

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	<p>1、投标人须填报《企业基础信息情况表》。 2、投标人须提供近三年（2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）企业财务审计报告。 3、投标人须提供《建设工程不转包挂靠承诺书》及《拟投入项目经理不得更换承诺书》。 证明文件： 1、须提供《企业基础信息情况表》（格式详见招标文件第三章附件 1）。 2、须提供企业资质证书扫描件。 3、须提供企业财务审计报告清晰扫描件。 4、须提供由董事长和法定代表人共同签署《建设工程不转包挂靠承诺书》（格式详见招标文件第三章附件 2）及《拟投入项目经理不得更换承诺书》（格式详见招标文件第三章附件 3）加盖投标人公章的扫描件。 5、投标人出具近三年无行贿犯罪记录承诺书（格式详见招标文件第三章附件 4）。</p>
2	投标人市政工程施工业绩	<p>投标人提供近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日，以合同签订日期或交（竣）工验收报告时间为准）自认为最具代表性的市政工程施工业绩。（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项） 证明文件： 1、须提供《投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）自认为最具代表性的市政工程施工业绩表》（格式详见招标文件第三章附件 5），并按业绩表中业绩顺序提供中标通知书（若有）、施工合同和（或）交（竣）工验收报告的关键页扫描件。 2、合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面；交（竣）工验收报告关键页是指交（竣）工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字</p>

		盖章页，其它内容可不附。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，交（竣）工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出不利于投标人的判断。
3	投标人市政工程施工获奖	<p>投标人提供近五年（2020年1月1日至截标之日，以获奖时间为准）所承接市政工程施工获得奖项的情况。（不超过5项，超过5项的取列表序号前5项）</p> <p>证明文件： 1、须提供《投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）所承接市政工程施工获奖情况表》（格式详见招标文件第三章附件6）。 2、提供有关获奖证明资料扫描件。</p>
4	安全生产管理水平及安全生产记录情况	<p>根据深建市场【2017】13号的规定，若投标人近半年内有发生不良安全生产记录的（受到建设行政主管部门的处罚、通报、扣分），需如实提供相关材料。 证明文件： 1、本工程招标公告期间，投标人的“深圳市住房和建设局 行政处罚及红色警示”查询截图（格式详见招标文件第三章附件7）。 行政处罚：信用信息双公示-深圳市住房和建设局网站  <a href="http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/ztl/sgs/index.html">http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/ztl/sgs/index.html</a> 红色警示：红色警示-深圳市住房和建设局网站  <a href="http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/cxda_zjhhsjs/index.html">http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/cxda_zjhhsjs/index.html</a> 2、投标人提供加盖签章的《承诺书》（格式详见招标文件第三章附件8）。 3、投标人提供加盖签章的《投标人企业性质承诺书》（格式详见招标文件第三章附件9）。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

附件 1:

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市宝骏建设有限公司			企业曾用名 (如有)	无	
统一社会信用 代码	91440300MA5DQ1FF0P			企业类型	有限责任公司	
注册资金(万 元)	2000			注册地址	深圳市宝安区西乡街道 渔业社区华丰新能源科 技产业大楼 1103	
成立时间	2016 年 12 月 01 日			办公场所情 况	285 m²	
法定代表人	黄家颖	联系方 式	13642360036	企业股东信 息（主要）	黄能	
主项资质	市政公用工程施工总承包二级				黄家颖	
企业总人数	23				/	
企业总资产 （亿元）	0.0928928501				/	
负债总额(万 元)	2021 年	773.315148		资产总额 （万元）	2021 年	1159.735971
	2022 年	888.280497			2022 年	1350.703551
	2023 年	433.996837			2023 年	928.928501

备注:

- 1、近三年（2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）负债情况。
- 2、投标人应按本表所填负债总额和资产总额的年份顺序放置审计报告扫描件。

2021:

防伪编号： 07552022031155483752

深圳国信泰会计师事务所已签

报告文号： 深国信泰审字[2022]226号  
委托单位： 深圳市宝骏建设有限公司  
被审验单位名称： 深圳市宝骏建设有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳国信泰会计师事务所  
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： 2022-03-29  
签名注册会计师： 张国旺 李清明



微信扫一扫查询真伪

## 深圳市宝骏建设有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳国信泰会计师事务所  
事务所电话： 0755-82840486、83458489  
传真： 0755-82840529  
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810  
电子邮件： 3512446440@qq.com  
事务所网址： www.gxtcpa.com

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



深圳市宝骏建设有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

# 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810

电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szgxtcpa.com

\*机密\*

深国信泰审字[2022]226号

## 审计报告

深圳市宝骏建设有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市宝骏建设有限公司财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市宝骏建设有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市宝骏建设有限公司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。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市宝骏建设有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市宝骏建设有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市宝骏建设有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市宝骏建设有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2022 年 03 月 25 日



## 资产负债表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	3,942,258.89	2,242,516.79
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			
应收账款	2	3,359,126.66	5,521,100.44
预付款项	3	640,996.65	2,370,327.14
其他应收款	4	405,154.76	1,094,066.15
存货	5	938,389.90	369,349.19
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		9,285,926.86	11,597,359.71
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			
在建工程			
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		0.00	0.00
资产总计		9,285,926.86	11,597,359.71

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	6		660,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	4,884,404.04	4,367,536.22
预收款项	8		100,000.00
应付职工薪酬	9	1,047,509.00	178,899.91
应交税费	10	626,350.41	126,715.35
其他应付款	11		2,300,000.00
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		6,558,263.45	7,733,151.48
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		0.00	0.00
负债合计		6,558,263.45	7,733,151.48
所有者权益（或股东权益）：	12		
实收资本（或股本）			
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			
未分配利润	13	2,727,663.41	3,864,208.23
所有者权益（或股东权益）合计		2,727,663.41	3,864,208.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,285,926.86	11,597,359.71

## 利润表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	14	21,407,670.67
减：营业成本	14	18,380,071.74
税金及附加	15	159,834.68
销售费用	16	16,980.20
管理费用	17	1,696,309.12
研发费用		
财务费用	18	-80.64
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		
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（亏损以“-”号填列）		1,154,555.57
加：营业外收入		21,027.13
减：营业外支出		704.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,174,878.46
减：所得税费用		38,228.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,136,649.89
（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		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
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		0.00
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		
6.其他		
六、综合收益总额		1,136,649.89
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 现金流量表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		19,345,696.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		26,398,623.26
经营活动现金流入小计		45,744,320.15
购买商品、接受劳务支付的现金		20,057,229.34
支付给职工以及为职工支付的现金		8,711,835.45
支付的各项税费		1,022,121.90
支付其他与经营活动有关的现金		18,312,875.56
经营活动现金流出小计		48,104,062.25
经营活动产生的现金流量净额		-2,359,742.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		660,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		660,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		0.00
筹资活动产生的现金流量净额		660,000.00
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		-1,699,742.10
加：期初现金及现金等价物余额		3,942,258.89
六、期末现金及现金等价物余额		2,242,516.79



## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		1,136,649.89
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		569,040.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-4,580,215.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		514,888.03
其他		-105.07
经营活动产生的现金流量净额		-2,359,742.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		2,242,516.79
减：现金的期初余额		3,942,258.89
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-1,699,742.10

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市宝建建设有限公司		2021年度										单位：人民币元	
项 目		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计	
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		0.00				0.00				0.00	2,727,683.41	2,727,683.41	0.00
加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	2,727,683.41	2,727,683.41	-105.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	1,136,649.89	1,136,649.89	0.00
（一）综合收益总额											1,136,649.89	1,136,649.89	0.00
（二）所有者（或股东）投入和减少资本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股													0.00
2.其他权益工具持有者投入资本													0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额													0.00
4.其他													0.00
（三）利润分配		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积													0.00
2.对所有者（或股东）的分配													0.00
3.其他													0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）													0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）													0.00
3.盈余公积弥补亏损													0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益													0.00
5.其他													0.00
（五）专项储备		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取													0.00
2.本期使用													0.00
（六）其他													0.00
四、本期期末余额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	3,864,298.23	3,864,298.23	0.00

## 深圳市宝骏建设有限公司

### 财务报表附注

二〇二一年度

单位:人民币元

#### 一、 公司基本情况

##### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市宝骏建设有限公司

成立时间: 2016 年 12 月 01 日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道蚝业社区宝源路 1053 号资信达大厦 603 室

注册资本: 5600 万元人民币

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ1FF0P

法定代表人: 黄家颖

经营期限: 永续经营

##### (二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 土石方工程、市政公用工程、房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、建筑装饰装修工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 金属门窗工程、地质灾害治理、地基基础工程、钢结构工程、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化的设计与施工; 消防工程设计与施工; 机电工程、环保工程、体育设施工程; 建筑智能化工程; 房屋结构加固补强、特种专业工程、建筑劳务分包; 非开挖管道工程的施工; 五金建材石材的销售; 物业管理; 工程咨询服务, 建设工程及政府采购招标代理服务。 , 许可经营项目是: 城市建筑垃圾再生利用; 标识、标牌产品设计制作及安装。

#### 二、公司财务报表的编制基准

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、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

##### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6、外币业务和外币报表折算

###### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

###### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

##### 7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

##### 8、固定资产计价和折旧方法

###### (1) 固定资产的确认标准



公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

## 11、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目附注：

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	1,013,229.42	231,078.18
银行存款	2,929,029.47	2,011,438.61
合 计	3,942,258.89	2,242,516.79

### 附注 2、应收账款

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
应收账款	3,359,126.66	100%	--	5,521,100.44	100%	--
合 计	3,359,126.66	100%	--	5,521,100.44	100%	--
其中大额明细列示如下						期末金额
陆丰市住房和城乡建设局						2,212,900.00
陆丰市公安局						957,549.70
深圳市天健坪山建设工程有限公司						863,043.73
深圳市粤通建设工程有限公司						606,527.19
新美亚电子（深圳）有限公司						537,215.44



### 附注 3、预付款项

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
预付款项	640,996.65	100%	--	2,370,327.14	100%	--
合 计	640,996.65	100%	--	2,370,327.14	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
深圳香蜜湖度假村有限公司				1,296,340.50		
深圳市良源淇实业有限公司				239,350.48		
深圳市隆桑建材有限公司				210,000.00		
深圳市燃气集团股份有限公司				127,478.77		
揭阳市耿宇园绿化有限公司				100,000.00		

### 附注 4、其他应收款

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
其他应收款	405,154.76	100%	--	1,094,066.15	100%	--
合 计	405,154.76	100%	--	1,094,066.15	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
保证金				1,089,694.17		
代扣社保				4,371.98		

### 附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	294,431.68	78,087.05
工程施工	643,958.22	291,262.14
合 计	938,389.90	369,349.19

### 附注 6、短期借款

项 目	期初金额	期末金额
短期借款	--	660,000.00
合计	--	660,000.00

### 附注 7、应付账款

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
应付账款	4,884,404.04	100%	4,367,536.22	100%
合 计	4,884,404.04	100%	4,367,536.22	100%



其中大额明细列示如下	期末金额
应付暂估-材料	3,596,810.06
广东荣杰环保工程有限公司	500,000.00
深圳市三丰劳务有限公司	165,376.68
深圳市华深建设发展有限公司	85,514.68
深圳市盛世机电设备有限公司	19,234.80

#### 附注 8、预收款项

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
预收款项	--	100%	100,000.00	100%
合 计	--	100%	100,000.00	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	
深圳市力凯文体设备有限公司			100,000.00	

#### 附注 9、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	1,047,509.00	8,711,835.45	7,843,226.36	178,899.91
合 计	1,047,509.00	8,711,835.45	7,843,226.36	178,899.91

#### 附注 10、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
未交增值税	517,693.36	111,236.35
应交城市维护建设税		
应交个人所得税	36,238.54	7,786.54
应交教育费附加	106.37	0.00
地方教育附加	15,530.80	3,337.09
印花税	10,353.87	2,224.73
应交企业所得税	4,763.55	177.70
合计	41,663.92	1,952.94
	626,350.41	126,715.35

#### 附注 11、其他应付款

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
其他应付款	--	100%	2,300,000.00	100%
合 计	--	100%	2,300,000.00	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	

黄能	1,300,000.00
深圳市宝安区清三源环保设备经营部	1,000,000.00

#### 附注 12、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
黄能	54,880,000.00	98.00%	--	--
黄家颖	1,120,000.00	2.00%	--	--
合 计	56,000,000.00	100.00%	--	--

#### 附注 13、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	2,727,663.41
本期增加	
(1) 本年净利润	1,136,649.89
(2) 以前年度损益调整	-105.07
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	3,864,208.23

#### 附注 14、业务收入及成本

项 目	收入	成本
主营业务	21,407,670.67	18,380,071.74
合 计	21,407,670.67	18,380,071.74

#### 附注 15、税金及附加

项 目	本期金额
税金及附加	159,834.68
合 计	159,834.68

#### 附注 16、销售费用

项 目	本期金额
咨询费	16,980.20
合 计	16,980.20

#### 附注 17、管理费用

项 目	本期金额
办公费	20,335.99
水电费	14,510.30

业务招待费	2,875.18
差旅费	13,487.18
税费	660.00
担保费	16,509.44
服务费	50,421.08
福利费	46,052.39
餐费	40,654.53
车辆费	90,571.55
社保费	124,829.62
工资	1,131,704.10
文件费	4,000.19
通信服务费	496.58
培训费	9,202.00
办公室租金	97,920.00
教育服务费	480.00
招标代理费	23,415.97
认证服务费	700.00
办公室物业费	7,200.00
投标保证金	283.02
合 计	1,696,309.12

#### 附注 18、财务费用

项 目	本期金额
利息支出	526.59
手续费	2,781.66
短信服务费	300.00
结算卡年费	300.00
利息收入	-4,448.89
合 计	-80.64

#### 七、或有事项

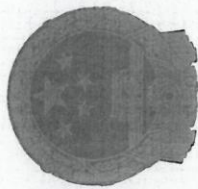
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

#### 八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

经营场所：竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

## 说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制





统一社会信用代码  
91440300789220069W

# 营业执照



(副本)

名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东  
是大厦东座0810



## 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与企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
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年度度的年度报告。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



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

2022:

深圳市宝骏建设有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-19
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	





## 审计报告

深圳市宝骏建设有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市宝骏建设有限公司财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市宝骏建设有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市宝骏建设有限公司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。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市宝骏建设有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市宝骏建设有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市宝骏建设有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市宝骏建设有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允



反映相关交易和事项。

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

深圳天地会计师事务所（普通合伙）



地址：中国，深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年03月04日

## 资产负债表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	2,242,516.79	3,983,895.82
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			
应收账款	2	5,521,100.44	5,703,727.04
预付款项	3	2,370,327.14	2,427,286.07
其他应收款	4	1,094,066.15	1,153,188.40
存货	5	369,349.19	238,938.18
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		11,597,359.71	13,507,035.51
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			
在建工程			
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		0.00	0.00
资产总计		11,597,359.71	13,507,035.51

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	6	660,000.00	2,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	4,367,536.22	2,621,706.79
预收款项	8	100,000.00	100,000.00
应付职工薪酬	9	178,899.91	89,492.69
应交税费	10	126,715.35	21,605.49
其他应付款	11	2,300,000.00	3,550,000.00
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		7,733,151.48	8,882,804.97
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		0.00	0.00
负债合计		7,733,151.48	8,882,804.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	0.00	450,000.00
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			
未分配利润	13	3,864,208.23	4,174,230.54
所有者权益（或股东权益）合计		3,864,208.23	4,624,230.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,597,359.71	13,507,035.51

## 利润表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	14	13,878,120.75
减：营业成本	14	11,869,724.46
税金及附加	15	38,427.44
销售费用	16	159,168.34
管理费用	17	1,452,557.89
研发费用		
财务费用	18	8,987.07
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		
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（亏损以“－”号填列）		349,255.55
加：营业外收入	19	23,462.21
减：营业外支出	19	1,003.45
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		371,714.31
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		371,714.31
（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		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
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		0.00
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		
6.其他		
六、综合收益总额		371,714.31
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 现金流量表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		14,554,698.95
收到的税费返还		27,002.21
收到其他与经营活动有关的现金		3,591,611.94
经营活动现金流入小计		18,173,313.10
购买商品、接受劳务支付的现金		9,457,099.63
支付给职工以及为职工支付的现金		5,836,484.58
支付的各项税费		672,857.66
支付其他与经营活动有关的现金		2,755,492.20
经营活动现金流出小计		18,721,934.07
经营活动产生的现金流量净额		-548,620.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		450,000.00
取得借款收到的现金		3,926,200.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		4,376,200.00
偿还债务支付的现金		2,086,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,086,200.00
筹资活动产生的现金流量净额		2,290,000.00
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		1,741,379.03
加：期初现金及现金等价物余额		2,242,516.79
六、期末现金及现金等价物余额		3,983,895.82

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		371,714.31
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		130,411.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-298,707.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-690,346.51
其他		-61,692.00
经营活动产生的现金流量净额		-548,620.97
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		3,983,895.82
减：现金的期初余额		2,242,516.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		1,741,379.03

所有者权益（或股东权益）变动表

项 目		本期金额						所有者权益（或股东权益）合计	
项	目	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债						
实收资本（或股本）									
一、上年期末余额		0.00		0.00				0.00	3,864,308.23
加：会计政策变更									0.00
前期差错更正									0.00
其他									0.00
二、本年期初余额		0.00	0.00	0.00		0.00			-61,692.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		450,000.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	3,802,516.23
（一）综合收益总额			0.00			0.00	0.00	0.00	371,714.31
（二）所有者（或股东）投入和减少资本		450,000.00	0.00	0.00		0.00		0.00	371,714.31
1.所有者（或股东）投入的普通股									450,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本									0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额									450,000.00
4.其他									0.00
（三）利润分配		0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00
1.提取盈余公积									0.00
2.对所有者（或股东）的分配									0.00
3.其他									0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转		0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）									0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）									0.00
3.盈余公积弥补亏损									0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益									0.00
5.其他									0.00
（五）专项储备		0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00
1.本期提取									0.00
2.本期使用									0.00
（六）其他									0.00
四、本期期末余额		450,000.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	4,174,230.54

单位：人民币元

编制单位：深圳市宝银建设有限公司



## 深圳市宝骏建设有限公司

### 财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

#### 一、 公司基本情况

##### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市宝骏建设有限公司

成立时间: 2016 年 12 月 01 日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道渔业社区华丰新能源科技产业大楼 1103

注册资本: 5600 万元人民币

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ1FF0P

法定代表人: 黄家颖

经营期限: 永续经营

##### (二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 土石方工程、市政公用工程、房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、建筑装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 金属门窗工程、地质灾害治理、地基基础工程、钢结构工程、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化的设计与施工; 消防工程设计与施工; 机电工程、环保工程、体育设施工程; 建筑智能化工程; 房屋结构加固补强、特种专业工程、建筑劳务分包; 非开挖管道工程的施工; 五金建材石材的销售; 物业管理; 工程咨询服务, 建设工程及政府采购招标代理服务。 , 许可经营项目是: 城市建筑垃圾再生利用; 标识、标牌产品设计制作及安装。

#### 二、公司财务报表的编制基准

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、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

##### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6、外币业务和外币报表折算

###### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

###### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

##### 7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

##### 8、固定资产计价和折旧方法

###### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。
- (4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

## 11、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目附注：

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	231,078.18	1,173,872.24
银行存款	2,011,438.61	2,810,023.58
合 计	2,242,516.79	3,983,895.82

### 附注 2、应收账款

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
应收账款	5,521,100.44	100%	--	5,703,727.04	100%	--
合 计	5,521,100.44	100%	--	5,703,727.04	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
化州市文楼中学				1,237,936.50		
陆丰市住房和城乡建设局				1,106,450.00		
深圳市天健坪山建设工程有限公司				735,543.73		
深圳市粤通建设工程有限公司				649,750.01		
新美亚电子（深圳）有限公司				686,232.39		

### 附注 3、预付款项

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
预付款项	2,370,327.14	100%	--	2,427,286.07	100%	--
合 计	2,370,327.14	100%	--	2,427,286.07	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
深圳香蜜湖度假村有限公司				1,296,340.50		
深圳市中能工程项目管理有限公司				413,146.00		
深圳市燃气集团股份有限公司				127,478.77		
揭阳市耿宇园林绿化有限公司				100,000.00		
茂名市榕兴环保建材有限公司				97,018.56		

### 附注 4、其他应收款

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
其他应收款	1,094,066.15	100%	--	1,153,188.40	100%	--
合 计	1,094,066.15	100%	--	1,153,188.40	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
深圳香蜜湖度假村有限公司				1,000,000.00		
深圳市融乐通投资担保有限公司				46,000.00		

### 附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	78,087.05	62,092.19
工程施工	291,262.14	176,845.99
合 计	369,349.19	238,938.18

### 附注 6、短期借款

项 目	期初金额	期末金额
短期借款	660,000.00	2,500,000.00
合计	660,000.00	2,500,000.00



#### 附注 7、应付账款

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
应付账款	4,367,536.22	100%	2,621,706.79	100%
合 计	4,367,536.22	100%	2,621,706.79	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	
深圳市新恒居建材有限公司			193,420.80	
深圳市华深建设发展有限公司			85,514.68	
国通建设（深圳）有限公司			74,774.70	
深圳市锦函建设工程有限公司			59,246.40	
深圳市光明新区公明合水口强记五金商行			48,560.00	

#### 附注 8、预收款项

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
预收款项	100,000.00	100%	100,000.00	100%
合 计	100,000.00	100%	100,000.00	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	
深圳市力凯文体设备有限公司			100,000.00	

#### 附注 9、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	178,899.91	6,047,356.27	6,136,763.49	89,492.69
合 计	178,899.91	6,047,356.27	6,136,763.49	89,492.69

#### 附注 10、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
未交增值税	111,236.35	36,010.14
应交城市维护建设税	7,786.54	1,260.35
应交个人所得税	0.00	--
应交教育费附加	3,337.09	540.15
地方教育附加	2,224.73	360.1
印花税	177.70	--
应交企业所得税	1,952.94	-16,565.25
合计	126,715.35	21,605.49

#### 附注 11、其他应付款

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
其他应付款	2,300,000.00	100%	3,550,000.00	100%
合 计	2,300,000.00	100%	3,550,000.00	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	
黄能			3,550,000.00	

#### 附注 12、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
黄能	54,880,000.00	98.00%	450,000.00	0.80%
黄家颖	1,120,000.00	2.00%	--	--
合 计	56,000,000.00	100.00%	450,000.00	0.80%

#### 附注 13、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	3,864,208.23
本期增加	
(1) 本年净利润	371,714.31
(2) 以前年度损益调整	-61,692.00
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	4,174,230.54

#### 附注 14、业务收入及成本

项 目	收入	成本
主营业务	13,878,120.75	11,869,724.46
合 计	13,878,120.75	11,869,724.46

#### 附注 15、税金及附加

项 目	本期金额
税金及附加	38,427.44
合 计	38,427.44

**附注 16、销售费用**

项 目	本期金额
咨询费	157,281.55
审计费	1,886.79
合 计	159,168.34

**附注 17、管理费用**

项 目	本期金额
办公费	37,261.79
水电费	699.20
业务招待费	6,330.88
差旅费	2,057.94
税费	360.00
担保费	11,175.13
服务费	21,138.60
福利费	19,551.20
餐费	26,790.90
车辆费	46,993.94
社保费	124,705.99
工资	1,091,429.49
文件费	2,666.70
通信服务费	3,273.29
培训费	6,300.00
办公室租金	8,160.00
招标代理费	19,666.04
认证服务费	1,696.80
办公室物业费	600.00
投标保证金	1,500.00
奖金	17,600.00
会员费	2,600.00
合 计	1,452,557.89

**附注 18、财务费用**

项 目	本期金额
短信服务费	285.30
结算卡年费	300.00
利息收入	-1,810.00

利息支出	7,976.87
设备使用费	540.00
手续费	1,094.90
网银服务费	600.00
合 计	8,987.07

#### 附注 19、营业外收入及支出

项 目	收入	支出
营业外收支	23,462.21	1,003.45
合 计	23,462.21	1,003.45

#### 七、或有事项

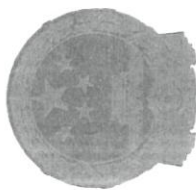
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

#### 八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳天地会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：史洪卫

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区  
紫竹七道17号求是大厦东座1408

组织形式：普通合伙

47470213

执业证书编号：

批准执业文号：深财会[2008]46号

批准执业日期：2008年5月28日



证书序号：0020727

## 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



2023年12月1日

中华人民共和国财政部制







统一社会信用代码  
91440300676667067J

# 营业执照

(副本)



名称 深圳天地会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 史洪卫

成立日期 2008年06月10日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1408



**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



2023年11月16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

2023:

深圳市宝骏建设有限公司  
2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-19
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



## 审计报告

深圳市宝骏建设有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市宝骏建设有限公司财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市宝骏建设有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市宝骏建设有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市宝骏建设有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市宝骏建设有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳天地会计师事务所（普通合伙）



地址：中国，深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年03月04日



## 资产负债表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	3,983,895.82	3,210,863.71
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			
应收账款	2	5,703,727.04	3,552,221.97
预付款项	3	2,427,286.07	1,090,552.09
其他应收款	4	1,153,188.40	1,214,166.60
存货	5	238,938.18	141,087.07
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		13,507,035.51	9,208,891.44
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	0.00	80,393.57
在建工程			
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		0.00	80,393.57
资产总计		13,507,035.51	9,289,285.01

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款		2,500,000.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	2,621,706.79	630,123.11
预收款项	8	100,000.00	10,000.00
应付职工薪酬	9	89,492.69	96,829.83
应交税费	10	21,605.49	53,015.43
其他应付款	11	3,550,000.00	3,550,000.00
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		8,882,804.97	4,339,968.37
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		0.00	0.00
负债合计		8,882,804.97	4,339,968.37
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	450,000.00	480,000.00
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			
未分配利润	13	4,174,230.54	4,469,316.64
所有者权益（或股东权益）合计		4,624,230.54	4,949,316.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,507,035.51	9,289,285.01

## 利润表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	14	14,334,486.62
减：营业成本	14	12,018,994.95
税金及附加	15	34,683.46
销售费用	16	66,729.96
管理费用	17	1,842,357.73
研发费用		
财务费用	18	41,027.60
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		
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（亏损以“－”号填列）		330,692.92
加：营业外收入		
减：营业外支出		4.95
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		330,687.97
减：所得税费用		35,601.87
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		295,086.10
（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		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
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		0.00
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		
6.其他		
六、综合收益总额		295,086.10
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 现金流量表

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		17,734,736.93
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		2,337,950.09
经营活动现金流入小计		20,072,687.02
购买商品、接受劳务支付的现金		8,697,734.55
支付给职工以及为职工支付的现金		6,217,946.17
支付的各项税费		574,665.92
支付其他与经营活动有关的现金		2,852,523.49
经营活动现金流出小计		18,342,870.13
经营活动产生的现金流量净额		1,729,816.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,849.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		32,849.00
投资活动产生的现金流量净额		-32,849.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		30,000.00
取得借款收到的现金		6,393,500.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		6,423,500.00
偿还债务支付的现金		8,893,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		8,893,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,470,000.00
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		-773,032.11
加：期初现金及现金等价物余额		3,983,895.82
六、期末现金及现金等价物余额		3,210,863.71

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市宝骏建设有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		295,086.10
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		14,631.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		97,851.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		3,427,260.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-2,105,012.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额		1,729,816.89
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		3,210,863.71
减：现金的期初余额		3,983,895.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-773,032.11



所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度												单位：人民币元	
项 目	本 期 金 额											所有者权益（或股东权益）合计	
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	450,000.00				0.00				0.00	4,174,230.54	4,624,230.54	0.00	
加：会计政策变更												0.00	
前期差错更正												0.00	
其他											0.00	0.00	
二、本年期初余额	450,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,174,230.54	4,624,230.54	0.00	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	295,086.10	295,086.10	0.00	
（一）综合收益总额												0.00	
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	295,086.10	295,086.10	0.00	
1.所有者（或股东）投入的普通股												0.00	
2.其他权益工具持有者投入资本	30,000.00											0.00	
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额												0.00	
4.其他												0.00	
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.提取盈余公积												0.00	
2.对所有者（或股东）的分配												0.00	
3.其他												0.00	
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.资本公积转增资本（或股本）												0.00	
2.盈余公积转增资本（或股本）												0.00	
3.盈余公积弥补亏损												0.00	
4.设定受益计划变动额结转留存收益												0.00	
5.其他												0.00	
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.本期提取												0.00	
2.本期使用												0.00	
（六）其他												0.00	
四、本期期末余额	480,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,469,316.64	4,949,316.64	0.00	

编制单位：深圳市宝银建设有限公司

单位：人民币元

2023年度

## 深圳市宝骏建设有限公司

### 财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

#### 一、 公司基本情况

##### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市宝骏建设有限公司

成立时间: 2016 年 12 月 01 日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道渔业社区华丰新能源科技产业大楼 1103

注册资本: 5600 万元人民币

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ1FF0P

法定代表人: 黄家颖

经营期限: 永续经营

##### (二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 土石方工程、市政公用工程、房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、建筑装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 金属门窗工程、地质灾害治理、地基基础工程、钢结构工程、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化的设计与施工; 消防工程设计与施工; 机电工程、环保工程、体育设施工程; 建筑智能化工程; 房屋结构加固补强、特种专业工程、建筑劳务分包; 非开挖管道工程的施工; 五金建材石材的销售; 物业管理; 工程咨询服务, 建设工程及政府采购招标代理服务。 , 许可经营项目是: 城市建筑垃圾再生利用; 标识、标牌产品设计制作及安装。

#### 二、公司财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号) 及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号) 和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号) (以下简称“新企业会计准则”) 等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

##### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### 5、现金及现金等价物的确定标准

- (1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；
- (2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6、外币业务和外币报表折算

###### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

###### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

##### 7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

##### 8、固定资产计价和折旧方法

###### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。
- (4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

## 11、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：



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

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目附注：

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	1,173,872.24	1,801,348.04
银行存款	2,810,023.58	1,409,515.67
合 计	3,983,895.82	3,210,863.71

### 附注 2、应收账款

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
应收账款	5,703,727.04	100%	--	3,552,221.97	100%	--
合 计	5,703,727.04	100%	--	3,552,221.97	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
深圳市天健坪山建设工程有限公司				735,543.73		
深圳市粤通建设工程有限公司				606,527.19		
深圳市光明区公明街道上村社区工作站				466,379.84		
新美亚电子（深圳）有限公司				390,992.81		
深圳市宝安区西乡街道办事处				375,668.76		

### 附注 3、预付款项

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
预付款项	2,427,286.07	100%	--	1,090,552.09	100%	--
合 计	2,427,286.07	100%	--	1,090,552.09	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
深圳市良源淇实业有限公司				239,350.48		
深圳市隆桑建材有限公司				210,000.00		
深圳市燃气集团股份有限公司				127,478.77		
广东宏界新材料有限公司				85,780.00		
深圳市点点星光电科技有限公司				70,000.00		

### 附注 4、其他应收款

项目	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
其他应收款	1,153,188.40	100%	--	1,214,166.60	100%	--
合 计	1,153,188.40	100%	--	1,214,166.60	100%	--
其中大额明细列示如下				期末金额		
深圳市恒达建筑劳务有限公司				1,000,000.00		
深圳市宝安华丰实业有限公司				57,000.00		

### 附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	62,092.19	141,087.07
工程施工	176,845.99	--
合 计	238,938.18	141,087.07

### 附注 6、固定资产及折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他设备	--	95,024.79	--	95,024.79
合 计	--	95,024.79	--	95,024.79

固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他设备	--	14,631.22	--	14,631.22
合 计	--	14,631.22	--	14,631.22
固定资产净值	--			80,393.57

#### 附注 7、应付账款

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比例
应付账款	2,621,706.79	100%	630,123.11	100%
合 计	2,621,706.79	100%	630,123.11	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	
深圳市新恒居建材有限公司			193,420.80	
深圳市华宇创鑫环境科技有限公司			100,000.00	
国通建设（深圳）有限公司			74,774.70	
深圳市锦函建设工程有限公司			59,246.40	
深圳市光明新区公明合水口强记五金商行			48,560.00	

#### 附注 8、预收款项

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比例
预收款项	100,000.00	100%	10,000.00	100%
合 计	100,000.00	100%	10,000.00	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	
湖南钜泰建设有限公司			10,000.00	

#### 附注 9、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	89,492.69	6,091,623.73	6,084,286.59	96,829.83
合 计	89,492.69	6,091,623.73	6,084,286.59	96,829.83

#### 附注 10、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
未交增值税	36,010.14	50,014.56
应交城市维护建设税	1,260.35	1,750.51
应交个人所得税	--	53,015.43
应交教育费附加	540.15	750.22

地方教育附加	360.1	500.14
印花税	--	53,015.43
应交企业所得税	-16,565.25	53,015.43
合计	21,605.49	53,015.43

#### 附注 11、其他应付款

项目	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
其他应付款	3,550,000.00	100%	3,550,000.00	100%
合 计	3,550,000.00	100%	3,550,000.00	100%
其中大额明细列示如下			期末金额	
黄能			3,550,000.00	

#### 附注 12、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
黄能	54,880,000.00	98.00%	480,000.00	0.8571%
黄家颖	1,120,000.00	2.00%	--	--
合 计	56,000,000.00	100.00%	480,000.00	0.8571%

#### 附注 13、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	4,174,230.54
本期增加	
(1) 本年净利润	295,086.10
(2) 以前年度损益调整	
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	4,469,316.64

#### 附注 14、业务收入及成本

项 目	收入	成本
主营业务	14,334,486.62	12,018,994.95
合 计	14,334,486.62	12,018,994.95

附注 15、税金及附加

项 目	本期金额
税金及附加	34,683.46
合 计	34,683.46

附注 16、销售费用

项 目	本期金额
业务费	8,796.00
咨询费	43,500.00
认证服务费	14,433.96
合 计	66,729.96

附注 17、管理费用

项 目	本期金额
折旧费	14,631.22
办公费	69,714.49
水电费	12,484.59
业务招待费	9,938.32
差旅费	9,563.55
服务费	16,458.53
福利费	11,312.07
餐费	55,873.16
车辆费	54,640.04
社保费	129,227.08
工资	1,166,123.73
文件费	2,507.70
通信服务费	4,778.99
培训费	22,288.00
办公室租金	155,311.93
招标代理费	30,465.86
认证服务费	-188.68
办公室物业费	8,066.04
投标保证金	20,612.72
奖金	9,100.00
会员费	3,000.00
车船税	1,020.00
管理费	17,606.61



服务咨询费	17,821.78
合 计	1,842,357.73

#### 附注 18、财务费用

项 目	本期金额
利息支出	38,387.70
利息收入	-1,666.14
手续费	1,059.61
短信服务费	300.00
网银服务费	1,986.49
结算卡年费	300.00
设备使用费	659.94
合 计	41,027.60

#### 七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

#### 八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



统一社会信用代码  
91440300676667067J

# 营业执照

(副本)



名称 深圳天地会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 史洪卫

成立日期 2008年06月10日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1408



**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。

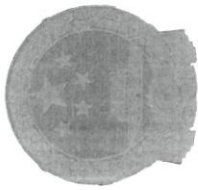
登记机关



2023年11月16日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所  
执业证书

名称：深圳天地会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：史洪卫

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区  
紫竹七道17号求是大厦东座1408

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470213

批准执业文号：深财会[2008]46号

批准执业日期：2008年5月28日



证书序号：0020727

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





2023年12月11日

中华人民共和国财政部制



租赁合同:

客户编码: 1089236 合同编号: 1089236	
<div><div><b>物业租赁合同</b></div></div>	
<p>出租方 (甲方): 深圳市宝安华丰实业有限公司 统一社会信用代码: 91440300619290072L 地址: 深圳市宝安区新安街道 82 区新安六路 1003 号金融港 2609 法定代表人: 欧阳泉 联系电话: 0755-27856999</p>	
<p>承租方 (乙方): 深圳市宝骏建设有限公司 统一社会信用代码 (或身份证号码): 91440300MA5DQ1FF0P 地址: 法定代表人: 黄家颖 联系电话: 13684931822</p>	
<p>根据相关法律法规规定, 经甲、乙双方友好协商, 就乙方向甲方租赁物业事宜, 订立本合同, 以便双方共同遵守。</p>	
<p><b>第一条 物业位置及计租面积</b></p> <p>1、甲方将坐落于深圳市宝安区西乡街道华丰新能源科技产业大楼十一楼 1103 号物业 (以下简称“租赁物业”) 出租给乙方使用, 计租面积为 <u>285</u> m<sup>2</sup> (含公共及配套设施分摊面积, 包括但不限于消防通道、大堂、洗手间、配电房、电梯、消防监控室、服务中心等公共区域的分摊面积), 甲乙双方均确认, 本合同中任何与面积相关的费用 (包括租金、物业服务费等) 计算均应以此计租面积为基础。租赁物业楼层具体位置和计租面积详见附件 1 《租赁物业附图》。</p> <p>2、租赁物业可载重 <u>400</u> 公斤/平方米, 乙方承担超载使用所造成的后果。</p>	
<p><b>第二条 租赁期限及续租</b></p> <p>1、租赁期限: 自 <u>二〇二三年三月十五日</u> 至 <u>二〇二六年三月十四日</u> 止。</p> <p>2、乙方应在租赁期限届满前两个月向甲方提出书面续租申请, 甲乙双方协商一致续租的, 乙方应最迟在租赁期限届满前 30 日与甲方签署新的租赁合同, 若甲方在上述期间未收到乙方的书面续租申请或者乙方逾期未能签署新的租赁合同的, 本合同自租赁期限届满日终止, 甲方有权将租赁物业另行出租, 在不影响乙方正常使用的前提下, 甲方有权携同该租赁物业未来的任何潜在租客在租赁期限届满前的所有合理时间内查看该租赁物业,</p>	

1

乙方应予配合，并在租赁期限届满当日按照本合同的约定返还租赁物业。若租赁合同到期后，乙方仍未向甲方返还租赁物业的，甲方有权在本合同到期后按日租赁费用的两倍向乙方收取违约使用金。

### 第三条 租赁物业用途

1、乙方承租租赁物业用于办公用途，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物业用途，乙方不得在租赁物业内贮藏易燃易爆、易腐蚀、有毒有害等危险化学品。

2、如乙方欲将租赁物业转租（转让）给第三方的，应提前一个月以书面形式向甲方提出申请，经甲方同意后方可将租赁物业转租（转让）给第三方，甲方向乙方收取办理转让手续费用人民币 1000 元；未经甲方同意，乙方擅自转租（转让）的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方承担违约责任。

### 第四条 租赁费用计算及交纳方式

1、免租期及计租期。

(1) 自从二〇二三年三月十五日起至二〇二三年六月十二日为免租装修期，但乙方仍须承担免租装修期所产生的物业服务费等费用。免租装修期的优惠仅针对本合同能够正常履行至合同期届满的情形，若乙方提前单方解除本合同，或因乙方原因造成甲方提前单方解除本合同的，则该期间的租金将不予免除，乙方须按照本合同计租日起的第一个月租金标准按日向甲方支付租金。

(2) 二〇二三年六月十三日起计租，不论乙方是否进场装修或开业，均按此时间开始计租，乙方不得以任何理由拒付租金。

2、租赁费用包括租金、物业服务费，收费标准如下：

(1) 从二〇二三年三月十五日至二〇二四年三月十四日止，租赁物业租金单价为¥90 元/㎡/月，按计租面积 285 ㎡计，租金为¥25650 元/月【 $285 \text{ m}^2 \times ¥90 \text{ 元/㎡/月} = ¥25650 \text{ 元/月}$ 】（备注：租金单价以租赁物业所在的地段、朝向、楼层、装修品质等为依据确定）。

租金递增方式：二〇二四年三月十五日开始至合同期满逐年递增 5 %：

a. 二〇二四年三月十五日至二〇二五年三月十四日，租金单价为¥94.5 元/㎡/月，租金为¥26933 元/月。

b. 二〇二五年三月十五日至二〇二六年三月十四日，租金单价为¥99.23 元/㎡/月，租金为¥28281 元/月。

(2) 从二〇二三年三月十五日至二〇二六年三月十四日止，物业服务费单价为¥10 元/㎡/月，按计租面积 285 ㎡计，物业服务费为¥2850 元/月【 $285 \text{ m}^2 \times ¥10 \text{ 元/㎡/月} = (¥2850 \text{ 元/月})$ 】。该费用包括物业主体公共维修费、公共安全维护费、绿化维护保养费、公共保洁服务费、日常生活垃圾清运费、化粪池清理费、基础设施服务费、公共洗手间用水、公共照明、公共电梯使用费，但不包括工业固体废物（一般工业固体废物、危险固体废物）的清运费、装修垃圾、建筑垃圾的清运费。

3、首期租赁费用：首期租金¥15390 元（自二〇二三年六月十三日至二〇二三年六月三十日，共 18 天）；首期物业服务费¥10113 元（自二〇二三年三月十五日至二〇二三年六月三十日，共 108 天），首期租赁费用合计¥25503 元（大写：人民币：贰万伍仟伍佰零叁元整），乙方须于本合同签订当日支付。



4、本大厦安装有 VRV 空调，空调用电独立于安装电表计费，空调电费由乙方独立承担，收费标准与办公用电一致。

5、乙方采取转帐方式支付给甲方

甲方的场地租赁合同保证金指定收款银行账号：

开户名称： 深圳市宝安华丰实业有限公司

开户银行： 中国工商银行深圳高新园北区支行

账 号： 40000 93419 10000 1746

甲方的租金指定收款银行账号

开户名称： 深圳市宝安华丰实业有限公司

开户银行： 广东华兴银行深圳分行营业部

账 号： 8058 8010 0025 445

甲方的水电保证金及水电费指定收款银行账号：

开户名称： 深圳市天源富物业管理有限公司

开户银行： 深圳农村商业银行股份有限公司西乡支行

账 号： 0000 1042 6537

6、乙方应在每月五日前（节假日顺延至节假日后的第一个工作日）将当月租金、物业服务费一次性汇入甲方指定的银行账户或以现金方式直接支付至甲方财务部。

#### **第五条 保证金**

1、本合同签订当日，乙方应一次性交纳¥57000元（大写：人民币：伍万柒仟元整）作为租赁保证金和¥1000元（大写：人民币：壹仟元整）作为水电保证金，其中，租赁保证金用于担保乙方全面履行本合同约定的各项义务。

2、乙方按本合同约定交清上述保证金及首期租赁费用后方可进场或使用租赁物业，否则，甲方有权解除本合同并将租赁物业另行出租，乙方须按本合同计租日起的第一个月租金标准，从起租日（也即租赁期限起始日）起按日向甲方赔偿因乙方原因导致的租赁物业空置损失。

3、本合同因租赁期满终止，或按本合同约定提前终止的，或非因乙方原因提前解除的，乙方付清本合同约定的租金、物业服务费及相关费用，且乙方将租赁物业复原（甲方同意保留除外）并按甲方要求清理完毕后交由甲方验收合格、将与租赁物业有关的营业执照、税务登记证等有关证照注销或迁出且向甲方退还房屋租赁凭

证（若有）后，在甲方确认乙方无其他违约情形或给甲方利益造成损失后七个工作日内，甲方向乙方无息返还租赁保证金、水电保证金。

## **第六条 甲乙双方权利和义务**

### **一、甲方权利和义务**

1、在租赁期间，甲方为整个建筑物公共区域提供一般防范型安全、消防、保洁卫生服务，并负责公共设施的维护、保养工作，乙方应予以配合。

2、甲方提供客用电梯或货用电梯供本建筑物共同使用。乙方应正常合理使用电梯，因乙方原因造成电梯损坏的，由乙方承担电梯维修费用。

3、甲方有权定期检查乙方租赁物业的消防安全，乙方应积极配合甲方检查。对不符合消防安全规定存在消防安全隐患的，甲方有权提出整改意见，乙方须按甲方要求进行整改，且每出现一次，甲方有权采取措施（包括但不限于限制货品出入、限制车辆出入、断水断电等租赁物业使用限制的措施），直至乙方按甲方要求完成整改为止。如乙方拒不整改的，或乙方未能在甲方要求的期限内完成整改的，甲方有权单方提前解除本合同，乙方须按本合同约定承担违约责任。因乙方拒不整改，或整改不及时、整改不到位等原因导致消防安全事故的，一切后果和法律责任均由乙方承担。

4、甲方提供停车场供本园区（本建筑物）租户共同使用，停车场的位置由甲方统一规划，收费标准以甲方现场公布为准或由甲乙双方另行协商。甲方停车场收取的费用为车辆存放期间的场地使用费（场地占位费）、场地租赁费，若车辆在停车场内发生剐蹭、车内财物被盗等损失的，由乙方自行与相关责任人处理，甲方不承担责任。

### **二、乙方权利和义务**

#### **1、租赁物业的交付和返还。**

（1）甲乙双方应于起租日前（含当日）交接租赁物业，租赁物业以现状交付，双方办理交接手续。乙方若使用租赁物业内原承租人遗留的设施设备、装饰装修的，须自行承担前述装修、设施设备的维护和维修；如乙方因使用前述装修、设施设备而造成任何不便或损失，均由乙方自行承担后果。

（2）本合同解除、终止的，乙方应最迟在本合同解除或终止当日将租赁物业复原（甲方同意保留除外）并清理干净后，将租赁物业交还给甲方。

（3）本合同解除、终止后，乙方逾期返还租赁物业的，须按日租赁费用的两倍向甲方支付违约使用金以及其他应由乙方承担的费用，直至乙方依约返还物业之日或甲方按照本合同约定收回物业之日止。其中，租赁物业内的设备、设施、物料、商品等物品，视为乙方放弃所有权，甲方可自行处理物品，处理所得收益用于清偿乙方拖欠甲方租赁费用（若有）、违约金等各项费用，不足部分，甲方有权继续追偿。

**2、租赁物业的装修。**租赁期内，乙方如要在租赁物业内进行装修的，应将装修方案报甲方审批同意（甲方对乙方装修方案的审批同意，并不代表乙方装修方案符合消防等有关主管部门的要求，乙方仍须自行承担租赁

物业装饰装修所导致的一切责任),在不影响楼宇主体框架结构、建筑外观和其他承租人利益的情况下,乙方方可进场装修。装修期间,乙方应做好一切安全、卫生及防护措施,确保其装修不影响其他承租人的正常经营与办公。若乙方或其委托的装修公司给甲方或第三人造成任何损失的,乙方必须承担全部赔偿责任,其中,乙方在安装空调时,穿过相邻承租人租赁物业墙体天花时造成天花损坏或其他财产损失的,由乙方承担责任。

**3、乙方租赁物业所在的建筑物的外观墙面统一管理规划,乙方须配合甲方:** ①乙方空调必须安装在甲方指定的位置;②安装空调的铜管穿过租赁物业墙体天花的,该租赁物业承租人必须积极配合,不能以任何形式阻挠甲方的统一安排规划。

**4、消防安全责任。**租赁期内,乙方不得在租赁物业内设宿舍睡觉、厨房做饭,不得使用煤气、煤油炉、大功率电器(电饭煲、电炒锅、电热丝等),不得乱拉、乱接电线,乙方须按政府有关部门及甲方要求配备消防灭火器材,确保租赁物业的消防安全,如因乙方(包括乙方员工)原因导致火灾及其它安全事故造成的一切损失,一概由乙方承担全部责任。

**5、租赁物业内物品保管责任。**甲方向乙方交付租赁物业后,乙方应自行加锁(换锁),乙方经甲方书面同意后方可安装防盗门,但防盗门的规格、材料应符合甲方对整个建筑物统一规划的要求。乙方应自行承担租赁物业内的财产及人身安全责任,乙方不得在租赁物业内存放大量现金及贵重物品。非因甲方原因导致发生财产损害或人身伤害事故的,甲方不承担赔偿责任。

**6、乙方应遵守国家的有关法律法规,自行管理租赁物业,合法经营,合同期限内所发生的劳资纠纷、用工劳动管理、社保、计划生育、公安、税务、工商、海关、安全、消防、供电、保险、环保等责任问题均由乙方自行承担。**

**7、本合同解除或终止的,乙方必须在合同解除或终止后一个月内将与租赁物业有关的营业执照、税务登记证等有关证照注销或迁出,否则,乙方承担因此带来的一切法律责任和经济损失,且甲方有权不向乙方退还租赁保证金。**

**8、办公室控烟条款。**为了贯彻卫生部《公共场所卫生管理条例实施细则》等相关法律法规的规定,乙方及乙方员工、访客、顾客等人员不得在租赁物业内吸烟,否则,由此导致的风险和责任,均由乙方自行承担。

#### **第七条 免责条款**

##### **1、不可抗力。**

本合同所谓之不可抗力是指因战争、地震、台风、水灾、火灾以及不能预见并且对其发生的后果不能防止或无法避免的事件。

(1)如因上述不可抗力事件致使合同的部分或全部条款无法正常履行时,应尽快将事故的情况通知另一方,并以书面形式列明事件的情况。

(2) 甲乙双方可按不可抗力对履行合同影响的程度尽快协商解除合同或延期履行, 如果不可抗力事件导致租赁物业不能正常物理使用或超过 60 天仍未获得妥善安排的, 双方可选择终止本合同, 互不承担违约责任, 因不可抗力给双方造成的损失, 由各自承担相应的损失。

2、有下列情形之一的, 本合同提前终止, 各方互不承担违约责任:

(1) 该租赁物业被纳入城市更新范围、拆迁、征收征用等特定方式或政府行为导致本合同无法继续履行;

(2) 发生本条所述的不可抗力, 致使租赁物业毁坏、毁损, 以致本合同无法继续履行的。

因前款原因而终止合同的, 甲方向乙方无息退还租赁保证金, 租金、物业服务费按照实际使用时间计算, 前述费用, 不足整月的按天数计算, 多退少补。乙方无权向甲方要求已经投入的租赁物业装修、装饰的任何费用补偿及其他赔偿。

#### **第八条 违约责任**

1、除本合同第七条约定的情况外, 如甲方需要提前收回租赁物业导致乙方无法使用租赁物业的, 甲方必须提前两个月书面通知乙方, 乙方对租金、物业服务费等费用据实结算后, 甲方向乙方无息退还租赁保证金, 并按当期两个月租赁费用的标准向乙方支付违约金, 甲方除承担前述违约责任外, 无须再向乙方支付其他任何形式的赔偿、补偿。

2、甲方有下列情形之一的, 乙方有权随时单方解除本合同, 乙方对租金、物业服务费等费用据实结算后, 甲方向乙方无息退还租赁保证金, 并按当期两个月租赁费用的标准向乙方支付违约金, 甲方除承担前述违约责任外, 无须再向乙方支付任何形式的赔偿、补偿:

- (1) 甲方对租赁物业不享有对外租赁的权利;
- (2) 租赁物业部分或全部毁损、灭失(非乙方过错), 致使合同目的不能实现的;
- (3) 租赁物业不符合合同约定用途严重影响乙方使用的;
- (4) 租赁物业被查封(非乙方原因)导致乙方不能正常使用的;
- (5) 因甲方原因延期交付租赁物业达两个月的;
- (6) 因甲方原因不能向乙方提供经营所需的市政供电、供水并导致乙方重大损失的;
- (7) 其他法律法规规定的甲方根本违约的情形。

乙方依本条约定行使合同解除权的, 本合同于乙方书面解除通知送达之日起解除, 乙方应依合同约定返还租赁物业。

3、如乙方提前解除本合同的, 应提前两个月书面通知甲方, 乙方须付清所有费用(包括免租装修期的租金), 并按本合同约定返还租赁物业, 甲方不退还乙方租赁保证金。乙方未能提前两个月书面通知甲方解除本合同的, 则乙方须按照本条第 5 款约定承担违约责任。

4、乙方不按时足额缴纳租金、物业服务费等各项费用(包括未按约定时间补足租赁保证金或未补齐免租装修期的租金)的, 除支付应付款项外, 每逾期一天还须向甲方支付应付而未付款项的 5% 作为违约金; 逾期超



过 10 日的, 甲方除仍按前述约定收取违约金外, 还有权采取措施 (包括但不限于限制货品出入、限制车辆出入、断水断电等) 限制乙方对租赁物业的使用, 由此导致的一切损失概由乙方自行承担; 逾期超过 15 日的, 甲方有权按本条第 5 款规定向乙方追究违约责任。

5、乙方有下列情形之一的, 甲方有权随时单方解除租赁合同, 没收乙方已缴纳的租赁保证金且无须向乙方结退租赁费用, 乙方除应付清所有费用 (包括免租装修期的租金) 外, 还应按当期两个月租赁费用的标准向甲方支付违约金, 若给甲方造成其他损失, 则甲方有权要求乙方赔偿:

- (1) 未办妥有关工商、税务、经营许可等手续, 导致相关主管部门行政处罚的;
- (2) 不支付或未按时足额支付租金、物业服务费、租赁保证金及其他应向甲方支付的费用且逾期达 15 日, 或乙方逾期支付租金、物业服务费累计满 3 次的;
- (3) 擅自改变租赁用途, 或擅自转租, 或擅自装修的;
- (4) 利用租赁物业从事违法活动, 或在租赁物业内从事本合同禁止的活动的;
- (5) 违反环保、卫生、消防、治安、用电等有关规定, 拒绝按照相关政府部门或甲方要求整改、未及时整改或整改不合格的, 或在消防、用电方面存在重大消防安全隐患或发生消防安全事故、用电安全事故的;
- (6) 乙方经营行为导致法院、有关政府部门对租赁物业或物业内有关物品、装置予以执行、查封、扣押或采取其他行动的;
- (7) 累计拖欠员工工资一个月 (含本数) 以上的, 或拖欠员工工资总金额达到租赁保证金金额的, 或劳动部门及其他政府部门介入处理乙方欠薪行为的;
- (8) 其他法律法规规定的乙方根本违约的情形。

甲方依本条约定行使合同解除权的, 本合同于甲方书面解除通知送达之日起解除, 乙方应依合同约定返还租赁物业。若甲方不解除本合同的, 甲方仍有权向乙方追究违约责任。

6、若乙方拖欠甲方租赁费用累计一个月以上和 (或) 无故拖欠员工工资一个月以上, 未经甲方书面批准, 该租赁物业内乙方的任何物品、货物及设施设备不得转移出该物业, 甲方有权对以上物品、货物及设施设备采取变卖、拍卖等方式予以处理, 并以变卖、拍卖所得价款抵偿租赁费用和 (或) 员工工资, 租赁费用不足部分以及甲方垫付的员工工资 (若有), 甲方享有追索权。

#### **第九条 其他**

##### **1、通知与送达。**

(1) 因履行本合同向对方发出的通知、文件应采用书面形式, 并通过专人当面送达或按本合同第一页载明的地址以中国邮政 (EMS) 方式传递。采用 EMS 方式送达的, 自寄出之日起 3 日 (无论对方签收与否) 或者对方签收当日即视为送达。如遇上述联系方式变更, 变更一方应及时通知另一方, 否则, 往来文件邮寄到上述地址即视为已送达, 相关后果由收件方自行承担。

(2) 乙方同意自租赁物业交付之日起, 乙方通讯地址以租赁物业地点为准。鉴于乙方在所承租的物业内经

营，乙方(或其员工)也可直接签收甲方通知，且甲方也可直接将通知贴在公告栏上或租赁物业处并拍照取证，通知贴出两天后视为甲方通知已送达乙方。

(3) 多次通知或以多种方式通知的，以最先送达的日期为送达日。

2、若甲乙双方签订《深圳市房屋租赁合同书》的，则《深圳市房屋租赁合同书》仅用于办理租赁合同备案登记和相关行政手续之用途，甲乙双方权利义务以本合同为准；本合同解除、终止，《深圳市房屋租赁合同书》同时解除、终止。

3、本合同未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、在履行本合同过程中产生的纠纷，双方应协商解决，协商解决不成的，任何一方均可向租赁物业所在地人民法院提起诉讼。

5、本合同经甲乙双方签字盖章（若乙方为自然人的，则乙方应以签字并按指模方式签订本合同）后生效，一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具同等法律效力。

6、合同附件

附件 1：《租赁物业附图》

附件 2：《补充协议》（关于水电）

附件 3：《保证书》

附件 4：乙方营业执照/身份证复印件

以上附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。若附件内容与本合同正文约定不一致的，以合同正文约定为准。

（以下无正文）

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：




签订日期：二〇二三年 1 月 18 日



附件 2:

建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程（施工）
建设单位	深圳市坪山区轨道交通管理中心
投标单位	深圳市宝骏建设有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
投标单位盖章	<div>单位（公章）：深圳市宝骏建设有限公司      时间：2025 年 4 月 24 日</div> 
投标单位董事长//法定代表人签章	<div>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</div> <div>董事长：黄家毅      时间：2025 年 4 月 24 日</div> <div>法定代表人：黄家毅      时间：2025 年 4 月 24 日</div>

备注：

1、此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署（若董事长和法定代表人为同一人仍需在两处同时签署）；

2、投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

附件 3:

拟投入项目经理不得更换承诺书

建设工程名称	坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程（施工）
建设单位	深圳市坪山区轨道交通管理中心
投标单位	深圳市宝骏建设有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
拟投入项目经理不得更换的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>1.承包人应严格按照招标文件的要求配备项目负责人（项目经理）并及时任命，确保及时到岗到位。</p> <p>2.原则上项目经理不得更换，如确需更换，则必须取得招标人的书面同意，且除死亡、刑拘等不能履行职责及招标人要求更换的情形外，还需要支付违约金，即每次支付中标价的 1%。</p>
投标单位盖章	<div></div> <p>单位（公章）：深圳市宝骏建设有限公司      时间：2025 年 4 月 24 日</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：       时间：2025 年 4 月 24 日</p> <p>法定代表人：       时间：2025 年 4 月 24 日</p>

备注：

- 1、此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署（若董事长和法定代表人为同一人仍需在两处同时签署）；
- 2、投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

附件 4:

## 无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区轨道交通管理中心:

我方承诺,近 3 年内(从招标公告发布之日起倒算),我公司法人:  
91440300MA5DQ1FF0P,法定代表人:黄家颖, 441781198109250034,均无行  
贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的,贵方有权取消我方中标资格。我方  
愿意承担一切法律责任。

单位(公章):深圳市宝骏建设有限公司



法定代表人(签署): 黄家颖

附件 5:

投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）自认为最具代表性的

市政工程施工业绩表

（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同交（竣）工日期或签订日期	项目类别	项目所在地	备注：“在建”或“完工”
1	陆丰市看守所新建生活污水处理工程	319.183232	2021.8.20	市政污水	陆丰市	完工

备注：

1、提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；

2、时间以合同签订日期或交（竣）工验收报告时间为准；

3、需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（如有）、施工合同和（或）交（竣）工验收报告关键页扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面；交（竣）工验收报告关键页是指交（竣）工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字盖章页，其它内容可不附。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，交（竣）工验收时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出不利于投标人的判断。】；

4、市政工程业绩类型按《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159 号）市政工程认定。

S-10

## 广东省建设工程施工合同

程名称：陆丰市看守所新建生活污水处理工程

工程地点：陆丰市河东镇

发 包 人：陆丰市公安局

承 包 人：深圳市宝骏建设有限公司

## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 陆丰市公安局

承包人：(全称) 深圳市宝骏建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：陆丰市看守所新建生活污水处理工程

工程地点：陆丰市河东镇

工程内容：按施工图及计价清单要求施工内容

工程规模：建设一个可处理 2000 人的生活污水处理站 (850m<sup>3</sup>/d)

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：陆发改[2019]119 号

资金来源：财政资金

### 二、工程承包范围

承包范围：根据建设单位提供施工图及计价清单要求施工内容。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：90 天。

拟从 2021 年 9 月 10 日 开始施工，至 2021 年 12 月 9 日 竣工完成（以  
监理开工令为准）。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》；排放标准由第三方检测合格（检测费用由承包方负责）

### 五、合同价款

合同总价（大写）：叁佰壹拾玖万壹仟捌佰叁拾贰元叁角贰分。

（小写）：3191832.32 元。



项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

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

#### 九、发包人承诺

发包人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。

#### 十、合同生效

订立合同时间：2021年8月20日

订立合同地点：陆丰市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 当天 生效。

发包人：(公章)陆丰市公安局

地 址：陆丰市行政新区永利路

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人：(公章)深圳市宝骏建设有限公司

地 址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区宝源路1053号资信达大厦603

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-23577815

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

帐 号：4425 0100 0100 0000 1036

邮政编码：518101

电子邮箱：406723906@qq.com

附件 6:

投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）所承接市政工程  
施工

获奖情况表

（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

序号	工程名称	工程类别	工程造价（万元）	获奖情况						其他
				国家级奖项			省级奖项			
				奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	/	/	/		/	/	/	/	/	/

备注:

1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同个项目获奖多次只按最高奖项计取；

2、本表优先填报投标人市政工程获得以下奖项：中国建筑业协会评选的《中国建设工程鲁班奖》、中国土木工程学会评选的《詹天佑土木工程大奖》、中国市政工程协会评选的《全国市政金杯示范工程》、中国施工企业管理协会评选的《国家优质工程奖》、国家工程建设质量奖审定委员会评选的《国家优质工程金质奖、银质奖》、中国公路建设行业协会评选的《公路交通优质工程奖》、中国建筑学会评选的《梁思成建筑奖》、中国建筑设计研究院评选的《华夏建设科学技术奖》、中华人民共和国住房和城乡建设部评选的《全国绿色建筑创新奖》、中国建筑业协会建筑安全分会评选的《建设工程项目施工安全生产标准化建设工地》、中国勘察设计协会和中国工程咨询协会评选的《工程项目管理优秀奖》、《工程总承包金钥匙奖》、《工程总承包银钥匙奖》、《工程总承包优秀奖》、中国冶金协会评选的《全国冶金协会工程质量成果奖》；广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程金匠奖》、《广东省建设工程优质奖》、《广东省建设工程优质结构奖》、《广东省建筑业绿色施工示范工程》、广东省市政行业协会评选的《广东省市政优良样板工程奖》、《广东省市政工程安全文明施工示范工地》、广东省建筑安全协会评选的《安全生产文明施工示范工地奖》、《建设工程项目 AA 级安全文明标准化诚信工地奖》、广东省土木建筑学会颁发的《广东省土木工程詹天佑故乡杯》；

3、获奖时间以获奖证书载明时间为准；

4、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实；

5、数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；

6、必须按规定的格式和对应的奖项填报，证明材料应清晰可辨认，否则有可能作出不利于投标人的判断；

7、市政业绩类型按《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159 号）市政工程认定。

附件 7：根据深建市场【2017】13 号的规定，若投标人近半年内有发生不良安全生产记录的（受到建设行政主管部门的处罚、通报、扣分），需如实提供相关材料。

证明文件：本工程招标公告期间，投标人的“深圳市住房和建设局|建设工程诚信档案|行政处罚及红色警示”（网址：<http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/>）[查询截图](#)。

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业人员信息查询 > 企业信息

深圳市宝骏建设有限公司		【返回】
基本信息	资质证书信息	技术力量
企业名称： 深圳市宝骏建设有限公司		
统一社会信用代码： 91440300MA5DQ1FF0P		
注册地址： 深圳市宝安区西乡街道渔业社区华丰新能源科技产业大楼1103		
办公地址： 深圳市宝安区西乡街道渔业社区华丰新能源科技产业大楼1103		
法人代表姓名： 黄家颖		
企业联系人： 黄家颖		
传真号码： 0755-23577815		

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

红色警示

企业名称: 深圳市宝骏建设有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏		
行政处罚	行政许可	行政处罚信用修复流程
深圳市宝骏建设有限公司		
查询		
异议申请 查看事项目录 数据下载：行政处罚基本信息.xls		
案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		
显示 1 到 0 共 0 记录		

附件 8:

承诺书

致深圳市坪山区轨道交通管理中心:

一、我方承诺:因我方存在违反工程质量、安全生产管理规定,或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为,正在接受建设、交通或者财政部门立案调查情形的,若贵方核查出我方存在以上违法违规行为的,贵方有权取消我方投标或中标资格,我方愿意承担一切法律责任。

二、我方承诺:因我方存在近 1 年内(从截标之日起倒算)因违法违规排放建筑废弃物受到建设、交通、水务部门行政处罚情形的,若贵方核查出我方存在以上违法违规行为的,贵方有权取消我方投标或中标资格,我方愿意承担一切法律责任。

单位(公章): 深圳市宝骏建设有限公司

法定代表人(签署): 黄家银



附件 9:

投标人企业性质承诺书

致招标人：深圳市坪山区轨道交通管理中心

我单位参加坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程（施工）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他），且是（填写：是/否）为中小企业。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市宝骏建设有限公司

法定代表人（签字）：黄家银

日期：2025年04月24日