

标段编号：2101-440307-04-01-409649070001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务  
工程（碧道建设部分）龙岗区支流及湖库碧道绿化工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东珍浩园林建设工程有限公司

日期：2024年09月29日



# 目 录

<b>第一章、企业业绩</b> .....	1
企业业绩汇总表.....	1
桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程.....	2
中标通知书.....	2
施工合同.....	4
竣工验收报告.....	14
瑞景公园建设工程（施工）.....	15
中标通知书.....	15
施工合同.....	16
竣工验收报告.....	24
华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程.....	25
中标通知书.....	25
施工合同.....	26
竣工验收报告.....	32
<b>第二章、拟派项目经理业绩</b> .....	33
项目经理简历表.....	33
项目经理证件及社保.....	34
项目经理业绩证明材料.....	39
华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程.....	39
中标通知书.....	39
施工合同.....	40
竣工验收报告.....	46
<b>第三章、投标人企业性质告知书</b> .....	47
<b>第四章、综合实力</b> .....	48
2021 年财务报表.....	49
2022 年财务报表.....	71
2023 年财务报表.....	96
<b>第五章、荣誉证书</b> .....	121

# 第一章、企业业绩

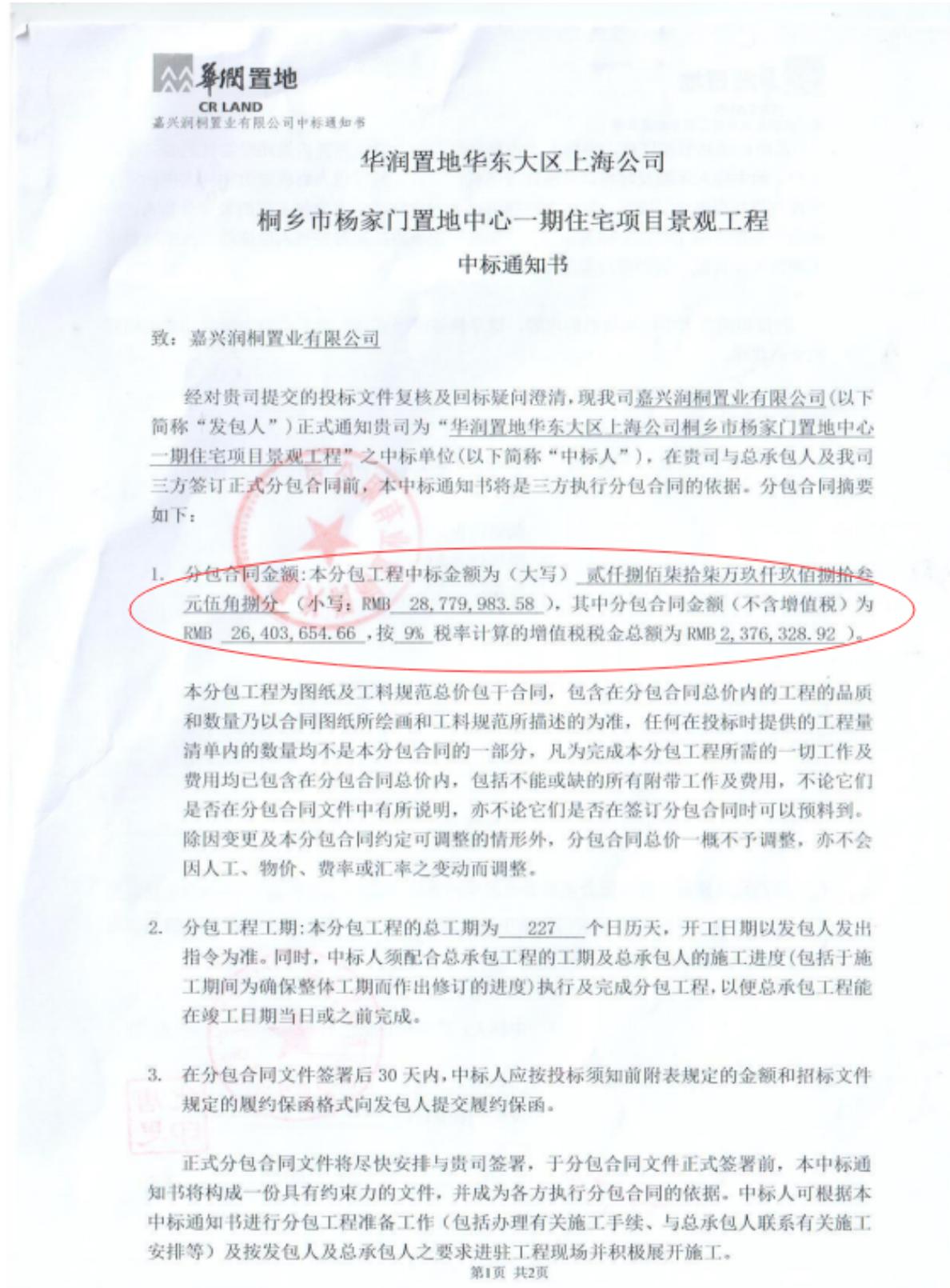
提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项）。对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1.提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的加盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。4、若为联合体投标，由牵头单位提供同类业绩。

企业业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	工程所在地	工程质量	合同签订时间	竣工时间	所在页码	工程概况
1	桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程	嘉兴润桐置业有限公司	2877.99	桐乡	合格	2021.12	2022.10.30	2-14	嘉兴桐乡市杨家门一期项目(桐城委2019-198地块项目)位于桐乡市中心城区核心区,项目至润丰步行街南至振兴中路,西至园林路,北至迎风路。A地块为商业办公用途,占地13032m,建筑面积约43950m;B地块为住宅地块,占地55307m,建筑面积约199698m'。本次招标范围为图示B地块一期住宅设计范围内景观工程《含软景工程景观工程及景观水电工程、绿化回填土等),具体以最终版施工图为准。
2	瑞景公园建设工程(施工)	华润(深圳)有限公司	2848.87	深圳	合格	2023	2024.1.26	15-24	包括但不限于下列各项:包括但不限于园建工程、地上建筑主体、装饰及安装工程、绿化工程、电气给排水等配套工程。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,代建人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。
3	华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程	华润置地(深圳)有限公司	2519.86	深圳	合格	2023.3	2023.12.25	25-32	华润城润玺二期位于深圳市南山区沙河西路大冲村内,项目用地范围为规划大冲六路、沙河西路、金桐路、大冲三路围合的地块。该项目建设用地面积约2.4万平方米,总建筑面积约28.6万平方米。

# 一、桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程

## 1、中标通知书





嘉兴润桐置业有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式两份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：嘉兴润桐置业有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



回执

广东珍浩园林建设工程有限公司签署及盖章同意按 2021 年 12 月 22 日发出的华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司(盖章)

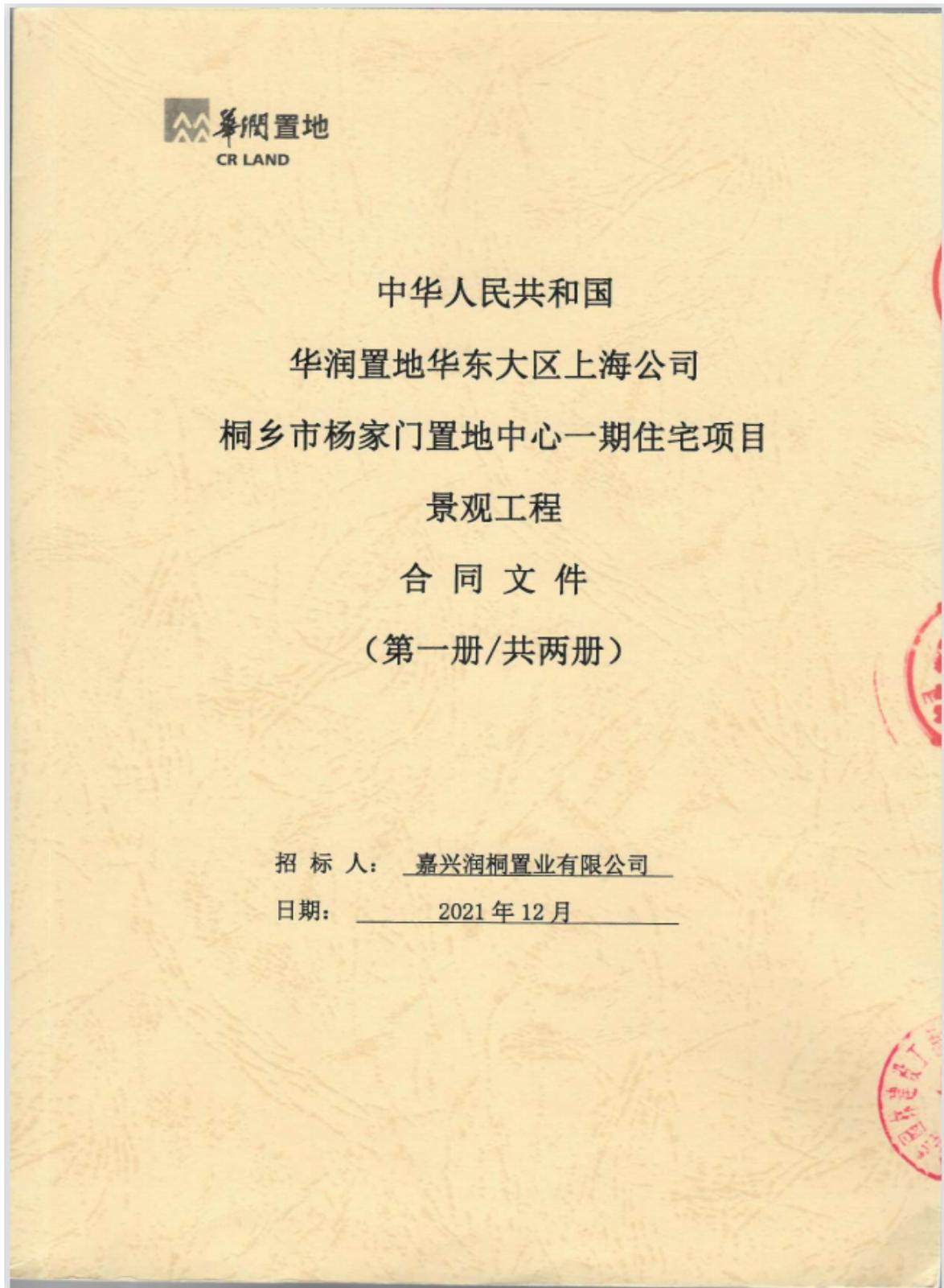
法定代表人或

授权代表签署：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



## 2、施工合同



## 分包合同协议书

由

总承包人1: 博元建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市晶晖广场1-2301室

总承包人2: 巨匠建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省桐乡市庆丰南路(南)669号1幢

和

专业分包人: 广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

及

发包人: 嘉兴润桐置业有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

四方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零21年7月8日签订之总承包合同(合同编号为: HTN20200000785491 (一标段)、HTN20200000785536)。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

四方现在同意如下:

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所给述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

### 2. 分包合同价款

桐乡置地中心项目  
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写) 贰仟捌佰柒拾柒万玖仟玖佰捌拾叁元伍角捌分 (小写: RMB 28,779,983.58 ), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 26,403,654.66 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,376,328.92 )。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB       /      。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程合同工期 227 个日历天, 暂定开工日期为2021年11月15日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第6章(进度管理要求)第6.1条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

### 4. 质量标准

桐乡置地中心项目  
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程要求质量为详见工料规范第5章(质量管理要求)第5.1条(质量管理目标)、第5.2条(质量管理行为要求)及第5.3条(质量和技术标准)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2,878,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、工作面交接记录表、招标采购合同支付条款、供应链支付方式变更通知函模板、不欠薪承诺书、华润置地华东大区重点专业供应商奖惩措施及A级供应商履约奖励金发放细则V4.0版、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非四方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户名：广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由四方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正三副，发包人执两正一副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 \_\_\_\_\_



桐乡置地中心项目  
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



## 桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目 景观工程招标技术要求

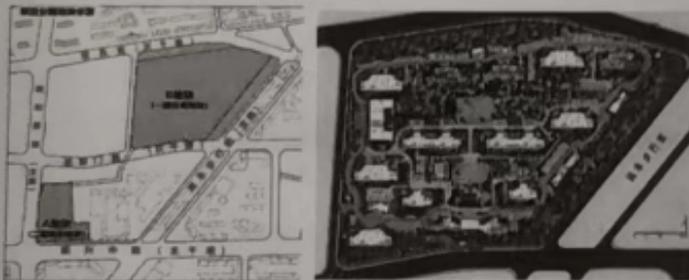
### 1 项目概况

#### 1.1 项目概况

##### 1.1.1 基本信息

嘉兴桐乡市杨家门一期项目（桐城委 2019-198 地块项目）位于桐乡市中心城区核心区，项目至润丰步行街南至振兴中路，西至园林路，北至迎风路。A 地块为商业办公用途，占地 13032 m<sup>2</sup>，建筑面积约 43950 m<sup>2</sup>；B 地块为住宅地块，占地 55307 m<sup>2</sup>，建筑面积约 199698 m<sup>2</sup>。

本次招标范围为图示 B 地块一期住宅设计范围内景观工程（含软景工程、景观工程及景观水电工程、绿化回填土等），具体以最终版施工图为准。



合同文件中所描述的承包范围与工作内容仅是概括性的，承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括投标须知、协议条款、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容；凡本工程设计施工图所载明的、或隐含的、或按照施工惯例应当由承包人完成的工作都是承包方的施工范围和本合同价款包含的内容。

##### 1.1.2 项目参建方

发包人：嘉兴润桐置业有限公司

建筑设计单位：上海原构设计咨询有限公司

景观方案设计单位：上海澜道佑澜环境设计有限公司

景观施工图设计单位：上海兰境景观设计咨询有限公司

监理单位：上海海达工程建设咨询有限公司

总承包单位：

一标段：博元建设集团股份有限公司

二标段：巨匠建设集团股份有限公司

(具体标段划分见下图)



## 1.2 承包范围

### 1.2.1 合约分判架构

详见附件《桐乡置地中心一期住宅项目景观工程合约界面表》。

### 1.2.2 承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。分包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由分包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项：

- (1) 总包回填完成一次回填，景观回填种植土，标高为相应的设计标高。
- (2) 负责所有总平范围内道路的基层及饰面层施工。
- (3) 负责所有总平范围内室外零星金属工程（栏杆、地坪金属嵌条、花池金属嵌边等）供应及安装。
- (4) 负责景观围墙、景观围挡、景墙、构架、大门等施工（若有交叉专业施工界面，负责景观分判区域）。
- (5) 负责所有总平范围内硬质景观工程（含垫层及饰面层施工）。
- (6) 负责景观与外墙景观交接部位的收口处理。
- (7) 负责园林绿化有关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等

施工。

- (8) 负责水景工程施工(含相关的管道铺设、设备、喷头安装及调试,水景效果的调试,水景基础、基层及饰面层施工)。
- (9) 负责园林绿化之专用灌溉系统施工。
- (10) 负责景观灯具供应及基础预埋(混凝土浇筑、回填等)、安装、调试、验收
- (11) 负责园林绿化亮化系统(专用配电箱、控制箱、灯具管线、管沟等)施工。甲供安装全由景观单位负责。
- (12) 负责大堂外地面装饰面层,且负责精装修交接部位的收口处理。
- (13) 负责园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作(若有)。
- (14) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造型土、种植土等施工,并负责多余土方清理及外运。
- (15) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造坡施工。
- (16) 负责所有总平范围内及屋面(若有)灌木及草坪种植工程(含保活)。
- (17) 负责所有总平范围内及屋面(若有)乔木种植(含保活)及支撑。
- (18) 负责景观图纸中的标识,其余室外标识由指定分包供应安装,所有室外标识供电由景观单位预留至安装点位制作及安装及后续维护(含室外垃圾筒)。
- (19) 负责景观图纸内架空层的相关施工图
- (20) 负责雨水回收系统施工及后续维护
- (21) 负责海绵城市施工及后续维护

### 1.2.3 与总承包人之间界面划分

- (1) 总承包人负责地下室周边土方回填完成后基坑支护及内支撑的拆除及清运。
- (2) 总承包人负责散水结构层及装饰面层施工。
- (3) 总承包人负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构施工。
- (4) 总承包人负责建施图范围内的构筑物(如垃圾房、人防疏散口等)结构施工。
- (5) 总承包人负责临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护。

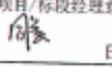
### 1.2.4 与其他分包人之间界面划分

#### A 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水、小市政雨污水分包人之间界面划分

- (1) 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水等分包人的检查管井收口和盖板由各专业分包人施工,因美化、效果微调(不影响功能使用)等需要井口移位由景观分包人负责,并负责面层隐形井盖的制作及施工、交付
- (2) 在园林施工过程及质保保护期内,小市政给水、小市政雨污水分包人进行包括管线检修、管线拆改等相关专业工作时,景观分包人应积极配合完成包括铺装损坏修补等工作,并充分考虑此因素。

### 3、竣工验收报告

	<b>工程履约验收报告</b>	编号: JSCR-HY-JS-016 版号: VS. 0
---	-----------------	---------------------------------

记录编号:			
履约验收时间:	2022年10月30日	验收地点:	桐乡门置地
参加人员:	何玉龙 颜文彬		
合同名称:	华润置地华东大区上海公司桐乡门置地中心一期住宅项目景观工程		
承包商/供应商:	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2021年11月15日	合同竣工日期:	2022年06月30日
实际开工日期:	2022年9月30日	实际竣工日期:	2022年10月30日
保修期起始日期:	2022年11月1日	保修期截止日期:	2024年10月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:		
二、全部变更内容	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 不齐全 整改意见:		
四、工期变化影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响;		
五、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
六、保修期起始日期及截止日期	<input checked="" type="checkbox"/> 正确 <input type="checkbox"/> 不正确, 正确日期应为:		
<input checked="" type="checkbox"/> 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。 <input type="checkbox"/> 履约验收不合格, 继续整改。			
总监理工程师意见:  日期: 2022.11.24	项目主管工程师意见:  日期: 2022.11.24		
项目/标段经理意见:  日期: 2022.11.25	项目负责人意见: 日期:		

## 二、瑞景公园建设工程（施工）

### 1、中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2018-440317-48-01-703910001001

标段名称：瑞景公园建设工程(施工)

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

中标价：2848.875600万元

中标工期：396

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-05-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标代理机构(盖章)：

招标人(盖章)：公司

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2023-05-25

查验码：7666886111007643 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 2、施工合同

合同编号：PSCG20230350-SZ101

# 瑞景公园建设工程 (施工)合同

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区比亚迪路和新景路交汇处

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：华润(深圳)有限公司

承包人：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市  
宏盛达建设工程有限公司

2023年

## 一、工程概况

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区马峦街道，比亚迪路和新景路交汇处

核准(备案)证编号\_\_\_/\_\_\_号

工程规模及特征：项目总用地面积为 55263.30 m<sup>2</sup>，用地性质为公园绿地 (G1)，其中林地面积为 33711.30 m<sup>2</sup>，林地外面积为 21552 m<sup>2</sup>，建筑面积 375.71 m<sup>2</sup>，包含国学馆 178.80 m<sup>2</sup>，主入口厕所 121.41 m<sup>2</sup>，次入口厕所 75.50 m<sup>2</sup>。露天停车场建设面积 800 m<sup>2</sup>；垃圾中转站面积 301.38 m<sup>2</sup>。

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

## 二、工程承包范围

包括但不限于园建工程、地上建筑主体、装饰及安装工程、绿化工程、电气给排水等配套工程。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，代建人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

## 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

计划初验时间：2024 年 1 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期加施工工期为准）；

计划竣工日期：2024 年 7 月 19 日（为暂定时间，包括 3 个月成活养护期，3 个月日常养护期）；

合同工期总日历天数 396 天，其中施工工期总日历天数 214 天（含法定节假日），成活养护期 3 个月，日常养护期 3 个月，均含法定节假日。

## 四、质量标准

1. 工程质量达到 合格 标准。
2. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

3. 符合华润置地工程高品质标准。
4. 华润置地第三方检查过程及交付评估要求。
5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件），当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

## 五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟捌佰肆拾捌万捌仟柒佰伍拾陆元整（¥28,488,756.00元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾壹万元整（¥1,610,000.00元）。

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

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)：

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

01图纸和技术要求（如有）；

02已标价工程量清单；

03工程质量保修书；

04代建监管人、代建人和承包人三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

2. 代建人承诺，按照本合同的约定，履行代建人应履行的职责。

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

4. 代建监管人、代建人和承包人三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月19日；订立地点：深圳市坪山区区政府二办

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自三方法定代表人签字（盖章）并加盖各方公章或合同专用章后成立生效。

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

（本页无正文，为合同签订页）

代建监管人：(公章)  
深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：(公章)  
华润(深圳)有限公司  
合同专用章

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 蒋慕川

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)  
广东珍浩园林建设工程有限公司

承包人：(公章)  
深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 化唐印思

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 耀杨能

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_

2、担保方式和其他担保事项约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3、工程质量担保的保证期满后，按照工程质量缺陷保修期的约定并不免除施工单位在保修期内的保修责任。

工程质量保险：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 七、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，代建监管人、代建人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

### 八、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，未能及时派人修理，代建人可委托其他人员修理。

2、代建人根据本保修书的约定，委托其他人员修理所发生的费用可以从工程质量缺陷保修金中抵扣；不足部分由承包人承担。

3、工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清理干净。

4、代建监管人、代建人、承包人约定的其他工程质量保修事项按国家、广东省和深圳市有关规定执行。

5、本《工程质量保修书》作为施工合同附件由代建监管人、代建人、承包人共同签署，其有效期限至保修期满。

本《工程质量保修书》作为合同附件由代建监管人、代建人、承包人三方共同签署。

代建监管人（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

代建人（公章）：华润（深圳）有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

承包人（公章）：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间：2023年 月 日



3、本协议经甲乙丙三方签章之日即生效，至《本合同》所规定的合同履行义务完成后止。

4、本协议一式六份，甲乙丙三方各执二份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（代建单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



蒋慕川

乙方（专业施工单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



丙方（委托单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

(以下无正文)

XI JIAN



### 3、竣工验收报告

#### 瑞景公园建设工程施工合同 完工证明

合同工期:	396天	实际工期:	205天
合同开工日期:	2023年6月19日	实际开工日期:	2023年7月5日
合同完工日期:	2024年7月19日	实际完工日期:	2024年1月26日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>未超合同工期</u> ); 4. 质量满足合同要求;		
施工单位	广东珍浩园林建设工程有限公司 已根据合同要求完成并提交相关资料 瑞景公园建设工程 单位: (签署/盖章) 何正光 2024年1月26日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 总监 签署/盖章 2024年1月26日		
项目部意见: 工程经理 总包 签署/盖章	其他相关部门意见(如需): 签署/盖章 2024年1月26日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

### 三、华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程

#### 1、中标通知书

##### 中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202303130029-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为华润城润玺二期项目园林景观硬景工程（招标编号：CGFA2022111200009001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中标价：

标段1：

含税25198601.61元（大写：贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹圆陆角壹分）

不含税23117983.13元（大写：贰仟叁佰壹拾壹万柒仟玖佰捌拾叁圆壹角叁分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招标人：华润置地(深圳)有限公司

联系人：王颖

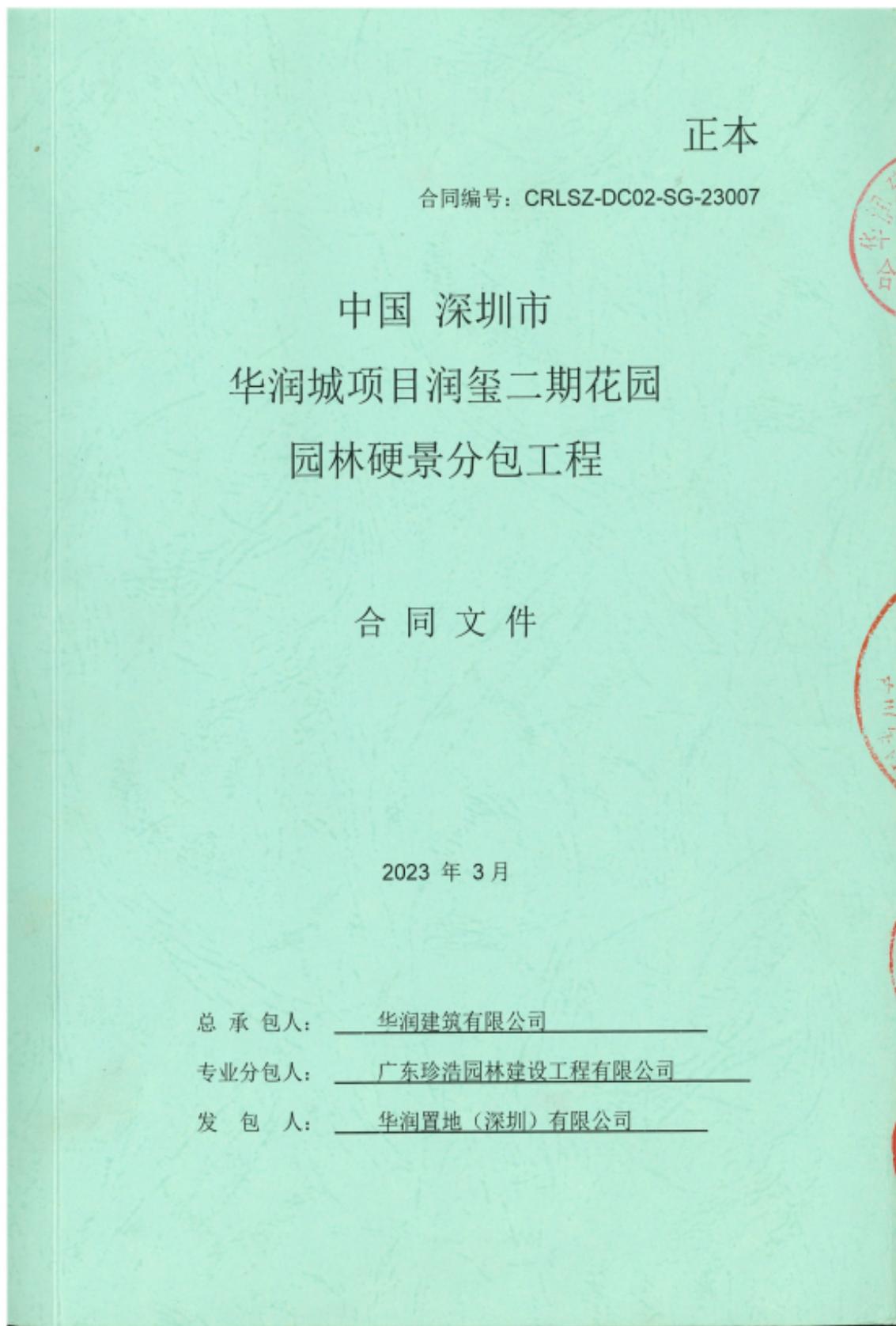
联系电话：15998155477

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年03月13日



## 2、施工合同



## 分包合同协议书

由

总承包人：华润建筑有限公司

注册地址：北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2栋八楼808-810室

及

发包人：华润置地（深圳）有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹元陆角壹分（小写：RMB 25,198,601.61），其中合同金额（不含增值税）为RMB 23,117,983.13，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,080,618.48）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 2 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范技术要求工期要求）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

### 4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范技术要求质量目标等。

### 5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 1,260,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
  - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
    - (1) 分包合同协议书
    - (2) 中标通知书
    - (3) 合同签署前的往来函件
    - (4) 专用合同条款
    - (5) 通用合同条款
    - (6) 工料规范
    - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
    - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
    - (9) 工程量清单
    - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
    - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
  - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
  - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名: 广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。  正  副，发包人执  正  副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 \_\_\_\_\_

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

总承包人：华润建筑有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署 李进超 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司 )

盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )



职位\_\_\_\_\_ )

发包人：华润置地(深圳)有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

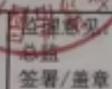
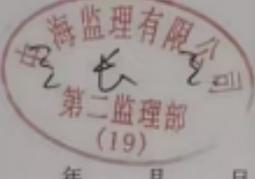
姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



### 3、竣工验收报告

**华润城润玺二期花园园林硬景分包工程  
完工证明**

合同工期:	303 日历天	实际工期:	239 日历天
合同开工日期:	2023 年 2 月 01 日	实际开工日期:	2023 年 05 月 01 日
合同完工日期:	2023 年 11 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 25 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: / ): 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 钟锦强 2023 年 12 月 25 日		
总包意见: 签署/盖章	   华润建筑有限公司 华润城润玺二期花园项目部 5475519026 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	 华润置地(深圳)有限公司 大涌住宅项目部 年 月 日		
	其他相关部门意见(如需): 签署/盖章  海监理有限公司 第二监理部 (19) 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

## 第二章、拟派项目经理业绩

提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 1 项业绩，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取前 1 项业绩）。

注： 1.业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。 2.若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3.若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。

### 项目经理简历表

姓名	钟锦强	性别	男	年龄	38 岁
职务	项目经理	职称	二级建造师 中级职称	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445322198603013415	手机号码	13826402716
工作年限	2005 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限	4 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442020202115615			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工日期	在建或 已完	工程质量
华润置地（深圳）有 限公司	华润城项目润玺二期 花园园林硬景分包工 程	2519.86	2023.12.25	已完工	合格

一、项目经理证件及社保

 使用有效期：2024年06月24日-2024年12月21日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：钟锦强 

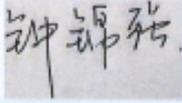
性 别：男

出生日期：1986-03-01

注册编号：粤2442020202115615

聘用企业：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-06-24至2027-06-23）

个人签名：钟锦强

签名日期：2024.6.24

  
广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2024年06月24日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0115262

姓 名:钟锦强

性 别:男

出 生 年 月:1986年03月01日

企 业 名 称:广东珍浩园林建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年10月08日

有 效 期:2022年10月08日 至 2025年10月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年02月03日





普通高等学校

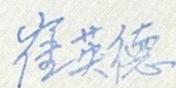
# 毕业证书



学生 钟锦强 性别男，一九八六年 三 月 一 日生，于二〇〇五年  
九 月至二〇〇九年 七 月在本校 园林 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：仲恺农业工程学院

校（院）长：



证书编号：113471200905000204

二〇〇九年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



## 二、项目经理业绩证明材料

### (1) 华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程

#### 1、中标通知书

#### 中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202303130029-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为华润城润玺二期项目园林景观硬景工程（招标编号：CGFA2022111200009001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税25198601.61元（大写：贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹圆陆角壹分）

不含税23117983.13元（大写：贰仟叁佰壹拾壹万柒仟玖佰捌拾叁圆壹角叁分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：华润置地(深圳)有限公司

联 系 人：王颖

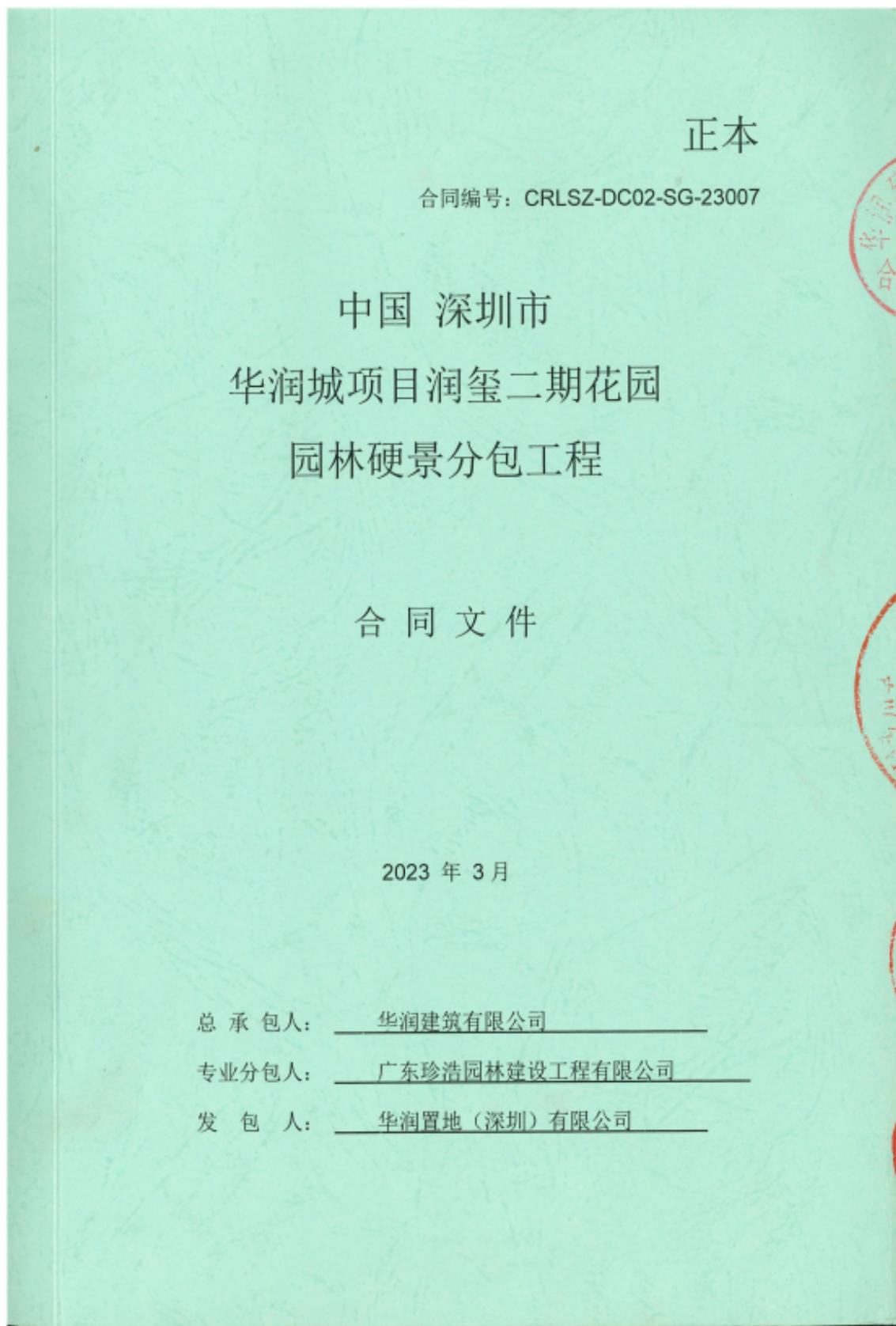
联系电话：15998155477

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年03月13日



## 2、施工合同



## 分包合同协议书

由

总承包人：华润建筑有限公司

注册地址：北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2栋八楼808-810室

及

发包人：华润置地（深圳）有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹元陆角壹分（小写：RMB 25,198,601.61），其中合同金额（不含增值税）为RMB 23,117,983.13，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,080,618.48）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 2 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范技术要求工期要求）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

### 4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范技术要求质量目标等。

### 5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 1,260,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
  - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
    - (1) 分包合同协议书
    - (2) 中标通知书
    - (3) 合同签署前的往来函件
    - (4) 专用合同条款
    - (5) 通用合同条款
    - (6) 工料规范
    - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
    - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
    - (9) 工程量清单
    - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
    - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
  - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
  - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名: 广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。  正  副，发包人执  正  副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 \_\_\_\_\_

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

总承包人：华润建筑有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署 李进超 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司 )

盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )



职位\_\_\_\_\_ )

发包人：华润置地(深圳)有限公司 )

盖章



法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

### 3、竣工验收报告

**华润城润玺二期花园园林硬景分包工程  
完工证明**

合同工期:	303 日历天	实际工期:	239 日历天
合同开工日期:	2023 年 2 月 01 日	实际开工日期:	2023 年 05 月 01 日
合同完工日期:	2023 年 11 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 25 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: / ): 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 钟锦强 2023 年 12 月 25 日		
总包意见: 签署/盖章	 华润建筑有限公司 华润城润玺二期花园项目部 5A75519026 年 月 日		
监理单位意见: 签署/盖章	 第二监理部 (19) 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	 华润置地(深圳)有限公司 大涌住宅项目部 年 月 日		
其他相关部门意见(如需): 签署/盖章	年 月 日		

**备注:**

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

### 第三章、投标人企业性质告知书

#### 企业性质告知书

至招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加标段编号：2101-440307-04-01-409649070001，  
《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗区支流及湖库碧道绿化工程》的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：广东珍浩园林建设工程有限公司

法定代表人（签字）：唐思化

日期：2024年10月03日

## 第四章、综合实力

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2022 年
一、 注册资本	万元	3080.00	3080.00	8080.00
二、 净资产	万元	7229.70	8017.97	8543.93
三、 总资产	万元	8949.29	10142.79	12039.19
四、 固定资产	万元	546.71	494.91	465.54
五、 流动资产	万元	8402.58	9647.88	11573.65
六、 流动负债	万元	1719.59	2124.82	3495.26
七、 负债合计	万元	1719.59	2124.82	3495.29
八、 营业收入	万元	23879.50	26231.68	24953.65
九、 净利润	万元	1176.17	788.27	525.96
十、 经营活动产生的 现金流量净额	万元	21.55	50.78	63.95
十一、 资产负债率		19.21%	20.95%	29.03%

## 1、2021 年财务报表



深圳华思会计师事务所（普通合伙）  
关于广东珍浩园林建设工程有限公司  
二〇二一年度财务报表的  
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
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
会计报表附注	11-20
本所执业许可证复印件	
本所营业执照复印件	



**深圳华思会计师事务所**  
SHENZHEN HUASI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华大厦（市工商注册分局）7楼北711室  
邮编：518040 电话：(0755) 13430613666 传真：(0755) 83701502



# 审计报告

深华思审字[2022]07号

广东珍浩园林建设工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了广东珍浩园林建设工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2021年12月31日资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵单位财务报表在所有重大方面已经按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵单位2021年12月31日的财务状况以及2021年度的业务活动成果和现金流量。

## 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，我们独立于贵单位，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

贵单位管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该

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

贵单位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，管理层负责评估单位的持续经营能力，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单位、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

#### 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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对贵单位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单位不能持续经营。

(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。

深圳华思会计师事务所

中国 深圳



中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二二年二月十七日

## 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		7,261,359.88	7,045,873.50
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		15,258,191.16	11,463,083.58
预付账款			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		35,895,664.77	37,791,944.54
存货		25,610,588.47	22,151,823.18
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>84,025,804.28</b>	<b>78,452,724.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		5,467,101.45	5,985,121.33
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,467,101.45</b>	<b>5,985,121.33</b>
<b>资产总计</b>		<b>89,492,905.73</b>	<b>84,437,846.13</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		5,706,631.87	9,692,308.22
预收账款		5,787,695.52	7,205,106.59
应付职工薪酬		1,486,293.23	1,456,436.10
应交税费		817,610.76	905,106.59
应付利息			
应付股利			
其他应付款		3,397,717.12	4,643,582.49
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		17,195,948.50	23,902,539.99
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		17,195,948.50	23,902,539.99
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		30,800,000.00	30,800,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		41,496,957.23	29,735,306.14
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		72,296,957.23	60,535,306.14
<b>负债及股东权益总计</b>		89,492,905.73	84,437,846.13

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

### 2021年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		238,795,017.94	217,409,552.62
其中：主营业务收入		238,795,017.94	217,409,552.62
其他业务收入			
减：主营业务成本		184,666,496.59	166,404,110.10
其中：主营业务成本		184,666,496.59	166,404,110.10
其他业务成本			
主营业务税金及附加		5,784,115.04	5,727,251.79
销售费用			
管理费用		34,536,200.75	32,012,861.14
财务费用		83,231.69	74,655.34
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		<u>13,724,973.87</u>	<u>13,190,674.25</u>
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）			
政府补助（补贴收入）			
债务重组利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）			
债务重组损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		<u>13,724,973.87</u>	<u>13,190,674.25</u>
减：所得税费用		<u>1,963,322.78</u>	<u>1,944,669.52</u>
四、净利润（亏损以“-”号填列）		<u>11,761,651.09</u>	<u>11,246,004.73</u>
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额				未分配利润	股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积		
一、上年年末余额	30,800,000.00				29,735,306.14	60,535,306.14
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	30,800,000.00				29,735,306.14	60,535,306.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					11,761,651.09	11,761,651.09
（一）、本年净利润					11,761,651.09	11,761,651.09
（二）、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益（或股东）权益变动的影响						
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计					11,761,651.09	11,761,651.09
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（或股本）						
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）						
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额						
3.其他						
（四）、利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）、所有者（或股东）权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	30,800,000.00				41,496,957.23	72,296,957.23

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额				实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积						
一、上年年末余额	30,800,000.00				30,800,000.00				18,489,301.41	49,289,301.41
加：会计政策变更										
其他										
二、本年初余额	30,800,000.00				30,800,000.00				18,489,301.41	49,289,301.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									11,246,004.73	11,246,004.73
(一)、本年净利润									11,246,004.73	11,246,004.73
(二)、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的的影响										
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响										
4.其他										
上述(一)和(二)小计									11,246,004.73	11,246,004.73
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）										
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)、利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
(五)、所有者（或股东）权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	30,800,000.00				30,800,000.00				29,735,306.14	60,535,306.14

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

## 现金流量表

2021年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	233,582,499.29	214,596,790.65
收到税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>	<b>233,582,499.29</b>	<b>214,596,790.65</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	192,110,938.23	176,587,432.21
支付给职工以及为职工支付的现金	2,854,364.63	2,825,797.10
支付的各项税费	7,747,437.82	7,671,921.31
支付的其他与经营活动有关的现金	30,654,272.23	25,117,808.30
<b>现金流出小计</b>	<b>233,367,012.91</b>	<b>212,202,958.92</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>215,486.38</b>	<b>2,393,831.73</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其它与投资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		
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		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其它与投资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		
偿还债务所支付的现金		
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>215,486.38</b>	<b>2,393,831.73</b>
加：期初现金及现金等价物金额	7,045,873.50	4,652,041.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>7,261,359.88</b>	<b>7,045,873.50</b>

## 现金流量表(续)

2021年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额	上 年 金 额
<b>一、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租赁固定资产		
<b>二、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	11,761,651.09	11,246,004.73
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折	518,019.88	518,019.88
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	-3,458,765.29	-11,825,308.84
经营性应收项目的减少	-1,898,827.81	-41,575.09
经营性应付项目的增加	-6,706,591.49	2,496,691.05
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<u>215,486.38</u>	<u>2,393,831.73</u>
<b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额	7,261,359.88	7,045,873.50
减：现金的期初余额	7,045,873.50	4,652,041.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<u>215,486.38</u>	<u>2,393,831.73</u>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 广东珍浩园林建设工程有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

除特别说明，以人民币元表述

### 一、公司的基本情况

广东珍浩园林建设工程有限公司(以下简称“本公司或公司”)系 2005 年 4 月 28 日经深圳市工商行政管理局批准成立的有限公司,注册资本人民币 3080 万元,实收资本 3080 万元;法定代表人:唐思化;统一社会信用代码号为 914403007741265981 号。经营期限长期。

公司一般经营项目:城市园林绿化工程施工,装修工程;室内外装饰设计;建筑工程;建筑防水工程;道路、小型桥梁、交通设施的维修及养护;道路材料的购销及其它国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);有害生物防治;白蚁防治;除虫灭鼠服务;园林绿化养护管理工程;水土保持工程、生态修复工程、环保工程、造林工程、市政公用总承包工程、城市及道路照明工程。 , 许可经营项目是:劳务派遣。

公司经营地址:深圳市龙岗区坂田街道环城南路 5 号坂田国际中心 C2 栋八楼 808-810 室

### 二、财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则,2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》,构成了新企业会计准则体系。

### 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度:本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度:本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币:本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率

折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日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，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

#### （七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

##### 1、金融工具的确认

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。

##### 2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

##### 3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

##### 4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

#### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

#### 6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，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金融资产在转回日的摊余成本。

#### (八) 坏账核算核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

#### (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的

销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### （十）长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

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

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

##### 3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

#### 4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### (十一) 委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

#### (十二) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有

的有形资产。

## 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

## 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	5年	19%
运输设备	5年	19-20%
其他设备	3-5 年	19%-33.33%

## 4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

## （十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用,于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化,计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### (十五) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### 1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量,自行开发的无形资产,其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

##### 2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命期限内,采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

##### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产,于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产,于资产负债表日,存在减值迹象,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,将无形资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为无形资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后,减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### (十六) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账,长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### (十七) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出,能够证明下列各项时,确认为无形资产:

a. 从技术上来讲,完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性;

- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十八) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

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

3、过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算，资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

**五、税项**

公司适用主要税种包括：

税项	计税基础	税率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务服务	3-13
城市建设税	应纳流转税额	7
地方教育费附加	应纳流转税额	2
教育费附加	应纳流转税额	3
企业所得税	应纳税所得额	15

## 六、企业合并及合并财务报表

(一) 截至 2021 年 12 月 31 日, 本年度公司无合并报表事项。

## 七、公司会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明:

(一) 会计政策、会计估计的变更内容及影响:

- 1、会计政策变更的内容及影响: 无
- 2、会计估计变更的内容及影响: 无

(二) 会计差错更正: 无

## 八、主要财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	年初数	年末数
货币资金	7,045,873.50	7,261,359.88
合计	7,045,873.50	7,261,359.88

### 2、应收账款

(1) 明细余额

账 龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年以内	11,463,083.58	100.00%	15,258,191.16	100.00%
合计	11,463,083.58	100.00%	15,258,191.16	100.00%

### 3. 其他应收款

(1) 明细余额

账 龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年及 1 年以上	37,791,944.54	100.00%	35,895,664.77	100.00%
合计	37,791,944.54	100.00%	35,895,664.77	100.00%

### 4、存货

项目	年末数
待结算工程施工	25,610,588.47
合计	25,610,588.47



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码  
91440300661032325D



名称 深圳华思会计师事务所 (普通合伙)



类型 普通合伙

执行事务合伙人 钟恩华

成立日期 2007年04月25日

主要经营场所 深圳市福田区竹子林路益海综合楼A栋第七层北  
11#

**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可资质等信息公示系统编码与前述右上方的一体码查询。

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》第十一条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年 08月 07日

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

国家市场监督管理总局监制

## 2、2022 年财务报表

深圳华思会计师事务所（普通合伙）  
关于广东珍浩园林建设工程有限公司  
二〇二二年度财务报表的  
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
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
会计报表附注	11-22
本所执业许可证复印件	
本所营业执照复印件	



**深圳华思会计师事务所**  
SHENZHEN HUASI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华大厦（市工商注册分局）7楼北711室  
邮编：518040 电话：(0755) 13430613666 传真：(0755) 83701502

# 审计报告

华思审字[2023]0031号

广东珍浩园林建设工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了广东珍浩园林建设工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵单位财务报表在所有重大方面已经按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵单位2022年12月31日的财务状况以及2022年度的业务活动成果和现金流量。

## 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，我们独立于贵单位，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

贵单位管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该



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

贵单位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，管理层负责评估单位的持续经营能力，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单位、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

#### 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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对贵单位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单位不能持续经营。

(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。

深圳华思会计师事务所  
中国 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年二月十五日

## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		7,769,191.95	7,261,359.88
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		55,955,622.35	15,258,191.16
预付账款		1,951,252.32	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		10,067,827.80	35,895,664.77
存货		20,734,889.94	25,610,588.47
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>96,478,784.36</b>	<b>84,025,804.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		4,949,081.57	5,467,101.45
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,949,081.57</b>	<b>5,467,101.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>101,427,865.93</b>	<b>89,492,905.73</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		7,040,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		7,358,984.04	5,706,631.87
预收账款		4,290,701.05	5,787,695.52
应付职工薪酬		1,134,486.12	1,486,293.23
应交税费		1,221,435.82	817,610.76
应付利息			
应付股利			
其他应付款		202,594.16	3,397,717.12
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>21,248,201.19</b>	<b>17,195,948.50</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b></b>	<b></b>
<b>负债合计</b>		<b>21,248,201.19</b>	<b>17,195,948.50</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		30,800,000.00	30,800,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		49,379,664.74	41,496,957.23
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>80,179,664.74</b>	<b>72,296,957.23</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>101,427,865.93</b>	<b>89,492,905.73</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

### 2022年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		262,316,802.59	238,795,017.94
其中：主营业务收入		262,316,802.59	238,795,017.94
其他业务收入			
减：主营业务成本		223,921,348.19	184,666,496.59
其中：主营业务成本		223,921,348.19	184,666,496.59
其他业务成本			
主营业务税金及附加		4,944,106.53	5,784,115.04
销售费用			
管理费用		20,858,836.93	34,536,200.75
财务费用		4,308,605.03	83,231.69
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		8,283,905.91	13,724,973.87
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）			
政府补助（补贴收入）			
债务重组利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）			
债务重组损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		8,283,905.91	13,724,973.87
减：所得税费用		401,198.40	1,963,322.78
四、净利润（亏损以“-”号填列）		7,882,707.51	11,761,651.09
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额				实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额					30,800,000.00				29,735,306.14	60,535,306.14
加：会计政策变更										
其他										
二、本年年初余额					30,800,000.00				29,735,306.14	60,535,306.14
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）									11,761,651.09	11,761,651.09
(一)、本年净利润									11,761,651.09	11,761,651.09
(二)、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响										
4.其他										
上述(一)和(二)小计									11,761,651.09	11,761,651.09
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）										
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）										
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额										
3.其他										
(四)、利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
(五)、所有者（或股东）权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额					30,800,000.00				41,496,957.23	72,296,957.23

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

## 现金流量表

2022年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	220,122,376.93	233,582,499.29
收到税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	25,827,836.97	
<b>现金流入小计</b>	<b>245,950,213.90</b>	<b>233,582,499.29</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	219,344,549.81	192,110,938.23
支付给职工以及为职工支付的现金	3,313,129.97	2,854,364.63
支付的各项税费	5,345,304.93	7,747,437.82
支付的其他与经营活动有关的现金	17,439,397.12	30,654,272.23
<b>现金流出小计</b>	<b>245,442,381.83</b>	<b>233,367,012.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>507,832.07</b>	<b>215,486.38</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其它与投资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		
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		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其它与投资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		
偿还债务所支付的现金		
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>507,832.07</b>	<b>215,486.38</b>
加：期初现金及现金等价物金额	7,261,359.88	7,045,873.50
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>7,769,191.95</b>	<b>7,261,359.88</b>

## 现金流量表(续)

2022年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
<b>一、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租赁固定资产		
<b>二、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	7,882,707.51	11,761,651.09
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折	518,019.88	518,019.88
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	4,875,698.53	-3,458,765.29
经营性应收项目的减少	-16,820,846.54	-1,898,827.81
经营性应付项目的增加	4,052,252.69	-6,706,591.49
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>507,832.07</b>	<b>215,486.38</b>
<b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额	7,769,191.95	7,261,359.88
减：现金的期初余额	7,261,359.88	7,045,873.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>507,832.07</b>	<b>215,486.38</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 广东珍浩园林建设工程有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

除特别说明，以人民币元表述

### 一、公司的基本情况

广东珍浩园林建设工程有限公司(以下简称“本公司或公司”)系 2005 年 4 月 28 日经深圳市工商行政管理局批准成立的有限公司,注册资本人民币 3080 万元,实收资本 3080 万元;法定代表人:唐思化;统一社会信用代码为 914403007741265981 号。经营期限长期。

公司一般经营项目:城市园林绿化工程施工,装修工程;室内外装饰设计;建筑工程;建筑防水工程;道路、小型桥梁、交通设施的维修及养护;道路材料的购销及其它国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);有害生物防治;白蚁防治;除虫灭鼠服务;园林绿化养护管理工程;水土保持工程、生态修复工程、环保工程、造林工程、市政公用总承包工程、城市及道路照明工程。;许可经营项目是:劳务派遣。

公司经营地址:深圳市龙岗区坂田街道环城南路 5 号坂田国际中心 C2 栋八楼 808-810 室

### 二、财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则,2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》,构成了新企业会计准则体系。

### 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度:本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度:本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币:本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率

折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日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，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

#### （七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

##### 1、金融工具的确认

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。

##### 2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

##### 3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

##### 4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

#### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

#### 6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，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金融资产在转回日的摊余成本。

#### (八) 坏账核算核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

#### (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的

销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### （十）长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

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

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

##### 3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

#### 4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### (十一) 委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

#### (十二) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有

的有形资产。

## 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

## 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	5年	19%
运输设备	5年	19-20%
其他设备	3-5 年	19%-33.33%

## 4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## (十三) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

## (十四) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用,于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化,计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### (十五) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### 1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产,其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

##### 2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命期限内,采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

##### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产,于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产,于资产负债表日,存在减值迹象,估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的,将无形资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为无形资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后,减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### (十六) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账,长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### (十七) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出,能够证明下列各项时,确认为无形资产:

a. 从技术上来讲,完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性;

- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十八) 收入确认原则

- 1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。
- 2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。
- 3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、税项

公司适用主要税种包括：

税项	计税基础	税率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务服务	3-13
城市建设税	应纳流转税税额	7
地方教育费附加	应纳流转税税额	2
教育费附加	应纳流转税税额	3
企业所得税	应纳税所得额	15

## 六、企业合并及合并财务报表

(一) 截至 2022 年 12 月 31 日, 本年度公司无合并报表事项。

## 七、公司会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明:

(一) 会计政策、会计估计的变更内容及影响:

- 1、会计政策变更的内容及影响: 无
- 2、会计估计变更的内容及影响: 无

(二) 会计差错更正: 无

## 八、主要财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	年初数	年末数
银行存款	7,261,359.88	7,769,191.95
合计	7,261,359.88	7,769,191.95

### 2、应收账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	15,258,191.16	100.00%	55,955,622.35	100.00%
合计	15,258,191.16	100.00%	55,955,622.35	100.00%

(2) 应收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
嘉兴润桐置业有限公司		9,508,863.10	16.99%
深圳卓越青浦房地产开发有限公司		7,141,809.19	12.76%
汕头市润弘地产发展有限公司		5,332,601.21	9.53%
中建三局第一建设工程有限责任公司		4,923,033.00	8.80%
厦门润昀房地产开发有限公司		4,895,694.44	8.75%
成都华润置地驿都房地产有限公司		4,767,905.40	8.52%
兰州润泽置地有限公司		4,682,367.82	8.37%
西安奥体中心控股有限公司		4,602,890.69	8.23%
柳州轨道润投置业发展有限公司		3,803,689.61	6.80%
其他		6,296,767.89	11.25%
合计		55,955,622.35	100.00%

### 3. 其他应收款

#### (1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	35,895,664.77	100.00%	10,067,827.80	100.00%
合计	35,895,664.77	100.00%	10,067,827.80	100.00%

#### (2) 其他应收款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
	投标保证金	857,000.00	8.51%
	内部往来	4,595,000.00	45.64%
	深圳市博大建设集团有限公司	1,000,000.00	9.93%
	深圳市万卉园景观工程有限公司	2,590,000.00	25.73%
	其他	1,025,827.80	10.19%
合计		10,067,827.80	100.00%

### 4. 预付账款

#### (1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	-	-	1,951,252.32	100.00%
合计	-	-	1,951,252.32	100.00%

#### (2) 预付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
	柳州轨道润投置业发展有限公司	524,142.77	26.86%
	佛山市鸿建恒建材有限公司	170,000.00	8.71%
	泉州市富林兴水泥制品有限公司	107,400.00	5.50%
	中天(肇庆市)体育产业有限公司	100,000.00	5.12%
	广东家好建筑工程有限公司	89,744.00	4.60%
	海口秀英凯瑞诺建材经营部	80,000.00	4.10%
	东莞市锦瑞建材有限公司	69,425.00	3.56%
	东莞市猛人集装箱有限公司	59,700.00	3.06%
	其他	750,840.55	38.48%
合计		1,951,252.32	100.00%

5、存货		年末数
项目		
待结算工程施工		20,734,889.94
合计		20,734,889.94

6、短期借款		
项目	年初数	年末数
深圳农村商业银行	-	7,040,000.00
合计	-	7,040,000.00

### 7、应付账款

#### (1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	5,706,631.87	100.00%	7,358,984.04	100.00%
合计	5,706,631.87	100.00%	7,358,984.04	100.00%

#### (2) 应付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
深圳市陆联建筑劳务有限公司		1,952,316.36	26.53%
杭州中迈建筑劳务有限公司		1,551,889.88	21.09%
重庆贤途建筑工程有限公司		415,588.76	5.65%
深圳祥德建筑工程有限公司		370,101.71	5.03%
深圳市飞鹰钢构工程有限公司		818,316.76	11.12%
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司		775,169.49	10.53%
上饶福申石材有限公司		352,008.00	4.78%
福建省南安市燎原石材有限公司		345,901.54	4.70%
佛山市南海兆业花木场		343,034.00	4.66%
其他		434,657.54	5.91%
合计		7,358,984.04	100.00%

### 8、预收账款

#### (1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	5,787,695.52	100.00%	4,290,701.05	100.00%
合计	5,787,695.52	100.00%	4,290,701.05	100.00%

(2) 预收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
深圳市勤思教育管理有限公司		4,290,701.05	100.00%
合计		4,290,701.05	100.00%

9、其他应付款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	3,397,717.12	100.00%	202,594.16	100.00%
合计	3,397,717.12	100.00%	202,594.16	100.00%

(2) 其他应付款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
公司内部往来		202,594.16	100.00%
合计		202,594.16	100.00%

10、实收资本

投资者	注册资本			实收资本		
	币种	应出资额(万元)	比例	原币	实际出资(万元)	比例
唐思化	人民币	1,570.800	51.00%	人民币	1,570.800	51.00%
杨云	人民币	1,509.200	49.00%	人民币	1,509.200	49.00%
合计		3,080.00	100%		3,080.00	100%

九、其他重大事项

(一)或有事项

截至2022年12月31日,本公司无需要披露的重大或有事项。

(二)承诺事项

截至2022年12月31日本公司无需特别披露的重大承诺事项。

(三)资产负债表日后事项中的非调整事项

截至2023年2月15日本公司没有需要披露的资产负债表日后非调整事项。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳华思会计师事务所  
(普通合伙)  
钟恩华  
首席合伙人：  
主任会计师：  
经营场所：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号  
星河 WORLD A2206

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470203  
批准执业文号：深财会[2007]37号  
批准执业日期：2007年4月10日



证书序号: 0016885

## 说明

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

发证机关：深圳市财政局



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300661032325D



名称 深圳华恩会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 钟恩华

成立日期 2007年04月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号星河  
WORLDA2206

**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、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可资质后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项和企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请在年度报告时一并予以公示。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

### 3、2023 年财务报表

深圳华思会计师事务所（普通合伙）  
关于广东珍浩园林建设工程有限公司  
二〇二二年度财务报表的  
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
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
会计报表附注	11-22
本所执业许可证复印件	
本所营业执照复印件	



**深圳华思会计师事务所**  
SHENZHEN HUASI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华大厦（市工商注册分局）7楼北711室  
邮编：518040 电话：(0755) 13430613666 传真：(0755) 83701502



# 审计报告

华思财审字【2024】0140号

广东珍浩园林建设工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了广东珍浩园林建设工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵单位财务报表在所有重大方面已经按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵单位2023年12月31日的财务状况以及2023年度的业务活动成果和现金流量。

## 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，我们独立于贵单位，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

贵单位管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该



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

贵单位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，管理层负责评估单位的持续经营能力，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单位、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

#### 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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对贵单位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单位不能持续经营。

(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。

深圳华思会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十六日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		9,901,797.76	7,769,191.95
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		58,637,403.81	55,955,622.35
预付账款		3,508,376.82	1,951,252.32
应收利息			
应收股利			
其他应收款		17,000,771.08	10,067,827.80
存货		26,688,147.58	20,734,889.94
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>115,736,497.05</b>	<b>96,478,784.36</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		4,655,366.03	4,949,081.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,655,366.03</b>	<b>4,949,081.57</b>
<b>资产总计</b>		<b>120,391,863.08</b>	<b>101,427,865.93</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		16,880,000.00	7,040,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		15,086,083.25	7,358,984.04
预收账款		183,370.00	4,290,701.05
应付职工薪酬		1,224,363.77	1,134,486.12
应交税费		632,790.04	1,221,435.82
应付利息			
应付股利			
其他应付款		946,000.00	202,594.16
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>34,952,607.07</b>	<b>21,248,201.19</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b></b>	<b></b>
<b>负债合计</b>		<b>34,952,607.07</b>	<b>21,248,201.19</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		30,800,000.00	30,800,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		54,639,256.01	49,379,664.74
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>85,439,256.01</b>	<b>80,179,664.74</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>120,391,863.08</b>	<b>101,427,865.93</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

### 2023年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		249,536,450.93	262,316,802.59
其中：主营业务收入		249,536,450.93	262,316,802.59
其他业务收入			
减：主营业务成本		218,848,299.65	223,921,348.19
其中：主营业务成本		218,848,299.65	223,921,348.19
其他业务成本			
主营业务税金及附加		780,985.72	4,944,106.53
销售费用		658,415.33	
管理费用		21,030,927.67	20,858,836.93
财务费用		2,662,088.37	4,308,605.03
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		5,555,734.19	8,283,905.91
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）			
政府补助（补贴收入）			
债务重组利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）			
债务重组损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		5,555,734.19	8,283,905.91
减：所得税费用		296,142.92	401,198.40
四、净利润（亏损以“-”号填列）		5,259,591.27	7,882,707.51
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

项 目	本年金额				股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	30,800,000.00				80,179,664.74
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	30,800,000.00				80,179,664.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,259,591.27
（一）、本年净利润					5,259,591.27
（二）、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响					
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计					5,259,591.27
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）					
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）					
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额					
3.其他					
（四）、利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（五）、所有者（或股东）权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	30,800,000.00				85,439,256.01

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	上年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	30,800,000.00				41,496,957.23	72,296,957.23
加：会计政策变更						
其他						
二、本年初余额	30,800,000.00				41,496,957.23	72,296,957.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					7,882,707.51	7,882,707.51
（一）、本年净利润					7,882,707.51	7,882,707.51
（二）、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益（或股东）权益变动的影响						
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计					7,882,707.51	7,882,707.51
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）						
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）						
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额						
3.其他						
（四）、利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）、所有者（或股东）权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	30,800,000.00				49,379,664.74	80,179,664.74

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

## 现金流量表

2023年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	242,747,338.42	220,122,376.93
收到税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	743,405.84	25,827,836.97
<b>现金流入小计</b>	<b>243,490,744.26</b>	<b>245,950,213.90</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	218,631,582.57	219,344,549.81
支付给职工以及为职工支付的现金	3,646,353.40	3,313,129.97
支付的各项税费	5,270,563.37	5,345,304.93
支付的其他与经营活动有关的现金	15,302,788.21	17,439,397.12
<b>现金流出小计</b>	<b>242,851,287.55</b>	<b>245,442,381.83</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>639,456.71</b>	<b>507,832.07</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其它与投资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		
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		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其它与投资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金	9,840,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>	<b>9,840,000.00</b>	
偿还债务所支付的现金		
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	2,662,088.37	
支付的其他与筹资活动有关的现金	5,684,762.53	
<b>现金流出小计</b>	<b>8,346,850.90</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,493,149.10</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>2,132,605.81</b>	<b>507,832.07</b>
加：期初现金及现金等价物金额	7,769,191.95	7,261,359.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>9,901,797.76</b>	<b>7,769,191.95</b>

## 现金流量表(续)

2023年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
<b>一、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租赁固定资产		
<b>二、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	5,259,591.27	7,882,707.51
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折	293,715.54	518,019.88
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	-5,953,257.64	4,875,697.53
经营性应收项目的减少	-11,171,849.24	-16,820,846.54
经营性应付项目的增加	12,211,256.78	4,052,252.69
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>639,456.71</b>	<b>507,831.07</b>
<b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额	9,901,797.76	7,769,191.95
减：现金的期初余额	7,769,191.95	7,261,359.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>2,132,605.81</b>	<b>507,832.07</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 广东珍浩园林建设工程有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

除特别说明，以人民币元表述

### 一、公司的基本情况

广东珍浩园林建设工程有限公司(以下简称“本公司或公司”)系 2005 年 4 月 28 日经深圳市工商行政管理局批准成立的有限公司,注册资本人民币 8080 万元,实收资本 3080 万元;法定代表人:唐思化;统一社会信用代码为 914403007741265981 号。经营期限长期。

公司一般经营项目:城市园林绿化工程施工,装修工程;室内外装饰设计;建筑工程;建筑防水工程;道路、小型桥梁、交通设施的维修及养护;道路材料的购销及其它国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);有害生物防治;白蚁防治;除虫灭鼠服务;园林绿化养护管理工程;水土保持工程、生态修复工程、环保工程、造林工程、市政公用总承包工程、城市及道路照明工程。 , 许可经营项目是:劳务派遣。

公司经营地址:深圳市龙岗区坂田街道环城南路 5 号坂田国际中心 C2 栋八楼 808-810 室

### 二、财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则,2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》,构成了新企业会计准则体系。

### 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度:本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度:本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币:本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率

折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日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，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

#### （七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

##### 1、金融工具的确认

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。

##### 2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

##### 3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

##### 4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

#### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

#### 6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，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金融资产在转回日的摊余成本。

#### (八) 坏账核算核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

#### (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价，资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的

销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### （十）长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

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

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

##### 3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

#### 4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### （十一）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

#### （十二）固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有

的有形资产。

#### 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

#### 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	5年	19%
运输设备	5年	19-20%
其他设备	3-5 年	19%-33.33%

#### 4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

#### （十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### (十五) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### 1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

##### 2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

##### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十六) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### (十七) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十八) 收入确认原则

- 1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。
- 2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。
- 3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

**五、税项**

公司适用主要税种包括：

税项	计税基础	税率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务服务	3-13
城市建设税	应纳流转税税额	7
地方教育费附加	应纳流转税税额	2
教育费附加	应纳流转税税额	3
企业所得税	应纳税所得额	15

**六、 企业合并及合并财务报表**

(一) 截至 2023 年 12 月 31 日, 本年度公司无合并报表事项。

## 七、公司会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明:

(一) 会计政策、会计估计的变更内容及影响:

1、会计政策变更的内容及影响: 无

2、会计估计变更的内容及影响: 无

(二) 会计差错更正: 无

## 八、主要财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	年初数	年末数
银行存款	7,769,191.95	9,901,797.76
合计	7,769,191.95	9,901,797.76

### 2、应收账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年以内	55,955,622.35	100.00%	58,637,403.81	100.00%
合计	55,955,622.35	100.00%	58,637,403.81	100.00%

(2) 应收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
深圳市宏盛达建设工程有限公司		5,761,380.53	9.83%
惠州市润衡房地产有限公司		4,461,431.10	7.61%
合肥润开房地产开发有限公司		4,394,534.80	7.49%
华润置地(深圳)有限公司		4,149,091.98	7.08%
厦门润鸣房地产开发有限公司		4,032,857.27	6.88%
广西香港街房地产有限公司		3,824,174.60	6.52%
西安奥体中心控股有限公司		3,420,023.28	5.83%
惠州市润衡房地产有限公司		3,379,608.99	5.76%
中建三局第一建设工程有限责任公司		3,063,007.00	5.22%
其他		22,151,294.26	37.78%
合计		58,637,403.81	100.00%

### 3. 其他应收款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年及 1 年以上	10,067,827.80	100.00%	17,000,771.08	100.00%
合计	10,067,827.80	100.00%	17,000,771.08	100.00%

(2) 其他应收款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
	投标保证金	360,000.00	2.12%
	内部往来	6,785,000.00	39.91%
	深圳市博大建设集团有限公司	5,109,132.39	30.05%
	深圳市万卉园景观工程有限公司	2,590,000.00	15.23%
	其他	2,156,638.69	12.69%
	合计	17,000,771.08	100.00%

4、预付账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	1,951,252.32	100.00%	3,508,376.82	100.00%
合计	1,951,252.32	100.00%	3,508,376.82	100.00%

(2) 预付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
	柳州轨道润置业发展有限公司预售资金监管账户	524,142.77	14.94%
	深圳市中册科技有限公司	400,000.00	11.40%
	华润建筑有限公司深圳分公司	377,979.02	10.77%
	广西香港街房地产有限公司	252,023.03	7.18%
	福建钻岩生态科技有限公司	177,084.00	5.05%
	河北昊昭体育设施有限公司	151,200.00	4.31%
	东莞市猛人集装箱有限公司	150,000.00	4.28%
	南宁腾宁商品混凝土有限公司	111,415.00	3.18%
	其他	1,364,533.00	38.89%
	合计	3,508,376.82	100.00%

5、存货

项目	年末数
待结算工程施工	26,688,147.58
合计	26,688,147.58

6、短期借款

项目	年初数	年末数
农商银行	7,040,000.00	6,560,000.00

招商银行		2,400,000.00
建设银行		7,920,000.00
合计	7,040,000.00	16,880,000.00

## 7、应付账款

### (1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	7,358,984.04	100.00%	15,086,083.26	100.00%
合计	7,358,984.04	100.00%	15,086,083.26	100.00%

### (2) 应付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
杭州中迈建筑劳务有限公司		1,181,497.20	7.83%
吉安洪华供应链有限公司		1,173,912.15	7.78%
重庆贤途建筑工程有限公司		1,192,929.10	7.91%
深圳市宝昌达建材有限公司		1,054,406.91	6.99%
深圳市迈睿迈特环境科技有限公司		1,020,000.00	6.76%
东莞市成利石材有限公司		1,299,783.06	8.62%
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司		1,263,859.11	8.38%
陕西绿之博缘园林有限公司		1,155,254.20	7.66%
深圳祥德建筑工程有限公司		1,152,676.34	7.64%
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司		1,039,793.38	6.89%
深圳市盛粤通建筑装饰工程有限公司		1,070,370.45	7.10%
韩都区宇森园艺场		1,059,953.00	7.03%
深圳市飞鹰钢构工程有限公司		1,000,468.17	6.63%
其他		421,180.19	2.79%
合计		15,086,083.26	100.00%

## 8、预收账款

### (1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	4,290,701.05	100.00%	183,370.00	100.00%
合计	4,290,701.05	100.00%	183,370.00	100.00%

### (2) 预收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
----	------	----	----

惠州市丰泰城房地产开发有限公司	4,086.00	2.23%
成都友爱园林有限公司	89,643.00	48.89%
四川中卉园林工程有限公司	89,641.00	48.89%
合计	183,370.00	100.00%

## 9、其他应付款

### (1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	202,594.16	100.00%	946,000.00	100.00%
合计	202,594.16	100.00%	946,000.00	100.00%

### (2) 其他应付款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
广东城基生态科技股份有限公司		946,000.00	100.00%
合计		946,000.00	100.00%

## 10、实收资本

投资者	注册资本			实收资本		
	币种	应出资额(万元)	比例	原币	实际出资(万元)	比例
唐思化	人民币	4,120.800	51.00%	人民币	1,570.800	51.00%
杨云	人民币	3,959.200	49.00%	人民币	1,509.200	49.00%
合计		8,080.00	100%		3,080.00	100%

## 九、其他重大事项

### (一)或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

### (二)承诺事项

截至2023年12月31日本公司无需特别披露的重大承诺事项。

### (三)资产负债表日后事项中的非调整事项

截至2024年3月17日本公司没有需要披露的资产负债表日后非调整事项。

证书序号:0016885

### 说明

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

发证机关: **深圳市财政局**  
 二〇〇七年五月十五日  
 中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华思会计师事务所  
 (普通合伙)  
 钟恩华  
 首席合伙人:  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号  
 星河 WORLD A2206

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470203  
 批准执业文号: 深财会[2007]37号  
 批准执业日期: 2007年4月10日





统一社会信用代码  
91440300661032325D

# 营业执照

(副本)



名称 深圳华恩会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 钟恩华

成立日期 2007年04月25日

主要经营场所 深圳市福田区坂田街道南坑社区雅宝路1号星河  
WORLDA2206

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年度报告和其他公用信息，请及时登录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

## 第五章、荣誉证书

### 1、柳州华润中心商业一期万象城园林景观工程—优良质量



### 2、赤河生态休闲公园一期项目景观及室外灯光指定分包工程—品质优良



3住宅园林景观工程—华润置地华南大区2020年度工程类—工程类B  
级优秀供应商



4、深圳市华润置地公园九里花园景观工程—优秀工程



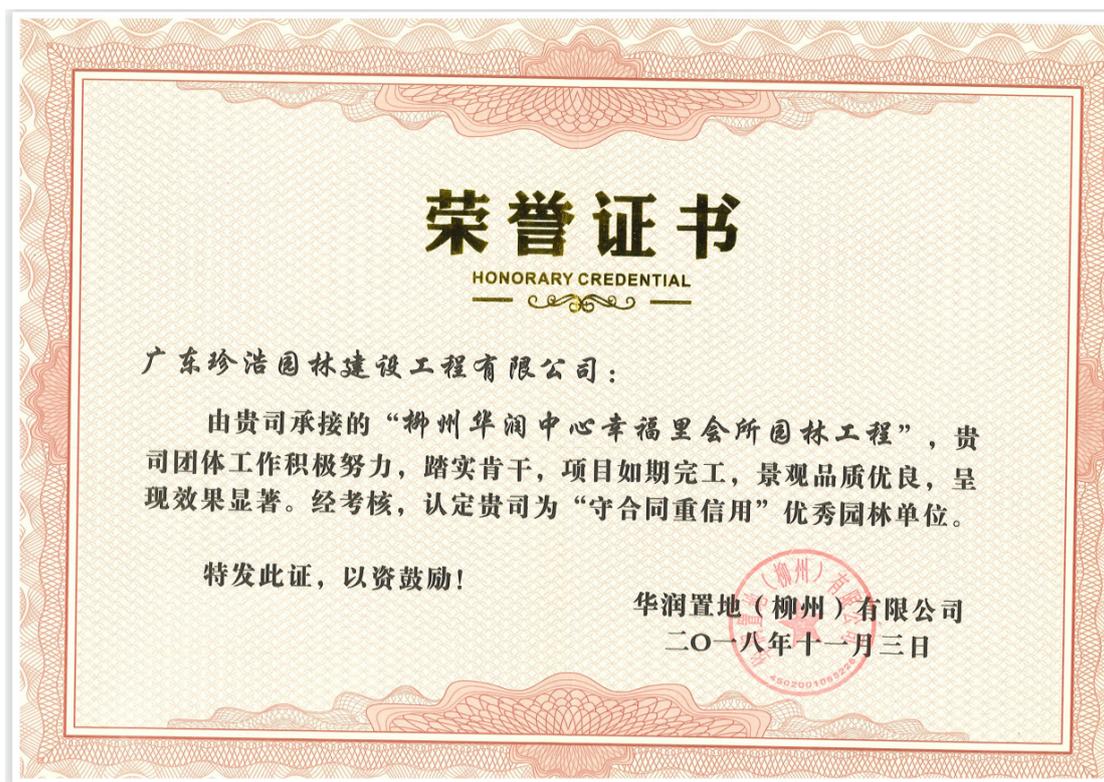
5、汕头华润中心项目二期7号楼（华润大厦中塔）及8号楼（华润大厦西塔）园林景观分包工程



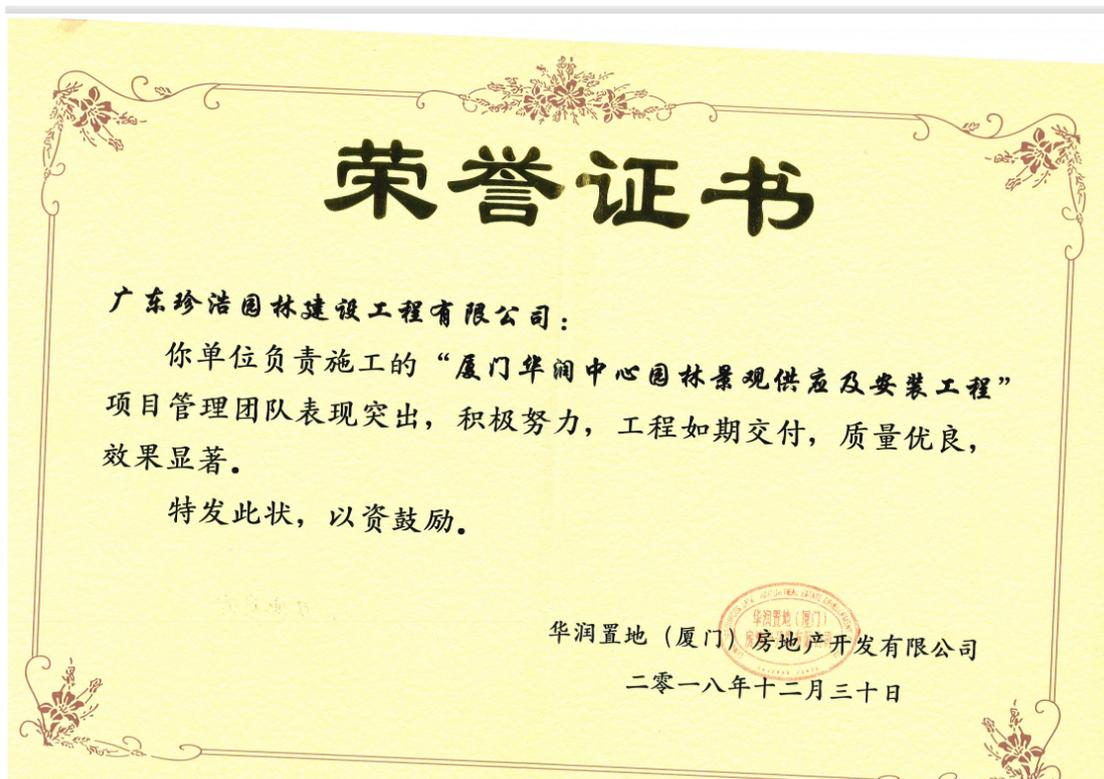
6、卓越珠海唐家墅项目优展区园林景观工程—2018年度最美优展区



7、柳州华润中心幸福里会所园林工程—优秀



8、厦门华润中心园林景观供应及安装工程—质量优良



9、华润置地—攻艰克难奖



10、华润置地—风雨远航奖



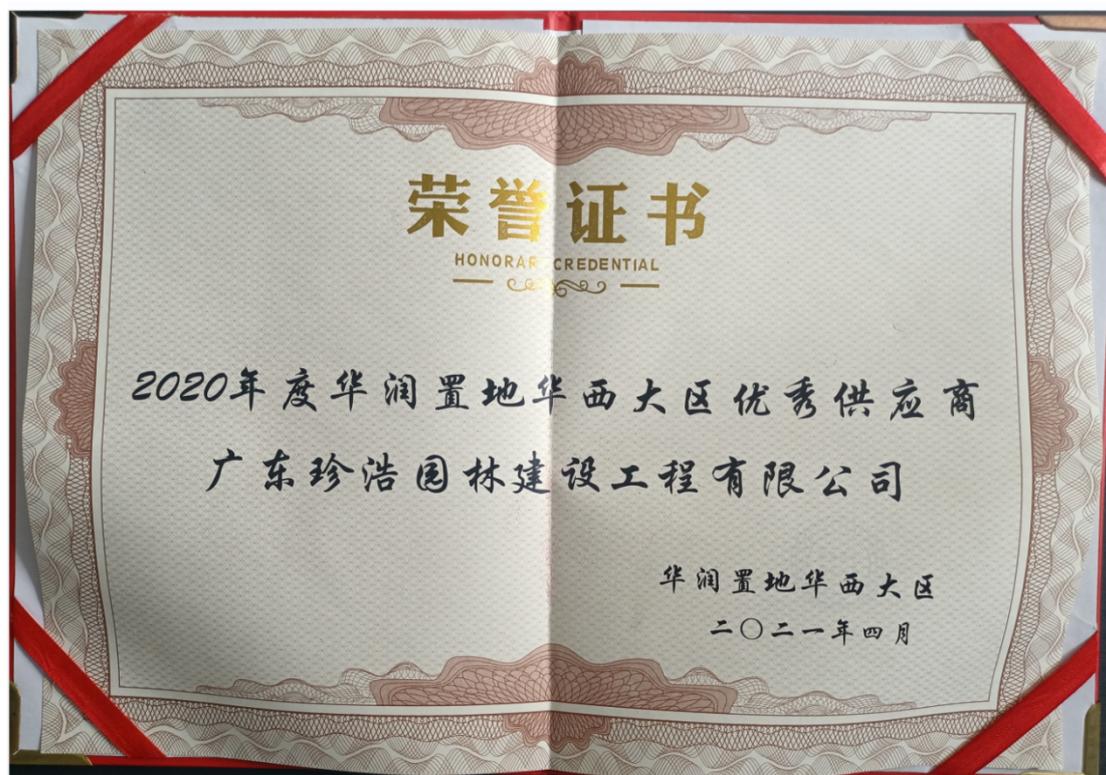
11、华润置地—战略合作卓越供方奖



12、华润置地华西大区 2023 年半年度一攻坚克难奖



13、2020 年度华润置地华西大区一优秀供应商



14、华润置地—最佳合作优秀奖



15、华润置地—优秀项目经理奖



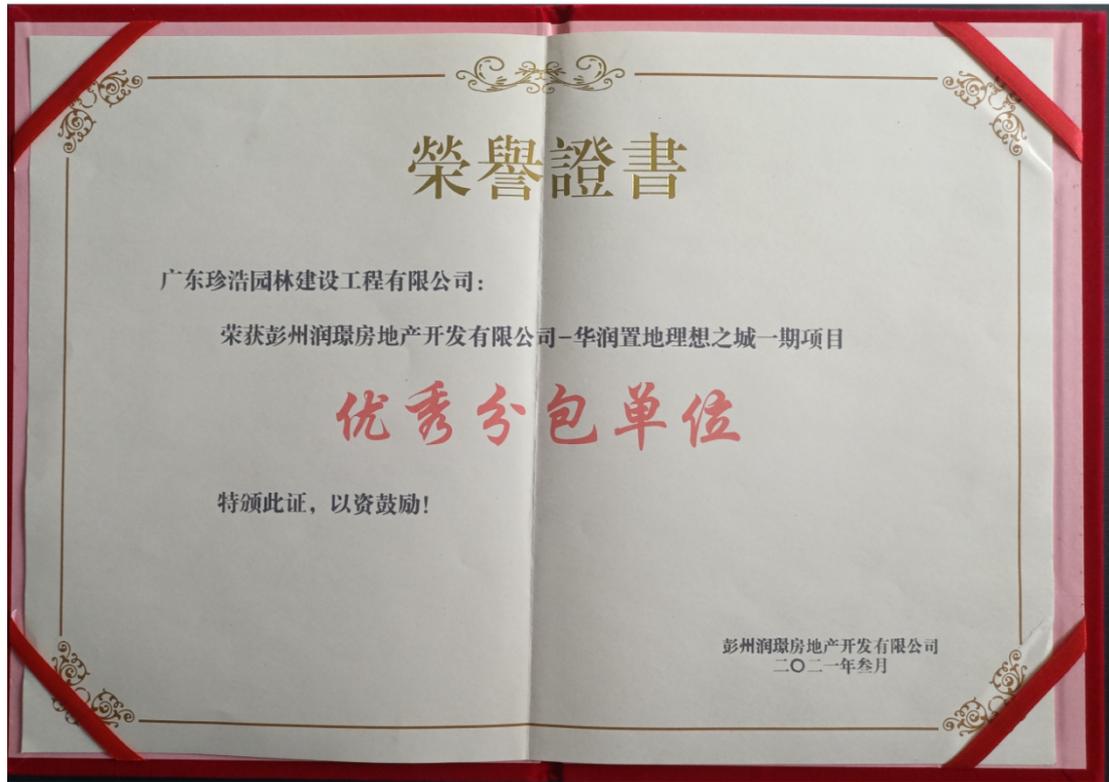
16、华润置地—优秀项目经理奖



17、华润置地—优质履约奖



18、优秀分包单位奖



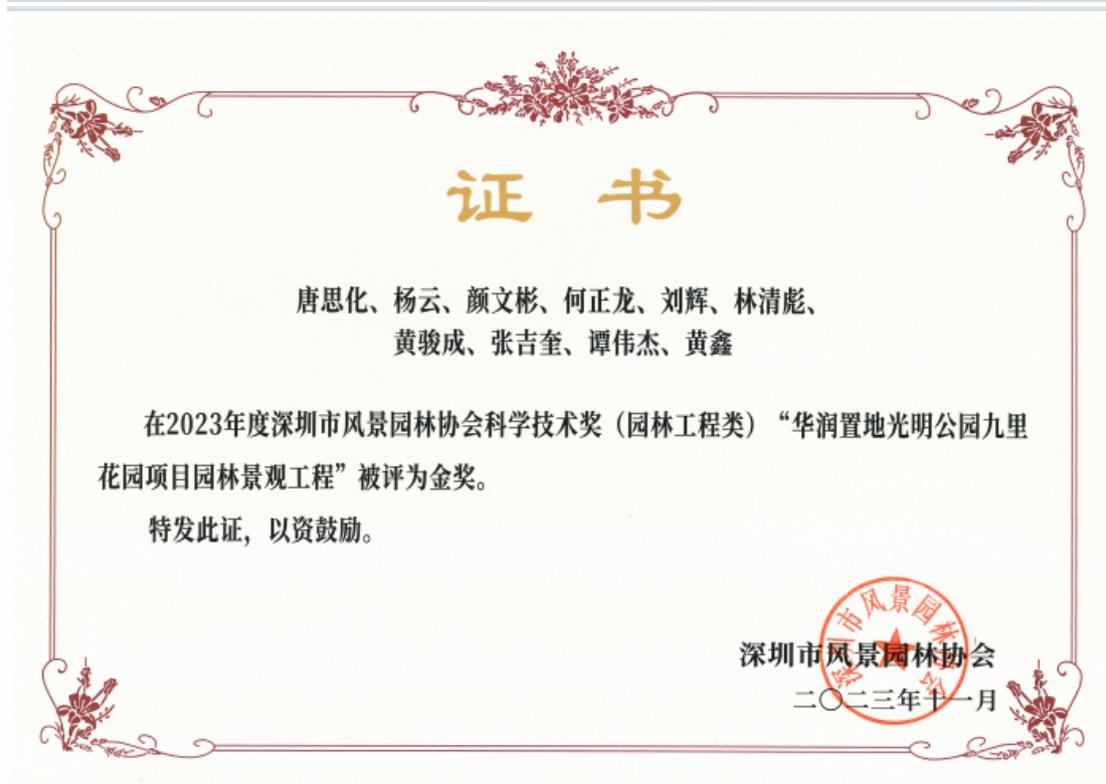
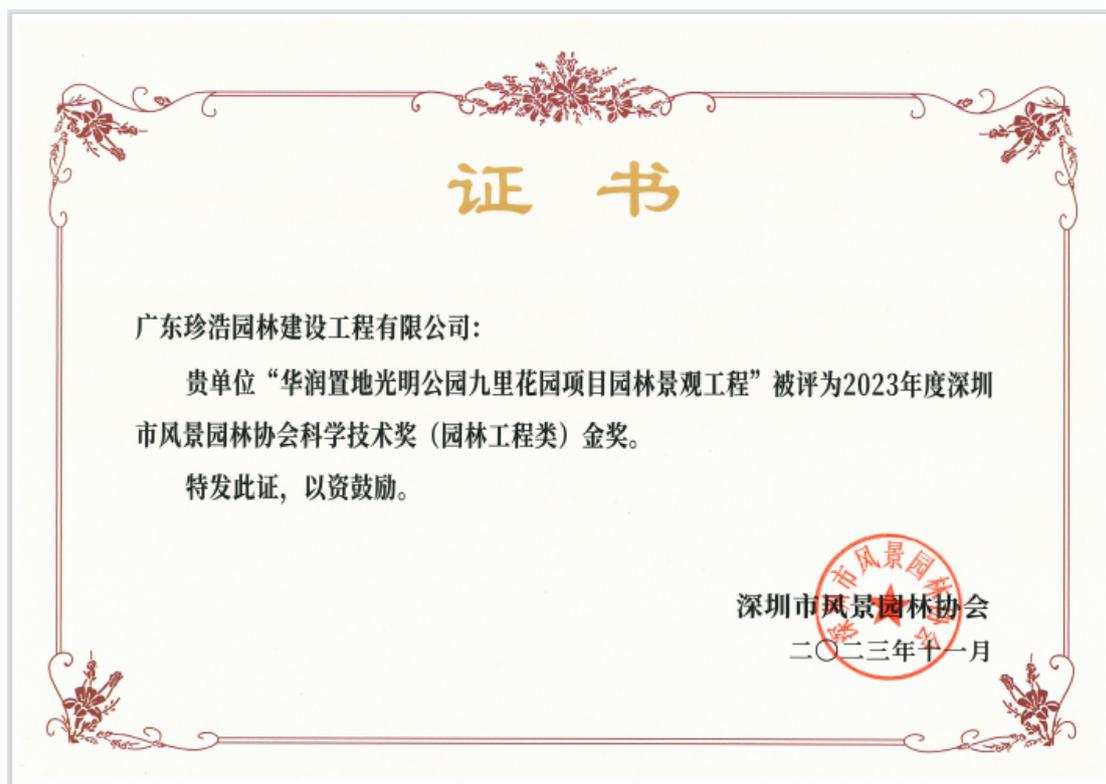
19、优秀项目团队



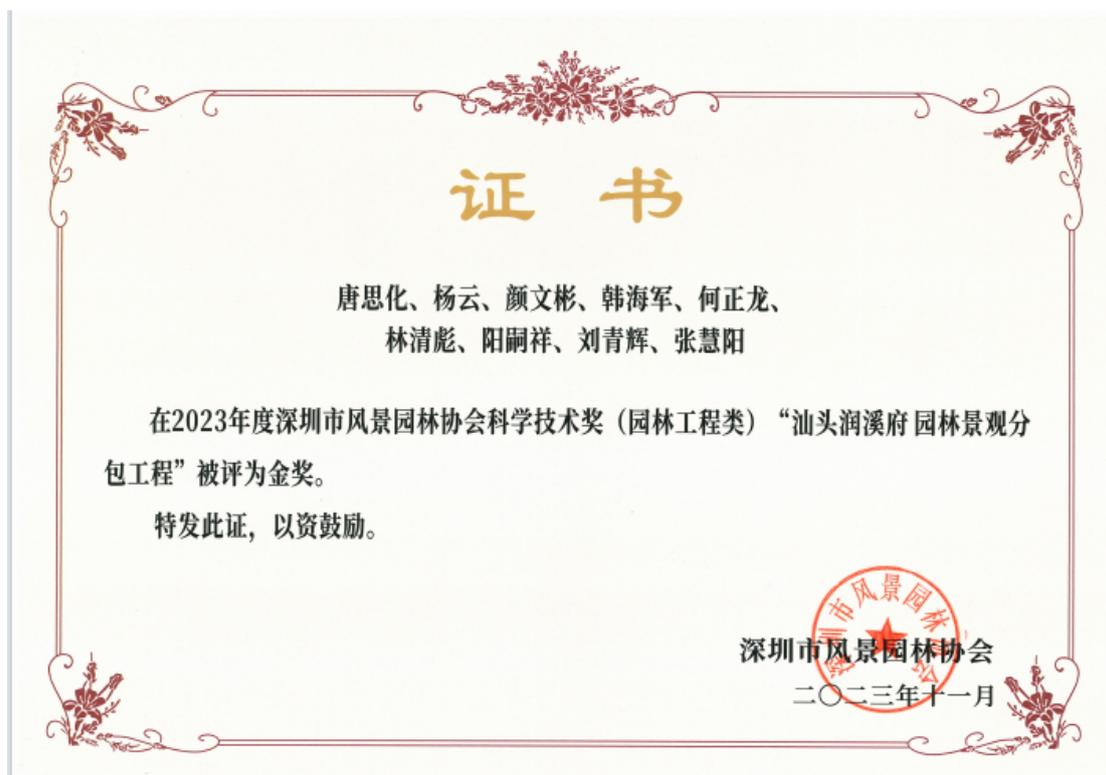
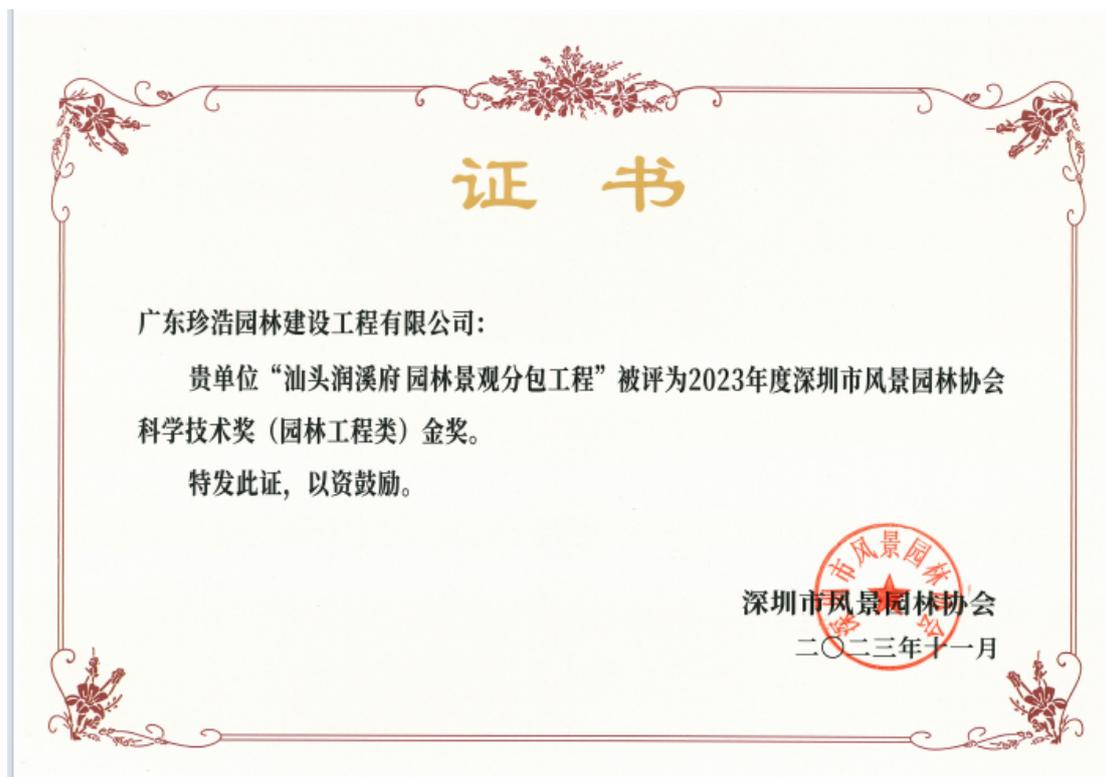
20、深圳市风景园林协会会员



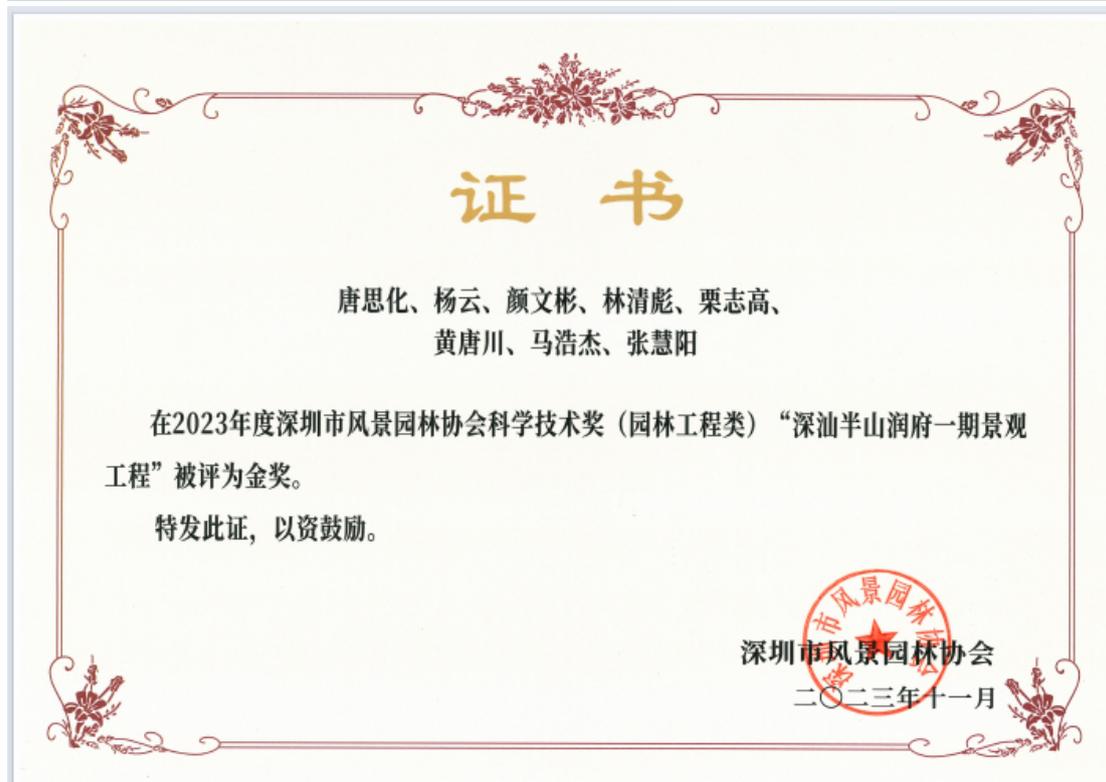
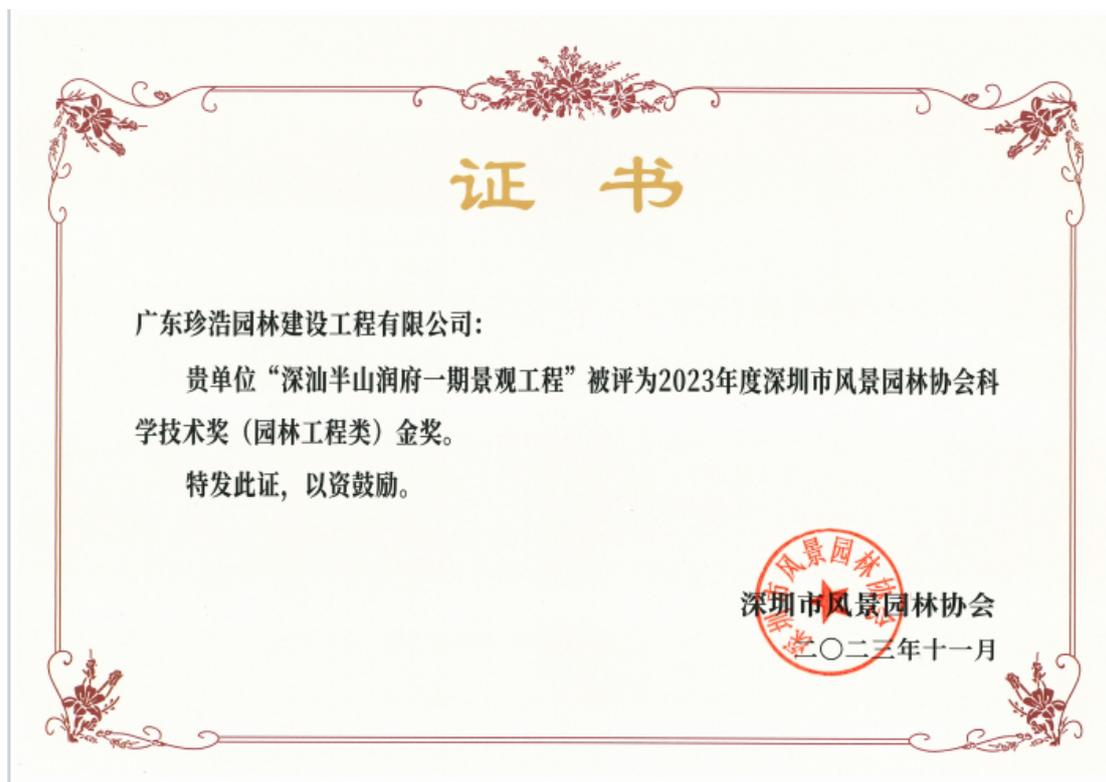
21、华润置地光明公园九里花园项目园林景观工程—深圳市园林金奖



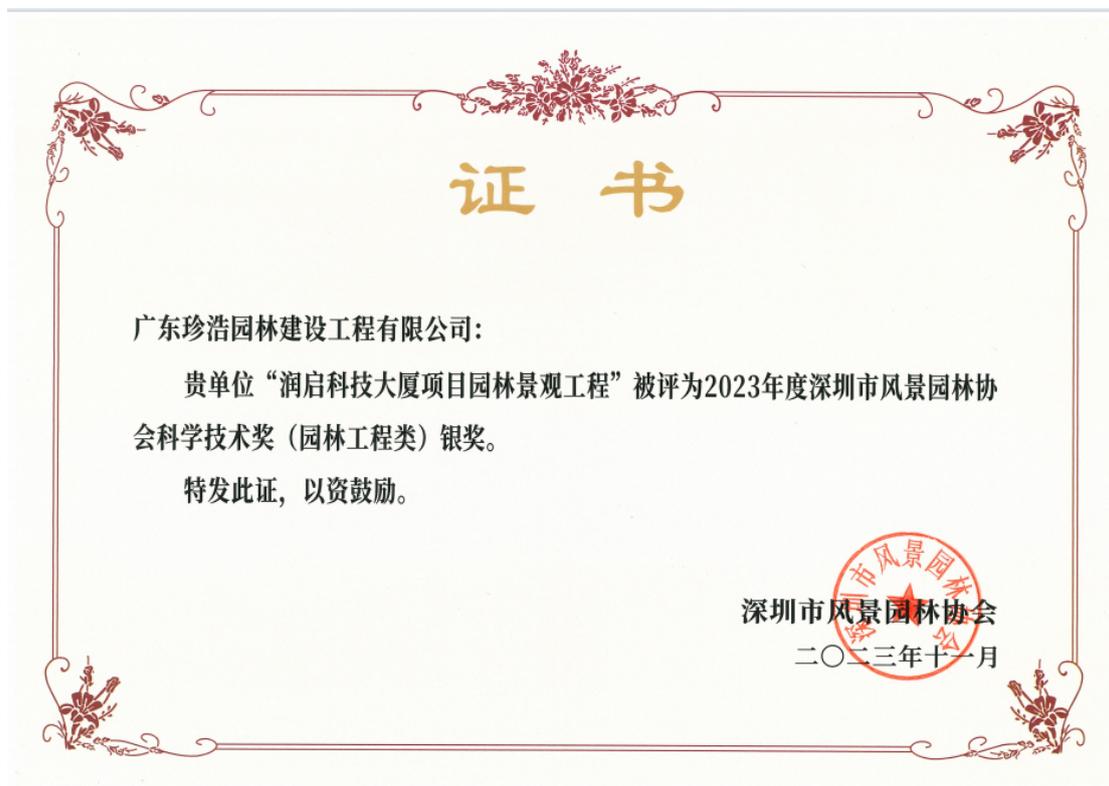
## 22、汕头润溪府园林景观分包工程—深圳市园林金奖



23、深汕半山润府一期景观工程—深圳市园林金奖



## 24、润启科技大厦项目园林景观工程—深圳市园林银奖



25、优秀战略合作伙伴



26、2023 年质量管理优秀单位

