
深圳悦泉园林建材有限公司	备用金	2,600,784.22	1 年以内	15.50%	92,327.84
古圣钜	备用金	300,000.00	1 年以内	1.79%	10,650.00
宁乡市军武苗木种植专业合作社	备用金	289,337.00	1 年以内	1.72%	10,271.46
合 计		14,510,943.55	—	—	515,138.50

6、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
消耗性生物资产	2,234,500.00		2,234,500.00
合 计	2,234,500.00		2,234,500.00

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
消耗性生物资产	2,234,500.00		2,234,500.00
合 计	2,234,500.00		2,234,500.00

7、合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已 施 工 未 结 算	221,270,969.31	26,775,772.73	194,495,196.58	275,092,869.10	5,250,161.97	269,842,707.13



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
资产						
质保金	3,749,073.21	1,411,446.08	2,337,627.13	3,696,983.58	1,867,302.54	1,829,681.04
合 计	225,020,042.52	28,187,218.81	196,832,823.71	278,789,852.68	7,117,464.51	271,672,388.17

8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴的税金	1,702,448.19	384,041.70
合 计	1,702,448.19	384,041.70

9、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	3,969,238.22	4,551,306.99
固定资产清理		
合 计	3,969,238.22	4,551,306.99

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	4,488,232.86	1,626,893.16	898,539.46	1,279,774.86	8,293,440.34
2、本年增加金额		36,545.30		76,348.82	112,894.12
(1) 购置		36,545.30		76,348.82	112,894.12
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额	4,488,232.86	1,663,438.46	898,539.46	1,356,123.68	8,406,334.46
二、累计折旧					
1、年初余额	1,341,823.03	771,925.95	474,042.93	1,154,341.44	3,742,133.35



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
2、本年增加金额	459,237.06	121,482.65	78,231.53	36,011.65	694,962.89
(1) 计提	459,237.06	121,482.65	78,231.53	36,011.65	694,962.89
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额	1,801,060.09	893,408.60	552,274.46	1,190,353.09	4,437,096.24
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	2,687,172.77	770,029.86	346,265.00	165,770.59	3,969,238.22

②无暂时闲置的固定资产情况

③无通过经营租赁租出的固定资产

④无未办妥产权证书的固定资产情况

10、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	3,446,835.39	3,446,835.39
2、本年增加金额	6,146,825.50	6,146,825.50
3、本年减少金额	3,446,835.39	3,446,835.39
4、年末余额	6,146,825.50	6,146,825.50
二、累计折旧		
1、年初余额	795,423.60	795,423.60
2、本年增加金额	1,221,520.76	1,221,520.76
(1) 计提	1,221,520.76	1,221,520.76
3、本年减少金额	1,577,885.40	1,577,885.40
(1) 处置	1,577,885.40	1,577,885.40
4、年末余额	439,058.96	439,058.96
三、减值准备		
1、年初余额		



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	合 计
2、本年增加金额		
(1)计提		
3、本年减少金额		
(1)处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	5,707,766.54	5,707,766.54
2、年初账面价值	2,651,411.79	2,651,411.79

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	软件	专利权	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	146,824.40	36,841.58	183,665.98
2、本年增加金额			
(1)购置			
(2)内部研发			
(3)企业合并增加			
3、本年减少金额			
(1)处置			
(2)失效且终止确认的部分			
4、年末余额	146,824.40	36,841.58	183,665.98
二、累计摊销			
1、年初余额	146,824.40	13,696.04	160,520.44
2、本年增加金额			
(1)计提			
3、本年减少金额			
(1)处置			
(2)失效且终止确认的部分			
4、年末余额	146,824.40	13,696.04	160,520.44
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1)计提			
3、本年减少金额			
(1)处置			

58



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	软件	专利权	合 计
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值		23,145.54	23,145.54
2、年初账面价值		23,145.54	23,145.54

12、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销 金额	其他减少 金额	年末余额
创新大厦 B 栋 22 楼 办公费		1,279,402.18	42,646.74		1,236,755.44
电信服务费		21,310.35	21,310.35		
合计		1,300,712.53	63,957.09		1,236,755.44

13、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明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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			19,025,994.54	2,853,899.18
可抵扣亏损			20,477,669.43	3,071,650.41
合 计			39,503,663.97	5,925,549.59

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	42,486,364.92	1,774.09
可抵扣亏损	28,189,218.37	2,418,052.99
合 计	70,675,583.29	2,419,827.08

(3) 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	年末余额	年初余额	备注
2022 年	1,300,788.57	1,300,788.57	
2023 年	167,339.32	167,339.32	



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

年 份	年末余额	年初余额	备注
2024 年	385,672.42	385,672.42	
2025 年	182,191.82	182,191.82	
2026 年	382,060.86	382,060.86	
2027 年	25,771,165.38		
合计	28,189,218.37	2,418,052.99	

14、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押+保证借款	12,625,000.00	9,000,000.00
已贴现未到期的承兑汇票		3,600,000.00
应计利息		286,367.35
合计	12,625,000.00	12,886,367.35

①本公司与交通银行股份有限公司签订编号为【香洲真和丽抵押 2022 号】《抵押合同》，以股东温暖玲的房产深业泰然雪松大厦 B 座 3c(权利证书编号:深房地字第 3000673670 号)为抵押物,并由温暖玲、叶迎风提供连带责任保证,合同约定在授信期为 2022 年 3 月 7 日至 2024 年 3 月 7 日内,公司可以循环使用 2000.00 万元的借款额度,每笔贷款期限不长于 12 个月。截至 2022 年 12 月 31 日止,该项借款的余额为 12,625,000.00 元。

(2) 截至期末,无已逾期未偿还的短期借款情况

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付材料劳务款	210,997,900.05	246,464,519.96
合计	210,997,900.05	246,464,519.96

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
广西宏辰建设工程有限公司	22,137,030.00	未结算
东莞市梨华智能科技有限公司	8,011,657.19	未结算
柳城县意忠种养专业合作社	7,997,410.00	未结算



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
佛山市南海旭源花木场	7,614,376.42	未结算
深圳市华达成建筑装饰劳务有限公司	6,148,374.03	未结算
合 计	51,908,847.64	—

16、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	年末余额	年初余额
已结算未完工	5,319,804.10	1,685,668.20
合 计	5,319,804.10	1,685,668.20

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	909,784.46	9,646,489.67	8,730,938.81	909,784.46
二、离职后福利-设定提存计划		525,407.04	525,407.04	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	909,784.46	10,171,896.71	9,256,345.85	1,825,335.32

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	547,757.62	8,479,964.15	7,564,413.29	1,463,308.48
2、职工福利费		627,452.06	627,452.06	
3、社会保险费		247,464.56	247,464.56	
其中：医疗保险费		228,435.15	228,435.15	
工伤保险费		3,848.57	3,848.57	
生育保险费		15,180.84	15,180.84	
4、住房公积金		159,939.00	159,939.00	
5、工会经费和职工教育	362,026.84	131,669.90	131,669.90	362,026.84



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	909,784.46	9,646,489.67	8,730,938.81	1,825,335.32

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		504,806.60	504,806.60	
2、失业保险费		20600.44	20600.44	
3、企业年金缴费				
合 计		525,407.04	525,407.04	

18、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	20,441,457.84	23,844,438.89
个人所得税	1,433.06	1,433.06
城市维护建设税	422,661.56	424,095.62
教育费附加	167,081.91	165,892.53
地方教育附加	71,768.40	73,982.10
合计	21,104,402.77	24,509,842.20

19、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	151,535.57	
应付股利		
其他应付款	9,904,066.86	9,638,690.81
合计	10,055,602.43	9,638,690.81

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	138,857.45	
短期借款应付利息	12,678.12	
合 计	151,535.57	

(2) 其他应付款



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

①按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
往来款	9,264,888.40	8,802,233.31
保证金	639,178.46	836,457.50
合计	9,904,066.86	9,638,690.81

②无账龄超过 1 年的重要其他应付款

20、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的租赁负债（附注六、23）	657,750.31	732,323.59
1 年内到期的长期借款（附注六、22）	12,500,917.60	1,850,229.40
合计	13,158,667.91	2,582,552.99

21、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
已背书未到期的汇票	2,491,199.59	1,664,723.15
合计	2,491,199.59	1,664,723.15

22、长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押+保证借款	29,420,000.00	31,500,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、20）	12,500,917.60	1,850,229.40
合计	16,919,082.40	29,649,770.60

本公司与深圳农村商业银行布吉支行签订编号为 003802020k00131701001 的抵押贷款以股东温暖玲及其配偶叶迎风的房产万科双城水岸逸湖苑陶然岛 16 号楼 1 单元 1602 号为抵押物并由温暖玲、叶迎风提供连带责任保证合同约定的授信期为 2020 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 24 日内公司可不循环使用 300.00 万元的借款额度 截至 2022 年 12 月 31 日该项借款余额为 29,420,000.00 元

23、租赁负债

项目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
房屋租赁	2,762,397.20	6,146,825.50	1,142,772.60		3,933,913.57	6,118,081.73
减：一年内到期的租赁负债(附注六、20)	732,323.59					657,750.31
合计	2,030,073.61	6,146,825.50	1,142,772.60		3,933,913.57	5,460,331.42

24、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	787,500.00		787,500.00		研发项目政府资金补助
合 计	787,500.00		787,500.00		—

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
重 20200158 基于氮磷滞留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合材料关键技术研发	787,500.00			787,500.00			与收益相关
合 计	787,500.00			787,500.00			—

25、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	50,000,000.00						50,000,000.00

26、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-----	------	------	------	------



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,505,169.81			1,505,169.81
其他资本公积	6,248.11			6,248.11
合 计	1,511,417.92			1,511,417.92

27、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,978,816.30			1,978,816.30
合 计	1,978,816.30			1,978,816.30

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。
法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

28、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	5,837,377.39	3,807,785.21
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	5,837,377.39	3,807,785.21
加：本年归属于母公司股东的净利润	-26,279,908.90	2,125,690.49
减：提取法定盈余公积		96,098.31
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他转入	-599,999.60	
年末未分配利润	-21,042,531.11	5,837,377.39

29、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	93,728,055.29	71,487,356.56	191,929,481.45	168,795,636.79
其他业务				
合 计	93,728,055.29	71,487,356.56	191,929,481.45	168,795,636.79

30、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	201,449.81	180,643.10
教育费附加	88,502.42	77,418.47
地方教育附加	56,966.66	51,612.31
印花税	35,588.14	52,453.30
水利建设基金	379.82	1,123.71
车船税	4,081.97	4,070.96
环境保护税		968.20
合 计	386,968.82	368,290.05

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

31、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	4,713,643.92	3,413,967.01
折旧及摊销	747,590.95	1,021,758.45
房租水电费	1,689,637.71	131,354.14
办公费	727,141.80	381,976.80
保函费	52,401.06	16,719.83
汽车费用	235,402.58	204,061.40
差旅费	32,741.70	107,679.15
业务招待费	9,999.00	185,736.94
中介费	955,604.20	491,696.26
会务费		3,000.00
广告宣传费		76,448.33
其他	924,447.41	967,665.15



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
合 计	10,088,610.33	7,002,063.46

32、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
生物炭复合材料的制备技术及特性研究	1,958,340.97	2,295,092.95
园林工程中再生园技术研发	577,111.73	1,286,752.79
种植功能性植物对土壤重金属的生物修复技术研究		1,143,740.02
污染土壤粉碎处理装置的研发	341,718.50	1,031,348.20
城市重金属污染土壤生态修复及景观营建技术	733,536.35	1,055,343.91
河道水环境治理工程中多方位生态修复技术	778,693.82	1,140,729.78
市政污水处理工艺与污水回用利用技术	1,401,766.30	1,008,939.51
河道垃圾自动收集处理装置及技术的研发	1,048,766.00	
园林绿化给排水系统的研发	1,081,572.05	
园林绿化管养生态修复技术的研发	1,491,971.63	
合 计	9,413,477.35	8,961,947.16

33、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,038,109.85	1,349,950.73
减：利息收入	28,709.02	31,360.16
银行手续费	15,389.18	18,665.39
票据贴现支出	-9,187.34	177,114.16
未确认融资费用	81,454.38	156,556.13
合 计	2,097,057.05	1,670,926.25

34、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
稳岗补贴	20,299.40	4,336.86	20,299.40
重 20200158 基于氮磷持留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合 材料关键技术研发	787,500.00	825,000.00	787,500.00
深圳市科技创新委员会高新处 2020 年企业研发开发资助第一批第 2 次		311,000.00	



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
拨款补贴			
深圳市南山区文化广电旅游体育局关于文化企业加大自主研发投入奖励项目		267,000.00	
深圳市科技创新委员会 2020 年高新技术企业培育资助拨款	200,000.00		200,000.00
深圳市南山区文化广电旅游体育局文化产业“四上”在库企业营收增长奖励	400,000.00		400,000.00
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	42,250.00		42,250.00
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	50,000.00		50,000.00
合 计	1,500,049.40	1,407,336.86	1,500,049.40

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注六、38“营业外收入”。

35、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-2,114,152.82	-1,456,337.25
其他应收款坏账损失	-313,390.45	332,273.56
应收票据减值损失	-470,042.24	495,146.04
合 计	-2,897,585.51	-628,917.65

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

36、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-21,069,754.30	-4,614,136.38
使用权资产减值损失		
合 计	-21,069,754.30	-4,614,136.38

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

37、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
使用权资产处置收益	734,132.83	
合 计	734,132.83	

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

38、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得			
其中：固定资产			
无形资产			
接受捐赠			
其他	50,000.01		
与企业日常活动无关的政府补助	12,824.55	235,896.28	235,896.28
合 计	62,824.56	235,896.28	235,896.28

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
收生育补贴	12,037.50			9,296.28			与收益相关
收到深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴		20,299.40			4,336.86		与收益相关
深圳市南山区科技创新局科技金融贴息自助款						438,400.00	与收益相关
重 20200158 基于氮磷持留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合材料关键技术研发		787,500.00			825,000.00		与收益相关
手续费返还	787.05						与收益相关
深圳市科技创新委员会高新处 2020 年企业研发开发资助					311,000.00		与收益相关



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
第一批次第 2 次拨款补贴							
深圳市南山区文化广电旅游体育局关于文化企业加大自主研发投入奖励项目					267,000.00		与收益相关
深圳市南山区文化广电旅游体育局 2019 年房租补贴（园区外）资质项目				225,600.00			与收益相关
深圳市南山区南头街道办事处 4 月中小微企业新招用湖北人员一次性补贴				1,000.00			与收益相关
深圳市科技创新委员会 2020 年高新技术企业培育资助拨款		200,000.00					与收益相关
深圳市南山区文化广电旅游体育局文化产业“四上”在库企业营收增长奖励		400,000.00					与收益相关
佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心退回投标保证金利息			387.34				与收益相关
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助		42,250.00					与收益相关
湛江综合保税区中国太平洋财产保险股份有限公司保险理赔款	50,000.00						与收益相关
深圳市南山区工业和信息化局疫情期间企业贷款贴息项目补助			8,800.00				与收益相关
建信融通有限责任公司收款账户验证款	0.01						与收益相关



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴		50,000.00					与收益相关
合计	62,824.56	1,500,049.40	9,187.34	235,896.28	1,407,336.86	438,400.00	

39、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失			
其中：固定资产			
无形资产			
对外捐赠支出	130,000.00	70,000.00	70,000.00
其他	15,807.38	25,414.68	25,414.68
合 计	145,807.38	95,414.68	95,414.68

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	4,718,353.68	-690,308.32
合 计	4,718,353.68	-690,308.32

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	-25,771,165.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,865,674.81
子公司适用不同税率的影响	-22,814.37
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	20,099.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年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	7,505,587.25
研发费用加计扣除的影响	1,081,155.66
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本年发生额
所得税费用	4,718,353.68

41、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
存款利息	28,709.02	31,360.16
收回保证金		588,952.41
个人往来	3,277,217.82	2,075,630.46
单位往来	7,814,919.37	625,440.19
收到的政府补助	805,859.30	1,118,233.14
其他	678.60	
合 计	11,927,384.11	4,439,616.36

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
费用支出	2,520,630.78	10,007,706.92
营业外支出	145,807.38	90,022.28
手续费支出	16,558.47	93,432.05
支付的保证金、押金	419,395.46	61,190.00
支付的往来款	6,244,670.07	5,747,461.09
其他	13,494.00	
合 计	9,360,556.16	15,999,812.34

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
被质押的银行存款		
股东借入款		3,500,000.00
未到期票据贴现收到的现金		3,497,652.50
合 计		6,997,652.50

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
被质押的银行存款		
支付房租租赁费		840,994.32
归还股东借款		5,527,533.00
合 计		6,368,527.32



42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-26,279,908.90	2,125,690.49
加：资产减值准备	21,069,754.30	4,614,136.38
信用减值损失	2,897,585.51	628,917.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,525,252.75	1,198,416.60
无形资产摊销		14,243.08
长期待摊费用摊销		179,516.09
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）	734,132.83	
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）	2,098,894.96	1,608,854.36
投资损失（收益以“—”号填列）	-	
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	5,925,549.59	-690,308.32
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）	-	-8,900.00
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	45,593,541.74	-80,415,106.40
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-64,911,901.48	69,057,522.61
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-11,347,098.70	-1,687,017.03
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		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	6,493,661.66	18,836,576.13
减：现金的年初余额	18,836,576.13	7,849,811.61
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,342,914.47	10,986,764.52

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	6,493,661.66	18,836,576.13
其中：库存现金	34,611.57	248,811.57
可随时用于支付的银行存款	6,459,050.09	18,587,764.56



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	年末余额	年初余额
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	6,493,661.66	18,836,576.13
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

43、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	767,936.71	合同纠纷及票据纠纷被冻结
合 计	767,936.71	

44、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	20,299.40	其他收益	20299.40
重 20200158 基于氮磷滞留和重金属固定的园林废弃物基生物炭复合 材料关键技术研发	787,500.00	其他收益	787,500.00
深圳市科技创新委员会 2020 年高新技术企业培育资助拨款	200,000.00	其他收益	200,000.00
深圳市南山区文化广电旅游体育局文化产业“四上”在库企业营收增长奖励	400,000.00	其他收益	400,000.00
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	42,250.00	其他收益	42,250.00
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	50,000.00	其他收益	50,000.00
收生育补贴	12,037.50	营业外收入	12,037.50
手续费返还	787.05	营业外收入	787.05

七、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

本期新设子公司导致合并范围变动的情况如下：

子公司名称	注册地	取得方式	纳入合并范围的时点	持股比例（%）	
				直接	间接



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

子公司名称	注册地	取得方式	纳入合并范围 的时点	持股比例（%）	
				直接	间接
广东真和丽智慧能源有限公司	深圳	设立	2022/6/7	100	

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市真和丽生态环境科技研发中心	深圳	深圳	生态环保产品的技术开发	100		自行设立
广东真和丽新能源科技有限公司	深圳	深圳	新能源产品销售	100		自行设立
广东真和丽智慧能源有限公司	深圳	深圳	太阳能发电、电气安装供电输电	100		自行设立

九、金融工具及其风险

（一）与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及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定和分析本公司所面临的各种风险，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之内。

1、市场风险

（1）汇率风险

汇率风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司期末期初均无外币余额，本公司的业务活动均以人民币计价结算。2022 年 12 月 31 日，本公司的资产及负债均为人民币余额。

（2）利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见本



附注六、14、22)有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

(3) 其他价格风险

本公司没有持有其他上市公司的权益投资，无其他价格风险。

2、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。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司的信用风险主要来自于本公司确认的金融资产以及本公司承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额：对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动性风险

流动性风险，是指企业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。

管理流动性风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司将银行借款作为主要资金来源。2022 年 12 月 31 日，本公司无尚未使用的银行借款额度。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司控股股东为温暖玲，实际控制人为温暖玲。



温暖玲，公司董事长兼总经理，直接持有公司 45.68%的股份，通过深圳市和顺投资管理合伙企业（有限合伙）间接持有公司 1.32%的股份。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、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
深圳市同德丰投资有限公司	公司股东，持股 34%
深圳市掌尚明珠文化传媒有限公司	公司股东，持股 8%
秦观洪	常务副总经理
罗晋恩	公司股东董事，持股 5%，温暖玲弟弟
深圳市和顺投资管理合伙企业（有限合伙）	公司股东，持股 1.32%，股东温暖玲控制的企业
邓清连	公司董事，副总经理，罗晋恩之配偶
罗迎春	公司股东、财务总监，持股 0.9%
钟任资	公司股东，董事、副总经理，持股 0.9%
赖宇航	公司监事会主席，持有和顺投资 3.04%
刘岸东	公司监事，持有和顺投资 4.56%
深圳市深和丽实业有限公司	公司股东钟任资控制的企业
深圳市紫金商会	公司股东温暖玲兄弟温暖平任社会团体法人职务
深圳润信农产品批发市场股份有限公司	公司股东温暖玲兄弟温暖平控制的企业，温暖玲持股任职董事
深圳市紫金山控股有限公司	公司股东温暖玲兄弟温暖平控制的企业，温暖玲持股 5%
深圳市中宝嘉汇房地产开发有限公司	公司股东同德丰的股东黄斌控制的企业
深圳市永德丰实业有限公司	公司股东同德丰的法定代表人王少东控制的企业
深圳市嘉鑫鹏建筑装饰工程有限公司	公司股东罗迎春弟弟罗钊明实际控制的企业
深圳市浚鑫鹏建设工程有限公司	公司股东罗迎春弟弟罗钊明实际控制的企业

4、关联方交易情况



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市掌尚明珠文化传媒有限公司	会务费	50,000.00	100,000.00
深圳市浚鑫鹏建设工程有限公司	台班费	20,000.00	

(2) 关联担保情况

①本公司作为被担保方

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
温暖玲、叶迎风	10,000,000.00	2020-6-24	2023-6-24	否
温暖玲、叶迎风	33,000,000.00	2021-4-16	2024-4-16	否

(3) 关联方资金拆借

关联方	日期	拆借金额	偿还金额	说明
拆入:				
温暖玲	2022/5/30	460,000.00		
	2022/12/5		500,000.00	
	2022/12/9		100,000.00	

注: 依照公司与温暖玲签订的相关协议, 公司无需支付该款项利息。

(4) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,351,281.07	1,359,433.43

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款:				
深圳市真和丽生态环境科技研发中心	1,001,500.00			
广东真和丽新能源科技有限公司	1,030,000.00			



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广东真和丽智慧能源工程有限公司	52,794.00			
刘岸东			5,595.45	3,169.82
合 计	2,084,294.00		5,595.45	3,169.82

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
深圳市浚鑫鹏建设工程有限公司	558,026.81	948,174.18
合 计	558,026.81	948,174.18
其他应付款:		
温暖玲	4,054,000.00	3,914,000.00
赖宇航		38,400.00
合 计	4,054,000.00	3,952,400.00

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

重庆中安房地产开发集团有限公司的工程项目结算诉讼

公司与重庆中安房地产开发集团有限公司（以下简称“重庆中安”）就中安·翡翠湖项目园林施工工程签订了六份合同，工程地点为重庆市北碚区童家溪镇。公司起诉重庆中安的诉请工程款合计为 8,088,903.10 元；截止 2022 年 12 月 31 日公司应收账款账面余额合计 7,011,573.19 元，已计提坏账准备金额 7,011,573.19 元。

上述六份合同的法院受理通知书分别为：（2019）渝 0109 民初 3953 号、（2019）渝 0109 民初 6977 号、（2019）渝 0109 民初 6978 号、（2019）渝 0109 民初 6979 号、（2019）渝 0109 民初 6989 号、（2019）渝 0109 民初 6991 号。其中：（2019）渝 0109 民初 3953 号于 2020 年 12 月 18 日二审判决（终审判决），判决重庆中安支付公司工程款 749,189.90 元及利息；（2019）渝 0109 民初 6989 号于 2020 年 5 月 12 日二审判决（终审判决），判决重庆中安支付公司工程款 539,503.14 元及利息；（2019）渝 0109 民初 6977 号于 2021 年 6 月 3 日二审判决（终审判决），判决重庆中安支付公司工程款 2,114,173.73 元及利息；（2019）



渝 0109 民初 6978 号于 2021 年 5 月 10 日一审判决，判决重庆中安支付公司工程款 444,432.01 元及利息；（2019）渝 0109 民初 6979 号于 2021 年 5 月 10 日一审判决，判决重庆中安支付公司工程款 662,371.53 元及利息；（2019）渝 0109 民初 6991 号于 2021 年 5 月 26 日一审判决，判决重庆中安支付公司工程款 843,600.59 元及利息。

截止本财务报告批准报出日，公司已向法院申请执行重庆中安财产，正在查控财产。

十二、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、其他重要事项

1、租赁

（1）本公司作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注六、10、23。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	81,454.38

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	0.00
合 计	—	0.00

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

账 龄	年末余额
1 年以内	39,341,976.71
1 至 2 年	11,612,237.73
2 至 3 年	5,973,061.19
3 至 4 年	939,100.00
4 至 5 年	
5 年以上	7,047,890.67



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

账 龄	年末余额
小计	64,914,266.30
减：坏账准备	13,130,926.24
合 计	51,783,340.06

(6) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款	374,044.45	0.58	374,044.45	2.85	0.00
按组合计提坏账准备 的应收账款	64,540,221.85	99.42	12,756,881.79	97.15	51,783,340.06
其中：					
账龄组合	64,540,221.85	99.42	12,756,881.79	97.15	51,783,340.06
合 计	64,914,266.30	100.00	13,130,926.24	100.00	51,783,340.06

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准备 的应收账款	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
其中：					
账龄组合	41,654,584.58	100.00	11,016,773.42	26.45	30,637,811.16
合 计	41,654,584.58	——	11,016,773.42	——	30,637,811.16

①年末单项计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额
-----	------



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

	应收票据	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备的应收账款	374,044.45	374,044.45	100
合 计	374,044.45	374,044.45	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	39,241,976.71	1,428,407.95	3.64
1-2 年 (含 2 年)	11,514,646.83	2,214,266.59	19.23
2-3 年 (含 3 年)	5,796,607.64	1,717,534.84	29.63
3-4 年 (含 4 年)	939100	348781.74	37.14
4-5 年 (含 5 年)	0.00	-	
5 年以上	7,047,890.67	7,047,890.67	100.00
合 计	64,540,221.85	12,756,881.79	19.77

(7) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	11,016,773.42	2,114,152.82				13,130,926.24
合 计	11,016,773.42	2,114,152.82				13,130,926.24

(8) 本年无实际核销的应收账款情况

(9) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 28,370,406.60 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 43.70%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 7,864,429.68 元。

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,037,616.58	992,933.82



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	年末余额	年初余额
合 计	17,037,616.58	992,933.82

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	17,417,569.00
1 至 2 年	303,867.60
2 至 3 年	426,919.00
3 至 4 年	201,000.00
4 至 5 年	266,292.00
5 年以上	175,000.00
小 计	18,790,647.60
减：坏账准备	1,753,031.02
合 计	17,037,616.58

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	589,888.03	770,443.00
押金	291,682.00	214,510.00
往来款	16,416,197.55	1,344,663.50
其他	1,492,880.02	137,996.89
小 计	18,790,647.60	2,474,434.39
减：坏账准备	1,753,031.02	1,481,500.57
合 计	17,037,616.58	992,933.82

③坏账准备计提情况

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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)	合计

深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

坏账准备	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)	
2021 年 1 月 1 日余额	24,104.21	286,476.36	1,170,920.00	1,481,500.57
2021 年 1 月 1 日余额在 本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	271,530.45			271,530.45
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	295,634.66	31,013.27	1,176,500.00	1,753,031.02

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或 核销	其他变动	
账龄组合	1,481,500.57	271,530.45				1,753,031.02
合 计	1,481,500.57	271,530.45				1,753,031.02

⑤本年无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性 质	年末余额	账龄	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
桃江县恒青苗木种	往来款	6,420,822.33	1 年以内	34.17%	227,939.19



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
植专业合作社					
东莞市宇盛石材有限公司	往来款	4,900,000.00	1-5 年	26.08%	173,950.00
深圳悦泉园林建材有限公司	往来款	2,600,784.22	1 年以内	13.84%	92,327.84
古圣钜	往来款	300,000.00	1 年以内	1.60%	10,650.00
宁乡市军武苗木种植专业合作社	往来款	289,337.00	1 年以内	1.54%	10,271.46
合 计		14,510,943.55		77.22%	515,138.50

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	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				1,000,000.00	1,000,000.00	
合 计				1,000,000.00	1,000,000.00	

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	86,343,304.04	64,619,537.90	191,929,481.45	168,795,636.79
其他业务				



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
合 计	86,343,304.04	64,619,537.90	191,929,481.45	168,795,636.79

十五、补充资料

1、本年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	734,132.83	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免 计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关， 符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府 补助除外	1,515,812.03	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本公司取得子公司、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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易 性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债 产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金 融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得 的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调 整对当期损益的影响		

86



深圳市真和丽生态环境股份有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	金 额	说 明
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	-82,982.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	2,166,962.04	
所得税影响额	325,706.92	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	1,841,255.12	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

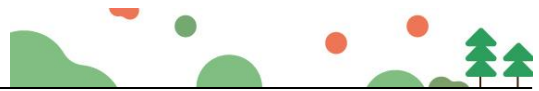
报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	-56.90	-0.53	-0.53
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-60.88	-0.56	-0.56

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





 会计师事务所 执业证书		证书序号: 0012528
名 称: 鹏盛会计师事务所 (特殊普通合伙)		说 明 1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。 2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。 3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。 4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。
首席合伙人: 杨步湘		
主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101		
经营场所: 大道5020号同心大厦21层2101		
组织形式: 特殊普通合伙		发证机关: 深圳市财政局
执业证书编号: 47470029		二〇二〇年十二月二十六
批准执业文号: 深财会[2005]1号		中华人民共和国财政部制
批准执业日期: 2005年1月6日		

 营 业 执 照 (副 本)		
统一社会信用代码 91440300770329160G		
名 称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)		
类 型 特殊普通合伙		
执行事务合伙人 杨步湘		成立日期 2005年01月11日
		主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关  2020年12月24日
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制



③2023 年财务审计报告

深圳市真和丽生态环境股份有限公司
2023 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-2
公司财务报表	
— 资产负债表	3-4
— 利润表	5
— 现金流量表	6-7
— 股东权益变动表	8
— 财务报表附注	9-26





审计报告

深知信财审字[2024]0341 号

深圳市真和丽生态环境股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市真和丽生态环境股份有限公司（以下简称真和丽公司或公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了真和丽公司 2023 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2023 年度的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，我们独立于真和丽公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估真和丽公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算真和丽公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督真和丽公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果



合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对真和丽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真和丽公司不能持续经营。

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年5月27日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	1,834,164.89	6,469,642.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,347,457.37	2,227,840.33
应收账款	3	39,924,777.32	51,783,340.06
应收款项融资			
预付款项	4	34,808,535.79	43,558,468.63
其他应收款	5	6,331,097.77	17,037,616.58
存货	6	2,234,500.00	2,234,500.00
合同资产	7	150,245,208.16	196,659,836.67
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	8	1,702,448.19	1,702,448.19
流动资产合计		239,428,189.49	321,673,693.18
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			
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	9	3,583,359.17	3,944,752.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	4,829,648.66	5,707,766.54
无形资产	11	23,145.54	23,145.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	982,375.00	1,236,755.44
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,418,528.37	10,912,419.52
资产总计		248,846,717.86	332,586,112.70

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	12,575,000.00	12,625,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	14	111,049,045.64	200,592,212.08
预收款项		504,341.47	
合同负债			5,319,804.10
应付职工薪酬	15	1,528,963.71	1,743,866.83
应交税费	16	15,831,192.31	21,016,718.32
其他应付款	17	15,618,261.74	10,055,602.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			13,158,667.91
其他流动负债		2,491,199.59	2,491,199.59
流动负债合计		159,598,004.46	267,003,071.26
非流动负债：			
长期借款	18	32,500,000.00	16,919,082.40
应付债券			
租赁负债	19	4,502,510.11	5,460,331.42
长期应付款			
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		37,002,510.11	22,379,413.82
负债合计		196,600,514.57	289,382,485.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,511,417.92	1,511,417.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,978,816.30	1,978,816.30
未分配利润	21	-1,244,030.93	-10,286,606.60
所有者权益（或股东权益）合计		52,246,203.29	43,203,627.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		248,846,717.86	332,586,112.70

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2023年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	22	90,335,535.71	86,343,304.04
减：营业成本	22	63,101,875.10	64,619,537.90
税金及附加		228,070.92	379,643.03
销售费用			
管理费用		8,742,438.85	9,345,333.89
研发费用		5,795,160.91	9,413,477.35
财务费用		2,384,281.03	2,098,894.96
加：其他收益			1,496,361.32
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-981,536.48	-2,897,585.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-807,300.04	-21,069,754.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）			734,132.83
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,294,872.38	-21,250,428.75
加：营业外收入		1,044,422.58	62,824.56
减：营业外支出		268,398.92	145,807.38
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,070,896.04	-21,333,411.57
减：所得税费用		28,320.37	4,991,578.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,042,575.67	-26,324,990.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,042,575.67	-26,324,990.25
（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			
（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			
六、综合收益总额		9,042,575.67	-26,324,990.25
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	97,259,018.78	122,113,556.38
收到的税费返还	59,174.76	85,945.27
收到其他与经营活动有关的现金	17,360,888.74	21,412,160.64
经营活动现金流入小计	114,679,082.28	143,611,662.29
购买商品、接受劳务支付的现金	97,480,480.19	122,538,374.32
支付给职工以及为职工支付的现金	14,013,300.24	10,263,645.74
支付的各项税费	5,959,276.64	3,404,762.99
支付其他与经营活动有关的现金	1,695,048.01	18,722,778.82
经营活动现金流出小计	119,148,105.08	154,929,561.87
经营活动产生的现金流量净额	-4,469,022.80	-11,317,899.58
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	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,362.83	494,234.88
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	83,362.83	494,234.88
投资活动产生的现金流量净额	-83,362.83	-494,234.88
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	15,530,917.60	13,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,530,917.60	13,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,208,667.91	11,455,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,405,341.89	2,046,580.89
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	15,614,009.80	13,501,580.89
筹资活动产生的现金流量净额	-83,092.20	-501,580.89
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	-4,635,477.83	-12,313,715.35
加：期初现金及现金等价物余额	6,469,642.72	18,783,358.07
六、期末现金及现金等价物余额	1,834,164.89	6,469,642.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市真和丽生态环境股份有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,042,575.67	-26,324,990.25
加：资产减值准备	1,788,836.52	23,967,339.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	444,756.66	1,517,449.94
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	278,055.30	
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）		734,132.83
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）	2,405,341.89	2,098,894.96
投资损失（收益以“-”号填列）	-	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		6,198,774.59
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）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	31,195,397.35	46,347,533.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-49,054,621.11	-66,116,227.79
其他	-569,365.08	259,193.19
经营活动产生的现金流量净额	-4,469,022.80	-11,317,899.58
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	1,834,164.89	6,469,642.72
减：现金的期初余额	6,469,642.72	18,783,358.07
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	-4,635,477.83	-12,313,715.35

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

本年金额											单位：元
项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	-10,286,606.60	43,203,627.62
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	-10,286,606.60	43,203,627.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										9,042,575.67	9,042,575.67
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额										9,042,575.67	9,042,575.67
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	1,511,417.92	-	-	-	1,978,816.30	-1,244,030.93	52,246,203.29

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市真和丽生态环境股份有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市真和丽生态环境股份有限公司(以下简称“公司”)的前身深圳市真和丽园林工程有限公司于2002年12月16日由深圳市深和丽实业有限公司、罗丽容、罗露娜以货币资金出资设立。根据公司2016年3月3日的股东会决议,公司整体变更为深圳市真和丽生态环境股份有限公司(非上市股份有限公司)。企业统一社会信用代码914403007451763184;法定代表人:温暖玲;注册资本5000万元,实收资本5000万元;注册地址:深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦B栋2201、2202。

经营范围:一般经营项目:生态人居环境工程、园林绿化工程施工和养护、树木修剪及清运;生态环保产品的技术开发(不含限制项目);水土保持、生态修复、水环境治理、生态湿地、环保工程施工;风景园林工程设计,造林工程规划设计与施工,旅游项目规划设计与施工;市政公用工程施工总承包,土石方工程施工、园林古建筑工程、公路工程、房屋建筑工程施工;水利水电工程;室内外装饰工程、建筑装饰装修工程设计与施工;体育场地设施工程;城市及道路照明工程;物业管理、清洁服务(不含限制项目);绿化苗木的生产和经营,农产品的生产和经营;生物有机肥的销售,园林机械的销售(不含专营、专控、专卖商品);生态环境技术研发;工程项目咨询;生态园林景观技术咨询;投资兴办实业(具体项目另行申报);新兴能源技术研发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;太阳能发电技术服务;光伏设备及元器件销售;光伏发电设备租赁;合同能源管理;充电桩销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营范围:以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:园林绿化工程(待取得资质证书后方可开展业务);旅游景观规划项目的设计和工程施工;旅游区总体规划;旅游规划品牌策略咨询;造林规划设计;造林规划工程的施工;电气安装服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。



三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具



金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1)金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2)金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则



终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法



除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享



控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

(2) 初始投资成本的确定

① 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

② 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。



公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。



处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

12、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

13、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时



很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

14、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

16、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，



根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

17、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

18、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

19、收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
 - (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
 - (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
 - (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
 - (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。
- 企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。



其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

20、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、所得税

本公司采用应付税款法进行所得税会计处理。

22、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为	3%、6%、9%



	基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	2,011.57	34,611.57
银行存款	1,832,153.32	6,435,031.15
其他货币资金		
合 计	1,834,164.89	6,469,642.72

2、 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,491,199.59	2,971,498.61
减：坏账准备	143,742.22	743,658.28
合 计	2,347,457.37	2,227,840.33

3、 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
一年以内	29,553,020.86	39,341,976.71
一到二年	11,663,016.71	11,612,237.73
二到三年	6,130,508.43	5,973,061.19
三年以上	8,182,105.67	7,986,990.67
合计	55,528,651.67	64,914,266.30
坏账准备	15,603,874.35	13,130,926.24
合 计	39,924,777.32	51,783,340.06



4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为 54,808,535.79 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	23,430,647.02	42.75%	18,310,762.95	42.04%
一到二年	20,953,305.27	38.23%	17,046,653.60	39.14%
二到三年	5,869,994.18	10.71%	4,654,329.57	10.69%
三年以上	4,554,589.32	8.31%	3,546,722.51	8.14%
合 计	54,808,535.79	100.00%	43,558,468.63	100.00%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 6,331,097.77 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

项 目	期末余额	期初余额
一年以内	5,792,741.63	17,395,716.58
一到二年	189,166.25	325,720.02
二到三年	449,535.69	426,919.00
三年以上	761,189.65	642,292.00
合计	7,192,633.22	18,790,647.60
坏账准备	861,535.45	1,753,031.02
合 计	6,331,097.77	17,037,616.58

6、存货

项 目	期末余额	期初余额
消耗性生物资产	2,234,500.00	2,234,500.00
合 计	2,234,500.00	2,234,500.00

7、合同资产

项 目	期末余额	期初余额
已施工未结算资产	179,239,727.01	224,847,055.48
减值准备	28,994,518.85	28,187,218.81
合 计	150,245,208.16	196,659,836.67

8、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税款	1,702,448.19	1,702,448.19
合 计	1,702,448.19	1,702,448.19



9、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	4,488,232.86			4,488,232.86
机器设备	1,663,438.46	75,221.24		1,738,659.70
运输设备	898,539.46			898,539.46
办公设备	1,283,341.44	8,141.59		1,291,483.03
合 计	8,333,552.22	83,362.83		8,416,915.05
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	1,801,060.09	207,059.88		2,008,119.97
机器设备	893,408.60	129,260.06		1,022,668.66
运输设备	552,274.46	71,177.28		623,451.74
办公设备	1,142,057.07	37,258.44		1,179,315.51
合 计	4,388,800.22	444,755.66		4,833,555.88
净 值	3,944,752.00			3,583,359.17
减值准备	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公设备				
合 计				
净 额	3,944,752.00			3,583,359.17

10、使用权资产

原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	6,146,825.50			6,146,825.50
合 计	6,146,825.50			6,146,825.50
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	439,058.96	878,117.88		1,317,176.84
合 计	439,058.96	878,117.88		1,317,176.84
净 值	5,707,766.54			4,829,648.66



减值准备	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
合 计				
净 额	5,707,766.54			4,829,648.66

11、无形资产

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末余额
软件				
专利权	23,145.54			23,145.54
合 计	23,145.54			23,145.54

12、长期待摊费用

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	1,236,755.44	23,674.86	278,055.30	982,375.00
合 计	1,236,755.44	23,674.86	278,055.30	982,375.00

13、短期借款

项 目	期末余额	期初金额
交通银行深圳华强支行	9,575,000.00	9,625,000.00
深圳农村商业银行	3,000,000.00	3,000,000.00
合 计	12,575,000.00	12,625,000.00

14、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 111,049,045.64 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	67,287,914.95	60.59%	148,683,364.44	74.12%
一年以上	43,761,130.69	39.41%	51,908,847.64	25.88%
合 计	111,049,045.64	100.00%	200,592,212.08	100.00%

15、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初金额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,528,963.71	1,743,866.83
二、职工福利费		



三、社会保险费		
合 计	1,528,963.71	1,743,866.83

16、 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	15,177,637.49	20,358,916.86
城市维护建设税	417,184.00	419,661.20
教育费附加	164,734.38	165,796.04
地方教育附加	70,203.38	70,911.16
个税	1,433.06	1,433.06
合 计	15,831,192.31	21,016,718.32

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

17、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额15,618,261.74元，具体情况列示如下：

项目	期末余额	期初余额
应付利息	108,289.38	
应付股利	-	
其他应付款	15,509,972.36	10,055,602.43
合 计	15,618,261.74	10,055,602.43

(2) 其他应付款项列示如下：

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	5,605,905.50	9,264,888.40
一年以上	9,904,066.86	790,714.03
合 计	15,509,972.36	10,055,602.43

18、 短期借款

项 目	期末余额	期初金额
农村商业银行	24,700,000.00	16,919,082.40
农业银行深圳布吉支行	7,800,000.00	-
合 计	32,500,000.00	16,919,082.40



19、 租赁负债

项 目	期末余额	期初金额
房屋租赁	4,502,510.11	5,460,331.42
合 计	4,502,510.11	5,460,331.42

20、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额	出资比例(%)
温暖玲	22,841,600.00	45.68%	22,841,600.00	45.68%
罗晋恩	2,500,000.00	5.00%	2,500,000.00	5.00%
深圳市同德丰投资有限公司	17,000,000.00	34.00%	17,000,000.00	34.00%
深圳市掌尚明珠文化传媒有限公司	4,000,000.00	8.00%	4,000,000.00	8.00%
方文斌	1,500,000.00	3.00%	1,500,000.00	3.00%
深圳市和顺投资管理合伙企业（有限合伙）	658,400.00	1.32%	658,400.00	1.32%
茹正忠	600,000.00	1.20%	600,000.00	1.20%
钟任资	450,000.00	0.90%	450,000.00	0.90%
罗迎春	450,000.00	0.90%	450,000.00	0.90%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%

21、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-10,286,606.60
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
本期年初余额	-10,286,606.60
加：本期净利润转入	9,042,575.67
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-1,244,030.93

22、 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	90,335,535.71	86,343,304.04



类 别	本期金额	上期金额
其他业务收入		
合 计	90,335,535.71	86,343,304.04
主营业务成本	67,101,875.10	64,619,537.90
其他业务成本		
合 计	67,101,875.10	64,619,537.90

七、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。







(2) 企业获奖情况

序号	奖项名称	项目名称	颁发单位	颁发时间	备注
1	2022 年度中国风景园林学会科学技术奖 (园林工程奖) 金奖	茅洲河碧道试点段建设项目(宝安段)示范段IV标段及标准段 I 标段绿化工程	中国风景园林学会	2022 年 11 月	/
2	2022 年度中国风景园林学会科学技术奖 (园林工程奖) 银奖	安阳市文峰区 2017 年园林绿地 CBD 公园绿化工程	中国风景园林学会	2022 年 11 月	/
3	2020 年度中国风景园林学会科学技术奖 (园林工程奖) 金奖	大沙河生态长廊景观项目示范段绿化工程	中国风景园林学会	2020 年 11 月	/
4	2023 年度中国风景园林学会科学技术奖 (园林工程奖) 铜奖	漳背郊野公园建设工程	中国风景园林学会	2023 年 12 月	/
5	2020 年度中国风景园林学会科学技术奖 (园林工程奖) 银奖	龙翔大道花卉景观建设工程	中国风景园林学会	2020 年 11 月	/
6	2023 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程 (施工类) 金奖	汤坑水两岸公共绿带景观工程(一期)振碧路-复兴路段施工总承包项目	广东省风景园林与生态景观协会	2023 年 12 月	/
7	2023 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程 (施工类) 金奖	福田区范围轨道交通 3 号线三期(南延)、6 号线二期绿化恢复工程(I 标段)项目	广东省风景园林与生态景观协会	2023 年 12 月	/
8	2022 年广东省风景园林与生态景观协会科	松山湖中心区通湖礼廊(示范段)改造提升工程	广东省风景园林与生态景观	2022 年 12 月	/



	学技术奖园林工程 (施工类) 金奖		协会		
9	2021 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程 (施工类) 金奖	2019 年前海功能环境双提升工程	广东省风景园林与生态景观协会	2021 年 11 月	/
10	2021 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程 (施工类) 金奖	民法公园建设工程-绿化工程	广东省风景园林与生态景观协会	2021 年 11 月	/



2022 年度中国风景园林学会科学技术奖（园林工程奖）金奖





2022 年度中国风景园林学会科学技术奖（园林工程奖）银奖





2020 年度中国风景园林学会科学技术奖（园林工程奖）金奖





2023 年度中国风景园林学会科学技术奖（园林工程奖）铜奖 嶂背郊野公园建设工程





2020 年度中国风景园林学会科学技术奖（园林工程奖）银奖 龙翔大道花卉景观建设工程





2023 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖





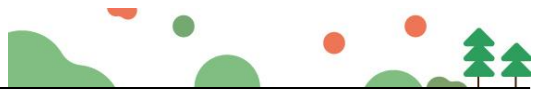
2023 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）金奖





2022 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）金奖





2021 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）金奖





2021 年广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）金奖

