

企业财务状况

2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022051392934107

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深兰迪年审字[2022]第1403号
委托单位： 深圳市德泰建设工程有限公司
被审验单位名称： 深圳市德泰建设工程有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-26
报备日期： 2022-05-31
签名注册会计师： 李弋 罗大满



微信扫一扫查询真伪

深圳市德泰建设工程有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-83257278
传真： 0755-83257278
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号富春东方大厦2306
电子邮件： 49916364@qq.com
事务所网址： www.szyh-cpa.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

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

深圳市德泰建设工程有限公司

2021 年度会计报表的

审计报告



| 目 录 | 页 次 |
|----------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-3 |
| 二、已审财务报表 | |
| 资产负债表 | 4-5 |
| 利润表 | 6 |
| 现金流量表 | 7-8 |
| 所有者权益变动表 | 9-10 |
| 财务报表附注 | 11-21 |
| 财务情况说明书 | |
| 三、本所营业执照及执业许可证 | |

审计报告

深兰迪年审字[2022]第 L403 号

深圳市德泰建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市德泰建设工程有限公司（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、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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。

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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续

经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（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。

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



2022 年 5 月 26 日

深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币 元

| 资产 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|----|----------------|---------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 12,065,959.93 | 312,835.39 |
| 交易性金融资产 | 2 | - | 900,000.00 |
| 衍生金融资产 | | - | - |
| 应收票据 | | - | - |
| 应收账款 | 3 | 11,296,922.48 | 3,323,337.15 |
| 预付款项 | 4 | 29,688,143.74 | 2,850,112.68 |
| 其他应收款 | 5 | 116,097,089.62 | 1,023,093.41 |
| 存货 | 6 | 65,784,944.33 | 18,240,967.45 |
| 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 | 7 | 6,373,452.83 | - |
| 流动资产合计 | | 241,306,512.93 | 26,650,346.08 |
| 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 | 8 | 650,000.00 | - |
| 投资性房地产 | | - | - |
| 固定资产 | 9 | 333.22 | 3,360.62 |
| 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 | | 650,333.22 | 3,360.62 |
| 资产总计 | | 241,956,846.15 | 26,653,706.70 |

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表(续表)

二〇二一年十二月三十一日

单位: 人民币 元

| 负债及所有者权益 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------|----|----------------|---------------|
| 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 | | - | - |
| 应付账款 | 10 | 15,309,317.72 | 1,421,347.23 |
| 合同负债 | | - | - |
| 预收款项 | 11 | 93,778,245.70 | 16,529,666.40 |
| 应付职工薪酬 | 12 | 423,879.36 | 342,768.78 |
| 应交税费 | 13 | 354,771.38 | -1,705,923.25 |
| 其他应付款 | 14 | 104,167,972.97 | 4,513,925.13 |
| 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 | | 214,034,187.13 | 21,101,784.29 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | 15 | 19,600,000.00 | - |
| 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 | | 19,600,000.00 | - |
| 负债合计 | | 233,634,187.13 | 21,101,784.29 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 16 | 7,933,600.00 | 7,933,600.00 |
| 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 | | - | - |
| 盈余公积 | | - | - |
| 未分配利润 | 17 | 389,059.02 | -2,381,677.59 |
| 股东权益合计 | | 8,322,659.02 | 5,551,922.41 |
| 负债和股东权益总计 | | 241,956,846.15 | 26,653,706.70 |
| (所附注释系会计报表的组成部分) | | | |

深圳市德泰建设工程有限公司

利润表

二〇二一年度

单位:人民币 元

| 项 目 | 附注 | 本年累计额 | 上年累计额 |
|----------------------|----|----------------|---------------|
| 一、营业收入 | 18 | 130,298,530.34 | 16,045,509.54 |
| 减: 营业成本 | 18 | 120,574,896.76 | 13,924,435.87 |
| 税金及附加 | 19 | 451,745.30 | 84,414.27 |
| 销售费用 | | 25,069.00 | 17,737.10 |
| 管理费用 | | 1,471,484.49 | 1,157,971.33 |
| 研发费用 | | 5,281,686.82 | 2,309,640.77 |
| 财务费用 | 20 | 46,810.85 | 3,568.80 |
| 其中: 利息费用 | | 49,544.44 | - |
| 利息收入 | | 22,805.37 | 5,175.89 |
| 资产减值损失 | | - | - |
| 加: 其他收益 | 21 | 1,186.42 | - |
| 投资收益 (损失以“-”号填列) | 22 | 82,165.93 | 45,123.28 |
| 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) | | - | - |
| 资产处置收益 (损失以“-”号填列) | | - | - |
| 二、营业利润 (亏损以“-”号填列) | | 2,530,189.47 | -1,407,135.32 |
| 加: 营业外收入 | 23 | 69,417.20 | 30,789.13 |
| 减: 营业外支出 | 24 | 115.13 | 3,416.04 |
| 三、利润总额 (亏损以“-”号填列) | | 2,599,491.54 | -1,379,762.23 |
| 减: 所得税费用 | | 277,254.57 | 11,876.77 |
| 四、净利润 (亏损以“-”号填列) | | 2,322,236.97 | -1,391,639.00 |

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市德泰建设工程有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币 元

| 项 目 | 本年累计额 | 上年累计额 |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|
| 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 | 211,240,847.38 | 42,676,429.36 |
| 收到的税费返还 | - | 42,673.58 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 471,733,306.65 | 24,444,103.00 |
| 经营活动现金流入小计 | 682,974,154.03 | 67,163,205.94 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 192,928,952.42 | 39,015,848.30 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 2,096,838.51 | 1,616,024.96 |
| 支付的各项税费 | 7,518,037.56 | 2,512,305.91 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 488,559,822.49 | 26,451,276.01 |
| 经营活动现金流出小计 | 691,103,650.98 | 69,595,455.18 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -8,129,496.95 | -2,432,249.24 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | 82,800,000.00 | 8,220,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 82,165.93 | 45,123.28 |
| 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 | 82,882,165.93 | 8,265,123.28 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | - | - |
| 投资所支付的现金 | 82,550,000.00 | 6,060,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 82,550,000.00 | 6,060,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 332,165.93 | 2,205,123.28 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - |
| 取得借款收到的现金 | 19,600,000.00 | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 19,600,000.00 | - |
| 偿还债务所支付的现金 | - | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 49,544.44 | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 49,544.44 | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 19,550,455.56 | - |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额 | - | - |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 11,753,124.54 | -227,125.96 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 312,835.39 | 539,961.35 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 12,065,959.93 | 312,835.39 |

深圳市德泰建设工程有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币 元

| 补 充 资 料 | 本年累计额 | 上年累计额 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 2,322,236.97 | -1,391,639.00 |
| 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 | 3,027.40 | 4,465.32 |
| 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（减收益） | - | - |
| 固定资产报废损失（减收益） | - | - |
| 公允价值变动损失（减收益） | - | - |
| 财务费用（减收益） | 49,544.44 | - |
| 投资损失（减：收益） | -82,165.93 | -45,123.28 |
| 递延所得税资产减少（减：增加） | - | - |
| 递延所得税负债增加（减：减少） | - | - |
| 存货的减少（减：增加） | -47,543,976.88 | -13,913,879.79 |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | -149,885,612.60 | 7,319,218.00 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | 186,558,950.01 | 5,585,128.12 |
| 其他 | 448,499.64 | 9,581.39 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -8,129,496.95 | -2,432,249.24 |
| 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、现金及现金等价物增加情况： | | |
| 现金的期末余额 | 12,065,959.93 | 312,835.39 |
| 减：现金的期初余额 | 312,835.39 | 539,961.35 |
| 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 | 11,753,124.54 | -227,125.96 |

深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益增减变动表
二〇二一年度

单位:人民币 元

| 项 目 | 本年金额 | | | | | | | 单位:人民币元 |
|----------------------------|---------------|--------|-----|------|--------|--------|---------------|--------------|
| | 实收资本 (普通股) | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减: 库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,933,600.00 | - | - | - | - | - | - | 股东权益合计 |
| 加: 会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年末余额 | 7,933,600.00 | - | - | - | - | - | 448,499.64 | 448,499.64 |
| 三、本年新增安全金额(减少以“-”号填列) | - | - | - | - | - | - | -4,933,177.95 | 6,000,422.03 |
| (一) 净利润 | - | - | - | - | - | - | 2,322,236.97 | 2,322,236.97 |
| (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所有者权益的其他影响 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 与计入所有者权益项目有关的所有者权益影响 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、小计 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 五、所有者投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | 2,322,236.97 | 2,322,236.97 |
| 1. 所有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 利润分配(减少以“-”号填列) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其中: 法定盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 任意盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 提取一般风险准备(含中小企业坏账) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 所有者(或股东)的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其中: 所有企业应上交的利润(国有股利、股息、红利) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 普通股利 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 转作股本(资本)的普通股股利 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 所有者权益内部结转(减少以“-”号填列) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 六、本年年末余额 | 7,933,600.00 | - | - | - | - | - | 289,059.02 | 8,322,659.02 |

深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益增减变动表
二〇二一年度

| 项 目 | 上年金额 | | | | | | | 单位:人民币 元 | | | |
|-----------------------------|---------------|--------|-----|----|------|-------|--------|----------|------|-------|---------------|
| | 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 | | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,933,600.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 6,933,960.02 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年初余额 | 7,933,600.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 9,581.39 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 6,843,561.41 |
| （一）净利润 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -990,038.59 |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,391,639.00 |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,391,639.00 |
| 2.权益法下所有者权益项目有关的所有者权益影响 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,391,639.00 |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所有者权益影响 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 上述（一）和（二）小计 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,391,639.00 |
| （三）所有者投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,391,639.00 |
| 1.所有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （四）利润分配（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其中：法定盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 任意盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.提取一般风险准备（金融企业适用） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.所有者（或股东）的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其中：应付企业上年的利润（应付普通股股利、股息、股利） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 普通股股利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 转作股本（资本）的普通股股利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 7,933,600.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,551,022.41 |

深圳市德泰建设工程有限公司

财务报表附注

2021年度

编制单位：深圳市德泰建设工程有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市德泰建设工程有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2013年06月02日，截至审计日最新工商信息如下：

统一社会信用代码：91440300072538483F

住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2

法定代表人：葛俊健

认缴注册资本：人民币 10000万元

经济性质：有限责任公司

经营范围：建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本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

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

9、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

| 固定资产类别 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) | 折旧方法 |
|---------|---------|--------|---------|-------|
| 房屋及建筑物 | 20 | 5 | 4.75 | 年限平均法 |
| 机器设备 | 10 | 5 | 9.50 | 年限平均法 |
| 运输设备 | 4 | 5 | 23.75 | 年限平均法 |
| 办公设备 | 5 | 5 | 19.00 | 年限平均法 |
| 电子及其他设备 | 3 | 5 | 31.67 | 年限平均法 |

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品或提供服务相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）本公司因向客户转让商品或提供服务而有权取得的对价很可能收回。

14、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

四、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

| 税 种 | 计 税 依 据 | 税 率 |
|---------|-----------|-------|
| 增值税 | 销售货物、提供服务 | 3%、9% |
| 城市维护建设税 | 增值税 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2020年12月31日，“期末”指2021年12月31日，“上年”指2020年度，“本年”指2021年度。

1、货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------|------------|
| 库存现金 | 233,467.80 | 154,073.80 |
| 银行存款 | 11,832,492.13 | 158,761.59 |
| 合 计 | 12,065,959.93 | 312,835.39 |

2、交易性金融资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|------------|
| 银行理财产品 | - | 900,000.00 |
| 合 计 | - | 900,000.00 |

3、应收账款

账龄结构如下:

| 账 龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|---------|------|--------------|---------|------|
| | 期末余额 | 比例 | 坏账准备 | 期初余额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 9,103,015.19 | 80.58% | - | 2,158,164.26 | 64.94% | - |
| 1年以上 | 2,193,907.29 | 19.42% | - | 1,165,172.89 | 35.06% | - |
| 合 计 | 11,296,922.48 | 100.00% | - | 3,323,337.15 | 100.00% | - |

大额明细列示如下:

| 债务人名称 | 期末余额 | 占总额比例 |
|------------------|---------------|--------|
| 惠州市嵩股贸易有限公司 | 8,082,830.00 | 71.55% |
| 深圳昊天龙邦复合材料有限公司 | 1,165,000.00 | 10.31% |
| 深圳市龙华区龙华街道办事处 | 1,003,597.15 | 8.88% |
| 东莞市德洲美林房地产开发有限公司 | 966,535.22 | 8.56% |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 71,516.64 | 0.63% |
| 合 计 | 11,289,479.01 | 99.93% |

4、预付款项

账龄结构如下:

| 账 龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|---------|------|--------------|---------|------|
| | 期末余额 | 比例 | 坏账准备 | 期初余额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 29,031,050.84 | 97.79% | - | 2,200,331.38 | 77.20% | - |
| 1年以上 | 657,092.90 | 2.21% | - | 649,781.30 | 22.80% | - |
| 合 计 | 29,688,143.74 | 100.00% | - | 2,850,112.68 | 100.00% | - |

大额明细列示如下:

| 债务人名称 | 期末余额 | 占总额比例 |
|------------------|---------------|--------|
| 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 13,494,103.80 | 45.45% |
| 深圳市铭宇劳务工程有限公司 | 6,954,973.26 | 23.43% |
| 惠州大亚湾华冠混凝土制品有限公司 | 2,824,647.50 | 9.51% |
| 湖南钢铸建筑工程有限公司 | 2,760,000.00 | 9.30% |
| 惠州市惠阳区新鸿实业发展有限公司 | 1,036,800.00 | 3.49% |
| 合 计 | 27,070,524.56 | 91.18% |

5、其他应收款

账龄结构如下:

| 账 龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|----------------|---------|------|--------------|---------|------|
| | 期末余额 | 比例 | 坏账准备 | 期初余额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 115,963,980.16 | 99.89% | - | 895,069.44 | 87.49% | - |
| 1年以上 | 133,109.46 | 0.11% | - | 128,023.97 | 12.51% | - |
| 合 计 | 116,097,089.62 | 100.00% | - | 1,023,093.41 | 100.00% | - |

大额明细列示如下:

| 债务人名称 | 期末余额 | 占总额比例 |
|-----------------|---------------|--------|
| 惠州市梓盛发房地产开发有限公司 | 40,000,000.00 | 34.45% |
| 惠州大亚湾德洲投资有限公司 | 19,013,350.00 | 16.38% |
| 深圳市兴宏瑞投资有限公司 | 16,700,000.00 | 14.38% |
| 东莞市德洲投资发展有限公司 | 14,000,000.00 | 12.06% |
| 深圳市鼎元诚贸易有限公司 | 7,600,000.00 | 6.55% |
| 合 计 | 97,313,350.00 | 83.82% |

6、存货

| 项 目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-----|---------------|------|---------------|------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面余额 | 跌价准备 |
| 工程 | 65,784,944.33 | - | 18,240,967.45 | - |
| 合 计 | 65,784,944.33 | - | 18,240,967.45 | - |

7、其他流动资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|--------------|------|
| 待抵扣进项税额 | 6,373,452.83 | - |
| 合 计 | 6,373,452.83 | - |

8、长期股权投资

长期股权投资的类别

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------|------|
| 对子公司的投资 | 650,000.00 | - |
| 合 计 | 650,000.00 | - |

长期股权投资明细

| 被投资单位 | 原始投资额 | 占总额比例 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------------|------------|---------|------------|--------|
| 深圳市中为装饰设计工程有限公司 | 650,000.00 | 100.00% | 650,000.00 | - |
| 合 计 | 650,000.00 | 100.00% | 650,000.00 | - |

9、 固定资产

| 项 目 | 期初账面余额 | 本年增加额 | 本年减少额 | 期末账面余额 |
|---------|-----------|----------|-------|-----------|
| 原 值 | | | | |
| 电子及其他设备 | 13,396.00 | - | - | 13,396.00 |
| 合 计 | 13,396.00 | - | - | 13,396.00 |
| 累计折旧 | | | | |
| 电子及其他设备 | 10,035.38 | 3,027.40 | - | 13,062.78 |
| 合 计 | 10,035.38 | 3,027.40 | - | 13,062.78 |
| 账面价值 | | | | |
| 电子及其他设备 | 3,360.62 | | | 333.22 |
| 合 计 | 3,360.62 | | | 333.22 |

10、 应付账款

账龄结构如下:

| 账 龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|---------------|---------|--------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 14,186,744.77 | 92.67% | 790,197.23 | 55.59% |
| 1年以上 | 1,122,572.95 | 7.33% | 631,150.00 | 44.41% |
| 合 计 | 15,309,317.72 | 100.00% | 1,421,347.23 | 100.00% |

大额明细列示如下:

| 债权人名称 | 期末余额 | 占总额比例 |
|-------------------|---------------|--------|
| 深圳市中展联合劳务有限公司 | 10,000,000.00 | 65.32% |
| 汕头市濠江区河北小学 | 1,783,062.50 | 11.65% |
| 深圳市永盛环境工程有限公司 | 476,000.00 | 3.11% |
| 翁源县鸿贵汇铝新型墙体材料有限公司 | 407,067.06 | 2.66% |
| 广州达蒙安防科技有限公司 | 400,000.00 | 2.61% |
| 合 计 | 13,066,129.56 | 85.35% |

11、 预收款项

账龄结构如下:

| 账 龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|---------------|---------|---------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 80,687,122.88 | 86.04% | 16,149,666.40 | 97.70% |
| 1年以上 | 13,091,122.82 | 13.96% | 380,000.00 | 2.30% |
| 合 计 | 93,778,245.70 | 100.00% | 16,529,666.40 | 100.00% |

大额明细列示如下:

| 债权人名称 | 期末余额 | 占总额比例 |
|----------------|---------------|---------|
| 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 67,402,152.16 | 71.88% |
| 惠州市德创房地产开发有限公司 | 24,190,000.00 | 25.79% |
| 汕头市濠江区教育局 | 2,186,093.54 | 2.33% |
| 合 计 | 93,778,245.70 | 100.00% |

12 、 应付职工薪酬

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|------------|------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 423,879.36 | 342,768.78 |
| 合 计 | 423,879.36 | 342,768.78 |

13 、 应交税费

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------|---------------|
| 增值税 | 218,085.21 | -1,724,102.85 |
| 城市维护建设税 | 15,265.96 | 7,875.74 |
| 教育费附加 | 6,058.92 | 3,375.32 |
| 地方教育费附加 | 4,845.34 | 2,250.21 |
| 企业所得税 | 59,184.20 | - |
| 个人所得税 | 8,898.85 | -5,181.57 |
| 印花税 | 42,432.90 | 9,859.90 |
| 合 计 | 354,771.38 | -1,705,923.25 |

14 、 其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

| 账 龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|----------------|---------|--------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 103,505,447.40 | 99.36% | 3,839,699.56 | 85.06% |
| 1年以上 | 662,525.57 | 0.64% | 674,225.57 | 14.94% |
| 合 计 | 104,167,972.97 | 100.00% | 4,513,925.13 | 100.00% |

大额明细列示如下：

| 债权人名称 | 期末余额 | 占总额比例 |
|----------------|----------------|--------|
| 惠州市德创房地产开发有限公司 | 95,400,000.00 | 91.58% |
| 湖南钢铸建筑工程有限公司 | 3,000,000.00 | 2.88% |
| 葛俊健 | 1,130,083.00 | 1.08% |
| 陈炳喜 | 420,000.00 | 0.40% |
| 葛俊章 | 290,166.27 | 0.28% |
| 合 计 | 100,240,249.27 | 96.22% |

16 、 实收资本

| 股 东 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-------------------|--------------|---------|--------------|---------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 葛俊健 | 650,000.00 | 8.19% | 650,000.00 | 8.19% |
| 深圳市德洲置地投资有限公司 | 7,283,600.00 | 91.81% | - | - |
| 林祥庆 | - | - | 3,934,819.00 | 49.60% |
| 林伟楠 | - | - | 2,511,586.00 | 31.66% |
| 深圳市盛世泰和投资企业（有限合伙） | - | - | 837,195.00 | 10.55% |
| 合 计 | 7,933,600.00 | 100.00% | 7,933,600.00 | 100.00% |

17 、 未分配利润

| 项 目 | 期末金额 | 情况说明 |
|--------|---------------|------|
| 上年期末余额 | -2,381,677.59 | |
| 前期差错更正 | - | |
| 其他 | 448,499.64 | |
| 本年期初余额 | -1,933,177.95 | |
| 本年净利润 | 2,322,236.97 | |
| 本年期末余额 | 389,059.02 | |

18 、营业收入和营业成本

| 项 目 | 收 入 | |
|--------|----------------|---------------|
| | 本年数 | 上年数 |
| 主营业务收入 | 130,298,530.34 | 16,045,509.54 |
| 合 计 | 130,298,530.34 | 16,045,509.54 |
| 项 目 | 成 本 | |
| | 本年数 | 上年数 |
| 主营业务成本 | 120,574,896.76 | 13,924,435.87 |
| 合 计 | 120,574,896.76 | 13,924,435.87 |

19 、税金及附加

| 项 目 | 本年数 | 上年数 |
|---------|------------|-----------|
| 城市维护建设税 | 187,345.97 | 42,248.74 |
| 教育费附加 | 79,894.48 | 18,160.99 |
| 地方教育费附加 | 54,069.05 | 12,107.34 |
| 印花税 | 130,435.80 | 11,237.20 |
| 车船税 | - | 660.00 |
| 合 计 | 451,745.30 | 84,414.27 |

20 、财务费用

| 项 目 | 本年数 | 上年数 |
|---------------|------------|-----------|
| 利息支出 | 49,544.44 | - |
| 利息收入(以“-”号填列) | -22,805.37 | -5,175.89 |
| 手续费支出 | 20,071.78 | 8,744.69 |
| 合 计 | 46,810.85 | 3,568.80 |

21 、其他收益

| 项 目 | 本年数 | 上年数 |
|---------|----------|-----|
| 个税手续费返还 | 1,186.42 | - |
| 合 计 | 1,186.42 | - |

22 、投资收益（损失以“-”填列）

| 产生投资收益的来源 | 本年数 | 上年数 |
|-----------|-----------|-----------|
| 理财产品 | 82,165.93 | 45,123.28 |
| 合 计 | 82,165.93 | 45,123.28 |

23 、营业外收入

| 项 目 | 本年数 | 上年数 |
|------|-----------|-----------|
| 补贴收入 | 69,330.68 | 30,576.28 |
| 其他 | 86.52 | 212.85 |
| 合 计 | 69,417.20 | 30,789.13 |

24 、营业外支出

| 项 目 | 本年数 | 上年数 |
|-----|--------|----------|
| 滞纳金 | 115.13 | 3,416.04 |
| 合 计 | 115.13 | 3,416.04 |

六 、或有事项说明

截至2021年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市德泰建设工程有限公司

财务情况说明书

(2021年)

一、公司概况：

(一) 公司成立背景：

深圳市德泰建设工程有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2013年06月02日，截至审计日最新工商信息如下：

统一社会信用代码：91440300072538483F

住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2

法定代表人：葛俊健

认缴注册资本：人民币 10000万元

经济性质：有限责任公司

经营范围：建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、资产状况

截止2021年12月31日，公司账面资产总额为241,956,846.15元，其中：账面流动资产为241,306,512.93元，固定资产净值为333.22元。

三、负债状况

截止2021年12月31日，公司账面负债总额为233,634,187.13元，其中：账面流动负债为214,034,187.13元。

四、所有者权益

截止2021年12月31日，公司账面所有者权益8,322,659.02元，其中：账面实收资本为7,933,600.00元，账面未分配利润389,059.02元。

五、本年度经营情况（较上年度如有异动，可简单说明）

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入130,298,530.34元，其中主营业务收入130,298,530.34元；营业成本120,574,896.76元，其中主营业务成本120,574,896.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加为451,745.30元，销售费用为25,069.00元，管理费用为1,471,484.49元，研发费用为5,281,686.82元，财务费用为46,810.85元。

六、所有者权益变动

截止2021年12月31日，公司年末账面所有者权益8,322,659.02元，年初账面所有者权益5,551,922.41元，本年所有者权益变动增长额为2,770,736.61元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率% |
|----|---------|-------------------------------|---------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债*100% | 112.74% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 96.56% |
| 3 | 流动资产周转率 | 销售收入/（（期初流动资产+期末流动资产）/2）*100% | 97.25% |
| 4 | 净资产收益率 | 净利润/净资产*100% | 27.90% |
| 5 | 净资产增长率 | （本年净资产-上年净资产）/上年净资产*100% | 49.91% |
| 6 | 销售增长率 | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100% | 712.06% |
| 7 | 总资产增长率 | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100% | 807.78% |



统一社会信用代码
914403007703235433

营业执照

(副本)



名称 深圳兰迪会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李戈

成立日期 2005年01月06日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道东亭社区深南大道7006号
富豪东方大厦2306

重要提示

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

2. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

3. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

4. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

5. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李弋
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南

大道7006号富善东方大厦2306



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470028
批准执业文号：深财会字(2004)32号
批准执业日期：2004年12月27日

证书序号：0012498

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、篡改、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

2010年10月26日

中华人民共和国财政部制

深圳市德泰建设工程有限公司

二〇二二年度财务审计报告

事务所名称：深圳企泰会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0755-33020177

事务所地址：深圳市龙华区民治街道光浩国际中心 A 座 28-H

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>）”进行验证。
报告编号：粤2337XXVARIU



深圳企泰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市德泰建设工程有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

| 项 目 | 页 码 |
|--------------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-2 |
| 二、资产负债表 | 3-4 |
| 三、利润及利润分配表 | 5 |
| 四、现金流量表 | 6 |
| 五、所有者权益变动表 | 7-8 |
| 六、会计报表附注 | 9-26 |
| 七、财务情况说明书 | 27 |
| 八、会计师事务所营业执照、执业许可证 | 28-29 |



深圳企泰会计师事务所（普通合伙）

QTCPA
SHENZHEN QITAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

邮政编码：518115

地址：深圳市龙华区民治街道光浩国际中心A座28-H

电话：0755-33020177

机密

深企泰会字【2023】第054号

审计报告

深圳市德泰建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德泰建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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。

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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(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。

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

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

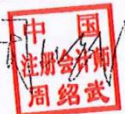
深圳金泰会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

二〇二三年四月十九日



深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 附注6 | 10,922,574.84 | 12,065,959.93 |
| 交易性金融资产 ^① | | - | - |
| 衍生金融资产 ^② | | - | - |
| 应收票据 | | - | - |
| 应收账款 | 附注7 | 3,187,068.56 | 11,296,922.48 |
| 预付款项 | 附注8 | 37,357,557.05 | 29,688,143.74 |
| 其他应收款 | 附注9 | 116,375,476.73 | 116,097,089.62 |
| 存货 | 附注10 | 75,191,223.28 | 65,784,944.33 |
| 持有待售资产 ^③ | | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 ^④ | | - | - |
| 其他流动资产 ^⑤ | 附注11 | 5,640,054.34 | 6,373,452.83 |
| 流动资产合计 | | 248,673,954.80 | 241,306,512.93 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 ^⑥ | | - | - |
| 持有至到期投资 | | - | - |
| 长期应收款 | | - | - |
| 长期股权投资 | 附注12 | 850,000.00 | 650,000.00 |
| 投资性房地产 ^⑦ | | - | - |
| 固定资产 ^⑧ | 附注13 | - | 333.22 |
| 在建工程 | | - | - |
| 生产性生物资产 ^⑨ | | - | - |
| 油气资产 ^⑩ | | - | - |
| 无形资产 ^⑪ | | - | - |
| 开发支出 | 附注14 | - | - |
| 商誉 | | - | - |
| 长期待摊费用 | | - | - |
| 递延所得税资产 ^⑫ | | - | - |
| 其他非流动资产 ^⑬ | | - | - |
| 非流动资产合计 | | 850,000.00 | 650,333.22 |
| 资产合计 | | 249,523,954.80 | 241,956,846.15 |



深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|----------------------|------|----------------|----------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 附注15 | 2,000,000.00 | - |
| 交易性金融负债 | | - | - |
| 衍生金融负债 | | - | - |
| 应付票据 | | - | - |
| 应付账款 | 附注16 | 4,868,288.99 | 15,309,317.72 |
| 预收款项 | 附注17 | 104,559,320.23 | 93,778,245.70 |
| 应付职工薪酬 | 附注18 | 269,627.92 | 423,879.36 |
| 应交税费 | 附注19 | 46,350.93 | 354,771.38 |
| 其他应付款 | 附注20 | 108,318,130.70 | 104,167,972.97 |
| 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 | | 220,061,718.77 | 214,034,187.13 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 附注21 | 19,364,800.00 | 19,600,000.00 |
| 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 | | 19,364,800.00 | 19,600,000.00 |
| 负债合计 | | 239,426,518.77 | 233,634,187.13 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 附注22 | 7,933,600.00 | 7,933,600.00 |
| 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 | 附注23 | 2,163,836.03 | 389,059.02 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 10,097,436.03 | 8,322,659.02 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）合计 | | 249,523,954.80 | 241,956,846.15 |



深圳市德泰建设工程有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-------------------------|------|---------------|----------------|
| 一、营业收入 | 附注24 | 75,021,321.08 | 130,298,530.34 |
| 减：营业成本 | 附注25 | 66,250,270.29 | 120,574,896.76 |
| 税金及附加 | 附注26 | 201,146.16 | 451,745.30 |
| 销售费用 | | 13,377.00 | 25,069.00 |
| 管理费用 | | 1,803,249.28 | 1,471,484.49 |
| 研发费用 | | 3,458,577.28 | 5,281,686.82 |
| 财务费用 | 附注27 | 950,396.02 | 46,810.85 |
| 其中：利息费用 | | 957,650.89 | 49,544.44 |
| 利息收入 | | 25,989.37 | 22,805.37 |
| 加：其他收益 | | - | 1,186.42 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | - | 82,165.93 |
| 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） | | 2,344,305.05 | 2,530,189.47 |
| 加：营业外收入 | 附注28 | 61,148.06 | 69,417.20 |
| 减：营业外支出 | 附注29 | 71,780.01 | 115.13 |
| 三、利润总额（亏损以“-”号填列） | | 2,333,673.10 | 2,599,491.54 |
| 减：所得税费用 | | 156,996.13 | 277,254.57 |
| 四、净利润（亏损以“-”号填列） | | 2,176,676.97 | 2,322,236.97 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 2,176,676.97 | 2,322,236.97 |
| （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、权益法下不能重分类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 | | - | - |
| 6、其他 | | - | - |
| 六、综合收益总额 | | 2,176,676.97 | 2,322,236.97 |
| 七、每股收益 | | - | - |
| （一）基本每股收益 | | - | - |
| （二）稀释每股收益 | | - | - |



深圳市德泰建设工程有限公司

现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币元

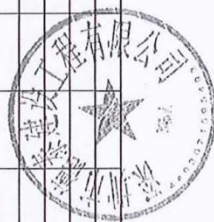
| 项 目 | 行 次 | 本年度 | 上年度 |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生现金流量 | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1 | 100,212,127.78 | 211,240,847.38 |
| 收到的税费返还 | 2 | - | - |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 3 | 100,072,101.12 | 471,733,306.65 |
| 现金流入小计 | 4 | 200,284,228.90 | 682,974,154.03 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 5 | 98,767,055.34 | 192,928,952.42 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 6 | 343,879.36 | 2,096,838.51 |
| 支付的各项税费 | 7 | 2,142,661.93 | 7,518,037.56 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 8 | 100,781,166.47 | 488,559,822.49 |
| 现金流出小计 | 9 | 202,034,763.10 | 691,103,650.98 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 10 | -1,750,534.20 | -8,129,496.95 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资所收到的现金 | 11 | - | 82,800,000.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 12 | - | 82,165.93 |
| 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 | 13 | - | - |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 14 | - | - |
| 现金流入小计 | 15 | - | 82,882,165.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 16 | - | - |
| 投资所支付的现金 | 17 | 200,000.00 | 82,550,000.00 |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 18 | - | - |
| 现金流出小计 | 19 | 200,000.00 | 82,550,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 20 | -200,000.00 | 332,165.93 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | 21 | - | - |
| 取得借款所收到的现金 | 22 | 4,000,000.00 | 19,600,000.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 23 | - | - |
| 现金流入小计 | 24 | 4,000,000.00 | 19,600,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | 25 | 2,235,200.00 | - |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 26 | 957,650.89 | 49,544.44 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 27 | - | - |
| 现金流出小计 | 28 | 3,192,850.89 | 49,544.44 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 29 | 807,149.11 | 19,550,455.56 |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | 30 | | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | 31 | -1,143,385.09 | 11,753,124.54 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 32 | 12,065,959.93 | 312,835.39 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 33 | 10,922,574.84 | 12,065,959.93 |



深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

| 项 目 | 行次 | 本 年 金 额 | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----|---------------|----------------------|------|-------|------------|--------------|
| | | 实收资本 (或股本) | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合 收益 | |
| 一、上年年末余额 | 01 | 5,823,600.00 | - | - | - | - | 5,823,600.00 |
| 加:会计政策变更 | 02 | | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | | |
| 其他 | 04 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 05 | 5,823,600.00 | - | - | - | - | 5,823,600.00 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 06 | - | - | - | - | - | - |
| (一)综合收益总额 | 07 | | | | | | |
| (二)所有者投入和减少资本 | 08 | - | - | - | - | - | - |
| 1、所有者投入的普通股 | 09 | - | - | - | - | - | - |
| 2、其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | |
| 3、股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | |
| 4、其他 | 12 | | | | | | |
| (三)利润分配 | 13 | - | - | - | - | - | - |
| 1、提取盈余公积 | 14 | | | | | | |
| 2、提取一般风险准备 | 15 | | | | | | |
| 3、对所有者(或股东)的分配 | 16 | | | | | | |
| 4、其他 | 17 | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | 18 | - | - | - | - | - | - |
| 1、资本公积转增资本(或股本) | 19 | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本(或股本) | 20 | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | 21 | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | 22 | | | | | | |
| 5、其他 | 23 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 24 | 5,823,600.00 | - | - | - | - | 5,823,600.00 |



深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

(二〇二二年度)

单位：人民币元

| 项 目 | 行次 | 上 年 金 额 | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----|---------------|--------|------|-------|--------|--------------|
| | | 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 | |
| | | | 优先股 | 其他 | | | |
| 一、上年年末余额 | 01 | 7,522,865.00 | | | | | 7,522,865.00 |
| 加：会计政策变更 | 02 | | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | | |
| 其他 | 04 | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 05 | 7,522,865.00 | | | | | 7,522,865.00 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 06 | | | | | | |
| （一）综合收益总额 | 07 | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | 08 | | | | | | |
| 1、所有者投入的普通股 | 09 | | | | | | |
| 2、其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | |
| 3、股份支付计入股东权益的金额 | 11 | | | | | | |
| 4、其他 | 12 | | | | | | |
| （三）利润分配 | 13 | | | | | | |
| 1、提取盈余公积 | 14 | | | | | | |
| 2、提取一般风险准备 | 15 | | | | | | |
| 3、对所有者（或股东）的分配 | 16 | | | | | | |
| 4、其他 | 17 | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 18 | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | 19 | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | 20 | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | 21 | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | 22 | | | | | | |
| 5、其他 | 23 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 24 | 7,522,865.00 | | | | | 7,522,865.00 |



深圳市德泰建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注1：公司概况

1、公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月27日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300072538483F的企业法人营业执照，法定代表人葛伟庆，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2。

2、一般经营项目

建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

附注2：财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注3：遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4：重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

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

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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



4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

| 种类 | 确定组合的依据 |
|----------------|-----------------------------------|
| 账龄分析组合 | 无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征 |
| 合并范围内关联方组合 | 对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 | |
| 账龄分析组合 | 账龄分析法 |

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。



(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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，采用成本法核算；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资



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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，

如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。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力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。



10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

| 固定资产类别 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） | 折旧方法 |
|---------|---------|--------|---------|-------|
| 房屋及建筑物 | 20 | 5 | 4.75% | 年限平均法 |
| 机器设备 | 10 | 5 | 9.50% | 年限平均法 |
| 运输设备 | 4 | 5 | 23.75% | 年限平均法 |
| 办公设备 | 5 | 5 | 19.00% | 年限平均法 |
| 电子及其他设备 | 3 | 5 | 31.67% | 年限平均法 |

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

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。



公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。



无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、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、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。



(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

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

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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



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

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。



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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5：税项及其他注释

主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---|-----------|
| 增值税 | 按税法规定计算的销售货物/提供劳务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 13%，9%，6% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的增值税 | 7% |
| 教育费附加 | 实际缴纳的增值税 | 3% |
| 地方教育法附加 | 实际缴纳的增值税 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。



附注6：货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------------|----------------------|
| 现 金 | 179,602.80 | 233,467.80 |
| 银行存款 | 10,742,972.04 | 11,832,492.13 |
| 合 计 | <u>10,922,574.84</u> | <u>12,065,959.93</u> |

附注7：应收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比 例 | 期初余额 | 比 例 |
|------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,055,360.45 | 33.11% | 9,103,015.19 | 80.58% |
| 1年以上 | 2,131,708.11 | 66.89% | 2,193,907.29 | 19.42% |
| 合 计 | <u>3,187,068.56</u> | <u>100.00%</u> | <u>11,296,922.48</u> | <u>100.00%</u> |
| 净 值 | <u>3,187,068.56</u> | | <u>11,296,922.48</u> | |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 期末余额 |
|------------------------|--------------|
| 深圳昊天龙邦复合材料有限公司 | 1,165,000.00 |
| 东莞市德洲美林房地产开发有限公司 | 966,535.22 |
| 惠州市嵩股贸易有限公司 | 633,934.00 |
| 深圳市坂田实业集团股份有限公司 | 300,000.00 |
| 深圳市龙华区龙华街道办事处（龙华垃圾站项目） | 112,758.61 |

附注8：预付账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比 例 | 期初余额 | 比 例 |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 33,433,643.05 | 89.50% | 29,031,050.84 | 97.79% |
| 1年以上 | 3,923,914.00 | 10.50% | 657,092.90 | 2.21% |
| 合 计 | <u>37,357,557.05</u> | <u>100.00%</u> | <u>29,688,143.74</u> | <u>100.00%</u> |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 期末余额 |
|------------------|---------------|
| 深圳市铭宇劳务工程有限公司 | 18,260,224.26 |
| 暂估 | 10,222,358.56 |
| 湖南钢铸建筑工程有限公司 | 2,760,000.00 |
| 惠州市惠阳区新鸿实业发展有限公司 | 1,555,200.00 |
| 韶关市三创混凝土有限公司 | 1,080,818.89 |



附注9：其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | 比 例 | 期初余额 | 比 例 |
|------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 97,232,785.80 | 83.55% | 115,963,980.16 | 99.89% |
| 1年以上 | 19,142,690.93 | 16.45% | 133,109.46 | 0.11% |
| 合 计 | <u>116,375,476.73</u> | <u>100.00%</u> | <u>116,097,089.62</u> | <u>100.00%</u> |
| 净 值 | <u>116,375,476.73</u> | | <u>116,097,089.62</u> | |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 期末余额 |
|-----------------|---------------|
| 惠州市梓盛发房地产开发有限公司 | 68,500,000.00 |
| 惠州大亚湾德洲投资有限公司 | 19,013,350.00 |
| 深圳市鼎元诚贸易有限公司 | 11,856,000.00 |
| 深圳市丰德建材有限公司 | 7,508,800.00 |
| 深圳市欧帝光学有限公司 | 3,465,000.00 |

附注10：存货

| 类 别 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 工程施工 | 65,784,944.33 | 94,420,384.98 | 85,014,106.03 | 75,191,223.28 |
| 合 计 | <u>65,784,944.33</u> | <u>94,420,384.98</u> | <u>85,014,106.03</u> | <u>75,191,223.28</u> |

附注11：其他流动资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------------|---------------------|
| 待抵扣进项税额 | 5,640,054.34 | 6,373,452.83 |
| 合 计 | <u>5,640,054.34</u> | <u>6,373,452.83</u> |

附注12：长期股权投资

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|-------------------|-------------------|
| 其他股权投资 | 650,000.00 | 850,000.00 |
| 合 计 | <u>650,000.00</u> | <u>850,000.00</u> |

附注13：固定资产

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|-----|------|------|------|------|
|-----|------|------|------|------|



| | | | | |
|------------|------------------|--|--|------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>13,396.00</u> | | | <u>13,396.00</u> |
| 电子及办公设备 | 13,396.00 | | | 13,396.00 |
| 二、累计折旧合计 | <u>13,062.78</u> | | | <u>13,396.00</u> |
| 电子及办公设备 | 13,062.78 | | | 13,396.00 |
| 三、固定资产账面净值 | <u>333.22</u> | | | |
| 电子及办公设备 | 333.22 | | | |

附注14：开发支出

| 研究开发项目 | 期初余额 | 本年发生额 | 本年转出额 | 期末余额 |
|--------|------|---------------------|---------------------|------|
| 工资 | | 1,518,682.03 | 1,518,682.03 | |
| 社保费 | | 120,910.61 | 120,910.61 | |
| 劳务费 | | 5,800.00 | 5,800.00 | |
| 公积金 | | 13,200.00 | 13,200.00 | |
| 材料费 | | 1,749,586.08 | 1,749,586.08 | |
| 租赁费 | | 50,398.56 | 50,398.56 | |
| 合 计 | | <u>3,458,577.28</u> | <u>3,458,577.28</u> | |

附注15：短期借款

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------|------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 短期借款 | | 4,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 合 计 | | <u>4,000,000.00</u> | <u>2,000,000.00</u> | <u>2,000,000.00</u> |

附注16：应付账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 4,340,995.64 | 89.17% | 14,186,744.77 | 92.67% |
| 1年以上 | 527,293.35 | 10.83% | 1,122,572.95 | 7.33% |
| 合 计 | <u>4,868,288.99</u> | <u>100.00%</u> | <u>15,309,317.72</u> | <u>100.00%</u> |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 期末余额 |
|----------------------|--------------|
| 深圳市中展联合劳务有限公司 | 2,568,174.00 |
| 深圳市科筑建筑科技有限公司 | 992,197.11 |
| 中国人民财产保险股份有限公司惠州市分公司 | 364,248.00 |



| | |
|---------------|------------|
| 深圳市星越文化有限公司 | 245,934.25 |
| 深圳市南山区腾越材料经营部 | 180,570.00 |

附注17：预收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比 例 | 期初余额 | 比 例 |
|------|----------------|---------|---------------|---------|
| 1年以内 | 104,559,320.23 | 100.00% | 80,687,122.88 | 86.04% |
| 1年以上 | | | 13,091,122.82 | 13.96% |
| 合 计 | 104,559,320.23 | 100.00% | 93,778,245.70 | 100.00% |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 期末余额 |
|---------------------|---------------|
| 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 87,516,836.40 |
| 惠州市德创房地产开发有限公司 | 16,372,500.00 |
| 汕头市濠江区教育局（汕头濠江小学项目） | 669,983.83 |

附注18：应付职工薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 423,879.36 | 189,627.92 | 343,879.36 | 269,627.92 |
| 合 计 | 423,879.36 | 189,627.92 | 343,879.36 | 269,627.92 |

附注19：应交税费

| 项 目 | 年初账面余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末账面余额 |
|---------|------------|--------------|--------------|-----------|
| 增值税 | 218,085.21 | 1,445,468.14 | 1,650,473.86 | 13,079.49 |
| 企业所得税 | 59,184.20 | 110,583.60 | 169,767.80 | |
| 城市维护建设税 | 15,265.96 | 96,928.52 | 111,278.92 | 915.56 |
| 教育费附加 | 6,058.92 | 41,994.04 | 47,660.58 | 392.38 |
| 地方教育附加 | 4,845.34 | 27,673.57 | 32,257.32 | 261.59 |
| 个人所得税 | 8,898.85 | 65,571.37 | 67,209.87 | 7,260.35 |
| 印花税 | 42,432.90 | 46,022.24 | 64,013.58 | 24,441.56 |
| 合 计 | 354,771.38 | 1,834,241.48 | 2,142,661.93 | 46,350.93 |

附注20：其他应付款

| 账 龄 | 期末余额 | 比 例 | 期初余额 | 比 例 |
|-----|------|-----|------|-----|
|-----|------|-----|------|-----|



| | | | | |
|------|----------------|---------|----------------|---------|
| 1年以内 | 103,583,047.35 | 95.63% | 103,505,447.40 | 99.36% |
| 1年以上 | 4,735,083.35 | 4.37% | 662,525.57 | 0.64% |
| 合 计 | 108,318,130.70 | 100.00% | 104,167,972.97 | 100.00% |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 期末余额 |
|----------------|---------------|
| 惠州市德创房地产开发有限公司 | 98,490,000.00 |
| 深圳市德洲置地投资有限公司 | 3,482,525.57 |
| 湖南钢铸建筑工程有限公司 | 3,000,000.00 |
| 葛俊健 | 1,130,083.00 |
| 葛俊章 | 893,871.27 |

附注21：长期借款

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------|---------------|------|------------|---------------|
| 长期借款 | 19,600,000.00 | | 235,200.00 | 19,364,800.00 |
| 合 计 | 19,600,000.00 | | 235,200.00 | 19,364,800.00 |

附注22：实收资本（或股本）

| 投资者名称 | 应缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|---------------|----------------|--------|--------------|--------|
| | 金额（人民币） | 比例（%） | 金额（人民币） | 比例（%） |
| 葛俊健 | 13,000,000.00 | 13.00 | 650,000.00 | 8.19 |
| 林祥庆 | 47,000,000.00 | 47.00 | 2,511,586.00 | 31.66 |
| 林伟楠 | 30,000,000.00 | 30.00 | 837,195.00 | 10.55 |
| 深圳市盛世泰和投资企业（有 | 10,000,000.00 | 10.00 | 3,934,819.00 | 49.60 |
| 合 计 | 100,000,000.00 | 100.00 | 7,933,600.00 | 100.00 |

附注23：未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|-----------|--------------|
| 上年期末余额 | 389,059.02 |
| 加：会计政策变更 | |
| 其他因素调整 | -401,899.96 |
| 本期年初余额 | -12,840.94 |
| 加：本期净利润转入 | 2,176,676.97 |



| | |
|-----------------|--------------|
| 减：本期提取法定盈余公积 | |
| 本期提取任意盈余公积 | |
| 本期分配普通股股利 | |
| 本期期末余额 | 2,163,836.03 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 | |

附注24：营业收入

| 项 目 | 主营业务收入 | | 其他业务收入 | |
|--------|----------------------|-----------------------|--------|-------|
| | 本年发生额 | 上年发生额 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| 主营业务收入 | 75,021,321.08 | 130,298,530.34 | | |
| 合 计 | <u>75,021,321.08</u> | <u>130,298,530.34</u> | | |

附注25：营业成本

| 项 目 | 主营业务成本 | | 其他业务成本 | |
|--------|----------------------|-----------------------|--------|-------|
| | 本年发生额 | 上年发生额 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| 主营业务成本 | 66,250,270.29 | 120,574,896.76 | | |
| 合 计 | <u>66,250,270.29</u> | <u>120,574,896.76</u> | | |

附注26：税金及附加

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|-------------------|-------------------|
| 城市维护建设税 | 90,434.71 | 187,345.97 |
| 教育费附加 | 38,813.54 | 79,894.48 |
| 地方教育附加 | 25,875.67 | 54,069.05 |
| 印花税 | 46,022.24 | 130,435.80 |
| 合 计 | <u>201,146.16</u> | <u>451,745.30</u> |

附注27：财务费用

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|-------------------|----------|
| 手续费 | 18,734.50 | |
| 利息收入 | -25,989.37 | |
| 利息支出 | 957,650.89 | |
| 合 计 | <u>950,396.02</u> | <u>-</u> |



附注28：营业外收入

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|------------------|------------------|
| 营业外收入 | 61,148.06 | |
| 补贴收入 | | 69,330.68 |
| 其他 | | 86.52 |
| 合 计 | <u>61,148.06</u> | <u>69,417.20</u> |

附注29：营业外支出

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|------------------|---------------|
| 营业外支出 | 71,780.01 | |
| 滞纳金 | | 115.13 |
| 合 计 | <u>71,780.01</u> | <u>115.13</u> |

附注30：现金流量情况

| 补充资料 | 2022年度 | 2021年度 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 | | |
| 净利润 | <u>2,176,676.97</u> | <u>2,322,236.97</u> |
| 加：计提的资产减值准备 | - | |
| 固定资产折旧 | 333.22 | 3,027.40 |
| 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（减：收益） | - | |
| 固定资产报废损失 | | |
| 公允价值变动损失（减：收益） | - | |
| 财务费用 | 957,650.89 | 49,544.44 |
| 投资损失（减：收益） | - | -82,165.93 |
| 递延所得税资产减少（减：增加） | - | |
| 递延所得税负债增加（减：减少） | - | |
| 存货的减少（减：增加） | -9,406,278.95 | -47,543,976.88 |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | 895,451.99 | -149,885,612.60 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | 4,027,531.64 | 186,558,950.01 |



| | | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 其他 | -401,899.96 | 448,499.64 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | <u>-1,750,534.20</u> | <u>-8,129,496.95</u> |
| 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、现金及现金等价物增加情况 | | |
| 现金的期末余额 | 10,922,574.84 | 12,065,959.93 |
| 减：现金的期初余额 | 12,065,959.93 | 312,835.39 |
| 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 | <u>-1,143,385.09</u> | <u>11,753,124.54</u> |

附注31：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注32：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市德泰建设工程有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月27日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300072538483F的企业法人营业执照，法定代表人葛伟庆，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2。

一般经营项目：

建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为249,523,954.80元，其中：账面流动资产为248,673,954.80元，账面非流动资产为850,000.00元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为239,426,518.77元，其中：账面流动负债为220,061,718.77元，非流动负债为19,364,800.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益10,097,436.03元，其中：账面实收资本为7,933,600.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润2,163,836.03元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入75,021,321.08元，营业成本为66,250,270.29元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加201,146.16元，销售费用为13,377.00元，管理费用为1,803,249.28元，研发费用为3,458,577.28元，财务费用为950,396.02元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本7,933,600.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率 |
|----|---------|------------------------------------|----------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债*100% | 113.00% |
| 2 | 应收账款周转率 | 销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100% | 1035.92% |
| 3 | 流动资产周转率 | 销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100% | 30.62% |
| 4 | 主营业务利润率 | （主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100% | 11.42% |
| 5 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 3.21% |
| 6 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 23.63% |
| 7 | 销售增长率 | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100% | -42.42% |
| 8 | 总资产增长率 | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100% | 3.13% |

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2022年度公司年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5H1XB74P



名称 深圳金泰会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 胡晓莉

成立日期 2021年10月27日
主要经营场所 深圳市福田区梅林社区梅龙路与中梅路交汇处龙浩国际中心A座28-H

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. 商事主体经营期间应当及时通过企业信用信息公示系统报送年度报告和其他信用信息。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

国家市场监督管理总局监制

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



会计师事务所 执业证书

名称：深圳企泰会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：胡桃菊

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中
梅路交汇处光浩国际中心A座28-H

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470364

批准执业文号：深财会[2021]71号

批准执业日期：2021年12月24日



证书序号：0016907

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：

二〇二一年八月一日

中华人民共和国财政部制

深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市德泰建设工程有限公司的
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

| 项 目 | 页 码 |
|------------------------|------|
| 一. 审计报告 | 1-2 |
| 二. 财务报表 | 3-7 |
| 三. 会计报表附注 | 8-17 |
| 四. 财务情况说明书 | 18 |
| 五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件 | |



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24YNEFJBF8



深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）

深新轩华年审字[2024]第D1005号

审计报告

深圳市德泰建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德泰建设工程有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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。

深圳市新科会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年七月二十二日



深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 7,905,585.53 | 10,922,574.84 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 2 | 2,488,320.86 | 3,187,068.56 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 3 | 27,556,362.21 | 37,357,557.05 |
| 其他应收款 | 4 | 90,666,109.03 | 116,375,476.73 |
| 存货 | 5 | 90,036,833.45 | 75,191,223.28 |
| 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 | | | 5,640,054.34 |
| 流动资产合计 | | 218,653,211.08 | 248,673,954.80 |
| 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 | 6 | 2,450,000.00 | 850,000.00 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 7 | 11,497.80 | |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 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 | | 2,461,497.80 | 850,000.00 |
| 资产合计 | | 221,114,708.88 | 249,523,954.80 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | | 2,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 8 | 3,360,740.68 | 4,868,288.99 |
| 预收款项 | 9 | 108,221,947.98 | 104,559,320.23 |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 389,837.41 | 269,627.92 |
| 应交税费 | | -4,916,994.20 | 46,350.93 |
| 其他应付款 | 10 | 83,714,727.57 | 108,318,130.70 |
| 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 | | 190,770,259.44 | 220,061,718.77 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | 11 | 19,129,600.00 | 19,364,800.00 |
| 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 | | 19,129,600.00 | 19,364,800.00 |
| 负债合计 | | 209,899,859.44 | 239,426,518.77 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本 | 12 | 7,933,600.00 | 7,933,600.00 |
| 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 | 3,281,249.44 | 2,163,836.03 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 11,214,849.44 | 10,097,436.03 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)合计 | | 221,114,708.88 | 249,523,954.80 |

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市德泰建设工程有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 本年累计数 |
|-------------------------------|-----|---------------|
| 一、营业收入 | 14 | 91,474,223.96 |
| 减：营业成本 | 15 | 85,463,280.10 |
| 税金及附加 | 16 | 168,452.88 |
| 销售费用 | 17 | 106,692.70 |
| 管理费用 | 18 | 3,706,640.97 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 19 | 862,533.22 |
| 加：主营业务利润 | 20 | 117,340.32 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损益（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（亏损以“-”号填列） | | 1,283,964.41 |
| 加：营业外收入 | 21 | 502.42 |
| 减：营业外支出 | 22 | 9.72 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,284,457.11 |
| 减：所得税费用 | | 163,315.56 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,121,141.55 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,121,141.55 |
| （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 | | |
| 6、其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | 1,121,141.55 |
| 七、每股收益 | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德泰建设工程有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行 次 | 本 年 度 |
|----------------------------|-----|----------------|
| 一、经营活动产生现金流量 | 1 | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2 | 95,835,599.41 |
| 收到的税费返还 | 3 | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 4 | 26,652,836.44 |
| 现金流入小计 | 5 | 122,488,435.85 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 6 | 92,015,243.74 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | 7 | 189,627.92 |
| 支付的各项税款 | 8 | 153,610.95 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 9 | 28,416,736.80 |
| 现金流出小计 | 10 | 120,775,219.41 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 11 | 1,713,216.44 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | 12 | |
| 收回投资所收到的现金 | 13 | |
| 取得投资收益所收到的现金 | 14 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金 | 16 | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 17 | |
| 现金流入小计 | 18 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 19 | 29,316.00 |
| 投资所支付的现金 | 20 | 1,600,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 21 | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 22 | |
| 现金流出小计 | 23 | 1,629,316.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 24 | -1,629,316.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | 25 | |
| 吸收投资所收到的现金 | 26 | |
| 借款所收到的现金 | 27 | |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 28 | |
| 现金流入小计 | 29 | |
| 偿还债务所支付的现金 | 30 | 2,235,200.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 31 | 865,689.75 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 32 | |
| 现金流出小计 | 33 | 3,100,889.75 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 34 | -3,100,889.75 |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | 35 | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | 36 | -3,016,989.31 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 37 | 10,922,574.84 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 38 | 7,905,585.53 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位:人民币元

| 项 | 行次 | 本 年 金 额 | | | | 所有者权益合计 |
|-------------------------|----|--------------|------|--------|-------|--------------|
| | | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 其他综合收益 | 减:库存股 | 盈余公积 |
| 一、上年年末余额 | 01 | 7,933,600.00 | | | | 2,163,836.03 |
| 加:会计政策变更 | 02 | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 04 | 7,933,600.00 | | | | -3,728.14 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 05 | | | | | 2,160,107.89 |
| (一)净利润 | 06 | | | | | 1,121,141.55 |
| (二)直接计入所有者权益的利得和损失 | 07 | | | | | 1,121,141.55 |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额 | 08 | | | | | |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 | | | | | |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响 | 10 | | | | | |
| 4.其他 | 11 | | | | | |
| (三)所有者投入和减少资本 | 12 | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | 13 | | | | | |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额 | 14 | | | | | |
| 3.其他 | 15 | | | | | |
| (四)利润分配 | 16 | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | 17 | | | | | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | 18 | | | | | |
| 3.其他 | 19 | | | | | |
| (五)所有者权益内部结转 | 20 | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | 21 | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | 22 | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 23 | | | | | |
| 4.其他 | 24 | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 25 | 7,933,600.00 | | | | 3,281,249.44 |

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市德泰建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德泰建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号楼A1102-2

注册资本：人民币10,000.00万元

统一社会信用代码：91440300072538483F

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月27日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程；城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



| 资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.50% |
| 运输设备 | 4年 | 23.75% |
| 办公设备 | 5年 | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年 | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。



满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种 | 计 税 依 据 | 税 率 |
|---------|---------------|-----------|
| 增值税 | 产品销售或劳务收入/增值额 | 6%、9%、13% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |



四、财务报表项目注释

1:货币资金

| 项 目 | 期末余额 |
|------|---------------------|
| 货币资金 | 7,905,585.53 |
| 合 计 | <u>7,905,585.53</u> |

2:应收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,488,320.86 | 100.00% |
| 合 计 | <u>2,488,320.86</u> | <u>100.00%</u> |

3:预付款项

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 27,556,362.21 | 100.00% |
| 合 计 | <u>27,556,362.21</u> | <u>100.00%</u> |

4:其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 90,666,109.03 | 100.00% |
| 合 计 | <u>90,666,109.03</u> | <u>100.00%</u> |

5:存货

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|----------------------|----------------------|
| 存 货 | 90,036,833.45 | 75,191,223.28 |
| 合 计 | <u>90,036,833.45</u> | <u>75,191,223.28</u> |

6:长期股权投资

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------------|-------------------|
| 长期股权投资 | 2,450,000.00 | 850,000.00 |
| 合 计 | <u>2,450,000.00</u> | <u>850,000.00</u> |

7:固定资产

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|------|------------------|------|------------------|
| 一、固定资产原值合计 | | <u>15,920.00</u> | | <u>15,920.00</u> |
| 二、累计折旧合计 | | <u>4,422.20</u> | | <u>4,422.20</u> |
| 三、固定资产账面净值 | | | | <u>11,497.80</u> |



8:应付账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 3,360,740.68 | 100.00% |
| 合 计 | <u>3,360,740.68</u> | <u>100.00%</u> |

9:预收款项

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 108,221,947.98 | 100.00% |
| 合 计 | <u>108,221,947.98</u> | <u>100.00%</u> |

10:其他应付款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 83,714,727.57 | 100.00% |
| 合 计 | <u>83,714,727.57</u> | <u>100.00%</u> |

11:长期借款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------------|----------------------|
| 长期借款 | 19,129,600.00 | 19,364,800.00 |
| 合 计 | <u>19,129,600.00</u> | <u>19,364,800.00</u> |

12:实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|-------------------|-----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 金额(人民币) | 比例(%) | 金额(人民币) | 比例(%) |
| 林祥庆 | 47,000,000.00 | 47.00% | 2,511,586.00 | 31.66% |
| 林伟楠 | 30,000,000.00 | 30.00% | 837,195.00 | 10.55% |
| 葛俊健 | 13,000,000.00 | 13.00% | 650,000.00 | 8.19% |
| 深圳市盛世泰和投资企业(有限合伙) | 10,000,000.00 | 10.00% | 3,934,819.00 | 49.60% |
| 合 计 | <u>100,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,933,600.00</u> | <u>100.00%</u> |

13:未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|-----------|--------------|
| 上年期末余额 | 2,163,836.03 |
| 加: 会计政策变更 | |
| 其他因素调整 | -3,728.14 |



| | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| 本期年初余额 | 2,160,107.89 |
| 加：本期净利润转入 | 1,121,141.55 |
| 减：本期提取法定盈余公积 | |
| 本期提取任意盈余公积 | |
| 本期分配普通股股利 | |
| 本期期末余额 | 3,281,249.44 |
| 14:营业收入 | |
| <u> 项 目 </u> | <u> 本年发生额 </u> |
| 营业收入 | 91,474,223.96 |
| 合 计 | <u>91,474,223.96</u> |
| 15:营业成本 | |
| <u> 项 目 </u> | <u> 本年发生额 </u> |
| 营业成本 | 85,463,280.10 |
| 合 计 | <u>85,463,280.10</u> |
| 16:税金及附加 | |
| <u> 项 目 </u> | <u> 本年发生额 </u> |
| 税金及附加 | 168,452.88 |
| 合 计 | <u>168,452.88</u> |
| 17:销售费用 | |
| <u> 项 目 </u> | <u> 本年发生额 </u> |
| 销售费用 | 106,692.70 |
| 合 计 | <u>106,692.70</u> |
| 18:管理费用 | |
| <u> 项 目 </u> | <u> 本年发生额 </u> |
| 管理费用 | 3,706,640.97 |
| 合 计 | <u>3,706,640.97</u> |



19:财务费用

| 项 目 | 本年发生额 |
|------|-------------------|
| 财务费用 | 862,533.22 |
| 合 计 | <u>862,533.22</u> |

20:主营业务利润

| 项 目 | 本年发生额 |
|--------|-------------------|
| 主营业务利润 | 117,340.32 |
| 合 计 | <u>117,340.32</u> |

21:营业外收入

| 项 目 | 本年发生额 |
|-------|---------------|
| 营业外收入 | 502.42 |
| 合 计 | <u>502.42</u> |

22:营业外支出

| 项 目 | 本年发生额 |
|-------|-------------|
| 营业外支出 | 9.72 |
| 合 计 | <u>9.72</u> |

23: 现金流量情况

| 补充资料 | 本年度 |
|-------------------------------|---------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 | |
| 净利润 | <u>1,121,141.55</u> |
| 加: 计提的资产减值准备 | |
| 固定资产折旧 | 4,422.20 |
| 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 (减: 收益) | |
| 固定资产报废损失 | |
| 公允价值变动损失 (减: 收益) | |
| 财务费用 | 865,689.75 |
| 投资损失 (减: 收益) | |
| 递延所得税资产减少 (减: 增加) | |



| | |
|----------------------------|----------------------|
| 递延所得税负债增加（减：减少） | |
| 存货的减少（减：增加） | -14,845,610.17 |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | 41,862,760.58 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | -27,291,459.33 |
| 其他 | -3,728.14 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | <u>1,713,216.44</u> |
| 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、现金及现金等价物增加情况 | |
| 现金的期末余额 | 7,905,585.53 |
| 减：现金的期初余额 | 10,922,574.84 |
| 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 | <u>-3,016,989.31</u> |
| 24：或有事项 | |
| 本公司无需要关注的或有事项。 | |
| 25：资产负债表日后事项 | |
| 本公司无资产负债表日后事项。 | |



深圳市德泰建设工程有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德泰建设工程有限公司于2013年6月27日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300072538483F的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：葛伟庆；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号厂房A1102-2。经营范围：一般经营项目是：建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为221,114,708.88元，其中：账面流动资产为218,653,211.08元，非流动资产为2,461,497.80元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为209,899,859.44元，其中：账面流动负债为190,770,259.44元，非流动负债为19,129,600.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益11,214,849.44元，其中：账面实收资本为7,933,600.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润3,281,249.44元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入91,474,223.96元；营业成本为85,463,280.10元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加168,452.88元，销售费用为106,692.70元，管理费用为3,706,640.97元，研发费用为0.00元，财务费用为862,533.22元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为7,933,600.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率 |
|----|---------|-----------------------------|---------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债*100% | 114.62% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 94.93% |
| 3 | 应收账款周转率 | 销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2 | 32.24 |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2 | 0.39 |
| 5 | 销售利润率 | 利润总额/营业收入*100% | 1.40% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 1.42% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 10.52% |
| 8 | 销售增长率 | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100% | 21.93% |
| 9 | 总资产增长率 | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100% | -11.39% |

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MADBGXW6M



(副本)

名称 深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2024年01月31日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都彩霞阁6H

重要提示

- 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。
- 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。
- 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报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年01月31日



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

证书序号: 0021773

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

2024年3月11日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市新轩华会计师事务所 (普通合伙)
首席合伙人: 屈平安
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都彩霞阁6H

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470433

批准执业文号: 深财会 (2024) 32号

批准执业日期: 2024年3月11日





重庆中鼎会计师事务所
110303196812100077

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码
Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.
陈平安 男 1968年12月10日 重庆中鼎会计师事务所 110303196812100077



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.



供查证书有效性

证书编号: 500300390401
No. of Certificate
批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

重庆市注册会计师协会
CPA
证书有效期: 2021年3月31日-2022年3月31日
年检专用章
重庆市注册会计师协会制





盖永香 230900071253

证书编号: 230900071253
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 05 月 28 日
Date of Issuance

4

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.



5



姓名: 盖永香
性别: 女
出生日期: 1957-11-15
工作单位: 海南龙祥会计师事务所有限公司
身份证号码: 232623195711150043



近三年企业纳税信用评级材料

2021 年度纳税信用评价信息

| | | | | | | | |
|--------------|------|--|--|--------|------|--------------------|--|
| 纳税人名称 | | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | 纳税人识别号 | | 91440300072538483F | |
| 法定代表人 | 姓名 | 葛伟庆 | | 财务负责人 | 姓名 | 葛俊健 | |
| | 身份证号 | 445224*****0331 | | | 身份证号 | 445224*****0431 | |
| 出纳人员 | 姓名 | | | 办税人 | 姓名 | 葛俊健 | |
| | 身份证号 | | | | 身份证号 | 445224*****0431 | |
| 注册地址 | | 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2 | | | | | |
| 生产经营地址 | | 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2 | | | | | |
| 主管税务机关 | | 国家税务总局深圳市龙岗区税务局 | | | | | |
| 纳税信用评价得分 | | 100 | | | | | |
| 年度评价结果 | | A | | | | | |
| 不予评价原因 | | | | | | | |
| 外部参考信息 | | 优良记录： | | | | | |
| | | 不良记录： | | | | | |
| 纳税信用评价指标记分记录 | | | | | | | |
| 指标代码 | | 指标名称 | | | | 评价记分 | |
| 100202 | | 100202. 是否存在非经常性指标 | | | | 命中非经常性指标 | |

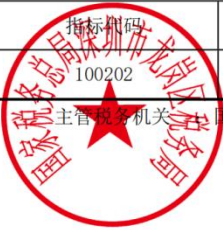


主管税务机关 国家税务总局深圳市龙岗区税务局

出具日期：2025 年 02 月 17 日

2022 年度纳税信用评价信息

| | | | | | | | |
|--------------|------|--|--|--------|------|--------------------|--|
| 纳税人名称 | | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | 纳税人识别号 | | 91440300072538483F | |
| 法定代表人 | 姓名 | 葛伟庆 | | 财务负责人 | 姓名 | 葛俊健 | |
| | 身份证号 | 445224*****0331 | | | 身份证号 | 445224*****0431 | |
| 出纳人员 | 姓名 | | | 办税人 | 姓名 | 葛俊健 | |
| | 身份证号 | | | | 身份证号 | 445224*****0431 | |
| 注册地址 | | 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2 | | | | | |
| 生产经营地址 | | 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2 | | | | | |
| 主管税务机关 | | 国家税务总局深圳市龙岗区税务局 | | | | | |
| 纳税信用评价得分 | | 100 | | | | | |
| 年度评价结果 | | A | | | | | |
| 不予评价原因 | | | | | | | |
| 外部参考信息 | | 优良记录： | | | | | |
| | | 不良记录： | | | | | |
| 纳税信用评价指标记分记录 | | | | | | | |
| 指标代码 | | 指标名称 | | | | 评价记分 | |
| 100202 | | 100202. 是否存在非经常性指标 | | | | 命中非经常性指标 | |

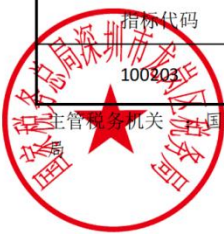


主管税务机关 国家税务总局深圳市龙岗区税务局

出具日期：2025 年 02 月 17 日

2023 年度纳税信用评价信息

| | | | | | | | |
|--------------|------|--|--|--------|------|--------------------|--|
| 纳税人名称 | | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | 纳税人识别号 | | 91440300072538483F | |
| 法定代表人 | 姓名 | 葛伟庆 | | 财务负责人 | 姓名 | 奚欣 | |
| | 身份证号 | 445224198305020331 | | | 身份证号 | 445224199210140407 | |
| 出纳人员 | 姓名 | | | 办税人 | 姓名 | 葛俊健 | |
| | 身份证号 | | | | 身份证号 | 445224197806100431 | |
| 注册地址 | | 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2 | | | | | |
| 生产经营地址 | | 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2 | | | | | |
| 主管税务机关 | | 国家税务总局深圳市龙岗区税务局 | | | | | |
| 纳税信用评价得分 | | 94 | | | | | |
| 年度评价结果 | | A | | | | | |
| 不予评价原因 | | | | | | | |
| 外部参考信息 | | 优良记录： | | | | | |
| | | 不良记录： | | | | | |
| 纳税信用评价指标记分记录 | | | | | | | |
| 指标代码 | | 指标名称 | | | | 评价记分 | |
| 100203 | | 100203.往年纳税信用评价级别为 A | | | | 命中非经常性指标 | |



主管税务机关 国家税务总局深圳市龙岗区税务局 出具日期：2024 年 10 月 25 日

企业业绩

| |
|--|
| 1、工程名称：嘉州豪庭，合同价：16000 万元，竣工验收时间：2024 年 12 月 30 日； |
| 2、工程名称：厂房二、宿舍、垃圾收集房，合同价：4990.228239 万元，竣工验收时间：2023 年 8 月 29 日； |
| 3、工程名称：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程，合同价：13443.534 万元，竣工验收时间：2023 年 2 月 9 日； |
| 4、工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程，合同价：8879.7148 万元，竣工验收时间：2024 年 7 月 29 日； |
| 5、工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(7-8)装修工程，合同价：8704.619153 万元，竣工验收时间：2024 年 10 月 30 日。 |

1、嘉州豪庭

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440205201912260101

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
韶关市曲江区住房和城乡建设管理局

发证日期
2019年12月26日

| | | | |
|-----------|---------------------------|-----------|----------|
| 建设单位 | 韶关市嘉州置业投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 嘉州豪庭 | | |
| 建设地址 | 韶关市曲江区曲江区经济开发区B6区 | | |
| 建设规模 | 83842.95m ² | 合同价格 | 16000 万元 |
| 勘察单位 | 核工业郴州工程勘察院 | | |
| 设计单位 | 广东省建筑设计研究院 | | |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 华睿诚项目管理有限公司 | | |
| 勘察单位项目负责人 | 段霞忠 | 设计单位项目负责人 | 彭庆 |
| 施工单位项目负责人 | 蔡国兵 | 总监理工程师 | 呼照征 |
| 合同工期 | 2019. 10. 30~2022. 10. 30 | | |
| 备注 | | | |

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房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开工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，对超过法定时间的，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施工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，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N9SG 0007789

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

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

嘉州豪庭

广东省·韶关市·曲江区

| | | | |
|--------------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号 | 4402052003150003 | 省级项目编号 | 4402051912260101 |
| 建设单位 | 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 建设单位统一社会信用代码 | 06672761-1 |
| 项目分类 | 房屋建筑工程 | 建设性质 | 新建 |
| 总面积 (平方米) | 86000 | 总投资 (万元) | 16000 |
| 立项级别 | 区县级 | 立项文号 | 2017-440205-70-03-009266 |



项目地址：韶关市曲江区曲江区白土工业园西线公路旁某地块

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?

省级施工许可证编号

合同金额 (万元)

面积 (平方米)

发证日期

施工许可编号

详情

| | | | | | | |
|---|--------------------|-------|----|------------|-------------------------|----|
| C | 440205201912260101 | 16000 | -- | 2019-12-26 | 4402052003150003-SX-001 | 查看 |
|---|--------------------|-------|----|------------|-------------------------|----|

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 韶关市嘉州置业投资有限公司

承包人（全称）： 深圳市德泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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 嘉州豪庭 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 嘉州豪庭。

2.工程地点： 韶关市曲江区白土镇工业园住宅项目。

3.工程立项批准文号： 2017-440205-70-03-009266。

4.资金来源： 企业自筹。

5.工程内容： 基础、主体、水电安装、二次装修等工程（具体以施工图纸的内容为准）总建筑面积 83842.95 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按施工图纸总承包，包含基础、主体、水电安装、二次装修工程。

二、合同工期

计划开工日期： 2019 年 10 月 30 日。

计划竣工日期： 2022 年 10 月 30 日。

工期总日历天数: 1095 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为:

人民币(大写) 壹亿陆仟万元整 (¥ 160000000.00 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 10 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 韶关市曲江区白土镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 即日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

陈永亮

(签字)

葛俊健

组织机构代码: _____ 组织机构代码: 072538483

地 址: _____ 地 址: 深圳市龙岗区天安数码创新
园 2 号厂房 A1102-2

邮政编码: _____ 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: 葛俊健

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0755-23803333

传 真: _____ 传 真: 0755-23801233

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

账 号: _____ 账 号: 44250100008600000720

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

工程名称: 嘉州豪庭

验收日期: 2019.12.30

建设单位(盖章): 韶关市嘉州置业投资有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

| | | | | | | |
|------------|-------------------------------------|--------|--------------------|------------|------|---------|
| 工程名称 | 嘉州豪庭 | | | | | |
| 工程地点 | 韶关市曲江区白土工业园西线公路旁某地块(韶关市曲江区经济开发区B6区) | | 建筑面积 | 83820.68m2 | 工程造价 | 16000万元 |
| 结构类型 | 框剪结构/框架结构 | 层数 | 地上：23/24层 地下：1层 | | | |
| 施工许可证号 | 440205201912260101 | 监理许可证号 | / | | | |
| 开工日期 | | 验收日期 | | | | |
| 监督单位 | 韶关市曲江区工程建设中心 | 监督编号 | 2019-027 | | | |
| 建设单位 | 韶关市嘉州置业投资有限公司 | | | | | |
| 勘察单位 | 核工业郴州工程勘察院 | | | | | |
| 设计单位 | 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 | | | | | |
| 总包单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | | | | |
| 承建单位(土建) | / | | | | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | | |
| 监理单位 | 华睿诚项目管理有限公司 | | | | | |
| 施工图审查单位 | 广东舍卫工程技术咨询有限公司 | | | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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

1. 验收组

| | |
|-----|---------------------------------------|
| 组长 | 黄佐银 |
| 副组长 | 呼照证 |
| 组员 | 彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤 张旭 吴显锋 林彭鸿 王剑明 方泽华 李存群 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------|
| 建筑工程 | 呼照证 | 彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤 |
| 建筑设备安装工程 | 张旭 | 林彭鸿 王剑明 |
| 工程质控资料 | 吴显锋 | 方泽华 李存群 |

(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

GD-E1-914/4 0 0 1

| 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 | 同意验收 | 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 屋面 | 同意验收 | 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项求 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯 | 同意验收 | 13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项求 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项 |
| | | 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求 | 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 |
| | | 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求 | 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 |
| | | 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求 | 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 |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓 名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|----|-----|
| 1 | 黄佑银 | 新洲置业 | | | 黄佑银 |
| 2 | 彭华 | 广东省建筑设计研究院 | | | 彭华 |
| 3 | 何强 | 核工业郑州工程勘察院 | 项目负责人 | | 何强 |
| 4 | 李平 | | | | |
| 5 | 李平 | 汇华睿讯项目管理有限公司 | 总监 | | 李平 |
| 6 | | | | | |
| 7 | 黄佑银 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 项目经理 | | 黄佑银 |
| 8 | 李存强 | -、- | 资料员 | | 李存强 |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |
| | | | | | |



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

勘察单位对该工程进行地质勘察中,严格执行国家及地方的有关规范及规程。并在施工过程中派出工程技术人员到现场进行监督检查,检验结果与地质报告中基本相符,地基稳定,没有发生沉降现象;签署相关勘察文件。

设计单位从工程开工到竣工的全部施工过程。都有派出工程技术人员到现场进行检查验收。严格要求施工单位按照施工图纸的设计要求及规范进行施工。并签署相关设计验收文件。

监理单位业主的委托,对工程进行监督管理。工程从开工到竣工,监理单位严格要求施工单位按照施工组织设计方案及图纸施工;各项分部工程都符合设计要求及满足施工规范要求;工程技术资料齐备观感质量良好,已签署相关监理验收文件。

施工单位能严格按照设计施工图纸的设计要求及各种规范要求进行施工。各分部分项工程均达到合格,整体观感良好,施工过程中没有发生安全事故,各项指标均符合设计要求;已签署相关施工验收文件。

建设单位在该工程建设全过程中都能按国家工程建设程序进行建设管理,并严格监督施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位等履行各自职责,工程建设各项指标符合设计及施工规范的要求,并达到合格以上标准;□ 工程技术资料齐备,整体观感良好,施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定;已签署相关建设验收文件。

经验收组现场检查验收,工程质量符合设计及验收规范要求,验收组研究确定本工程竣工综合评定为合格。



| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
|---------------|-------------|---------------|--------------------|-------------|
| 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 华睿诚项目管理有限公司 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 | 核工业郴州工程勘察院 |
| (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| 单位(项目)负责人: | 总监理工程师: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: |
| 黄佑根 | 王照强 | 蔡国兵 | 伍联合 | 伍联合 |
| 2020年12月30日 | 2020年12月30日 | 2020年12月30日 | 2020年12月30日 | 2020年12月30日 |



2、厂房二、宿舍、垃圾收集房

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：441303201904030101

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：惠州市惠阳区住房和城乡建设局
发证日期：2019年04月03日

| | | | |
|-----------|---------------------------------|-----------|---------|
| 建设单位 | 惠州市嵩殷贸易有限公司 | | |
| 工程名称 | 厂房二、宿舍、垃圾收集房 | | |
| 建设地址 | 惠阳区新圩镇东风村赵祠村小组地段 | | |
| 建设规模 | 39400 | 合同价格 | 4990 万元 |
| 工程总承包单位 | | | |
| 勘察单位 | 地矿院西地所工程勘察院 | | |
| 设计单位 | 惠阳城市建筑设计研究院 | | |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 惠州市毅英工程管理有限公司 | | |
| 建设单位项目负责人 | 谢锦强 | 工程总承包项目经理 | |
| 勘察单位项目负责人 | 段运启 | 设计单位项目负责人 | 杨伟雄 |
| 施工单位项目负责人 | 张雄 | 总监理工程师 | 唐秋峰 |
| 合同工期 | 2018.11.30 ~ 2020.07.30 | | |
| 状态 | 正常 | | |
| 备注 | 质量监督注册号：J19047；安全监督注册号：2019-044 | | |

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，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予施工，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施工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，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

嵩殷工业厂房项目

广东省-惠州市-惠阳区

| | | | |
|-----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号 | 4413031904170001 | 省级项目编号 | 4413031904030101 |
| 建设单位 | 惠州市嵩殷贸易有限公司 | 建设单位统一社会信用代码 | 789499928 |
| 项目分类 | 房屋建筑工程 | 建设性质 | 新建 |
| 总面积 (平方米) | 38000 | 总投资 (万元) | 4000 |
| 立项级别 | 区县级 | 立项文号 | 2018-441303-38-03-008880 |



项目地址：--

| | | | | | | |
|----------|--------------------|-----------|--------------|------------|-------------------------|--------------|
| 工程基本信息 | 招标投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标 |
| 施工许可信息 | 质量监督信息 | 安全监督信息 | 施工现场安全专业人员信息 | 施工现场管理人员信息 | 施工现场特种作业人员信息 | 施工现场主要机械设备信息 |
| 施工现场检查信息 | 施工现场工程监理人员信息 | | | | | |
| 数据等级 ? | 省级施工许可证编号 | 合同金额 (万元) | 面积 (平方米) | 发证日期 | 施工许可编号 | 详情 |
| D | 441303201904030101 | 4990 | 39400 | 2019-04-03 | 4413031904170001-SX-001 | 查看 |

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市嵩殷贸易有限公司

承包人（全称）：深圳市德泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厂房二、宿舍、垃圾收集房工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：厂房二、宿舍、垃圾收集房。

2.工程地点：惠阳区新圩东风村赵洞村民小组地段。

3.工程立项批准文号：2017-441303-38-03-008880。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：基础、主体、水电安装等工程（具体以施工图纸的内容为准）总建筑面积 39400 m²，3 栋 12/16/1 层，其中厂房二为 27830 m²、宿舍为 11520 m²、垃圾收集房为 50 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

按施工图纸总承包，包含基础、主体、水电安装工程、（甲供材）。

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 11 月 30 日。

计划竣工日期：2020 年 7 月 30 日。

工期总日历天数：608天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰柒拾玖万叁仟壹佰柒拾柒元玖角壹分(¥27793177.91元)；甲供材料合计：贰仟贰佰壹拾万零玖仟壹佰零肆元肆角捌分(¥22109104.48元)。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰伍拾伍万肆仟贰佰叁拾贰元柒角肆分 (¥3554232.74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)。

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张雄。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

侯玉明

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

葛俊健

组织机构代码： 组织机构代码： 072538483

地 址： 地 址： 深圳市龙岗区布吉街道金运
路世纪华夏 11F

邮政编码： 邮政编码： 518000

法定代表人： 法定代表人： 葛俊健

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话： 0755-23803333

传 真： 传 真： 0755-23801233

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行： 中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账 号： 账 号： 44250100008600000720

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 厂房二、宿舍、垃圾收集房

验收日期： 2023年8月6日

建设单位（盖章）： 惠州市嵩殷贸易有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|----------------|--------------------|--------|-----------------|------|--------|
| 工程名称 | 厂房二、宿舍、垃圾收集房 | | | | |
| 工程地点 | 惠阳区新圩镇东风村赵洞村民小组地段 | 建筑面积 | 39400m² | 工程造价 | 4990万元 |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 地上：12、16、1层 | | |
| | 框架 | | 地下：厂房二局部一层 | | |
| 施工许可证号 | 441303201904030101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2019年04月03日 | 验收日期 | 2023 年 8 月 19 日 | | |
| 监督单位 | 惠州市惠阳区建设工程质量事务中心 | 监督编号 | J19047 | | |
| 建设单位 | 惠州市嵩殷贸易有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 地矿赣西地质工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 惠阳城市建筑设计研究院 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位 (装修) | | | | | |
| 监理单位 | 惠州市骏英工程管理有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | 惠州惠湾工程咨询有限公司 | | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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 | 蔡坚龙 | |
| 副组长 | 廖文新 | |
| 组员 | 何永清、匡文珑、张雄、邓锡良、谢振样 | |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--------|
| 建筑工程 | 蔡坚龙 | 张雄、匡文珑 |
| 建筑设备安装工程 | 何永清 | 邓锡良 |
| 工程质控资料 | 廖文新 | 谢振样 |

(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约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

GD-E1-914/4 0 0 1

| 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 | 同意 | 共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项 | 共 29 项，其中： 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 17 项 | 共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 同意 | 共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项 | 共 37 项，其中： 资料核查符合要求 37 项 实体抽查符合要求 15 项 | 共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 同意 | 共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项 | 共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意 | 共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项 | 共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 15 项 | 共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | | 共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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 经核定符合要求 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 经核定符合要求 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 | 同意 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 同意 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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 |
| | | 共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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 |
| | | 共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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 |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 签名 | 职称 |
|----|-----|---------------|----|-----|----|
| 1 | 蔡坚尤 | 惠州市嵩殷贸易有限公司 | | 蔡坚尤 | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | 张雄 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | 张雄 | |
| 6 | 邓锡良 | | | 邓锡良 | |
| 7 | 汤华三 | | | 汤华三 | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | 段文球 | 地矿赣西地质工程勘察院 | | 段文球 | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | 何永清 | 惠阳城市建筑设计研究院 | | 何永清 | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | 殷文新 | 惠州市骏英工程管理有限公司 | | 殷文新 | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |
| | | | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1: 该工程的施工符合设计要求及强制性条文
- 2: 各部门技术文件已收集齐全
- 3: 该工程的质量控制资料及安全控制资料齐全合格
- 4: 该工程观感评为一般
- 5: 该工程分部均评定为合格
- 6: 经验收组决定: 该工程总评为合格
- 7: 通过竣工验收

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日 | 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年8月29日 | 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日 | 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日 | 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日 |
|---|--|---|---|---|



3. 德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

施工许可内容调整通知

编号：2021(53)号

惠州市德创房地产开发有限公司：

经审查，同意你公司建设的“德洲朗诗麓园（1-8 栋及地下室）”（施工许可证号：441351202102090101 号），拆分 5-8 栋，原建设规模 139614.57 平方米调整为 83188.21 平方米，原造价 110138 万元调整为 67657 万元，原项目名称：德洲朗诗麓园（1-8 栋及地下室）变更为德洲朗诗麓园（1-4 栋及地下室）。



惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

2021 年 12 月 23 日

抄送：质量监督站 安全监督站 施工单位 监理单位

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

441351202102090101
编号: 441351202102090101

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:

日期:



| | | | |
|-----------|--|-----------|----------|
| 建设单位 | 惠州市德创房地产开发有限公司 | | |
| 工程名称 | 德洲韵诗庭园(1-4栋及地下室) | | |
| 建设地址 | 惠州大亚湾西区上田 | | |
| 建设规模 | 83188.21㎡ | 合同价格 | 67667 万元 |
| 勘察单位 | 韶关地质工程勘察院 | | |
| 设计单位 | 深圳市城建工程设计有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 广东华杰建设工程监理咨询有限公司 | | |
| 勘察单位项目负责人 | 陈强 | 设计单位项目负责人 | 罗展帆 |
| 施工单位项目负责人 | 车明皓 | 总监理工程师 | 曾海军 |
| 合同工期 | | | |
| 备注 | 工期:923天,2021年9月28日1-3、6-8栋增加室内装饰装修工程,原造价80818万元调整为:110138万元。 工期:923天,2021年9月28日1-3、6-8栋增加室内装饰装修工程,原造价80818万元调整为:110138万元。 2021年12月23日拆分6-8栋,原建设规模139614.67平方米调整为83188.21平方米,原造价110138万元调整为67667万元。 | | |

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工。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施工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,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工许可证附件

中标通知书

深圳市德泰建设工程有限公司：

工程名称：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程 的评标工作结束，经评标委员会公平、公正评议，确定你单位中标。中标价为人民币¥ 134435340 元（大写：壹亿叁仟肆佰肆拾叁万伍仟叁佰肆拾元整）。工程质量应达到国家施工质量验收规范合格标准。

请你单位收到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订承发包合同。

招标人：惠州市德创房地产开发有限公司

日期：2023 年 1 月 15 日



德洲朗诗麓园项目 一期(1-4 栋)装修工程合同

合同编号: 2023003

发 包 人: 惠州市德创房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市德泰建设工程有限公司

签订时间: 2023 年 2 月 9 日

第一章 合同协议书

发包人：惠州市德创房地产开发有限公司

承包人：深圳市德泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项经友好协商，订立以下条款，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程

1.2 工程地点：惠州市大亚湾龙海五路 18 号

1.3 工程规模：本项目位于惠州市大亚湾龙海五路 18 号，德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修范围，装修面积 44811.78 平方米

1.4 工程内容：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程，包括但不限于以下主要内容：地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后，且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认，并到专业的橱柜厂家定做并安装，需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子，厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。具体做法以发包人提供的图纸为准，除了甲承包外装修图纸上所有工作内容。

2. 合同价款

2.1 本合同含税总价(大包干)为：人民币(大写) 壹亿叁仟肆佰肆拾叁万伍仟叁佰肆拾元整，(小写¥13443.5340 万元)

3. 合同工期

3.1 计划开工时间：2023 年 2 月 15 日，计划竣工时间：2023 年 12 月 25 日(具体详见装修节点)(实际开工日期以发包人书面通知为准)；承包人在中标后迅速做好施工前准备工作。

3.2 本工程因承包人原因导致的工期逾期违约金约定如下：

- (1) 节点逾期按照工程管理要求中约定追究承包人违约责任；
- (2) 逾期违约金由发包人在应付承包人最近一期工程款项中直接扣除。如最近一期工程

款项不足以扣除逾期违约金的，发包人有权从此后任意一期工程款项中扣除。

4. 质量要求

4.1 符合国家、地区、行业及本合同质量验收标准，各标准规范之间存在不一致的，以标准较高者为准。

4.2 如本合同订立后相关部门颁布新的规范或标准，且标准高于前述标准的，以新的规范或标准为准。

4.3 质量及技术标准等要求应遵守本合同中《工程管理要求》的相关约定；相关规定之间存在不一致的，优先适用责任较为严厉的规定。

5. 付款方式：批量装修的完成管线穿线支付 10%，完成墙现及地面瓷砖支付 20%，完成油漆支付 20%，，全部完成支付至 80%，结算之后支付至 95%，留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

6. 不是批量装修的每 15 套完成工程量 80%支付至 50%，全部完成工程量支付至 80%，发包人每次付款前,承包人须提供对应金额的增值税专用发票。结算后支付至 95%前承包人须提供 100%的全额增值税专用发票。留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

7. 合同组成部分：

7.1 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 承包合同条款；
- (3) 承包范围与合约界面；
- (4) 工程管理要求及技术要求；
- (5) 工程量计价规则；
- (6) 保修及售后服务要求。

7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。当同一顺序的多份文件之间发生内容不一致时，应以文件形成时间较后的为准。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发内容为准。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息

| | |
|-----|----------------|
| 名 称 | 惠州市德创房地产开发有限公司 |
|-----|----------------|

担，在有明确的证据表明维修不及时，无论索赔合理与否，除非承包人与业主达成一致，否则发包人有权进行相关费用的扣除及赔付业主。

7.2.5 以上的各项保修金扣除，若扣尽保修金后仍不够赔偿，超过部分承包人应按实补足发包人，或发包人在承包人与发包人签订其他合同的应付款中予以扣除。

7.2.6 维修礼貌相关规定：维修人员应讲礼貌；不得与住户发生争执，如有意见应向本单位维修负责人反映；

7.2.7 在交付后，进入维修阶段，签署维修承诺书。

发包人（盖章）：



法定代表人或授权代理人：吴思宏

签约日期：2023.2.9

承包人（盖章）：



法定代表人或授权代理人：高伟庆

签约日期：2023.2.9

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

| | | | | | |
|----------------------------|---|--|---|---|-------------|
| 工程名称 | 德洲朗诗麓园项目一期(1-4栋)装修工程 | 结构类型 | 装修工程 | 层数/建筑面积 | |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 技术负责人 | 刘英 | 开工日期 | 2023年2月15日 |
| 项目负责人 | 车明晗 | 项目技术负责人 | 丁根元 | 竣工日期 | 2023年12月30日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 |
| 1 | 分部工程 | 共 9 分部, 经查 9 分部 符合标准及设计要求 9 分部 | | | 合格 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项 | | | 合格 |
| 3 | 安全和主要使用功能 核查及抽查结果 | 共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项 | | | 合格 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项 | | | 合格 |
| 5 | 综合验收结论 | 本工程质量满足设计要求及 施工验收规范, 同意验收. | | | 合格. |
| 参 加 验 收 单 位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | |
| |  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月30日 |  (公章) 总监理工程师:  2023年12月30日 |  (公章) 单位负责人:  2023年12月30日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月29日 | |

4. 德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程


中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441351202112310101

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 惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局
发证日期 2021年12月31日

扫描二维码核对证照信息

| | | | |
|---|--|--------|----------|
| 建设单位 | 惠州市德创房地产开发有限公司 | | |
| 工程名称 | 德洲朗诗麓园（5-8栋） | | |
| 建设地址 | 大亚湾龙山五路18号 | | |
| 建设规模 | 56426.36㎡ | | |
| 合同工期 | 2022年01月20日 至2025年06月30日 | 合同价格 | 56299 万元 |
| 参建单位 | | | |
| 勘察单位 | 韶关地质工程勘察院 | 项目负责人 | 郑永浩 |
| 设计单位 | 深圳市城建工程设计有限公司 | 项目负责人 | 罗展帆 |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 项目负责人 | 胡文 |
| 监理单位 | 广东华杰建设工程监理咨询有限公司 | 总监理工程师 | 曾海军 |
| 工程总承包单位 | | 项目经理 | |
| 备注 | 工期：923天，德洲朗诗麓园（1-8栋及地下室）、（施工许可证号：441351202102090101号）于2021年2月9日办理许可，2021年12月23日拆分5-8栋，含室内装饰装修工程。 | | |
| 注意事项： 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，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予施工，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，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 | | | |

建筑工程施工许可证附件

工程名称：德洲朗诗麓园（5-8栋）

施工许可证编号：441351202112310101

建设单位：惠州市德创房地产开发有限公司

建设单位项目负责人：成锦峰

建设地址：大亚湾龙山五路18号

| 建筑工程项目明细单 | | | | | |
|------------------------------|----------------|----------|----|----|----|
| 名称 | 建筑面积或长度（平方米/米） | | | 层数 | |
| | | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
| 德洲朗诗麓园（5-8栋） | | 56426.36 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 总建筑面积：地上建筑面积：56426.36地下建筑面积： | | | | | |
| 备注： | | | | | |

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

注：此件由@{发证机构名称}提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至长期有效

中标通知书

深圳市德泰建设工程有限公司：

工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程的评标工作结束，经评标委员会公平、公正评议，确定你单位中标。中标价为人民币¥ 88797148.00 元（大写：捌仟捌佰柒拾玖万柒仟壹佰肆拾捌元）。工程质量应达到国家施工质量验收规范合格标准。

请你单位收到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订承发包合同。

招标人：惠州市德创房地产开发有限公司

日期：2023 年 12 月 5 日



德洲朗诗麓园项目 二期(5-6 栋)装修工程合同

合同编号: 麓园二期 20231220号

发 包 人: 惠州市德创房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市德泰建设工程有限公司

签订时间: 2023 年 12 月 20 日

第一章 合同协议书

发包人：惠州市德创房地产开发有限公司

承包人：深圳市德泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项经友好协商，订立以下条款，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程

1.2 工程地点：惠州市大亚湾龙海五路 18 号

1.3 工程规模：本项目位于惠州市大亚湾龙海五路 18 号，德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修范围，装修面积 28494.09 平方米

1.4 工程内容：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程，包括但不限于以下主要内容：地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后，且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认，并到专业的橱柜厂家定做并安装，需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子，厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。具体做法以发包人提供的图纸为准，除了甲承包外装修图纸上所有工作内容。

2. 合同价款

2.1 本合同含税总价(大包干)为：人民币(大写)捌仟捌佰柒拾玖万柒仟壹佰肆拾捌元，(小写¥8879.7148 万元)

3. 合同工期

3.1 计划开工时间：2023 年 12 月 23 日，计划竣工时间：2024 年 7 月 27 日(具体详见装修节点)(实际开工日期以发包人书面通知为准)；承包人在中标后迅速做好施工前准备工作。

3.2 本工程因承包人原因导致的工期逾期违约金约定如下：

- (1) 节点逾期按照工程管理要求中约定追究承包人违约责任；
- (2) 逾期违约金由发包人在应付承包人最近一期工程款项中直接扣除。如最近一期工程

款项不足以扣除逾期违约金的，发包人有权从此后任意一期工程款项中扣除。

4. 质量要求

4.1 符合国家、地区、行业及本合同质量验收标准，各标准规范之间存在不一致的，以标准较高者为准。

4.2 如本合同订立后相关部门颁布新的规范或标准，且标准高于前述标准的，以新的规范或标准为准。

4.3 质量及技术标准等要求应遵守本合同中《工程管理要求》的相关约定；相关规定之间存在不一致的，优先适用责任较为严厉的规定。

5. 付款方式：批量装修的完成管线穿线支付 10%，完成墙现及地面瓷砖支付 20%，完成油漆支付 20%，，全部完成支付至 80%，结算之后支付至 95%，留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

6. 不是批量装修的每 15 套完成工程量 80%支付至 50%，全部完成工程量支付至 80%，发包人每次付款前，承包人须提供对应金额的增值税专用发票。结算后支付至 95%前承包人须提供 100%的全额增值税专用发票。留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

7. 合同组成部分：

7.1 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 承包合同条款；
- (3) 承包范围与合约界面；
- (4) 工程管理要求及技术要求；
- (5) 工程量计价规则；
- (6) 保修及售后服务要求。

7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。当同一顺序的多份文件之间发生内容不一致时，应以文件形成时间较后的为准。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发内容为准。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息

| | |
|-----|----------------|
| 名 称 | 惠州市德创房地产开发有限公司 |
|-----|----------------|

| | |
|---------|---------------------|
| 公 司 地 址 | 惠州大亚湾龙山一路德洲城 |
| 税务登记证号 | 91441300MA4UJCKEXJ |
| 银 行 账 号 | 2008022819200159909 |
| 开 户 行 | 惠州大亚湾德洲城支行 |
| 电 话 | 0752-5281999 |

9. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 工行惠州大亚湾德洲城支行

户 名： 深圳市德泰建设工程有限公司

开户账号： 2008022819200177367

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

第二章 承包合同条款

1 词语定义及合同文件

1.1 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1.1 双方和人员

(1) 发包人：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

(2) 总承包人：指由发包人聘用承建本项目总承包工程的施工单位，以及取得其资格的合法继承人。

(3) 承包人：指根据本承包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的承包单位及其合法继承人。

(4) 其他承包人：指承担并实施其他专业承包工程的施工单位。

(5) 其他承包人：指除本承包人以外的实施本项目的施工单位和材料/设备供应商，包括总承包人。

1.1.2 合同

(1) 合同：指承包合同协议书、中标通知书、招投标期间往来文件、承包合同条件、承包范围、开办费、工程规范、图纸、工程量计算规则及单价说明、工程量清单、发包人项目管理要求以及承包合同协议书或中标通知书中列出的任何补充文件。

(2) 投标书：指由承包人填写的名为投标书的文件，包括其签署的工程报价及工期、质量承诺等。

担，在有明确的证据表明维修不及时，无论索赔合理与否，除非承包人与业主达成一致，否则发包人有权进行相关费用的扣除及赔付业主。

7.2.5 以上的各项保修金扣除，若扣尽保修金后仍不够赔偿，超过部分承包人应按实补足发包人或发包人在承包人与发包人签订其他合同的应付款中予以扣除。

7.2.6 维修礼貌相关规定：维修人员应讲礼貌；不得与住户发生争执，如有意见应向本单位维修负责人反映；

7.2.7 在交付后，进入维修阶段，签署维修承诺书。

发包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2023 年 12 月 20 日

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2023 年 12 月 20 日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

| | | | | | |
|----------------------------|--|---|---|--|-------------|
| 工程名称 | 德洲朗诗麓园项目二期(5-6栋)装修工程 | 结构类型 | 装修工程 | 层数/建筑面积 | / |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 技术负责人 | 张献勤 | 开工日期 | 2023年12月23日 |
| 项目负责人 | 胡文 | 项目技术负责人 | 张献勤 | 竣工日期 | 2024年7月29日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 |
| 1 | 分部工程 | 共 10 分部, 经查 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部 | | | 合格 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 22 项, 经审查符合要求 22 项, 经核定符合规范要求 22 项 | | | 合格 |
| 3 | 安全和主要使用功能 核查及抽查结果 | 共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项 | | | 合格 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 不符合要求 0 项 | | | 合格 |
| 5 | 综合验收结论 | 本工程的质量满足设计要求及 施工验收规范, 同意验收 | | | 合格 |
| 参 加 验 收 单 位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | |
| |  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日 |  (公章) 总监理工程师:  2024年7月29日 |  (公章) 单位负责人: 胡文 2024年7月29日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日 | |

5、德洲朗诗麓园项目二期(7-8)装修工程

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441351202112310101

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 惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

发证日期 2021年12月31日

扫描二维码核对证照信息

| | | | |
|---------|--|--------|----------|
| 建设单位 | 惠州市德创房地产开发有限公司 | | |
| 工程名称 | 德洲朗诗麓园（5-8栋） | | |
| 建设地址 | 大亚湾龙山五路18号 | | |
| 建设规模 | 56426.36㎡ | | |
| 合同工期 | 2022年01月20日 至2025年06月30日 | 合同价格 | 56299 万元 |
| 参建单位 | | | |
| 勘察单位 | 韶关地质工程勘察院 | 项目负责人 | 郑永浩 |
| 设计单位 | 深圳市城建工程设计有限公司 | 项目负责人 | 罗展帆 |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 项目负责人 | 胡文 |
| 监理单位 | 广东华杰建设工程监理咨询有限公司 | 总监理工程师 | 曾海军 |
| 工程总承包单位 | | 项目经理 | |
| 备注 | 工期：923天，德洲朗诗麓园（1-8栋及地下室）、（施工许可证号：441351202102090101号）于2021年2月9日办理许可，2021年12月23日拆分5-8栋，含室内装饰装修工程。 | | |

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，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予施工，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，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：德洲朗诗麓园（5-8栋）

施工许可证编号：441351202112310101

建设单位：惠州市德创房地产开发有限公司

建设单位项目负责人：成锦峰

建设地址：大亚湾龙山五路18号

| 建筑工程项目明细单 | | | | | |
|------------------------------|----------------|----------|----|----|----|
| 名称 | 建筑面积或长度（平方米/米） | | | 层数 | |
| | | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
| 德洲朗诗麓园（5-8栋） | | 56426.36 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 总建筑面积：地上建筑面积：56426.36地下建筑面积： | | | | | |
| 备注： | | | | | |

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

注：此件由@{发证机构名称}提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至长期有效

德洲朗诗麓园项目 二期(7-8 栋)装修工程合同

合同编号: 麓园二期 20240221号

发 包 人: 惠州市德创房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市德泰建设工程有限公司

签订时间: 2024 年 2 月 21 日

目 录

- 第一章 合同协议书
- 第二章 承包合同条款
- 第三章 承包范围及合约界面
- 第四章 技术要求
- 第五章 工程量计价规则
- 第一章 工程量清单、保修服务要求

第一章 合同协议书

发包人：惠州市德创房地产开发有限公司

承包人：深圳市德泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项经友好协商，订立以下条款，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋) 装修工程

1.2 工程地点：惠州市大亚湾龙海五路 18 号

1.3 工程规模：本项目位于惠州市大亚湾龙海五路 18 号，德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋)装修范围，装修面积 27932.27 平方米

1.4 工程内容：德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋) 装修工程，包括但不限于以下主要内容：地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头，洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后，且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认，并到专业的橱柜厂家定做并安装，需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子，厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。具体做法以发包人提供的图纸为准，除了甲承包外装修图纸上所有工作内容。

2. 合同价款

2.1 本合同含税总价(大包干)为：人民币(大写)捌仟柒佰零肆万陆仟壹佰玖拾壹元伍角叁分，(小写¥8704.619153 万元)

3. 合同工期

3.1 计划开工时间：2024 年 2 月 25 日，计划竣工时间：2024 年 10 月 16 日(具体详见装修节点)(实际开工日期以发包人书面通知为准)；承包人在中标后迅速做好施工前准备工作。

3.2 本工程因承包人原因导致的工期逾期违约金约定如下：

(1) 节点逾期按照工程管理要求中约定追究承包人违约责任；

(2) 逾期违约金由发包人在应付承包人最近一期工程款项中直接扣除。如最近一期工程

款项不足以扣除逾期违约金的，发包人有权从此后任意一期工程款项中扣除。

4. 质量要求

4.1 符合国家、地区、行业及本合同质量验收标准，各标准规范之间存在不一致的，以标准较高者为准。

4.2 如本合同订立后相关部门颁布新的规范或标准，且标准高于前述标准的，以新的规范或标准为准。

4.3 质量及技术标准等要求应遵守本合同中《工程管理要求》的相关约定；相关规定之间存在不一致的，优先适用责任较为严厉的规定。

5. 付款方式：批量装修的完成管线穿线支付 10%，完成墙现及地面瓷砖支付 20%，完成油漆支付 20%，，全部完成支付至 80%，结算之后支付至 95%，留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

6. 不是批量装修的每 15 套完成工程量 80%支付至 50%，全部完成工程量支付至 80%，发包人每次付款前，承包人须提供对应金额的增值税专用发票。结算后支付至 95%前承包人须提供 100%的全额增值税专用发票。留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

7. 合同组成部分：

7.1 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 承包合同条款；
- (3) 承包范围与合约界面；
- (4) 工程管理要求及技术要求；
- (5) 工程量计价规则；
- (6) 保修及售后服务要求。

7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。当同一顺序的多份文件之间发生内容不一致时，应以文件形成时间较后的为准。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发内容为准。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息

| | |
|--------|----------------|
| 名 称 | 惠州市德创房地产开发有限公司 |
|--------|----------------|

| | |
|---------|---------------------|
| 公 司 地 址 | 惠州大亚湾龙山一路德洲城 |
| 税务登记证号 | 91441300MA4UJCKEXJ |
| 银 行 账 号 | 2008022819200159909 |
| 开 户 行 | 惠州大亚湾德洲城支行 |
| 电 话 | 0752-5281999 |

9. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：工行惠州大亚湾德洲城支行

户 名：深圳市德泰建设工程有限公司

开户账号：2008022819200177367

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

第二章 承包合同条款

1 词语定义及合同文件

1.1 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1.1 双方和人员

(1) 发包人：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

(2) 总承包人：指由发包人聘用承建本项目总承包工程的施工单位，以及取得其资格的合法继承人。

(3) 承包人：指根据本承包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的承包单位以及其合法继承人。

(4) 其他承包人：指承担并实施其他专业承包工程的施工单位。

(5) 其他承包人：指除本承包人以外的实施本项目的施工单位和材料/设备供应商，包括总承包人。

1.1.2 合同

(1) 合同：指承包合同协议书、中标通知书、招投标期间往来文件、承包合同条件、承包范围、开办费、工程规范、图纸、工程量计算规则及单价说明、工程量清单、发包人项目管理要求以及承包合同协议书或中标通知书中列出的任何补充文件。

(2) 投标书：指由承包人填写的名为投标书的文件，包括其签署的工程报价及工期、质量承诺等。

担，在有明确的证据表明维修不及时，无论索赔合理与否，除非承包人与业主达成一致，否则发包人有权进行相关费用的扣除及赔付业主。

7.2.5 以上的各项保修金扣除，若扣尽保修金后仍不够赔偿，超过部分承包人应按实补足发包人。发包人在承包人与发包人签订其他合同的应付款中予以扣除。

7.2.6 维修礼貌相关规定：维修人员应讲礼貌；不得与住户发生争执，如有意见应向本单位维修负责人反映；

7.2.7 在交付后，进入维修阶段，签署维修承诺书。

发包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2024年2月21日



吴思宏

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2024年2月21日



高伟

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

| | | | | | | |
|----------------------------|--|---|---|--|---------|-------------|
| 工程名称 | 德洲朗诗麓园项目二期(7-8)装修工程 | | 结构类型 | 装修工程 | 层数/建筑面积 | / |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | 技术负责人 | 张献勤 | 开工日期 | 2024年2月25日 |
| 项目负责人 | 胡文 | | 项目技术负责人 | 张献勤 | 竣工日期 | 2024年10月30日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 | |
| 1 | 分部工程 | 共 12 分部, 经查 12 分部 符合标准及设计要求 12 分部 | | | 合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项 | | | 合格 | |
| 3 | 安全和主要使用功能 核查及抽查结果 | 共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项 | | | 合格 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项 | | | 合格 | |
| 5 | 综合验收结论 | 本工程的质量满足设计要求及施 工验收规范, 同意验收 | | | 合格 | |
| 参 加 验 收 单 位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | | |
| |  单位(项目)负责人:  2024 年 10 月 30 日 |  (公章) 总监理工程师:  2024 年 10 月 30 日 |  (公章) 单位负责人: 胡文 2024 年 10 月 30 日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2024 年 10 月 30 日 | | |

项目经理

| | | | | | | |
|-----------------|---------------|------|---|-------------------------|-------|------|
| 姓名 | 蔡国兵 | 性别 | 男 | 年龄 | 40 | |
| 职务 | 项目经理 | 职称 | 工程师 | 学历 | 本科 | |
| 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 360622198510270051 | 手机号码 | / | |
| 参加工作时间 | 2009 年 7 月 | | 从事项目经理（建造师）年限 | | 6 年 | |
| 项目经理（建造师）资格证书编号 | | | 粤 1442015201738659 | | | |
| 在建和已完工程项目情况 | | | | | | |
| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | 工程质量 |
| 1 | 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 嘉州豪庭 | 基础、主体、水电安装、二次装修等工程（具体以施工图纸的内容为准）总建筑面积 83842.95 m² | 2019-12-26 至 2024-12-30 | 已完 | 合格 |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |



使用有效期: 2024年12月04日
- 2025年05月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 蔡国兵

性 别: 男

出生日期: 1985年10月27日

注册编号: 粤1442015201738659

聘用企业: 深圳市德泰建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-05-31至2025-05-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

蔡国兵

个人签名: 蔡国兵
签名日期: 2024.12.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年05月31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(2017)0007400

姓 名: 蔡国兵

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年10月27日

企 业 名 称: 深圳市德泰建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年09月06日

有 效 期: 2023年06月07日 至 2026年09月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月07日



普通高等学校

毕业证书



学生 蔡国兵 性别 男 ,一九八五 年十 月二十七日生, 于二〇〇五
年 九 月至二〇〇九年七 月在本学院 土木工程 专业
四年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江西理工大学应用科学学院

院 长:

证书编号: 134341200905001879

二〇〇九年 七 月 一 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 | 5.04 |
| 合计 | | | 8996.25 | 4720.96 | | | 1375.3 | 458.48 | | | 458.48 | | | | 66.88 | 66.72 | |

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 (3391e84c1212455z) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2025年4月11日
证明专用章

嘉州豪庭

广东省-韶关市-曲江区

| | | | |
|-----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号 | 4402052003150003 | 省级项目编号 | 4402051912260101 |
| 建设单位 | 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 建设单位统一社会信用代码 | 06672761-1 |
| 项目分类 | 房屋建筑工程 | 建设性质 | 新建 |
| 总面积 (平方米) | 86000 | 总投资 (万元) | 16000 |
| 立项级别 | 区县级 | 立项文号 | 2017-440205-70-03-009266 |



项目地址：韶关市曲江区曲江区白土工业园西线公路旁某地块

| | | | | | | |
|----------|--------------------|-----------|--------------|------------|-------------------------|--------------|
| 工程基本信息 | 招标投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标 |
| 施工许可信息 | 质量监督信息 | 安全监督信息 | 施工现场安全专业人员信息 | 施工现场管理人员信息 | 施工现场特种作业人员信息 | 施工现场主要机械设备信息 |
| 施工现场检查信息 | 施工现场工程监理人员信息 | | | | | |
| 数据等级 ? | 省级施工许可证编号 | 合同金额 (万元) | 面积 (平方米) | 发证日期 | 施工许可编号 | 详情 |
| C | 440205201912260101 | 16000 | -- | 2019-12-26 | 4402052003150003-SX-001 | 查看 |

施工许可详情

| | | | | | |
|-------------|-------------------------|-------------|---------------------------------|--|--|
| 项目名称 | 嘉州豪庭 | | | | |
| 工程名称 | 嘉州豪庭 | | | | |
| 施工许可证编号 | 4402052003150003-SX-001 | 省级施工许可证编号 | 440205201912260101 | | |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4402052003150003 | | |
| 建设用地规划许可证编号 | 20171208 | 建设工程规划许可证编号 | 440205201900015,440205201900016 | | |
| 中标通知书编号 | 无 | 施工图审查合格书编号 | -- | | |
| 合同工期 (天) | 1096 | 数据等级 | C | | |
| 项目经理 | 蔡国兵 | 所属单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | |
| 总监理工程师 | 呼照征 | 所属单位 | 华睿诚项目管理有限公司 | | |
| 合同金额 (万元) | 16000 | 面积 (平方米) | -- | | |

关闭

| | | | |
|--------|------------|------|------------|
| 建设规模 | 83842.95㎡ | 发证日期 | 2019-12-26 |
| 记录登记时间 | 2020-03-12 | 数据来源 | 业务办理 |

相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|---------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 设计企业 | 广东省建筑设计研究院 | 914400004558576332 | 项目负责人 | 彭庆 | 610113*****17 |
| 2 | 勘察企业 | 核工业郴州工程勘察院 | 18776170-0 | 项目负责人 | 段霞忠 | 432801*****17 |
| 3 | 监理企业 | 华睿诚项目管理有限公司 | 77994699-9 | 总监理工程师 | 呼照征 | 610125*****56 |
| 4 | 施工企业 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 91440300072538483F | 项目经理 | 蔡国兵 | 360622*****51 |
| 5 | 施工企业 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 91440300072538483F | 主要负责人 | 蔡国兵 | 360622*****51 |
| 6 | 施工企业 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 91440300072538483F | 安全员 | 林文治 | 445224*****79 |

关闭

中标通知书

JZHL【2019】036号

致深圳市德泰建设工程有限公司：

项目名称：嘉州豪庭工程已经开标，并完成评标工作，现经评标委员会研究决定，确定贵司为中标人。

(1)中标标价暂为：16000 万元。

(2)中标工期：施工工期 1095 日历天。

(3)施工项目负责人：蔡国兵，

证书编号：粤 144151738659。

(4)工程质量要求达到国家施工验收规范：合格。

(5)中标工程承包范围：详见招标文件。

你单位收到中标通知书后，应在 10 日内与招标人签订合同，签订合同地点 韶关市嘉州置业投资有限公司。

招标人
(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

2019年10月15日



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440205201912260101

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
韶关市曲江区和城市建设和管理局
发证日期
2019年12月26日



| | | | |
|-----------|-----------------------|-------------|----------|
| 建设单位 | 韶关市嘉州置业投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 嘉州豪庭 | | |
| 建设地址 | 韶关市曲江经济开发区B6区 | | |
| 建设规模 | 83842.95㎡ | 合同价格 | 16000 万元 |
| 勘察单位 | 核工业郴州工程勘察院 | | |
| 设计单位 | 广东省建筑设计研究院 | | |
| 施工单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 华睿诚项目管理有限公司 | | |
| 勘察单位项目负责人 | 段霞忠 | 设计单位项目负责人 | 彭 庆 |
| 施工单位项目负责人 | 蔡国兵 | 总 监 理 工 程 师 | 呼照征 |
| 合同工期 | 2019.10.30~2022.10.30 | | |
| 备注 | | | |

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，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检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，超过规定次数时间的，本证自行废止。
- 五、在证的有效期内中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建设工程恢复施工时，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，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

No:SG 0007789

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：韶关市嘉州置业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市德泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就嘉州豪庭工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：嘉州豪庭。

2.工程地点：韶关市曲江区白土镇工业园住宅项目。

3.工程立项批准文号：2017-440205-70-03-009266。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：基础、主体、水电安装、二次装修等工程（具体以施工图纸的内容为准）总建筑面积 83842.95 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按施工图纸总承包，包含基础、主体、水电安装、二次装修工程。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 10 月 30日。

计划竣工日期：2022 年 10 月 30日。

工期总日历天数: 1095 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为:

人民币(大写) 壹亿陆仟万元整 (¥ 160000000.00 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 10 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 韶关市曲江区白土镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 即日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

陈炳亮

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

葛俊健

组织机构代码: _____ 组织机构代码: 072538483

地 址: _____ 地 址: 深圳市龙岗区天安数码创新
园 2 号厂房 A1102-2

邮政编码: _____ 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: 葛俊健

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0755-23803333

传 真: _____ 传 真: 0755-23801233

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

账 号: _____ 账 号: 44250100008600000720

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

工程名称: 嘉州豪庭

验收日期: 2019.12.30

建设单位(盖章): 韶关市嘉州置业投资有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

| | | | | | |
|----------------|-------------------------------------|--------|----------------------|------------|-----------------|
| 工程名称 | 嘉州豪庭 | | | | |
| 工程地点 | 韶关市曲江区白土工业园西线公路旁某地块(韶关市曲江区经济开发区B6区) | | 建筑面积 | 83820.68m2 | 工程造价 16000万元 |
| 结构类型 | 框剪结构/框架结构 | 层 数 | 地上：23/24 层 地下：1 层 | | |
| 施工许可证号 | 440205201912260101 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | | 验收日期 | | | |
| 监督单位 | 韶关市曲江区工程建设中心 | 监督编号 | 2019-027 | | |
| 建设单位 | 韶关市嘉州置业投资有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 核工业郴州工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | | |
| 承建单位 (装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 华睿诚项目管理有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | 广东舍卫工程技术咨询有限公司 | | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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

1. 验收组

| | |
|-----|---------------------------------------|
| 组长 | 黄佐银 |
| 副组长 | 呼照证 |
| 组员 | 彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤 张旭 吴显锋 林彭鸿 王剑明 方泽华 李存群 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------|
| 建筑工程 | 呼照证 | 彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤 |
| 建筑设备安装工程 | 张旭 | 林彭鸿 王剑明 |
| 工程质控资料 | 吴显锋 | 方泽华 李存群 |

(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

GD-E1-914/4 0 0 1

| 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 | 同意验收 | 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 屋面 | 同意验收 | 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项求 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯 | 同意验收 | 13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项求 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项 |
| | | 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求 | 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 |
| | | 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求 | 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 |
| | | 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求 | 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 |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓 名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|----|-----|
| 1 | 黄佑银 | 新洲置业 | | | 黄佑银 |
| 2 | 彭华 | 广东省建筑设计研究院 | | | 彭华 |
| 3 | 何强 | 核工业郑州工程勘察院 | 项目负责人 | | 何强 |
| 4 | 李平 | | | | |
| 5 | 李平 | 汇华睿讯项目管理有限公司 | 总监 | | 李平 |
| 6 | | | | | |
| 7 | 黄佑银 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 项目经理 | | 黄佑银 |
| 8 | 李存强 | -、 | 资料员 | | 李存强 |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |
| | | | | | |



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

勘察单位对该工程进行地质勘察中,严格执行国家及地方的有关规范及规程。并在施工过程中派出工程技术人员到现场进行监督检查,检验结果与地质报告中基本相符,地基稳定,没有发生沉降现象;签署相关勘察文件。

设计单位从工程开工到竣工的全部施工过程。都有派出工程技术人员到现场进行检查验收。严格要求施工单位按照施工图纸的设计要求及规范进行施工。并签署相关设计验收文件。

监理单位业主的委托,对工程进行监督管理。工程从开工到竣工,监理单位严格要求施工单位按照施工组织设计方案及图纸施工;各项分部工程都符合设计要求及满足施工规范要求;工程技术资料齐备观感质量良好,已签署相关监理验收文件。

施工单位能严格按照设计施工图纸的设计要求及各种规范要求进行施工。各分部分项工程均达到合格,整体观感良好,施工过程中没有发生安全事故,各项指标均符合设计要求;已签署相关施工验收文件。

建设单位在该工程建设全过程中都能按国家工程建设程序进行建设管理,并严格监督施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位等履行各自职责,工程建设各项指标符合设计及施工规范的要求,并达到合格以上标准;□ 工程技术资料齐备,整体观感良好,施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定;已签署相关建设验收文件。

经验收组现场检查验收,工程质量符合设计及验收规范要求,验收组研究确定本工程竣工综合评定为合格。



| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
|---------------|-------------|---------------|--------------------|-------------|
| 韶关市嘉州置业投资有限公司 | 华睿诚项目管理有限公司 | 深圳市德泰建设工程有限公司 | 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 | 核工业郴州工程勘察院 |
| (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| 单位(项目)负责人: | 总监理工程师: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: |
| 黄佑根 | 王照强 | 蔡国兵 | 伍联合 | 伍联合 |
| 2020年12月30日 | 2020年12月30日 | 2020年12月30日 | 2020年12月30日 | 2020年12月30日 |



单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制



• GD-E1-916 •

备案机关处理意见:

经核查, 位于 韶关 市 曲江 区(县级市) 荆州豪庭 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 2025-002), 根据《建设工程质量管理条例》(国务院

第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号), 予以

竣工验收备案。



* GD- E1- 916 / 4 *

| | | |
|----------------------------|--------|---|
| 竣 工 验 收 意 见 | 勘察单位意见 | <p>同意交付使用</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 伍联合</p> <p>注册号: 4401373 AY004</p> <p>有效期: 至2025年12月31日</p> <p>项目负责人(签字): [Signature]</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>[Red Seal: 工业工程勘察院有限公司 (公章)]</p> <p>2024年12月3日</p> |
| | 设计单位意见 | <p>同意交付使用</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 彭庆</p> <p>注册号: 4401373 043</p> <p>有效期: 至2025年3月</p> <p>项目负责人(签字): [Signature]</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>2024年12月3日</p> <p>[Red Seal: 广东省建筑设计研究院有限公司 (公章)]</p> |
| | 施工单位意见 | <p>同意交付使用</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>蔡国兵</p> <p>技术负责人(签字): [Signature]</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>[Red Seal: 广州市泰泰建设工程有限公司 (公章)]</p> <p>2024年12月3日</p> |
| | 监理单位意见 | <p>同意交付使用</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>呼照征</p> <p>注册号: 61002456</p> <p>有效期: 2025.04.14</p> <p>总监理工程师(签字并盖注册章): [Signature]</p> <p>[Red Seal: 华睿诚项目管理有限公司 (公章)]</p> <p>2024年12月3日</p> |
| | 建设单位意见 | <p>同意交付使用</p> <p>单位(项目)负责人(签字): 黄松跟</p> <p>[Red Seal: 嘉州置业投资有限公司 (公章)]</p> <p>2024年12月3日</p> |



技术负责人



姓 名: 柳进加
性 别: 男
证书编号: DF 06370121
发证日期: 2006.6

出生年月: 1965.5
专业名称: 建筑工程
资格名称: 高级工程师
批准时间: 2006.6
批准单位: 荆州市人事局
批准文号: 荆职评[2006]103号
评审组织: 荆州市高级工程师评审委员会

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | 8996.25 | 4720.96 | | | 4584.1 | 1833.64 | | | 458.48 | | | 66.88 | | 66.72 | |

单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司



| 职务 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | | | |
|-------|-----|-----|--------|----|---------------------|------|
| | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 项目经理 | 蔡国兵 | 工程师 | 建造师证 | 一级 | 粤 1442015201738659 | 建筑工程 |
| 技术负责人 | 柳进加 | 工程师 | 职称证 | 高级 | DF 06370121 | 建筑 |
| 安全负责人 | 葛俊硕 | / | 安全 C 证 | / | 粤建安 C3（2017）0009694 | / |
| 质量负责人 | 葛俊健 | / | 上岗证 | / | 2301030100051110 | / |
| 注册造价师 | 胡琛 | 工程师 | 造价师证 | 一级 | 建[造]11174400003660 | 土建 |
| 建筑工程师 | 陈凯洁 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 鲁 210200033301332 | 建筑 |
| 建筑工程师 | 徐伟 | 工程师 | 职称证 | 中级 | B08193010100002877 | 建筑 |
| 劳资专管员 | 葛俊杰 | / | 上岗证 | / | 2301140000049886 | / |
| 安全员 | 黄壮高 | / | 安全 C 证 | / | 奥建安 C3(2017)0003239 | / |
| 安全员 | 刘民强 | / | 安全 C 证 | / | 粤建安 C3(2010)0007863 | / |
| 安全员 | 林楚平 | / | 安全 C 证 | / | 粤建安 C3(2024)0010211 | / |
| 施工员 | 王枫枫 | / | 上岗证 | / | 2301010100051024 | / |
| 质量员 | 黄伟玲 | / | 上岗证 | / | 0132510600081000363 | |
| 材料员 | 蔡海珊 | / | 上岗证 | / | 2301040000167422 | / |
| 资料员 | 史彦纯 | / | 上岗证 | / | 2301050000049892 | / |

1、项目经理（建造师）-蔡国兵



使用有效期: 2024年12月04日
- 2025年05月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 蔡国兵

性 别: 男

出生日期: 1985年10月27日

注册编号: 粤1442015201738659

聘用企业: 深圳市德泰建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-05-31至2025-05-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

蔡国兵

个人签名: 蔡国兵

签名日期: 2024.12.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年05月31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(2017)0007400

姓 名:蔡国兵

性 别:男

出 生 年 月:1985年10月27日

企 业 名 称:深圳市德泰建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年09月06日

有 效 期:2023年06月07日 至 2026年09月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月07日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡国兵

社保电脑号：624470255

身份证号码：360622198510270051

页码：1

参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司

单位编号：109557

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 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.15 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.15 | 5.04 |
| 合计 | | | | 8996.25 | 4720.96 | | | 1375.3 | 458.48 | | | 458.48 | | | | 277.6 | 66.72 |

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（ 3391e84c1212455z ）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
109557
单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司



2、技术负责-柳进加



姓 名: 柳进加
性 别: 男
证书编号: DF 06370121
发证日期: 2006. 6

出生年月: 1965. 5
专业名称: 建筑工程
资格名称: 高级工程师
批准时间: 2006. 6
批准单位: 荆州市人事局
批准文号: 荆职评[2006]103号
评审组织: 荆州市高级工程评审委员会

| | | | |
|-----------------------|------------------|---------------------------|---------|
| 姓名: 柳进加 | 社保电脑号: 608083869 | 身份证号码: 440582196505226330 | 页码: 1 |
| 参保单位名称: 深圳市德泰建设工程有限公司 | | 单位编号: 109557 | 计算单位: 元 |

| | | | | |
|-------|-------|--------|-------|---|
| 3360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4 |
| 3360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4 |
| 3360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4 |
| 3360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4 |
| 3360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4 |
| 3500 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5 |
| 3520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5 |
| 271.6 | | 266.88 | | 6 |

社保费缴纳清单
 证明专用章

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/>，输入下列查验真码（ 3391e84c12145afy ）核查，查验码有效期三个月。

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。

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 | 单位名称 |
| 109557 | 深圳市德泰建设工程有限公司 |



3、安全负责人-葛俊硕

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(2017)0009694

姓 名:葛俊硕

性 别:男

出 生 年 月:1987年01月29日

企 业 名 称:深圳市德泰建设工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年06月14日

有 效 期:2023年05月04日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月04日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：葛俊硕
参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司

社保电脑号：624080640
单位编号：109557

身份证号码：44522419870129035X
单位编号：109557

页码：1
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 | 基数 | 单位交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 04 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 05 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 06 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 07 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 08 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 09 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 10 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 11 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 12 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 01 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 02 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 03 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 |
| 合计 | | | | 9586.37 | 4720.96 | | | 4584.1 | 1833.64 | | | 458.48 | | | 277.6 | 66.72 |

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（ 3391e84c1214f50c ）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
109557
单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司



4、质量负责人-葛俊健

| | |
|---|--|
|  | 葛俊健 同志于 2023 年 02月24日至 2023年03月08日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 质量员（土建）职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。 |
| 姓 名 葛俊健 |  |
| 身份证号 445224197806100431 |  |
| 证书编号 2301030100051110 |  |
| 工作单位 深圳市德泰建设工程有限公司 | 2023 年 03 月 12 日 有效期至：2026 年 03 月 12 日 |

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：葛俊健

社保电脑号：600960042

身份证号码：445224197806100431

页码：1

参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司

单位编号：109557

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 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.15 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.15 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9586.37 | 4720.96 | | | 4584.1 | 1833.64 | | | 458.48 | | 217.6 | | 266.88 | 66.72 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e84c12175141 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“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109557

单位名称深圳市德泰建设工程有限公司



5、注册造价师-胡琛



姓 名: 胡 琛
身 份 证 号 码: 420204197511126526
性 别: 女
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 深圳前海人居生态建设
有限公司

证 书 编 号: 建[造]11174400003660

初始注册日期: 2017 年 02 月 08 日

颁发机关盖章:



发 证 日 期: 2020 年 03 月 30 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至: 2028年12月31日 有效期至:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

有效期至:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

2024 年 11 月 14 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡琛 社保电脑号：801344608 身份证号码：420204197511126526 页码：1
 参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司 单位编号：109557 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 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 11 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 | 5.04 |
| 合计 | | | 4492.0 | 2156.16 | | | 1994.1 | 797.64 | | | 199.44 | | 130.32 | 115.84 | | 28.96 | |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e84c1211e273 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 109557 深圳市德泰建设工程有限公司



6、建筑工程师-陈凯洁

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：陈凯洁

性 别：女

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2021年12月05日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：230602197804023620

证书编号：鲁210200033301332

公布文号：青人社字（2021）122号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
（<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>）

在线验证码：B0M3534S



核准公布部门（章）

公布时间：2021年12月16日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈凯洁

社保电脑号：604980645

身份证号码：230602197804023620

页码：1

参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司

单位编号：109557

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 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.15 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.15 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9586.37 | 4720.96 | | | 4584.1 | 1833.64 | | | 458.48 | | 217.6 | | 266.88 | 66.72 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e84c12137f11 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号109557

单位名称深圳市德泰建设工程有限公司



7、建筑工程师-徐伟

A065



证书编号:

姓名: 徐伟

性别: 男

身份证号: 450481198709250833

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



| | | | |
|-----------------------|------------------|---------------------------|---------|
| 姓名: 徐伟 | 社保电脑号: 645158835 | 身份证号码: 450481198709250833 | 页码: 1 |
| 参保单位名称: 深圳市德泰建设工程有限公司 | | 单位编号: 109557 | 计算单位: 元 |

| | | | |
|-----|-------|------|--------|
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 509 | 22.68 | 2520 | 20.15 |
| 520 | 22.68 | 2520 | 20.15 |
| 合计 | 271.9 | | 366.88 |

住宅专项维修资金缴款通知单
证明专用章

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 (3391e84c120e9e17) 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 | 单位名称 |
|--------|---------------|
| 109557 | 深圳市德泰建设工程有限公司 |



8、劳资专管员-葛俊杰

| | |
|---|--|
|  | 同志于 2023 年 葛俊杰 02 月 24 日至 2023 年 03 月 08 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 劳务员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。 |
| 姓 名 葛俊杰 |  |
| 身份证号 445224197612286311 |  |
| 证书编号 2301140000049886 | 发证单位 2023 年 03 月 12 日 |
| 工作单位 深圳市德泰建设工程有限公司 | 有效期至 2026 年 03 月 12 日 |

计算单位：元

277.6 266.8

单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司



9、安全员-黄壮高

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(2017)0003239

姓 名:黄壮高

性 别:男

出 生 年 月:1981年10月24日

企 业 名 称:深圳市德泰建设工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年03月27日

有 效 期:2023年03月07日 至 2026年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月07日



计算单位：元

武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年4月1日
证明专用章

10、安全员-刘民强

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(2010)0007863

姓 名: 刘民强

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年01月12日

企 业 名 称: 深圳市德泰建设工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2010年10月15日

有 效 期: 2022年09月30日 至 2025年10月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年03月09日



计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司



11、安全员-林楚平

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(2024)0010211

姓 名:林楚平

性 别:男

出 生 年 月:1988年10月08日

企 业 名 称:深圳市德泰建设工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年02月05日

有 效 期:2024年11月15日 至 2027年02月04日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月15日



姓名: 林楚平 社保电脑号: 816446381 身份证号码: 440582198810086433 页码: 1

参保单位名称: 深圳市德泰建设工程有限公司 单位编号: 109557 计算单位: 元

| 基数 | 单位交 | 个人交 | 单位交 |
|-----|-------|------|-------|
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 50 | 22.68 | 2520 | 20.15 |
| 52 | 22.68 | 2520 | 20.15 |

社保费缴纳清单

证明专用章

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 (3391e84c12159409) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

单位编号
109557

单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司



12、施工员-王枫枫

| | |
|---|--|
|  | 王枫枫 同志于 2023 年 02 月 24 日至 2023 年 03 月 08 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 施工员（土建）职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。 |
| 姓 名 王枫枫 |  |
| 身份证号 445222199202020357 |  |
| 证书编号 2301010100051024 | 发证单位 |
| 工作单位 深圳市德泰建设工程有限公司 | 2023 年 03 月 12 日 有效期至：2026 年 03 月 12 日 |

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王枫枫 社保电脑号：645088971 身份证号码：445222199202020357 页码：1
 参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司 单位编号：109557 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 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 109557 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 109557 | 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 | 109557 | 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 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 | 5.04 |
| 合计 | | | | 8996.25 | 4720.96 | | | 4584.1 | 1833.64 | | | 458.48 | | | | | 66.72 |

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（ 3391e84c12172299 ）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109557

单位名称深圳市德泰建设工程有限公司



13、质量员-黄伟玲

证书编码: 0132510600081000363

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: 黄伟玲

身份证号: 440982198109211445

岗位名称: 土建质量员

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。



扫码验证

培训机构: 石家庄市裕华区渡越职业培训学校

发证时间: 2025年04月10日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄伟玲 社保电脑号：600960044 身份证号码：440982198109211445 页码：1
 参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司 单位编号：109557 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 | 基数 | 单位交 |
| 2024 | 03 | 109557 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 04 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 05 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 06 | 109557 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 07 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 08 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 09 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 10 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 11 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 12 | 109557 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 01 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 02 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 03 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 |
| 2025 | 04 | 109557 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.18 |
| 合计 | | | 9586.37 | 4720.96 | 4720.96 | | 4584.1 | 1833.64 | 1833.64 | | 458.48 | 277.6 | 266.88 | 266.88 | | 66.72 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e84c12180537 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 109557 单位名称 深圳市德泰建设工程有限公司



14、材料员-蔡海珊



| | | | |
|-----------------------|------------------|---------------------------|-------|
| 姓名: 蔡海珊 | 社保电脑号: 804764807 | 身份证号码: 445221199710197021 | 页码: 1 |
| 参保单位名称: 深圳市德泰建设工程有限公司 | 单位编号: 109557 | 计算单位: 元 | |

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e84c1217d38e) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
109557
单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2023年3月11日
证明专用章

15、资料员-史彦纯

| | |
|---|---|
|  | 史彦纯 同志于 2023 年 02月24日至 2023年 03月 08日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 资料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。 |
| 姓 名 史彦纯 |  |
| 身份证号 445224198609160341 |  |
| 证书编号 23010500000049892 | 发证单位 深圳市住房和城乡建设协会 |
| 工作单位 深圳市德泰建设工程有限公司 | 2023 年 03月 12 日 有效期至: 2026 年 03月 12 日 |

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市德泰建设工程有限公司





都在用的商业查询工具
国家中小企业发展基金旗下机构

查公司 查老板 查风险 查关系

深圳市德泰建设工程有限公司

天眼一下

应用 合作通道 企业级产品 VIP 会员服务 罗伯 ...

基本信息 274

法律诉讼 1

经营风险

经营信息 999+

公司发展

知识产权 27

历史信息 41

| | | | | | | | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|
| 司法案件 5 | 开庭公告 1 | 裁判文书 0 | 法院公告 0 | 限制消费令 0 | 限制出境 0 | 终本案件 0 | 失信被执行人 0 | 被执行人 0 | 股权冻结 0 | 送达公告 0 | 立案信息 0 |
| 破产案件 0 | 司法拍卖 0 | 询价评估 0 | | | | | | | | | |

司法案件



图表分析 【身份为被告】：案件数量 3 60.00%，案件金额 52.30万元 100.00% 更多内容...

展开图表

司法案件 5

身份不限 案件类型 案由不限 更多筛选 点击进行搜索 导出

| 序号 | 案件名称 | 进程日期 | 案件进程 | 案件身份 | 案号 | 法院 | 案件金额(元) |
|----|--|------------|------|---------------|----------------------|--------------|------------|
| 1 | T*与深圳市德泰建设工程有限公司相关案件 其他案件 | 2024-10-18 | 其他 | 被告 | (2024)粤0205民诉前调1582号 | 韶关市曲江区人民法院 | - |
| 2 | 深圳市德泰建设工程有限公司与罗某相关案件 民事案件 | 2022-11-18 | 特别程序 | 特别程序申请人 | (2022)粤02民特66号 | 广东省韶关市中级人民法院 | - |
| 3 | 深圳市德泰建设工程有限公司与佛山市顺德区容桂街龙涌口村民委员会相关建设工程施工合同纠纷 民事案件 | 2021-06-15 | 民事二审 | 民事二审上诉人[撤回上诉] | (2021)粤06民终1388号 | 广东省佛山市中级人民法院 | - |
| 4 | 佛山市顺德区容桂街龙涌口村民委员会与深圳市德泰建设工程有限公司相关建设工程施工合同纠纷 民事案件 | 2020-11-18 | 民事一审 | 民事一审被告 [部分支持] | (2020)粤0606民初25057号 | 佛山市顺德区人民法院 | 522,980.00 |
| 5 | 海丰天麒制鞋有限公司与深圳市德泰建设工程有限公司相关物权保护纠纷 民事案件 | 2020-09-29 | 民事一审 | 民事一审被告 [原告撤诉] | (2020)粤1521民初1559号 | 海丰县人民法院 | - |