

工程编号：2019-440305-47-03-102357053001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：招商局前海环贸中心（自贸时代中心）精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

日期：2025 年 04 月 27 日

目录

一、企业基本情况自查表.....	2
(1) 专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ）截图.....	4
(2) 营业执照.....	8
(3) 资质证书.....	10
(4) 安全生产许可证.....	13
(5) 2021 年财务审计报告.....	14
(6) 2022 年财务审计报告.....	51
(7) 2023 年财务审计报告.....	87
二、企业业绩情况.....	124
1、OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程.....	125
2、深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工程.....	134
3、快手上地元中心装修工程项目（BS）.....	143
三、项目经理情况及施工深化团队情况.....	153
3.1 项目经理情况.....	153
3.2 项目经理业绩.....	161
3.3 施工深化团队情况.....	191
3.4 施工深化人员（装修相关专业）案例情况.....	207
四、其他.....	216
4.1、项目管理机构配备情况表.....	216

一、企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	主要业务范围	建筑装修装饰工程，建筑幕墙工程，消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，机电设备安装工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程及相关的机电安装工程设计施工
营业执照编号	91440300715212445L	成立日期	1999年06月28日
注册资本	5028万元		
行政负责人	1. 姓名：陈勇毅 2. 职务：总经理 3. 职称：工程师		
技术负责人	1. 姓名：文国华 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市福田区吉莲大厦二层 2. 邮编：518036 3. 电话：0755-83130099 4. 传真：0755-83929373 5. E-mail：214443093@qq.com 6. 联系人：陈贯焱		
公司简介	<p>深圳市中深建装饰设计工程有限公司是经深圳市工商行政管理局登记注册的有限责任公司。公司经国家建设部核定为建筑装修装饰工程专业承包壹级，设计甲级企业。经营范围是建筑装修装饰工程设计和施工；建筑幕墙设计与施工；机电设备安装工程；钢结构工程；建筑智能化工程；消防设施工程设计与施工；家具生产销售等。注册资本为5028万元；2020年产值16.34亿元，2021年产值21.73亿元，2022年产值19.82亿元，2023年产值20.56亿元。办公面积2100多平方米；公司本部员工共155人（不包括分公司、工程处）。是中国建筑装饰协会理事单位、广东省建筑业协会理事单位、深圳市装饰行业协会常务理事单位，2006年被中国企业联合会、企业家协会评为中国优秀企业、全国安全生产优秀企业。被中国建筑装饰协会连续评为2005-2021年度百强企业；被中国资信评估协会、中国质量标准研究中心、中国建筑装饰协会评为2005—2023年度中国行业企业信用、信誉AAA级单位；是深圳守合同重信用单位，是深圳市质量、安全先进单位。</p> <p>公司通过了ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、OHSAS18001职业健康和安全管理体系三位一体国际认证。使公司的各项管理步入标准化、规范化的运作阶段。</p> <p>公司经过二十多年的迅速发展，广纳贤才，在多年的工程管理和实践中积累了丰富的经验，现已成为一支集设计、施工和材料购销于一体的专业化公司。几年来，承接了几千项高档设计、施工的建筑装饰工程，施工质量达到优良，受到业主和监理方的高度评价，且几十个项目获得国家、省、市优质样板工程。近年来，面对装饰市场的激烈竞争，公司不断更新购置配备了先进齐全的施工设备，充实了设计和施工的技术骨干队伍，完善了公司的组织机构。现已拥有一批经验丰富、精力充沛、高素质的高中级专业技术管理人员和经济管理人员，</p>		

	<p>并且具有建筑学、环境艺术、工民建、结构、电气、采暖空调、给排水、材料、建筑经济、企业管理等多个专业配套齐全的设计和施工管理人员和一支训练有素的施工技术队伍。有高级工程师、高级经济师、工程师、设计师、经济师、会计师组成的管理团队，能够适应和胜任不同档次、不同规模、不同类型、不同风格的装饰工程的设计和施工项目。</p> <p>多年来，公司始终把市场作为企业的中心，把质量、安全作为企业的命脉，严把工程质量关，创精品、做品牌。快速、高效、优质地为顾客服务。近年来，公司完成的部分代表作有：东莞裕元花园酒店、海南三亚亚龙湾瑞吉度假酒店、海南五指山雨林酒店等十家五星级酒店和深圳振业大厦、北京欢乐谷等十六家大型场所的装修装饰，以上大部分工程被评为国优、省优、市优工程。</p> <p>公司自成立以来高起点运作，全方位开拓，立足深圳放眼全国，不断开拓各地市场，先后在北京、天津、南京等地成立 35 个分公司，8 个工程处。中深建人面对日新月异的行业市场发展，在激烈的市场竞争中，与时俱进，以更高的热情为社会创造出至真至诚、尽善尽美的生活空间。</p>
<p>专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：详见后页</p>	

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（全套页码）。
- 5、如投标人为联合体投标，联合体各方均需提供。

(1) 专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300715212445L	企业法定代表人	陈勇毅
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区吉莲大厦二层		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	孙骏驰	340406196*****37	一级注册造价工程师	B11014400010165	土建
2	李松	520201197*****19	一级注册造价工程师	B11164400002809	土建
3	许兴旺	622225198*****10	一级注册造价工程师	B11244400030435	土建
4	刘静	362222197*****25	二级注册建造师	粤2442006200801950	建筑工程
5	王晓军	321088197*****99	二级注册建造师	粤2442010201102027	建筑工程
6	彭凯	430502198*****13	二级注册建造师	粤2442015201506239	建筑工程
7	易华炎	440883199*****15	二级注册建造师	粤2442017201802772	市政公用工程
8	陈贵敏	441422198*****34	二级注册建造师	粤2442021202121236	建筑工程
9	周磊瑾	450502199*****24	二级注册建造师	粤2442021202122396	建筑工程
10	盖少辉	432524197*****35	二级注册建造师	粤2442021202310246	建筑工程
11	杨俊豪	440783199*****16	二级注册建造师	粤2442022202220793	建筑工程
12	陈清萍	441423198*****14	二级注册建造师	粤2442022202225378	建筑工程
13	冯德俊	440301198*****14	二级注册建造师	粤2442023202311929	建筑工程
14	孙园	370481198*****43	二级注册建造师	粤2442023202311931	建筑工程
15	王小玉	460022199*****4X	二级注册建造师	粤2442023202312432	建筑工程

共 51 条 < 1 2 3 4 > 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300715212445L	企业法定代表人	陈勇毅
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区吉莲大厦二层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	莫文智	430502199*****16	二级注册建造师	粤2442023202314533	建筑工程
17	巫鑫标	441424199*****98	二级注册建造师	粤2442023202409533	建筑工程
18	陈御	441402198*****60	二级注册建造师	粤2442023202411314	建筑工程
19	万本龙	320113196*****1X	一级注册建造师	粤1322010201000936	建筑工程
20	袁如宝	320721197*****15	一级注册建造师	粤1322012201202453	建筑工程
21	秦伟伟	320682198*****1X	一级注册建造师	粤1322015201504929	建筑工程
22	侯恩芝	340123198*****79	一级注册建造师	粤1322016201603925	建筑工程
23	李祝江	370632197*****10	一级注册建造师	粤1372011201201426	建筑工程
24	唐云杰	422802197*****16	一级注册建造师	粤1372021202203833	建筑工程
25	孙滨	510212197*****76	一级注册建造师	粤1422006200800956	建筑工程
26	李松	520201197*****19	一级注册建造师	粤1422006200803072	建筑工程
27	李松	520201197*****19	一级注册建造师	粤1422006200803072	市政公用工程
28	张长存	130404197*****13	一级注册建造师	粤1442006200804496	建筑工程
29	张涛	420111196*****5X	一级注册建造师	粤1442006201219861	建筑工程
30	李俊峰	440122197*****19	一级注册建造师	粤1442007200812066	建筑工程

共 51 条

< 1 2 3 4 > 前往 2 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300715212445L	企业法定代表人	陈勇毅
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区吉莲大厦二层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	刘德文	412902197*****18	一级注册建造师	粤1442009200913923	建筑工程
32	孙骏驰	340406196*****37	一级注册建造师	粤1442011201321287	建筑工程
33	张勇	410102196*****36	一级注册建造师	粤1442011201321921	建筑工程
34	刘良华	360121196*****11	一级注册建造师	粤1442013201322719	建筑工程
35	孙卓江	370629198*****12	一级注册建造师	粤1442014201531295	建筑工程
36	黄海玲	440822197*****23	一级注册建造师	粤1442015201529652	建筑工程
37	赵福	430303197*****14	一级注册建造师	粤1442015201529960	机电工程
38	米双令	412929197*****1X	一级注册建造师	粤1442015201531794	建筑工程
39	陈灏	352601198*****14	一级注册建造师	粤1442016201637729	机电工程
40	刘慈峰	321086197*****30	一级注册建造师	粤1442017201850044	建筑工程
41	张东娟	622427199*****22	一级注册建造师	粤1442019202003266	建筑工程
42	梁海龙	440803199*****30	一级注册建造师	粤1442020202101844	建筑工程
43	唐乐平	430422197*****3X	一级注册建造师	粤1442021202200615	机电工程
44	唐乐平	430422197*****3X	一级注册建造师	粤1442021202200615	建筑工程
45	李喜龙	130125199*****12	一级注册建造师	粤1442022202302681	建筑工程

共 51 条

< 1 2 3 4 > 前往 3 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300715212445L	企业法定代表人	陈勇毅
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区吉莲大厦二层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	苏华炎	440883199*****15	一级注册建造师	粤1442022202312823	建筑工程
47	陈卿	441402198*****60	一级注册建造师	粤1442023202408122	建筑工程
48	许兴旺	622225198*****10	一级注册建造师	粤1622018202000859	机电工程
49	许兴旺	622225198*****10	一级注册建造师	粤1622018202000859	建筑工程
50	李松	520201197*****19	一级注册建造师	3441190-001	--
51	王珂徽	430102199*****23	一级注册建造师	4407170-001	--

共 51 条

< 1 2 3 4 > 前往 4 页

(2) 营业执照



统一社会信用代码
91440300715212445L

营业执照
(副本)



名称 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 陈勇毅

成立日期 1999年06月28日
住所 深圳市福田区吉莲大厦二层

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



2022年04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

变更（备案）通知书

22206949721

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二二年三月三十一日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前法定代表人信息： 林孚孺

变更后法定代表人信息： 陈勇毅

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(3) 资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244031302

企业名称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300715212445L

法定代表人: 陈勇毅

注册地 址: 深圳市福田区吉莲大厦二层

有效 期: 至2028年12月08日
(请扫码查看各项资质有效期)

资 质 等 级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月18日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344056365

企业名称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300715212445L

法定代表人: 陈勇毅

注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二层

有效期: 至2028年12月13日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年10月18日



企业名称	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
详细地址	深圳市福田区吉莲大厦二层		
建立时间	1999年06月28日		
注册资本金	5028万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300715212445L		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144007233-6/1		
有效期	至2029年05月17日		
法定代表人	陈勇毅	职务	法定代表人
单位负责人	陈勇毅	职务	企业负责人
技术负责人	王慧宇	职称或执业资格	电气自动化高级 工程师
备注:	原发证日期: 2010年02月03日 原资质证书编号: 4340 原一体化资质证书编号: C144007233		

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲 级; 消防设施工程设计专项甲级。 *****
 发证机关(章) 2024年05月17日 No.AF 0510407

证 书 延 期
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>

企 业 变 更 栏
技术负责人变更为: 李俊峰。 ***** <div style="text-align: right;">  变更核准机关(章) 管理专用章 2024年05月16日 </div>
<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>

(4) 安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300715212445L		编号：(粤)JZ安许证字[2023]000415	
			
<h1>安全生产许可证</h1>			
企业名称	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
法定代表人	陈勇毅		
单位地址	深圳市福田区吉莲大厦二层		
经济类型	有限责任公司		
许可范围	建筑施工		
有效期	2023年01月17日	至	2026年01月17日
发证机关		广东省住房和城乡建设厅	
发证日期		2023年01月17日	
			

(5) 2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022051274292910

深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深衡勤会字[2022]第HC011号
委托单位： 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
被审验单位名称： 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-25
报备日期： 2022-05-24
签名注册会计师： 燕美丽 盖永香



微信扫一扫查询真伪



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-22968702
传真： 无
通信地址： 深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道296号劳动大厦5层511
电子邮件： hengqin CPA@163.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳衡勤会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2-31
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-31
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HENGQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A

深衡勤会字[2022]第 HC011 号

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 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。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月二十五日

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
资产负债表
2021年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	116,685,847.42	106,023,851.02
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	88,080,017.37	105,930,872.54
预付款项	3	52,771,303.02	45,881,783.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	455,256.80	2,455,256.80
存货	5	3,199,875.76	4,189,000.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>261,192,300.37</u>	<u>264,480,763.70</u>
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			
投资性房地产			
固定资产	6	694,636.03	475,548.87
在建工程	7	14,205,009.22	14,205,009.22
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
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		<u>14,899,645.25</u>	<u>14,680,558.09</u>
资 产 合 计		<u><u>276,091,945.62</u></u>	<u><u>279,161,321.79</u></u>

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	8	84,433,133.46	95,245,501.19
预收款项	9	26,961,024.22	30,822,062.28
应付职工薪酬	10	1,762,517.00	1,674,214.61
应交税费	11	2,086,166.47	2,128,760.59
应付利息			
应付股利			
其他应付款	12	51,502,674.22	29,683,643.56
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>166,745,515.37</u>	<u>159,554,182.23</u>
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			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	50,280,000.00	50,280,000.00
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	14	5,956,034.80	6,982,105.73
未分配利润		53,110,395.45	62,345,033.83
所有者权益（或股东权益）合计		<u>109,346,430.25</u>	<u>119,607,139.56</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u><u>276,091,945.62</u></u>	<u><u>279,161,321.79</u></u>



深圳市中深建装饰设计工程有限公司
利润表及利润分配表

2021年度

金额单位：人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	15	2,172,841,818.29	1,634,348,215.95
减：营业成本	15	2,101,784,226.77	1,597,177,888.22
营业税金及附加	16	6,140,360.12	4,736,287.96
销售费用			
管理费用		20,297,406.87	21,110,298.45
研发费用	17	30,084,534.50	
财务费用	18	-3,082,598.67	-3,089,042.69
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二. 营业利润		17,617,888.70	14,412,784.01
加：营业外收入	19	1,013,064.92	718,419.40
减：营业外支出	20	707,613.69	127,751.41
三. 利润总额		17,923,339.93	15,003,452.00
减：所得税费用	21	4,670,149.36	3,778,407.56
四. 净利润		13,253,190.57	11,225,044.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五. 其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额			
七. 每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳市中深建装饰设计工程有限公司
现金流量表(续)

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	13,253,190.57
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	219,087.16
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-989,124.24
经营性应收项目的减少(减:增加)	-12,961,335.49
经营性应付项目的增加(减:减少)	-10,183,814.40
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-10,661,996.40
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	
货币资金的期末余额	106,023,851.02
减:货币资金的期初余额	116,685,847.42
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-10,661,996.40



所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	50,280,000.00	-	5,956,034.80	53,110,395.45	109,346,430.25
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他			-299,248.13	-2,693,233.13	-2,992,481.26
二、本年初余额	50,280,000.00	-	5,656,786.67	50,417,162.32	106,353,948.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,325,319.06	11,927,871.51	13,253,190.57
（一）本年净利润				13,253,190.57	13,253,190.57
（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					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				13,253,190.57	13,253,190.57
（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）本年利润分配					
1.提取盈余公积			1,325,319.06	1,325,319.06	2,650,638.12
其中：法定盈余公积			1,325,319.06	1,325,319.06	2,650,638.12
任意盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
其中：国有企业应上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
四、本年年末余额	50,280,000.00	-	6,982,105.73	62,345,033.83	119,607,139.56

7

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年06月28日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：林孚孺

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。许可经营项目：劳务派遣。

二、财务报表的编制基础

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

本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2020年12月31日的财务状况以及2020年度的经营成本和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《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

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定

的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债

表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得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加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对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差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售

金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 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，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 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公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；

- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括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，或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。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益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，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益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，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/ 一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得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。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 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和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或

重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本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为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时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。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及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，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其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。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当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投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减记至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。

B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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、办公设备、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。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19

运输设备	5年	5	19
生产及其他设备	3-5年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产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，借款费用停止资本化，在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之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了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。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产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；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、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。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确

定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。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为基础确定资产组的可收回金额。

19、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。

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

② 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③ 如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资

金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的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。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果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；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

(1) 递延所得税资产的确认

A. 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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来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。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

- ① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；
- ② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花稅、車船使用稅、個人所得稅等按國家規定徵收比例計算繳納。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	币种	2021-12-31			2020-12-31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
银行存款	RMB	106,023,851.02		106,023,851.02	116,685,847.42		116,685,847.42
合 计		106,023,851.02		106,023,851.02	116,685,847.42		116,685,847.42

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	97,345,008.27	91.89%	-	97,345,008.27
1-2年	7,343,490.84	6.93%		7,343,490.84
2-3年	1,242,373.43	1.17%		1,242,373.43
合 计	105,930,872.54	100%	-	105,930,872.54

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	78,148,214.46	88.72%		78,148,214.46
1-2年	8,876,045.04	10.08%		8,876,045.04
2-3年	1,055,757.87	1.20%		1,055,757.87
合 计	88,080,017.37	100%		88,080,017.37

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
北京英格卡购物中心有限公司	12,920,437.22
中铁建工集团有限公司	2,290,700.14
深圳市国鸿实业投资有限公司	2,670,624.10
济南市公安局高新技术产业开发区分局	2,947,770.23
深圳蔚来汽车销售服务有限公司	6,469,047.12
郑州建泽置业有限公司	2,427,000.00
中国葛洲坝集团股份有限公司	2,865,648.25
惠州中交置业有限公司	2,348,562.21
水富市人民法院	2,420,002.29
其他	68,571,080.98
合 计	105,930,872.54

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	41,641,697.56	90.76%	-	41,641,697.56
1-2年	3,345,330.85	7.29%		3,345,330.85
2-3年	894,754.93	1.95%		894,754.93
合 计	45,881,783.34	100%	-	45,881,783.34

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	47,714,501.25	90.42%	-	47,714,501.25
1-2年	3,998,935.57	7.58%		3,998,935.57
2-3年	1,057,866.20	2.00%		1,057,866.20
合 计	52,771,303.02	100%		52,771,303.02

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市颂宇科技新材料有限公司	1,736,043.46
南宁市永邦建筑工程劳务有限责任公司	1,454,348.28
深圳市泰合建筑劳务有限公司	1,316,936.00
深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	4,742,813.02
深圳市宏伟达装饰工程有限公司	3,069,924.82
博白县骏马木业有限公司	1,338,253.44
佛山市货谷电器有限公司	2,002,383.00
其他	30,221,081.32
合 计	45,881,783.34



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	2,000,000.00	81.46%	-	2,000,000.00
1-2年	320,000.00	13.03%		320,000.00
2-3年	135,256.80	5.51%		135,256.80
合 计	2,455,256.80	100%	-	2,455,256.80

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	320,000.00	70.29%	-	320,000.00
1-2年	135,256.80	29.71%		135,256.80
合 计	455,256.80	100%	-	455,256.80

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
陈勇生	2,000,000.00
姚世海	320,000.00
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	135,256.80
合计	2,455,256.80

(3) 其他应收款期末余额有持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
工程施工	3,199,875.76	2,568,168,795.16	2,567,179,670.92	4,189,000.00
合 计	3,199,875.76	2,568,168,795.16	2,567,179,670.92	4,189,000.00

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
固定资产原值:				
运输设备	1,886,009.17			1,886,009.17
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,869,324.10			3,869,324.10
累计折旧:				
运输设备	1,191,373.14	219,087.16		1,410,460.30
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,174,688.07	219,087.16		3,393,775.23
固定资产账面价值				
运输设备	694,636.03			475,548.87
电子设备及其他				
合 计	694,636.03			475,548.87

7. 在建工程

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
公寓	14,205,009.22			14,205,009.22
合 计	14,205,009.22			14,205,009.22

8. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	89,732,265.11	94.21%	-	89,732,265.11
1-2年	4,489,343.70	4.71%	-	4,489,343.70
2-3年	1,023,892.38	1.08%	-	1,023,892.38
合 计	95,245,501.19	100%	-	95,245,501.19

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	80,501,410.71	95.34%	-	80,501,410.71
1-2年	3,048,244.45	3.61%	-	3,048,244.45
2-3年	883,478.30	1.05%	-	883,478.30
合 计	84,433,133.46	100%	-	84,433,133.46

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市宏伟达装饰工程有限公司	11,848,893.94
唐山和俭建筑劳务分包有限公司	3,176,997.05
广东筑力建筑工程劳务有限公司	2,620,070.00
天津市众远劳务服务有限公司	2,810,837.10
河南仟一建筑工程有限公司	3,085,357.10
深圳市华夏劳务有限公司	6,170,000.00
广州市泰铭建设有限公司	13,947,372.30
其他	51,585,973.70
合 计	95,245,501.19



(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	28,798,227.76	93.43%	-	28,798,227.76
1-2年	2,023,834.52	6.57%	-	2,023,834.52
合 计	30,822,062.28	100%	-	30,822,062.28

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	25,937,131.82	96.20%	-	25,937,131.82
1-2年	1,023,892.40	3.80%	-	1,023,892.40
合 计	26,961,024.22	100%	-	26,961,024.22

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
华润置地(桂林)有限公司	2,396,966.60
吉宝瑞锋(无锡)房地产开发有限公司	2,001,077.48
宁波嘉佰建筑工程有限公司	2,200,000.00
荆门凯信置业有限公司	2,000,000.00
远景能源有限公司	2,941,612.41
深圳前海联捷商业保理有限公司	1,899,794.63
盘州市打牛厂煤业有限公司	2,800,000.00
其他	14,582,611.16
合计	30,822,062.28

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

10. 应付职工薪酬

项 目	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
一 工资、奖金、津贴和补贴	1,762,517.00	11,127,758.48	11,216,060.87	1,674,214.61
合计	1,762,517.00	11,127,758.48	11,216,060.87	1,674,214.61

11. 应交税费

税 种	2021-12-31	2020-12-31
个人所得税	26,487.36	23,530.37
印花税	33,702.57	10,365.70
城市维护建设税	91,912.30	70,246.53
教育费附加	39,390.99	30,105.66
地方教育费附加	26,260.66	20,070.44
企业所得税	597,973.83	928,325.91
增值税	1,313,032.88	1,003,521.86
合计	2,128,760.59	2,086,166.47

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,848,909.72	90.45%	-	26,848,909.72
1-2年	2,834,733.84	9.55%	-	2,834,733.84
合 计	29,683,643.56	100%	-	29,683,643.56

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	49,137,318.43	95.41%	-	49,137,318.43
1-2年	2,057,687.29	4.00%	-	2,057,687.29
2-3年	307,668.50	0.60%	-	307,668.50

合计	51,502,674.22	100%	-	51,502,674.22
----	---------------	------	---	---------------

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金额	内容
昌吉回族自治州政务服务和公共资源交易管理局	500,142.51	投标保证金
华润置地（南宁）有限公司	930,000.00	投标保证金
中国交通进出口有限公司	800,000.00	投标保证金
成都硕德药业有限公司	1,000,000.00	投标保证金
其他	26,453,501.02	
合计	29,683,643.56	

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2021-12-31	出资比例
陈勇生	20,112,000.00	40%	20,112,000.00	40%
林孚濡	17,598,000.00	35%	17,598,000.00	35%
邓宏乐	12,570,000.00	25%	12,570,000.00	25%
合计	50,280,000.00	100%	50,280,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

项目	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
法定盈余公积	5,956,034.80	1,352,124.09	326,053.16	6,982,105.73
合计	5,956,034.80	1,352,124.09	326,053.16	6,982,105.73

15. 主营业务收入及成本

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度
主营业务收入	2,172,841,818.29	1,634,348,215.95	2,101,784,226.77	1,597,177,888.22	71,057,591.52	37,170,327.73
合计	2,172,841,818.29	1,634,348,215.95	2,101,784,226.77	1,597,177,888.22	71,057,591.52	37,170,327.73

16. 营业税金及附加

项目	2021年度	2020年度
城市维护建设税	2,161,014.99	1,537,455.27
教育费附加	959,442.44	678,434.83
地方教育费附加	640,087.42	445,553.94
个人所得税	1,186,552.83	1,433,304.07
印花税	721,510.90	527,855.19
地方水利建设基金	40,856.06	40,156.10

资源税		-48.76
工会经费	28,273.19	33,062.45
防洪工程维护费		261.25
水利建设专项收入		40,156.10
其他税费	392,622.29	-
工伤保险基金收入	10,000.00	-
合 计	6,140,360.12	4,736,287.96

17. 研发费用

项 目	2021年度	2020年度
工资	5,606,844.60	
社保费	843,895.76	
住房公积金	47,549.00	
福利费	193,854.30	
劳务费	8,749,810.00	
模具费	1,023,844.67	
检验费	284,389.60	
设备租赁费	5,502,394.24	
设备检验维护费	304,585.29	
图书资料费	50,349.30	
专家咨询费	1,165,890.00	
评估费	3,668,945.20	
代理费	305,489.30	
差旅费	1,767,724.24	
会议费	568,939.00	
合 计	30,084,534.50	-



18. 财务费用

类 别	2021年度	2020年度
利息支出		
减：利息收入	3,539,623.57	3,444,459.64
手续费及其他	457,024.90	355,416.95
合 计	-3,082,598.67	-3,089,042.69

19. 营业外收入

项 目	2021年度	2020年度
政府补贴	1,013,064.92	718,419.40
合 计	1,013,064.92	718,419.40

20. 营业外支出

项 目	2021年度	2020年度
罚没支出	574,664.86	
其他	132,948.83	127,751.41
合 计	707,613.69	127,751.41

21. 所得税费用

项 目	2021年度	2020年度
本期所得税费用	4,670,149.36	3,778,407.56
合 计	4,670,149.36	3,778,407.56

七、关联方关系及其交易

本公司2021年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2021年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2021年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2021年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5FE1QD0G

名称 深圳衡勤会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

经营场所 深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道
296号劳动大厦5层511

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2018年12月06日



重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcrdic.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号:0006122

说明

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



发证机关:深圳市财政局
二〇一九年八月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳衡勤会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 胡凤香

主任会计师:

经营场所:深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道296号劳动大厦5层511



组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470298

批准执业文号 深财会〔2019〕89号

批准执业日期 2019年08月07日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



11



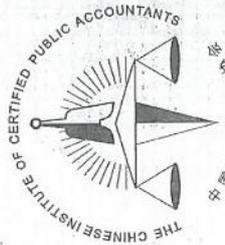
燕美丽
120000762987
深圳市注册会计师协会



120000762987

姓名 燕美丽
性别 女
出生日期 1970-08-04
工作单位 天津普天联合会计师事务所
Working unit 152127197008042749
身份证号码 Identity card No.





姓 Full name 盖永香
 性 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1957-11-15
 工作单位 Working unit 海南龙祥会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 232623195711150043



盖永香
 230900071253
 深圳市注册会计师协会



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 海南龙祥会计师事务所
 Hainan Longxiang CPAs
 2012年12月11日
 Stamp of the transferee Institute of CPAs

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 海南龙祥会计师事务所
 Hainan Longxiang CPAs
 2012年12月28日
 Stamp of the transferee Institute of CPAs

(6) 2022 年财务审计报告

深圳启创会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—31
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

深启创财审字[2023]第QA013号

审计报告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）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。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司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。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月二十七日



1

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。
报告编号：粤2316GVN1BU





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

资产负债表
2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	106,023,851.02	126,018,880.73
交易性金融资产			
衍生金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	105,930,872.54	131,894,192.72
应收款项融资			
预付款项	3	45,881,783.34	35,136,220.47
其他应收款	4	2,455,256.80	135,256.80
存货	5	4,189,000.00	4,916,619.97
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		264,480,763.70	298,101,170.69
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	6	475,548.87	2,080,267.11
在建工程	7	14,205,009.22	14,205,009.22
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
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		14,680,558.09	16,285,276.33
资 产 合 计		279,161,321.79	314,386,447.02





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	8	95,245,501.19	138,100,331.30
预收款项	9	30,822,062.28	39,768,564.02
合同负债			
应付职工薪酬	10	1,674,214.61	1,667,939.28
应交税费	11	2,128,760.59	1,562,660.85
其他应付款	12	29,683,643.56	1,178,620.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>159,554,182.23</u>	<u>182,278,116.38</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
负债合计		<u>159,554,182.23</u>	<u>182,278,116.38</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	50,280,000.00	50,280,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	6,982,105.73	8,232,224.84
未分配利润		62,345,033.83	73,596,105.80
所有者权益（或股东权益）合计		<u>119,607,139.56</u>	<u>132,108,330.64</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>279,161,321.79</u>	<u>314,386,447.02</u>





深圳市中深建装饰设计工程有限公司

利润表

2022年度

金额单位：人民币元

目	注释	本期数	上期数
一. 营业收入	15	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29
减：营业成本	15	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77
营业税金及附加	16	4,670,039.69	6,140,360.12
销售费用			
管理费用		20,971,008.15	20,297,406.87
研发费用	17	59,482,493.56	30,084,534.50
财务费用	18	-1,382,465.51	-3,082,598.67
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二. 营业利润		15,839,530.91	17,617,888.70
加：营业外收入	19	358,366.04	1,013,064.92
减：营业外支出	20	2,922.20	707,613.69
三. 利润总额		16,194,974.75	17,923,339.93
减：所得税费用	21	4,073,130.67	4,670,149.36
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		12,121,844.08	13,253,190.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五. 其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
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		12,121,844.08	13,253,190.57
七. 每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





深圳市中深建装饰设计工程有限公司

现金流量表

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	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	2,143,817,114.09
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	19,678,366.04
经营活动现金流入小计	<u>2,163,495,480.13</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,069,175,632.11
支付给职工以及为职工支付的现金	12,317,832.90
支付的各项税费	48,957,599.14
支付的其他与经营活动有关的现金	11,248,766.81
经营活动现金流出小计	<u>2,141,699,830.96</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>21,795,649.17</u>
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,800,619.46
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	<u>1,800,619.46</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-1,800,619.46</u>
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	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	<u>19,995,029.71</u>
加: 期初现金及现金等价物余额	106,023,851.02
六、期末现金及现金等价物余额	<u>126,018,880.73</u>





深圳市中深建装饰设计工程有限公司

现金流量表(续)

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	12,121,844.08
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	195,901.22
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-727,619.97
经营性应收项目的减少(减:增加)	-12,897,757.31
经营性应付项目的增加(减:减少)	22,723,934.15
其他	379,347.00
经营活动产生的现金流量净额	21,795,649.17
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	
货币资金的期末余额	126,018,880.73
减:货币资金的期初余额	106,023,851.02
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	19,995,029.71





所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市中深建设设计有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	50,280,000.00	-	6,982,105.73	62,345,033.83	119,607,139.56
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	50,280,000.00	-	6,982,105.73	379,347.00	379,347.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				62,724,380.83	119,986,486.56
（一）本年净利润			1,250,119.11	10,871,724.97	12,121,844.08
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				12,121,844.08	12,121,844.08
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					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				12,121,844.08	12,121,844.08
（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）本年利润分配					
1.提取盈余公积			1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
其中：法定盈余公积			1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
任意盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
其中：国有资本应上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
四、本年末余额	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,596,105.80	132,108,330.64



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年6月28日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（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）；第一类医疗器械销售。（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）许可经营项目：劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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

本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。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《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

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得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加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对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差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 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，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 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公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。



(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的公允价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括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，或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。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资



B. 公司需要加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日,同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的,分别确定其可变现净值,并与其相对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资,应当按照下列规定确定其初始投资成本:

a. 同一控制下的企业合并中,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,应当在合并日按照取得被合并方所有者权益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,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的,应当在合并日按照取得被合并方所有者权益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,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并,按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本:

1/一次交换交易形成实现的企业合并,合并成本为购买方在购买日为取得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。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并,合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,应当按照下列规定确定其初始投资成本:

a. 以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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,但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利,应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资,应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资,应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,如非货币性资产交换具有商业实质,换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 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和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本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为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时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。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及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，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其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。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当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投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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、办公设备、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。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10年	10	9
办公设备	5年	5	19
运输设备	5年	5	19
生产及其他设备	3-5年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产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，借款费用停止资本化，在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之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了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。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产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；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、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。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

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

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。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为基础确定资产组的可收回金额。

19、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。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清

金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。



②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的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。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果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；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

A. 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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税

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。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	2022/12/31			2021/12/31			
	币种	原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
银行存款	RMB	126,018,880.73		126,018,880.73	106,023,851.02		106,023,851.02
合 计		126,018,880.73		126,018,880.73	106,023,851.02		106,023,851.02

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	118,975,792.37	90.21%		118,975,792.37
1-2年	10,768,543.56	8.16%		10,768,543.56
2-3年	2,149,856.79	1.63%		2,149,856.79
合 计	131,894,192.72	100%		131,894,192.72

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	97,345,008.27	91.89%		97,345,008.27
1-2年	7,343,490.84	6.93%		7,343,490.84
2-3年	1,242,373.43	1.17%		1,242,373.43
合 计	105,930,872.54	100%		105,930,872.54

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
上海穗华置业有限公司	23,316,437.74
恒大地产集团韶关有限公司	10,500,020.15
中国建筑第八工程局有限公司	1,496,836.29
重庆华侨城实业发展有限公司	1,563,283.05
佛山市德港健投资有限公司	1,710,908.82
长沙诺帕德酒店管理有限公司	1,606,471.68
北京英格卡购物中心有限公司	2,142,710.61
远景能源有限公司	2,090,261.72
佛山市三水海都房地产有限公司	1,757,831.48
大唐观音岩水电开发有限公司	1,437,501.19
其他	84,271,929.99
合 计	131,894,192.72

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。



3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	31,290,163.43	89.05%	31,290,163.43
1-2年	2,789,513.54	7.94%	2,789,513.54
2-3年	1,056,543.50	3.01%	1,056,543.50
合 计	35,136,220.47	100%	35,136,220.47

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	41,641,697.56	90.76%	41,641,697.56
1-2年	3,345,330.85	7.29%	3,345,330.85
2-3年	894,754.93	1.95%	894,754.93
合 计	45,881,783.34	100%	45,881,783.34

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市天之德装饰有限公司	721,600.00
深圳市宏竣达装饰工程有限公司	858,344.58
广东天新工程玻璃有限公司	979,657.18
深圳市陶慕建材有限公司	950,894.43
深圳市城达建设工程有限公司	988,854.80
湖北中港金属制造有限公司	1,080,000.00
深圳金中辉建设工程有限公司	5,546,555.12
其他	24,010,314.36
合 计	35,136,220.47



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
3-4年	135,256.80	100.00%	135,256.80
合 计	135,256.80	100%	135,256.80

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	2,000,000.00	81.46%	2,000,000.00
1-2年	320,000.00	13.03%	320,000.00
2-3年	135,256.80	5.51%	135,256.80
合 计	2,455,256.80	100%	2,455,256.80

(2)2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	135,256.80
合计	135,256.80

(3)其他应收款期末余额无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
工程施工	4,189,000.00	2,222,017,385.85	2,221,289,765.88	4,916,619.97
合 计	4,189,000.00	2,222,017,385.85	2,221,289,765.88	4,916,619.97

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
固定资产原值:				
运输设备	1,886,009.17	1,800,619.46		3,686,628.63
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,869,324.10	1,800,619.46		5,669,943.56
累计折旧:				
运输设备	1,410,460.30	195,901.22		1,606,361.52
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,393,775.23	195,901.22		3,589,676.45
固定资产账面价值				
运输设备	475,548.87			2,080,267.11
电子设备及其他	-			-
合 计	475,548.87			2,080,267.11

7. 在建工程

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
公 寓	14,205,009.22			14,205,009.22
合 计	14,205,009.22			14,205,009.22

8. 应付账款

(1)账龄分析

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	130,163,848.75	94.25%	130,163,848.75
1-2年	6,679,884.09	4.84%	6,679,884.09
2-3年	1,256,598.46	0.91%	1,256,598.46
合 计	138,100,331.30	100%	138,100,331.30

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	89,732,265.11	94.21%		89,732,265.11
1-2年	4,489,343.70	4.71%		4,489,343.70
2-3年	1,023,892.38	1.08%		1,023,892.38
合 计	95,245,501.19	100%		95,245,501.19

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
平顶山市云之梦商贸有限公司	1,150,656.00
深圳市泓瑞建筑劳务有限公司	1,271,252.30
中建恒基建设劳务(深圳)有限公司	1,020,000.00
深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	52,250,000.00
重庆联鼎建筑劳务有限公司	2,215,061.77
广东凰旭装饰设计工程有限公司	1,664,383.58
深圳市鸿翔通信技术有限公司	2,164,860.69
南通晶鼎木业制品有限公司	1,860,996.20
昆山嘉迪诺建筑装饰工程有限公司	1,214,600.00
山东泓翔门窗工程有限公司	1,171,471.17
其他	72,117,049.59
合 计	138,100,331.30

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	37,621,965.56	94.60%		37,621,965.56
1-2年	2,146,598.46	5.40%		2,146,598.46
合 计	39,768,564.02	100%		39,768,564.02

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	28,798,227.76	93.43%		28,798,227.76
1-2年	2,023,834.52	6.57%		2,023,834.52
合 计	30,822,062.28	100%		30,822,062.28

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
中铁十二局集团电气化工程有限公司	13,400,516.74
中建铁投轨道交通建设有限公司	3,301,526.58
广州市寓宸宇商务咨询有限责任公司	4,111,811.56
郑州市二七区公共住宅投资有限公司	2,740,000.00
济南市公安局高新技术产业开发区分局	2,609,152.32



太原俊景房地产开发有限公司	6,668,847.85
其他	6,936,708.97
合计	39,768,564.02

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

10. 应付职工薪酬

项 目	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	1,674,214.61	12,311,557.57	12,317,832.90	1,667,939.28
合计	1,674,214.61	12,311,557.57	12,317,832.90	1,667,939.28

11. 应交税费

税 种	2022/12/31	2021/12/31
个人所得税	34,691.18	26,487.36
印花税	255,055.16	33,702.57
城市维护建设税	45,399.41	91,912.30
教育费附加	19,456.89	39,390.99
地方教育费附加	12,971.26	26,260.66
企业所得税	546,524.02	597,973.83
增值税	648,562.93	1,313,032.88
合计	1,562,660.85	2,128,760.59

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	1,178,620.93	100.00%	1,178,620.93
合 计	1,178,620.93	100%	1,178,620.93

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	26,848,909.72	90.45%	26,848,909.72
1-2年	2,834,733.84	9.55%	2,834,733.84
合 计	29,683,643.56	100%	29,683,643.56

(2) 其他应付款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下:

债权人	金 额	内 容
中铁建工集团有限公司	480,000.00	
张掖市公共资源交易中心	439,611.00	
其他	259,009.93	
合 计	1,178,620.93	

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2022/12/31	出资比例
陈勇生	20,112,000.00	40%	20,112,000.00	40%
林孚禧	17,598,000.00	35%	17,598,000.00	35%
邓宏乐	12,570,000.00	25%	12,570,000.00	25%
合 计	50,280,000.00	100%	50,280,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
法定盈余公积	6,982,105.73	1,250,119.11		8,232,224.84
合 计	6,982,105.73	1,250,119.11		8,232,224.84

15. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
主营业务收入	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77	99,580,606.80	71,057,591.52
合 计	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77	99,580,606.80	71,057,591.52

16. 营业税金及附加

项 目	2022年度	2021年度
城市维护建设税	2,057,091.09	2,161,014.99
教育费附加	895,668.64	959,442.44
地方教育费附加	385,840.26	640,087.42
个人所得税	303,291.07	1,186,552.83
印花税	762,835.86	721,510.90
地方水利建设基金	17,631.25	40,856.06
环境保护税	7,101.73	
工会经费	14,637.42	28,273.19
城市生活垃圾处置费	804.50	
水利建设专项收入	4,480.40	
其他税费	212,148.57	392,622.29
工伤保险基金收入	8,508.90	10,000.00
合 计	4,670,039.69	6,140,360.12

17. 研发费用

项 目	2022年度	2021年度
工资	8,056,455.56	5,606,844.60
社保费	1,135,558.40	843,895.76
住房公积金	60,245.00	47,549.00
福利费	205,658.40	193,854.30
劳务费	26,265,877.00	8,749,840.00
模具费	1,568,988.64	1,023,844.67
检验费	605,658.79	284,389.60
设备租赁费	6,148,988.46	5,502,394.24
设备检验维护费	3,456,588.46	304,585.29
图书资料费	70,598.46	50,349.30
专家咨询费	1,856,550.00	1,165,890.00
评估费	4,056,555.50	3,668,945.20
代理费	505,655.16	305,489.30
差旅费	4,609,550.27	1,767,724.24
会议费	879,565.46	568,939.00
合 计	59,482,493.56	30,084,534.50

18. 财务费用

类 别	2022年度	2021年度
利息支出		
减：利息收入	1,802,165.20	3,539,623.57
手续费及其他	419,699.69	457,024.90
合 计	-1,382,465.51	-3,082,598.67

19. 营业外收入

项 目	2022年度	2021年度
政府补贴	290,366.04	1,013,064.92
其他	68,000.00	
合 计	358,366.04	1,013,064.92

20. 营业外支出

项 目	2022年度	2021年度
罚没支出	2,922.20	574,664.86
其他		132,948.83
合 计	2,922.20	707,613.69

21. 所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
本期所得税费用	4,073,130.67	4,670,149.36
合 计	4,073,130.67	4,670,149.36

七、关联方关系及其交易

本公司2022年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2022年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2022年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2022年度没有需要说明的其他重要事项。





会计师事务所 执业证书

名称：深圳启创会计师事务所
(普通合伙)
陆益鸣
主任会计师：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10
经营场所：号佰好大厦 502



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470365
批准执业文号：深财会[2021]75号
批准执业日期：2021年12月31日

证书序号：0016840

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
2021年12月31日
中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300MASGWEK51U

营业执照

(副本)



名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

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



2021年12月08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



袁东海
 Full name 男
 Sex 男
 1989-07-24
 Date of birth
 河南荆蓝联合会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 41270219890724741X
 Identity card No.



袁东海2022年年检二维码

证书编号: 41000180277
 No. of Certificate

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

发证日期: 2018 年 11 月 30 日
 Date of Issuance /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

河南荆蓝联合会计师事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2022年12月17日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳荆蓝联合会计师事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2022年12月30日

(7) 2023 年财务审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—32
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编：518109
电话：0755-27621542 传真：27185812 网址：www.szytcpa.com

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。
报告编号：粤240XSN2UYR





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)
电 话：(0755) 27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬[2024]审字第 076 号

审 计 报 告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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、适当的，为发表审计意见提供了基础。

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

深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月二十七日





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位:人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产:			
货币资金	1	126,018,880.73	98,585,864.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	131,894,192.72	157,144,664.62
应收款项融资			
预付款项	3	35,136,220.47	38,160,593.15
其他应收款	4	135,256.80	13,740,266.02
存货	5	4,916,619.97	5,134,843.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		298,101,170.69	312,766,231.17
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	6	2,080,267.11	48,501,680.00
在建工程	7	14,205,009.22	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
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		16,285,276.33	48,501,680.00
资 产 合 计		314,386,447.02	361,267,911.17





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	8	138,100,331.30	151,171,053.07
预收款项	9	39,768,564.02	61,333,166.60
合同负债			
应付职工薪酬	10	1,667,939.28	1,646,898.10
应交税费	11	1,562,660.85	1,360,092.20
其他应付款	12	1,178,620.93	1,093,109.32
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>182,278,116.38</u>	<u>216,604,319.29</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
负债合计		<u>182,278,116.38</u>	<u>216,604,319.29</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	50,280,000.00	50,280,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	8,232,224.84	9,487,750.98
未分配利润		73,596,105.80	84,895,840.90
所有者权益（或股东权益）合计		<u>132,108,330.64</u>	<u>144,663,591.88</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>314,386,447.02</u>	<u>361,267,911.17</u>



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

利润表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	15	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86
减: 营业成本	15	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06
营业税金及附加	16	4,752,346.25	4,670,039.69
销售费用			
管理费用		19,150,762.55	20,971,008.15
研发费用	17	61,714,377.94	59,482,493.56
财务费用	18	-865,735.24	-1,382,465.51
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
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)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		16,479,902.30	15,839,530.91
加: 营业外收入	19	550,000.00	358,366.04
减: 营业外支出	20	195,040.87	2,922.20
三. 利润总额		16,834,861.43	16,194,974.75
减: 所得税费用	21	4,283,588.27	4,073,130.67
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		12,551,273.16	12,121,844.08
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
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		12,551,273.16	12,121,844.08
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	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	2,238,239,862.63
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	41,945,954.45
经营活动现金流入小计	<u>2,280,185,817.08</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,201,488,489.49
支付给职工以及为职工支付的现金	11,869,020.35
支付的各项税费	42,555,652.93
支付的其他与经营活动有关的现金	3,598,170.80
经营活动现金流出小计	<u>2,259,511,333.57</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>20,674,483.51</u>
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	48,107,500.00
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	<u>48,107,500.00</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-48,107,500.00</u>
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	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	<u>-27,433,016.49</u>
加: 期初现金及现金等价物余额	126,018,880.73
六、期末现金及现金等价物余额	<u>98,585,864.24</u>



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	12,551,273.16
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,686,087.11
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-218,223.17
经营性应收项目的减少(减:增加)	-41,879,853.80
经营性应付项目的增加(减:减少)	34,326,601.73
其他	14,208,598.48
经营活动产生的现金流量净额	20,674,483.51
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:	
货币资金的期末余额	98,585,864.24
减:货币资金的期初余额	126,018,880.73
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-27,433,016.49



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,595,105.80	132,108,330.64
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他				3,589.26	3,589.26
二、本年初余额	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,595,695.06	132,111,919.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,255,526.14	11,296,145.84	12,551,671.98
（一）本年净利润				12,551,273.16	12,551,273.16
（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					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				12,551,273.16	12,551,273.16
（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）本年利润分配					
1. 提取盈余公积			1,255,127.32	1,255,127.32	2,510,254.64
其中：法定盈余公积			1,255,127.32	1,255,127.32	2,510,254.64
任意盈余公积					
2. 对所有者（或股东）的分配					
其中：国有企业在上的利润分配					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
盈余公积弥补亏损					
年末余额	50,280,000.00	-	9,487,750.98	84,895,840.90	144,663,591.88



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年06月28日正式成立的企业，领取企业法人营业执照：统一社会信用代码为91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（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）；第一类医疗器械销售。（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）许可经营项目：劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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

本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。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《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

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得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加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对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差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 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，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 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公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括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，或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。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资

产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④ 应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益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，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益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，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得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。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 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和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本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为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时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。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及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，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其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。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当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投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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、办公设备、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。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产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，借款费用停止资本化，在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之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了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。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产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；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、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。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

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

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。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为基础确定资产组的可收回金额。

19、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。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清

金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的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。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果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；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

A. 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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税

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。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	币种	2023/12/31		2022/12/31			
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
银行存款	RMB	98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73
小 计		98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73
合 计		98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	99,637,485.76	63.40%	-	99,637,485.76
1-2年	8,855,655.46	5.64%		8,855,655.46
2-3年	48,651,523.40	30.96%		48,651,523.40
合 计	157,144,664.62	100.00%	-	157,144,664.62

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	118,975,792.37	90.21%	-	118,975,792.37
1-2年	10,768,543.56	8.16%		10,768,543.56
2-3年	2,149,856.79	1.63%		2,149,856.79
合 计	131,894,192.72	100.00%	-	131,894,192.72

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
上海穗华置业有限公司	20,685,682.94
恒大地产集团韶关有限公司	10,500,020.15
珠海市恒大海泉湾置业有限公司	5,749,176.24
太原利华房地产开发有限公司	6,011,085.89
中冶建工集团有限公司	3,200,000.00
北京城建七建设工程有限公司	1,990,683.90
中国科学院深圳先进技术研究院	2,491,937.00
其他	106,516,078.50
合 计	157,144,664.62



(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	33,774,388.09	88.51%	-	33,774,388.09
1-2年	3,398,552.50	8.91%		3,398,552.50
2-3年	987,652.56	2.59%		987,652.56
合 计	38,160,593.15	100.00%	-	38,160,593.15

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	31,290,163.43	89.05%	-	31,290,163.43
1-2年	2,789,513.54	7.94%		2,789,513.54
2-3年	1,056,543.50	3.01%		1,056,543.50
合 计	35,136,220.47	100.00%	-	35,136,220.47

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
安徽曦朗装饰设计工程有限公司	833,677.68
华御泉电子商贸(北京)有限公司	890,000.00
上海逸奉建筑装饰工程有限公司	860,861.41
广西瀚华木业有限公司	1,020,360.00
深圳市大众建筑工程劳务有限公司	988,051.51
其他	33,567,642.55
合 计	38,160,593.15

(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	13,605,009.22	99.02%	-	13,605,009.22
4-5年	135,256.80	0.98%		135,256.80
合 计	13,740,266.02	100.00%	-	13,740,266.02



帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
3-4年	135,256.80	100.00%		135,256.80
合 计	135,256.80	100.00%	-	135,256.80

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	135,256.80
南宁市华深建新材料科技有限公司	13,605,009.22
合 计	13,740,266.02

(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
原材料				
在产品				
工程施工	4,916,619.97	2,582,997,264.39	2,583,427,335.22	4,486,549.14
库存商品		648,294.00		648,294.00
合 计	4,916,619.97	2,583,645,558.39	2,583,427,335.22	5,134,843.14

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
固定资产原值:				
房屋及建筑物		48,107,500.00		48,107,500.00
运输设备	3,686,628.63			3,686,628.63
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	5,669,943.56	48,107,500.00		53,777,443.56
累计折旧:				
房屋及建筑物		1,403,135.44		1,403,135.44
运输设备	1,606,361.52	282,951.67		1,889,313.19
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,589,676.45	1,686,087.11		5,275,763.56
固定资产账面价值				

房屋及建筑物		46,704,364.56
运输设备	2,080,267.11	1,797,315.44
电子设备及其他		
合计	2,080,267.11	48,501,680.00

7. 在建工程

类别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
公寓	14,205,009.22		14,205,009.22	
合计	14,205,009.22		14,205,009.22	

8. 应付账款

(1) 账龄分析

帐龄	2023/12/31			
	金额	比例	坏帐准备	净额
1年以内	144,845,622.76	95.82%	-	144,845,622.76
1-2年	3,759,881.34	2.49%		3,759,881.34
2-3年	2,565,548.97	1.70%		2,565,548.97
合计	151,171,053.07	100.00%	-	151,171,053.07

帐龄	2022/12/31			
	金额	比例	坏帐准备	净额
1年以内	130,163,848.75	94.25%	-	130,163,848.75
1-2年	6,679,884.09	4.84%		6,679,884.09
2-3年	1,256,598.46	0.91%		1,256,598.46
合计	138,100,331.30	100.00%	-	138,100,331.30

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	60,898,740.00
深圳金中辉建设工程有限公司	34,565,500.00
淮安天工建筑劳务有限公司	934,385.60
河南天工建设劳务管理有限公司	1,000,000.00
北京贺翔建筑工程有限公司	1,000,000.00
深圳市湘南建筑工程有限公司	945,000.00
北流市明益木业制品有限公司	892,867.30



深圳市汉昌劳务有限公司	863,000.00
齐河县金瑞迪木业有限公司	958,823.00
其他	49,112,737.17
合计	151,171,053.07

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	56,276,292.10	91.76%	-	56,276,292.10
1-2年	5,056,874.50	8.24%		5,056,874.50
合 计	61,333,166.60	100.00%	-	61,333,166.60

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	37,621,965.56	94.60%	-	37,621,965.56
1-2年	2,146,598.46	5.40%		2,146,598.46
合 计	39,768,564.02	100.00%	-	39,768,564.02

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
海南豪承建筑工程有限公司	2,056,000.00
广州永沛房地产开发有限公司	2,870,128.44
招商银行股份有限公司深圳分行	2,824,694.25
太原俊景房地产开发有限公司	3,668,847.85
深圳今日头条科技有限公司	3,036,656.61
中国银行股份有限公司	2,554,556.26
珠海市绿景东桥投资有限公司	2,976,492.37
其他	41,345,790.82
合计	61,333,166.60



(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

10. 应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	1,667,939.28	11,847,979.17	11,869,020.35	1,646,898.10
合 计	1,667,939.28	11,847,979.17	11,869,020.35	1,646,898.10

11. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	27,824.87	34,691.18
印花税	172,434.97	255,055.16
城市维护建设税	52,302.17	45,399.41
教育费附加	22,415.22	19,456.89
地方教育费附加	14,943.48	12,971.26
企业所得税	322,997.61	546,524.02
增值税	747,173.88	648,562.93
合 计	1,360,092.20	1,562,660.85

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,093,109.32	100.00%	-	1,093,109.32
合 计	1,093,109.32	100.00%	-	1,093,109.32

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,178,620.93	100.00%	-	1,178,620.93
合 计	1,178,620.93	100.00%	-	1,178,620.93

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内 容
招商银行股份有限公司	150,000.00	
重庆华侨城实业发展有限公司	350,000.00	
其他	593,109.32	
合 计	1,093,109.32	

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
陈勇生	20,112,000.00	40%	20,112,000.00	40%
林孚孺	17,598,000.00	35%	17,598,000.00	35%
邓宏乐	12,570,000.00	25%	12,570,000.00	25%
合计	50,280,000.00	100%	50,280,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	8,232,224.84	1,261,051.44	5,525.30	9,487,750.98
合计	8,232,224.84	1,261,051.44	5,525.30	9,487,750.98

15. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务收入	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06	101,231,653.80	99,580,606.80
合计	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06	101,231,653.80	99,580,606.80

16. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	2,102,196.62	2,057,091.09
教育费附加	926,470.82	895,668.64
地方教育费附加	617,710.07	385,840.26
个人所得税	431,270.45	303,291.07
印花税	647,989.46	762,835.86
地方水利建设基金	20,244.07	17,631.25
环境保护税	4,288.61	7,101.73
工会经费	2,025.24	14,637.42
城市生活垃圾处置费	150.91	804.50
水利建设专项收入		4,480.40
其他税费		212,148.57
工伤保险基金收入		8,508.90
合计	4,752,346.25	4,670,039.69

17. 研发费用

项 目	2023年度	2022年度
工资	10,025,564.30	8,056,455.56
社保费	1,358,655.60	1,135,558.40
住房公积金	62,540.00	60,245.00
福利费	333,859.38	205,658.40
劳务费	23,569,242.18	26,265,877.00
模具费	3,339,680.81	1,568,988.64
检验费	786,954.02	605,658.79
设备租赁费	7,779,520.27	6,148,988.46
设备检验维护费	3,087,564.56	3,456,588.46
图书资料费	55,789.00	70,598.46
专家咨询费	1,688,980.00	1,856,550.00
评估费	3,895,655.80	4,056,555.50
代理费	678,955.19	505,655.16
差旅费	4,087,565.33	4,609,550.27
会议费	963,851.50	879,565.46
合 计	61,714,377.94	59,482,493.56

18. 财务费用

类 别	2023年度	2022年度
利息支出		
减：利息收入	2,120,307.36	1,802,165.20
手续费及其他	1,254,572.12	419,699.69
合 计	-865,735.24	-1,382,465.51

19. 营业外收入

项 目	2023年度	2022年度
政府补贴	550,000.00	290,366.04
其他	-	68,000.00
合 计	550,000.00	358,366.04

20. 营业外支出

项 目	2023年度	2022年度
罚没支出	104,719.90	2,922.20
其他	90,320.97	
合 计	195,040.87	2,922.20

21. 所得税费用

项 目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	4,283,588.27	4,073,130.67
合 计	4,283,588.27	4,073,130.67

七、关联方关系及其交易

本公司2023年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2023年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2023年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2023年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照

统一社会信用代码
9144030035995671XF



名称 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭海生

成立日期 2016年01月27日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209

重要提示
1. 该营业执照经营范围由章程确定。经营范围应当符合国家法律法规、产业政策以及相关审批文件的要求。
2. 商事主体的经营范围和许可项目应当在营业执照上予以明确记载。
3. 商事主体应当在营业执照上予以明确记载。
4. 商事主体应当在营业执照上予以明确记载。
5. 商事主体应当在营业执照上予以明确记载。



登记机关

此印章已于2020年06月23日
失效，再次复印无效。

证书序号: 0012469

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**
 年 月 日
 此复印件只用于备案, 它用无效, 请妥善保管

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: **深圳宇韬会计师事务所**
 (普通合伙) **郭辉**
 首席合伙人: **郭辉**
 主任会计师: **深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民**
路与建设路交汇处长江中心 12 层
 经营场所: **1209**
 组织形式: **普通合伙**
 执业证书编号: **47470265**
 批准执业文号: **深财会〔2016〕27号**
 批准执业日期: **2016年5月27日**



姓名 Full name 刘伟
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1978年10月30日
 工作单位 Working unit 深圳宇融会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 420205197810305715



刘伟 474702650002

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：474702650002
 No. of Certificate

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

发证日期：2023年4月13日
 Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d



姓名 郭辉
 Full name 郭辉
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth 1972-12-30
 工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合
 Working unit 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合
 身份证书号码 330106197212304025
 Identity card No. 330106197212304025



此印章自
 2016年12月31日
 起失效，特此公告。
 郭辉



郭辉
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日
 /y /m /d

10

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇翰会计师

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日
 /y /m /d

11

二、企业业绩情况

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收 时间
	OPPO(滨海湾)智能制造中心B地块F1 装修工程	8857.34	2024.09.08
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司		
建设地址	东莞市滨海湾新区		
工程内容	装修施工、机电施工		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料,页码
2021年1月1日至截标日,投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩(已竣工、在建均可)。		(是)	中标通知书、合同、验收报告(125-132)

注:1.每项业绩均单独列表;

具体要求详见资信标要求一览表。

1、OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程

中标通知书

(编号:)

【深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司】:

经我司评标小组评定, 贵公司在我司组织的“【OPPO 滨海湾智能制造中心 F1-F2 精装修工程】”招标中中标:

1、中标范围为: 包括【OPPO 滨海湾智能制造中心 F1 精装修工程】。

2、项目总工期为:

计划开工日期: 暂定【2023】年【9】月【1】日(具体以开工令为准);

计划竣工日期: 【2024】年【3】月【30】日(竣工以取得竣工验收合格备案表为准);

合同工期总日历天【212】日历天, 具体以甲方为准。

3、中标价格暂定为: 含税总金额(大写): 【捌仟捌佰伍拾柒万叁仟叁佰玖拾陆元柒角陆分】(人民币), 小写¥: 【88573396.76】元(人民币)含税【9】%。

4、请贵司于接收本中标通知书之日起 30 日内与我司签订正式合同。

在正式合同签署以前, 本中标通知书连同议标期间双方往来文件、函件、会议纪要等及招标文件将作为发包人与中标单位之间的执行文件, 对双方均具约束力。

请贵司在下附《中标通知书回执》上签署盖章, 并于两日内返回我司。

特此通知。

【东莞市欧珀通信科技有限公司】

【2023】年【8】月【24】日





Contract No.
04-2023-09-0006
Project Location: 3A
04-2023-09-0006-F1

施 工 合 同

工程名称：OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

建设单位：东莞市欧珀通信科技有限公司

施工单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

合同签订地：东莞

2023 年 09 月 15 日

第四十一条 工程停建或缓建	- 28 -
第四十二条 合同的生效与终止	- 28 -
第四十三条 合同份数	- 29 -

工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：东莞市欧珀通信科技有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，直接发包确定由乙方承建，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包方和承包方之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包方（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包方（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

- 4 -

方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由甲方承担。

适用于本合同的法律法规是中华人民共和国法律、法规。

第四条 工程概况

工程名称：OPPO 智能制造中心项目 B 地块厂房 F1 精装工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

承包范围：OPPO 智能制造中心项目 B 地块厂房 F1，招标文件，招标图纸中的相关范围。

装修面积约：68380.80m²

主要施工内容：厂房 F1 栋内的装修施工、机电施工（不含二次机电），具体详见图纸及工程界面划分

（具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料）。

4.1 承包方式：包工包料

4.2.1 按定标（或邀标协商议标）价包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

4.2.2 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由乙方方向税务机关缴纳。

4.3 工期：日历天

（1）开工日期：2023 年 9 月 1 日；竣工日期：2024 年 3 月 30 日完工，

4.4 质量等级：优质

4.5 合同价款约定

4.5.1 合同模式：固定单价合同

4.5.2 工程合同含税总金额为：88573396.76 元(大写：捌仟捌佰伍拾柒万叁仟叁佰玖拾陆元柒角陆分)；未税金额：81259997.03 元（大写：捌仟壹佰贰拾伍万玖仟玖佰玖拾柒元零叁分）；税额：7313399.73 元（大写：柒佰叁拾壹万叁仟叁佰玖拾玖元柒角叁分）

（含增值税税率为 9%的专用发票，税率随国家税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原合同金额÷1.09×（1+新税率））。

乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同价中已包含了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，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中，甲方不再另行支付。

4.5.3 水电费：甲方提供水电接驳点，费用包含在合同中，由乙方支付（根据项目实际状况约定）

4.5.4 工程结算方式为：固定单价，工程量按实结算

（1）承包范围内的按照招标合同单价及施工图（定标前最后一版图纸）+变更指令为工程量结算依据。

（2）因工程变更，调整合同价款的按第三十条有关条款执行。

第五条 图纸

5.1 甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的施工图纸贰套

5.2 图纸为甲方邀标时最终提供的电子版图纸

二、双方一般责任

第六条 甲方代表

6.1 甲方代表姓名：【高云】职务：项目经理

6.2 甲方紧急联络人：张文：13712233734

6.3 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 7 天书面通知乙方。

6.4 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求 2 个工作日内不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

6.5 甲方代表易人，甲方应于易人前 7 天通知乙方，后任继续履行合同的约定的前任的权利和义务。

第七条 乙方负责代表

7.1 乙方工程总负责人姓名：【周仁敏】，职务：项目经理

7.2 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

7.3 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命

- 9 -

本合同正本壹式肆份，由甲、乙双方各持两份

附件一：工程报价明细表

附件二：中标通知

附件三：招标过程文件

附件四：技术标

附件五：精装修工艺标准和机电技术要求（详见附件）

附件六：方案编制目录清单及要求

附件七：装修材料品牌表

附件八：保密协议（签字页）

附件九：工程质量与安全文明施工协议（签字页）

附件十：装修项目质量管理体系

附件十一：装修项目安全管理要求

附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

发包方：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

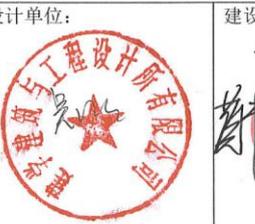
承包方：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

装饰工程竣工报告

工程项目名称	OPPO 智能制造中心项目B地块厂房F1精装工程	建筑面积	68380.80 m ²	合同造价	88573396.76 元
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司	开工日期	2023 年 11 月 7 日	合同工期	212 天
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	竣工日期	2024 年 9 月 8 日	实际工期	307 天
建设地址	东莞市滨海湾新区 OPPO 智能制造中心 B 地块	验收结果	合格	验收时间	2024 年 9 月 8 日
各 专 业 工 程 验 收 结 果	建筑装饰装修工程		合格		
	建筑电气工程		合格		
	建筑给排水工程		合格		
	通风与空调工程		合格		
	工程技术档案和竣工图		合格		
施工单位:	监理单位:	设计单位:	建设单位:		
 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日		

本报告一式四份，施工、监理、设计、甲方需签字盖章后生效。

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收 收时间
	深圳市龙康弘投资发展有限公司红树 华府商业（公共区域）室内装饰工程	7686.50	2021.12.10
建设单位	深圳市龙康弘投资发展有限公司		
建设地址	深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处		
工程内容	装饰装修、建筑给排水、消防、电气、通风与空调等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具 代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均 可）。		（是）	中标通知书、合同、验收报 告（134-141）

注：1.每项业绩均单独列表；

具体要求详见资信标要求一览表。

2、深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工程

中标通知书

致：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工程项目，通过邀请招标，经我司综合评定后，决定本工程委托贵司施工，现正式通知贵司为本次竞标中标单位。

特此函知！

深圳市龙康弘投资发展有限公司



2021 年 5 月 30 日

工程编号: _____

合同编号: SZLJfdc-010-HSHFRQ
GCSG-2021001

深圳市中深建

深圳市建设工程 装饰工程施工合同

工程名称: 深圳市恒康弘投资发展有限公司
红树华府商业(公共区域)室内装饰工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处

发包人: 深圳市恒康弘投资发展有限公司

承包人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2016年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙康弘投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰工程有限公司

依据《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定,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装饰工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、装饰工程概况

装饰工程名称: 深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业(公共区域)室内装饰工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处

工程规模及特征: 红树华府商业(公共区域)室内装饰属平本项目的商业裙楼,总建筑面积(地上),地下一层,公共区域装修面积约为7670平方米。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 %; 集体资本 %; 民营资本 100%;

外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、装饰工程承包范围

按广州亚泰建筑设计院有限公司设计的“深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业(公共区域)室内装饰工程”施工图(2021年5月版)中包含的装饰装修、建筑给排水、消防、电气、通风与空调、防水、建筑节能、智能化、内窗及双方约定的施工内容。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第 (一) 种承包方式:

(一) 承包人包工并包全部材料(《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三)。

(二) 承包人包工, 发包人提供全部材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二)。

(三) 承包人包工并包部分材料, 发包人提供其余材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二, 《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三)。

四、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 10 日;

计划竣工日期: 2021 年 11 月 7 日;

合同工期: 总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 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)。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

五、质量标准

本装饰工程质量标准: 合格

六、签约合同价

签约合同价为: 人民币 (大写) 柒仟陆佰捌拾陆仟伍百元 (¥76865000 元);

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币 (大写) 柒拾柒万元 (¥770000 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）。

七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第2种合同价格形式：

（一）单价合同；

（二）总价合同；

（三）其它合同价格形式：_____

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、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 1.2 款的规定一致：

(1)合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议；

(2)合同协议书；

(3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；

(4)合同补充条款；

(5)合同专用条款；

(6)合同通用条款；

(7)本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；

(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) (适用于招标工程)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)装饰工程图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单或预算书；

(12)发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

十、双方承诺

(一) 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。

(二) 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成本装饰工程施工,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。

(三) 发包人和承包人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。

十一、合同订立与生效

(一) 本合同订立时间: 2021 年 6 月 5 日

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

(二) 本合同一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执 2 份,承包人执 2 份。

发包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403002793076233

承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300710212445L

地址: 深圳市福田区深南大道和泰然大道
交汇处绿景纪元大厦A座 地址: 深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 黄敬舒

法定代表人: 林身强

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-23625163

电话: 0755-83130099

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行深圳金地支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳莲华北

账号: 777060444486

账号: 支行 44250100009100001815

本页无正文，为签署页面。

专项工程竣工验收证明书

编号:(2021)HSHF-SY-验收-005

合同(工程)名称	佐岭红树林商业项目装修工程施工合同		
合同编号	SZXM-HSHF-GC-2021-008		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司
建设单位	深圳市龙康弘投资发展有限公司	保修联系人及电话	焦省平/13136019988
开工日期	2021年7月20日	竣工日期	2021年12月10日
验收内容	1、佐岭红树林商业项目装修 1#/2#/3#中庭负一层~三层侧裙铝板/天花铝板, ,负三层~三层电梯厅/电梯轿厢/墙面铝板/墙面岩板/天花及地面人造石, 负一层~三层公共区域墙面铝板/墙面岩板/墙面不锈钢/墙面玻璃/地面人造石/花岗岩/水磨石/天花。 2、佐岭红树林商业项目装修 B1F 至 3F 卫生间及商管办公室合同内装饰界面 3、佐岭红树林商业项目装修照明灯具、应急集控灯具及系统、插座、开关工程, 包括但不限于灯具、应急集控灯具及系统、插座、开关工程采购、安装及调试 4、佐岭红树林商业项目负二层油脂分离器、污水提升设备工程、新做给排水系统, 包括但不限于油脂分离器、污水提升设备采购、安装及调试, 管道制作等		
验收意见	合格。		
施工单位(章)	监理单位(章)	建设单位(章)	
经办人:  负责人:  日期: 2021年1月5日	经办人:  负责人:  日期: 2021年1月5日	经办人:  负责人:  日期: 2021年1月5日	

备注: 1. 本表除签字栏为手签外, 其余均应电脑打印;《物业移交记录表》编号需与本表一致;
 2. 本表为施工单位竣工结算的依据之一;
 3. 本表一式四份, 施工、监理、建设单位(项目部)、工程管理中心各一份。

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收 收时间
	快手上地元中心装修工程项目 (BS)	5711.50	2023.01.01
建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 29 号		
工程内容	精装修工程、机电工程、结构加固等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
2021 年 1 月 1 日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩 (已竣工、在建均可)。		(是)	合同、验收报告 (143-152)

注: 1. 每项业绩均单独列表;

具体要求详见资信标要求一览表。

3、快手上地元中心装修工程项目（BS）



合同协议书

发包人（全称）：北京顺捷中恒科技有限公司

法定代表人：银鑫

法定注册地址：北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人：陈勇毅

法定注册地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成快手上地元中心装修工程项目（BS）中的精装修总包工程（以下简称“本总包工程”），已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

总包工程名称：快手上地元中心装修工程项目（BS）

工程地点：北京市海淀区西二旗中路29号上地-元中心

总包工程内容：精装修工程

装修规模：19773.05 m²

工程立项批准文号：

资金来源：自筹

二、总包工程承包范围

承包范围：精装修工程、机电工程、结构加固等

三、总包合同工期

计划开工日期：2022年4月15日（以发包人具体要求为准）

计划完工日期：2022年11月15日

工期：214日历天不变，具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认，所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由，除非发包人另行书面确认。

四、质量标准

- 1 工程质量标准 须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准，前述标准存在不一致时，以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准，承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。
- 2 竣工验收条件：
 - 2.1 工程竣工预验收（即完工验收）合格；
 - 2.2 完成全部整改销项；
 - 2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收，并完成整个工程的交接手续；
 - 2.4 四方（设计单位、监理单位、承包人、发包人）均在整个工程的验收单上盖章并签明落款日期，且该验收单上必须注明“**已无整改销项问题，同意整个工程验收合格**”或“**除附件清单所列销项或需要补充资料外，其余均整改完毕**”。
 - 2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时，才能证明工程竣工验收合格。
 - 2.6 特别说明：不论是否在本协议书之后形成的意思表示，亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的，均无效！有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。

五、合同形式

本合同采用固定单价的合同形式。

六、签约合同价

- 1 本工程总价款为：人民币（大写）伍仟柒佰壹拾壹万伍仟零壹拾捌元柒角贰分（¥ 57,115,018.72 元，含增值税）（增值率为 9%）
- 2 其中：安全文明施工费：29,368.87 元（含增值税）
 农民工工伤保险金：53,596.31 元（含增值税）
 暂列金：3,270,000 元（含增值税）
 暂估项：2,180,000 元（含增值税）
 增值税金额：4,715,918.98 元。
 如日后增值税税率有新的政策调整，承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的，应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行，已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变，并在结算时对受影响部分的税金统一调整，且承包人亦不能以此为由提出任何补偿、索赔或额外要求等。
- 3 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的



- 求完成本总包工程。
- 5 本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份，副本一式【柒】份，其中壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。
 - 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
 - 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。
- (以下无正文)

发包人：北京顺捷中恒科技有限公司（盖单位章） 承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
 委托代理人：_____（签字）
 _____年____月____日

法定代表人或其
 委托代理人：_____（签字）
 _____年____月____日

统一社会信用代码：91110108MA04CG0U5G
 地址：海淀区上地西路6号1幢2层
 邮政编码：100085
 法定代表人：银鑫
 委托代理人：杨朕
 电话：13581670375
 传真：□□/□□□□□□
 电子信箱：yangzhen@kuai.shou.com
 纳税人类型：一般纳税人
 纳税人识别号：91110108MA04CG0U5G
 开户银行：招商银行北京西二旗支行
 账号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L
 地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层
 邮政编码：□□518035□□□□□□
 法定代表人：□ 陈勇毅 □
 委托代理人：□□陈燕清
 电话：□0755-83187238□□□□
 传真：□0755-83146883□□□□□□
 电子信箱：□chenyq@csc-sh.com.cn
 纳税人类型：一般纳税人
 纳税人识别号：91440300715212445L
 开户银行：□工商银行深圳深圳湾支行
 账号：□4000010109200077766

BJSJZH



专用合同条款

BJSJZH

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 总包合同

1.1.1.1 总包合同文件，包括：本合同协议书、中标通知书、专用及通用合同条款、招标文件答疑、澄清及补充文件、标准、规范及有关技术文件、图纸、投标书及其附件、经发包人确认的已标价工程量清单和报价单及承包人承诺、施工过程中确认的有关工程的洽商、变更等书面记录、文件或协议等，施工过程中根据承包人工程开展情况，发包人出台的各项管理制度及措施。

1.1.2.7 监理人：监理人将为工程的施工质量及安全进行监督及检查工作。

名称：北京帕克国际工程咨询股份有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：010-58795611；

电子信箱：wfd9110@163.com；

通信地址：北京市海淀区知春路 51 号慎昌大厦 5 层 518D 室。

于下述增加项目管理公司，管理公司将协同发包人承包人及专业分包人（如有）进行管理，并对监理公司的工作进行管理，所有文件在呈交发包人之前均需经过项目管理公司的审核：

名称：北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司；

资质类别和等级：无；

联系电话：010-85880888；

电子信箱：CBRE-KSY@CBRE.COM；

通信地址：北京市朝阳区金和东路 20 号院正大中心北塔 29 层。

设计人：

名称：建研科技股份有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级设计资质；

联系电话：010-64518236；

电子信箱：ksy@cabrtech.com；

通信地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号。

造价咨询：

名称：北京凯谏思工程咨询有限公司；

资质类别和等级：无；



联系电话: 010-63101136 ;

电子信箱: bj-532@arcadis.com ;

通信地址: 北京市西城区宣武门外大街 10 号庄胜广场中央办公楼南翼 1225 室。

招标图纸: 中标通知书下达之前, 用于招标人招标, 并由招标人发给投标人的图纸, 包括各方就该图纸往来的答疑、澄清或说明。乙方确认招标图纸未经过国家相应审核, 认可其作为投标的依据以及后续施工图的基础。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限: 是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务, 且发包人预留质量保证金的期限, 从竣工验收合格并移交发包人之日起计算。

1.1.4.6 保修期: 是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限, 从竣工验收合格并移交发包人之日起计算。

1.1.5.7 质量保证金是指按照第 19 款 (保修责任与缺陷责任) 约定承包人用于保证其 在保修期内履行保修义务的担保。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.2 于第 1.1.5.2 合同价格后增加如下内容:

本合同价格采用 固定单价合同 方式确定。

本工程合同工程量清单内之综合单价均为固定单价, 即为税前包干单价, 除另有说明外, 合同综合单价应包括但不限于物料费、制作安装费, 其他直接费及所有间接费用、实施设施费、现场经费、企业经营费、利润、规费、运输至工地之费用、二次及多次搬运费、包装费、人工费、机械费、风险费等进行工程所规定应有承包人所缴纳的任何费用、进口材料关税及除增值税以外的其他税费, 管理费及监督安装以及为完成合同所规定的所有直接费和间接费一切费用。合同单价应视为已经包含了为完成本清单项必须完成的所有工作。

固定单价部分的项目, 工程量将根据经发包人批准的图纸及合同约定的工程量计量规则进行计量, 合同金额亦随之相应调整; 除此以外, 承包人无权以工程量清单中的工程量不准确或存在缺项漏项等而主张额外的费用或工期索赔。

工程量清单其他项目内注明为“专业工程暂估价”的项目, 将根据经发包人批准的施工图纸及合同约定的工程量计量规则进行工程量计算, 并编制工程量清单, 合同金额亦随之相应调整。



承包人应自行承担风险和费用，并提供总包工程之一切使用此等电、水和排污、临时管线、临时设施、及计量所需要的任何设备、管线及附属设施。承包人须承担总包工程之所有临时设施之风险，包括但不限于因市政部门原因之停电、停水。

(i) 承包人应负责总包工程之所需的临时设施、临时工程和施工机械的合理配置。

(j) 除上述内容外，承包人其他义务详见技术标准和要求之措施项目条件相应约定。

4.2 关于履约

BJSJZH

4.2.1 履约保函的提交

- 1) 在本合同签订后 15 日内，第一次付款前，乙方须向甲方提交经甲方认可的银行履约保函；
- 2) 履约保函应按照规定的格式及内容要求（详见本合同附件 2）出具；
- 3) 该保函为由银行出具的无条件的、不可撤销的、见索即付的履约保函；
- 4) 履约保函金额为合同总价的 10%。
- 5) 如乙方未能按时提供合格之履约保函，履约保函之相应金额将在第一笔款项及后续付款中暂扣，直至乙方提供合格之履约保函或履约保函到期后释放暂扣价款。

4.2.2 履约保函的解除

- 1) 甲方将在本项目竣工验收合格 6 个月后解除履约保函（包括通知银行退还扣除应扣款项后的履约保证金余额）；
- 2) 如果本合同提前终止，则履约保函应在本合同终止后三个月内保持有效。

4.2.3 履约保证金的支取

- 1) 为获取乙方应该支付的赔偿金、违约金，或出现应该扣减已付服务费的情况，甲方有权向银行申请从履约保证金中直接获得该款项。
- 2) 发生以上 4.2.3 中 1) 条情况时，不影响甲方根据本合同减少或延期支付服务费的权利。

4.4 联合体

不适用

4.5 承包人项目经理

4.5.1 项目经理：

姓名： 梁海龙 ；
身份证号： 440803199108182930 ；
建造师执业资格等级： 一级注册建造师 ；



建造师注册证书号：粤 144202101844；
建造师执业印章号：粤 144202101844 (00)；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2021) 0104460；
联系电话：18600650997；
电子信箱：chenyq@csc-sh.com.cn；
通信地址：上海市闵行区申虹路 958 弄 C 座 7 号 201 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人对本总包工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。承包人项目经理还应代表承包人接受发包人的管理。承包人委派经办人，负责工程施工过程中来往文件接收传递。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：驻场时间每周不少于 5 天，每天在岗工作时间不得少于 8 小时，由发包人组织的工程会议或项目管理公司、监理组织的每周工地例会，项目经理和项目技术负责人必须出席(经发包人批准可以不出席的除外)。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每周工地例会每缺席一次按人民币 5,000 元/人次并从当期工程款中扣除，发包人将作好记录，工程结算时扣除。承包人的项目经理离开现场的，须经发包人代表同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，发包人均认为是项目经理的行为。

4.5.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：原则上不允许更换项目经理，确需更换的，承包人须经发包人同意后方可更换项目经理，且拟更换的项目经理应具备下列条件：

- ①新更换的项目经理必须与报价时所报项目经理的专业一致且资格等级一致或高于；
- ②不能同时在其他工程项目中服务。

4.5.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若项目经理实际工作能力和工作表现不适应现场工作需要，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受，则必须在 15 天内无条件撤换，所调换人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原报价书中所承诺人员的综合素质。经发包人确认后，继任项目经理继续履行原约定的职责。否则发包人将按人民币 10 万元/人次计承包人违约金，发包人将作好记录，工程结算时扣除。
承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，承包人擅自更



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 110108202206130303

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码可查看详情



发证日期 2022年6月13日

建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
工程名称	快手土地元中心装修工程项目（B5）		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 29 号 土地-元中心		
建设规模	19773.0500 平方米		
合同工期	2022-06-20 至 2023-01-20	合同价款	5711.903872 万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	建研科技股份有限公司	项目负责人	张宇
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	梁海龙
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师	王发东
工程造价 咨询单位		项目经理	
备注			

注意事项：
 一、本证是施工凭证，准予开工建设。
 二、本证发证后，工程的各项内容不得变更。
 三、住房和城乡建设行政主管部门可对本证进行查处。
 四、本证自发证之日起三十日内开工建设，逾期后本证失效，并须重新办理手续。
 五、本证的建设工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
 六、建设工程恢复施工，应当经发证机关批准，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，依据《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目（BS）	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下4 / 19773.05m ² 层
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年06月20日
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年3月1日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部，经审查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>监理单位 北京中地国际工程咨询有限公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>施工单位 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>勘察单位 北京中地国际工程咨询有限公司</p> </div> </div>					
参加验收单位	(公章) 项目负责人: 李强	(公章) 总监理工程师: 刘刚	(公章) 项目负责人: 梁海龙	(公章) 项目负责人: 张宇	年月日
2023年3月1日	2023年3月1日	2023年3月1日	2023年3月1日	年月日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

三、项目经理情况及施工深化团队情况

3.1 项目经理情况

姓名	唐乐平	性别	男	年龄	51岁
职务	项目经理	职称	/	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	43042219740425793X	手机号码	13928449354
参加工作时间	1998年7月	从事项目经理年限		3年	
项目经理 资格证书编号		粤 1442021202200615			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理基本情况	相关工作经验情况（以取得注册建造师的时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）		（填写具体年限）	注册建造师证等证件 （154-160）	
	专业职称情况		/	/	



一级建造师

Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师职业资格。



姓名： 唐乐平
 证件号码： 43042219740425793X
 性别： 男
 出生年月： 1974年04月
 专业： 建筑工程
 批准日期： 2021年09月12日
 管理号： 20210903444000005194



中华人民共和国
 人力资源和社会保障部



中华人民共和国
 住房和城乡建设部



使用有效期: 2025年02月14日
- 2025年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 唐乐平

性别: 男

出生日期: 1974年04月25日

注册编号: 粤1442021202200615



聘用企业: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)

建筑工程(有效期: 2025-02-12至2028-02-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

唐乐平

个人签名: 唐乐平

签名日期: 2025.2.14

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03月01日

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(2022) 0114474

姓 名: 唐乐平

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年04月25日

企 业 名 称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年09月27日

有 效 期: 2022年09月27日 至 2025年09月26日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年09月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校 毕业证书



学生唐乐平 性别男，1975 年
3 月 25 日生，于 1995 年 9 月
至 1998 年 6 月在本校

建筑设计 专业 叁年制

专科学学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

廖代黄

校(院)长:

校 名:



学校编号: 98556

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00375304



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
SHENZHEN C.S.C DECORATION DESIGN ENGINEERING CO.,LTD.

T 83130099 83169608

F 83929373

E-mail: c.z.c@163.com

任职证明

兹证明 唐乐平 同志，身份证号码（43042219740425793X），现
在我公司担任项目经理职务。

特此证明。

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2025年04月23日



地址：深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层 Add: 2/F, Jilian Building, Xinzhou Road, Futian District, Shenzhen City P.C.: 518036

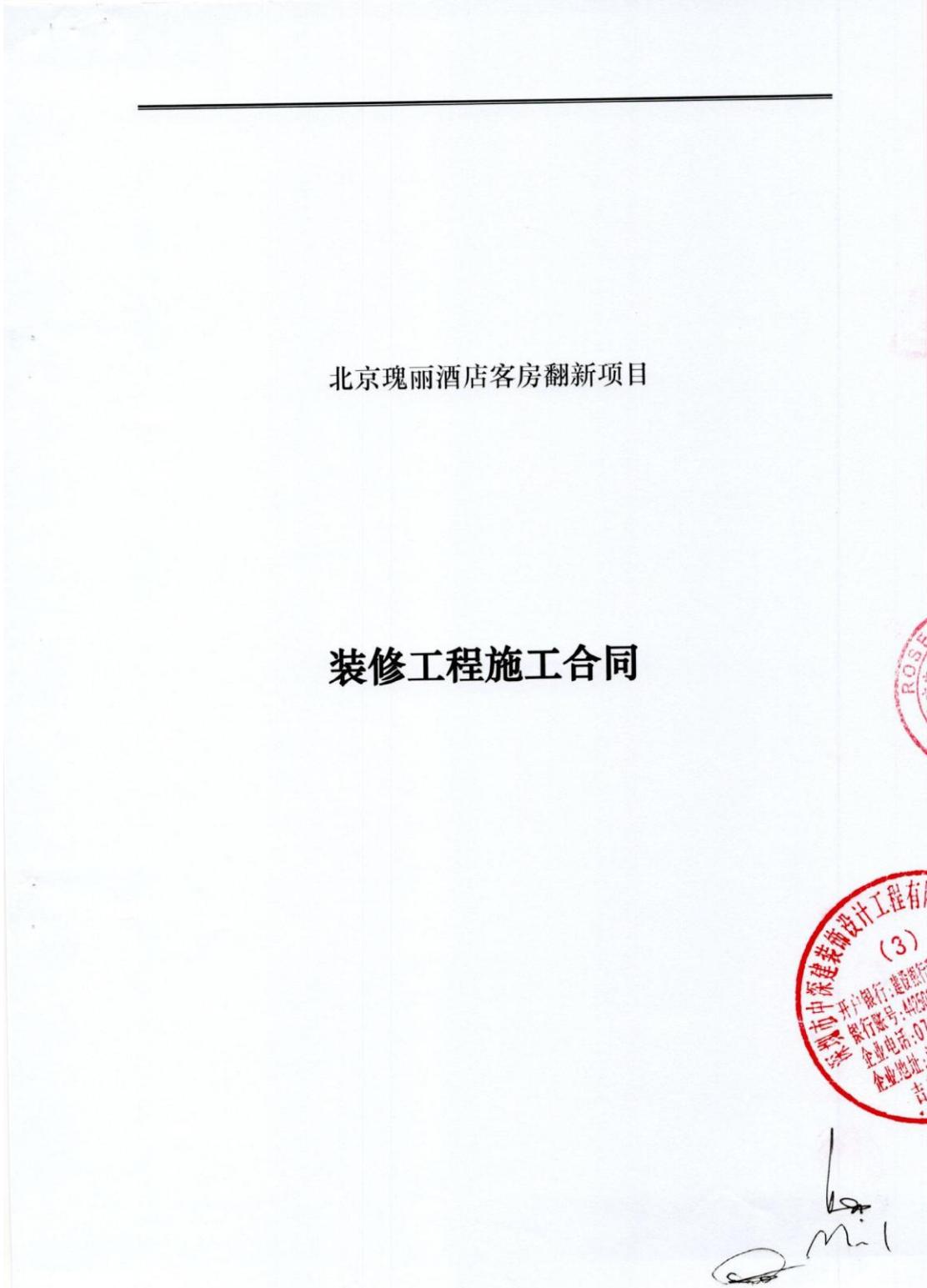
3.2 项目经理业绩

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	北京瑰丽酒店客房翻新项目	1353.35	2023.08.24
建设单位	北京京广中心有限公司瑰丽酒店分公司		
建设地址	北京市朝阳区		
工程内容	客房装修		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项 目 经 理 业 绩	2020年1月1日截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类装修工程业绩（已竣工）。	（是或否）	合同、验收报告 （161-174）
	是否体现为项目经理的业绩	是	

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

项目经理业绩 1、北京瑰丽酒店客房翻新项目



合同书

发包方（全称）：北京京广中心有限公司瑰丽酒店分公司

法定 代 表 人：韩园林

法定注册地址：北京市朝阳区呼家楼京广中心

承包方（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定 代 表 人：陈勇毅

法定注册地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

发包方为建设 北京瑰丽酒店客房翻新项目（以下简称“本工程”），已接受承包方提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：北京瑰丽酒店客房翻新项目

工程地点：北京市朝阳区朝阳门外大街1号京广中心

工程内容：酒店客房翻新（具体施工项目见报价清单为准，清单中没列述的不在本次合同装修范围内）。

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围



承包范围：酒店客房翻新 包括 客房内天花乳胶漆翻新、墙纸更换、地毯更换、木地板更换、房内墙身原木饰面板执修、卫生间地面及 墙身原墙身石去污做晶面处理、洗手台木饰面板执修、贵妃椅皮革更换、沙发布更换、圆桌木饰面板执修、灯罩布更换、镜子更换、淋浴玻璃 隔断增加防爆膜、走廊地毯更换等内容（具体施工项目见报价清单为准）。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 1 日（具体开工日期以发包方书面通知书为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日

工期总日历天数 214 天（自发包方发出开工通知日期起算）。

竣工日期为承包方提交“竣工报告书”的日期，需修改后达到竣工验收标准的，竣工日期为修改后提请发包方验收的日期。合同工期包括星期六、星期日、假期及恶劣天气的日子（因不可抗力等客观因素致使无法开工的除外）。

当承包方认为本工程已全部竣工可交付使用时，承包方须提交“竣工报告书”其中包括有关的验收报告及竣工图给发包方。发包方须与工程顾问共同组织并进行竣工验收。验收合格后，而发包方认为本工程已实际完成时，发包方才会发出“竣工证书”说明正式竣工日，以兹证明。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：贰仟肆佰肆拾贰万零玖佰柒拾贰元整（人民币），（小写）¥：24,420,972.00 元；除税价为人民币贰仟贰佰肆拾万肆仟伍佰陆拾壹元肆角陆分（RMB ¥22,404,561.46），税费为人民币贰佰零壹万陆仟肆佰壹拾元伍角肆分（RMB ¥2,016,410.54），增值税税率：9%。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、间接费、管理费、利润、税金和完成本工程不可或缺的工作及责任，以及使本工程可正常使用所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用，还包括承包方现场或冬季施工防护、治安、消防、环保、安全及文明施工等与本工程相关的所有费用或因承包方违章作业所引起的其它费用。

七、审批

合同文件说明要发包方审批、认可的东西或工作，承包方皆须提交给发包方审核批准和认可。发包方的任何批准、不批准或修改建议皆不会减轻或免除承包方按合同文件所承担的责任。批准应以书面形式发出，否则无效。

八、施工标准

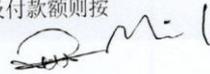
承包方的用料、技术及施工质量在符合合同文件规定的同时，亦不能低于国家及当地有关施工及验收规范的合格标准。

承包方须按合同文件特别是发包方发出的图纸及工料规范施工，并且亦须符合上述条款的规定。

九、暂定款

“暂定款”所指涉涵盖的工作是一些在签订本合同时未能完全预见、规定或详细说明的工作。惟有关“暂定款”的款项乃仅为暂定，在合同执行中须按发包方的书面要求而部分或全部使用，或若不需要时从合同总价内完全扣除。付款办法按第 12.1 条处理。

“暂定款”所指涉涵盖的工作包括于工程范围内，此部分的工作所需时间详见 第三条。暂定款所指的工作的费用亦按计算设计变更增减费计算，而合同总价及付款额则按



计算出的费用和原暂定款的差额相应调整。

十、保修期

本工程的保修期为“竣工证书”上列明的竣工日起计 24 个月。

在保修期内发现的本工程任何缺陷或其他过失，承包方须在收到发包方要求修补的指示后最迟 3 天自费进行修补并按指示上所说明的日期完成。有关此类的指示最迟须在保修期终止内发出。

承包方须保证本工程完全符合本合同要求的质量、规格和性能，并能满足中国国家规范及符合相关标准。

十一、保险

承包方须对与本工程有关的务工人员购买保险，如产生人身伤亡及财产损失应当由雇佣单位承担所有法律责任。在本工程进行期间发生或因本工程致使第三方人身伤亡及财产损失的，应当根据过错责任原则由雇佣单位、承包方、发包方各自承担相应的法律责任；以上包括但不限于费用索赔、损失索偿或诉讼等。

十二、付款办法及增值税专用发票

12.1 合同总价会以人民币按以下阶段在中国支付：

- (a) 合同签订后，发包方出具开工日期前，发包方需支付合同总价的20%作为预付款及已完成工程的付款，承包方需提供等额的预付款保函；
- (b) 承包方于每月25日前提交工程进度款申请，发包方在15个工作日内完成审核并支付予承包方；
- (c) 工程完工后，支付合同总价的90%；
- (d) 工程竣工移交和结算后，支付合同总价的97%；
- (e) 在保修完成证书发出（以较后的时每间为准），支付合同总价的3%；

12.2 承包方须于每次付款前提供合法的等额完税发票，否则发包方有权待收到完税发票后，始支付有关款项，承包方不能因此提出任何索偿。

十三、发包方的权利与义务

13.1 发包方应按本合同约定按时足额地向承包方支付相应工程费用。

13.2 发包方应尽力配合承包方工作人员并为其提供必要便利条件，以便利承包方按本合

同约定进行工程施工。

13.3 发包方有权对承包方的工程施工过程（包括但不限于工程质量和施工进度）进行随时监督与检查，并要求承包方在限定期限内进行整改。

13.4 发包方有权要求承包方更换不适合的工作人员（包括但不限于服务态度差、消极怠工、着装不整洁等）。

13.5 承包方正式进场前，发包方应按计划提前清理和搬离酒店客房的物品，移交场地给承包方，并协助承包方办理或处理前期工作，具体事项如施工人员进出手续、施工水电接驳、垂直电梯运输及材料堆放、临时办公室和仓库地提供等事宜。

13.6 协助承包方办理工程施工所需要的各种申请、批件等手续，保证承包方能够顺利进场施工，费用由承包方承担。

13.7 在施工中如有因发包方的原因所产生的工程量增加、变更等情况，承包方向发包方递交工程量签证单，发包方应在回执上签署姓名和收到时间，自发包方收到之日起 3 日内应给予认可或有关意见，3 日内没有认可或书面意见，则视为该手续已被认可。

13.8 指派 高鹏 为发包方驻工地代表，Vicki Hall 为发包方项目样板确认和竣工验收负责人。负责合同履行，对项目质量、进度进行监督检查，协助办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

十四、承包方的权利与义务

14.1 承包方保证其具有国家、北京市及本行业相关管理部门要求的资质证书，具有承担工程的专业资质条件。承包方应于签署本合同同时向发包方提供加盖承包方公章的前述文件的复印件各一份。并且，承包方保证其委派到本工程的所有人员具备完成本工程所需的一切专业资质和要求。若承包方违反前述保证导致本合同无效、解除或因此给发包方造成任何损失的，承包方应自行承担一切法律后果并赔偿因此给发包方造成的全部损失。

14.2 承包方应按照本合同约定及发包方的要求进行工程施工，保证工程如期完工，并履

行保修义务。

14.3 承包方应保证在工程施工过程中使用的设施设备、工程用料，均符合国家、北京市及本行业的标准规定，此外，双方对工程施工过程中使用的设施设备、工程用料的品牌、规格等详情有约定的，应符合双方的约定。

14.4 承包方应遵照国家、北京市及本行业相关法律法规及标准规定，并符合发包方相关规章制度及标准规定。承包方应接受发包方的随时监督和检查，并在限定期限内进行整改。

14.5 承包方自行负责向其工作人员支付工资、福利并依法为其购买保险，工作人员的工伤、医疗、保险等劳动或劳务纠纷均由承包方负责，与发包方无关。

14.6 指派 李磊 为承包方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成任务，解决由承包方负责的各项事宜。

14.7 未经发包方事先书面同意，承包方不得将本工程转包或分包给第三方。

14.8 承包方需自费负责在装修期间所有装修区域产生的建筑和生活垃圾的清运，并保持装修区域的清洁安全。

十五、设计变更

发包方或发包方的授权代表（项目经理）有权发出指示（“现场工作指令单”）要求作出设计变更。任何设计变更均不会使本合同无效，而有关设计变更将按报价单内的单价计算增减费用。上述“设计变更”一词意指合同文件的工程在设计、品质和数量上的改变，包括工程数量的改变，其供应的物料的类别、标准的改变，和已完成或送抵工地的工作或物料的拆除及迁离（不规格的工作或物料除外）

十六、工期延长/延误赔偿率

若本工程因为

(a) 不可抗力：惟不论国家或北京市有关主管部门的任何定义，本合同中不可抗力一词包括任何天气恶劣的日子如下大雨、大雪、雷暴及刮大风等。即不可抗力不只局限于战争，暴乱，及由于粒子辐射所造成之放射性污染或爆炸性核质量或核成分等物品的危害或由于飞机或其它航空设备以音速或超音速飞行而造成的压力波。

(b) 对本工程关键线路工期构成影响的设计变更。

(c) 承包方未能在适当的时间从发包方处取得必需的指示、图纸、细节或标高而承包方曾在适当日期书面向发包方要求该等资料；适当的日期乃指，在考虑到原定竣工日或当时按本条款已给予的工期延长后，与承包方应该获得有关资料的日期相差不太远亦不太近的时间。

(d) 对任何已掩盖的工程执行挖开检查或对任何工作或物料执行试验(包括查验后的修补)，除非该等查验显示有关工作或物料不符合本合同要求或承包方未在规定的时间内通知发包方或其授权代表对隐蔽工程进行验收或对有关工作或物料进行检查等原因，对本工程的关键线路工期构成影响，使本工程不能在原定的竣工日期或按本条款而延长了的竣工日期之前完成，则承包方须在事件发出后 14 天内以书面详细的通知发包方。发包方须以书面批准竣工日期合理的延长。

根据相关规定，发包方原因造成的停工、窝工，除了工期补偿外，还应给予合理费用补偿(限额标准：)。

若因承包方原因使承包方未能在协定的时间或按上述条款延长了的时间之内完成本合同，承包方须按延误赔偿率为每天人民币 5,000 元(不足一天亦按一天计算)补偿发包方因此而蒙受的损失和费用，发包方可在应付或将会支付给承包方的金额中扣除此等补偿。

由于承包方责任导致工程质量和室内环境污染控制不达标的工程，承包方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理，对室内空气质量不达标的应进行全面综合治理，由于以上原因造成工程延期交付的视同延误工期。

十七、合同文件

17.1 “合同文件”乃由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：

- (a) 本合同书
- (b) 附件一：承包方于2022年11月13日提交关于工程报价(共24页)
- (c) 附件二：发包方和承包方营业执照副本(共2页)

-
- (d) 附件三：承包方增值税一般纳税人/增值税开票信息（共1页）
 - (e) 附件四：承包方资质证书文件（共9页）
 - (f) 附件五：样板房施工进度计划表（共1页）
 - (g) 附件六：客房装修工程施工进度计表（共2页）
 - (h) 附件七：施工安全协议书（共5页）

17.2 任何不列在以上的文件均不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非双方同意签订作为本合同的补充；另外若合同文件之间有含糊和矛盾的地方，一切解释以日期较后的合同文件及最严格的要求为准，发包方将有最终的解释权。

17.3 合同文件内的天数，除另有说明外，乃日历天数。

十八、保密

在未有得到发包方的书面同意前，承包方在任何时候均不得向外透露本合同的内容任何有关本工程的资料，或将有关本工程的图纸、文件等用作与本工程无关的其他用途；如承包方泄密，承包方须赔偿发包方的实际损失。

十九、争议

争议解决方式应采用通过本工程所在地法院诉讼方式解决。

二十、他条款

承包方在履行本合同时须遵守一切有关之中国法律。

本合同一式四份，双方各执两份，均具有同等法律效益。


 Mil

双方于 2023 年3月2日盖章/签署:

发包方: 北京京广中心有限公司瑰丽酒店分公司)

盖章

法人或获授权代表签署: _____)

姓名: _____)

职位: _____)



[Handwritten signature]

承包方: 深圳市中深建筑装饰设计有限公司)

盖章

法人或获授权代表签署: _____)

姓名: _____)

职位: _____)



[Handwritten signature]

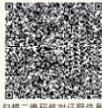
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]
2/3/2023

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 110105202304280103
 [2023]施[朝]装字 0149 号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关：朝阳区住房和城乡建设委员会
 发证日期：2023年4月28日

建设单位	北京京广中心有限公司瑰丽酒店分公司		
工程名称	朝阳区呼家楼（京广中心）1幢7-22层局部内装修工程		
建设地址	朝阳区呼家楼（京广中心）1幢7-22层局部		
建设规模	11420.9600平方米		
合同工期	2023-03-01至2023-09-30	合同价款	2442.0972万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	中联合创设计有限公司	项目负责人	林锦帆
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	唐乐平
监理单位		总监理工程师	
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：
 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 四、本证自发证之日起三个月内应于施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当重新申领建筑工程施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

工程竣工验收报告

项目名称	北京瑰丽酒店客房翻新项目
建设地点	北京市朝阳区朝阳门外大街1号京广中心
建设单位	北京京广中心有限公司瑰丽酒店分公司
承包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
竣工日期	2023年8月21日
工作内容	酒店客房翻新（具体施工项目见报价清单为准，清单中没列述的不在本次合同装修范围内）
<p>验收意见及施工质量评估：</p> <p style="text-align: center;">本工程依据合同清单内容，已按照国家装修施工规范标准及建设单位需求全面施工完成。</p> <p>经建设方验收，质量为：合格；满足建设单位要求，并签定验收单。</p> <p style="text-align: center;">本工程质量符合设计、装修规范要求，手续具备，达到竣工验收条件。</p> <p style="text-align: center;">本装修工程质量保修期是在本装修竣工报告双方盖章确认后即日起计，为期24个月。</p>	
<p>承包单位代表签字：</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目负责人： </p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>2023年 8 月 21 日</p> </div> </div>	
<p>建设单位代表签字：</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目负责人： </p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>2023 年 8 月 24 日</p> </div> </div>	

本证书一式二份，相关单位各执一份。

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	特发香阅四季园项目精装修工程	2664.42	2024.07.15
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司		
建设地址	深圳市龙岗区南湾街道		
工程内容	装修工程、安装工程		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项 目 经 理 业 绩	2020年1月1日截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类装修工程业绩（已竣工）。	（是或否）	中标通知书、合同、验收报告（176-190）
	是否体现为项目经理的业绩	是	

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

项目经理业绩 2、特发香阅四季园项目精装修工程

中标通知书

标段编号：2110-440307-04-01-427384006001

标段名称：特发香阅四季园项目精装修工程（重新公告）

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价：2664.420259万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：唐乐平



本工程于 2023-03-23 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, 2023-05-23 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: 2023-05-23



唐乐平

查验码: 3651345779308590 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 特发香阅四季园项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧

发 包 人: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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: 特发香阅四季园项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案【2021】0689号

工程规模及特征: 特发香阅四季园项目(宗地号: G06301-0416), 性质为二类居住用地。本项目占地面积 13708.87 平方米, 总建筑面积 89222.47 平方米(其中计容建筑面积 62206.59 平方米、不计容面积 26005.88 平方米), 规定容积率为 4.54, 由三栋建筑组成: 1 栋为 2 层商业建筑; 2 栋为一类高层住宅, 最大层数为 31 层, 最高高度约 97 米; 3 栋为 3 层幼儿园; 本项目共二层地下室及一层半地下室, 主要功能为商业、车库、设备用房, 机动车泊位为 666 个。

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

承包人确认: 已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况。

二、工程承包范围

特发香阅四季园项目自持房及保障房户内精装修及发包人委托的其他精装修工作内容。施工范围: (1) 装修工程: 包括但不限于墙面装修、地面装修、天花吊顶等。
(2) 安装工程包括但不限于灯具、开关、插座面板、五金洁具等内容。具体以施工图纸、工程量清单及合同条款为准, 且承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工程。

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
---------------------------------	------	---------------------------------	---

三、合同工期

计划开工日期：2023年7月1日；

计划竣工日期：2023年12月28日（包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；

合同工期总日历天数 180 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）。

具体开工时间以发包人下发的开工通知上所注明的开工日期为准，合同工期不变，开工时间的延后并不涉及费用及工期索赔。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，并符合国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

五、签约合同价

本合同为工程量清单计价，固定单价合同，合同总价金额为暂定；合同价金额：

人民币（大写）贰仟陆佰陆拾肆万肆仟贰佰零贰点伍玖（¥26,644,202.59元）其中不含增值税价款为¥24,444,222.56元，增值税税额为¥2,199,980.03元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为9%。；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万陆仟陆佰捌拾玖点贰玖（¥336,689.23元）其中不含增值税价款为¥308,889.20元，增值税税额为¥27,800.03元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为9%。；

(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）；

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. 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: _____年____月____日;

订立地点: 深圳市福田区市政大厦

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式 份,均具有同等法律效力,发包人执 份,承包人执 份。

发包人: (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: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

91440300715212445L

地址: 深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码: 518000

法定代表人: 陈勇毅

委托代理人: _____

电话: 0755-83196569

传真: 0755-83929373

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

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,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	倪立平
副组长	卢悦云、胡旭辉、岳天松、庄桐伟、吴长勋、李五生、戚小林、谭新科、钟兵、张学哲、杨玉龙、钱龙、聂李乐
组员	谭农超、黄茵、修伟、田金秀、姚娟娟、袁于龙、戚小林、吴长勋、陈凯旋、蔡小敏、杨宏、刘冰森、刘永春、范永鸽、杨晶晶、邓鹏、晏细勇、程凯、刘栋、朱志俊、胡庆灯、夏林、唐乐平、张长存、韩佳奇、陈庆雄、田黎明、赵淑孟、舒蓉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡旭辉	钟兵、田金秀、庄桐伟、李五生、戚小林、杨宏、杨玉龙、钱龙、聂李乐、范永鸽、邓鹏、晏细勇、杨晶晶、唐乐平、张长存、陈庆雄、田黎明、赵淑孟
建设设备安装工程	岳天松	修伟、姚娟娟、吴长勋、唐水文、刘永春、朱志俊、胡庆灯、舒蓉、孙学强
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森、刘栋、程凯、韩佳奇、夏林、岑蓉蓉、李军平

(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

单位工程：特发香阁四季园项目 2 栋-1 单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：特发香阅四季园项目 2 栋-2 单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	何云平	特发集团(常州)投资有限公司	项目经理		何云平
	卢悦云	特发集团(常州)投资有限公司	项目负责人		卢悦云
	胡旭峰	特发集团(常州)投资有限公司	项目负责人		胡旭峰
	岳天松	特发集团(常州)投资有限公司	项目负责人		岳天松
	戚心林		项目负责人		戚心林
	陈明松	特发集团(常州)投资有限公司			陈明松
	江同伟	特发集团(常州)投资有限公司	项目负责人		江同伟
	李玉龙	特发集团(常州)投资有限公司	项目负责人		李玉龙
	吴志勤	特发集团(常州)投资有限公司	项目负责人		吴志勤
	孙宇				
	张宇哲	无锡市勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	张宇哲
	胡明娟	艾奕康设计与咨询(常州)有限公司	项目负责人	一级注册	胡明娟
	李欢	常州市规划设计院有限公司	设计师		李欢
	张剑	艾奕康设计与咨询	设计师	中级	张剑
	隋又燕	艾奕康设计与咨询	设计师	中级	隋又燕
	应利	圳通工程公司	项目负责人	中级	应利
	周乐平	深圳市中深建筑装饰	项目经理		周乐平
	郭琴	深圳市中深装饰设计	设计师	初级	郭琴
	李成	深圳永盛人防工程有限公司	项目负责人		李成
	李成	江苏省建筑设计研究院	高级工程师	高级工程师	李成
	刘成	江苏省建筑设计研究院	高级工程师	高工	刘成
	孙宇	深圳市余明辉实业发展有限公司	项目负责人	高工	孙宇
	舒芸	深圳市余明辉实业发展有限公司	项目负责人	一级	舒芸



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	张惠强	深圳市宏安科技有限公司	项目经理		张惠强
	李向	深圳市芬达机电有限公司	项目经理		李向
	田野	深圳市芬达机电有限公司	项目经理		田野
	康刚楠	深圳市设计研究院	设计		康刚楠
	许新	江苏省建筑设计研究院	总工程师		许新
	陈和立	江苏省建筑设计研究院	总工程师		陈和立
	陈江	深圳市设计研究院	设计		陈江
	李国平	深圳市设计研究院	设计		李国平
	刘凤新	特发工程	专业		刘凤新
	聂本华	江苏华建	技术负责人		聂本华
	杨磊	特发工程管理公司	专业		杨磊
	杨晶晶	江苏华建			杨晶晶
	孙鹏	江苏华建			孙鹏
	姜绍勇	江苏华建			姜绍勇
	程凯	江苏华建			程凯
	何成	湖南省建筑装饰工程有限公司	项目经理		何成
	何成	湖南省建筑装饰工程有限公司	项目经理		何成
	董永强	深圳市芬达机电有限公司	技术负责人		董永强
	曹强	特发工程管理公司	专业		曹强
	张明强	中凌同林			张明强
	张成	深圳市芬达机电有限公司	技术负责人		张成
	张成	特发工程管理	专业		张成
	柳玉龙	江苏华建	项目经理		柳玉龙



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设 项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 7 月 15 日)。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>
监理单位 审查 情况	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>
施工单位 审查 情况	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>


唐乐平
注册号 1442021202200615(00)
建筑
2025.02.28
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

3.3 施工深化团队情况

序号	姓名	工作经验年限	本次拟派专业
1	李俊峰	13年	装饰
2	芦慧	20年	机电
3	蔡文军	21年	给排水
4	张庆涛	19年	暖通

注：1.按列表顺序提供相关人员的证明材料。

2.具体要求详见资信标要求一览表。

深化设计师-李俊峰

广东省职称证书

姓名：李俊峰
身份证号：440122197603185719



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月06日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142787
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

高等教育

毕业证书



学生 李俊峰 性别 男, 一九七六年 三月 十八 日生, 于 二〇一〇 年 三月

至 二〇一二年 六月 在本校

土木工程

专业网络教育

专升本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:



校 (院) 长:



证书编号: 101837201205001045

二〇一二年 六月 二十九日



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
SHENZHEN C.S.C DECORATION DESIGN ENGINEERING CO.,LTD.

T 83130099 83169608

F 83929373

E-mail: c.sz.c@163.com

任职证明

兹证明 李俊峰 同志，身份证号码（440122197603185719），现
在我公司担任装饰设计师职务。

特此证明。

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2025年04月25日



地址：深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层 Add:2/F, Jilian Building, Xinzhou Road, Futian District, Shenzhen City P.C.:518036

深化设计师-芦慧

姓名	芦慧	
性别	女	
出生年月	1977.02	认定组织 四川省工程技术高级 职务评审委员会
专业	建筑工程	授予机关 四川省职称改革工作 领导小组办公室
称号名称	高级工程师	授予时间 2014年03月20日

本证书表明持证人符合四川省颁布的有关文件规定的相应专业技术称号认定条件，具有相应专业技术称号。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical title prescribed in the relevant documents issued by the Government of Sichuan Pfovince and has the corresponding professional and technical title.

四川省人力资源和社会保障厅
5101008229849

编号：
NO 川高称 14119176

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province

成人高等教育

毕业证书



学生 芦慧 性别 女，一九七七年二月二十日生，于二〇〇二年九月

至二〇〇五年七月在本校

建筑经济管理

专业

函授学习，修完专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 (院) 长:

名:

批准文号: (85)教高三字003号
证书编号: 104305200506000466

二〇〇五年七月十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

SHENZHEN C.S.C DECORATION DESIGN ENGINEERING CO.,LTD.

☎ 83130099 83169608

☎ 83929373

E-mail:c.sz.c@163.com

任职证明

兹证明芦慧同志，身份证号码（370102197702243765），现在
我公司担任机电设计师职务。

特此证明。



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2025年04月25日

深化设计师-蔡文军



普通高等学校

毕业证书



学生 蔡文军 性别 男，一九八一年三月二十二日生，于二〇〇九年

九月至二〇一二年一月在本校网络教育 建筑工程技术 专业

专科 学习2.5年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学

校（院）长：



证书编号：104877201206113977

二〇一二年一月三十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部) www.hust-snde.com (学校)



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
SHENZHEN C.S.C DECORATION DESIGN ENGINEERING CO., LTD.

☎ 83130099 83169608

☎ 83929373

E-mail: c.s.c@163.com

任职证明

兹证明 蔡文军 同志，身份证号码（445224198103223018），现
在我公司担任给排水设计师职务。

特此证明。

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2025年04月25日



深化设计师-张庆涛



普通高等学校

毕业证书



学生 张庆涛 性别 男，一九八四年十一月二十五日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年七月在本校 供热通风与空调工程技术 专业

叁年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 辽宁工程技术大学

校（院）长： 石金峰

证书编号：101471200606453623

二〇〇六年七月十日



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
SHENZHEN C.S.C DECORATION DESIGN ENGINEERING CO.,LTD

☎ 83130099 83169608

☎ 83929373

E-mail: c.sz.c@163.com

任职证明

兹证明 张庆涛 同志，身份证号码（210881198411253879），现
在我公司担任暖通设计师职务。

特此证明。



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2025年04月25日

地址：深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层 Add: 2/F, Jilian Building, Xinzhou Road, Futian District, Shenzhen City P.C.: 518036

3.4 施工深化人员（装修相关专业）案例情况

案例情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间
	明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段(产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室)	4960	2024. 03. 19
建设单位	明阳智慧能源集团股份有限公司		
服务内容	二次深化设计		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	是否为同类装修工程业绩深化案例	（是）	中标通知书、合同验收报告（209-215）
	是否体现施工深化（装修相关专业）人员业绩	否	

注：1.若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2.具体要求详见资信标要求一览表。



明阳智慧能源集团股份有限公司

MING YANG SMART ENERGY GROUP LIMITED

中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

经明阳智慧能源集团股份有限公司评标委员会评审决定，贵公司为【**明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段**】项目中标方。

中标内容：包含但不限于：招标文件、项目合同、招标答疑澄清中的所有内容。

中标价格：人民币大写 肆仟玖佰陆拾万元 整，小写（¥ 49600000）（含税 9%，固定总价合同）。

中标通知回复：请在收到本通知书后 24 小时内签字、盖章确认，回复至邮箱：zhaobiao@mywind.com.cn。中标通知书发布后，会有具体业务部门与贵司对接合同签订事宜，请于 7 个日历天内签订项目合同。自本中标通知书发布之日起，7 个日历天后自动失效，如因特殊情况，经招标方与中标方协商后，可酌情顺延。

特此通知！

中标确认（盖章）：

签字：

日期：

明阳智慧能源集团股份有限公司

招标管理中心

2024年3月19日

GF-2020-0216



明阳智慧能源集团总部基地项目装修工
程一标段(产品调度车间 4F、智慧能源车
间、部件转运车间及三期四期地下室)

合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

6.13、承包方应按工程所在地政府部门规定配合总承包向相关政府部门缴纳农民工工资保函费用，按照合同工期每月缴纳1.5万元/月。

6.14、技术、管理要求

6.14.1 装饰材料须符合国家规范及行业标准。

6.14.2 在施工中严格遵守甲方制订的“样板引路”制度，进场后15天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、发包人确认后，方可大面积开展；

6.14.3 为预防石材安装完成后色差过大，承包人须提供减少石材色差的措施方案，包括矿源选取、面板的切割、面板的表面防护处理及面板的编号等详细的技术措施。承包人须确保石材厂家在石材出厂装箱前针对每一独立区域的石材面板根据饰面色泽按图排布编号，经发包人同意后方可装箱；现场安装前，承包人应提前检查同一区域石材饰面板有无色差较大并及时替换；

6.14.4 承包人施工所需搭设脚手架的，费用均包含在总价范围内不再增补。

6.14.5 本工程石材应当根据提供的石小样挑选石材，提供以下小样：300mm×300mm的花岗石样品，表面烧毛处理，颜色须经业主、设计师确认。正式生产前需提供大板确认，提供的样品应该具有代表性；技术资料包括：厚度、吸水率、密度、抗压强度、弯曲强度、开裂模数和基岩种类等。提供的资料应与本技术说明书、相关描述相符及相关检测报告；石材放射性需满足国家标准的规定；

6.15、安全与文明施工需按照明阳集团的管理制度及当地建管部门的要求执行。

除上述要求外，必须满足国家和当地建管部门相应规范、规定，竣工验收、专项验收合格。

6.16、配合银行要求办理三方监管协议来使用建设资金，如发现擅自挪用，造成负面影响及损失，甲方有权采取经济处罚措施，后果由承包人承担。

二、合同工期

计划开始施工日期：2024年3月20日。（具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024年5月30日。

工期总日历天数：73天，其中必须考虑以下影响因素：

2.1 明阳智慧能源集团总部基地项目：

产品调度车间4F、智慧能源车间、部件转运车间、三期四期地下室须在2024年5月30日前完成；部件转运车间幕墙在2024年3月30日前完成雨水封闭外立面施工，承包单位需考虑此影响因素。

2.2 消防、机电安装的交叉作业影响。

2、各工期均包括节假日、雨雪、冰冻期、特殊节庆、中考、高考、政府惯例性的重大会议日及各种分包工程工序配合所需时间在内，除发生不可抗力事件外不予调整。除合同另有规定外，承包人应充分考虑包括一切上述工期完成本工程所需的赶工费及技术措施费。承包人应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制脚手架或吊栏施工设置及任何其它足以影响报价的情况，因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不被批准。如果延期，经监理发发包人确认影响了总工期或对设备安装等产生了严重影响，承包人又未采取加快进度措施或虽已采取措施，但力度不够的，发包人有权视情采取经济处罚，并在当次进度款中扣除。

三、质量标准

工程质量标准：按国家建设部行业标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018规定，及省、市建委部门规定的标准执行，工程质量达到优良，配合总承包单位申报省优工程，现场质量配合按省优工程标准，内业资料归档配合省优工程申报要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：含税9%，价格为人民币（大写）肆仟玖佰陆拾万元整（¥49600000元）
不含税价格为人民币（大写）肆仟伍佰伍拾万肆仟伍佰捌拾柒元壹角伍分（¥45504587.15元）。

具体构成详见价格清单，其中：

- (1) 设计费（含税）：

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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____广东省中山市_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自即日生效。

十一、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：明阳智慧能源集团股份有限公司 (公章)	承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)
统一社会信用代码： 91442000789438199M	统一社会信用代码： 91440300715212445L
地址：广东省中山市火炬开发区火炬路22号	地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层
电话：0760-28138218	电话：0755-83187238
开户银行：中国农业银行中山市火炬高新技术产业开发区支行	开户银行：工商银行深圳深圳湾支行
账号：44319101040008866	账号：4000010109200077766
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日

竣工移交证书 表 B9		资料编号	002
工程名称	明阳智慧能源集团总部基地项目（二、三期工程）		
致 <u>明阳智慧能源集团股份有限公司</u> (建设单位):			
兹证明施工单位 <u>明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（部件转运车间）</u>			
已按施工合同的要求完成, 并验收合格, 即日起该工程移交建设单位管理, 并进入保修期。			
总监理工程师		施工单位	
<p style="text-align: center;"><i>同庆</i></p> <p style="text-align: center;">日期: <i>2024</i>年<i>7</i>月<i>6</i>日</p>		<p style="text-align: center;"><i>孙骏驰</i></p> <p style="text-align: center;">日期: <i>2024</i>年<i>7</i>月<i>6</i>日</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="font-size: small; text-align: center;">深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 明阳智慧能源集团总部基地项目 项目专用章 有效期至2025年03月19日 (不用于材料采购及签订合同)</p> </div>	
建设单位代表		物业单位	
<p style="text-align: center;"><i>黎立</i> <i>李钰才</i> <i>黄斌</i></p> <p style="text-align: center;">日期: <i>2024</i>年<i>7</i>月<i>6</i>日</p>		<p style="text-align: center;">日期: 年 月 日</p>	

四、其他

4.1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明	自查结论
项目经理	唐乐平	/	注册建造师证	一级	粤 1442021202200615	建筑工程	已提供	(是)
技术负责人	文国华	高级工程师	职称证	高级	川高称 14112135	建筑工程	已提供	(是)
生产经理	孙滨	高级工程师	职称证	高级	(2001) 12157	工民建	已提供	(是)
质量负责人	陈玉簏	工程师	岗位证	/	0441710794417002626	装饰装修	已提供	(是)
安全负责人	欧锦锋	工程师	安全生产考核合格C证	/	粤建安 C3(2011)0001330	建筑工程	已提供	(是)
商务经理	李松	工程师	注册造价工程师证	一级	建[造]11164400002809	土木建筑	已提供	(是)
深化设计师	李俊峰	高级工程师	职称证	高级	2303001142787	建筑装饰设计	已提供	(是)
深化设计师	芦慧	高级工程师	职称证	高级	川高称 14119176	建筑工程	已提供	(是)
深化设计师	蔡文军	工程师	职称证	中级	粤中职证字第	建筑工程	已提供	(是)

					1600457863369 号			
深化设计师	张庆涛	工程师	职称证	中级	00370130	建筑工程	已提供	(是)
装饰工程师	王晓军	高级工程师	职称证	高级	1903001027156	建筑装饰施工	已提供	(是)
电气工程师	李 成	高级工程师	职称证	高级	010601000948	电气自动化	已提供	(是)
给排水工程师	王慧宇	高级工程师	职称证	高级	ZGB36035546	给排水工程	已提供	(是)
施工员	王三保	高级工程师	岗位证	/	0441810294418003848	装饰装修	已提供	(是)
安全员	何建成	工程师	安全生产考核合格 C 证	/	粤建安 C3(2008)0001992	建筑工程	已提供	(是)
质量员	冯德俊	工程师	岗位证	/	0441710794417000376	装饰装修	已提供	(是)
材料员	周易瑾	工程师	岗位证	/	0441811194418000875	建筑工程	已提供	(是)
资料员	王小玉	工程师	岗位证	/	0441811494418002148	建筑工程	已提供	(是)
劳资专管员	王金焕	/	岗位证	/	0441611394416004314	建筑工程	已提供	(是)

(1) 项目经理-唐乐平

 **一级建造师**
Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师职业资格。

  中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国人力资源和社会保障部



姓名:	唐乐平
证件号码:	43042219740425793X
性别:	男
出生年月:	1974年04月
专业:	建筑工程
批准日期:	2021年09月12日
管理号:	20210903444000005194





使用有效期: 2025年02月14日
- 2025年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐乐平

性 别: 男

出生日期: 1974年04月25日

注册编号: 粤1442021202200615



聘用企业: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)

建筑工程(有效期: 2025-02-12至2028-02-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

唐乐平

个人签名: 唐乐平

签名日期: 2025.2.14



中华人民共和国

住房和城乡建设部

签发日期: 2023年03月01日

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(2022)0114474

姓 名:唐乐平

性 别:男

出 生 年 月:1974年04月25日

企 业 名 称:深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年09月27日

有 效 期:2022年09月27日 至 2025年09月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年09月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校 毕业证书



学生唐乐平 性别男，1975 年
3 月 25 日生，于 1995 年 9 月
至 1998 年 6 月在本校

建筑设计 专业 叁年制

专科学学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

廖代黄

校(院)长:

校 名:



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00375304

学校编号: 98556

(2) 技术负责人-文国华

姓名	文国华	
性别	男	
出生年月	1976.12	认定组织 四川省工程技术高级 职务评审委员会
专业	建筑工程	授予机关 四川省职称改革工作 领导小组办公室
称号名称	高级工程师	授予时间 2014年03月20日

本证书表明持证人符合四川省颁布的有关文件规定的相应专业技术称号认定条件，具有相应专业技术称号。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical title prescribed in the relevant documents issued by the Government of Sichuan Pfovince and has the corresponding professional and technical title.

四川省人力资源和社会保障厅
5101008229649

编号：
NO 川高称 14112135

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province





北京国际商务学院

毕业证书

文国华 同学，性别 男，

1976 年 12 月 9 日出生，于 1996 年 9 月至

2000 年 7 月在本院 工业与民用建筑

专业学习，学制 四 年，已学完本专业大学

本 科规定课程，修满全部学分，成绩合格，

准予毕业。

院长：

文国华

2000 年 7 月 1 日

证字第 000711189 号



International Business University
of Beijing

CERTIFICATE

This is to Certify that: Wen Guohua
Industry and Civil Architecture
has completed _____

(4 years _____ Programme)

President: _____

文国华



July 2000

No. Of Certificate 000711189

(3) 生产经理-孙滨

姓名		孙滨
性别	别	男
出生年月	业	1970年11月
专业	任	工民建
任	职	高级工程师
资	格	
单	位	
发	证	
单	位	
日		2001年11月17日

中国建筑工程总公司制

证书编号: (12001) 12157



学生 孙滨 生于
 一九七〇年十一月，一九八八年
 九月至一九九二年七月在我院
 建筑工程系工业与民用建筑专业
 四年制本科修业期满，学完教
 学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。经审核，该生符
 合《中华人民共和国学位条例》
 规定，授予工学学士学位。

院长

梁思森



一九九二年七月六日

重建工毕业证字第 920271 号

重庆大学建筑工程学院

(4) 质量负责人-陈玉簾



质量主任			
序号	姓名	企业名称	人员类型
1	黄春雷	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	质量主任
2	陈其耀	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	质量主任
3	陈玉簾	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	质量主任
4	王坎朝	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	质量主任

当前页: 第 1 页 | 总记录数: 4 条 | 总页数: 1 页 | 首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

证书编码：0441710794417002626

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 陈玉簾

身份证号： 44142419651029695X

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 04月 24日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

陈玉麈 于一九九七

年十二月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格第一

评审委员会评审通过，

具备 工程师 资格

格。特发此证。

发证机关： 深圳市职称管理办公室

一九九八年四月一日



粤中取证字第 403798 号

毕业文凭

学生陈玉麓系海南省(市、自治区)文昌县(市)人。男(女)于一九六五年十月生，一九八五年九月至一九八九年七月在本院机械工程系机械设计专业学习，完成四年制本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。



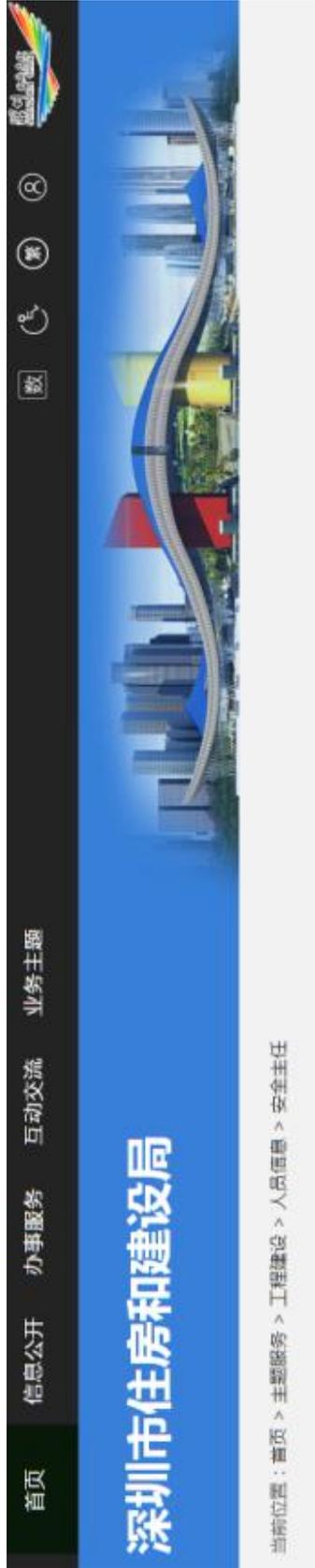
毕业文凭字第 8904841 号



院长 厉良辅

一九八九年七月五日

(5) 安全负责人-欧锦锋



安全主任

企业名称: 姓名:

序号	姓名	企业名称	人员类型
1	冯博俊	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	安全主任
2	欧锦锋	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	安全主任
3	王文朝	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	安全主任
4	刘芳	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	安全主任
5	邓坤柱	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	安全主任

当前页: 第 1 页 | 总记录数: 5 条 | 总页数: 1 页 | 首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0001330

姓 名: 欧锦锋

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年06月15日

企 业 名 称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2011年03月04日

有 效 期: 2022年12月16日 至 2026年03月03日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2011年03月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：欧锦锋

身份证号：440301198606154815



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022759

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 欧锦锋 性别 男，一九八六年六月十五日 生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月 在本校 建筑电气工程技术 专业

三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：深圳职业技术学院

校（院）长：

刘洪一

证书编号：111131200906004969

二〇〇九年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(6) 商务经理-李松

	姓名:	李松
	身份证号码:	520201740526041
	性别:	男
	专业:	土木工程
	聘用单位:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
证书编号:	建[造]11164400002809	
初始注册日期:	2016年07月25日	
颁发机关盖章:		
发证日期:	2020年12月27日	

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
<p>同意延续注册</p> <p>有效期至: 2028年12月31日</p> <p>注册受理机关 公章</p>		注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关 公章	注册受理机关 公章

资格证书

李 松

男

姓名 性别

1974年5月

出生年月

工民建

专业

工程师

任职资格



中国建筑工程总公司制

2002年1月25日

发证单位



BZ-002148

证书编号:

普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00380781

学生 李松 性别男，一九七四年
五月二十七日生，于一九九三年九月
至一九九七年六月在本校资源与环境学院

建筑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。

刘飞

校(院)长:

校名:



一九九七年六月三十日

学校编号: 9707148

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李松 社保电脑号: 642832401 身份证号码: 520201197405260419 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 单位编号: 280961 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		
2024	03	280961	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	280961	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	280961	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	280961	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	280961	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	280961	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	280961	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	280961	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	280961	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	280961	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	280961	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	280961	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	280961	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			8277.53	4361.6			1981.25	727.78			424.81					61.68	



- 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/>, 输入下列验证码 (3391e707a529286b) 核查, 验证码有效期三个月。
 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: 280961 单位名称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司



(7) 深化设计师-李俊峰

广东省职称证书

姓名: 李俊峰
身份证号: 440122197603185719



职称名称: 高级工程师
专业: 建筑装饰设计
级别: 副高

取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年05月06日
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001142787
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2023年07月19日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

高等教育

毕业证书



学生 李俊峰 性别 男, 一九七六年 三月 十八 日生, 于 二〇一〇 年 三月

至 二〇一二年 六月 在本校

土木工程

专业网络教育

专升本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:



校 (院) 长:



证书编号: 101837201205001045

二〇一二年 六月 二十九日

(8) 深化设计师-芦慧

姓名	芦慧	
性别	女	
出生年月	1977.02	认定组织 四川省工程技术高级 职务评审委员会
专业	建筑工程	授予机关 四川省职称改革工作 领导小组办公室
称号名称	高级工程师	授予时间 2014年03月20日

本证书表明持证人符合四川省颁布的有关文件规定的相应专业技术称号认定条件，具有相应专业技术称号。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical title prescribed in the relevant documents issued by the Government of Sichuan Pfovince and has the corresponding professional and technical title.

四川省人力资源和社会保障厅
5101008229849

编号：
NO 川高称 14119176

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province

成人高等教育

毕业证书



学生 芦慧 性别 女，一九七七年二月二十日生，于二〇〇二年九月

至二〇〇五年七月在本校

建筑经济管理

专业

函授学习，修完专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 (院) 长:

名:

批准文号: (85)教高三字003号
证书编号: 104305200506000466

二〇〇五年七月十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(9) 深化设计师-蔡文军



普通高等学校

毕业证书



学生 蔡文军 性别 男，一九八一年三月二十二日生，于二〇〇九年

九月至二〇一二年一月在本校网络教育 建筑工程技术 专业

专科学习2.5年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学

校（院）长：



证书编号：104877201206113977

二〇一二年一月三十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部) www.hust-snde.com (学校)

(10) 深化设计师-张庆涛

<p>编号: 00370130 NO.</p>  <p>辽宁省人力资源和社会保障厅制发 Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province</p>	<p>本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发, 它表明持证人具有专业技术资格水平。 This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
<p>130</p>  <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 张庆涛 Name 性别 男 Sex 出生年月 1984.11 Date of Birth 工作单位 沈阳浑南热力有限责任公司 Establishment</p>	<p>专业名称 供热与通风 Profession Series 资格名称 工程师 Post Qualification 授予时间 2013.10 Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by</p>

普通高等学校



毕业证书

学生 张庆涛 性别 男，一九八四年十一月二十五日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年七月在本校 供热通风与空调工程技术 专业

叁年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 辽宁工程技术大学

校（院）长： 石金峰

证书编号：101471200606453623

二〇〇六年七月十日

(11) 装饰工程师-王晓军

广东省职称证书

姓名：王晓军
身份证号：321088197802075099



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027156
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



15
学生 王晓军 性别男，一九七八年二月七日生，于二〇一〇年
三月至二〇一三年七月在本校 土木工程 专业

专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：
校（院）长： 钟石雨

证书编号：101417201305105666 二〇一三年七月十日

(12) 电气工程师-李成

重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：李成

性 别：男

身份证号：130803198303160035

资格名称：工程技术人才_高级工程师

专业名称：电气自动化

评审组织：重庆市职称改革办公室

取得时间：2017年11月30日

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝职改办〔2021〕200号

发证时间：2021年11月30日

编 号：010601000948

查询网址：<http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index>

备 注：



普通高等学校

毕业证书



学生 李成 性别 男，一九八三年三月十六日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 网络工程专业

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：河北大学工商学院

校（院）长：李德瑞

证书编号：134041200705002805

二〇〇七年六月三十日

(13) 给排水工程师-王慧宇



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01867381

学生 王慧宇 性别 女，
一九七九年十二月二十日出生，于一九九八年
九月至二〇〇二年七月在本校

给水排水工程 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(院)长印
校名：哈尔滨工业大学
二〇〇二年七月五日

学校编号：10213120020503381

(14) 施工员-王三保

证书编码：0441810294418003848

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 王三保

身份证号： 412825197710046136

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 04月 24日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

王三保 于二〇一四年

十二月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，

具备建筑装饰施工高级工程师

资格。特发此证



粤高取证字第140010T192518号



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇一五年五月十四日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00369684

学生 王三保 性别 男
 一九七七年十月四日生，于一九九六年
 九月至二〇〇〇年七月在本校
 装潢设计 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的
 的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 曾荣河

校 名: 郑州大学
 二〇〇〇年七月七日

学校编号: 10459120000504365



(15) 安全员-何建成

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2008) 0001992

姓 名: 何建成

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年08月29日

企 业 名 称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2008年04月01日

有 效 期: 2023年01月10日 至 2026年03月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2008年04月01日





姓名: 何建成

性别: 男

证书编号: K05302517

发证日期: 2005年10月31日

出生年月: 1978年08月

专业名称: 给排水工程

资格名称: 工程师

批准时间: 2005年07月21日

批准单位: 孝感市职改办

批准文号: 孝市职改办资[2005]43号

评审组织: 孝感市工程技术中级职务评审委员会

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01157139

学生 **何建超** 性别 **男**

一九七八年八月二十九日生，于一九九八年
九月至二〇〇一年七月在本校

房屋建筑工程 专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

李芝皓

校 名:

南昌高等专科学校

二〇〇一年七月一日

学校编号: 11322120010606004

(16) 质量员-冯德俊

证书编码：0441610894416001970

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

姓 名： 冯德俊

身份证号： 440301198801252314

岗位名称： 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。
2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 12 月 22 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

冯德俊 于二〇一七年

十月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年十月四日



照 片



粤中取证字第 1803003011992 号

普通高等学校

毕业证书



学生 冯德俊 性别 男，一九八八年一月二十五日生，于二〇〇六年

九月至二〇〇九年六月在本校 建筑电气工程技术 专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：



刘洪一

证书编号：111131200906004950

二〇〇九年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(17) 材料员-周易瑾

证书编码：0441811194418000875

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓 名： 周易瑾

身份证号： 450502199212261224

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 07月 31日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：周易瑾
身份证号：450502199212261224



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082002
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 周易瑾 性别女，一九九二年十二月二十六日生，于一九一一年九月至二〇一五年七月在本校 工程造价 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：

校（院）长：

李望园



证书编号：108221201505002375

二〇一五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(18) 资料员-王小玉

证书编码：0441811494418002148

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

姓名：王小玉

身份证号：46002219900424004X

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 08 月 25 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



广东省职称证书

姓名：王小玉

身份证号：46002219900424004X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081910

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 **王小玉** 性别 **女**，一九九〇年四月二十四日生，于一九一六年九月

至二〇一九年一月在本校网络教育 **土木工程** 专业 2.5 年制

专升本 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：**武汉理工大学**

校 长：**孙建忠**

证书编号：104977201905002258

二〇一九年一月三十一日

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

(19) 劳资专管员-王金焕

证书编码：0441611394416004314

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓名：王金焕

身份证号：440184198911195728

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

二维码

培训机构：广东省

发证时间：2024年 05月 24日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

普通高等学校

毕业证书



学生 王金焕 性别女，一九八九年十一月十九日生，于二〇〇八年
九月至二〇一一年六月在本校 财务管理 专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



Handwritten signature of the school official.

校 长 名：广州涉外经济职业技术学院（院）长：

证书编号：137151201106001205

二〇一一年六月二十二日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

