

标段编号：2101-440307-04-01-409649069001

# 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园建II标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市福田建安建设集团有限公司

日期：2024年10月08日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩 (不评审)	<p>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。</p>
2	拟派项目经理业绩（不评审）	<p>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。</p>
3	投标人企业性质告知书 (不评审)	<p>提供《企业性质告知书》格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。注：如为联合体投标，联合体各成员单位均提供《企业性质告知书》，提供《企业性质告知书》原件扫描件。</p>

## 一、企业业绩

序号	工程项目名称	合同价	合同签订时间	建设单位	工程地点	备注
1	光明中心区科学公园施工（一标段）	61453.259 43 万元	2021 年 11 月 19 日	深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市光明区	在建
2	五指耙公园北入口周边环境整治工程	3137.8260 84 万元	2021 年 6 月 1 日	深圳市宝安区松岗街道办事处	深圳市宝安区松岗街道	在建
3	宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程施工总承包	3863.2685 09 万元	2023 年 2 月	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	深圳市龙岗区	在建

## 1、光明中心区科学公园施工（一标段）

# 中标通知书

标段编号：2019-440309-78-01-104161004001

标段名称：光明中心区科学公园施工（一标段）

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市福田区建安建设集团有限公司

中标价：61453.259430万元

中标工期：700天

项目经理(总监)：马利



本工程于 2021-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-10-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2021-11-01



查验码: 8013122710562132

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号：  
合同编号：光建代建代[2021]40号

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明中心区科学公园施工（一标段）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市福田建安建设集团有限公司

2021 年版



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人（全称）：深圳市福田建安建设集团有限公司

项目经理姓名：马利 资格等级：国家一级注册建造师

证书号码：粤 144111118368

本工程于 2021 年 09 月 30 日公开招标，确定由承包人承建。

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

### 一、工程概况

工程名称：光明中心区科学公园施工（一标段）

工程地点：深圳市光明区

工程内容：包括但不限于：拆除工程，土石方工程，建筑工程，停车场工程，构筑物工程，园路及铺装工程，水域及水景工程，景观桥工程，绿化工程，景观配套工程，安装工程，水土保持及交通疏解工程，现状楼村水截污等管网保护和迁改及其它管线迁改等工作内容，以及其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施。

具体以图纸、招标文件、合同条款及工程量清单为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积：                    平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：100%政府投资

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）



包括但不限于：拆除工程，土石方工程，建筑工程，停车场工程，构筑物工程，园路及铺装工程，水域及水景工程，景观桥工程，绿化工程，景观配套工程，安装工程，水土保持及交通疏解工程，现状楼村水截污等管网保护和迁改及其它管线迁改等工作内容，以及其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施。

具体以图纸、招标文件、合同条款及工程量清单为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：_____ m <sup>3</sup> □石方：_____ m <sup>3</sup> □运距：_____ km	□门窗工程	□门窗面积：_____ m <sup>2</sup>
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____ mm/ 根 设计桩长：_____ m □其他基础形式：	□通风空调工程	□使用面积：_____ m <sup>2</sup> □冷负荷：_____ RT (冷吨)
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：_____ m <sup>2</sup>
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积： m <sup>2</sup> □幕墙： m <sup>2</sup>	□电梯工程	□升降电梯：_____ 部 □自动扶梯：_____ 部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积： m <sup>2</sup> □防水层面积： m <sup>2</sup>	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：_____ 户 □管长：_____ m



<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	1. 面积： 万 $m^2$	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ 万 $m^2$
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：_____ m× m 总长：_____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____ mm 总长： m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	2. 面积： 万 $m^2$	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： m×_____ m 舱数：_____ 舱 总长：_____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：_____ m 总长： m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度： m 桥宽： m 总长： m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：_____ m× m 总长： m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长： m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____ mm 总长： m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长： m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d mm 总长： m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模： t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模： t/d



	<input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d mm 总长： m		
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：___ m×___ m 总长： m	<input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长： km <input type="checkbox"/> 车站： 座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input checked="" type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积： 万 m <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

\_\_\_\_\_ /

### 三、合同工期

开工日期：2021年10月31日（以监理人签发的开工令日期为准）



竣工日期：2023年9月30日

合同工期总日历天数：700

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收合格标准

工程创优目标：取得市级优质工程奖或以上

#### 五、合同价款

人民币（大写）陆亿壹仟肆佰伍拾叁万贰仟伍佰玖拾肆元叁角整（¥614532594.30元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟叁佰柒拾万零壹仟捌佰玖拾伍元玖角壹分（¥23701895.91元）；

元）；

1. 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）陆拾捌万叁仟贰佰贰拾壹元整（¥683221.00元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / /（¥  / / 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟柒佰伍拾叁万元（¥17530000.00元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）叁仟贰佰陆拾万元（¥32600000.00元）；

（6）奖励金：

人民币（大写） / /（¥  / / 元）；

（7）其他：

人民币（大写） / /（¥  / / 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为 11.5%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。



## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数



本合同一式拾贰份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本拾份，  
发包人陆份，承包人肆份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2021年11月19日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）深圳市万科城市 承 包 人：（公章）深圳市福田建安  
建设管理有限公司 建设集有限公司

住 所：深圳市福田区泰然八路3号住 所：深圳市福田区新洲南路沙  
万科滨海云中心13楼 尾工业区金亨投资公司1栋厂房6楼北  
面604房

法定代表人：陆荣秀

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

2021年11月19日

法定代表人：吴晓斌

委托代理人：

电 话：0755-83877138

传 真：0755-83877198

开 户 银 行：建行深圳国会大厦支行

账 号：44201503500051403284

邮 政 编 码：518048

经 办 人：

备案机构（公章）



## 2、五指耙公园北入口周边环境整治工程

# 中标通知书

标段编号：2020-440306-48-01-010397001001

标段名称：五指耙公园北入口周边环境整治工程

建设单位：深圳市宝安区松岗街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

中标价：3137.826084万元

中标工期：178天

项目经理(总监)：王发微



本工程于 2021-03-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2021-04-27 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-06-01



查验码：7864637648936713

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

扫描版业绩

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 五指耙公园北入口周边环境整治工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

发 包 人: 深圳市宝安区松岗街道办事处

承 包 人: 深圳市福田区建安建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(全称): 深圳市福田建安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下: **一、工程概况**

工程名称: 五指耙公园北入口周边环境整治工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目位于宝安区松岗街道东方社区五指耙体育主题公园北侧,主要对南三路(规划南二路)、南四路(规划田洋南三路)、田洋二路、田洋四路等四条城市支路进行综合整治。项目概算总投资 4741.86 万元,其中,建安工程费 4045.04 万元,招标控制价为 3494.495506 万元。

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

### 二、工程承包范围

施工总承包,包括但不限于: 道路工程、交通工程、绿化工程、海绵城市工程、电力工程、给排水工程等(通信迁改工程、有线电视迁改工程、变压器搬迁工程除外),具体内容详见施工图纸及工程量清单内容。

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

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

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2021 年 05 月 10 日;

计划竣工日期: 2021 年 11 月 4 日;

合同工期总日历天数 178 天。



(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年 6月 1日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 后成立。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 5 份。

发包人  
法定代  
(签字  
组织机

地址:

邮政编  
法定代  
委托代

电话:

传真:

电子信

开户银

账号:

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码： 22612  
地址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账号： \_\_\_\_\_

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码： 91440300192221712K  
地址： 深圳市福田区新洲南路沙尾工业区  
金亨投资公司1栋厂房6楼北面604房  
邮政编码： 518048  
法定代表人： 吴晓斌  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： 0755-83877138  
传真： 0755-83877595  
电子信箱： 68350979@qq.com  
开户银行： 中国建设银行股份有限公司  
深圳国会大厦支行  
账号： 44201503500051403284

工程款必须汇进公司基本户账号

本页无正文

### 3、宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程施工总承包

**中标通知书**

标段编号：2020-440307-48-01-018005003001

标段名称：宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程施工总承包

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

中标价：3863.268509万元

中标工期：608天

项目经理(总监)：袁松柏

本工程于 2022-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2023-01-05 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： 

招标人(盖章)：  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： 蒋慕川  
日期：2023-01-09

查验码：4555197784699708 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG21-LGBL02-ZB-231001

【宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程施工总承包】

## 合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市福田建安建设集团有限公司

2023 年【2】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：潘志军

联系电话：13424419607

电子邮箱：panzhi jun5@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市福田区建安建设集团有限公司

地址：深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金亨投资公司1栋厂房6楼北面604房

法定代表人：吴晓斌

联系人：林吉云

联系电话：0755-83877138

电子邮箱：312201886@qq.com

传真：0755-83877138

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2022年6月24日，委托人【深圳市龙岗区宝龙街道办事处】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

## 一、工程概况

工程名称：宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程施工总承包

工程地点：龙岗区宝龙街道新能源产业基地

工程内容：本项目位于宝龙新能源产业基地园区，由宝龙二路、高科大道、宝龙四路和丹荷路围合而成，占地面积约 66.3 公顷。本项目总改造面积 50325.22 平方米，其中街道红线内 42145.38 平方米，红线外 8179.84 平方米。

建筑面积：50325.22平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2020〕902号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程 25293.14 平方米（铺设透水铺装、立道牙和平道牙更换、车档立柱等），交通工程（智慧公交站台 2 个，普通站台 3 个，公交站牌 6 个），园建工程（垃圾箱、景观坐凳、景观墙、雕塑小品等），绿化工程 19851.52 平方米，其他包括电气、给排水的局部改造，新增车辆出入口管理系统等。

所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__户 <input type="checkbox"/> 庭院管：__米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 其它工程**

∟

**三、合同工期**

计划开工日期：2023年1月1日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年8月31日

合同工期总日历天数：608

## 四、工程质量标准

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

## 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万贰仟陆佰捌拾伍元零玖分（¥38632685.09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）贰佰壹拾肆万元整（¥2140000.00元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

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

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,总承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间:2023年2月\_\_\_\_\_日

合同订立地点:深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（公章）  
住 所：深圳市南山区太仆一路18号华润置地大厦E座三楼  
法定代表人：蒋慕川  
委托代理人：/  
电 话：/  
传 真：/  
开 户 银 行：/  
账 号：/  
邮 政 编 码：/

总 承 包 人：深圳市福田区建安建设集团有限公司（公章）  
住 所：深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金享投资公司1栋厂房6楼北面604房  
法定代表人：吴晓斌  
委托代理人：/  
电 话：0755-83877138  
传 真：0755-83877138  
开 户 银 行：中国建设银行深圳国会大厦支行  
账 号：44201503500051403284  
邮 政 编 码：518048

## 二、拟派项目经理业绩

姓名	余兴阳	性别	男	年龄	38 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	42022219851115 3871	手机号码	18627108275
参加工作时间	2010 年	从事项目经理（建造师）年限			5 年
项目经理（建造师）资格证书编号			粤 1632017201802550		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
深圳市光明区 建筑工务署	信宏城城市更新 单元市政配套工 程（施工）	工程造价： 5513.370179 万 元	2021.3.10- 2023.1.12	已完	合格

# 中标通知书

标段编号: 4403872016017002001

标段名称: 信宏城城市更新单元市政配套工程(施工)

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市福田区建安建设集团有限公司

中标价: 5513.370179万元

中标工期: 548天

项目经理(总监): 杨雄



本工程于 2020-01-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-03-17



查验码: 6148652344816881

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

正本

工程编号：

合同编号：光建施工[2020]9号

深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：信宏城城市更新单元市政配套工程

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工务署

承包人：深圳市福田区建安建设集团有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市福田建安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 信宏城城市更新单元市政配套工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 信宏城城市更新单元市政配套工程位于光明区马田街道办事处,包括芳园路、兴南路、下石家公园路、兴园路、园发路5条规划道路,总长约1.85公里,其中芳园路为城市次干道,双向四车道;其余四车道为城市支路,双向两车道;其中芳园路和兴南路是进出锦宏小学的主要道路。目前已取得“区发改局的可行性研究报告批复”该项目估算总投资为7970.73万元,其中估算建安工程费6874.76万元。

本次招标范围包括本工程的全部施工图纸内容,含道路、交通、给排水、电气、通信、照明、燃气、绿化等市政管线配套工程。具体以施工图及工程量清单为准。

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

信宏城城市更新单元市政配套工程位于光明区马田街道办事处,包括芳园路、兴南路、下石家公园路、兴园路、园发路5条规划道路,总长约1.85公里,其中芳园路为城市次干道,双向四车道;其余四车道为城市支路,双向两车道;其中芳园路和兴南路是进出锦宏小学的主要道路。主要建设内容包括信宏城城市更新单元市政配套工程的全部施工图纸内容,含道路、交通、给排水、电气、通信、照明、燃气、绿化等市政管线配套工程。具体以施工图及工程量清单为准。

其它：

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年03月01日；

计划竣工日期：2021年08月31日；

合同工期总日历天数 548 天，其中芳园路和兴南路要在 2020 年 8 月 20 日前竣工。

保修期 24 月。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）伍仟伍佰壹拾叁万叁仟柒佰零壹元柒角玖分（¥55133701.79 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰肆拾肆万零叁佰伍拾壹元伍角陆分（¥2440351.56 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）叁佰壹拾贰万捌仟柒佰柒拾柒元肆角叁分（¥3128777.43 元）。

（3）工程保险费：

人民币（大写）陆万贰仟伍佰柒拾伍元伍角伍分（¥62575.55 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

以上三项为不可竞争费

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年 5月 19日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式壹拾柒份,正本贰份,副本壹拾伍份,均具有同等法律效力,发包人执壹份正本伍份副本,承包人执壹份正本叁份副本,监理单位、造价咨询单

位、审计变更备案各壹份、其余肆份用于办施工许可证。

发包人：深圳市光明区建筑工务署

(盖章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：/

地址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦八楼

邮政编码：518107

电话：

传真：

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：深圳市福田区建安建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：91440300192221712K

地址：深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金享投资公司1栋厂房6楼北面604房

邮政编码：518048

电话：0755-83877138

传真：0755-83877595

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

账号：44201503500051403284

工程款必须汇进公司基本户账号



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-48-01-71674101

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 2021-03-09

证书序列号: 2021-0305

建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
工程名称	信宏城城市更新单元市政配套工程		
建设地址	深圳市光明区公明马田街道下石家公园路旁		
建设规模	0 平方米	合同价格	5513.370179 万元
设计单位	济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司		
施工单位	深圳市福田建安建设集团有限公司		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-03-01	合同竣工日期	2021-08-31
备注	<p>项目经理: 余兴阳 注册证书号: 粤163171802550</p> <p>项目总监: 邓琳 注册证书号: 0130808</p> <p>范围: 电信管道工程1735米;电力管道工程2410米;软基处理工程1.0159万平方米;给水管道工程2364.8米;道路工程长1850米宽15-40米;交通监控、收费综合系统工程;绿化工程;交通安全设施工程;燃气工程2535米;通信工程、电气工程;</p>		
变更登记			

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. 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. 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。

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称：信宏城城市更新单元市政配套工程-芳园路、悦安路、悦居路、悦学路

验收日期：2023年1月12日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	信宏城城市更新单元市政配套工程-芳园路、悦安路、悦居路、悦学路	工程地点	深圳市光明区公明马田街道下石家公园路旁
工程规模	信宏城城市更新单元市政配套工程位于光明区马田街道办事处,包括芳园路、悦安路、下石家路、悦居路、悦学路5条规划道路,总长约1.85公里,其中芳园路为城市次干道,双向四车道;其余四条路为城市支路,双向两车道;其中芳园路和悦安路是进出锦宏小学的主要道路。目前已取得“区发改局的可行性研究报告批复”该项目估算总投资为7970.73万元,其中估算建安工程费6874.76万元。	工程造价(万元)	5513.370179万元
结构类型	/	工程用途	主要服务于信宏城对外的交通联系
施工许可证号	2021-0305	开工日期	2021年3月10日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	监督登记号:深光监-申报(登记)【2021】015号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	资 质 证 号	B144043047-6/2
设计单位	济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司		A137004863-10/5
施工单位	深圳市福田建安建设集团有限公司		D144066777
	/		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		E144002313-4/1
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组 长	刘宇豪
副组长	邓琳、柯柏钦、余兴阳
组 员	郭志超、廖晓辉、林晓辉、叶凯钧、成燕霞、陈华、刘华波、刘琪军、詹水勇、杨振尧、唐志刚、吴福元、钟日强、钟丽玲、古新宏、潘启钊

#### 2、专业组

专 业 组	组 长	组 员
道路工程	刘华波	吴福元、潘启钊
桥梁工程	/	
排水工程	詹水勇	成燕霞、钟日强
给水工程	詹水勇	成燕霞、廖晓辉
隧道工程	/	
交通设施工程	郭志超	刘琪军、古新宏
污水处理工程	/	
防洪工程	/	
供电及照明工程	杨振尧	叶凯钧、陈华
绿化工程	唐志刚	林晓辉、钟丽玲

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

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

#### 四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称或职务	签名
刘宇豪	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人	刘宇豪
廖晓辉	深圳市光明区建筑工务署	项目主任	廖晓辉
郭志超	深圳市光明区建筑工务署	工程师	郭志超
林晓辉	深圳市光明区建筑工务署	工程师	林晓辉
叶凯钧	深圳市光明区建筑工务署	工程师	叶凯钧
柯柏钦	济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司	项目负责人	柯柏钦
成燕霞	济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司	工程师	成燕霞
陈华	济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司	工程师	陈华
邓琳	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监理工程师	邓琳
刘华波	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监代表	刘华波
刘琪军	深圳市甘泉建设监理有限公司	监理员	刘琪军
詹水勇	深圳市甘泉建设监理有限公司	专业监理工程师	詹水勇
杨振尧	深圳市甘泉建设监理有限公司	专业监理工程师	杨振尧
唐志刚	深圳市甘泉建设监理有限公司	专业监理工程师	唐志刚
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	潘启钊
余兴阳	深圳市福田建安建设集团有限公司	项目经理	余兴阳
吴福元	深圳市福田建安建设集团有限公司	项目技术负责人	吴福元
钟日强	深圳市福田建安建设集团有限公司	质量主任	钟日强
钟丽玲	深圳市福田建安建设集团有限公司	质量员	钟丽玲
古新宏	深圳市福田建安建设集团有限公司	安全主任	古新宏

## 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

信宏城城市更新单元市政配套工程-芳园路、悦安路、悦居路、悦学路严格按照设计文件和国家有关法律、法规和工程建设强制性标准、有关施工规范进行施工，现已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，核查有完整技术档案和施工管理资料，现场实体工程质量符合设计文件和合同约定要求，满足设计的使用功能要求。各方责任主体参与验收人员一致同意该工程竣工验收合格，评定该工程质量等级为“合格”。

验收日期: 2023 年 1 月 12 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 法人代表:	项目总监:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:




### 三、投标人企业性质告知书

#### 投标人企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗区支流及湖库碧道园建II标段的招标投标活动，我方郑重告知如下：

我方公司的企业性质为：民营企业。

特此告知！

投标人（盖章）：深圳市福田建安建设集团有限公司

法定代表人（签字）：吴晓斌

日期：2024年9月30日

# 法定代表人证明书

单位名称： 深圳市福田区建安建设集团有限公司

地 址： 深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金享投资公司 1 栋厂房 6 楼北  
面 604 房

姓名： 吴晓斌 性别： 男 年龄： 39 职务： 总经理

系 深圳市福田区建安建设集团有限公司 的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖章）： 深圳市福田区建安建设集团有限公司



日 期： 2024 年 09 月 30 日

# 近三年财务审计报告

## 1、2021年财务审计报告

### 深圳市福田建安建设集团有限公司

#### 2021年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-24
七、会计师事务所执业证书及营业执照	





# 深圳中骏会计师事务所

Shenzhen Zhongjun Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A栋北714-715

电话：0755-82736039 0755-83229581 邮箱地址：szzhongjun2021@163.com

\*机密\*

深中骏年审字[2022]057号

## 审计报告

深圳市福田区建安建设集团有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市福田区建安建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、股东权益变动表、现金流量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、 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2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管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。

## 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。

我们与管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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月二十八日

## 资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	135,336,155.81	152,418,117.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	650,067,992.17	727,388,137.22
应收款项融资			
预付款项	3	210,254,544.84	144,895,720.24
其他应收款	4	33,256,952.17	33,256,952.17
存货	5	174,037,856.34	176,270,040.45
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,202,953,501.33	1,234,228,967.10
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	102,380,000.00	102,380,000.00
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	56,065,952.11	61,528,182.19
在建工程	8	31,337,923.08	101,649,852.37
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		189,783,875.19	265,558,034.56
资产总计		1,392,737,376.52	1,499,787,001.66

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
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	9	93,904,766.68	109,993,169.01
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	10	14,282,852.71	18,608,088.93
其他应付款	11	92,823,797.99	127,504,293.16
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		201,011,417.38	256,105,551.10
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	12		140,000,000.00
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		-	140,000,000.00
负债合计		201,011,417.38	396,105,551.10
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	470,000,000.00	470,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14	4,003,534.25	4,003,534.25
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	717,722,424.89	629,677,916.31
所有者权益（或股东权益）合计		1,191,725,959.14	1,103,681,450.56
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,392,737,376.52	1,499,787,001.66

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	4,274,503,856.85	4,129,054,444.48
减：营业成本	17	3,968,420,386.97	3,803,299,315.33
税金及附加		56,663,271.95	55,927,896.63
销售费用			
管理费用		130,580,584.08	143,150,345.62
研发费用			
财务费用		265,747.71	12,304,578.35
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净损益套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		118,573,866.14	114,372,308.55
加：营业外收入			2,155,828.90
减：营业外支出			123.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		118,573,866.14	116,528,014.35
减：所得税费用		30,529,357.56	30,187,820.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,044,508.58	86,340,193.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		88,044,508.58	86,340,193.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		88,044,508.58	86,340,193.79
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（附注解释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,351,824,001.90	4,067,374,602.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	4,351,824,001.90	4,067,374,602.33
购买商品、接受劳务支付的现金	4,047,635,429.79	3,787,879,527.86
支付给职工以及为职工支付的现金	18,768,888.68	20,347,666.18
支付的各项税费	299,994,163.90	91,670,175.82
支付其他与经营活动有关的现金	-137,492,519.26	51,488,024.24
经营活动现金流出小计	4,228,905,963.11	3,951,385,394.10
经营活动产生的现金流量净额	122,918,038.79	115,989,208.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	140,000,000.00	96,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,304,578.35
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	140,000,000.00	108,304,578.35
筹资活动产生的现金流量净额	-140,000,000.00	-108,304,578.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-17,081,961.21	7,684,629.88
加：期初现金及现金等价物余额	152,418,117.02	144,733,487.14
六、期末现金及现金等价物余额	135,336,155.81	152,418,117.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	88,044,508.58	86,340,193.79
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	75,774,159.37	5,462,230.08
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	12,304,578.35
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,232,184.11	44,683,038.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	11,961,320.45	-36,113,989.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,094,133.72	3,313,156.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	122,918,038.79	115,989,208.23
<b>2、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		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	135,336,155.81	152,418,117.02
减：现金的期初余额	152,418,117.02	144,733,487.14
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	-17,081,961.21	7,684,629.88

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表  
2021年度

项目	本会计期间										上年余额					所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备		所有者权益合计
		权益工具	其他								权益工具	其他					
一、上年年末余额	470,000,000.00	-	-	4,003,534.25	-	-	-	-	1,013,481,490.56	470,000,000.00	-	-	4,003,534.25	-	-	1,017,541,258.77	
二、本年年初余额	470,000,000.00	-	-	4,003,534.25	-	-	-	-	1,013,481,490.56	470,000,000.00	-	-	4,003,534.25	-	-	1,017,541,258.77	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)																	
(一)综合收益总额																	
1. 所有者投入的普通股																	
2. 其他权益工具持有者投入资本																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
(二)利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2. 对所有者(或股东)分配																	
3. 其他																	
(三)所有者权益内部结转																	
1. 资本公积转增资本(或股本)																	
2. 盈余公积转增资本(或股本)																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																	
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他																	
四、本年年末余额	470,000,000.00	-	-	4,003,534.25	-	-	-	-	1,013,722,024.88	470,000,000.00	-	-	4,003,534.25	-	-	1,013,681,490.56	

(所有者权益变动表附注部分)

## 深圳市福田建安建设集团有限公司

### 2021 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1、深圳市福田建安建设集团有限公司(以下简称本公司), 经深圳市市场监督管理局核准, 于 1993 年 04 月 15 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300192221712K 的《营业执照》; 法定代表人: 吴晓斌; 注册资本为 47000 万元。

2、本公司经营范围: 一般经营项目: 房屋建筑工程施工总承包壹级; 地基与基础工程专业承包壹级; 土石方工程专业承包壹级; 建筑装饰装修工程专业承包壹级; 市政公用工程施工总承包壹级; 体育场地设施工程专业承包叁级; 环保工程; 园林绿化工程(具体按建设部 A1014044030407 资质证书执行)。

3、本公司经营地址: 深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金亨投资公司 1 栋厂房 6 楼北面 604 房。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2021 年 12 月 31 日止的财务报表。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法, 以权责发生制为记账基础, 以历史成本计量为主。以公允价值

计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

#### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自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。

#### （六）应收款项

##### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

#### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2. 长期股权投资核算及收益确认

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；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，待处置该项投资时按照相

应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位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的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额

低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

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。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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，可证明其有用性；（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。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### 3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利

时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

#### 1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质, 即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额;

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账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和递延所得税负债。

在资产负债表日, 对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产), 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; 对于递延所得税资产和递延所得税负债, 根据税法规定, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款减免的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外, 本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更, 不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

#### 六、税项

本公司适用的主要税(费)种类与税(费)率:

序号	税 种	税(费)率	说 明
1	增值税	9%、3%、6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

#### 七、会计报表重要项目的说明

##### 1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	82,264.22	190,265.65
银行存款	135,253,891.59	152,227,851.37
其他货币资金		
合计	135,336,155.81	152,418,117.02

其中：银行存款

项目	期末余额
建设银行	38,203,532.96
深圳农村商业银行	75,167,392.25
平安银行	637,647.89
工商银行	20,422,474.28
农业银行	29,882.01
招商银行	52,943.74
中国银行	59,040.65
浦发银行	22,615.43
中信银行	658,362.38
合计	135,253,891.59

2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	650,067,992.17	100%		727,388,137.22	100%	
1-2年						
账面余额合计	650,067,992.17	100%		727,388,137.22	100%	

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	期初余额
深圳市万科城市建设管理有限公司	52,414,504.58	50,126,487.48
深圳市万科发展有限公司	39,292,446.95	43,251,826.17
龙岗区建筑工务署	36,254,910.26	36,254,910.26
广州宏瑞房地产开发有限公司	36,120,043.94	29,597,158.25
深圳市利金城集团发展有限公司	33,745,143.58	40,261,296.15
深圳市龙华区水务局	28,584,105.25	45,629,850.26
华润（深圳）有限公司	25,539,834.92	38,625,932.73
深圳市星顺房地产开发有限公司	22,454,841.54	17,625,482.62
惠州帝豪置业有限公司	19,028,250.52	19,028,250.52
广州泛科新应用发展有限公司	18,445,751.54	16,998,873.21
深圳市光明区马田街道办事处	16,251,436.22	18,251,436.22
深圳市宝安区建筑工务局	14,625,982.33	14,625,982.33
中信陆河龙腾投资有限公司	14,525,788.86	18,952,452.36
深圳市宝安区新桥街道办事处	14,297,852.81	16,497,852.81
湖南华侨城文旅投资有限公司	13,450,745.87	9,625,480.37
深圳市光明区光明街道办事处	13,254,870.05	13,254,870.05
中铁十七局集团有限公司	12,743,727.27	29,514,822.67
深圳市星河房地产开发有限公司	12,584,574.54	10,265,902.36
广州智祥房地产开发有限公司	12,548,411.44	18,254,725.91
星河实业（深圳）有限公司	12,454,788.44	16,254,879.17

深圳市河苏活公园实业有限公司	11,567,236.79	11,567,236.79
深圳市宝安区新安街道办事处	11,264,870.09	11,264,870.09
深圳市凯耀房地产投资发展有限公司	10,848,787.45	18,602,659.74
华润置地(深圳)有限公司	10,544,848.58	11,245,686.08
东莞弘景置业有限公司	10,524,845.54	7,026,591.84
深圳市雅宝房地产开发有限公司	10,261,628.20	12,549,232.26
深圳市西城房地产开发有限公司	9,865,242.75	9,865,242.75
深圳大学	9,459,264.87	10,265,980.33
深圳市光明区建筑工务署	9,235,085.45	16,524,802.21
深圳市龙华区观澜街道办事处	8,889,215.46	8,889,215.46
深圳市罗湖区建筑工务署	8,659,712.79	8,659,712.79
广州星图房地产开发有限公司	8,259,836.20	10,259,836.20
广州市鑫磊房地产开发有限公司	8,254,908.58	7,852,148.93
深圳邦兆房地产开发有限公司	8,254,514.52	6,025,481.98
深圳市宝安区城市管理局	8,026,543.69	8,026,543.69
深圳市华佳业房地产开发有限公司	8,021,456.75	8,021,456.75
深圳市光明区建设发展集团有限公司	7,261,864.26	5,261,864.26
深圳市宝安区松岗街道办事处	6,462,288.15	12,462,288.15
东莞市沙田镇人民政府	6,362,608.36	6,362,608.36
东莞市东泽水环境投资有限公司	4,952,626.58	4,952,626.58
深圳市住宅管理站	3,923,323.93	3,923,323.93
重庆香江高科地产发展有限公司	3,852,492.10	3,852,492.10
宝安区观澜街道办	3,625,842.55	3,625,842.55
桂盟链条(深圳)有限公司	3,265,836.25	3,265,836.25
广州方豪房地产开发有限公司	3,075,725.45	7,952,583.36
深圳市坪山区马峦街道办事处	1,936,364.60	-
深圳市坪山区龙田街道办事处	1,864,345.51	-
广州南沙开发建设有限公司	1,452,579.17	1,452,579.17
大鹏新区建设管理服务中心	1,248,725.26	1,248,725.26
东莞市虎门港普洛斯现代物流有限公司	215,632.36	215,632.36
深圳市政府采购中心	11,729.02	11,729.02
深圳市深业中城有限公司	-	3,254,836.08

### 3、预付账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	210,254,544.84	100%		144,895,720.24	100%	
1-2年						
账面余额合计	210,254,544.84	100%		144,895,720.24	100%	

## (2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	期初余额
广东联富建设工程有限公司	23,548,787.58	-
深圳市福盈混凝土有限公司	8,548,741.51	6,352,481.99
深圳晋荣建混凝土有限公司	7,941,311.75	6,952,150.02
东莞市沙田登峰建材厂	7,410,552.08	8,962,547.15
深圳市德正劳务有限公司	7,287,812.44	-
广州市长峰建筑材料有限公司	7,254,854.55	9,852,147.67
深圳市灰熊建筑科技有限公司	7,054,124.63	8,002,648.97
广东坤鑫建筑工程有限公司	6,454,871.33	-
东莞易施宝建筑材料有限公司	6,321,542.92	6,321,542.92
广东融泉汇混凝土有限公司	6,240,584.15	8,254,693.27
深圳市协洋实业有限公司	5,647,825.21	5,647,825.21
深圳市光华中空玻璃工程有限公司	5,632,582.37	5,632,582.37
深圳市晨希建材有限公司	5,544,884.59	-
广东永骏建筑工程有限公司	5,487,844.96	-
广州市力建混凝土有限公司	5,354,874.59	8,625,493.62
深圳市和记玻璃有限公司	5,325,471.69	5,325,471.69
深圳市阔雅轩建筑材料贸易有限公司	4,548,782.54	2,056,971.36
深圳市鼎盛达建筑工程有限公司	4,508,745.69	-
东莞市鸿辉机械租赁有限公司	4,305,681.77	-
江西和睿建筑劳务有限公司	4,101,451.45	-
深圳市亿诚熙商砼服务有限公司	4,032,128.37	5,698,721.26
深圳市万成混凝土有限公司龙华分公司	3,698,542.01	3,698,542.01
广州市誉飞工程机械租赁有限公司	3,562,982.07	3,562,982.07
深圳市燃气集团股份有限公司	3,548,448.44	1,567,802.36
广州协堡建材有限公司	3,542,154.54	6,521,045.45
广东坤诚建筑劳务分包有限公司	3,500,000.00	2,000,000.00
揭西县中辉建材有限公司	3,356,894.57	-
东莞市新建混凝土有限公司	3,251,487.64	-
深圳市雄伟水泥制品有限公司	3,026,541.55	3,026,541.55
佛山市三水广威建材有限公司	3,026,510.26	3,026,510.26
深圳市宏达有限公司	3,002,659.36	3,002,659.36
深圳市好鹏友装饰材料有限公司	2,677,894.36	2,677,894.36
深圳市科城建筑材料有限公司	2,554,122.51	2,554,122.51
深圳市恒星建材有限公司	2,548,741.54	2,059,836.36
佛山市大卫雕塑集团有限公司	2,548,741.15	1,852,648.62
深圳市华美钢铁有限公司	2,254,879.36	2,254,879.36
深圳正焊源建筑劳务有限公司	2,185,686.46	-
深圳市国平通建筑工程有限公司	2,154,817.54	1,026,524.36
江西中旻电线电缆有限公司	2,148,445.50	2,658,473.36
深圳市恒顺不锈钢有限公司	2,112,148.25	2,112,148.25

佛山绿顺透科技有限公司	2,045,711.45	2,654,152.39
深圳市泰源盛钢铁有限公司	2,015,823.36	2,015,823.36
广州裕隆能源科技有限公司	1,659,842.57	1,659,842.57
深圳市华强钢结构有限公司	1,548,793.65	1,548,793.65
广东东鹏陶瓷股份有限公司	1,026,588.36	1,026,588.36
深圳市龙岗区新泰钢材经营部	1,026,525.36	1,026,525.36
深圳市龙岗区舜豪模具钢材公司	1,025,481.22	1,025,481.22
紫荆花制漆(上海)有限公司	1,025,142.68	1,025,142.68
普宁市恒兴盛园林绿化有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
深圳市鹏锦生混凝土有限公司	625,482.91	625,482.91

#### 4、其他应收款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、应收利息		
4.2、应收股利		
4.3、其他应收款	33,256,952.17	33,256,952.17
合计	33,256,952.17	33,256,952.17

#### 4.3、其他应收款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	33,256,952.17	100%	33,256,952.17	100%
1-2年				
账面余额合计	33,256,952.17	100%	33,256,952.17	100%

##### (2) 期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	期初余额
吴晓斌	15,194,781.56	15,194,781.56
徐章琦	13,789,426.11	13,789,426.11
谢军盛	3,794,051.34	3,794,051.34
林灿杰	478,693.16	478,693.16

#### 5、存货

项目	期末余额	上年年末余额
原材料	174,037,856.34	176,270,040.45
账面余额合计	174,037,856.34	176,270,040.45

#### 6、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
深圳市胜仁义贸易有限公司	70,000.00	70,000.00
深圳市利金城房地产开发有限公司	100,510,000.00	100,510,000.00
深圳市利兴安建筑劳务有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
账面余额合计	102,380,000.00	102,380,000.00

## 7、固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1、固定资产	56,065,952.11	61,528,182.19
7.2、固定资产清理		
合计	56,065,952.11	61,528,182.19

## 7.1、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	158,543,219.95			158,543,219.95
其他工具器具家具等	158,543,219.95			158,543,219.95
二、累计折旧合计	97,015,037.76	5,462,230.08		102,477,267.84
其他工具器具家具等	97,015,037.76	5,462,230.08		102,477,267.84
三、账面价值合计	61,528,182.19			56,065,952.11
其他工具器具家具等	61,528,182.19			56,065,952.11

## 8、在建工程（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
8.1、在建工程		
8.2、工程物资	31,337,923.08	101,649,852.37
合计	31,337,923.08	101,649,852.37

## 8.2 工程物资

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
工程物资	101,649,852.37		70,311,929.29	31,337,923.08
账面余额合计	101,649,852.37		70,311,929.29	31,337,923.08

## 9、应付账款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	93,904,766.68	100%	109,993,169.01	100%
1-2年				
合计	93,904,766.68	100%	109,993,169.01	100%

## (2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	期初余额
深圳市远洪建筑劳务有限公司	6,024,587.54	10,265,947.93
深圳市华美钢铁有限公司	5,562,423.37	7,562,423.37
深圳市鑫捷邦科技有限公司	4,661,983.13	-
深圳市金源发投资发展有限公司	4,215,845.54	10,263,521.22
深圳市辉华源实业有限公司	4,205,148.54	6,021,532.52
深圳市好朋友建材有限公司	4,048,744.10	6,251,482.30
深圳市高茂环保建材有限公司	3,954,824.54	5,254,872.04
深圳天地(集团)有限公司远东混凝土分公司	3,945,487.87	6,952,472.30

深圳市中航建设钢结构有限公司	3,683,818.41	6,652,845.27
深圳市顺立建贸易有限公司	3,624,825.92	3,624,825.92
深圳市友力建筑劳务有限公司	3,548,784.14	-
深圳市中天元实业有限公司	3,548,754.85	2,659,714.78
深圳市宝安区新安泰同盛建设机械经营部	3,548,754.58	4,026,598.48
深圳市弘扬建材有限公司	3,524,514.58	6,254,891.26
深圳市德源宝混凝土有限公司	3,357,761.76	2,557,761.76
深圳市鸿宝华建材有限公司	3,256,824.25	3,256,824.25
深圳市建兴欣钢材贸易有限公司	3,254,814.54	632,541.57
湖南省洋禹幕墙装饰工程有限公司	3,230,523.25	3,230,523.25
深圳市宝盛达实业有限公司	3,145,841.15	5,201,654.36
深圳市科城建筑材料有限公司	2,924,170.29	6,924,170.29
东阳市捷濠建筑劳务有限公司	2,905,911.47	-
肇庆民欣建筑劳务有限公司	2,844,541.55	-
星河建设工程(深圳)有限公司	2,354,874.58	-
深圳市金泓华泰沥青路面工程有限公司	2,258,745.45	3,621,954.15
深圳市深速电梯有限公司	2,091,421.78	2,091,421.78
深圳市锐鑫钢铁贸易有限公司	2,054,826.31	2,054,826.31
深圳市新丽鑫科技有限公司	1,568,214.32	1,568,214.32
深圳市华强钢结构有限公司	521,545.54	3,025,896.25
深圳市恒福临建筑装饰设计工程有限公司	36,253.33	36,253.33

10、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
税费	14,282,852.71	18,608,088.93
合计	14,282,852.71	18,608,088.93

11、其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
11.1、应付利息		
11.2、应付股利		
11.3、其他应付款	92,823,797.99	127,504,293.16
合计	92,823,797.99	127,504,293.16

11.3、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	92,823,797.99	100%	127,504,293.16	100%
1-2年				
合计	92,823,797.99	100%	127,504,293.16	100%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额
华业玫瑰四季馨园一期工程\游镇波	44,040,753.00
坂田街道杨美片区雨污分流工程\郑世展	12,031,966.76
利金城工业园(二期)主体建筑安装施工总承包工程	9,882,525.00
福田区排水管网正本清源工程(第八期)	2,623,295.52
华侨城金山湖壹号工程	2,502,152.10
南沙星河山海湾三期工程	2,351,689.01
绿地商业广场基坑支护工程	2,140,158.66
南沙星河山海湾二期(B)期总承包工程\熊秀平	2,050,543.82
星河荣御花苑三期项目01-03号地块施工总承包工程	1,987,010.61
侨德科技园工程项目部\林启盛	1,781,147.80
光明新区光明办事处城中村排水管网接驳改造工程EPC(设计采购和施工)工程	1,762,978.03
坝光精细化工产业园区整体搬迁安置西区第二标段工程分包工程	1,691,352.72
新桥街道2018年“双宜小村”建设工程(一期)	618,496.32
新湖办事处第一批“两不管”道路提升工程\张和平	8,259.84
资料费押金	7,145,484.45
工会经费	202,991.79
沙尾楼306房	1,050.00
沙尾楼401房	1,050.00
沙尾楼703房	800.00
沙尾楼701房	92.56

12、长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
借款		140,000,000.00
合计		140,000,000.00

13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
吴金兴	169,000,000.00		169,000,000.00	35.9574%
深圳市福田建安建设集团有限公司工会委员会	6,000,000.00		6,000,000.00	1.2766%
深圳市利金城投资发展集团有限公司	295,000,000.00		295,000,000.00	62.766%
合计	470,000,000.00		470,000,000.00	100%

14、资本公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	4,003,534.25			4,003,534.25
合计	4,003,534.25			4,003,534.25

#### 15、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	629,677,916.31
加：本期净利润	88,044,508.58
年末余额	717,722,424.89

#### 16、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	4,274,503,856.85	4,129,054,444.48
其他业务收入		
合计	4,274,503,856.85	4,129,054,444.48

#### 17、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	3,968,420,386.97	3,803,299,315.33
其他业务成本		
合计	3,968,420,386.97	3,803,299,315.33

#### 八、其他重要事项说明

##### 1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

##### 2、期后事项

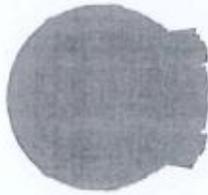
截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

##### 3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市福田区建安建设集团有限公司

2021年12月31日



证书序号: 0012458

### 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》。

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中骏会计师事务所  
 (普通合伙)  
 杨莹莹  
 首席合伙人:  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A 栋北 713

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470360  
 批准执业文号: 深财会〔2021〕65号  
 批准执业日期: 2021年12月9日



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年十二月九日

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  
91440300MA5GUG921N



名称 深圳中曦会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 蔡莹莹

成立日期 2021年06月22日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众海2号华宇台楼A栋北713

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由系统确定。经营范围中属于法律、行政法规应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描后上方QR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

## 2、2022 年财务审计报告

# 深圳市福田建安建设集团有限公司

## 2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3
三、利润表	4
四、现金流量表	5-6
五、所有者权益（股东权益）变动表	7-8
六、财务报表附注	9-22
七、财务情况说明书	23-24
八、会计师事务所执业证书及营业执照	



# 深圳中骏会计师事务所

Shenzhen Zhongjun Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A栋北713-715

电话：0755-82736039 0755-83229581 邮箱地址：szzhongjun2021@163.com

深中骏审字[2023]080号

## 审计报告

深圳市福田区建安建设集团有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市福田区建安建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、股东权益变动表、现金流量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。

## 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。

我们与管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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月二十一日

## 资产负债表

2022年12月31日

会企 01 表

编制单位:深圳市福田建安建设集团有限公司

单位: 元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			流动负债:	40		
货币资金	2	67,463,026.57	135,336,155.81	短期借款	41		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5			应付票据	44		
应收账款	6	642,254,874.61	650,067,992.17	应付账款	45	61,254,844.58	93,904,766.68
预付款项	7	223,054,814.58	210,254,544.84	预收款项	46		
其他应收款	8	33,256,952.17	33,256,952.17	应付职工薪酬	47	682,245.20	2,014,787.50
存货	9	203,450,681.51	174,037,856.34	应交税费	48	5,714,930.29	14,282,852.71
持有待售资产	10			其他应付款	49	56,947,456.57	90,809,010.49
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	1,169,480,349.44	1,202,953,501.33	其他流动负债	52		
非流动资产:	14			流动负债合计	53	124,599,476.64	201,011,417.38
可供出售金融资产	15			非流动负债:	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18	102,380,000.00	102,380,000.00	其中: 优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20	50,603,722.13	56,065,952.11	长期应付款	59		
在建工程	21	33,586,842.84	31,337,923.08	预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24			其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	124,599,476.64	201,011,417.38
长期待摊费用	27			所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28			实收资本(或股本)	67	470,000,000.00	470,000,000.00
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30	186,570,564.97	189,783,875.19	其中: 优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71	4,003,534.25	4,003,534.25
	33			减: 库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75		
	37			未分配利润	76	757,447,903.52	717,722,424.89
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	1,231,451,437.77	1,191,724,959.14
资产总计	39	1,356,050,914.41	1,392,737,376.52	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	1,356,050,914.41	1,392,737,376.52

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 利润表

2022年度

会企 02表

编制单位:深圳市福田建安建设集团有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	2,036,585,420.12	4,274,503,856.85
减: 营业成本	2	1,895,143,811.68	3,968,420,386.97
税金及附加	3	27,087,509.28	56,663,271.95
销售费用	4		
管理费用	5	20,884,868.08	130,580,584.08
研发费用	6	40,731,708.45	
财务费用	7	-229,782.21	265,747.71
其中: 利息费用	8		
利息收入	9	259,852.10	
加: 其他收益	10		
投资收益 (损失以“-”号填列)	11		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	13		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16	52,967,304.84	118,573,866.14
加: 营业外收入	17		
减: 营业外支出	18		
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19	52,967,304.84	118,573,866.14
减: 所得税费用	20	13,241,826.21	30,529,357.56
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	21	39,725,478.63	88,044,508.58
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	22	39,725,478.63	88,044,508.58
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	29		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4. 现金流量套期损益的有效部分	33		
5. 外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	39,725,478.63	88,044,508.58
七、每股收益	37		
(一) 基本每股收益	38		
(二) 稀释每股收益	39		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 现金流量表

2022年度

会企 03表

编制单位:深圳市福田建安建设集团有限公司

单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,044,398,537.68	4,351,824,001.90
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	259,852.10	
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	2,044,658,389.78	4,351,824,001.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,970,006,828.69	4,047,635,429.79
支付给职工以及为职工支付的现金	7	12,467,575.49	18,768,888.68
支付的各项税费	8	24,569,459.98	299,994,163.90
支付其他与经营活动有关的现金	9	103,238,735.10	-137,492,519.26
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	2,110,282,599.26	4,228,905,963.11
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	-65,624,209.48	122,918,038.79
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
<b>投资活动现金流入小计</b>	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	2,248,919.76	
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	2,248,919.76	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-2,248,919.76	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27		
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29		
偿还债务支付的现金	30		140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31		
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33		140,000,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34		-140,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	-67,873,129.24	-17,081,961.21
加: 期初现金及现金等价物余额	37	135,336,155.81	152,418,117.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	67,463,026.57	135,336,155.81

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 现金流量表（续）

2022年度

会企 03表

单位：元

一、补充资料

项目	行次	本期金额	上期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	39		
净利润	40	39,725,478.63	88,044,508.58
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	1,159,071.65	75,774,159.37
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48		
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-29,412,825.17	2,232,184.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-4,987,152.18	11,961,320.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	-76,411,940.74	-55,094,133.72
其他	55	4,303,158.33	
经营活动产生的现金流量净额	56	-65,624,209.48	88,044,508.58
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>	61		
现金的期末余额	62	67,463,026.57	135,336,155.81
减：现金的期初余额	63	135,336,155.81	152,418,117.02
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	-67,873,129.24	-17,081,961.21
<b>二、现金及现金等价物</b>			
<b>项目</b>	<b>行次</b>	<b>本期金额</b>	<b>上期金额</b>
<b>一、现金</b>	67	67,463,026.57	135,336,155.81
其中：库存现金	68	508,019.99	82,264.22
可随时用于支付的银行存款	69	66,955,006.58	135,253,891.59
可随时用于支付的其他货币资金	70		
存放同业款项	71		
拆放同业款项	72		
<b>二、现金等价物</b>	73		
其中：三个月内到期的债券投资	74		
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	75	67,463,026.57	135,336,155.81
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

会计 04 表  
单位：元

编制单位：深圳市福印建安建设集团有限公司

2022 年度

项目	行次	本年初数										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	专项储备	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年末余额	1	470,000,000.00				4,003,534.25						717,722,424.89	1,191,725,959.14
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年期初余额	5	470,000,000.00				4,003,534.25						717,722,424.89	1,191,725,959.14
三、本年在增减变动金额(减少以“-”号填列)	6											39,725,478.63	39,725,478.63
(一) 综合收益总额	7											39,725,478.63	39,725,478.63
(二) 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
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. 对所有者(股东)的分配	15												
3. 其他	16												
(四) 所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本(或股本)	18												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他	22												
四、本年年末余额	23	470,000,000.00				4,003,534.25						757,447,903.52	1,231,451,437.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2022年度  
单位：元

编制单位：深圳市福田建安建设集团股份有限公司

项目	行次	上年金额									
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年末余额	1	470,000,000.00		4,003,534.25					629,677,916.31	1,103,681,450.56	
加: 会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年初余额	5	470,000,000.00		4,003,534.25					629,677,916.31	1,103,681,450.56	
三、本期间变动金额(减少以“-”号填列)	6								88,044,508.58	88,044,508.58	
(一) 综合收益总额	7								88,044,508.58	88,044,508.58	
(二) 所有者投入和减少资本	8										
1.所有者投入的普通股	9										
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.对所有者(股东)的分配	15										
3.其他	16										
(四) 所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本(或股本)	18										
2.盈余公积转增资本(或股本)	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他	22										
四、本年年末余额	23	470,000,000.00		4,003,534.25					717,722,424.89	1,191,725,959.14	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市福田建安建设集团有限公司

### 2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1. 深圳市福田建安建设集团有限公司(以下简称本公司)系由深圳市利金城投资发展集团有限公司、吴金兴、福田建安工会委员会投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1993年4月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192221712K的《营业执照》;法定代表人:吴晓斌;注册资本为47,000万元。

2. 本公司经营范围:房屋建筑工程施工总承包壹级;地基与基础工程专业承包壹级;土石方工程专业承包壹级;建筑装修装饰工程专业承包壹级;市政公用工程施工总承包壹级;体育场地设施工程专业承包叁级;环保工程;园林绿化工程(具体按建设部A1014044030407资质证书执行)。

3. 本公司经营地址:深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金亨投资公司1栋厂房6楼北面604房。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

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

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本

核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品，包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2. 长期股权投资核算及收益确认

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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。本公司确认被投资单位发

生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；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，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位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的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十）在建工程

### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一）无形资产

### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无

法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

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。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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，可证明其有用性；（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。

### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指

本公司与职工就离职后福利达成的协议,或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述设定提存计划的会计政策进行处理;除此以外的,按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## (十四) 预计负债的确认标准和计量方法

### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- (1) 或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## （十五）收入确认原则

### （1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### （2）提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### （3）让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账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和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），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；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	9%、6%、3%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

### 1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	508,019.99	82,264.22
银行存款	66,955,006.58	135,253,891.59
其他货币资金	-	-
合计	67,463,026.57	135,336,155.81

其中：银行存款

项目	期末余额
建行国会支行	38,911,749.27
建行盐田支行	14,359,830.53
建行国会支行（工人工资专户）	6,182,293.68
工行南沙（保证金户）支行	2,045,173.01
农商行罗湖支行营业部	1,842,890.60
招商银行世纪支行	1,382,595.91
中信东莞分行	660,779.98
平安福景支行	342,005.45
招行益田支行	251,838.85
建行建行泰然支行	249,909.13
其他	725,940.17
合计	66,955,006.58

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	642,254,874.61	100.00%	650,067,992.17	100.00%
账面余额合计	642,254,874.61	100.00%	650,067,992.17	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
项目工程应收账款	642,254,874.61	100.00%

### 3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	15,808,320.08	7.09%	210,254,544.84	100.00%
1-2年	207,246,494.50	92.91%	-	-
账面余额合计	223,054,814.58	100.00%	210,254,544.84	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
业务公司预付账款	121,436,342.26	54.44%
布吉凯旋天堡名庭预付账款	56,440,157.44	25.30%
工程结算预付账款	26,473,836.44	11.87%
项目工程预付账款	14,832,925.55	6.65%
工程项目预付账款	2,880,473.00	1.29%

### 4. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	-	-	33,256,952.17	100.00%
1-2年	33,256,952.17	100.00%	-	-
账面余额合计	33,256,952.17	100.00%	33,256,952.17	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
投标保证金其他应收款	4,664,280.00	14.02%
项目备用金其他应收款	851,384.44	2.56%
项目资料押金	630,000.00	1.89%

### 5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
原材料	-	174,037,856.34
其他	203,450,681.51	-
账面余额合计	203,450,681.51	174,037,856.34

### 6. 长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
深圳市胜仁义贸易有限公司	70,000.00	70,000.00
深圳市利金城房地产开发有限公司	100,510,000.00	100,510,000.00
深圳市利兴安建筑劳务有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
账面余额合计	102,380,000.00	102,380,000.00

## 7. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	158,543,219.95	-	-	158,543,219.95
房屋建筑物	16,775,335.28	-	-	16,775,335.28
机器设备	134,720,081.18	-	-	134,720,081.18
运输工具	6,678,971.28	-	-	6,678,971.28
电子设备	368,832.21	-	-	368,832.21
二、累计折旧合计	102,477,267.84	5,462,229.98	-	107,939,497.82
房屋建筑物	6,800,016.24	335,506.61	-	7,135,522.85
机器设备	89,455,829.13	4,699,063.12	-	94,154,892.25
运输工具	5,872,693.44	414,048.52	-	6,286,741.96
电子设备	348,729.03	13,611.73	-	362,340.76
三、账面价值合计	56,065,952.11	-	5,462,229.98	50,603,722.13
房屋建筑物	9,975,319.04	-	335,506.61	9,639,812.43
机器设备	45,264,252.05	-	4,699,063.12	40,565,188.93
运输工具	806,277.84	-	414,048.52	392,229.32
电子设备	20,103.18	-	13,611.73	6,491.45

## 8. 工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
专用材料	33,586,842.84	31,337,923.08
合计	33,586,842.84	31,337,923.08

## 9. 应付账款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	61,254,844.58	100.00%	93,904,766.68	100.00%
合计	61,254,844.58	100.00%	93,904,766.68	100.00%

## (2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
项目工程报销款应付账款	16,185,584.34	26.42%

## 10. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	2,011,647.52	9,270,910.11	10,603,327.23	679,230.40
社会保险费	-	1,587,539.38	1,587,539.38	-
住房公积金	-	240,488.80	240,488.80	-
工会经费	3,139.98	36,094.90	36,220.08	3,014.80
合计	2,014,787.50	11,135,033.19	12,467,575.49	682,245.20

11. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交增值税附加税费	25,058,210.66	760,528.67
应交企业所得税	19,774,448.02	6,939,380.83
应交个人所得税	20,555.30	70,587.26
应交印花税	142,947.35	154,672.00
应交环保税	16,233.53	19,945.08
应交增值税	-45,652,889.88	-
未交增值税	6,355,425.31	6,337,738.87
合计	5,714,930.29	14,282,852.71

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	56,947,456.57	100.00%	90,809,010.49	100.00%
合计	56,947,456.57	100.00%	90,809,010.49	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
布吉凯旋天玺名庭\游明春	38,775,015.09	68.09%
企业所得税退还	2,051,593.31	3.60%
暂扣工程绩效	1,215,000.00	2.13%
暂扣失控税押金	858,851.14	1.51%
工程保证金、质保金	335,273.06	0.59%

13. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
深圳市利金城投资发展集团有限公司	295,000,000.00	-	295,000,000.00	62.77%
吴金兴	169,000,000.00	-	169,000,000.00	35.96%
福田建安工会委员会	6,000,000.00	-	6,000,000.00	1.28%
合计	470,000,000.00	-	470,000,000.00	100.00%

14. 资本公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	4,003,534.25	-	-	4,003,534.25
合计	4,003,534.25	-	-	4,003,534.25

15. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	717,722,424.89
加: 本期净利润	39,725,478.63
年末余额	757,447,903.52

## 16. 营业收入

项目	本期金额
主营业务收入	2,036,585,420.12
合计	2,036,585,420.12

## 17. 营业成本

项目	本期金额
主营业务成本（核算项目）	1,895,143,811.68
合计	1,895,143,811.68

## 18. 税金及附加

项目	本期金额
税金及附加	27,087,509.28
合计	27,087,509.28

## 19. 管理费用(含研发费用)

项目	本期金额
研究开发费	40,731,708.45
工资	6,469,215.37
其他公杂	5,463,052.96
业务招待费	3,504,684.63
社保费	1,594,889.00
租赁费	1,350,973.76
折旧费	1,159,071.65
咨询顾问费	340,808.61
住房公积金	240,488.80
福利费	213,529.68
汽车费	95,068.11
学协会费	83,000.00
保函费	74,854.71
办公费	52,965.12
工会经费	36,283.30
验资\评估费\认证	30,420.00
制作费\评审	20,564.40
物业费	18,897.88
差旅费	9,578.35
其他	126,521.75
合计	61,616,576.53

其中：研发费用

项目	本期金额
技术研发费其他费	39,579,875.17
技术中心租赁费	711,656.64
联合研发费用	280,000.00
技术中心装修费	108,252.45
技术研发费修理费	51,854.19
技术研发费交通差旅费	70.00
合计	40,731,708.45

20. 财务费用

项目	本期金额
减：利息收入	259,852.10
金融手续费	30,069.89
其他	-
合计	-229,782.21

21. 所得税费用

项目	本期金额
企业所得所	13,241,826.21
合计	13,241,826.21

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市福田区建安建设集团有限公司

2022年12月31日

# 深圳市福田建安建设集团有限公司

## 2022 年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

1. 深圳市福田建安建设集团有限公司(以下简称本公司)系由深圳市利金城投资发展集团有限公司、吴金兴、福田建安工会委员会投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1993年4月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192221712K的《营业执照》;法定代表人:吴晓斌;注册资本为47,000万元。

2. 本公司经营范围:房屋建筑工程施工总承包壹级;地基与基础工程专业承包壹级;土石方工程专业承包壹级;建筑装修装饰工程专业承包壹级;市政公用工程施工总承包壹级;体育场地设施工程专业承包叁级;环保工程;园林绿化工程(具体按建设部A1014044030407资质证书执行)。

3. 本公司经营地址:深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金享投资公司1栋厂房6楼北面604房。

### 二、资产状况

2022年12月31日本公司资产总额为1,356,050,914.41元,其中:流动资产为1,169,480,349.44元,非流动资产为186,570,564.97元。

### 三、负债状况

2022年12月31日本公司负债总额为124,599,476.64元,其中:流动负债为124,599,476.64元,非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益状况

2022年12月31日本公司所有者权益1,231,451,437.77元,其中:实收资本(或股本)为470,000,000.00元,资本公积4,003,534.25元,盈余公积0.00元,未分配利润757,447,903.52元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

2022年度本公司实现营业收入2,036,585,420.12元;营业成本为1,895,143,811.68元。

#### (二) 费用及税金

2022年度本公司发生税金及附加27,087,509.28元,销售费用为0.00元,管理费用为20,884,868.08元,研发费用为40,731,708.45元,财务费用为-229,782.21元。

### 六、所有者权益变动

2022年度本公司实收资本(或股本)为470,000,000.00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%	938.59%
2	资产负债率	负债总额/资产总额×100%	9.19%
3	应收账款周转率	营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2×100%	315.18%
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2×100%	171.69%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入×100%	5.61%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额×100%	2.67%
7	净资产收益率	净利润/(期初净资产+期末净资产)/2×100%	3.28%
8	销售增长率	(本期营业收入额-上期营业收入额)/上期营业收入额×100%	-52.36%
9	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额×100%	-2.63%
10	净资产增长率	(期末净资产总额-期初净资产总额)/期初净资产总额×100%	3.33%

本公司资产负债表、损益表与本公司 2022 年度所得税申报数不存在差异。

深圳市福田建安建设集团有限公司

2022 年 12 月 31 日

证书序号: 0012458

## 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》。

# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中寰会计师事务所  
 (普通合伙)  
 杨建堂  
 首席合伙人:  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A 栋北 713

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470360  
 批准执业文号: 深财会〔2021〕65号  
 批准执业日期: 2021年12月9日

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年十二月九日

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  
91440300MASGUG921N



名称 深圳中融合打册事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 杨莹莹

成立日期 2021年06月22日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金友里2号505单元  
合楼A栋北713



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由系统自动生成, 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. 商事主体经营范围许可或审批事项及有关企业信息(包括年报及其他信用信息, 请登录左下方国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码)在每年1月1日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度年度报告。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。



2021年 11月 22日

登记机关

3、2023 年财务审计报告



**深圳中骏会计师事务所 (普通合伙)**  
Shenzhen City Zhongjun Certified Public Accountants (General Partnership)

**報  
告  
書**

**REPORT**

**中国 · 深圳**

# 深圳市福田建安建设集团有限公司

## 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3
三、利润表	4
四、现金流量表	5-6
五、所有者权益（股东权益）变动表	7-8
六、财务报表附注	9-23
七、财务情况说明书	24-25
八、会计师事务所执业证书及营业执照	





# 深圳中骏会计师事务所

Shenzhen Zhongjun Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A栋北713-715

电话：0755-82736039 0755-83229581 邮箱地址：szzhongjun2021@163.com

深中骏审字[2024]102号

## 审计报告

深圳市福田区建安建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市福田区建安建设集团有限公司的财务报表，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，公允反映了深圳市福田区建安建设集团有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市福田区建安建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市福田区建安建设集团有限公司2023年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定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

深圳市福田建安建设集团有限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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市福田建安建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市福田建安建设集团有限公司的财务报告过程。

#### **五、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能对深圳市福田建安建设集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市福田建安建设集团有限公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳中骏会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十六日

## 资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

编制单位: 深圳市福田建安建设集团有限公司

单位: 元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			流动负债:	40		
货币资金	2	46,922,761.25	67,463,026.57	短期借款	41	38,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5			应付票据	44		
应收账款	6	734,248,014.36	642,254,874.61	应付账款	45	53,524,516.96	61,254,844.58
预付款项	7	263,058,455.32	223,054,814.58	预收款项	46		
其他应收款	8	33,256,952.17	33,256,952.17	应付职工薪酬	47	1,233,484.50	682,245.20
存货	9	159,439,787.21	203,450,681.51	应交税费	48	3,971,123.15	5,714,930.29
持有待售资产	10			其他应付款	49	56,235,613.36	56,947,456.57
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	1,236,925,970.31	1,169,480,349.44	其他流动负债	52		
非流动资产:	14			流动负债合计	53	152,964,737.97	124,599,476.64
可供出售金融资产	15			非流动负债:	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18	102,380,000.00	102,380,000.00	其中: 优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20	46,225,604.69	50,603,722.13	长期应付款	59		
在建工程	21	30,254,865.36	33,586,842.84	预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24			其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	152,964,737.97	124,599,476.64
长期待摊费用	27			所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28			实收资本(或股本)	67	470,000,000.00	470,000,000.00
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30	178,860,470.05	186,570,564.97	其中: 优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71	4,003,534.25	4,003,534.25
	33			减: 库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75		
	37			未分配利润	76	788,818,168.14	757,447,903.52
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	1,262,821,702.39	1,231,451,437.77
资产总计	39	1,415,786,440.36	1,356,050,914.41	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	1,415,786,440.36	1,356,050,914.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 利润表

2023年度

会企02表

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	2,240,088,494.21	2,036,585,420.12
减：营业成本	2	2,131,866,438.96	1,895,143,811.68
税金及附加	3	2,702,616.27	27,087,509.28
销售费用	4		
管理费用	5	21,598,425.04	20,884,868.08
研发费用	6	41,114,354.84	40,731,708.45
财务费用	7	982,048.46	-229,782.21
其中：利息费用	8	1,090,916.68	
利息收入	9	126,241.64	259,852.10
加：其他收益	10	2,408.85	
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	41,827,019.49	52,967,304.84
加：营业外收入	17		
减：营业外支出	18		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	41,827,019.49	52,967,304.84
减：所得税费用	20	10,456,754.87	13,241,826.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21	31,370,264.62	39,725,478.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	31,370,264.62	39,725,478.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4. 现金流经套期损益的有效部分	33		
5. 外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	31,370,264.62	39,725,478.63
七、每股收益	37		
（一）基本每股收益	38		
（二）稀释每股收益	39		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

会企 03表

单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,148,095,354.46	2,044,398,537.68
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	128,650.49	259,852.10
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	2,148,224,004.95	2,044,658,389.78
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,135,589,513.02	1,970,006,828.69
支付给职工以及为职工支付的现金	7	12,811,659.69	12,467,575.49
支付的各项税费	8	16,522,010.94	24,569,459.98
支付其他与经营活动有关的现金	9	40,750,169.94	103,238,735.10
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	2,205,673,353.59	2,110,282,599.26
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	-57,449,348.64	-65,624,209.48
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
<b>投资活动现金流入小计</b>	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		2,248,919.76
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
<b>投资活动现金流出小计</b>	23		2,248,919.76
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24		-2,248,919.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	38,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29	38,000,000.00	
偿还债务支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,090,916.68	
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33	1,090,916.68	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	36,909,083.32	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	-20,540,265.32	-67,873,129.24
加：期初现金及现金等价物余额	37	67,463,026.57	135,336,155.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	46,922,761.25	67,463,026.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表（续）

2023年度

会企 03表

### 一、补充资料

项目	行次	本期金额	上期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	39		
净利润	40	31,370,264.62	39,725,478.63
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	4,378,117.44	1,159,071.65
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	1,090,916.68	
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	44,010,894.30	-29,412,825.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-131,996,780.49	-4,987,152.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	-9,634,738.67	-76,411,940.74
其他	55	3,331,977.48	4,303,158.33
经营活动产生的现金流量净额	56	-57,449,348.64	-65,624,209.48
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>	61		
现金的期末余额	62	46,922,761.25	67,463,026.57
减：现金的期初余额	63	67,463,026.57	135,336,155.81
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	-20,540,265.32	-67,873,129.24

### 二、现金及现金等价物

项目	行次	本期金额	上期金额
<b>一、现金</b>	67	46,922,761.25	67,463,026.57
其中：库存现金	68	185,537.29	508,019.99
可随时用于支付的银行存款	69	46,737,223.96	66,955,006.58
可随时用于支付的其他货币资金	70		
存放同业款项	71		
拆放同业款项	72		
<b>二、现金等价物</b>	73		
其中：三个月内到期的债券投资	74		
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	75	46,922,761.25	67,463,026.57
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

2023年度

单位：元

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

项目	行次	本年金额										
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年末余额	1	470,000,000.00				4,003,534.25					757,447,903.52	1,231,451,437.77
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	470,000,000.00				4,003,534.25					757,447,903.52	1,231,451,437.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										31,370,264.62	31,370,264.62
(一) 综合收益总额	7										31,370,264.62	31,370,264.62
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
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.对所有者(股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四)所有者内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23	470,000,000.00				4,003,534.25					788,818,168.14	1,262,821,702.39

法定代表人：

主管会计工作负责人：

8

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市福田建安建设集团有限公司

会企 04表

单位：元

项目	行次	上年金额										
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年末余额	1	470,000,000.00				4,003,534.25					717,722,424.89	1,191,725,959.14
加: 会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	470,000,000.00				4,003,534.25					717,722,424.89	1,191,725,959.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										39,725,478.63	39,725,478.63
(一) 综合收益总额	7										39,725,478.63	39,725,478.63
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
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.对所有者(股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23	470,000,000.00				4,003,534.25					757,447,903.52	1,231,451,437.77

法定代表人:

主管会计工作负责人:

9

会计机构负责人:

## 深圳市福田建安建设集团有限公司

### 2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1. 深圳市福田建安建设集团有限公司(以下简称本公司)系由深圳市利金城投资发展集团有限公司、吴金兴、福田建安工会委员会投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1993年4月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为91440300192221712K的《营业执照》;法定代表人:吴晓斌;注册资本为47,000.00万元。

2. 本公司经营范围:一般经营项目是:房屋建筑工程施工总承包壹级;地基与基础工程专业承包壹级;土石方工程专业承包壹级;建筑装修装饰工程专业承包壹级;市政公用工程施工总承包壹级;体育场地设施工程专业承包叁级;环保工程;园林绿化工程(具体按建设部A1014044030407资质证书执行)。

3. 本公司经营地址:深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金享投资公司1栋厂房6楼北面604房。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

#### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

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

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

#### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## **（八）长期股权投资**

### **1. 长期股权投资初始成本的计价**

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### **2. 长期股权投资核算及收益确认**

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；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，待处置该项投资时按照相

应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位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的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **（十）在建工程**

##### **1. 在建工程计价**

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### **2. 在建工程减值准备**

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **（十一）无形资产**

##### **1. 无形资产的确认和初始计价**

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量。

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### **2. 无形资产的摊销**

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### **3. 无形资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额

低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

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。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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，可证明其有用性；（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。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利

时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### **(十四) 预计负债的确认标准和计量方法**

#### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### **(十五) 收入确认原则**

#### **(1) 销售商品**

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：(1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入企业；(5) 相关的已发生或将发生的成本能

够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### (2) 提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账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和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），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；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

在资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴

序号	税种	税(费)率	说明
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

### 1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	185,537.29	508,019.99
银行存款	46,737,223.96	66,955,006.58
合计	46,922,761.25	67,463,026.57

#### 其中：银行存款

项目	期末余额
建行国会支行	19,205,194.30
招商银行深圳光明支行	15,794,792.42
建行国会支行(工人工资专户)	3,572,844.14
建行建行泰然支行	2,550,709.89
工行南沙(保证金户)支行	2,045,173.01
农商行罗湖支行营业部	1,470,194.69
宁波银行坪山支行	591,576.25
平安福景支行	362,818.70
宁波银行坪山支行	280,000.00
招行益田支行	252,410.52
其他	611,510.04
合计	46,737,223.96

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	554,282,429.10	75.49%	642,254,874.61	100.00%
1-2年	179,965,585.26	24.51%		
账面余额合计	734,248,014.36	100.00%	642,254,874.61	100.00%

#### (2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市万科发展有限公司	173,385,004.21	23.61%
深圳市星顺房地产开发有限公司	108,248,175.95	14.74%
深圳市万科城市建设管理有限公司	65,083,917.72	8.86%
广州南沙开发建设有限公司	45,372,086.72	6.18%
东莞弘景置业有限公司	44,092,650.79	6.01%

### 3. 预付账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	69,082,375.85	26.26%	15,808,320.08	7.09%
1-2年	193,976,079.47	73.74%	207,246,494.50	92.91%
账面余额合计	263,058,455.32	100.00%	223,054,814.58	100.00%

#### (2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
业务公司预付账款	153,285,965.13	58.27%
布吉凯旋天玺名庭预付账款	56,440,157.44	21.46%
工程结算预付账款	30,232,388.40	11.49%
项目工程预付账款	16,785,263.45	6.38%
工程项目预付账款	5,055,843.98	1.92%

### 4. 其他应收款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内				
1-2年	33,256,952.17	100.00%	33,256,952.17	100.00%
账面余额合计	33,256,952.17	100.00%	33,256,952.17	100.00%

#### (2) 期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
项目工程其他应收款	11,266,788.46	33.88%
业务公司其他应收款	9,854,541.50	29.63%
投标保证金其他应收款	4,664,280.00	14.02%
项目备用金其他应收款	851,384.44	2.56%

### 5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	159,439,787.21	203,450,681.51
账面余额合计	159,439,787.21	203,450,681.51

### 6. 长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
深圳市胜仁义贸易有限公司	70,000.00	70,000.00
深圳市利金城房地产开发有限公司	100,510,000.00	100,510,000.00
深圳市利兴安建筑劳务有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
账面余额合计	102,380,000.00	102,380,000.00

7. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	158,543,219.95			158,543,219.95
房屋建筑物	16,775,335.28			16,775,335.28
其他工具器具家具等	141,767,884.67			141,767,884.67
二、累计折旧合计	107,939,497.82	4,378,117.44		112,317,615.26
房屋建筑物	7,135,522.85	493,865.87		7,629,388.72
其他工具器具家具等	100,803,974.97	3,884,251.57		104,688,226.54
三、账面价值合计	50,603,722.13		4,378,117.44	46,225,604.69
房屋建筑物	9,639,812.43		493,865.87	9,145,946.56
其他工具器具家具等	40,963,909.70		3,884,251.57	37,079,658.13

8. 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
专用材料	33,586,842.94	33,586,842.84
其他	-3,331,977.58	
合计	30,254,865.36	33,586,842.84

9. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	38,000,000.00	
合计	38,000,000.00	

10. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	39,844,093.41	74.44%	61,254,844.58	100.00%
1-2年	13,680,423.55	25.56%		
合计	53,524,516.96	100.00%	61,254,844.58	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
湖南省泽禹幕墙装饰工程有限公司	9,965,654.85	18.62%
深圳市金源发投资发展有限公司	8,562,178.12	16.00%
深圳市辉华源实业有限公司	8,052,907.00	15.05%
深圳市中天元实业有限公司	6,004,438.85	11.22%
深圳市鑫捷邦科技有限公司	4,202,046.12	7.85%

11. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	679,230.40	11,491,285.69	10,940,774.57	1,229,741.52
社保费		1,558,231.91	1,558,231.91	
住房公积金		272,378.85	272,378.85	
工会经费	3,014.80	41,002.54	40,274.36	3,742.98
合计	682,245.20	13,362,898.99	12,811,659.69	1,233,484.50

12. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
进项税额	122,934,788.71	-122,980,916.60
应交增值税附加税费	-67,121,902.44	25,058,210.66
转出未交增值税	38,378,026.11	-1,915,804.84
未交增值税	-30,933,349.32	6,355,425.31
市内企业所得税	12,835,067.19	12,835,067.19
市外代征企业所得税	6,939,380.83	6,939,380.83
应交增值税(简易计税3%)	201,967.90	
增值税留抵税额	-124,190.89	
发票印花税	65,672.97	102,033.00
合同印花税	30,192.38	40,914.35
市外代征个人所得税	13,683.30	19,190.39
转出未交环保税	7,173.61	16,233.53
代扣代缴个人所得税	1,125.77	1,227.42
兼职人员职工薪酬	124.98	137.49
其他		-12,806.39
合计	3,971,123.15	5,714,930.29

13. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	9,971,555.68	17.73%	56,947,456.57	100.00%
1-2年	46,264,057.68	82.27%		
合计	56,235,613.36	100.00%	56,947,456.57	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
布吉凯旋天玺名庭游明春	38,775,015.09	68.95%
项目工程	4,891,054.47	8.70%
业务公司	2,954,639.02	5.25%
资料押金	2,644,001.34	4.70%
农民工工资保证金	1,215,000.00	2.16%

## 14. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
深圳市利金城投资发展集团有限公司	295,000,000.00		295,000,000.00	62.77%
吴金兴	169,000,000.00		169,000,000.00	35.96%
福建建安工会委员会	6,000,000.00		6,000,000.00	1.28%
合计	470,000,000.00		470,000,000.00	100.00%

## 15. 资本公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	4,003,534.25			4,003,534.25
合计	4,003,534.25			4,003,534.25

## 16. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	757,447,903.52
加：本期净利润	31,370,264.62
年末余额	788,818,168.14

## 17. 营业收入

项目	本期金额
主营业务收入	2,240,088,494.21
其他业务收入	
合计	2,240,088,494.21

## 18. 营业成本

项目	本期金额
主营业务成本（核算项目）	2,131,866,438.96
其他业务成本	
合计	2,131,866,438.96

## 19. 税金及附加

项目	本期金额
营业税金及附加	2,702,616.27
合计	2,702,616.27

## 20. 管理费用

项目	本期金额
业务招待费	11,281,450.54
折旧费	4,378,117.44
工资薪金	3,073,574.88
租赁费	1,120,623.60
社保费	528,604.78
职工教育经费	254,351.87

项目	本期金额
住房公积金	251,236.25
福利费	210,949.10
汽车费	97,420.24
学协会费	61,000.00
保函费	55,724.83
残疾人保障金	44,748.95
工会经费	41,002.64
办公费	38,123.05
验资评估费认证	34,212.86
水电费	29,966.59
会议费	29,702.97
印刷复印费	15,965.57
差旅费	11,462.03
其他	40,186.85
合计	21,598,425.04

#### 21. 研发费用

项目	本期金额
技术研发费材料耗费	36,431,398.78
工资薪金支出	3,011,738.36
各类基本社会保障性缴款	1,053,384.03
技术中心租赁费	392,924.50
联合研发费用	124,230.00
技术研发费专利费	68,020.00
技术研发费咨询服务费	31,683.17
技术研发费交通差旅费	833.00
技术研发费办公费	143.00
合计	41,114,354.84

#### 22. 财务费用

项目	本期金额
利息支出	1,090,916.68
减：利息收入	126,241.64
手续费	17,368.42
其他	5.00
合计	982,048.46

#### 23. 其他收益

项目	本期金额
代扣代缴个人所得税手续费返还	2,408.85
合计	2,408.85

24. 所得税费用

项目	本期金额
其他	10,456,754.87
合计	10,456,754.87

**八、其他重要事项说明**

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市福田建安建设集团有限公司

2023年12月31日

## 深圳市福田建安建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

1. 深圳市福田建安建设集团有限公司(以下简称本公司)系由深圳市利金城投资发展集团有限公司、吴金兴、福田建安工会委员会投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1993年4月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为91440300192221712K的《营业执照》;法定代表人:吴晓斌;注册资本为47,000.00万元。

2. 本公司经营范围:一般经营项目是:房屋建筑工程施工总承包壹级;地基与基础工程专业承包壹级;土石方工程专业承包壹级;建筑装修装饰工程专业承包壹级;市政公用工程施工总承包壹级;体育场地设施工程专业承包叁级;环保工程;园林绿化工程(具体按建设部A1014044030407资质证书执行)。

3. 本公司经营地址:深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金亨投资公司1栋厂房6楼北面604房。

### 二、资产状况

2023年12月31日本公司资产总额为1,415,786,440.36元,其中:流动资产为1,236,925,970.31元,非流动资产为178,860,470.05元。

### 三、负债状况

2023年12月31日本公司负债总额为152,964,737.97元,其中:流动负债为152,964,737.97元,非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益状况

2023年12月31日本公司所有者权益1,262,821,702.39元,其中:实收资本(或股本)为470,000,000.00元,资本公积4,003,534.25元,盈余公积0.00元,未分配利润788,818,168.14元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

2023年度本公司实现营业收入2,240,088,494.21元;营业成本为2,131,866,438.96元。

#### (二) 费用及税金

2023年度本公司发生税金及附加2,702,616.27元,销售费用为0.00元,管理费用为21,598,425.04元,研发费用为41,114,354.84元,财务费用为982,048.46元。

### 六、所有者权益变动

2023年度本公司实收资本(或股本)为470,000,000.00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%	808.63%
2	资产负债率	负债总额/资产总额×100%	10.80%
3	应收账款周转率	营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2×100%	325.48%
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2×100%	186.18%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入×100%	4.71%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额×100%	1.90%
7	净资产收益率	净利润/(期初净资产+期末净资产)/2×100%	2.52%
8	销售增长率	(本期营业收入额-上期营业收入额)/上期营业收入额×100%	
9	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额×100%	4.41%
10	净资产增长率	(期末净资产总额-期初净资产总额)/期初净资产总额×100%	2.55%

本公司资产负债表、损益表与本公司 2023 年度所得税申报数不存在差异。

深圳市福田建安建设集团有限公司

2023 年 12 月 31 日

证书序号: 0012458



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中骏会计师事务所  
 (普通合伙)  
 杨莹莹  
 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2  
 号益华综合楼 A 栋北 713

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470360  
 批准执业文号: 深财会〔2021〕65号  
 批准执业日期: 2021年12月9日

## 说明

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



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  
91440300MA5GUG921N



名称 深圳中骏会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 杨益莹

成立日期 2021年06月22日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区念众街2号益华综合楼A栋北713



**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、行政法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年度报告和其他信用信息公示，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2021年 11月 09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