

标段编号：2101-440307-04-01-409649068001

# 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I标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市金河建设集团有限公司、深圳市永恒建设工程有限公司

日期：2024年10月05日

## 一、企业业绩（不评审）

### 1) 联合体牵头单位

序号	合同名称	合同金额 (万元)	开、竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程施工	4237.73 9615	2022.9.28 至 2024.1.26	汕头	汕头市龙湖区水务局	主要建设内容：包括碧道建设、绿化设计、照明系统、标志标线系统、景观节点绿地改造、电排站、水闸及管养室等外立面和周边环境提升、驿站及其他配套设施等。	碧道
2	汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程（金灶镇段）设计施工总承包	2643.20 6355	2021.1.4 至今	汕头	汕头市潮阳区金灶镇人民政府	堤岸生态化改造长 13.9km，水上游径构建长 13.9km，河岸侧慢行道构建长 24.4km，堤岸加固修复长 0.729km，沿线多个生态景观节点构建等。	碧道
3	汕头市万里碧道一金平区段碧道工程第一期（梅溪河右岸红莲池至梅溪桥闸段、梅溪河右岸金湖桥至杏花桥段）设计施工总承包	2219.57 7752	2022.1.10 至今	汕头	汕头市金平区农业农村局和水务局	碧道建设总长为 6.37km，位于金平区梅溪河右岸，分上下游两段，上游段从梅溪桥闸至红莲池进水闸 4.5 公里，下游段从金湖桥至解放桥 1.87 公里（经汕金府办综二转〔2021〕85 号文批准），新建堤顶休闲漫步道及自行车道，新建景观节点，配套卫生间、休闲驿站、碧道标示系统及其它设施等。建设内容包括建筑工程（含照明工程、绿化工程、给排水工程）、施工临时工程等。	碧道
4	榕江北河右岸（吊桥河和榕江北河交汇至榕东南厝）碧道建设项目	2044.90 0657	2021.12 至今	揭阳	揭阳市榕城区水利水电工程建设技术服务中心	本项目全长 7.2 公里，建设内容包括：一、项目起点位于万达广场，新建段约 190 米，现状堤岸增加栏杆、新建滨水人行道及绿道、新建风光带绿化带；二、改造段一，从新建段终点向西至梅东大桥，长约 1542 米，对现状沿江风光带进行改造，更换石材栏杆、人行道路面修补改造、绿化景观优化设计；三、改造段二，从梅东大桥向西至吊桥河西关路，长约 5000 米，对现状慢行道进行改造、修补、局部绿化进行补充等。	碧道

5	汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期施工	1799.33 677	2022.8.27 至 2023.12.1 1	汕头	汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心	碧道建设总长为7.9km,其中水上游径构建总长为7.9km。河岸岸顶新增2米宽步道2.409km,新增3米宽步道3.968km,增设仿木栏杆218.9m,堤岸生态化改造长7.971km(其中自嵌式挡土墙加固长度为1019m)。规划节点共8个,规划节点总面积14779.37m <sup>2</sup> ,新建农桥3座,新建栈道3座,新建排水涵2座,新建埠头5座。	碧道
---	-----------------------------------	----------------	----------------------------------	----	--------------------	---	----

(1) 汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程施工

① 中标通知书

# 中标通知书

广州公资交(建设)字 [2022] 第 [05945] 号

深圳市金河建设集团有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程施工【JG2022-15426】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标下浮率：5.28%，中标价：肆仟贰佰叁拾柒万柒仟叁佰玖拾陆元壹角伍分（¥42377396.15元）。

其中：

项目负责人姓名：鲁文丽

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2022年9月27日

林鹏

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2022年9月27日

孙国桢

2022年09月27日



广州公共资源交易中心

见证（盖章）

日期：2022-09-27



广州公共资源交易中心  
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE  
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095  
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630  
WWW.GZGZTY.CN



②施工合同

副本

汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）  
生态修复及水利设施完善工程

施工合同

编号：STLHMXHSTXF-SG-2022-01

发包人：汕头市龙湖区水务局

承包人：深圳市金河建设集团有限公司

签订地点：汕头市龙湖区水务局办公室

## 第1节 合同协议书

合同编号：STLHMXHSTXF-SG-2022-01

汕头市龙湖区水务局（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程，已接受深圳市金河建设集团有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程的投标：并确定其为中标人。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求（合同技术条款）；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 其它合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）肆仟贰佰叁拾柒万柒仟叁佰玖拾陆元壹角伍分（¥42377396.15 元）

4. 承包人项目经理：鲁文丽。

5. 工程质量符合《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）合格标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人承诺执行监理人开工通知，计划工期为 356 天。

9. 本合同正本一式二份，合同双方各执一份，副本八份，双方各执四份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。



发包人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电子邮箱：

*Handwritten signature*



中标人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：华夏银行深圳泰然支行

账号：10853000000213784

邮政编码：

电子邮箱：



签订日期：2022年9月28日

③合同工程完工验收鉴定书

汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）  
生态修复及水利设施完善工程

合同工程完工验收  
（合同编号：STLHMXHSTXF-SG-2022-01）

鉴 定 书

汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复  
及水利设施完善工程合同工程完工验收验收工作组

2024年1月26日

项目法人：汕头市龙湖区水务局

设计单位：广东粤水电勘测设计有限公司

监理单位：广东金筑工程管理有限公司

施工单位：深圳市金河建设集团有限公司

质量和安全监督机构：汕头市龙湖区水务局水利工程质量安全监督工作领导小组

运行管理单位：汕头市龙湖区下蓬水利所

验收时间：2024年1月26日

验收地点：汕头市龙湖区水务局会议室

## 前 言

汕头市龙湖区梅溪河左岸（且家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程合同工程完工验收工作项目法人汕头市龙湖区水务局(建设单位)主持,广东粤水电勘测设计有限公司(设计单位)、广东金筑工程管理有限公司(监理单位)、深圳市金河建设集团有限公司(施工单位)、汕头市龙湖区下蓬水利所(运行管理单位)等单位代表组成验收工作组。

### 验收依据:

根据设计图纸和《水利水电建设工程验收规程》(SL223-2008)、《水利水电工程施工质量检验与评定规程》(SL176-2007)《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)、《城市道路交通工程项目规范》(GB55011-2021)及相关规范规定进行验收。

### 组织机构:

项目法人: 汕头市龙湖区水务局

设计单位: 广东粤水电勘测设计有限公司

监理单位: 广东金筑工程管理有限公司

施工单位: 深圳市金河建设集团有限公司

运行管理单位: 汕头市龙湖区下蓬水利所

### 验收过程:

验收工作组检查合同范围内工程项目和工作完成情况,检查施工现场清理情况,检查已投入使用工程运行情况,检查验收资料整理情况,鉴定工程施工质量等,依据水利水电建设工程验收规程(SL223—2008)的相关规定和合同要求,进行讨论并通过合同工程完工验收鉴定书。

## 一、合同工程概况

### (一) 合同工程名称及位置

合同工程名称：汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程

工程位置：龙湖区鸥汀街道旦家园铁路桥开始至鸥下关蓝天救援队处

### (二) 合同工程主要建设内容

本项目建设内容为游憩系统构建、景观特色营造与水利基础设施提升，主要包括碧道建设、绿化设计、照明系统、标志标线系统、景观节点绿地改造、电排站、水闸及管养室等外立面和周边环境提升、水文化展馆、便民驿站及其他配套设施等，具体为自龙湖区鸥汀街道旦家园铁路桥开始至鸥下关蓝天救援队处，本项目路线实测总长约 6.6km。

### (三) 合同工程建设过程

#### 1、施工准备

施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料，组织施工机械进场。监理单位编制监理规划和监理实施细则。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程质量安全监督手续。

#### 2、开工、完工日期

本工程于 2022 年 9 月 28 日开工，2023 年 12 月 31 日完工。

#### 3、工程设计变更

本工程无重大设计变更，均为一般设计变更，内容如下：

1、桩号 K0+032~K0+252 处迎水坡防浪挡墙顶拆除该段旧铁丝围栏，新安装与现状一致的护栏。且将全线防撞堤顶原护栏向河道侧挪移约 20cm。

- 2、防浪挡墙批荡及喷漆高度由原设计 60cm 增加至 75cm。
- 3、避雨亭、景观平台基础统一调整加深 1.5m。
- 4、增加丽水长廊西畔广场桩号 K1+300~K1+517 段堆积土方开挖及外运。
- 5、丽水长廊桩号 K1+517~K2+980 段增加该施工区域回填种植土至电排渠挡墙顶部高程。
- 6、增加清除梅溪河左岸桩号 K0+032~K3+000 段迎水面杂草及平整乱石。
- 7、桩号 K0+860~K1+018、K1+720~K1+800、K6+039~K6+060 备用石场修进行清表及回填种植土，并种植大叶油草及绿篱，桩号 K6+039~K6+060 备用石场增加砌石挡墙。
- 8、桩号 K1+800 处新增一条斜坡通道以方便备用石场石料的输送。
- 9、桩号 K1+140~K1+300 段堤岸背水坡增加绿化设计。
- 10、丽水长廊沿线 8 座下堤台阶水平距离需延长 1.5 米、残疾人通道需延长距离来降低坡度，背水坡植草面积相比于设计图工程量增加。
- 11、在年丰关泵房屋面增加护栏，西畔电排站围墙高度增加 0.4m，桩号 K0+032~K0+060 段增加防撞墙 21.6m。桩号 K3+190~K3+780 段沿线增加 7 座下堤台阶及护栏。
- 12、丽水长廊段 3 座预制混凝土异形树池调整为现浇钢筋混凝土结构铺设深灰色大理石石材作装饰。
- 13、桩号 K0+032~K6+682 段仿花岗岩路平石迎水侧调整为花岗岩路平石，背水侧调整为 PC 水泥路沿石，碧道及长廊原设计砼预制石凳调整为花岗岩石凳。驿站、桥头增加贴石板。丽水长廊增加收边排水沟。驿站残疾人通道及台阶原铺装瓷砖修改为贴石板。

- 14、增加 ZAL1 电箱及相关管线。
- 15、丽水长廊桩号 K1+900 段增加 2 支景观灯。
- 16、背水坡整体绿化增加花卉植物种植。
- 17、根据设计单位“关于汕头市龙湖区梅溪河左岸(旦家园-鸥下关)生态修复及水利设施完善工程预算审核初稿的相关意见及补充说明”，苗木养护周期实际应为 12 个月，且增加清表弃方外运费用。
- 18、取消梅溪河沿线围栏拆除后移至迎水面堤脚安装，以及取消新建滨水护栏。
- 19、取消桩号 K0+860~K1+000 休憩广场、K1+900 处丽水长廊平桥、K3+540 避雨亭施工建设。
- 21、桩号 K2+061 处新增水文化馆展厅建设。
- 22、因原预算背水坡绿化面积计算错误，需设计单位重新复核计算工程量。
- 23、桩号 K2+980 年丰关水闸更换闸板。
- 24、增加箱式变压器。
- 25、丽水长廊防护栏杆变更其材质及样式。
- 26、增加上堤道口石墩及升降路桩封堵。
- 27、驿站、管理房增加防盗门及防盗网。
- 28、丽水长廊所有草沟增加排水管道。
- 29、管理房增加空调。
- 30、丽水长廊及碧道放大给水水管管径。
- 31、展厅面前增加石板。
- 32、城市家具尺寸及数量有所调整。

#### 4、施工过程中采取的主要措施

为实现质量、安全文明、环保目标，建立了施工质量控制体系并实行质量责任制；建立了安全生产保证体系、文明施工保证体系并实行安全文明生产责任制。

本工程落实了以下方法与措施：

(1)各单元工程质量落实方法与措施：

①、建立健全质量控制和质量保证体系；

②、加强思想教育，提高全员质量意识，坚决贯彻执行“质量第一”的原则，确定“项目负责人是工程质量第一负责人”的原则；

③、建立健全质量管理制度；认真执行工程质量控制程序、技术规范和工程设计文件要求；推行全面质量管理和科学管理方法促进工程质量的提高。

(2)安全防护落实方法与措施

建立安全保证体系，健全安全生产责任制并强化安全教育，改善施工劳动条件并加强施工安全监控，以及完善现场急救措施等保障措施保证施工安全。

(3)环境保护落实方法与措施

施工过程中防止污染水源及周边居民的生活环境，在施工现场设置各种明显的标牌和夜间照明设施。对容易扬尘的散体有专门的措施避免扬尘，施工过程中的土方排放均有指定地点。

## 二、验收范围

(一)汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程，共计1个单位工程，5个分部工程，706个单元工程。

(二)验收工程质量及工程资料；检查工程是否按合同约定的范围及批准

的设计内容完成，评定工程施工质量等级，检查相关工程资料，对验收过程中发现的问题提出处理意见。

### 三、合同执行情况：

#### （一）合同管理：

按照合同约定，已经完成合同约定项目工程内容。施工过程中未发生任何质量与安全事故。

工程在建设期间，参建单位能互相配合，严格按施工合同管理和计量。合同为依据进行管理，严格控制变更，严格控制质量，严格控制拨款，使整个项目的实施，始终处于合同的约束之内。

#### （二）主要完成工程量：

序号	项目名称	单位	工程量
1	清表	m <sup>2</sup>	49849.00
2	粘层油	m <sup>2</sup>	80898.00
3	混凝土浇筑	m <sup>2</sup>	22209.05
4	沥青罩面	m <sup>2</sup>	80898.00
5	路缘石	m	6600.00
6	防浪墙刷漆	m <sup>2</sup>	11962.80
7	道路标线	m <sup>2</sup>	2960.00
8	水泥搅拌桩	根	104.00
9	土方开挖	m <sup>3</sup>	4237.15
10	水泥稳定级配碎石基层	m <sup>2</sup>	10641.02
11	砂石垫层	m <sup>3</sup>	24.06
12	砖铺设	m <sup>2</sup>	4416.58
13	花岗岩铺设	m <sup>2</sup>	8127.34
14	砖砌体	m <sup>2</sup>	3202.48
15	土方回填	m <sup>3</sup>	1253.48

16	护栏安装	m	2844.31
17	门窗安装	m <sup>2</sup>	58.82
18	饰面砖粘贴	m <sup>2</sup>	393.85
19	150厚石粉掺6%水泥垫层	m <sup>2</sup>	1303.30
20	碎石垫层	m <sup>3</sup>	1402.52
21	管道安装	m	6638.55
22	标识牌安装	座	48.00
23	水泥砂浆抹灰	m <sup>2</sup>	187.65
24	刷漆	m <sup>2</sup>	1858.77
25	中砂回填	m <sup>3</sup>	1445.16
26	电线、电缆穿管和线槽敷线	m	38000.00
27	配电箱(盘)安装	座	4.00
28	房屋开关、插座、风扇安装	项	3
29	灯具安装	支	442.00
30	图像监视设备安装	项	3.00
31	大叶油草	m <sup>2</sup>	65858.00
32	红花玉蕊	株	34.00
33	人面子	株	81.00
34	黄花风铃木	株	21.00
35	大腹木棉	株	28.00
36	鸡蛋花	株	23.00
37	黄金榕	株	42.00
38	小叶紫薇	株	69.00
39	艳山姜	m <sup>2</sup>	280.00
40	蜘蛛兰	m <sup>2</sup>	528.00
41	亮叶朱蕉	m <sup>2</sup>	485.50
42	翠卢丽	m <sup>2</sup>	443.60
43	大花龙船花	m <sup>2</sup>	280.00
44	毛杜鹃	m <sup>2</sup>	548.60
45	红花继木	m <sup>2</sup>	388.80

46	细叶萼距花	m <sup>2</sup>	190.50
47	肾蕨	m <sup>2</sup>	167.80
48	琴丝竹	m <sup>2</sup>	80.60
注：实际完成工程量以财政结算审核核定数量为准。			

#### 四、合同工程质量评定

##### (一) 合同工程质量评定

本工程分为1个单位工程，共有5个分部工程，各分部工程质量自评情况见下表：

分部工程	单元数	合格率	优良数	优良率	自评质量等级
碧道工程	119	100.0%	32	26.9%	合格
碧道节点工程	168	100.0%	39	23.2%	合格
其他附属设施工程	277	100.0%	77	27.8%	合格
机电设备安装工程	108	100.0%	25	23.1%	合格
碧道绿化工程	34	100.0%	11	32.4%	合格

##### (二) 工程外观质量评定

由项目法人组织监理、设计、施工等单位，成立了汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程外观质量评定组，经外观工程质量评定组现场检查打分，本工程外观质量综合评分共计应得104.0分，实得94.7分，得分率91%。外观质量评定结果符合相关规范要求，最终经工程质量监督机构核定外观质量为合格。

##### (三) 工程质量检测情况

###### 1、施工单位自检、质量评定：

材料名称	检测组数 (点数)	检测结果	备注
减水剂	1	合格	
粉煤灰	1	合格	
河砂	2	合格	
碎石	6	合格	
镀锌钢管	1	合格	
蒸压灰砂砖	1	合格	
石粉渣	1	合格	
水泥	3	合格	
管材	9	合格	
钢筋	5	合格	
击实试验	3	合格	
混凝土配合比	4	合格	
砂浆配合比	1	合格	
混凝土抗压	134	合格	
砂浆抗压	19	合格	
地基承载力	91	合格	
压实度检测	40	合格	

2、监理、业主持检、质量评定：

材料名称	检测组数 (点数)	检测结果	备注
河砂	1	合格	
碎石	3	合格	
石屑	1	合格	
蒸压灰实心砖	1	合格	
水泥	3	合格	
钢筋原材	5	合格	
击实试验	2	合格	

砼抗压	47	合格	
砂浆抗压	5	合格	
压实度检测	38	合格	
弯沉试验	25	合格	
地基承载力	15	合格	

(四) 合同工程质量等级评定意见

汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程划分 5 个分部工程，706 个单元工程，质量全部合格，合格率 100%。分部工程质量全部合格。中间产品质量及原材料质量全部合格，施工过程中未发生任何质量事故。为确保工序质量和工程质量，施工单位配备专职人员负责现场的质量控制与检测，及时反馈施工质量信息，并做好原始记录。严格执行“三检制”，实行生产班组自检、项目部专职质检员复检、项目部技术负责人终检，层层把关，做到质量不达标不提交验收，上道工序未经监理单位验收签证不得进行下道工序的施工。监理单位对形成的技术资料进行了核查签认，保证了工程技术的真实性、准确性和完整性。依据《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）、《水利水电建设工程验收规程》（SL223-2008）等有关规范，经施工单位自评，监理单位复核，项目法人认定，该合同工程质量等级评定为合格。

五、历次验收遗留问题处理情况

无。

六、存在的主要问题及处理意见

无。

七、意见和建议

无。

## 八、结论

验收工作组现场检查了工程完成情况和工程实体质量,施工过程中未发生安全及质量事故,工程施工质量合格。听取了施工单位建设情况的汇报,检查了相关档案资料。施工工序、工艺符合技术规范要求,技术指标的检查结果均符合质量标准和设计要求,原始资料齐全、准确、清晰,分部及单元工程质量评定符合设计及规范要求。根据《水利水电工程施工质量检验与评定规程》(SL176-2007)、《水利水电建设工程验收规程》(SL223-2008)等规范规程的规定,验收工作组同意本工程合同工程通过完工验收,质量等级评为合格。

## 九、保留意见

无。

十、合同工程完工验收工作组成员签字表

汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程  
合同工程完工验收工作组成员签字表

工作组	姓名	单位名称	职务或职称	签字
组长	林鹏	汕头市龙湖区水务局	局长	林鹏
副组长	陈文斌	汕头市龙湖区水务局	副局长	陈文斌
成员	蓝博渤	汕头市龙湖区水务局	技术负责人 工程师	蓝博渤
成员	刘伟	广东粤水电勘测设计有限公司	设计负责人 工程师	刘伟
成员	邓英雄	广东粤水电勘测设计有限公司	设计代表 工程师	邓英雄
成员	陈美强	广东金筑工程管理有限公司	总监理工程师 高级工程师	陈美强
成员	李惠辉	广东金筑工程管理有限公司	监理工程师 工程师	李惠辉
成员	陈超	汕头市龙湖区下蓬水利所	管理员	陈超
成员	袁明波	汕头市龙湖区下蓬水利所	管理员	袁明波
成员	鲁文丽	深圳市金河建设集团有限公司	项目经理 工程师	鲁文丽
成员	宋光明	深圳市金河建设集团有限公司	技术负责人 高级工程师	宋光明

汕头市龙湖区梅溪河左岸（旦家园-鸥下关）生态修复及水利设施完善工程合同（单位）工程完工验收会议签到表

日期：2024.1.26

序号	单位	职务/职称	签字
1	水务局		林洪斌
2	龙湖区水务局		陈子明
3	.....		林博华
4	.....		林洪斌
5	.....		纪锦辉
6	.....		黄一鸣
7	下蓬水利所		陈子明
8	.....		袁明波
9	平水珠江		陈明
10	广东金筑	监理	陈美强

序号	单位	职务/职称	签字
11	广东金矿	监理	李惠军
12	陈勇水电	设计	邓奥健
13	河源市金矿	项目经理	鲁文所
14	一一一	技术负责人	宋志明
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			

(2) 汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程（金灶镇段）设计施工总承包

①中标通知书

**中 标 通 知 书**

广州公资交(建设)字 [2020] 第 [07449] 号

(主)深圳市金河建设集团有限公司(成)河南省水利勘测设计研究有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(金灶镇段)设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,勘察设计费中标下浮率12.30%,工程建安费中标下浮率2.06%

其中:

绿色施工安全防护措施费: ¥37万元

项目负责人姓名: 张模超

<p>招标人(盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理签章: </p> <p>2020年12月29日</p>	<p>招标代理机构(盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理签章: </p> <p>2020年12月29日</p>
---	--

  
广州公共资源交易中心  
见证(盖章)  
2020年12月29日

---

 广州公共资源交易中心  
Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866045  
ADD: 广州市天河区天河北路332号 510620  
WWW.GZGZTC.COM



正本

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程  
(金灶镇段) 设计施工总承包

设计施工总承包

发 包 人：汕头市潮阳区金灶镇人民政府  
承 包 人：深圳市金河建设集团有限公司（牵头方）、  
河南省水利勘测设计研究有限公司（成员方）

二〇二一年一月

## 第一节 合同协议书

汕头市潮阳区金灶镇人民政府(发包人名称,以下简称“发包人”)为实施汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(金灶镇段),已接受深圳市金河建设集团有限公司、河南省水利勘测设计研究有限公司(承包人名称,以下简称“承包人”)对该项目设计施工总承包投标。

发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 价格清单;
- (6) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价: (批复的初步设计概算勘察费+批复的初步设计概算设计费) × (1-中标下浮率) + [批复的初步设计概算建安工程费-批复的初步设计概算安全生产措施费] × (1-中标下浮率) + 批复的初步设计概算安全生产措施费 + 批复的初步设计概算基本预备费 + 批复的初步设计概算水土保持工程费

其中: 勘察设计费中标下浮率: 12.30%; 建安工程费中标下浮率: 2.06%。

本工程项目总承包发包价格以初步设计批准的概算或批准概算的单价为控制原则,中标合同价按照初步设计、概算批复和区财政预算核准的单价控制。

4. 承包人项目负责人: 张模超; 设计负责人: 吉刚; 勘察负责人: 刘海心

5. 工程质量符合的标准和要求: 勘察设计要求的质量标准: 符合现行的国家以及行业规范、规程及标准。施工要求的质量标准: 合格。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。若承包人为联合体,则联合体成员按各自完成任务分别向发包人收取合同价款或委托其中一方代为收款。

8. 承包人计划开始工作时间: \_\_\_\_\_, 实际开始工作时间按照发包人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。施工工期为 总工期 180 日历天 (自设计、施工总承包合同签订之日起 15 个日历天内完成工程勘察和初步设计、30 个日历天内完成施工图设计), 实际开始工作时间按照监理人开始工作通知(施工)中载明的开始工作时间为准。

9. 本协议书一式 12 份，合同双方各执 4 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：汕头市潮阳区金灶镇人民政府

(盖单位章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字或盖章)

单位地址：汕头市潮阳区金灶镇渠南路 2 号

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_

承包人 (或联合体牵头人)：深圳市

金河建设集团有限公司 (盖单位章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字或盖章)

单位地址：深圳市福田区下梅林二街

六号颂行德国际大厦 12 楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：0755-26508688

电子信箱：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：华夏银行深圳泰然支行

帐 号：1085 3000 0002 13784

或联合体成员：河南省水利勘测设计研究有限公司 (盖单位章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字或盖章)

单位地址：郑州市郑东新区康平路 16 号

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：0371-69153957

电子信箱：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：浦发银行郑州郑东新区支行

帐 号：76190157400000241

签订地点：汕头

签订时间：2021 年 1 月 4 日

注：若承包人为联合体，则本合同协议书须由发包人与联合体各方共同签订。

# 补充协议书

发包人（全称）：汕头市潮阳区金灶镇人民政府

承包人（全称）：深圳市金河建设集团有限公司、河南省水利勘测设计研究有限公司

发包人和承包人于2021年1月4日签订了《汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程（金灶镇段）设计施工总承包合同》，现双方本着互利互惠的原则，经友好协商，依据实际情况，在原合同基础上补充合同条款部分内容，特订立以下补充协议书。

一、补充部分内容为：

签约合同价暂定为 26432063.55 元（大写：贰仟陆佰肆拾叁万贰仟零陆拾叁元伍角伍分）。其中：

(1) 勘察设计费为 1256565.60 元，勘察设计费中标下浮率 12.30%，本项目勘察设计费采用总价承包。

(2) 工程建筑安装费暂定为 23214997.95 元，工程建筑安装费中标下浮率 2.06%，安全生产措施费 436718.69 元。

(3) 基本预备费 1370300.00 元。

(4) 水土保持专项费 590200.00 元。

二、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

除本协议中明确所作补充的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

三、本协议一式十二份，甲方执六份，乙方执六份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

发包人：汕头市潮阳区金灶镇人民政府

（盖章）

法定代表人签章：

2021年2月 } 日



承包人：深圳市金河建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人签章：

2021年2月 } 日



联合体成员：河南省水利勘测设计研究有限公司

（盖章）

法定代表人签章：

2021年2月 } 日



(3) 汕头市万里碧道一金平区段碧道工程第一期（梅溪河右岸红莲池至梅溪桥闸段、梅溪河右岸金湖桥至杏花桥段）设计施工总承包

① 中标通知书

## 中标通知书

（正本-牵头人）

施招中字（2021）第054号

工程名称	汕头市万里碧道一金平区段碧道工程第一期（梅溪河右岸红莲池至梅溪桥闸段、梅溪河右岸金湖桥至杏花桥段）设计施工总承包		
招标人	汕头市金平区农业农村和水务局		
招标代理机构	广东众诚招标有限公司		
建设规模	详见招标文件		
招标内容	<p>施工图设计范围：根据经批复的立项备案资料完成本工程的施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的技术把关及跟踪服务工作、配合完成施工图预算财审、审核竣工图、配合竣工验收服务等。</p> <p>施工范围：根据经批复的立项备案资料包以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包工程照管、包招标范围内工程竣工验收通过及编制竣工图、包结算、包竣工资料整理归档、包保修、包移交等。</p>		
中标单位	（牵头人）深圳市金河建设集团有限公司/（联合体成员）河南省水利勘测设计研究有限公司		
中标下浮率（%）	设计费下浮率 5.08%；工程费下浮率 5.08%		
暂定中标价(元)	22195777.52 元（其中：设计费 489977.04 元，工程费 21705800.48 元）		
工程质量	设计要求的质量标准：符合现行国家、行业颁布的工程设计规范要求。 施工要求的质量标准：符合现行国家、行业颁布的建设工程施工质量验收标准。	工期 (日历天)	施工图设计工期：自合同签订之日起 35 个日历天内完成； 施工工期：自合同签订之日起 6 个月内完成。
递交履约保证金截止时间	在签订合同前	履约保证金金额 (元)	2219577.75
拟派项目负责人姓名	文杰	执业资格	一级建造师
		注册号	粤 1992006200800499
办理退还投标保证金时限	招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，向中标人退还投标保证金。		
招标人： (公章)	 法定代表人：(签名或盖章)		交易中心： (公章)
			 2022年1月5日

注：本《中标通知书》正本壹份发给中标单位；副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。

②施工合同

汕头市万里碧道—金平区段碧道工程第一期（梅溪河右岸红莲池至梅溪桥闸段、梅溪河右岸金湖桥至杏花桥段）设计施工总承包

# 合 同

工程名称：汕头市万里碧道—金平区段碧道工程第一期（梅溪河右岸红莲池至梅溪桥闸段、梅溪河右岸金湖桥至杏花桥段）

发 包 人：汕头市金平区农业农村和水务局

承 包 人：（联合体牵头人）深圳市金河建设集团有限公司  
（联合体成员）河南省水利勘测设计研究有限公司

## 合同协议书

汕头市金平区农业农村和水务局（以下简称“发包人”）为实施汕头市万里碧道—金平区段碧道工程第一期（梅溪河右岸红莲池至梅溪桥闸段、梅溪河右岸金湖桥至杏花桥段）（经区政府以汕金府办综二转（2021）85号）批准，并结合招标文件要求，工程内容为上游段从梅溪桥闸至红莲池进水闸4.5公里，下游段从金湖桥至解放桥1.87公里）设计施工总承包，已接受 深圳市金河建设集团有限公司、河南省水利勘测设计研究有限公司，以下简称“承包人”、对该项目设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标报价；
- (7) 承包人建议；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同暂定价：人民币（大写）贰仟贰佰壹拾玖万伍仟柒佰柒拾柒元伍角贰分（¥22195777.52元），下浮率 5.08%。其中：

(1) 施工图设计及预算编制费：（大写）肆拾捌万玖仟玖佰柒拾柒元零肆分（¥489977.04元），下浮率 5.08%；

(2) 工程费（即建安工程费及专项工程费）：（大写）贰仟壹佰柒拾万元伍仟捌佰元肆角捌分（¥21705800.48元），下浮率 5.08%。

4. 承包人拟派建造师（项目负责人）：文杰；设计负责人：甘钊南。

5. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准；符合国家、行业颁布的工程设计规范要求；施工要求的标准；符合国家、行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。若承包人为联合体，则联合体成员按各自完成任务分别向发包人收取合同价款。

8. 承包人施工图设计工期：35个日历天，施工工期：6个月，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知(施工)中载明的开始工作时间为准。

9. 本协议书一式 16 份，合同双方各执 8 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。



发包人（甲方）：汕头市金平区农业农村和水务局

地址：汕头市汕樟路79号7楼

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

开户银行：

账号：

邮编：

固定电话：0754-88225029



承包人：（联合体牵头人）深圳市金河建设集团有限公司

地址：深圳市福田区下梅林二街6号颂德国际12楼

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

开户银行：华夏银行深圳泰然支行

账号：1085 3000 0002 13784

邮编：518000

固定电话：0755-26508688



承包人：（联合体成员）河南省水利勘测设计研究有限公司

地址：郑州市郑东新区康平路16号

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

开户银行：浦发银行郑州郑东新区支行

账号：76190157400000241

邮编：450016

固定电话：0371-69153957

签订地点：  
签订时间：2022年1月10日

## (4) 榕江北河右岸（吊桥河和榕江北河交汇至榕东南厝）碧道建设项目

### ① 中标通知书

# 中标通知书

广州公资交(建设)字[2021]第[06776]号

深圳市金河建设集团有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为榕江北河右岸(吊桥河和榕江北河交汇至榕东南厝)碧道建设项目的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)贰仟零肆拾肆万玖仟零陆元伍角柒分(¥2,044.900657万元)。

其中:

绿色施工安全防护措施费(万元): 59.565958

项目负责人姓名: 黄晓佳

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章: 

2021年11月30日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章: 

2021年11月30日



广州公共资源交易中心

见证(盖章)

(1)

交易确认章

2021年12月02日





广州公共资源交易中心  
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES  
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095  
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630  
WWW.GZGGZY.CN



②施工合同

榕江北河右岸（吊桥河和榕江北河  
交汇至榕东南厝）碧道建设项目

# 施 工 合 同

发 包 人：揭阳市榕城区水利水电工程建设技术服务中心

承 包 人：深圳市金河建设集团有限公司

二零二一年十二月

## 合同协议书

揭阳市榕城区水利水电工程建设技术服务中心(发包人名称,以下简称“发包人”)为实施榕江北河右岸(吊桥河和榕江北河交汇至榕东南厝)碧道建设项目(项目名称),已接受深圳市金河建设集团有限公司(承包人名称,以下简称“承包人”)对该项目施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1、本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1)中标通知书;
- (2)投标函及投标函附录;
- (3)专用合同条款;
- (4)通用合同条款;
- (5)技术标准和要求(合同技术条款);
- (6)图纸;
- (7)已标价的工程量清单;
- (8)其他合同文件。

2、上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

3、签约合同价:人民币(大写)贰仟零肆拾肆万玖仟零陆元伍角柒分(¥20449006.57)。

4、承包人项目经理:黄晓佳。

5、工程质量符合合格标准。

6、承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8、承包人应按照监理人指示开工,工期为365日历天。

9、本协议书一式十二份,合同双方各执六份。

10、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人:揭阳市榕城区水利水电工程建设  
技术服务中心(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

2021年12月3日

承包人:深圳市金河建设集团有限公司(盖单  
位章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

账号:1085 3000 0002 13784  
开户行:华夏银行深圳泰然支行

2021年12月3日

(5) 汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西胪—河溪—棉北段)首期施工

① 中标通知书

中标通知书

(正本)

汕潮阳公资交建告 2022026 号

工程名称	汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西胪—河溪—棉北段)首期施工		
招标人	汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心		
招标代理机构	广州市房实建设工程管理有限公司		
建设规模	碧道建设总长为 7.9km, 其中水上游径构建总长为 7.9km。河岸岸顶新增 2 米宽步道 2.409km, 新增 3 米宽步道 3.968km, 增设仿木栏杆 218.9m, 堤岸生态化改造长 7.971km (其中自嵌式挡土墙加固长度为 1019m)。规划节点共 8 个, 规划节点总面积 14779.37m <sup>2</sup> , 新建农桥 3 座, 新建栈道 3 座, 新建排水涵 2 座, 新建埠头 5 座。本工程计划建设总工期为 12 个月。 本工程概算总投资为 2120.37 万元, 其中, 工程建筑安装费 1680.61 万元, 独立费 272.89 万元 (其中监理费 35.52 万元, 勘测费 47.64 万元, 设计费 54.02 万元), 基本预备费 117.21 万元, 水土保持工程投资费 29.56 万元, 环境保护投资费 20.1 万元。		
招标内容	根据施工图设计以及发包人发出的与本工程有关的一切文件, 包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包结算、包相关配合服务。		
中标人	深圳市金河建设集团有限公司		
中标下浮率	1.12%		
中标价	17993367.70 元 (大写: 壹仟柒佰玖拾玖万叁仟叁佰陆拾柒元柒角整)		
质量标准	达到国家现行施工验收标准的合格或以上标准。		
计划工期	12 个月。		
递交履约保证金截止时间	在合同签订前提交。	履约保证金额 (元)	1799336.77
拟派项目负责人姓名	高琼花	执业资格	一级注册建造师
		注册号	粤 1442018201905918
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起 5 日内退还。		
法定代表人: (签名或盖章)			
招标人: (公章)			
	2022 年 8 月 16 日		
	2022 年 8 月 16 日		

注: 本《中标通知书》正本壹份发给中标单位; 副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。

# 水利土建工程施工合同

工程名称：汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西胪—河溪—棉北段)首期施工

发 包 人：汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心

承 包 人：深圳市金河建设集团有限公司

中华人民共和国水利部制定

中华人民共和国电力公司

国家工商行政管理局制定

## 第一部分 协议书

汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西胪—河溪—棉北段)首期施工（项目名称），已接受深圳市金河建设集团有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西胪—河溪—棉北段)首期施工（项目名称）的投标，并确定其为中标人。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 招标文件；
- (7) 投标文件；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 暂定中标价（即签约合同价）：

(1) 中标下浮率为：1.12%（安全生产措施费、预备费不参与下浮）；

(2) 本工程签约合同价为人民币（大写）壹仟柒佰玖拾玖万叁仟叁佰陆拾柒元柒角整（¥17993367.70元）（已结合中标下浮率进行下浮，安全生产措施费、预备费不参与下浮），其中主体建安工程费为16620962.37元（含安全生产措施费277984.88元）；预备费为1172098.26元；水土保持工程建安费为200307.07元。暂定中标价不作为结算的依据，最终结算造价以汕头市潮阳区财政局审核为准。

本工程按招标人提供的预算书和施工图纸以及招标人发出的与本工程有关的一切文件采用包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包相关配合服务。

采用固定单价合同，结算时，按发包人提供的财政预审报告书中的单价乘以（1-中标下浮率）为结算包干单价，工程量按实际施工工程量结算，其中：临时工程部分若实际发生金额超过财政预审报告中金额，以财政预审报告中临时工程部分金额进行结算，若实际发生金额不超过财政预审报告中金额，则以临时工程部分实际发生金额进行结算。

4. 承包人项目经理：高琼花。
5. 工程质量符合 达到国家现行施工验收标准的合格或以上 标准。
6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。
7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。
8. 承包人承诺执行监理人开工通知，计划工期为12个月。
9. 本协议书一式陆份，合同双方各执叁份。
10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：汕头市潮阳区水利工程建设管理

承包人：深圳市金河建设集团有限公司

  
服务中心（盖单位章）

  
（单位盖章）

法定代表人：

赵钢钊

法定代表人：

或其委托代理人：（签字）

或其委托代理人：罗开升（签字）

电话：0754-89392218

电话：0755-26508688

传真：

传真：0755-26613828

开户银行：

开户银行：华夏银行深圳泰然支行

帐号：

帐号：1085 3000 0002 13784

邮政编码：

邮政编码：

2022 年 8 月 22 日

2022 年 8 月 22 日

③合同工程完工验收

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐  
—河溪—棉北段)首期

单位工程暨合同工程完工验收

# 鉴定书

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期

单位工程暨合同工程完工验收工作组

2023年12月11日

验收主持单位：汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心

法人验收监督管理机关：汕头市潮阳区水务局

项目法人：汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心

设计单位：广东宜源工程设计咨询有限公司

监理单位：河南省光大建设管理有限公司

施工单位：深圳市金河建设集团有限公司

质量和安全监督机构：汕头市潮阳区水务局

运行管理单位：潮阳区金灶镇农业水利服务中心、  
潮阳区关埠镇农业水利服务中心

验收时间：2023年12月11日

验收地点：施工项目部会议室

## 前言

潮水溪碧道工程已纳入《广东万里碧道总体规划（2020-2035年）》，关埠-西庐-河溪-棉北段碧道工程规划为乡野型，全长32.5km，其中首期建设长度7.9km。通过潮水溪碧道建设规划范围内的堤岸加固、水生态修复、景观及游憩系统构建等综合治理措施，串联起潮水溪流经的中心镇区的各类绿色开敞空间，重要自然、人文节点等，为人民群众提供亲水游憩、健身休闲的公共开敞空间。根据《区政府办公室关于同意汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程（关埠-西庐-河溪-棉北段）首期项目建设的复函》（汕潮阳府办复函〔2021〕165号）文件精神，潮阳区水利工程建设管理服务中心为汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程（关埠-西庐-河溪-棉北段）首期项目建设责任主体单位，并启动项目建设相关工作。

2021年8月26日，汕头市潮阳区发展和改革局以潮阳发改综〔2021〕46号文批复同意了汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程（关埠—西庐—河溪—棉北段）首期可行性研究报告；2021年9月24日，汕头市潮阳区水务局以潮阳水审〔2021〕34号文批复同意了汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程（关埠—西庐—河溪—棉北段）首期初步设计报告。批复概算总投资为2120.37万元，其中，工程建筑安装费1680.61万元，独立费272.89万元（其中监理费35.52万元，勘测费47.64万元，设计费54.02万元），基本预备费117.21万元，水土保持工程投资费29.56万元，环境保护投资费20.1万元。批复主要建设内容为：碧道建设总长为7.9km，其中水上游径构建总长为7.9km。河岸岸顶新增2米宽步道2.409km，新增3米宽步道3.968km，增设仿木栏杆218.9m，堤岸生态化改造长7.971km（其中自嵌式挡土墙加固长度为1019m）。规划节点共8个，规划节点总面积14779.37m<sup>2</sup>，新建农桥3座，新建栈道3座，新建排水涵2座，新建埠头5座。

该单位工程暨合同工程于2022年8月27日开工，2023年3月12日完成。2023年12月11日由汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心主持，在施工项目部会议室，召开单位工程暨合同工程完工验收会议。

### （一）、验收依据

1. 《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）；

2. 《水利水电建设工程验收规程》(SL223-2008);
3. 《水利水电工程单元工程施工质量验收评定标准》(SL632-2012)
4. 《水利工程建设标准强制性条文》(2020年版)
5. 汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期施工招投标文件;
6. 汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期施工合同;
7. 汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期施工设计图文及相应的设计变更文件。
8. 国家现行有关法律、法规、规章和技术标准。

#### (二)、组织机构:

项目法人: 汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心

质量和安全监督机构: 汕头市潮阳区水务局(列席)

设计单位: 广东宣源工程设计咨询有限公司

监理单位: 河南省光大建设管理有限公司

施工单位: 深圳市星河建设集团有限公司

运行管理单位: 潮阳区金灶镇农业水利服务中心、  
潮阳区关埠镇农业水利服务中心

第三方检测单位: 湖北正平水利水电工程质量检测有限公司

施工自检单位: 揭阳市水利水电工程检测有限公司

#### (三)、验收过程

与会人员听取工程参建单位关于单位(合同)工程建设有关情况的汇报、现场检查工程完成情况和工程质量、检查单位工程暨合同工程完工验收有关文件及相关档案资料, 讨论并通过单位工程暨合同工程完工验收鉴定书。

#### 一、工程概况

##### (一) 单位工程(合同工程)名称及位置

单位工程(合同工程)名称: 汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期

工程位置: 汕头市潮阳区金灶镇及关埠镇。

(二) 单位工程（合同工程）主要建设内容

(1) 单位（合同）工程批复主要建设内容：碧道建设总长为 7.9km。其中水上游径构建总长为 7.9km。河岸岸顶新增 2 米宽步道 2.409km，新增 3 米宽步道 3.968km，增设仿木栏杆 218.9m，堤岸生态化改造长 7.971km。规划节点共 8 个，规划节点总面积 14779.37m<sup>2</sup>，新建农桥 3 座，新建栈道 3 座，新建排水涵 2 座，新建埠头 5 座。

(2) 单位（合同）工程主要完成建设内容：碧道建设总长为 7.9km，其中水上游径构建总长为 7.9km。河岸顶 2 米宽步道 2.132km，3 米宽步道 4.127km，仿木栏杆 612m，堤岸生态化改造长 7.971km。规划节点共 8 个，规划节点总面积 14142.97m<sup>2</sup>，新建农桥 3 座，新建人行景观桥 2 座，新建排水涵 3 座，新建埠头 5 座。

(三) 单位工程（合同工程）建设过程

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期的单位（合同）工程建设中，严格按照有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，认真执行项目法人责任制、建设监理制、招投标制、合同管理制。

本工程于 2022 年 8 月 27 日下达合同工程开工批复，合同工期 12 个月，计划合同工程完工时间为 2023 年 8 月 27 日。实际完工时间为 2023 年 3 月 12 日。

本单位工程在施工过程中严格按照设计要求，遵循施工质量验收规程、规范，严格执行“三检”制度，实行工程质量全面控制。

分部工程开工、完工日期表

序号	分部工程名称	开工日期	完工日期
1	左岸护岸工程	2022-8-27	2022-12-10
2	右岸护岸工程	2022-8-29	2022-12-16
3	建筑物工程	2022-9-16	2022-12-29
4	园林景观工程	2022-11-6	2023-3-12

主要施工方法如下：

(1) 施工过程

1、原路基清表

采用挖掘机自上而下的立面开挖方式，根据对现场原始地形的测量及施工范围，计算开挖层厚及开挖量，按设计要求进行路基清理。将清理的杂草及土层采用反铲挖土配装自卸汽车运输出渣，渣料运至指定的弃渣场。

2、土方开挖

土方开挖采用反铲挖掘机按设计和施工规范要求进行开挖，开挖后的土方利用自卸汽车运到填筑点进行回填，部分不能利用直接挖除并在弃渣场弃料，按设计施工图纸要求进行压实度检测合格后进行下一步工序施工。

3、回填土压实

根据设计要求，对土料原材进行击实试验。土料填筑前由测量人员进行高程复测后，进行土基表面刨毛，土方回填按照设计要求进行施工，填土保持均匀上升，采用蛙式打夯机与小型机械碾压相结合进行夯实，每层土填筑压实后经现场取样检测，符合设计及规范要求后，再进行上层土的填筑。

4、回填道路碎石砂垫层及 6%水泥石屑稳定层

对相关原材料进行检测合格后投入工程施工，将材料运至施工现场，按设计配比要求搅拌，人工配合 PC200 反铲机进行填筑、整平并采用机械设备进行夯实。

5、浇筑 C25 砼路面

由测量人员进行放样，工人按测量定点安装钢模，清理路基杂物，复测模板安装偏差无误后申请混凝土浇筑开仓证，经监理批复同意，再购买商品混凝土进行浇筑，采用掘机挖铺料仓面，再人工摊铺，振捣密度。混凝土振捣后，在高于模板处完成混凝土面抹平的工作，第二次抹面的进行时间是混凝土初凝后，然后洒水养护。

6、草皮护坡

首先铺上种植土，草块选用生长势好的草源、草块无明显的干枯及脱水且无病虫害。密铺草坪之间接口处留间隙缝，草坪边沿线型流畅顺直，与道路

路沿保线型一致，无凸凹现象。铺种完后进行人工洒水养护，草皮的成活率符合设计要求。

#### 7、植物种植

由测量人员对施工场地放样，区分出园林绿化种植位置，按测量测量人员提供的定位进行合理布局，然后选择适合当地种植土方回填，确保绿化区域满足种植成长要求。栽植绿化苗木、灌木，首先进行修剪、保证栽植后高低一致，整齐美观，派有经验人员将其搬到指定位置按照正常做法，进行种植和回填土方，栽树要保持上下垂直。所有绿化种植全部播种完成后，按拟定的养护计划进行养护、科学管理，保证苗木绿化的成活率。

#### 8、仿木护栏的安装

①基础找平，根据施工图纸的要求和尺寸，做基础并找平，并按要求。预留好分隔柱的安装孔。

②安装分隔柱，在预留的安装孔上安装分隔，并用 C25 混凝土灌孔夯实。

③安装横栏，将已经制作好的横栏按规定安装。

#### 9、自嵌式生态挡土墙

基础：对开挖部分进行测量，将表土和杂质土清理干净，与此同时，按照要求进行开挖工作，开挖验收合格后进行基础混凝土浇筑，基础采用 C25 混凝土浇注；基础周边土层夯实后，砌筑墙体砌块，挡墙底板、压顶等结构每 10m 分缝缝宽 20mm，缝内填 BW 聚烯团孔泡板。

#### 10、太阳能路灯安装

根据设计要求进行预埋塑料管，连接采用管头涂胶合剂套入管的方法连接。在穿入导线时，检查导线外观无的扭绞、压扁、保护层断裂等缺陷且所用电缆具备出厂材料合格证后进行穿线，照明灯具安装装置的接线牢固、接触良好。

#### 11、抛石护脚：

采用自卸汽车运输块石，挖掘机和推土机抛填，抛石石料选用石质坚硬，比重不小于 2.65t/m<sup>3</sup> 的石料，形状似坨石为佳。

#### 12、钢筋混凝土工程

#### 12.1、钢筋工程施工：

钢筋采用经检验合格的钢材，按设计规格、型号、尺寸、数量以及规范弯钩、接头长度计算下料单，经复核无误后准确下料。按图纸位置、间排层距、数量对照就位，自检合格，报监理验收，钢筋混凝土柱、梁板等重要部位监理组织联合验收，验收合格后进行下道工序。在施工过程中所有原材料、中间产品及试件检测均在监理工程师的监督下进行。

#### 12.2、模板工程施工：

柱、梁板等垂直面和形状规则的大面积部分以木模板为主。模板安装根据设计图进行现场测量放样，设立控制点，主控制点引出施工部位保护，以备校正用。安装次序自下而上，逐层支持牢固，支撑采用 $\phi 48$ 钢管骨架及 $14*14\text{cm}$ 方木支撑，模板铺装力求平整、拼缝严密、尺寸准确。浇筑混凝土时安排专人值班，控制检查模板、支撑变形、松动，及时加固校正，混凝土强度达到规定值时再拆模。

#### 12.3、混凝土工程施工：

混凝土施工工艺流程：结合面处理→混凝土拌合物→混凝土平仓分层→振捣成型→混凝土养护→拆模。混凝土下料严格按照设计配合比要求，结合现场原料的含水量进行调整，按照浇捣部位设计强度等级不同，控制好每盘粗骨料、细骨料、水泥、掺合料的用量及水灰比、塌落度、和易性。采用软轴 $\phi 35$ 振捣器人工振捣，拆模后及时安排专人洒水养护，连续养护28天，继续进入下一工序。

#### （四）工程变更情况：

本工程施工过程中无发生重大设计变更，其中一般设计变更共4份，一般设计变更报均已报汕头市潮阳区水务局核备，累计增加投资425923.63元（变更增减投资最终以区财政局审核为准），变更内容如下：

##### 1、根据《监理（2022）纪要002号》会议精神，作如下变更：

（1）碧道沿岸涉及村居众多，多为农田，原岸边有300-500mm不等的灌溉明沟，因碧道建设需对原灌溉明沟进行回填覆盖。为了便于农田灌溉及排水，根据现场需要，增设直径300mm的排水管道。其中钢筋混凝土管372m，

双壁波纹管 286m。

(2) 因当地村委认为碳化生态竹笼实施后效果不佳，为达到更好的治理效果，将原设计碳化生态竹笼护岸变更为生态框护岸，总长 280m。

(3) 因园林道路弧度变化较大，为方便施工及平顺美观，将预制 C25 砼路缘石规格 1000mm\*300mm\*150mm 变更为 500mm\*300mm\*150mm。

(4) 因乡村小道无法连通至施工现场，增设进场临时施工道路：  
CSX8+702.06 左岸(134.76m，现状路宽 1.5m，加宽 1.5m)、CSX11+257.52 右岸(293m，现状无路，新增路面宽 2.5m)、CSX10+753.52 右岸(211.17m，现状路宽 1m，加宽 2m)、CSX12+460.96 左岸(65.15m，现状路宽 1.5m，加宽 1.5m)、CSX13+411.49 右岸(330.63m，现状无路，新增路面宽 2.5m)、CSX13+178.14 左岸(240.66m，现状无路，新增路面宽 2.5m)，增加临时施工道路总量为 2882.93m<sup>2</sup>。

(5) 大湖村 CSX11+618-CSX12+339 左岸(长 703m)草皮护坡及金沟村 CSX9+160-CSX9+410 右岸(长 260m)草皮护坡，因现场无满足进场施工要求的道路，为方便进场施工，增加 2.5m 宽的施工平台，总长 963m，增加施工平台 2407.5m<sup>2</sup>。

(6) CSX10+580-CSX10+527 左岸现状堤顶高程比设计标高平均高出 0.6 米，增加草皮护坡，增加草皮护坡总量为 70.49m<sup>2</sup>。

以上设计变更增加投资金额 338213.45 元。

2、根据《监理〔2022〕纪要 003 号》会议精神，作如下变更：

(1) 潮水溪金沟村 CSX8+854 左岸碧道施工，此段原状为农田灌溉抽水泵房进水口，因碧道贯通建设需要，CSX8+854 泵房进水口增加 C25 挡土墙及钢筋砼盖板连通设计道路，钢筋混凝土盖板 3m×2m，厚度 20cm。

(2) 1) CSX8+940~CSX9+413 左岸碧道为连接金沟村现有交通路网的主要路道，应当村民需求，将原设计 2 米宽步行道变更为 3 米宽混凝土路。

2) 金沟村桩号 CSX9+414~CSX9+451 左岸 126 米自嵌式挡墙，因施工机械无法进场及当地村民要求，取消建设；并新增桩号 CSX9+506~CSX9+899 右岸 3 米宽的步道 393m，新增草皮护坡 426.80m<sup>2</sup>。

(3) 因 1#农桥、2#农桥、3#农桥、1#人行景观桥、3#人行景观桥原设计采用长 6m 直径 300mm 的预制桩基础处理，由于沿线现状小桥与乡间小道狭隘且单薄，无法满足桩机机械进场施工需求。农桥及人行景观桥基础处理变更为尾径 120mm 松木桩（单桩长 6m）纵横间距 400mm\*400mm，并根据现状地形，对人行景观桥连接段挡土墙长度进行优化调整，其中 1#人行景观桥连接段挡土墙长度由 44m 优化为 50m，3#人行景观桥连接段挡土墙长度由 30m 优化为 31.8m。

(4) 潮水溪左右两岸碧道途经多个村落，原有跨河桥各桥面与设计碧道路面交界处存在 1m 至 2.3m 的高差，为了确保道路贯通，设计路面与现状桥面存在高差部分采用步级衔接，涉及到的桩号位置分别为：桩号 CSX10+210 右岸、CX11+614 右岸、CSX12+456 右岸、CSX12+460 左岸、CSX12+460 右岸、CSX13+624 左岸、CSX15+654 左岸。

(5) 经现场探测，桩号 CSX8+449~CSX8+546 左岸（81m）、CSX8+202.7~CSX8+343.5 右岸（138m）、CSX9+902~CSX9+950 右岸（45m）、CSX11+527~CSX11+614 左岸（70m）、CSX14+107~CSX14+171 右岸（60m）、CSX15+543~CSX15+636 左岸（82m）挡土墙基础淤泥较深，深达 1m 至 1.2m，根据实际情况将上述几段挡土墙原设计压填大块石基础厚 0.5m 变更为压填大块石基础厚 1.2m。

(6) 潮水溪碧道 CSX11+422~CSX11+547 右岸，原设计碧道为 3 米宽，现状宽度仅为 1 米，潮水溪 CSX13+799~CSX13+978 右岸原施工图设计为 3 米宽碧道，现状宽度只有 1.8 米。由于两段碧道背水坡均为鱼塘，基础淤泥层较厚，原设计填筑鱼塘侧进行回填土培厚，为提高基础承载力，潮水溪碧道 CSX11+422~CSX11+547（125m）、CSX13+799~CSX13+978（179m）右岸碧道填筑鱼塘部分路基增加块石挤淤厚 0.5m。

(7) 三联村 CSX13+320 右岸新建 2#人行景观桥，地下涉及燃气管道、光缆，无法施工，经与运管单位现场多方协调，将三联村 CSX13+320 右岸新建 2#人行景观桥由原设计梁板结构变更为埋设涵管型式，采用 8 排直径 1.2m 钢筋混凝土管（II 级管），保证支流排水。

以上设计变更增加投资金额 116105.07 元。

3、根据《监理〔2022〕纪要 006 号》会议精神，作如下变更：

(1) 潮水溪 CSX12+313~CSX12+428 右岸自嵌式挡土墙属于高速公路管辖区，为避免挡墙基础开挖影响高速公路安全，抬高该段挡墙基础面并增设栏杆，为了提升村容村貌和百果飘香节点景观，自嵌式挡土墙抛石护脚面层采用 M7.5 水泥砂浆勾缝，总长度 141m。

(2) 1) 应村委会要求，取消 CSX12+460 左岸原设计支流人行道及绿化带，长度 53 米；增加 CSX12+460 右岸景观节点（新增 1 座公厕 28.3 m<sup>2</sup>、新增 3 米宽碧道 28 米、新增自嵌式挡土墙及仿木栏杆分别长度 36 米）；旧桥栏杆破损严重，拆除重建仿木栏杆 16 米。

2) 百果飘香景观节点位于高速公路管辖区，根据高速公路管理单位要求取消六角亭建设，并根据村民要求对百果飘香景观节点进行优化设计：保留原有村道、调整节点铺装范围及布置形式、调整景墙雕塑位置、调整绿化布置。

(3) 1) 桩号 CSX15+420-CSX15+504 右岸（89 米）的位置，已由桥东村村民自行新建浆砌石挡墙，且质量及外观完好，取消 CSX15+420-CSX15+504 右岸（89 米）路自嵌式挡土墙建设。

2) 桩号 CSX8+715-CSX9+039 右岸无进场施工道路，且波头村村民已建设其他护坡措施，取消 CSX8+715~

CSX9+039 右岸（324m）草皮护坡。

3) 根据行业职能划分，水质监测为环保部门主要职责之一，经多方了解，环保部门每年均有对潮水溪水质进行定点抽查检测，因此取消本工程水质监测系统。

4) 因原设计监控视频采用驳接电源，布设光纤连接，鉴于监控点布置分散、线路长，多处位于乡野田间，电源难以驳接且实施难度大，将监控视频调整为太阳能无线型式。

以上设计变更增加投资金额 360127.75 元。

4、根据《监理〔2022〕纪要 008 号》会议精神，作如下变更：

(1) 1) 为进一步完善村容村貌提升建设,对 CSX8+406 左岸支流现状旧桥新增仿木栏杆 32m;对潮水溪 CSX8+406、CSX8+205 两处跨溪旧桥原有铁艺旧栏杆翻新刷漆,栏杆高度为 1.2m,长度为 128m;

2) 由于潮水溪 CSX14+173~CSX14+450 右岸道路是出入关埠镇中心医院及礼拜堂的主要道路,该段现状为土坡,且部分路段路基已掏空约 0.6m 深,存在安全隐患。为保证安全,该段增加 M7.5 浆砌石挡土墙护岸 212m 及仿木栏杆 279m,并对掏空处(CSX14+188~CSX14+204、CSX14+385~CSX14+397)进行灌注 C20 混凝土。

(2) 根据现场地形条件及当地村民和村居委要求,对大联村叶落归根、港底村农耕趣园、港底村红色记忆、东仓村水乡别遇、洋贝村古韵流芳、金沟村古桥流水、桥东村潮水流长等景观节点进行变更:

1) 大联村叶落归根景观节点由于进场施工时周边地形发生了变化,根据现状地形条件对景点的卵石步道、汀步等进行优化设计,并取消竹亭廊;

2) 港底村农耕趣园景观节点,经现场踏勘,当地村民反映节点拐弯处经常发生交通事故,因此根据现状地形条件对节点布局、驿站位置进行修改,为确保村民出入安全,该段堤顶新增仿木栏杆;

3) 港底村红色记忆景观节点与碧道无道路连通,为方便通行,新增宽 3m、长 61m 的园路与碧道贯通;

4) 东仓村水乡别遇景观节点根据现场实际情况,增设透水砖铺装、篮球场翻新、修缮种植池并对外墙翻新油刷;

5) 洋贝村古韵流芳景观节点堤顶 5m 外的范围因土地权属存在争议,无法施工,只保留岸顶 5 米内做绿化带,其余建设内容全部取消;

6) 金沟村古桥流水景观节点堤顶 5m 外的范围因土地权属存在争议,无法施工,只保留岸顶 5 米内做绿化和园路,其余建设内容全部取消;

7) 桥东村潮水流长景观节点,为防人车破坏到庭院灯,将原设计照明布置改为地砖灯,便于后期管理。

以上设计变更减少投资金额 388522.64 元。

**二、验收范围:**

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期单位工程暨合同工程完工验收范围包括:

碧道建设总长为 7.9km, 其中水上游径构建总长为 7.9km。河岸顶 2 米宽步道 2.132km, 3 米宽步道 4.127km, 仿木栏杆 612m, 堤岸生态化改造长 7.971km。规划节点共 8 个, 规划节点总面积 14142.97m<sup>2</sup>, 新建农桥 3 座, 新建人行景观桥 2 座, 新建排水涵 3 座, 新建埠头 5 座。

### 三、合同执行情况(包括合同管理、工程完成情况和完成主要工程量、结算情况)

#### (一) 合同管理

该项目于 2022 年 8 月 22 日签订施工合同, 2022 年 8 月 27 日开工建设, 按照合同约定, 已经保质保量完成合同工程全部建设内容, 施工过程中未发生任何质量与安全事故, 建设单位已经按合同约定及时支付工程进度款, 甲乙双方无合同纠纷, 合同执行和管理情况良好。

#### (二) 完成情况及完成主要工程量

本项合同工程已按批准的设计文件内容全部施工完成。

完成主要工程量表

序号	项目名称	单位	合同 工程量	实际完成 工程量	工程量 对比
1	清表	m <sup>2</sup>	34844	37533.25	+2689.25
2	土方开挖	m <sup>3</sup>	5153.99	6252.25	+1098.26
3	土方回填	m <sup>3</sup>	6052.85	8220.346	+2167.5
4	抛石护脚	m <sup>2</sup>	457.92	690.57	+232.65
5	块石挤淤	m <sup>3</sup>	739.6	2207.64	+1468.04
6	6%水泥石屑稳定层	m <sup>3</sup>	1981.15	2336.14	+354.99
7	C20 混凝土	m <sup>3</sup>	484.65	502.01	+17.36
8	C25 混凝土路面	m <sup>2</sup>	14586.1	16437.4	+1851.3
9	C30 混凝土	m <sup>3</sup>	1090.19	1123.02	+32.83
10	直径 300 预制桩	m	5839.20	0	-5839.20

11	松木桩	m <sup>3</sup>	0	223.13	+223.13
12	苗木	株	2150	1253	-897

注明：工程量最终以区财政局审核为准。

(三) 结算情况

根据《潮阳区水务局关于汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期初步设计报告的批复》(潮阳水审(2021)34号), 批复本工程概算总投资 2120.37 万元, 其中建筑安装费 1680.61 万元, 独立费 272.89 万元, 预备费 117.21 万元, 水土保持工程 29.56 万元, 环境保护工程 20.1 万元。

本工程施工合同价为 1799.34 万元, 其中建安工程费为 1662.10 万元(含安全生产措施费 27.80 万元); 预备费为 117.21 万元; 水土保持工程建安费为 20.03 万元。

根据合同工程实际完成建设内容, 其中建安工程费为 1662.10 万元, 设计变更增加投资 42.59 万元, 工程初步结算价为 1704.69 万元, 最终结算价以区财政局审核为准。

四、单位工程(合同工程)质量评定

(一) 工程质量评定情况:

根据按照《水利水电工程施工质量检验与评定规程》(SL176-2007) 有关规定及按汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期的设计图纸, 并结合工程结构特点、施工部署、施工合同要求等实际情况, 本工程项目整体划分为 1 个单位工程, 4 个分部工程, 全部评定为合格, 具体如下:

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期项目划分为 1 个单位工程(合同工程), 4 个分部工程, 分部工程全部合格; 710 个单元工程, 合格率 100%; 其中优良单元工程 103 个, 单元工程优良率 14.5%。详见下表:

单位工程（合同工程）质量评定统计表

单位工程	分部工程	单元工程			分部工程 评定等级
		单元总数	优良 个数	优良率	
汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期	左岸护岸工程	197	32	16.2%	合格
	右岸护岸工程	209	18	8.6%	合格
	建筑物工程	144	34	23.6%	合格
	园林景观工程	160	19	11.9%	合格
合计		710	103	14.5%	

(二) 工程外观质量评定

工程外观质量评定由项目法人组织设计、监理、施工、运行管理等单位工程技术人员组成评定小组，根据 SL176-2007《水利水电工程施工质量检验与评定规程》和经批准的评分标准对工程外观质量进行评分，单位工程外观质量应得分 94 分，实得分 78.2 分，外观质量评定得分为 83.2%。

(三) 工程施工自检和对比检测情况

(1) 施工单位自检统计结果：

(检测单位：揭阳市水利水电工程检测有限公司，监理部见证所有原材料、半成品、成品取样送检)

① 原材料检测

水泥 (42.5R) 原材检测 1 组，合格；

原状土原材检测 1 组，合格；

砂原材检测 1 组，合格；

碎石原材检测 1 组，合格；

石屑原材检测 1 组，合格；

预制路缘石原材检测 1 组，合格；

C30 预制自嵌式挡墙砖原材检测 1 组，合格；

土工布原材检测 1 组，合格；

双向拉伸塑料土工格栅原材检测 1 组, 合格;  
钢筋原材检测 10 组, 合格;  
HDPE 双壁波纹管 1 组, 合格;  
混凝土配合比验证 5 组, 合格;  
砂浆配合比验证 1 组, 合格;  
6%水泥石屑稳定料配合比验证 1 组, 合格;  
击实检测 4 组, 合格;  
②中间产品检测  
C15 混凝土试件共检测 64 组, 检测结果合格;  
C20 混凝土试件共检测 11 组, 检测结果合格;  
C25 混凝土试件共检测 100 组, 检测结果合格;  
C30 混凝土试件共检测 31 组, 检测结果合格;  
C40 混凝土试件共检测 3 组, 检测结果合格;  
6%水泥石屑稳定层 7d 无侧限试块共检测 16 组, 检测结果合格;  
③实体检测:  
地基承载力共检测 5 组, 检测结果合格;  
压实度检测共检测 384 组, 检测结果合格;  
(2) 监理单位平检统计结果:  
①原材料检测  
水泥 (42.5R) 原材检测 2 组, 合格;  
砂原材检测 1 组, 合格;  
碎石原材检测 1 组, 合格;  
块石原材检测 1 组, 合格;  
土工布原材检测 1 组, 合格;  
双向拉伸塑料土工格栅原材检测 1 组, 合格;  
钢筋原材检测 5 组, 合格;  
混凝土配合比验证 1 组, 合格;  
混凝土配合比原材料验证 2 组, 合格;  
②中间产品检测

C15 混凝土试件共检测 4 组, 检测结果合格;  
C20 混凝土试件共检测 5 组, 检测结果合格;  
C25 混凝土试件共检测 5 组, 检测结果合格;  
C30 混凝土试件共检测 3 组, 检测结果合格;  
6%水泥石屑稳定层 7d 无侧限试块共检测 6 组, 检测结果合格;

③实体检测:

地基承载力共检测 1 组, 检测结果合格;  
压实度检测共检测 38 组, 检测结果合格;

(3) 项目法人对比检测统计

①原材料检测

水泥 (42.5R) 原材检测 1 组, 合格;  
原状土击实检测 1 组, 合格;  
砂原材检测 1 组, 合格;  
碎石原材检测 1 组, 合格;  
块石原材检测 1 组, 合格;  
土工布原材检测 1 组, 合格;  
双向拉伸塑料土工格栅原材检测 1 组, 合格;  
钢筋原材检测 5 组, 合格;  
混凝土配合比验证 5 组, 合格;  
混凝土配合比原材料验证 6 组, 合格;  
砂浆配合比验证 1 组, 合格;  
6%水泥石屑稳定料配合比验证 1 组, 合格;

②中间产品检测

C15 混凝土试件共检测 1 组, 检测结果合格;  
C25 混凝土试件共检测 8 组, 检测结果合格;  
C30 混凝土试件共检测 1 组, 检测结果合格;  
C40 混凝土试件共检测 1 组, 检测结果合格;  
6%水泥石屑稳定层 7d 无侧限试块共检测 2 组, 检测结果合格;

③实体检测:

地基承载力共检测 1 组，检测结果合格；

压实度检测共检测 90 组，检测结果合格；

工程质量检测结果结论：

经各相关检测单位检测检验，本工程所使用原材料、中间产品、土工试验检测结果均符合设计及规范要求。

**外观检测：**

完工验收前，汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心委托湖北正平水利水电工程质量检测有限公司对本工程结构尺寸、平整度、垂直度和混凝土强度抽样检测，检测项目包括：外观尺寸校核检测 11 个断面，结构尺寸、平整度、垂直度，检测结果均满足规范规程及设计要求，现浇混凝土强度检测采用回弹法共检测 8 个测区，检测结果均满足规范规程及设计要求。

**(四)单位工程（合同工程）质量等级评定意见**

本合同工程划分 1 个单位工程，4 个分部工程，分部工程质量全部合格，施工中未发生过安全、质量事故；单位工程外观得分率为 83.2%；单位工程施工质量检验与评定资料真实、准确、基本齐全。依据水利水电建设工程验收有关规程及评定标准，经施工单位自评、监理单位复核、项目法人认定、单位工程暨合同完工验收工作组审核，本单位工程暨合同完工质量等级为合格。

**五、历次验收遗留问题及处理情况：**

无。

**六、存在的主要问题及处理意见：**

无。

**七、意见和建议：**

完工验收后应及时交付运行管理单位管理，并严格按有关现行的规程、规范和设计文件及相关运行管理制度要求运行管理，发现问题，及时研究处理。

**八、结论：**

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西庐—河溪—棉北段)首期已按批准设计图文、相应的变更文件及水土保持措施内容全部完成，经核查

该合同工程有关技术档案资料、听取建设、设计、监理、施工等单位的工作汇报，查看施工现场工程实体完成质量，验收小组认为，该合同工程施工质量符合设计图纸要求和《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）；《水利水电建设工程验收规程》（SL223-2008）的规定，工程质量按设计和规范要求检验，达到设计和规范要求的质量标准，且施工中未发生任何质量和安全事故，工程验收资料真实、准确、基本齐全，同意该单位工程暨合同工程完工验收通过。本单位工程暨合同完工验收质量等级为合格。

**九、保留意见：**

无。

**十、单位工程暨合同完工验收工作组成员签字表（附后）**

**十一、附件**

- 1、《工程建设管理工作报告》
- 2、《工程建设监理工作报告》
- 3、《工程设计工作报告》
- 4、《工程施工管理工作报告》

汕头市潮阳区潮水溪碧道建设工程(关埠—西胪—河溪—棉北段)首期

单位工程暨合同工程完工验收工作组成员签字表

姓名	单位名称	职务或职称	签字
赵钢钦	汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心	项目负责人	赵钢钦
林育亮	汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心	技术负责人	林育亮
林晓玲	汕头市潮阳区水利工程建设管理服务中心	工程师	林晓玲
丁玉娜	广东宣源工程设计咨询有限公司	设计负责人	丁玉娜
沈鉴冰	广东宣源工程设计咨询有限公司	勘察负责人	沈鉴冰
朱红英	河南省光大建设管理有限公司	总监理工程师	朱红英
孙彦鹏	河南省光大建设管理有限公司	专监	孙彦鹏
高琼花	深圳市金河建设集团有限公司	项目经理	高琼花
叶瑞彬	深圳市金河建设集团有限公司	技术负责人	叶瑞彬

## 2) 联合体成员单位

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订 日期	竣工验收日 期
1	深圳市麦克兄弟科技有限公司	深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程	1600	2019.08.13	2019.11.05
2	深圳市麦克兄弟科技有限公司	深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程(二期)	1700	2019.11.20	2020.02.24
3	深圳市时景实业有限公司	深圳市龙华区观城幼儿园工程	1226.59	2021.05	2021.08.19

(1) 深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程

**中标通知书**

**深圳市永恒建设工程有限公司：**

深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程于2019年8月5日公开招标后，已完成评标工作，现确定贵单位为中标方，中标价为人民币壹仟陆佰万元整（¥16000000.00元），含9%增值税专用发票。工期要求：60天，工程质量：符合国家和行业相关标准及我司要求。

项目负责人：刘剑成 证件号：440982199208264731

自本中标通知书签发后4天内贵单位必须派人到深圳市麦克兄弟科技有限公司与我司签订合同。

招标方：深圳市麦克兄弟科技有限公司（盖章）

日期：2019年8月25号



永恒建设

工程有限公司

# 装饰 装修 工程

## 施工 合同 书

工程名称：深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂

无尘车间装修工程

工程地点：深圳市宝安区松岗区七星智慧谷

发 包 人：深圳市麦克兄弟科技有限公司

承 包 人：深圳市永恒建设工程有限公司

合同编号：YHJS2019081010

## 装饰装修工程施工合同

发包人：（以下简称甲方）深圳市麦克兄弟科技有限公司

地址：深圳市宝安区松岗街道红星社区大田洋南二路1栋1号

承包人：（以下简称乙方）深圳市永恒建设工程有限公司

企业地址：深圳市龙岗区龙城街道如意路52号荣超新成大厦2509、2510单位

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致达成如下协议：

### 1、工程概况

1.1 工程名称：深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程

1.2 工程地点：深圳宝安区松岗街道谭头社区松岗大道6号A栋厂房

1.3 承包内容：车间内装工程（墙面工程、吊顶工程、地面工程、桥架及金属探测安检门工程）、给排水工程、强电工程为准。

1.4 工程承包方式：采用以下三种方式的第①种方式。

①固定总价包工包料 ②包工和部分包料 ③包工不包料

1.5 工期：

开工日期：2019年9月1日起计算

完工日期：2019年10月31日

总工期天数：60日历天

1.6 工程质量：合格

1.7 工程合同预算总价款（人民币大写）：壹仟陆佰万元整（人民币小写）¥：16000000.00（含税）

## 2 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1、对乙方提交的施工方案进行审核，施工期间因甲方需求对原设计方案进行调整变更产生的费用由甲方承担。

2.1.2、负责协调施工现场乙方施工用的用水、用电问题。

2.1.3、提供材料及设备堆放场地。

2.1.4、负责协调乙方在施工中与其他施工单位的协调配合。

2.1.5、按合同规定方式支付乙方该工程款项。

2.1.6、甲方指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，负责对工程质量及工程进度进行监督，负责办理工程验收、工程变更、登记手续和其他事宜。

### 2.2 乙方工作

2.2.1、按合同规定期限通过验收，按期完工。

2.2.2、该工程所需材料、设备、施工人员等由乙方安排提供。

2.2.3、在施工期间，与甲方签定安全责任书，遵守有关安全操作规定、制度，做到安全文明施工，严防各种事故发生，如有发生，乙方承担一切责任（非乙方责任除外），甲方不承担责任。

2.2.4、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

2.2.5、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品、材料进行保护。

2.2.6、装修材料严格按附件清单中备注品牌型号执行，必要时对可行性材料进行送样，装修材料入场时必须由甲方指派人员监督验收。

2.2.7、由验收不合格所产生的整改、维护、费用、损失须乙方承担。

2.2.8 拟定施工进度计划，交甲方审定。

2.2.9 乙方指派刘剑成为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.10 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.11 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意签字，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线。

2.2.12 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的交付给乙方保管的设施和工程成品进行保护。

2.2.13 参加竣工验收，编制工程结算文件。

## 3 工期

3.1 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.2 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目（甲方签字的工程变更单为准），造成工期的延误，工期相应顺延。

3.3 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.4 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.5 由于工程质量原因返工，工期不顺延

3.6 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

## 4 材料设备的供应

4.1 材料进场时，乙方应负责提供材料设备合格证明；若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应乙方承担责任及由此发生的费用。所有进场材料、设备需经甲方指定人员核对型号、品牌、规格、数量，并填写《进场材料验收表》，双方签字确认。

4.4 乙方采购的材料应当符合环保要求。如乙方采购的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由乙方承担相应责任。

## 5 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项目工程施工前3天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减，应经过乙方同意，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

5.4 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：

(1) 合同附件的工程清单中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

(2) 合同附件的工程清单中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项

目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

(3) 合同附件的工程清单中没有适用和类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.5 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.6 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

## 6 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明（工程清单内项目特征描述）；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；

6.2 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于 48 小时内通知甲方验收。验收合格；甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，除了因甲方自身原因未参加验收外，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

6.3 因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

6.4 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6.5 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责。

6.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，若自乙方通知甲方验收之日起10天内甲方仍未验收的，视为工程验收合格。

6.7 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担。

工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

(2)

## 7 室内环境质量施工要求及验收

7.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）。

7.2 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。

7.3 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。甲方自接到验收通知3日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续或已投入使用，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

## 8 工程价款及结算

8.1 双方商定本合同价采用下列第(1)种方式确定：

(1) 固定总价合同，即承包范围内（预算书内工程量）价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

(2) 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方工程清单中确认的计量方式按实结算（总价不超出合同优惠总价），承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款，质量保证金数额为合同价款的 10%。增加工程款甲方先签字确认并支付工程款，乙方再施工。

付款时间	金额			备注
	占合同价款比例	金额 (人民币大写)		
第一期：签订合同 7 个工作日内	40%	陆佰肆拾万圆整	6400000	
第二期：工程进度达 50%，7 个工作日内	30%	肆佰捌拾万圆整	4800000	增加款与本期同付
第三期：工程竣工验收合格，7 个工作日内	20%	叁佰贰拾万圆整	3200000	增加款与本期同付
第四期：指令保证金满一年，7 个工作日内	10%	壹佰陆拾万圆整	1600000	

## 8.3 工程款支付管理办法：

甲方以银行转帐方式支付工程款。乙方申请进度款前，须及时提供相对应的发票。（发票应备注工程名称：深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程；工程地点：深圳宝安区松岗街道谭头社区松岗大道6号）提供通过税务认证可抵扣的合法增值税专用发票及有效收款收据（实际付款金额以付款凭据为准），并按政府部门要求办理好所有手续并缴纳有并费用及税金，否则甲方有权拒绝支付。若乙方提供虚假增值税发票、虚开或延期，一切责任由乙方承担，并赔付甲方因此造成的补税及罚款的全部损失。甲方保留单方面解除合同并进一步追究乙方法律责任的权利，如因发票提供不合格导致付款滞后，乙方承担全部责任。

## 9 索赔

9.1 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

### 9.2 索赔程序：

(1) 索赔事件发生 10 天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；

(2) 索赔方在发出索赔意向通知书后 10 天内，向被索赔方提交全部和详细的索赔资料；

(3) 被索赔方在接到索赔资料后 10 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据。

## 10 施工安全和防火

10.1 甲方提供的设计图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

10.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 11 违约责任

11.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

11.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方      元违约金。

11.3 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

## 12 保修条款

12.1 本工程保修责任期：隐蔽工程为叁年，其他工程为壹年。

12.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

# 永恒建设

工程有限公司

14.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

## 15 附则

15.1 本合同正本两份，副本两份，双方各执一份，均具同等法律效力。

15.2 附件

- (1) 施工图纸；
- (2) 工程预算书；

发包方：深圳市麦克兄弟科技有限公司 承包方：深圳市永恒建设工程有限公司

签约代表：



地址：

电话：

签约日期：2019年8月14日

签约代表：

李灏



地址：深圳市龙岗区龙城街道如意路52号荣超新成大厦2509、2510单位

电话：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001161

签约日期：2019年8月13日

# 竣工验收报告

单位工程名称	深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程		
工程类型	装修工程		
工程造价	¥16000000.00 元		
建设单位	深圳市麦克兄弟科技有限公司		
施工单位	深圳市永恒建设工程有限公司		
开工时间	2019 年 9 月 1 日	竣工时间	2019 年 11 月 5 日
竣工验收意见	符合法律、法规规定的建设程序，参建各方均积极配合，努力为工程质量、进度、安全等符合健康方向发展，创造有利条件。 1、完成施工合同约定的各项任务； 2、工程各项隐蔽记录及检验批已验收及资料齐全有效； 3、检测及抽检试验符合要求；		
建设单位（公章）： 项目负责人： 日期：2019.11.8			
施工单位（公章）： 项目负责人： 日期：2019.11.5			

(2) 深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程(二期)

**中标通知书**

**深圳市永恒建设工程有限公司：**

深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程(二期)于2019年10月20日公开招标后,已完成评标工作,现确定贵单位为中标方,中标价为人民币壹仟柒佰万元整(¥17000000.00元)。含9%增值税专用发票。工期要求:90天,工程质量:符合国家和行业相关标准及我司要求。项目负责人:罗福河 证件号:360782198606082014  
自本中标通知书签发后4天内贵单位必须派人到深圳市麦克兄弟科技有限公司与我司签订合同。

招标方:深圳市麦克兄弟科技有限公司(盖章)

日期:2019年11月15号



# 装饰 装修 工程

## 施 工 合 同 书

工程名称：深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂  
无尘车间装修工程（二期）

工程地点：深圳市松岗区七星智慧谷

发 包 人：深圳市麦克兄弟科技有限公司

承 包 人：深圳市永恒建设工程有限公司

合同编号：YHJS201911200101

## 装饰装修工程施工合同

发包人：（以下简称甲方）深圳市麦克兄弟科技有限公司

地址：深圳市宝安区松岗街道红星社区大田洋南二路1栋1号

承包人：（以下简称乙方）深圳市永恒建设工程有限公司

企业地址：深圳市龙岗区龙城街道如意路52号荣超新成大厦2509、2510  
单位

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致达成如下协议：

### 1、工程概况

1.1 工程名称：深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程（二期）

1.2 工程地点：深圳宝安区松岗街道谭头社区松岗大道6号B栋厂房

1.3 承包内容：办公楼内装工程（隔墙工程、墙面工程、地面铺砖工程、天棚吊顶工程、涂饰工程、门窗工程）、给排水工程、强弱电工程等。

1.4 工程承包方式：采用以下三种方式的第①种方式。

①固定总价包工包料 ②包工和部分包料 ③包工不包料

1.5 工期：

开工日期：2019年11月21日起计算

完工日期：2020年2月19日

总工期天数：90日历天

1.6 工程质量：合格

1.7 工程合同预算总价款（人民币大写）：壹仟柒佰万元整 ￥：17000000.00  
（含税）

## 2 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1、对乙方提交的施工方案进行审核，施工期间因甲方需求对原设计方案进行调整变更产生的费用由甲方承担。

2.1.2、负责协调施工现场乙方施工用的用水、用电问题。

2.1.3、提供材料及设备堆放场地。

2.1.4、负责协调乙方在施工中与其他施工单位的协调配合。

2.1.5、按合同规定方式支付乙方该工程款项。

2.1.6、甲方指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，负责对工程质量及工程进度进行监督，负责办理工程验收、工程变更、登记手续和其他事宜。

### 2.2 乙方工作

2.2.1、按合同规定期限通过验收，按期完工。

2.2.2、该工程所需材料、设备、施工人员等由乙方安排提供。

2.2.3、在施工期间，与甲方签定安全责任书，遵守有关安全操作规定、制度，做到安全文明施工，严防各种事故发生，如有发生，乙方承担一切责任（非乙方责任除外），甲方不承担责任。

2.2.4、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

2.2.5、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品、材料进行保护。

2.2.6、装修材料严格按附件清单中备注品牌型号执行，必要时对可行性材料

进行送样，装修材料入场时必须由甲方指派人员监督验收。

2.2.7、由验收不合格所产生的整改、维护、费用、损失须乙方承担。

2.2.8 拟定施工进度计划，交甲方审定。

2.2.9 乙方指派 罗福河 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.10 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.11 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意签字，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线。

2.2.12 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的交付给乙方保管的设施和工程成品进行保护。

2.2.13 参加竣工验收，编制工程结算文件。

## 3 工期

3.1 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.2 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目（甲方签字的工程变更单为准），造成工期的延误，工期相应顺延。

3.3 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.4 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.5 由于工程质量原因返工，工期不顺延

3.6 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

## 4 材料设备的供应

4.1 材料进场时，乙方应负责提供材料设备合格证明；若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应乙方承担责任及由此发生的费用。所有进场材料、设备需经甲方指定人员核对型号、品牌、规格、数量，并填写《进场材料验收表》，双方签字确认。

4.4 乙方采购的材料应当符合环保要求。如乙方采购的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由乙方承担相应责任。

## 5 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项目工程施工前3天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减，应经过乙方同意，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

5.4 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：

(1) 合同附件的工程清单中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

(2) 合同附件的工程清单中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项

目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

(3) 合同附件的工程清单中没有适用和类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.5 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.6 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

## 6 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明（工程清单内项目特征描述）；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；

6.2 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于 48 小时内通知甲方验收。验收合格；甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，除了因甲方自身原因未参加验收外，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

6.3 因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

6.4 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6.5 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责。

6.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，若自乙方通知甲方验收之日起10天内甲方仍未验收的，视为工程验收合格。

6.7 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担。

工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

## 7 室内环境质量施工要求及验收

7.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）。

7.2 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。

7.3 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。甲方自接到验收通知3日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续或已投入使用，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

## 8 工程价款及结算

8.1 双方商定本合同价采用下列第(1)种方式确定：

(1) 固定总价合同，即承包范围内（预算书内工程量）价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

(2) 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方工程清单中确认的计量方式按实结算（总价不超出合同优惠总价），承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款，质量保证金数额为合同价款的 10%。增加工程款甲方先签字确认并支付工程款，乙方再施工。

付款时间	金额			备注
	占合同价款比例	金额 (人民币大写)		
第一期：签订合同 7 个工作日内	40%	陆佰捌拾万圆整	6800000	
第二期：工程进度达 50%，7 个工作日内	30%	伍佰壹拾万圆整	5100000	增加款与本期同付
第三期：工程竣工验收合格，7 个工作日内	20%	叁佰肆拾万圆整	3400000	增加款与本期同付
第四期：指令保证金满一年，7 个工作日内	10%	壹佰柒拾万圆整	1700000	

## 8.3 工程款支付管理办法：

甲方以银行转帐方式支付工程款。乙方申请进度款前，须及时提供相对应的发票。（发票应备注工程名称：深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程；工程地点：深圳宝安区松岗街道谭头社区松岗大道6号）提供通过税务认证可抵扣的合法增值税专用发票及有效收款收据（实际付款金额以付款凭据为准），并按政府部门要求办理好所有手续并缴纳有并费用及税金，否则甲方有权拒绝支付。若乙方提供虚假增值税发票、虚开或延期，一切责任由乙方承担，并赔付甲方因此造成的补税及罚款的全部损失。甲方保留单方面解除合同并进一步追究乙方法律责任的权利，如因发票提供不合格导致付款滞后，乙方承担全部责任。

## 9 索赔

9.1 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

### 9.2 索赔程序：

(1) 索赔事件发生 10 天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；

(2) 索赔方在发出索赔意向通知书后 10 天内，向被索赔方提交全部和详细的索赔资料；

(3) 被索赔方在接到索赔资料后 10 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据。

## 10 施工安全和防火

10.1 甲方提供的设计图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

10.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 11 违约责任

11.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

11.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方      元违约金。

11.3 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

## 12 保修条款

12.1 本工程保修责任期：隐蔽工程为叁年，其他工程为壹年。

12.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

12.3 施工质量问题和乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

12.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损

坏不在保修范围内。

12.5 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其他财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

## 13 争议

13.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

13.2 协商不成可通过双方共同指定的调解机构 深圳装饰协会调解。

13.3 对本工程施工质量或使用的原材料质量发生争议的，可以选择有资质的检测机构进行检测。

13.4 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列第 (2) 种方式解决：

- (1) 提交深圳国际仲裁院仲裁；
- (2) 深圳市南山区人民法院提起诉讼。

## 14 合同解除和终止

14.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

14.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

## 15 附则

15.1 本合同正本两份，副本两份，双方各执一份，均具同等法律效力。

# 永恒建设

工程有限公司

## 15.2 附件

- (1) 施工图纸;
- (2) 工程预算书;

以上无正文。

发包方：深圳市麦克兄弟科技有限公司

签约代表：



地址：

电话：

签约日期：2019年 11月 20日

承包方：深圳市永恒建设工程有限公司

签约代表：



电话：13632809110

地址：深圳市龙岗区龙城街道如意路 52  
号荣超新成大厦 2509、2510 单位

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳天健世纪支行

账号：44250100010000001161

签约日期：2019年 11月 20日

# 竣工验收报告

单位工程名称	深圳市麦克兄弟科技有限公司七星智慧谷工厂无尘车间装修工程（二期）		
工程类型	装修工程		
工程造价	¥17000000.00 元		
建设单位	深圳市麦克兄弟科技有限公司		
施工单位	深圳市永恒建设工程有限公司		
开工时间	2019 年 11 月 21 日	竣工时间	2020 年 2 月 24 日
竣工验收意见	<p>符合法律、法规规定的建设程序，参建各方均积极配合，努力为工程质量、进度、安全等符合健康方向发展，创造有利条件。</p> <p>1、完成施工合同约定的各项任务；</p> <p>2、工程各项隐蔽记录及检验批已验收及资料齐全有效；</p> <p>3、检测及抽检试验符合要求；</p>		
建设单位（公章）：			
项目负责人：			
日期：	2020.2.24		
施工单位（公章）：			
项目负责人：			
日期：	2020.2.24		

(3) 深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：永恒2

深圳市建设工程  
施工(单价)合同

工程名称：深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目

工程地点：深圳市龙华区环观中路18号

发 包 人：深圳市时景实业有限公司

承 包 人：深圳市永恒建设工程有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人：(甲方) 深圳市时景实业有限公司

承包人：(乙方) 深圳市永恒建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011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：深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目

工程地点：深圳市龙华区观湖街道环观中路18号

核准(备案)证编号：

工程规模及特征：该项目位于深圳市龙华区观湖街道环观中路18号，根据第三方勘测公司提供的测绘报告，该项目占地面积3063.93 m<sup>2</sup>，建筑面积5288.43 m<sup>2</sup>（其中厂房4层，5181.86 m<sup>2</sup>；配电房1层，42.75 m<sup>2</sup>；消防间63.82 m<sup>2</sup>），户外空地面积1670.76 m<sup>2</sup>，规划办作15个班幼儿园。施工主要内容包括：原厂房墙面、地面、吊顶天花及灯具、部分窗户、部分隔墙、给排水及强弱电线路等内容的拆除及新建装修；室外厂房周围园林绿化、沙水池、骑行道、护栏、园区大门等园建附属工程；大型玩具、传菜电梯、强电接驳、市政管网接改等专业工程。

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

### 二、工程承包范围

深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目施工图对应的内容，包括但不限于建设单位用于招标的图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、节点详图等所有内容。施工范围具体包括但不限于以下内容：装饰装修工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程、电梯专业配套工程、园建绿化及相关拆改工作，具体见相关合同条款、技术要求及工程量清单。

**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 checked="" 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（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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 5 月 22 日；

计划竣工日期：2021 年 8 月 20 日；

合同工期总 90 日历天天数。

定额工期总日历天天数：2021 年 8 月 20 日前必须完成工程具备的开学条件。

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）壹仟贰佰贰拾陆万伍仟玖佰肆拾玖元伍角捌分）

（¥12265949.58 元） （已下浮 8 %）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：壹拾贰万柒仟壹佰陆拾捌元柒角贰分 （¥127168.72 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：0

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：壹佰肆拾柒万叁仟元整 （¥ 1473000 元）。

(4)暂列金额：

人民币（大写）：伍拾伍万伍仟柒佰伍拾捌元伍角柒分(¥555758.57 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 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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 5 月 日

订立地点: 深圳市龙华区福城街道新城社区永顺街 11-8 号

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同正本一式贰份,双方各执壹份,副本一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 5 份,承包人执 5 份。

对有

文件

期限

进行  
所约

的协

执 5

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：91440300192293126K  
 地址：深圳市宝安区福城街道新田  
 社区永顺街11-83  
 邮政编码：518110  
 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)深圳市永恒建设工程有限公司  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)  
 组织机构代码：91440300360135806T  
 地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道  
 333号启迪协信5栋A座2410  
 邮政编码：518172  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：0755-84821125  
 传真：  
 电子信箱：  
 开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行  
 账号：44250100010000001161

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目

验收日期：2021年8月19日

建设单位(盖章)：深圳市时景实业有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道环观中路18号	建筑面积	5288.43 m <sup>2</sup>	工程造价	12265949.58元
结构类型	框架结构	层数	地上: 4 层		
			地下: 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年5月21日	验收日期	2021年8月19日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市时景实业有限公司				
使用单位	深圳市龙华区第三外国语学校附属非凡幼儿园				
设计单位	深圳市鹏之艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市永恒建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市永恒建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市永恒建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市永恒建设工程有限公司				
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司				
项目建设管理单位	深圳群伦项目管理有限公司				

GD-E1-914/2



工程

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈清荣
副组长	曹兵 李辉 许mm
组员	彭火辉 吴怡斌 杨辉 邱旺 欧阳鹏举 袁志鹏 邱火胜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗福河	吴怡斌 许mm
建筑设备安装工程	李辉	袁志鹏 曹可定
工程质控资料	欧阳鹏举	魏送赞

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、使用、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、使用、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。



"GD-E1-914/3"

有  
效  
期  
限

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
主体结构		1 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	易兵	龙三外学校	理事长		易兵
2	高炳	龙三外学校附属龙三幼儿园	副园长		高炳
3	彭永辉	坪山新区教育局			彭永辉
4					
5	李树华	深圳市龙岗区教育局	科长		李树华
6	李树华	深圳市龙岗区教育局	科长		李树华
7	李树华	深圳市龙岗区教育局	科长		李树华
8	欧阳鹏举	深圳市建设工程质量监督站	助理		欧阳鹏举
9	罗福河	深圳市永恒建设工程有限公司	项目经理		罗福河
10	邱火胜	深圳市永恒建设工程有限公司	技术员		邱火胜
11	吴世洪	深圳市永恒建设工程有限公司	安全员		吴世洪
12	董杰鹏	深圳市永恒建设工程有限公司	质检员		董杰鹏
13	邱旺	深圳市永恒建设工程有限公司	施工员		邱旺
14	陈安宇	深圳市永恒建设工程有限公司			陈安宇
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

03019

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收工作组查看了施工现场，听取了建设、设计、监理及施工单位的总结，查阅了工程档案资料，认为本工程具备合同工程完工验收条件，验收结论如下：

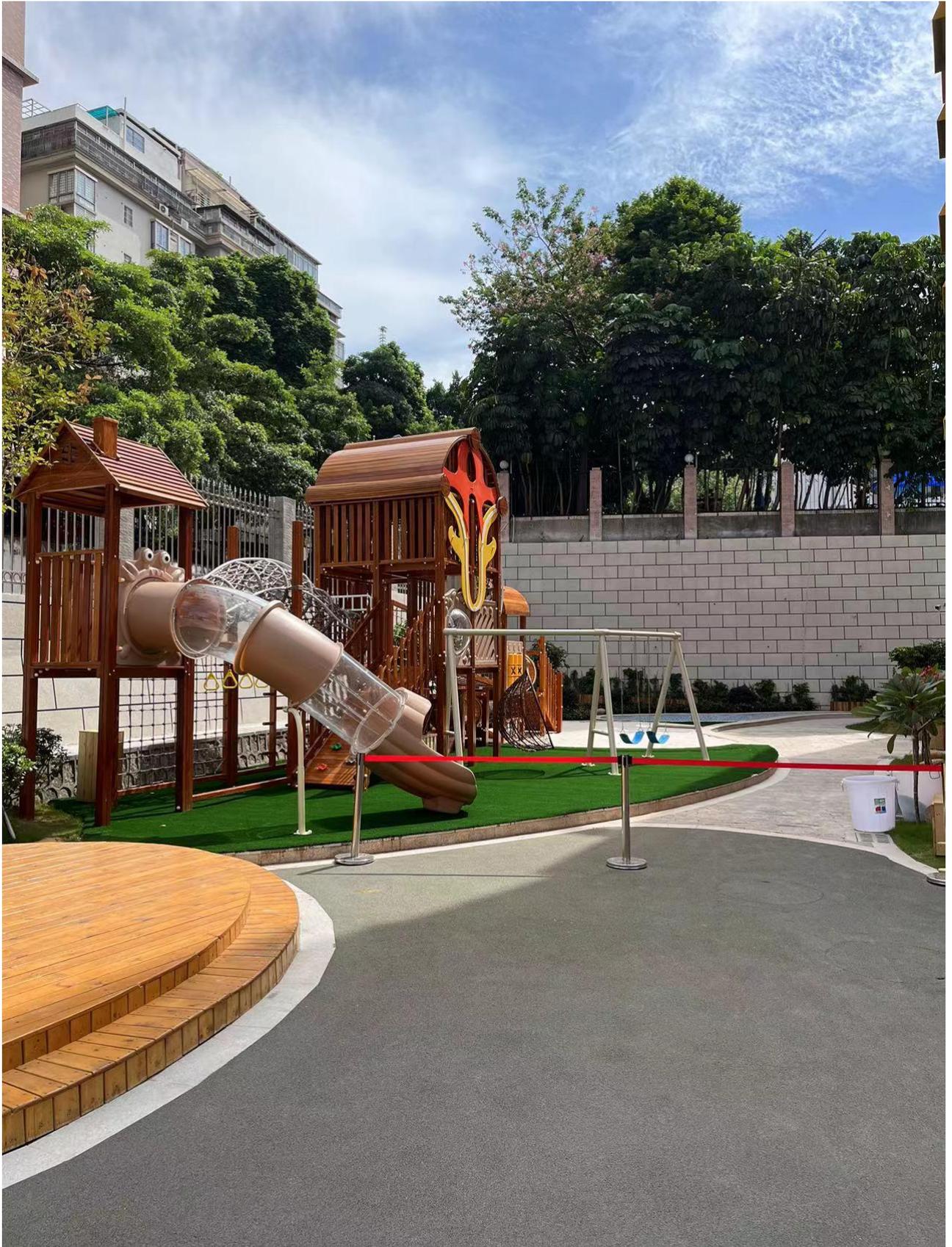
- 1、深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目已按设计及施工合同约定完成全部施工任务；
- 2、本工程评定资料齐全，施工过程中未发生质量、安全事故，质量评定为合格；
- 3、根据设计依据、合同约定及有关规定，验收工作组同意通过深圳市龙华区观城幼儿园改造工程项目竣工验收，并办理相关移交手续。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	使用单位：	项目建设管理单位：
 (公章) 单位(项目)负责人: _____ 2021年8月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: _____ 2021年8月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: _____ 2021年8月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: _____ 2021年8月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: _____ 2021年8月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: _____ 2021年8月19日















## 二、拟派项目经理业绩（不评审）

### 1) 联合体牵头单位

序号	项目名称	建设单位	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	前海滨海岸线 (桂湾、前湾段) 功能配套完善 及改造工程施工 图设计、施工 总承包	深圳市前海 开发投资控 股有限公司	本项目位于前海桂湾、前湾片区。南起沿江 高速下沉段,北至双界河水廊道,西临前海 湾,东接金岸中街、金岸北街,海岸线长度约 1.1km,建设面积约 20 公顷:前海大道(原前 湾一路)东起月亮湾大道、西至金岸中街,长 度约 1.9km。具体以前海管理局立项批复为 准,详见发包人确认下发的设计文件。	7417.753 1	2020.06 .03
2	牛根坳工业区 景观工程	深圳市光明 集团有限公 司	新湖街道牛根坳工业区景观改造,景观面积 约 2.58 万㎡,主要内容包括但不限于:道路 工程、园建工程、绿化工程、给排水工程、 景观照明工程等	687.3440	2020.05 .27
3	和成嘉业名园 园林景观工程	深圳市金建 业房地产开 发有限公司	本工程建设用地面积 2.8 万平方米,地下 3 层,地上由 7 座塔楼、一座幼儿园及商业裙 楼组成,总建筑面积约为 17.5 万平方米,绿 化覆盖率约 40%。具体详见园林景观施工图。	2360	2019.09 .11
4	深圳国王国际 学校项目幼儿 园景观工程	深圳市惠广 德投资有限 公司	建设用地面积为 30440.39 平方米,总建筑面 积 48262.12 平方米;项目在用地范围内新建 2 栋多层公共建筑。1 栋建筑功能包括幼儿 园及宿舍,1 栋建筑总层数 7 层,耐火等级为 二级。在一至三层中 1b-1 至 1c-8 轴为幼 儿园,其余区域为宿舍。宿舍仅限于 6 岁以 上中小学生和教师使用。2 栋位于用地北 侧,建筑总层数 5 层。耐火等级为二级。其 中一层包括体育场、游泳池及配套设备用 房等。端侧设置一层汽车库,共配置 35 个 停车位。车库疏散出入口与中小学疏散口 距离 20 米。 本工程为幼 儿园景观工程。	450.1548	2019.04 .20
5	前海片区市政 道路绿化提升 工程	深圳市南山 区城市管理 局	该项目为四条道路、一个节点绿化提升,总 面积约 15 万平方米,主要内容为行道树、 灌木、草坪等种植。	2800	2018.09 .14

## 2.1、前海滨海岸线(桂湾、前湾段)功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包及养护

查询网址: <https://www.szexgrp.com/jyfw/details.html?contentId=1166526&channelId=2851&crumb=jsgc>

无障碍浏览 繁體版 站群导航

 首页 业务专区 政策法规 党的建设 交易大数据 信息公开 人才发展 关于我们

统一客服热线电话: 0755-36568999

当前位置: 首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

### 前海滨海岸线 (桂湾、前湾段) 功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包及日常养护

发布时间: 2020-05-09 信息来源: 深圳公共资源交易中心

招标项目编号:	2020-440305-48-01-010989004
招标项目名称:	前海滨海岸线 (桂湾、前湾段) 功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包及日常养护
标段名称:	前海滨海岸线 (桂湾、前湾段) 功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包及日常养护
项目编号:	2020-440305-48-01-010989
公示时间:	2020-05-09 11:58至2020-05-13 11:58
招标人:	深圳市前海开发投资控股有限公司
招标代理机构:	深圳市前海数字城市科技有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳园林股份有限公司
中标价(万元):	7566.686715万元
中标工期:	528天
项目经理:	
资格等级:	
资质证书编号:	
是否暂定金额:	否

#### 定标结果列表

抽签号:3

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
1	美尚生态景观股份有限公司	2020-04-20 15:26:35	<input type="checkbox"/>
2	广州市林华园林建设工程有限公司//深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	2020-04-20 15:26:44	<input type="checkbox"/>
3	深圳园林股份有限公司	2020-04-21 15:36:13	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 附件信息

附件:	
-----	--

# 中标通知书

标段编号：2020-440305-48-01-010989004001

标段名称：前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包及日常养护

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：7566.686715万元

中标工期：528天

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-01 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：2020-05-18



查验码：2579592811147319

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



QHKG-2020-279



前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包合同

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

深圳园林股份有限公司（乙方）

工程名称：前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程  
施工图设计、施工总承包

签署日期：2020年6月3日

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：深圳园林股份有限公司

鉴于甲方已于2020年5月13日向乙方发出前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包及日常养护《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程施工图设计、施工总承包

1.2 工程地点：前海深港现代服务业合作区内

1.3 工程规模及特征：本项目采用永临结合方式，合理处理沿江高速下沉段、海滨大道下沉段，沿江高速与南坪快速衔接段，国际金融交流中心，伯克利音乐厅等施工预留区域。本项目位于前海桂湾、前湾片区。南起沿江高速下沉段，北至双界河水廊道，西临前海湾，东接金岸中街、金岸北街，海岸线长度约1.1km，建设面积约20公顷；前海大道（原前湾一路）东起月亮湾大道、西至金岸中街，长度约1.9km。具体以前海管理局立项批复为准，详见发包人确认下发的设计文件。

1.4 资金来源：100%财政资金

### 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

主要工程范围包括但不限于：本项目位于前海桂湾、前湾片区。南起沿江高速下沉段，北至双界河水廊道，西临前海湾，东接金岸中街、金岸北街，海岸线长度约 1.1km，建设面积约 20 公顷；前海大道（原前湾一路）东起月亮湾大道、西至金岸中街，长度约 1.9km。

主要工作内容包含但不限于：

- 1、协助开展项目前期至竣工阶段涉及的报批报建。
- 2、工程采购：完成施工所需的所有材料和设备的采购。

3、景观设计：根据业主提供的方案设计、初步设计成果文件的要求，完成施工图设计、海绵城市（专篇）设计、竣工图编制等，并通过施工图设计文件审查、海绵城市主管部门审核。

4、景观施工：包含但不限于土石方工程、苗木迁移、绿化工程、园建工程、给排水工程、电气工程、艺术小品、标识系统、海绵城市建设等设计图纸范围的内容，以及 3 个月绿化成活养护。

5、以下内容除外：（1）前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程景观照明提升设计及施工；（2）前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套构筑物设计及施工。

6、日常养护：包含乔木、灌木、草坪等绿化，绿化设施（包括喷灌系统、园林建筑及小品、园道、绿化铺装等）的养护和维护管理。各单位（子单位）工程成活养护期结束后经验收合格后分期进入日常养护期。日常养护期暂定为 2 年。日常养护是本次招标内容，但不属于本合同工作内容，双方另行签订日常养护合同。

### 第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：2020 年 5 月 13 日（具体以开工令为准）。

3.2 计划竣工日期：2021 年 9 月 30 日（其中关键节点工期为 2020 年 8 月 15 日前完成具备实施条件区域的重点内容。主要包含公园配套服务设施、公园道路系统完善、停车场完善等重点内容。）

3.3 合同工期总日历天数为 505 日历天（含绿化种植工程 3 个月成活养护期）。工期总日历天数为根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总

日历天数为准。如开工时间有调整，相对工期不变。

节点工期竣工日期为相关节点施工全部完成，通过单位工程验收的日期。

如无特别说明，节点工期适用本合同内所有关于工期的约定。

3.4 绿化养护时间：乔木、灌木、草坪等绿化，绿化设施（包括喷灌系统、园林建筑及小品、园道、绿化铺装等）的养护和维护管理。绿化种植工程单位（子单位）工程验收合格后第二天开始进入成活养护期，成活养护期为3个月。各单位（子单位）工程成活养护期结束后经验收合格后分区分期进入日常养护期。日常养护期至2023年9月30日。发包人有权根据实际需要调整日常养护时间，承包人应在收到指令后立即无条件办理移交手续，不得据此提出任何费用索赔。日常养护是本次招标内容，但不属于本合同工作内容，双方另行签订日常养护合同。

3.5 施工图设计周期：业主下发指令后20天内完成。

#### 第四条 质量标准

本工程质量标准：合格（具体详见本合同约定）

#### 第五条 合同价款

5.1 合同暂定价款(大写)：柒仟肆佰壹拾柒万柒仟伍佰叁拾壹元叁角陆分(小写)：¥74177531.36元(含增值税)。其中：施工部分合同价款暂定为大写柒仟贰佰捌拾肆万陆仟陆佰柒拾柒元伍角伍分(小写¥72846677.55元)含增值税。不含增值税合同价款为¥66831814.27元，按9%税率计算的增值税税金总额为¥6014863.28元，净下浮率17.81%。施工图设计部分合同价款暂定为大写壹佰叁拾叁万零捌佰伍拾叁元捌角壹分(小写¥1330853.81元)含增值税。不含增值税合同价款为¥1255522.46元，按6%税率计算的增值税税金总额为¥75331.35元，净下浮率21.00%。

本合同不含增值税合同价款固定不变，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为增值税专用发票。

其中：

- (1) 施工现场安全文明施工措施费为（小写）¥4197301.56元；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥0.00元；
- (3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥0.00元；
- (4) 暂列金额为（小写）¥7668325.79元。

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

## 第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及招投标文件澄清会会议纪要；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 招标文件及招标期间的补遗文件；
- (8) 投标文件；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术资料。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对甲方有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

## 第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 第八条 双方承诺

8.1 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本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。

8.2 承包人承诺按照法律规定及本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。

8.3 发包人有权对乙方的工程承包范围或施工界面进行调整，但依据本合同文件所规定的承包人的责任和义务不因此而改变，承包人不得因此提出任何工程单价的变更及工程费用的索赔。

## 第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

## 第十条 合同生效

本合同订立时间：2020年\_\_月\_\_日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区创新中心

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式10份。其中正本2份，发包人、承包人各执1份；副本8份，发包人执5份，承包人执3份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

(续上页, 本页无正文内容, 为签署页)

甲		乙	
方	(盖章)	方	(盖章)
地	址:	地	址: 深圳园林股份有限公司 深圳市罗湖区清水河 路罗湖科技园注册大厦2座 15楼
电	话:	电	话:
传	真:	传	真:
开 户 银 行:		开 户 银 行:	兴业银行股份有限公司 深圳宝安支行
账 号:		账 号:	337060100100262677
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
或		或	
其授权的代理人:	张小妹	其授权的代理人:	叶少阳
	(签字)		(签字)
日	期: 2020年6月3日	日	期: 2020年6月3日

#### 第四条 工程管理人员

##### 4.1 工程师

4.1.1 发包人指定的工程师姓名：郭仲敏

4.1.3 (8) 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：

- (1) 工程师的权利依据相关法律法规、相关部门规定及监理合同；
- (2) 承包人采购的主要材料、设备须由监理认可；
- (3) 本工程交通疏解方案需经监理工程师审批同意；
- (4) 所有苗木、工程材料的规格、技术参数、技术要求、质量要求等必须符合设计图纸和招标文件规定的要求，并须经监理单位验收，验收合格获许可后方可进入施工现场。
- (5) 发包人认为有必要书面授予的其他权利。

4.1.5 增加以下内容：

- (1) 工程师代表如对所有工作、材料或设备未加反对，不影响工程师对上述问题的否定和给予指令纠正的权利。
- (2) 承包人对工程师代表的所有指令如有疑问，均可将该等疑问提交工程师，而工程师应对上述疑问内容作出确认、否定或改变。

##### 4.2 项目经理

###### 4.2.1 项目经理

4.2.1.1 项目经理：

姓名：游锦城

身份证号：440582198704010099

职称：高级工程师

建造师执业资格证书号：/

建造师注册证号：/

建造师执业印章号：/

安全生产考核合格证书号：/

联系电话：13723442208

电子信箱：497525427@qq.com

通信地址：深圳市罗湖区清水河一路罗湖投资控股大厦2座15楼

市政基础设施工程  
工程竣工验收报告

市政备 1

工程名称：前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程景观施工图设计、施工总承包

验收日期：2021 年 1 月 19 日

建设单位（盖章）：深圳市前海开发投资控股有限公司

一、工程概况

工程名称	前海滨海岸线（桂湾、前湾段）功能配套完善及改造工程-景观工程	工程地点	前海深港现代服务业合作区
工程规模	建设面积约 20 公顷	工程造价（万元）	7417.753136
结构类型	钢筋混凝土结构	工程用途	公园绿地
施工许可证证号	深前海施许字 QH-2020-0048 号	开工日期	2020 年 7 月 15 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	前海 2020018
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司		
方案设计单位	深圳市汉沙扬景观规划设计有限公司	资质证号	A144032567
施工图设计单位	深圳园林股份有限公司		D344042259
勘察单位	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司		B133000751-8/6
施工单位	深圳园林股份有限公司		D344042259
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		E144009753



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理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	王志强
组员	危薇、李坤、郭仲敏、吴枫、龚成、陈高毅、龚泽友、徐林、陈梦

#### 2、专业组

专业组	组长	组员
现场实体检查组	王志强	危薇、李坤、郭仲敏、吴枫、龚成、龚泽友、徐林、陈梦、宋亮华、游锦城、陈征东
质量控制资料组	曹喆	陈高毅、张玉娇、李志彬

### (二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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、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
园建及附属工程	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
绿化工程	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
给排水工程	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
电气工程	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
弱电工程	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格

开

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
王志强	深圳市前海开发投资控股有限公司		安质部	王志强
危薇	深圳市前海开发投资控股有限公司		项目负责人	危薇
李坤	深圳市前海开发投资控股有限公司		现场负责人	李坤
曹喆	深圳市前海开发投资控股有限公司		档案负责人	曹喆
龚泽友	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	工程师	勘察项目负责人	龚泽友
徐林	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	工程师	勘察现场负责人	徐林
郭仲敏	深圳市特发工程有限责任公司	高级工程师	总监理工程师	郭仲敏
龚成	深圳市特发工程有限责任公司	工程师	专业监理工程师	龚成
吴枫	深圳市特发工程有限责任公司	高级工程师	专业监理工程师	吴枫
陈高毅	深圳市特发工程有限责任公司	助理工程师	监理资料员	陈高毅
陈梦	深圳市汉沙杨景观规划设计有限公司	工程师	方案设计项目负责人	陈梦
宋亮华	深圳园林股份有限公司	高级工程师	施工图设计项目负责人	宋亮华
游锦城	深圳园林股份有限公司	高级工程师	项目经理	游锦城
陈征东	深圳园林股份有限公司	高级工程师	项目技术负责人	陈征东
张玉娇	深圳园林股份有限公司	工程师	资料主管	张玉娇
李志彬	深圳园林股份有限公司		资料员	李志彬

五、工程竣工验收结论 竣工验收结论:

竣工验收结论:

本工程于 2021 年 1 月 19 日竣工, 已完成设计文件和合同约定的各项内容, 经有关单位组织检查, 工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准要求, 达到竣工验收的要求, 该工程评定等级为:合格。

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:

## 2.2、牛根坳工业区景观工程

合同编号：GM-GCSG01-2020-0007

合同编号：GM-GCSG01-2020-0007

### 牛根坳工业区景观工程 施工合同

工程名称：牛根坳工业区景观工程

工程地点：深圳市光明区

建设单位：深圳市光明集团有限公司

管理单位：华侨城光明（深圳）投资有限公司

承包单位：深圳园林股份有限公司

签订时间：2020年5月27日

## 牛根坳工业区景观工程施工合同

建设单位：深圳市光明集团有限公司（以下简称“甲方”）

法人代表：周子友

地 址：深圳市光明新区光明华侨畜牧场

电 话：0755-21022202

管理单位：华侨城光明（深圳）投资有限公司（以下简称“乙方”）

法人代表：徐有山

地 址：深圳市光明新区光明街道观光路 3009 号招商局科技园 A1 栋 16 楼

电 话：0755-21022202

承包单位：深圳园林股份有限公司（以下简称“丙方”）

法人代表：叶向阳

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号

电 话：0755-28828185

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙、丙三方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：牛根坳工业区景观工程

工程地点：深圳市光明区

工程规模及特征：新湖街道牛根坳工业区景观改造，景观面积约 2.58 万 m<sup>2</sup>，主要内容包括但不限于：道路工程、园建工程、绿化工程、给排水工程、景观照明工

程等。

1.2 承包范围：包括但不限于以下内容：

1.2.1 给排水工程、道路工程、地面铺装、景墙、绿化及水电安装；

1.2.2 图纸范围外的其他内容或甲方指定完成的内容。

1.3 现场施工条件：

1.3.1 临时用水、电：现场提供用水、用电接入点，水、电费用由施工方承担；

1.3.2 临时设施：乙方不提供现场临时生活设施场地。

## 第二条 合同工期

2.1 合同工期：

按日历天数约定合同工期方式：

合同工期总日历天数：70天。

开工日期以乙方批准的开工报告为准。

2.2 本工程包括进场准备、工作面移交期间因丙方原因造成的停工、窝工，公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

## 第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同暂定价款：人民币¥6,873,440.00元(大写：陆佰捌拾柒万叁仟肆佰肆拾圆整)。

注：6,873,440.00元为含税金额，增值税发票税率为9%，其中不含税金额6,305,908.26元，税额567,531.74元。

3.2 计价方式：合同价款为暂定价，本工程下浮率为27.8%，结算造价按照3.4条执行。

合约负责人到苗圃或采购点进行现场确认；丙方将未经现场确认的苗木进场，需无条件进行退场。

6.3.28 所有本工程材料、植物、设备在进场施工前，应经过甲方代表的检验，检验合格后，乙方方可开始进行施工作业，但检验通过并不免除乙方对材料、植物、设备应承担的任何责任。

6.3.29 做好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木及交通要道、人行道的保护。

6.3.30 本合同工程在某些地段施工时如需要封闭道路，乙方在封闭道路时要合理安排施工工序和时间并开通临时通道，确保现场交通便利，工序完工后及时进行路面恢复，恢复时间要求不超过2天。

6.4 本工程乙方代表为：庞友才，乙方指定工程师为贾新涛，下达开工令及核定现场签证等须由乙方代表批准。

6.5 本工程丙方项目经理为：游锦城，联系方式：13723442208。

## 第七条 竣工验收

7.1 丙方认为工程具备竣工验收条件后7天内，按国家工程竣工验收有关规定，向乙方提供完整竣工资料和竣工验收报告。乙方在收到该申请及竣工资料后14天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，丙方必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为丙方送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为丙方修改后提请乙方验收合格之日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 丙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在乙方工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如丙方不能及时拆除或清理，乙方工程师

——本页为签章页，无正文

甲方：深圳市光明集团有限公司

法定代表人：



(乙方)：华侨城光明(深圳)投资有限公司

法定代表人：陈永峰



(丙方)：深圳园林股份有限公司

法定代表人：何向阳



签订日期： 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-91□□□

工程名称：牛根坳工业区景观工程

验收日期：2021年6月5日

建设单位（盖章）：深圳市光明集团有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	牛根地工业区景观工程				
工程地点	深圳市光明区	工程规模	2.58万平方米	工程造价	10653843.39
结构类型	绿化	工程用途	绿化景观提升		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年 4月 25 日	验收日期	2021年 6月 5日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市光明集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华汇设计有限公司				
施工单位	深圳园林股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市建控地盘监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	麻友可
副组长	谭葵
组员	贾新涛、王聪、丁优文、游锦斌、高路、黄志宗

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
园林绿化工程	丁优文	王聪、游锦斌、高路
园林给排水工程	黄志宗	王超群、李与荣
合同商务组	/	
内业资料组	蔡惠萍	李月兰

### (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。



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础工程		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电气工程		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
绿化种植工程		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
土方工程		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
装饰工程		共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左右才	华光			左右才
2	谭莹	深圳市建控地监咨询有限公司			谭莹
3	刘斌	深圳万科地产有限公司			刘斌
4	李程	深圳园林股份有限公司	资料员		李程
5	阮明	深圳园林股份有限公司	项目经理		阮明
6	杜文	华光			杜文
7	雷江涛	华光公司			雷江涛
8	陈伟	中研城物业			陈伟
9	高路	深圳园林股份有限公司	车行经理		高路
10	王皓	华光			王皓
11	张华	深圳市建控地监咨询有限公司	监理		张华
12	王华	深圳市龙岗区景观设计公司			王华
13	黄志宏	华光			黄志宏
14	王延平	华光			王延平
15	李方荣	深圳园林股份有限公司			李方荣
16	蔡思萍	华光			蔡思萍
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程于2021年6月5日，经建设单位组织相关参建单位进行竣工验收，工程完成了设计和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法规和工程强制性标准要求，竣工资料齐全，达到验收要求，工程评定等级为：合格

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月5日	监理单位：  (公章) 总监工程师：  2021年6月5日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月5日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月5日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： /
---	--	--	--	--------------------------------------

GD-E1-914/6

## 2.3、和成嘉业名园园林景观工程

合同编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SLA-CC-111-2019-061

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: 和成嘉业名园园林景观工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇

发 包 人: 深圳市金建业房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

2019.11

合同编号

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金建业房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（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：和成嘉业名园园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇

工程规模及特征：本工程建设 用地面积 2.8 万平方米，地下 3 层，地上由 7 座塔楼、一座幼儿园及商业裙楼组成，总建筑面积约为 17.5 万平方米，绿化覆盖率约 40%，具体详见园林景观施工图。

资金来源：自筹

### 二、工程承包范围及内容

工程承包范围：包括但不限于园林景观工程的园建、水电、绿化等工程施工，具体以和成嘉业名园园林景观施工图纸、合同工程量清单、施工现场现状及其他有关资料为准。

工作界面划分：园区消防车道铺砖面层、南侧消防车道沥青面层、中庭除消防车道部位以外的土方回填及种植土回填，由园林单位施工。

承包方式：固定单价包干，工程量按实际完成的合格工程结算。

### 三、合同工期

开工日期：（具体进场开工以发包人通知为准）；

竣工日期： / /

合同工期总日历天数 60 天。

标准工期总日历天数  / / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为  / / %（压缩比例=【1-合同工期/标准工期】）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

含税人民币（大写）：贰仟叁佰陆拾万元整

（小写）：¥23600000.00 元

项目单价：详见工程量清单报价书；

#### 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

本协议书有关词语含义与本合同“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。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年9月11日

订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

承包人：深圳园林股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市南山区大族创新大厦B座4楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶向阳

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-25528185

开户银行：中国银行深圳前海支行

账号：757571085047

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

交工前清洁施工现场的要求：在工程完工并签发交工证书时，承包人应从施工现场清除并转运走承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，做到工完场清。

做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工作界面做到有序施工。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：游锦城

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任其它工程的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：3000元/人次，在当月的进度款中扣除。承包人应按投标时的承诺委派出适合本工程管理工作的项目经理，项目经理应为取得相应资格的工程管理人员，项目经理应常驻施工现场管理工程，不得兼职其它项目。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 3000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

除按《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》规定外，无正当理由拒绝更换项目经理的，承包人需承担 10000/人次罚款，在当月的进度款中扣除。

#### 4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 3000 元；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 1000 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 1000 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 1000 元 / 人次；

## 工程竣工验收报告

编号: HCJY-GC-园林竣1-1

工程名称: 和成嘉业名园园林景观工程

验收日期: 2021年11月25日

建设单位(盖章): 深圳市金建业房地产开发有限公司

## 一、工程概况

编号：HCJY-GC-园林竣1-3

工程名称	和成嘉业名园园林景观工程		
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇处	合同金额	2360万元
开工日期	2019年 12月 7日	验收日期	21年 11月 25日
工程规模	本工程建设用地面积2.8万平方米，地下3层，地上由7座塔楼、一座幼儿园及商业裙楼组成，总建筑面积约为17.5万平方米，绿化覆盖率约40%。		
承包范围	包括但不限于园林景观工程的园建、水电、绿化等施工内容。		
建设单位	深圳市金建业房地产开发有限公司		
施工单位	深圳园林股份有限公司		
物业单位	深圳市金和成物业服务有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

编号: HCJY-GC-园林竣1-4

### (一)验收组织

建设单位组织设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	王平
副组长	王平
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建组		王平
绿化组	王平	
水电组	王平	

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、施工、物业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。



### 四、验收人员名单

编号: HCJY-GC-园林竣1-6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹斌	深圳园林	总工程师		曹斌
2	邓宇明	深圳园林	商务总监		邓宇明
3	钟之	深圳市城市森林设计	项目经理		钟之
4	王开	深圳伟合和成园林有限公司			王开
5	李辉	深圳伟合和成园林有限公司			李辉
6	张心	..			张心
7	张心	金和成			张心
8	陈健	金和成			陈健
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

编号: HCJY-GC-园林竣1-7

竣工验收结论:

2021年11月25日,经组织建设、施工、物业等单位对该工程进行竣工验收。工程已按要求完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、施工、物业等单位一致评定该工程为合格,同意通过竣工验收。

建设单位:

(公章)  
单位(项目)负责人:  
2021年11月25日

施工单位:

林股份有限公司  
(公章)  
单位(项目)负责人:  
2021年11月25日

设计单位:

设计有限公司  
(公章)  
单位(项目)负责人:  
2021年11月25日

## 2.4、深圳国王国际学校项目幼儿园景观工程

编号：HY-54-ZT-SG-13

合同编号：SZLA-CC-0X-2019-024

### 深圳国王国际学校项目幼儿园景观工程

# 合 同 书

发包单位：深圳市惠广德投资有限公司

承包单位：深圳园林股份有限公司

签订日期：2019年4月20日



# 深圳国王国际学校项目幼儿园景观工程 承包合同

## 第一部分 协议书

发包单位：（以下简称甲方） 深圳市惠广德投资有限公司

承包单位：（以下简称乙方） 深圳园林股份有限公司

工程监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

深圳国王国际学校项目幼儿园景观工程经招标，甲方委托乙方施工，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》和建设部令第107号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》，并结合广东省深圳市有关法规以及本工程的具体情况，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方共同商定签订本合同。

### 一、 工程概况

1.1 工程名称：深圳国王国际学校项目幼儿园景观工程

1.2 工程地点：深圳市南山区南山街道铲湾路与月丰路交汇处

1.3 设计单位：深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司

二、 工程规模：建设用地面积为30440.39平方米，总建筑面积48262.12平方米；项目在用地范围内新建2栋多层公共建筑。1栋建筑功能包括幼儿园及宿舍，1栋建筑总层数7层，耐火等级为二级。在一至三层中1b-1至1c-8轴为幼儿园，其余区域为宿舍。宿舍仅限于6岁以上中小学生和教师使用。2栋位于用地北侧，建筑总层数5层。耐火等级为二级。其中一层包括体育场、游泳池及配套设备用房等。端侧设置一层汽车库，共配置35个停车位。车库疏散出入口与中小学疏散口距离20米。本工程为幼儿园景观工程。

### 三、 工程承包范围

本次承包范围（包括但不限于）：根据深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司所提供的《20181130 深圳恒裕国王学校项目景观设计幼儿园施工图(蓝图版 02)》，深圳国王国际学校项目幼儿园景观工程图纸中所包含的所有①园林修坡、造坡、种植部位滤水层、种植土回填；②草皮、植物种植；③园建硬化及铺装；④室外绿化给水水表井水表阀门及水表之后的管道，景观排水明沟、灯槽排水管地漏的园林给排水工

程（园林范围水表由园林施工单位安装，用电单独计量），⑤园林灯具采购及安装，景观照明箱及景观箱出线后部分的电气工程；注：苗木要求 A+级苗木，石材要求选用 A 级，绿化选苗在种植前两个月完成。苗木养护期：普通苗木成活养护期限为一年（保养时间以整个园林绿化工程竣工验收合格之日起计算）；

具体施工范围划分为：

- 3.1 园林施工单位承包范围：（工程包括但不限于以下内容）：  
园建图纸中除土建配合单位施工范围外的所有施工内容及园建招标范围内的雨水排水工程均由园林单位施工。
- 3.1.1 本工程承包范围为甲方最终提供或明确给乙方的图纸，设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的划分及其他要求等，包括但不限于项目园林景观工程的供货（甲供材料除外）、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。
- 3.1.2 园建部分：总包单位施工至地下室顶板及防水层，保护层；水景钢筋混凝土结构；地下室周边基坑回填至地下室顶板标高。园林景观单位施工所有的园路、消防车道、景墙、树池、花架、小品等结构主体、水景结构砌体，以及基层、粘结层、饰面层。
- 3.1.3 绿化部分：园林景观单位施工所有的绿化苗木，包括乔木、灌木、草坪、花卉等以及所有绿化种植土。
- 3.1.4 水电部分：
  - 3.1.4.1 给水系统：自小区给水管网至园林景观区域浇灌给水系统的水表（不含水表）处的给水系统属总包施工范围，自水表之后的浇灌给水系统属乙方（园林景观分包单位）施工范围。
  - 3.1.4.2 排水系统：园林景观区域的排水系统由乙方（园林景观分包单位）自行接入雨水检查井，并进行雨水检查井内壁收口处理。
  - 3.1.4.3 电气系统：园林景观区域配电柜进线端之前的电气工程均属总包施工范围，自配电柜出线端（含配电箱）及其之后的电气工程属乙方（园林景观分包单位）施工范围。
- 3.1.5 对于在上述施工分界中需要其他单位配合乙方共同完成的工程内容，乙方应提前一周通知甲方其他单位的施工时间，并与其他单位密切配合。如因乙方未及时通知而造成工期延误，工期不予顺延；如造成其他单位漏留或漏埋而无法进行后续施工，由乙方负责整改直到满足其他单位施工要求为止，相关费用由乙方承担，且工期不予顺延。

3.1.6 由于本次园林要形成独立体系（具有完善的使用功能），为达到该目标的增加工程及局部改造工程，该项届时以签证或增项预算的形式处理。例如：若总包已施工完成后，仍有园建需要调整的工程（主要指绿化内检查井与园林标高的处理），由乙方负责完成。

3.1.7 甲方具有对上述承包范围和施工分界调整的权利，同时具有最终解释权。

### 3.2 承包范围及内容说明

3.2.1 前述工程承包范围及内容仅是概括性的介绍和描述，不代表已囊括了乙方在合同文件项下的所有工作内容，乙方须对本项目工程的各部分系统进行图纸消化，特别是熟悉图纸有利于了解工程的实际范围和具体工作内容。

### 3.3 总包单位责任划分

3.3.1 土方挖运、回填（总包回填至甲方指定的统一标高处，建筑图扣除园林施工基层回填及种植土）；

3.3.2 景观照明箱接入电源及其电缆；

3.3.3 水表井阀门之前的给水管，室外雨水管主管及雨水井（由室外给排水单位负责安装）。

3.3.4 建筑工程做法表地下室顶板施工内容，保护层以上部分由景观园林施工单位负责。

3.4 上述未尽事宜，如有未明或存疑之处由乙方提前7天书面提出由甲方进行明确。

若根据现场施工实际需要，为不影响总工期，甲方有权调整各工程施工界面界定。

## 四、合同工期

开工时间 2019 年 4 月 22 日，完工时间 2019 年 7 月 20 日，工期为 90 日历天。

具体开工及完工时间以监理或甲方通知为准。

## 五、工程质量

本工程质量标准为：合格，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据，双方有另行约定的按照约定标准进行质量验收评定；且质量及效果必须达到甲方满意为止。

## 六、合同价款

6.1 币种：人民币

6.2 施工图承包范围内合同暂定总价为：

（大写）：肆佰伍拾万零壹仟伍佰肆拾捌元贰角贰分整

（小写）：¥ 4501548.22 元

具体详见合同附件三：工程量清单报价表

6.3 合同为固定综合单价合同，按实际工程量进行结算。

6.4 本合同施工措施费单独列项，所有措施费包干，结算时措施费不再调整。除包括常规施工措施费之外，包括但不限于挖孔、种植、运输（含苗木场外运输及场内二次搬运费）、卸车、施肥、苗木成活期养护费、施工及养护期间所有发生的水费、垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、停电、停水、深化设计、样板制作费、夜间及赶工施工增加费、施工场地不足、成品保护等所需措施的一切费用和工期，（含为配合销售提前施工部分的保护工作）、施工配合、赶工、停工、窝工等所需措施及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期，如有错漏由乙方负责。

6.5 本项目工程需要开模的样品，为确认样板达到甲方设计所要求的的质量，乙方已在投标报价时须将模具费（含二次或多次开模）考虑在内，并含在合同总价中，相关费用甲方不再支付。

6.6 本项目工程总包管理费和配合费按工程结算总造价的 2.5% 计取，乙方提供相应完税发票。

6.7 本项目工程施工用水、用电费用按工程结算总造价的 0.8% 计算，乙方提供相应完税发票。

6.8 乙方须保证提供真实、有效、合法的增值税普通发票。

#### 七、 合同文件组成及解释顺序

7.1 合同履行中，双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件；

7.2 协议书；

7.3 专用条款；

7.4 工程报价单；

7.5 （招）投标文件；

7.6 标准、规范及有关技术文件；

7.7 图纸。

#### 八、 合同生效

7.1 本合同订立时间： 2019 年 4 月 20 日。

7.2 订立地点：深圳市南山区登良路恒裕中心 A 座 9 楼。

7.3 甲、乙双方约定自双方签字盖章后本合同生效。



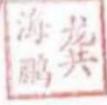
甲方：深圳市惠广德投资有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：



乙方：（公

法定代

委托代理

电 话：

传 真：

后 14 天内，甲方一次性支付剩余园建保修金。

- 5.5 每次支付工程款时，乙方须向甲方提交符合甲方财务要求的相应足额合法有效的普通增值税普通发票，且开具的单据发票面额须为壹拾万元以上（单次请款金额壹拾万元以下的除外），否则，甲方有权延期付款。甲方收到乙方提供的请款发票之日起 30 日进行付款。
- 5.6 施工中发现不合格项目时，乙方应及时进行整改，同时把整改措施以书面形式报甲方存档备查。不合格项目整改工作应在当次申请进度款之前完成，并请甲方复查通过，否则相应工程款顺延至下次拨付。不合格项目不计入当次完成工作总量内，即不能申报支付进度款。
- 5.7 若甲方无原因延迟付款，乙方则可停工，但工期不得顺延。

## 六、 双方责任及总承包责任

### 6.1 甲方责任

- 6.1.1 合同签订后三个工作日内，向乙方提供施工图纸 4 套。
- 6.1.2 在施工过程中，甲方协调总承包配合园林绿化施工，工程负责人负责合同的履行，李涛为工程负责人，联系电话 18664362198，直至景观竣工验收为止。工程负责人负责对工程进行监督，协调解决有关施工中遇到的问题，审查并批准乙方的施工组织设计、进度计划，确认乙供材料是否符合设计、规范及甲方要求或与双方确认并封存的样品一致。
- 6.1.3 负责施工过程中的协调，解决相关专业间施工配合问题。
- 6.1.4 负责查验乙方进场材料，监督施工质量，督促工程进度。
- 6.1.5 协助组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款及总包的管理配合费。
- 6.1.6 负责审批乙方申报的现场签证手续。

### 6.2 乙方责任

- 6.2.1 指定游锦城为乙方驻现场代表，联系电话 13723442208，负责合同的履行；乙方必须确保本工程施工及管理人员有足够的工作能力和资格担任相应的施工及管理工作和技术工作。
- 6.2.2 乙方必须按甲方招标样板采购相对应材料，严格按照甲方确认的施工方、施工图和材料样品的规格、品牌、质量等级和内容进行施工。确保按质、保量、按期完成本工程。未经甲方同意不得随意改变设计意图和使用材料，如发现假冒伪劣设备、材料，由乙方负责更换和返工，发生的一切费用和责任由乙方自负。

## 竣工验收证书

工程名称	深圳国王国际学校项目幼儿园景观工程	工程地点	深圳市南山区南山街道铲湾路与月丰路交汇处
建设单位	深圳市惠广德投资有限公司	开工日期	2019年5月14日
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	竣工日期	2019年8月22日
承包单位	深圳园林股份有限公司	工期	天
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司	合同造价	4501548.22元
绿化内容		建筑面积	48262.12 m <sup>2</sup>
<p>工程概况：</p> <p>本工程主要包括园林修坡、造坡、种植部位滤水层、种植土回填；草皮、植物种植；园建硬化及铺装；室外绿化给水表阀门及水表之后的管道，景观排水明沟‘灯槽排水管地漏的园林给排水工程；园林灯具采购及安装，景观照明箱及景观箱出线后部分的电气工程。</p>			
<p>存在问题及处理意见：</p>			

竣工验收、移交、接管结论:

年 月 日, 经组织建设、勘察设计、施工、接管等单位对该工程进行竣工验收, 工程完成了设计和合同约定的各项内容, 符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求, 竣工资料齐全, 建设、勘察设计、施工、接管等单位一致评定该工程为合格工程, 同意通过竣工验收, 办理移交接管手续。

承包 单 位	 (盖章) 参加验收人员(签名): 谢德成 2019年8月21日	建 设 单 位	同意 (盖章) 参加验收人员(签名): 牛景天 2019年8月22日
设 计 单 位	同意 (盖章) 参加验收人员(签名): 金本 2019年8月22日	接 管 单 位	(盖章) 参加验收人员(签名): 年 月 日
监 理 单 位	同意  (盖章) 参加验收人员(签名): 李峰 2019年8月21日	其 他 单 位	(盖章) 参加验收人员(签名): 年 月 日

## 2.5、前海片区市政道路绿化提升工程

查询网址:

[https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/dbResult\\_View.do?bdGuid=1d33f9f6-bc0c-45eb-b120-cc8a0df53050&ggGuid=fd0812fa-49f3-4af6-b60b-d383a0d4aad5&dbJieGuoGuid=11e2fb09-c86d-465a-99f1-5ff47ec23881](https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/dbResult_View.do?bdGuid=1d33f9f6-bc0c-45eb-b120-cc8a0df53050&ggGuid=fd0812fa-49f3-4af6-b60b-d383a0d4aad5&dbJieGuoGuid=11e2fb09-c86d-465a-99f1-5ff47ec23881)

工程交易服务主页 交易信息 办事服务 (下载专区) 企业人员 专家园地 其他类企业信息 中标通知书查验 招标投标曝光台 专题专栏 中心时政

今天是2024年8月7日, 星期三

### 深圳市住房和建设局·工程交易

#### 定标结果公示

基本信息	
公告名称:	前海片区市政道路绿化提升工程
标段编号:	440305201802110001001
标段名称:	前海片区市政道路绿化提升工程
建设单位:	深圳市南山区城市管理局
定标时间:	2018-09-13 11:40
中标候选人:	深圳园林股份有限公司
入围方式:	无
定标方法:	无
联系人:	蔡育彬
联系电话:	13925205760

定标结果列表

无

附件信息

无

# 中标通知书

标段编号: 440305201802110001001  
标段名称: 前海片区市政道路绿化提升工程  
建设单位: 深圳市南山区城市管理局  
招标方式: 预选招标子工程  
中标单位: 深圳园林股份有限公司  
中标价: 2800.0万元  
中标工期: 45  
项目经理(总监):



本工程于 2018-09-14 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: 2018-09-14



刘宇

查验码: 1560138988718332

查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

合同编号: 深园园字(2018) 121 号

工程编号: G2018-0270

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: 前海片区市政道路绿化提升工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区城市管理局

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区城市管理局

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：前海片区市政道路绿化提升工程

工程地点：深圳市南山区前海片区

工程规模及特征：该项目为四条道路，一个节点绿化提升，总面积约15万平方米。

资金来源：100%政府投资。

### 二、工程承包范围

该项目为四条道路，一个节点绿化提升，总面积约15万平方米，主要内容为行道树、灌木、草坪等种植。

#### 1. 房建工程：

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：_____ <input type="checkbox"/> 桩径：_____ <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 通风
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"/> 绿化 <input type="checkbox"/> 园林建筑
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 装饰装修 <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 checked="" type="checkbox"/> 无

#### 2. 市政工程：

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____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	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____ 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____ 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 米 宽: _____ 米
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____ 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 无

### 3. 其它工程

城市园林绿化工程

### 三、合同工期

开工日期: 2018年9月22日 (以监理工程师发出的开工令为准);

竣工日期: 2018年11月5日;

合同工期总日历天数 45 天。

标准工期总日历天数 45 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=【1-合同工期/标准工期】)。

### 四、质量标准:

本工程质量标准: 合格

### 五、合同价款

币种: 人民币

合同金额 (大写): 人民币贰仟捌佰万元整 (暂定价)

(小写): ¥28000000.00 元 (暂定价)

其中, 施工现场安全文明施工措施费为 (小写): \_\_\_\_\_ 以第三方或造价站审定的标底或预算为准

项目单价: 以标底或审定的预算单价下浮暂定 8% 为准 (以第三方或造价站审定的标底或预算确定下浮率, 具体如下)

单项工程净下浮率:

- (1) 工程造价 200 万元以下的不下浮;
- (2) 工程造价 200 万元 (含) 以上, 1000 万元以下的下浮 5%;
- (3) 工程造价 1000 万元 (含) 以上的下浮 8%。

### 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. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
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、规范及有关技术文件；
10. 图纸和技术规格书；
11. 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

#### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

#### 十、合同生效

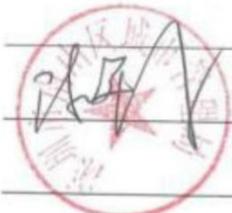
本合同订立时间：2018年9月14日

订立地点：南山区

发包人与承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人（公章）：深圳市南山区城市管理局 承包人（公章）：深圳园林股份有限公司

地址：深圳市南山区南山城管大楼 地址：深圳市南山区科技园北区大族创新大厦B座4楼  
法定代表人： [Signature] 法定代表人： [Signature]  
委托代理人： [Signature] 委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_ 电话： 0755-25592508  
传真： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： 中信银行深圳华侨城支行  
账号： \_\_\_\_\_ 账号： 74423 10182 20004 3634  
邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： 518000



.....  
合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

清除并转运走承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，做到工完场清。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：(1)承包方应根据发包方的要求派员配合发包方对施工场地内所有管线、地上及地下构筑物摸底排查工作和产权单位的拆迁工作。所派人员工资包含在合同价内。

(2)承包人在施工过程中应保护测量点不受损坏，为监理工程师（或发包人）提供必需的临时的辅助测量人员，费用包含在合同价中。

#### 四、工程管理人员

##### 11 工程师

11.1 发包人指定的工程师姓名 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

11.3 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：提出或批准分包本工程的某非主体部分、提出或批准工程延期、提出或批准变更工程单价、工程量的确认以及由发包人规定的其他权力。

##### 12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：游锦城

12.3 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：本项目实行项目经理负责制，承包人应按投标时的承诺委派出适合本工程管理工作的项目经理，项目经理应为取得相应资格的工程管理人员。项目经理应常驻施工现场管理工程、不得兼职其它项目，且每月在岗时间不少于 28 天，发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理。处罚标准：项目经理每延迟到或未到现场，承包人应向发包人支付违约金 1000 元/天，承包人不及时更换不称职的项目经理，每次支付 10000 元的违约金。

#### 五、转让、分包、专业工程发包

##### 14 分包

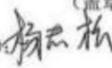
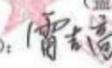
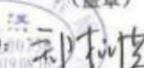
14.1 经发包人批准，承包人拟将下列项目进行分包施工：

## 竣工验收证书

工程名称	前海片区市政道路绿化提升工程	工程地点	深圳市南山区前海片区
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局	开工日期	年 月 日
设计单位	深圳市造源景观规划设计有限公司	竣工日期	年 月 日
承包单位	深圳园林股份有限公司	工期	天
监理单位	深圳市鲁建建设监理有限公司	合同造价	2800 万元
绿化内容		绿化面积	约 70000 m <sup>2</sup>
工程概况： 听海路、航海路、通海路、兴海大道四条道路行道树种植及周边绿化提升。			
存在问题及处理意见：			

竣工验收、移交、接管结论:

年 月 日, 经组织建设、勘察设计、施工、接管等单位对该工程进行竣工验收, 工程完成了设计和合同约定的各项内容, 符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求, 竣工资料齐全, 建设、勘察设计、施工、接管等单位一致评定该工程为合格工程, 同意通过竣工验收, 办理移交接管手续。

承包单位	 参加验收人员 (签名):  年 月 日	建设单位	 参加验收人员 (签名):  年 月 日
设计单位	 参加验收人员 (签名):  年 月 日	接管单位	 参加验收人员 (签名):  2017年5月1日
监理单位	 参加验收人员 (签名):  年 月 日	其他单位	(盖章) 参加验收人员 (签名): 年 月 日

(2) 联合体成员单位

序号	项目名称	建设单位	建设规模	合同金额（万元）	合同签订日期
1	海丰县梅陇镇中心卫生院	海丰县第二人民医院(海丰县梅陇镇中心卫生院升级)建设项目	新建建筑面积32828.81 m <sup>2</sup> , 框架结构/三至八层及配套附属工程结构形式: 框架结构/三至八层	13488.813253	2017.06.07

(1) 海丰县第二人民医院(海丰县梅陇镇中心卫生院升级)建设项目

# 中 标 通 知 书

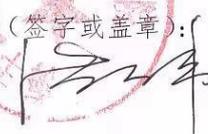
海建招 201718

福建省恒基建设股份有限公司:

海丰县第二人民医院(海丰县梅陇镇中心卫生院升级)建设项目招标,于2017年5月31日开标后,已完成评标工作和向行业行政主管部门提交该项目招标投标情况的书面报告,现确定你单位为中标人,中标标价为人民币134888132.53元,建造师杨骥。

你单位收到中标通知书后,请即与招标人办理签订施工合同等事宜。

本中标通知书一式六份。

招标人(公章)  
负责人(签字或盖章):  
  


交易中心确认  
(盖章)



二〇一七年六月六日

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号: 441521201706160101

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: 海丰县住房和城乡建设局  
发证日期: 2017-06-16

建设单位	海丰县梅陇镇中心卫生院		
工程名称	海丰县第二人民医院(海丰县梅陇镇中心卫生院升级)建设项目		
建设地址	海丰县梅陇镇324国道梅陇中学边		
建设规模	32828.81平方米,三至八层/一栋。(其中地下建筑面积:5955.78平方米,地上建筑面积:26873.03平方米)。	合同价格	13488.8132万元
工程总承包单位			
勘察单位	海丰县工程地质勘察公司		
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院		
施工单位	福建省恒基建设股份有限公司		
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司		
建设单位项目负责人	张家文	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	张超	设计单位项目负责人	林家奕
施工单位项目负责人	杨骥	总监理工程师	黄隆盛
合同工期	2017-06-07 ~ 2019-02-27		
状态	正常		
备注			

注意事项

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

工程编号: 海梅卫2017-001

合同编号: 2017013

# 广东省建设工程 施工合同

2009年版

工程名称: 海丰县第二人民医院(海丰县梅陇镇中心卫生院升级)建设项目

工程地点: 海丰县梅陇镇国道324线广汕公路边(梅陇中学北侧)

发包人: 海丰县梅陇镇中心卫生院

承包人: 福建省恒基建设股份有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：（全称） 海丰县梅陇镇中心卫生院  
承包人：（全称） 福建省恒基建设股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：海丰县第二人民医院（海丰县梅陇镇中心卫生院升级）建设项目  
工程地点：海丰县梅陇镇国道324线广汕公路边（梅陇中学北侧）  
工程内容：新建建筑面积32828.81m<sup>2</sup>，框架结构/三至八层及配套附属工程  
工程规模：新建建筑面积32828.81m<sup>2</sup>，框架结构/三至八层及配套附属工程  
结构形式：框架结构/三至八层  
工程立项、规划批准文件号：海发改[2017]40号，建字第170015号  
资金来源：除申请上级拨款外，其余部份由县财政统筹配套解决

### 二、工程承包范围

承包范围：土建及安装工程

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：600天。  
拟从 2017 年 6 月 7 日开始施工，至 2019 年 2 月 27 日竣工完成。

#### 四、质量标准

工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》

#### 五、合同价款

合同总价 (大写) 壹亿叁仟肆佰捌拾捌万捌仟壹佰叁拾贰元伍角叁分；  
(小写)：¥134888132.53 元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

#### 六、组成合同的文件

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

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

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

#### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

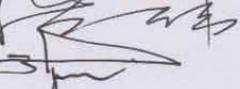
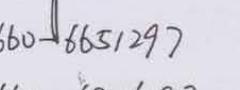
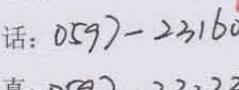
十、合同生效

订立合同时间： 2017 年 6 月 7 日

订立合同地点： 海丰县梅陇镇中心卫生院行政办公室

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 当天

生效。

发包人：(公章)		海丰县梅陇镇中心卫生院	承包人：(公章)		福建省恒基建设股份有限公司
地 址：	海丰县梅陇镇中心卫生院内	地 址：	福建省上杭县临江镇江滨路100号		
法定代表人：		法定代表人：			
委托代理人：		委托代理人：			
电 话：	0660-6651297	电 话：	0597-2316028		
传 真：	0660-6826180	传 真：	0597-2323325		
开户银行：	农行汕尾市海丰梅陇支行	开户银行：	户名：福建省恒基建设股份有限公司		
帐 号：	44256801040000293	帐 号：	500109534403012		
邮政编码：	516477	邮政编码：	364200		
电子邮箱：		电子邮箱：			

炎王印庆

 海丰县住房和城乡建设局 工程合同备案专用章

 2017.6.14 建筑工程施工管理章

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：海丰县第二人民医院（海丰县梅陇镇  
中心卫生院升级）建设项目

验收日期：2021年1月30日

建设单位(盖章)：海丰县梅陇镇中心卫生院



# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	海丰县第二人民医院（海丰县梅陇镇中心卫生院升级）建设项目				
工程地点	海丰县梅陇镇324国道梅陇中学边	建筑面积	32828.81m <sup>2</sup>	工程造价	13488.8132
结构类型	框架结构	层数	地上：3-8 地下：1	层	层
施工许可证号	441521201706160101	监理许可证号			
开工日期	2017.06.16	验收日期	2021.01.30		
监督单位	海丰县建筑工程质量安全监督站	监督编号	2017017		
建设单位	海丰县梅陇镇中心卫生院				
勘察单位	海丰县工程地质勘察公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	福建省恒基建设股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图 审查单位	汕尾市公信建设工程设计审查有限公司				



GD-E1-914

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张家文
副组长	杨骥、黄隆盛
组员	杨泽荣、林松富、王步珍、李正兴、李艳星、钟晓燕、赵福梁、林家奕、张超

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张家文	杨泽荣、林松富、王步珍、李正兴、李艳星、赵福梁、林家奕、张超
建筑设备安装工程	杨骥、黄隆盛	杨泽荣、林松富、王步珍、李正兴、李艳星、赵福梁、林家奕、张超
工程质控资料	王新桥	钟晓燕、赵福梁

### (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。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

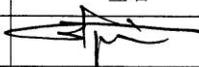
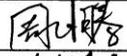
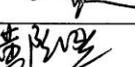
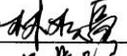
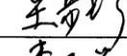
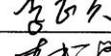
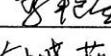
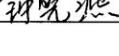
GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张家文	海丰县梅陇镇中心卫生院	项目负责人		
2	周飞腾	海丰县梅陇镇中心卫生院			
3	曹润文	海丰县梅陇镇中心卫生院			
4	林家奕	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
5	张超	海丰县工程地质勘察公司	项目负责人	土木工程师	
6	黄隆盛	广东省建筑工程监理有限公司	项目负责人	高级工程师	
7	赵福梁	广东省建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
8	杨骥	福建省恒基建设股份有限公司	项目经理	一级建造师	
9	杨泽荣	福建省恒基建设股份有限公司	项目技术负责人	工程师	
10	林松富	福建省恒基建设股份有限公司	安全员		
11	王步珍	福建省恒基建设股份有限公司	施工员		
12	李正兴	福建省恒基建设股份有限公司	质检员		
13	李艳星	福建省恒基建设股份有限公司	单位技术负责人		
14	钟晓燕	福建省恒基建设股份有限公司	资料员		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

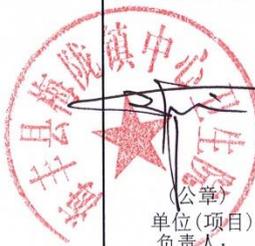


## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在整个施工过程中，按施工合同及设计图纸的内容要求，严格执行有关法律、法规和工程建设强制性标准。对涉及结构安全的试件及有关材料、均按规定进行了取样检测，且检验合格，符合规范要求。

本工程各分部工程，质量合格，质量控制资料基本齐全，主要工程材料及配件均有合格证明文件，观感质量良好，工程质量达到合格。工程资料齐全，符合验收规范要求，现经各相关部门联合验收，本工程综合评定“合格”。

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

\* GD- E1- 914 / 6 \*

### 三、投标人企业性质告知书（不评审）

#### 1) 联合体牵头单位

投标人企业性质承诺:

#### 承诺书

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I标段的招投标活动,我方郑重注意下承诺:

我方承诺本公司企业性质为民营企业(填写:民营企业或国有企业)

特此承诺!

承诺人(盖章): 深圳市金河建设集团有限公司

法定代表人(签字): 

日期: 2024年10月05日





## 2) 联合体成员单位

投标人企业性质承诺:

### 承诺书

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I标段 的招投标活动, 我方郑重  
注意下承诺:

我方承诺本公司企业性质为民营企业 (填写: 民营企业或国有企业)。

特此承诺!

承诺人(盖章): 深圳市永恒建设工程有限公司

法定代表人(签字):

日期: 2024年09月24日





1) 联合体牵头单位

近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）  
扫描件

近三年平均营业额

序号	年份	营业额（万元）
1	2021 年	114452.37
2	2022 年	104190.65
3	2023 年	105873.46
合计		324516.48
平均营业额		108172.16

(1) 2021 年财务报表

①

深圳市星河建设集团有限公司

审计报告

2021 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-20
三. 本所执业许可证及营业执照	

# CPA 深圳岳华会计师事务所（普通合伙）

电话:83547426 传真:83547720 地址:深圳市福田区北环大道 7043 号青海大厦 16 层 G 房

机密

## 审计报告

深岳审字[2022]第 272 号

深圳市金河建设集团有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市金河建设集团有限公司（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 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二二年三月十六日

## 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	60,673,021.46	68,033,978.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	279,112,965.78	293,370,619.47
预付款项	3	62,600,000.00	46,000,000.00
其他应收款	4	38,229,693.40	32,516,826.94
存货	5	296,594,058.46	240,130,425.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	1,392,144.53	1,548,760.73
<b>流动资产合计</b>		<b>738,601,883.63</b>	<b>681,600,611.13</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	17,551,800.00	17,551,800.00
投资性房地产			
固定资产	8	33,854,633.98	40,793,101.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>51,406,433.98</b>	<b>58,344,901.90</b>
<b>资产总计</b>		<b>790,008,317.61</b>	<b>739,945,513.03</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

## 资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	9	120,000,000.00	110,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融			
当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	10	121,212,453.12	77,639,495.36
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	11	1,438,845.91	11,814,734.90
其他应付款	12	477,394.53	883,101.03
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		243,128,693.56	200,337,331.29
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		243,128,693.56	200,337,331.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	206,880,000.00	206,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		339,999,624.05	332,728,181.74
归属于母公司所有者权益合计		546,879,624.05	539,608,181.74
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		546,879,624.05	539,608,181.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计		790,008,317.61	739,945,513.03

(所附注系财务报表组成部分)

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	1,144,523,766.49	1,241,023,651.26
减：营业成本	14	1,065,574,877.63	1,147,545,621.27
税金及附加		1,357,206.79	2,003,255.85
销售费用			
管理费用		14,684,452.49	14,291,531.62
财务费用（收益以“-”号填列）	15	13,095,782.67	5,844,505.94
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,811,446.91	71,338,736.58
加：营业外收入	16	1,293,311.56	1,488,602.54
减：营业外支出	16	4,668,513.55	6,083,812.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		46,436,244.92	66,743,526.55
减：所得税费用		1,387,066.06	16,685,881.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,049,178.86	50,057,644.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		45,049,178.86	50,057,644.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附注系财务报表组成部分)

## 现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,086,317,263.98	1,066,938,106.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,293,311.56	1,488,632.54
经营活动现金流入小计		<b>1,087,610,575.54</b>	<b>1,068,426,739.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,019,570,953.17	1,027,019,251.62
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		24,054,329.43	28,689,137.49
支付其他与经营活动有关的现金		4,668,513.55	6,083,812.57
经营活动现金流出小计		<b>1,048,293,796.15</b>	<b>1,061,792,201.68</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>39,316,779.39</b>	<b>6,634,537.55</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	967,960.62
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		-	967,960.62
投资活动产生的现金流量净额		-	-967,960.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		110,000,000.00	110,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		<b>110,000,000.00</b>	<b>110,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		120,000,000.00	115,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,677,736.55	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		<b>156,677,736.55</b>	<b>115,000,000.00</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-46,677,736.55</b>	<b>-5,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-7,360,957.16	666,576.93
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		68,033,978.62	67,367,401.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>60,673,021.46</b>	<b>68,033,978.62</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

## 现金流量表（补充）

2021年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	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		45,049,178.86	50,057,644.91
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		6,938,467.92	4,737,732.10
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		156,616.20	104,410.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用		13,095,782.67	5,844,505.94
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少		-56,463,633.09	-69,038,467.01
经营性应收项目的减少		-64,362,229.66	-105,047,077.56
经营性应付项目的增加		42,791,362.27	71,391,494.31
其他		52,111,234.22	48,584,294.06
经营活动产生的现金流量净额		39,316,779.39	6,634,537.55
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</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变动情况：</b>			
现金的期末余额		60,673,021.46	68,033,978.62
减：现金的期初余额		68,033,978.62	67,367,401.69
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		-7,360,957.16	666,576.93

(所附附注系财务报表组成部分)

# 所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	206,880,000.00								332,728,181.74	539,608,181.74
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	206,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	332,728,181.74	539,608,181.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	7,271,442.31	7,271,442.31
（一）综合收益总额									45,049,178.86	45,049,178.86
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配									-37,777,736.55	-37,777,736.55
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	206,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	339,999,624.05	546,879,624.05

(所附注系财务报表组成部分)

# 深圳市金河建设集团有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

单位：人民币元

### 一、 公司的基本情况

本公司于 2005 年 01 月 27 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局社会统一信用代码为 914403007716012269 号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为 20688 万元。

公司的经营范围：水利水电工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；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；地基基础工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；机电工程施工总承包贰级；港口与航道工程施工总承包贰级；建筑工程施工总承包贰级；建筑幕墙工程专业承包贰级；铁路工程施工总承包叁级；电力工程施工总承包叁级；公路工程施工总承包叁级；特种工程（限结构补强）专业承包不分等级；特种工程（限建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级；建筑幕墙工程设计专项乙级；建筑装饰工程设计专项乙级；城市园林绿化叁级；工业废水处理三级；生活污水处理三级；环境污染治理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

### 二、 财务报表的编制基础

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

### 三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2021 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### （一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

#### （二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

### （六）现金等价物的确定标准

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

### （七）金融资产和金融负债的核算

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

#### 1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### 2、金融工具的计量

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

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

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

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

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

### 3、金融资产转移的确认

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

### 4、金融资产转移的计量

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

### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

### 6、金融资产的减值

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

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

## (八) 坏账核算核算方法

### 1、坏账确认标准：

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

### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

## (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发

出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

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

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

#### （十）长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

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

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

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

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或

换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

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

### 3、长期股权投资的后续计量

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

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

### 4、长期股权投资的收益确认方法

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

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

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

### （十一）委托贷款核算方法

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

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

## (十二) 固定资产和折旧核算方法

### 1、固定资产确定标准

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

### 2、固定资产的确认条件

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

### 3、固定资产计价、折旧方法

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	21年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

### 4、固定资产减值准备

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

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

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

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十三）在建工程核算方法

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

### （十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

### （十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

#### 1、无形资产计价

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

#### 2、无形资产摊销

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

#### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十六）长期待摊费用核算方法

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

#### （十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### （十八）收入确认原则

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

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

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

#### （十九）所得税的会计处理方法

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

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

（二十一）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

### 五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 13%、9%、6%、3%，城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	6,258,062.26
银行存款	18,714,959.20
其他货币资金	35,700,000.00
合计	60,673,021.46

注释 2. 应收票据及应收账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	268,210,123.57	96
1-2年	10,902,842.21	4
合计	279,112,965.78	100

明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
深圳工程项目	32,761,786.76	
广东工程水利项目	82,451,162.60	
汕头市潮南区金溪水系工程	16,475,915.91	
广西工程项目	22,070,712.51	
各项目点应收往来工程款	47,062,764.97	
浙江工程项目	11,781,499.97	
省外其他项目工程	36,674,152.96	

注释 3. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	62,600,000.00	100
合计	62,600,000.00	100

明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
预付项目材料款	20,000,000.00	
工程劳务费	42,600,000.00	

#### 注释 4. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	38,229,693.40	100
合计	38,229,693.40	100

明细列示如下:

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
工程项目保证金	17,353,798.21	
工程项目材料采购借款等	15,352,269.47	
深圳市福浩物业管理有限公司	3,789,136.46	

#### 注释 5. 存货

类别	期末数
未完施工-在建工程人工及材料费等	296,594,058.46
合计	296,594,058.46

#### 注释 6. 其他流动资产

项目	期末数
待摊办公楼装修费	1,392,144.53
合计	1,392,144.53

#### 注释 7. 长期股权投资

投资单位名称	投资比例	期末余额
广东金河建设项目管理有限公司	57	9,900,000.00
深圳市今上投资有限公司	21	3,600,000.00
深圳市江河水环境治理有限公司	18	3,151,800.00
深圳市洪均房地产有限公司	5	900,000.00
合计		17,551,800.00

#### 注释 8. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	41,230,434.64		-	41,230,434.64
机器设备	40,957,104.39		-	40,957,104.39
运输设备	16,409,820.02		-	16,409,820.02
其他设备	4,572,388.03		-	4,572,388.03
合计	103,169,747.08		-	103,169,747.08

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	17,314,458.98	1,855,369.56	-	19,169,828.54
机械设备	26,307,522.81	3,686,139.05	-	29,993,661.86
运输设备	14,628,142.55	1,153,767.60	-	15,781,910.15
其他设备	4,126,521.84	243,191.71	-	4,369,712.55
合计	62,376,645.18	6,938,467.92	-	69,315,113.10
净值	40,793,101.90			33,854,633.98

#### 注释 9. 短期借款

借款银行	期末余额 金额(RMB)
建设银行抵押贷款	110,000,000.00
华夏银行抵押贷款	10,000,000.00
合计	120,000,000.00

#### 注释 10. 应付票据及应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	121,212,453.12	100
合计	121,212,453.12	100

明细列示如下:

单位名称	期末数 金额(RMB)
应付工程分包工程结算款	1,212,453.12
华夏银行汇票	90,000,000.00
招商银行汇票	30,000,000.00

#### 注释 11. 应交税费

税项	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税等	754,526.61	11,310,056.62	11,261,655.90	802,927.33
所得税	10,969,665.10	1,387,066.60	11,817,164.40	539,567.30
附加税	90,543.19	1,351,398.71	1,345,590.62	96,351.28
合计	11,814,734.90	14,048,521.93	24,424,410.92	1,438,845.91

#### 注释 12. 其他应付款

期末余额

账龄	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	447,394.53	100
合计	447,394.53	100

#### 注释 13. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
吴锐军	95.2	196,880,000.00	95.2	196,880,000.00
洪燕芳	4.8	10,000,000.00	4.8	10,000,000.00
合计	100	206,880,000.00	100	206,880,000.00

以上实收资本业经深圳安汇会计师事务所安 验字(2018)第 51号验资报告验证。

#### 注释 14. 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
工程结算收入及成本	1,144,523,766.49	1,065,574,877.63
合计	1,144,523,766.49	1,065,574,877.63

#### 注释 15. 财务费用

类别	本期数
利息支出	12,486,088.15
减: 利息收入	199,610.47
其他	809,304.99
合计	13,095,782.67

#### 注释 16. 营业外收支

##### 1. 营业外收入

收入项目	期末数
补贴收入	701,521.14
其他及赔偿收入	591,780.42
合计	1,293,311.56

##### 2. 营业外支出

支出项目	期末数
其他罚没及滞纳金	4,385,461.55
捐助款	283,052.00
合计	4,668,513.55



# 营业执照 (副本)

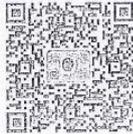
统一社会信用代码 91440300192335891M

名称 深圳岳华会计师事务所(普通合伙)  
 类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层G房  
 执行事务合伙人 陈小红  
 成立日期 2001年03月13日



### 重要提示

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

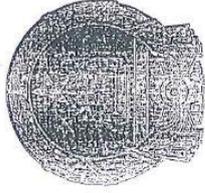


登记机关

2018 年 09 月 06 日



证书序号:0006040



### 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:深圳岳华会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:陈小红

主任会计师:

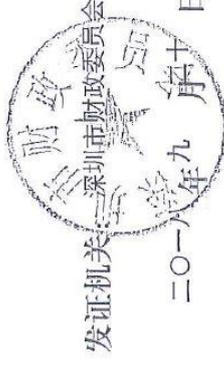
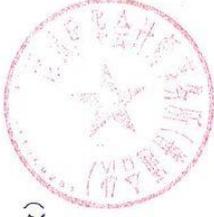
经营场所:深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层  
G房

组织形式:普通合伙

执业证书编号:44030058

批准执业文号:深注协字[1997]147号

批准执业日期:1997年12月25日



发证机关:深圳市财政委员会

二〇〇一年九月十日

中华人民共和国财政部制

(2) 2022 年财务报表

①

深圳市星河建设集团有限公司

审计报告

2022 年度

目 录

页 次

一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-20

三. 本所执业许可证及营业执照

# CPA 深圳岳华会计师事务所（普通合伙）

电话:83547426 传真:83547720 地址:深圳市福田区北环大道 7043 号青海大厦 16 层 G 房

机密

## 审计报告

深岳审字[2023]第 075 号

深圳市金河建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市金河建设集团有限公司（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 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月十五日

## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	61,791,129.61	60,673,021.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	273,415,702.62	279,112,965.78
预付款项	3	84,389,489.91	62,600,000.00
其他应收款	4	42,225,244.74	38,229,693.40
存货	5	285,688,117.96	296,594,058.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	1,348,640.03	1,392,144.53
<b>流动资产合计</b>		<b>748,858,324.87</b>	<b>738,601,883.63</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	17,551,800.00	17,551,800.00
投资性房地产			
固定资产	8	30,042,790.09	33,854,633.98
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>47,594,590.09</b>	<b>51,406,433.98</b>
<b>资产总计</b>		<b>796,452,914.96</b>	<b>790,008,317.61</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

## 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	9	101,520,000.00	120,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	10	100,257,856.00	121,212,453.12
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	11	4,918,082.21	1,438,845.91
其他应付款	12	2,733,054.19	477,394.53
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>209,428,992.40</b>	<b>243,128,693.56</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
<b>负债合计</b>		<b>209,428,992.40</b>	<b>243,128,693.56</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	206,880,000.00	206,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		380,143,922.56	339,999,624.05
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>587,023,922.56</b>	<b>546,879,624.05</b>
少数股东权益			
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>587,023,922.56</b>	<b>546,879,624.05</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>796,452,914.96</b>	<b>790,008,317.61</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	1,041,906,498.75	1,144,523,766.49
减：营业成本	14	956,292,927.00	1,065,574,877.63
税金及附加		1,188,605.16	1,357,206.79
研发费用		10,958,400.00	
管理费用		16,564,852.28	14,684,452.49
财务费用（收益以“-”号填列）	15	15,087,063.62	13,095,782.67
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>41,814,650.69</b>	<b>49,811,446.91</b>
加：营业外收入	16	298,150.61	1,293,311.56
减：营业外支出	16	30,920.68	4,668,513.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>42,081,880.62</b>	<b>46,436,244.92</b>
减：所得税费用		1,937,582.11	1,387,066.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>40,144,298.51</b>	<b>45,049,178.86</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		<b>40,144,298.51</b>	<b>45,049,178.86</b>
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附附注系财务报表组成部分)

## 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,031,674,103.16	1,086,317,263.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		298,150.61	1,293,311.56
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,031,972,253.77</b>	<b>1,087,610,575.54</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		999,886,076.19	1,029,570,953.17
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		14,038,162.78	14,054,329.43
支付其他与经营活动有关的现金		30,920.68	4,668,513.55
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,013,955,159.65</b>	<b>1,048,293,796.15</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>18,017,094.12</b>	<b>39,316,779.39</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,418,985.97	
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,418,985.97</b>	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,418,985.97</b>	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		101,520,000.00	110,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>101,520,000.00</b>	<b>110,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		116,000,000.00	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			36,677,736.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>116,000,000.00</b>	<b>156,677,736.55</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-14,480,000.00</b>	<b>-46,677,736.55</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		<b>1,118,108.15</b>	<b>-7,360,957.16</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>60,673,021.46</b>	<b>68,033,978.62</b>
加：期初现金及现金等价物余额		61,791,129.61	60,673,021.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>61,791,129.61</b>	<b>60,673,021.46</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

## 现金流量表（补充）

2022年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	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		40,144,298.51	45,049,178.86
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		6,230,779.86	6,938,467.92
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		43,504.50	156,616.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用		15,087,063.62	13,095,782.67
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少		10,905,940.50	-56,463,633.09
经营性应收项目的减少		-9,138,333.09	-64,362,229.66
经营性应付项目的增加		-43,749,701.16	42,791,362.27
其他		-1,506,458.62	52,111,234.22
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>18,017,094.12</b>	<b>39,316,779.39</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</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变动情况：</b>			
现金的期末余额		61,791,129.61	60,673,021.46
减：现金的期初余额		60,673,021.46	68,033,978.62
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>1,118,108.15</b>	<b>-7,360,957.16</b>

(所附注系财务报表组成部分)

## 所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	206,880,000.00								339,999,624.05	546,879,624.05
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	206,880,000.00								339,999,624.05	546,879,624.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-								40,144,298.51	40,144,298.51
（一）综合收益总额									40,144,298.51	40,144,298.51
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	206,880,000.00								380,143,922.56	587,023,922.56

（所附注系财务报表组成部分）

# 深圳市金河建设集团有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

单位：人民币元

### 一、 公司的基本情况

本公司于 2005 年 01 月 27 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局社会统一信用代码为 914403007716012269 号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为 20688 万元。

公司的经营范围：水利水电工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；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；地基基础工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；机电工程施工总承包贰级；港口与航道工程施工总承包贰级；建筑工程施工总承包贰级；建筑幕墙工程专业承包贰级；铁路工程施工总承包叁级；电力工程施工总承包叁级；公路工程施工总承包叁级；特种工程（限结构补强）专业承包不分等级；特种工程（限建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级；体育场地设施工程专业承包；建筑幕墙工程设计专项乙级；建筑装饰工程设计专项乙级；城市园林绿化叁级；工业废水处理二级；生活污水处理二级；环境污染治理；水务、市政设施运营管养服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

### 二、 财务报表的编制基础

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

### 三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### （一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

#### （二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

### （六）现金等价物的确定标准

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

### （七）金融资产和金融负债的核算

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

#### 1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### 2、金融工具的计量

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

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

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

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

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

### 3、金融资产转移的确认

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

### 4、金融资产转移的计量

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

### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

### 6、金融资产的减值

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

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

## (八) 坏账核算核算方法

### 1、坏账确认标准：

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

### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

## (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发

出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

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

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

#### （十）长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

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

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

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

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或

换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

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

### 3、长期股权投资的后续计量

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

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

### 4、长期股权投资的收益确认方法

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

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

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

#### (十一) 委托贷款核算方法

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

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

#### (十二) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

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

##### 2、固定资产的确认条件

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

##### 3、固定资产计价、折旧方法

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

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	21年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

##### 4、固定资产减值准备

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

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

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

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十三）在建工程核算方法

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

### （十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

### （十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

#### 1、无形资产计价

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

#### 2、无形资产摊销

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

#### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十六）长期待摊费用核算方法

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

#### （十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### （十八）收入确认原则

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

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

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

#### （十九）所得税的会计处理方法

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

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

（二十一）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

### 五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 13%、9%、6%、3%，城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	4,219,238.54
银行存款	37,672,678.56
项目银行	19,899,212.51
合计	61,791,129.61

注释 2. 应收票据及应收账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	262,603,681.10	96
1-2年	10,812,621.52	4
合计	273,415,702.62	100

明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
深圳工程项目	97,395,077.78	
广东工程水利等项目	121,936,248.87	
广西工程项目	29,978,959.79	
应收其他工程款	16,925,694.62	
江西工程项目	7,179,721.36	

注释 3. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	84,389,489.91	100
合计	84,389,489.91	100

明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
预付项目材料等款	36,840,507.81	
工程项目劳务费	47,548,982.10	

#### 注释 4. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	42,225,244.74	100
合计	42,225,244.74	100

明细列示如下:

单位名称	期末数
	金额(RMB)
工程项目保证金	10,821,178.13
工程项目材料采购借款等	27,635,238.00
深圳市福浩物业管理有限公司	3,768,828.61

#### 注释 5. 存货

类别	期末数
	金额(RMB)
未完施工-在建工程成本	285,688,117.96
合计	285,688,117.96

#### 注释 6. 其他流动资产

项目	期末数
	金额(RMB)
待摊办公楼装修费	1,348,640.03
合计	1,348,640.03

#### 注释 7. 长期股权投资

投资单位名称	投资比例	期末余额
广东金河建设项目管理有限公司	57	9,900,000.00
深圳市今上投资有限公司	21	3,600,000.00
深圳市江河水环境治理有限公司	18	3,151,800.00
深圳市洪均房地产有限公司	5	900,000.00
合计		17,551,800.00

#### 注释 8. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	41,230,434.64		-	41,230,434.64
机器设备	40,957,104.39		-	40,957,104.39
运输设备	16,409,820.02	2,034,761.22	-	18,444,581.24
其他设备	4,572,388.03	384,174.75	-	4,956,562.78
合计	103,169,747.08	2,418,935.97	-	105,588,683.05

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	19,169,828.54	1,202,983.22	-	20,372,811.76
机械设备	29,993,661.86	4,605,172.39	-	34,598,834.25
运输设备	15,781,910.15	158,020.63	-	15,939,930.78
其他设备	4,369,712.55	264,603.62	-	4,624,316.17
合计	69,315,113.10	6,230,779.86	-	75,545,892.96
净值	33,854,633.98			30,042,790.09

#### 注释 9. 短期借款

借款银行	期末余额 金额(RMB)
建设银行抵押贷款	100,000,000.00
招商银行抵押贷款	1,520,000.00
合计	101,520,000.00

#### 注释 10. 应付票据及应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	100,257,856.00	100
合计	100,257,856.00	100

明细列示如下:

单位名称	期末数 金额(RMB)
预付工程材料款等	-7,742,144.00
华夏银行汇票	98,000,000.00
招商银行汇票	10,000,000.00

#### 注释 11. 应交税费

税项	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税等	802,927.33	7,968,206.52	5,749,419.08	3,021,714.77
所得税	539,567.30	1,937,582.21	950,692.09	1,526,476.42
附加税	96,351.28	956,184.78	682,645.04	369,891.02
合计	1,438,845.91	10,861,975.51	7,382,756.21	4,918,082.21

完税情况以税务核定为准

#### 注释 12. 其他应付款

期末余额

账龄	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	2,733,054.19	100
合计	2,733,054.19	100

### 注释 13. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
吴锐军	95.2	196,880,000.00	95.2	196,880,000.00
洪燕芳	4.8	10,000,000.00	4.8	10,000,000.00
合计	100	206,880,000.00	100	206,880,000.00

以上实收资本业经深圳安汇会计师事务所安 验字(2018)第 51号验资报告验证。

### 注释 14. 主营业务收入与成本

项目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
工程结算收入及成本	1,041,906,498.75	956,292,927.00
合计	1,041,906,498.75	956,292,927.00

### 注释 15. 财务费用

类别	本期数
利息支出	11,741,973.96
减: 利息收入	93,019.05
其他服务费	3,438,108.71
合计	15,087,063.62

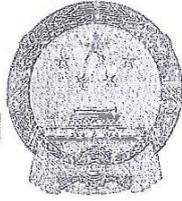
### 注释 16. 营业外收支

#### 1. 营业外收入

收入项目	期末数
补贴收入	263,916.67
其他赔偿等	34,233.94
合计	298,150.61

#### 2. 营业外支出

支出项目	期末数
滞纳金	920.68
捐助款	30,000.00
合计	30,920.68



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300192335891M

名称 深圳岳华会计师事务所(普通合伙)  
 类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层  
 G房  
 执行事务合伙人 陈小红  
 成立日期 2001年03月13日



### 重要提示

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



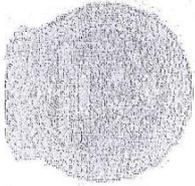
登记机关



2018 年09 月06 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 注册会计师 执业证书



姓名：深圳岳华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈小虹

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区北环大道7043号普海大厦16层  
6房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030055

批准执业文号：深注协字[1997]147号

批准执业日期：1997年12月25日

证书序号：0005040

## 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有入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》记载事项发生变更的，应当随时向财政部门申报。
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，应当同时交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一九年九月十日

中华人民共和国财政部制

(3) 2023 年财务报表

①

深圳市星河建设集团有限公司

审计报告

2023 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-20
三. 本所执业许可证及营业执照	

# CPA 深圳岳华会计师事务所（普通合伙）

电话:83547426 传真:83547720 地址:深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层G房

机密

## 审计报告

深岳审字[2024]第0045号

深圳市星河建设集团有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市星河建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳岳华会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	52,588,781.16	61,791,129.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	234,965,839.07	273,415,702.62
预付款项	3	90,292,797.71	84,389,489.91
其他应收款	4	43,187,879.71	42,225,244.74
存货	5	334,428,851.06	285,688,117.96
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	1,235,528.33	1,348,640.03
<b>流动资产合计</b>		<b>756,699,677.04</b>	<b>748,858,324.87</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	13,951,800.00	17,551,800.00
投资性房地产			
固定资产	8	27,223,398.62	30,042,790.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>41,175,198.62</b>	<b>47,594,590.09</b>
<b>资产总计</b>		<b>797,874,875.66</b>	<b>796,452,914.96</b>

单位负责人：吴耿升

财务负责人：吴泽彬 制表人：游兰英

(所附附注系财务报表组成部分)

## 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	9	100,000,000.00	101,520,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融			
当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	10	101,761,227.70	100,257,856.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	11	1,197,298.76	4,918,082.21
其他应付款	12	2,827,721.43	2,733,054.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>205,786,247.89</b>	<b>209,428,992.40</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
<b>负债合计</b>		<b>205,786,247.89</b>	<b>209,428,992.40</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	206,880,000.00	206,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		385,208,627.77	380,143,922.56
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>592,088,627.77</b>	<b>587,023,922.56</b>
少数股东权益			
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>592,088,627.77</b>	<b>587,023,922.56</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>797,874,875.66</b>	<b>796,452,914.96</b>

单位负责人：吴耿升

财务负责人：吴泽札 制表人：游兰英

(所附附注系财务报表组成部分)

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	1,058,734,586.89	1,041,906,498.75
减：营业成本	14	975,172,960.46	956,292,927.00
税金及附加		540,459.58	1,188,605.16
研发费用		8,387,121.27	10,958,400.00
管理费用		15,688,520.80	16,564,852.28
财务费用（收益以“-”号填列）	15	15,817,138.91	15,087,063.62
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>43,128,385.87</b>	<b>41,814,650.69</b>
加：营业外收入	16	13,199.98	298,150.61
减：营业外支出	16	275,085.24	30,920.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>42,866,500.61</b>	<b>42,081,880.62</b>
减：所得税费用		1,450,180.86	1,937,582.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>41,416,319.75</b>	<b>40,144,298.51</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		<b>41,416,319.75</b>	<b>40,144,298.51</b>
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：吴耿升

财务负责人：吴泽彬 制表人：游兰英

(所附注系财务报表组成部分)

## 现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,041,577,774.57	1,031,674,103.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		13,199.98	298,150.61
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,041,590,974.55</b>	<b>1,031,972,253.77</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,017,626,652.28	999,886,076.19
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		14,807,581.56	14,038,162.78
支付其他与经营活动有关的现金		275,085.24	30,920.68
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,032,709,319.08</b>	<b>1,013,955,159.65</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,881,655.47</b>	<b>18,017,094.12</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		212,389.38	2,418,985.97
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>212,389.38</b>	<b>2,418,985.97</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-212,389.38</b>	<b>-2,418,985.97</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		90,000,000.00	101,520,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>90,000,000.00</b>	<b>101,520,000.00</b>
偿还债务支付的现金		71,520,000.00	116,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,351,614.54	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>107,871,614.54</b>	<b>116,000,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-17,871,614.54</b>	<b>-14,480,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-9,202,348.45</b>	<b>1,118,108.15</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>61,791,129.61</b>	<b>68,033,978.62</b>
加：期初现金及现金等价物余额		52,588,781.16	69,152,086.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>52,588,781.16</b>	<b>69,152,086.77</b>

单位负责人：吴耿升

财务负责人：吴泽彬 制表人：游兰英

(所附附注系财务报表组成部分)

## 现金流量表（补充）

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市金河建设集团有限公司

补充资料	附注	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		41,416,319.75	40,144,298.51
加：资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,031,780.85	6,230,779.86
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		113,111.70	43,504.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用		15,817,138.91	15,087,063.62
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少		-48,740,733.10	10,905,940.50
经营性应收项目的减少		-1,466,079.22	-9,138,333.69
经营性应付项目的增加		-3,642,744.51	-43,749,701.16
其他		2,352,861.09	-1,506,458.62
经营活动产生的现金流量净额		<b>8,881,655.47</b>	<b>18,017,093.52</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</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变动情况：</b>			
现金的期末余额		52,588,781.16	61,791,129.61
减：现金的期初余额		61,791,129.61	60,673,021.46
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		<b>-9,202,348.45</b>	<b>1,118,108.15</b>

单位负责人：吴耿升

财务负责人：吴泽彬

制表人：游兰英

(所附注系财务报表组成部分)

## 所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	206,880,000.00								380,143,922.56	587,023,922.56
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	206,880,000.00								380,143,922.56	587,023,922.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									41,416,319.75	41,416,319.75
（一）综合收益总额									41,416,319.75	41,416,319.75
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	206,880,000.00								385,208,627.77	592,088,627.77

单位负责人：吴耿升

财务负责人：吴泽彬

制表人：游兰英

(所附附注系财务报表组成部分)

# 深圳市金河建设集团有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

单位：人民币元

### 一、 公司的基本情况

本公司于 2005 年 01 月 27 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局社会统一信用代码为 914403007716012269 号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为 20688 万元。法定代表人：吴耿升，住所：深圳市宝安区沙井街道衙边社区新和大道 42 号永胜大厦 606。

公司的经营范围：水利水电工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；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；地基基础工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；机电工程施工总承包贰级；港口与航道工程施工总承包贰级；建筑工程施工总承包贰级；建筑幕墙工程专业承包贰级；铁路工程施工总承包叁级；电力工程施工总承包叁级；公路工程施工总承包叁级；特种工程（限结构补强）专业承包不分等级；特种工程（限建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级；体育场地设施工程专业承包；建筑幕墙工程设计专项乙级；建筑装饰工程设计专项乙级；城市园林绿化叁级；工业废水处理二级；生活污水处理二级；环境污染治理；水务、市政设施运营营养服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营。

分支机构：深圳市金河建设集团有限公司莱西分公司,深圳市金河建设集团有限公司汕头第三分公司,深圳市金河建设集团有限公司浮梁县分公司,深圳市金河建设集团有限公司永修县分公司

### 二、 财务报表的编制基础

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

### 三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2023 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确定标准

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

(七) 金融资产和金融负债的核算

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

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

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

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

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生

的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

### 3、金融资产转移的确认

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

### 4、金融资产转移的计量

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

### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

### 6、金融资产的减值

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

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

### (八) 坏账核算核算方法

#### 1、坏账确认标准：

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

#### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

#### (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

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

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

#### (十) 长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

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

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

投资成本。

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

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

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

### 3、长期股权投资的后续计量

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

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

### 4、长期股权投资的收益确认方法

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益

的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### (十一) 委托贷款核算方法

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

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

#### (十二) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

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

##### 2、固定资产的确认条件

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

##### 3、固定资产计价、折旧方法

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

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	21年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

##### 4、固定资产减值准备

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

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十三) 在建工程核算方法

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

#### (十四) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

#### (十五) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### 1、无形资产计价

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

##### 2、无形资产摊销

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

##### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失

确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十六）长期待摊费用核算方法

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

#### （十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### （十八）收入确认原则

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

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

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

#### （十九）所得税的会计处理方法

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

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

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

## 五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 13%、9%、6%、3%，城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

### 主要财务报表项目注释

#### 注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	7,306,271.20
银行存款	45,282,509.96
合计	52,588,781.16

#### 注释 2. 应收票据及应收账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	209,000,019.05	89
1-2年	25,965,820.02	11
合计	234,965,839.07	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
深圳工程项目	58,182,733.22	
广东工程项目	96,587,983.97	
广西工程项目	29,713,459.79	
其他工程款	33,593,835.02	
浙江工程项目	11,781,499.50	

#### 注释 3. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	90,292,797.71	100
合计	90,292,797.71	100

明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
预付项目材料筹款	70,001,799.33	
深圳市安能建设劳务有限公司	20,290,998.38	

#### 注释 4. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	43,187,879.71	100
合计	43,187,879.71	100

明细列示如下:

单位名称	期末数 金额 (RMB)
工程项目保证金	12,362,971.72
工程项目材料采购借款等	27,595,431.87
深圳市福浩物业管理有限公司	3,678,321.24

#### 注释 5. 存货

类别	期末数
未完施工-在建工程成本	334,428,851.06
合计	334,428,851.06

#### 注释 6. 其他流动资产

项目	期末数	
	年末金额 (RMB)	年初金额 (RMB)
待摊办公楼装修费	1,235,528.33	1,348,640.03
合计	1,235,528.33	1,346,640.03

#### 注释 7. 长期股权投资

投资单位名称	投资比例	期末余额
广东金河建设项目管理有限公司	57	9,900,000.00
深圳市江河水环境治理有限公司	18	3,151,800.00
深圳市洪均房地产有限公司	5	900,000.00
合计		13,951,800.00

#### 注释 8. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	41,230,434.64		-	41,230,434.64
机器设备	40,957,104.39		-	40,957,104.39
运输设备	18,444,581.24		-	18,444,581.24
其他设备	4,956,562.78	212,389.38	-	5,168,952.16
合计	105,588,683.05	212,389.38	-	105,801,072.43

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	20,372,811.76	1,085,703.36	-	21,458,515.12
机械设备	34,598,834.25	1,393,108.80	-	35,991,943.05
运输设备	15,939,930.78	368,943.93	-	16,308,874.71
其他设备	4,624,316.17	184,024.76	-	4,808,340.93
合计	75,545,892.96	3,031,780.85	-	78,577,673.81
净值	30,042,790.09			27,223,398.62

#### 注释 9. 短期借款

借款银行	期末余额 金额(RMB)
建设银行抵押贷款	100,000,000.00
合计	100,000,000.00

#### 注释 10. 应付票据及应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	101,761,227.70	100
合计	101,761,227.70	100

明细列示如下:

单位名称	期末数 金额(RMB)
应付工程材料款等	2,761,227.70
华夏银行汇票	99,000,000.00

#### 注释 11. 应交税费

税项	期初数	本期应交	本期已交	期末数
期末未缴税费等	4,918,082.21	24,516,900.98	20,796,117.53	1,197,298.76
合计	4,918,082.21	24,516,900.98	20,796,117.53	1,197,298.76

完税情况以税务核定为准

注释 12. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	2,827,721.43	100
合计	2,827,721.43	100

注释 13. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
吴锐军	95.2	196,880,000.00	95.2	196,880,000.00
洪燕芳	4.8	10,000,000.00	4.8	10,000,000.00
合计	100	206,880,000.00	100	206,880,000.00

以上实收资本业经深圳安汇会计师事务所安 验字(2018)第 51号验资报告验证。

注释 14. 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
工程结算收入及成本	1,058,734,586.89	975,172,960.46
合计	1,058,734,586.89	975,172,960.46

注释 15. 财务费用

类别	本期数
利息支出	12,347,631.43
减: 利息收入	83,416.84
其他服务费	3,552,924.32
合计	15,817,138.91

注释 16. 营业外收支

1. 营业外收入

收入项目	期末数
补贴收入	13,199.98
合计	13,199.98

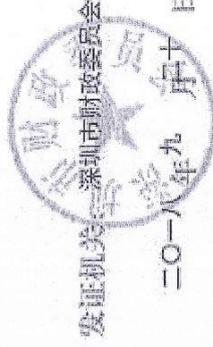
2. 营业外支出

支出项目	期末数
滞纳金	235,085.24
捐助款	40,000.00
合计	275,085.24

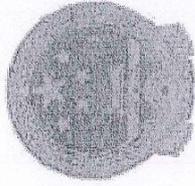
证书序号: 0006040

### 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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岳华会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 陈小红

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层6房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030058

批准执业文号: 深注协字[1997]147号

批准执业日期: 1997年12月25日



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300192335891M

名称 深圳岳华会计师事务所(普通合伙)  
 类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层  
 G房  
 执行事务合伙人 陈小红  
 成立日期 2001年08月13日



**重要提示**

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



登记机关



2018 年 09 月 06 日

## 2) 联合体成员单位

近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）  
扫描件

### (1) 2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022051083348063

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 皇嘉财审报字(2022)第2-3-0045号  
委托单位： 深圳市永恒建设工程有限公司  
被审验单位名称： 深圳市永恒建设工程有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-05-10  
报备日期： 2022-05-10  
签名注册会计师： 肖文凯 张鹏

## 深圳市永恒建设工程有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-83295582  
传真： 0755-83295992  
通信地址： 深圳市福田区深南中路佳和华强大厦B座2508室  
电子邮件： 125542779@qq.com  
事务所网址： www.huangjiacpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永恒建设工程有限公司的  
审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	22-23



深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)  
WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08,25/F, Tower B, Jiahe Huaqiang Building,  
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R. China  
Tel: (0755) 83295131  
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508  
電話: (0755) 83295131  
郵編: 518031

\*机密\*

皇嘉财审报字(2022)第2-3-0045号

## 审计报告

深圳市永恒建设工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市永恒建设工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日资产负债表,2021年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师



中国 · 深圳

二〇二二年五月十日

深圳市永恒建设工程有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	7,348,753.48	17,822,127.72
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	10,680,212.52	18,336,843.32
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	3,691,733.89	4,018,043.75
其他应收款	附注6	49,966,985.77	50,404,492.31
存货	附注7	222,187.59	190,429.58
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>71,909,873.25</b>	<b>90,771,936.68</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	20,781,157.45	653,457.73
在建工程	附注9	-	20,301,048.74
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>20,781,157.45</b>	<b>20,954,506.47</b>
<b>资产合计</b>		<b>92,691,030.70</b>	<b>111,726,443.15</b>

深圳市永恒建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	4,500,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	12,213,198.28	23,256,103.71
预收款项	附注11	469,622.08	469,622.08
合同负债	附注13	26,280.35	-
应付职工薪酬	附注14	245,450.00	264,560.00
应交税费	附注15	266,918.83	22,338.03
其他应付款	附注12	17,209,289.94	16,778,866.13
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>30,430,759.48</b>	<b>45,291,489.95</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	附注16	11,229,894.82	12,653,298.07
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>11,229,894.82</b>	<b>12,653,298.07</b>
<b>负债合计</b>		<b>41,660,654.30</b>	<b>57,944,788.02</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注17	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注18	1,030,376.40	3,781,655.13
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>51,030,376.40</b>	<b>53,781,655.13</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>92,691,030.70</b>	<b>111,726,443.15</b>

深圳市永恒建设工程有限公司

利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注19	55,077,322.48	134,633,575.67
减：营业成本	附注19	49,190,955.40	128,598,571.22
税金及附加		119,922.02	240,280.07
销售费用		-	-
管理费用		4,792,700.11	4,093,267.21
研发费用		-	-
财务费用		948,371.04	643,850.96
其中：利息费用		971,224.83	653,164.45
利息收入		30,075.00	17,871.82
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,373.91	1,057,606.21
加：营业外收入	附注20	267.26	3,000.00
减：营业外支出	附注21	265,869.87	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-240,228.70	1,060,606.21
减：所得税费用		132,921.87	457,151.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-373,150.57	603,454.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-373,150.57	603,454.31
（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		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
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		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		-373,150.57	603,454.31
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市永恒建设工程有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	67,656,621.88	119,127,971.31
收到的税费返还	2	-	52,307.26
收到的其他与经营活动有关的现金	3	467,848.80	11,862,101.95
现金流入小计	4	68,124,470.68	131,042,380.52
购买商品、接受劳务支付的现金	5	62,945,861.15	114,015,099.33
支付给职工以及为职工支付现金	6	3,581,536.61	3,380,188.49
支付的各项税款	7	1,411,085.12	2,540,271.15
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,972,283.36	696,433.08
现金流出小计	9	70,910,766.24	120,631,992.05
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,786,295.56	10,410,388.47
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	792,450.60	20,301,048.74
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	792,450.60	20,301,048.74
投资活动产生的现金流量净额	22	-792,450.60	-20,301,048.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	4,500,000.00	18,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	4,500,000.00	18,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	10,423,403.25	5,346,701.93
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	971,224.83	653,164.45
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	11,394,628.08	5,999,866.38
筹资活动产生的现金流量净额	31	-6,894,628.08	12,000,133.62
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-10,473,374.24	2,109,473.35
加：期初现金及现金等价物余额	34	17,822,127.72	15,712,654.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	7,348,753.48	17,822,127.72

深圳市永恒建设工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二一年度)

单位：人民币元

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、上年年末余额	01	50,000,000.00				-	-			-	3,781,655.13	53,781,655.13
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04									-2,378,128.16		-2,378,128.16
二、本年年初余额	05	50,000,000.00				-	-			-	1,403,526.97	51,403,526.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-373,150.57		-373,150.57
（一）综合收益总额	07									-373,150.57		-373,150.57
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-		-
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13	-				-	-			-		-
1. 提取盈余公积	14									-		-
2. 对所有者（或股东）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												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	50,000,000.00				-	-			-	1,030,376.40	51,030,376.40

深圳市永恒建设工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二一年度)

单位：人民币元

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、上年年末余额	01	50,000,000.00	-								3,178,200.82	53,178,200.82
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	50,000,000.00				-	-			-	3,178,200.82	53,178,200.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	603,454.31	603,454.31
（一）综合收益总额	07										603,454.31	603,454.31
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-		-
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13	-				-	-			-		-
1. 提取盈余公积	14									-		-
2. 对所有者（或股东）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												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	50,000,000.00				-	-			-	3,781,655.13	53,781,655.13

深圳市永恒建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300360135806T的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2410。

(2) 经营范围

建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、园林绿化设计与施工工程、体育场地设施设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、消防工程、智能化工程、道路养护工程、土石方工程、边坡支护工程、环保工程、环卫工程、建筑物拆除工程、应急抢险工程、地质灾害治理工程、安全技术防范系统安装工程、建材采购、建材销售、二次供水设备销售代理、国内贸易服务、咨询服务、技术服务、劳务服务、房屋租赁服务。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记帐本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记帐本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记帐本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### ② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

## (8) 金融资产减值

### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

#### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(10) 投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(11) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	3年	5%	31.67%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

#### (12) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (13) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

#### (14) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (15) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### (16) 职工薪酬

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

#### (17) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(18) 政府补助**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### **(19) 递延所得税资产/递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### **(20) 租赁**

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

#### **(21) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正**

##### **① 会计政策变更**

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

##### **② 会计估计变更**

本公司本期无重要会计估计变更事项。

##### **③ 会计差错更正**

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(22) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	26,374.88	66,192.80
银行存款	7,322,378.60	17,755,934.92
合 计	<u>7,348,753.48</u>	<u>17,822,127.72</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,831,382.85	92.05%	18,266,123.84	99.61%
1-2年	778,110.19	7.29%	11,219.48	0.06%
2-3年	11,219.48	0.11%	59,500.00	0.32%
3年以上	59,500.00	0.56%		
合 计	<u>10,680,212.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,336,843.32</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
中国水利水电第五工程局有限公司	4,603,304.96
深圳市深水龙华水务有限公司	3,619,813.44
深圳市西部城建工程有限公司	1,000,000.00
深圳市龙岗区龙城街道办事处	411,027.14
深圳市龙岗区新亚洲学校	199,488.85

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	903,023.10	24.46%	2,596,548.64	64.62%
1-2年	1,500,695.48	40.65%	1,233,648.80	30.70%
2-3年	1,110,169.00	30.07%	138,441.31	3.45%
3年以上	177,846.31	4.82%	49,405.00	1.23%
合 计	<u>3,691,733.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,018,043.75</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳市欣千盛贸易有限公司	500,000.00
深圳市宏达建材科技发展有限公司	239,164.43
深圳市圣威宝混凝土有限公司	237,494.00
广西扶绥盛佳华木业有限公司	201,525.00
深圳基业胶套电气有限公司	153,813.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	80,011.91	0.16%	323,883.82	0.64%
1-2年	141,595.83	0.28%	49,967,969.56	99.13%
2-3年	49,682,739.10	99.43%	14,282.40	0.03%
3年以上	62,638.93	0.13%	98,356.53	0.20%
合 计	<u>49,966,985.77</u>	<u>100.00%</u>	<u>50,404,492.31</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
邱永朝			49,521,204.00	
深圳市海内装饰工程有限公司			60,600.00	
深圳市龙岗区横岗街道财政办公室			53,286.35	
中核华泰建设有限公司			50,000.00	
骆丽婕			40,549.00	

附注7：存货

类 别	期末余额	期初余额
合同结算	222,187.59	
工程结算		-374,741,741.17
工程施工		368,648,623.60
合同毛利		6,283,547.15
合 计	<u>222,187.59</u>	<u>190,429.58</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>1,823,947.96</u>	<u>21,093,499.34</u>		<u>22,917,447.30</u>
房屋及建筑物		21,093,499.34		21,093,499.34
机器设备	1,728,205.13			1,728,205.13
运输设备	83,156.83			83,156.83
电子及办公设备	12,586.00			12,586.00
二、累计折旧合计	<u>1,170,490.23</u>	<u>965,799.62</u>		<u>2,136,289.85</u>
房屋及建筑物		584,465.70		584,465.70
机器设备	1,079,772.34	381,096.12		1,460,868.46
运输设备	78,998.99			78,998.99
电子及办公设备	11,718.90	237.80		11,956.70
三、固定资产账面净值	<u>653,457.73</u>			<u>20,781,157.45</u>
房屋及建筑物				20,509,033.64
机器设备	648,432.79			267,336.67
运输设备	4,157.84			4,157.84
电子及办公设备	867.10			629.30

附注9：在建工程

工程项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
启迪办公室	20,301,048.74	792,450.60	21,093,499.34	
合计	<u>20,301,048.74</u>	<u>792,450.60</u>	<u>21,093,499.34</u>	

附注10：应付账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,399,151.50	60.58%	21,514,944.50	92.51%
1-2年	3,430,255.88	28.09%	1,387,736.03	5.97%
2-3年	1,030,367.72	8.44%	74,900.00	0.32%
3年以上	353,423.18	2.89%	278,523.18	1.20%
合计	<u>12,213,198.28</u>	<u>100.00%</u>	<u>23,256,103.71</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳安齐捷建设有限公司	1,650,000.00
南阳多荣机械制造有限公司	1,242,200.00
和平县新百顺土石方工程有限公司	768,800.00
深圳市恒运路面工程有限公司	546,445.00
深圳市诚泰铭阀门管业有限公司	516,810.52

附注11：预收账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			50,234.08	10.70%
1-2年	50,234.08	10.70%		
2-3年			419,388.00	89.30%
3年以上	419,388.00	89.30%		
合计	<u>469,622.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>469,622.08</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
东莞市虎门镇沙角股份经济联合社孖闸分社	469,388.00
深圳市龙岗区园山街道办事处	234.08

附注12: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,909,844.98	92.45%	15,479,421.17	92.26%
1-2年			1,294,444.96	7.71%
2-3年	1,294,444.96	7.52%	5,000.00	0.03%
3年以上	5,000.00	0.03%		
合 计	<u>17,209,289.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,778,866.13</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
邱丽群	10,879,421.17
深圳市永朝建设工程有限公司	4,500,000.00
深圳市华富贵建筑工程有限公司	765,845.58
广东诺厦建设集团有限深圳分公司	523,599.38
深圳市龙岗区新亚洲学校	193,504.18

附注13: 合同负债

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市龙岗区横岗街道办事处		26,280.35		26,280.35
合 计		<u>26,280.35</u>		<u>26,280.35</u>

附注14: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	264,560.00	2,943,964.97	2,963,074.97	245,450.00
职工福利费		29,103.55	29,103.55	
社会保险费		563,343.09	563,343.09	
住房公积金		25,520.00	25,520.00	
工会经费和职工教育经费		495.00	495.00	
合 计	<u>264,560.00</u>	<u>3,562,426.61</u>	<u>3,581,536.61</u>	<u>245,450.00</u>

附注15: 应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	-198,639.83	950,554.61	560,829.43	191,085.35
企业所得税	184,399.00	564,960.58	706,541.42	42,818.16
城市维护建设税	15,178.31	42,711.64	39,238.44	18,651.51
教育费附加	6,504.99	18,304.99	16,816.47	7,993.51
地方教育费附加	4,336.66	12,203.34	11,211.00	5,329.00
个人所得税	2,098.00	4,834.70	6,932.70	
印花税	8,460.90	11,658.20	19,077.80	1,041.30
环境保护税		55,272.56	55,272.56	
合 计	<u>22,338.03</u>	<u>1,660,500.62</u>	<u>1,415,919.82</u>	<u>266,918.83</u>

附注16: 长期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
农村商业银行布吉支行	8年	5.6400%	抵押借款	11,229,894.82
合 计				<u>11,229,894.82</u>

附注17: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
梁志明	500,000.00	1.00	500,000.00	1.00
梁雪梅	49,500,000.00	99.00	49,500,000.00	99.00
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

\* 实收资本业经深圳中兴信会计师事务所审验, 并出具中兴信验证[2017]E203号报告验资报告。

附注18：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,781,655.13
加：会计政策变更	
其他因素调整	-2,378,128.16
本期年初余额	1,403,526.97
加：本期净利润转入	-373,150.57
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	1,030,376.40
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注19：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
建造合同	54,847,682.49	134,370,811.52	48,986,392.44	128,592,910.84
出租资产	137,187.16		204,562.96	
其他	92,452.83	262,764.15		5,660.38
合 计	<u>55,077,322.48</u>	<u>134,633,575.67</u>	<u>49,190,955.40</u>	<u>128,598,571.22</u>

附注20：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还款	267.26	
政府补助		3,000.00
合 计	<u>267.26</u>	<u>3,000.00</u>

附注21：营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
滞纳金	265,869.87	
合 计	<u>265,869.87</u>	

附注22：现金流量情况

补充资料	2021年度	2020年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	<u>-373,150.57</u>	<u>603,454.31</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	965,799.62	413,200.49
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	66,301.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	971,224.83	653,164.45
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-31,758.01	57,000.00
经营性应收项目的减少（减：增加）	8,420,447.20	3,374,677.64
经营性应付项目的增加（减：减少）	-10,360,730.47	5,242,590.08
其他	-2,378,128.16	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,786,295.56</u>	<u>10,410,388.47</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</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、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	7,348,753.48	17,822,127.72
减：现金的期初余额	17,822,127.72	15,712,654.37
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-10,473,374.24</u>	<u>2,109,473.35</u>

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照

统一社会信用代码 914403001992504172

名称 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

执行事务合伙人 崔小红

成立日期 2001年03月14日

**重要提示**

1. 商事主体应当在经营范围中载明经营范围。
2. 商事主体应当在经营范围中载明经营范围。
3. 商事主体应当在经营范围中载明经营范围。



登记机关



2018年10月11日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0003957

## 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: 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 崔小红

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030025

批准执业文号: 深注协字(1996)085号

批准执业日期: 1996年12月04日



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年六月五日

中华人民共和国财政部制

(2) 2022 年财务审计报告

深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永恒建设工程有限公司的  
审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-19
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	20-21



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编码：粤23P59ZZ1W





深圳轩誉会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Xuanyu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号旅游创意园A213

电话：(0755)-26310893

\*机密\*

深轩财审字[2023]XZ第058号

## 审计报告

深圳市永恒建设工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



(此页无正文)



中国 · 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月十八日



深圳市永恒建设工程有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	12,506,125.43	7,348,753.48
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	7,933,156.01	10,680,212.52
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	2,449,445.53	3,691,733.89
其他应收款	附注6	50,219,570.23	49,966,985.77
存货		-	222,187.59
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		13,211.20	-
<b>流动资产合计</b>		<b>73,121,508.40</b>	<b>71,909,873.25</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	19,617,858.10	20,781,157.45
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>19,617,858.10</b>	<b>20,781,157.45</b>
<b>资产合计</b>		<b>92,739,366.50</b>	<b>92,691,030.70</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市永恒建设工程有限公司  
**资产负债表(续)**  
 二〇二二年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<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	附注8	8,317,171.71	12,213,198.28
预收款项	附注9	514,253.12	469,622.08
合同负债		129,114.24	26,280.35
应付职工薪酬	附注11	260,030.00	245,450.00
应交税费	附注12	297,018.78	266,918.83
其他应付款	附注10	24,778,866.13	17,209,289.94
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>34,296,453.98</b>	<b>30,430,759.48</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	附注13	9,728,149.89	11,229,894.82
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>9,728,149.89</b>	<b>11,229,894.82</b>
<b>负债合计</b>		<b>44,024,603.87</b>	<b>41,660,654.30</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注14	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注15	- 1,285,237.37	1,030,376.40
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>48,714,762.63</b>	<b>51,030,376.40</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>92,739,366.50</b>	<b>92,691,030.70</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市永恒建设工程有限公司

利润表  
二〇二二年度



单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注16	37,884,278.88	55,077,322.48
减：营业成本	附注16	33,631,999.09	49,190,955.40
税金及附加		131,272.53	119,922.02
销售费用		-	-
管理费用		6,409,550.64	4,792,700.11
研发费用		-	-
财务费用		577,968.98	948,371.04
其中：利息费用		581,714.48	971,224.83
利息收入		12,479.00	30,075.00
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		- 2,866,512.36	25,373.91
加：营业外收入	附注17	550,898.59	267.26
减：营业外支出		-	265,869.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		- 2,315,613.77	240,228.70
减：所得税费用		-	132,921.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		- 2,315,613.77	373,150.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		- 2,315,613.77	373,150.57
（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		-	-
5. 其他		-	-
（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		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		- 2,315,613.77	373,150.57
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市永恒建设工程有限公司

现金流量表

二〇二二年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	44,188,385.20	67,656,621.88
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	8,469,388.78	467,848.80
现金流入小计	4	52,657,773.98	68,124,470.68
购买商品、接受劳务支付的现金	5	35,992,485.50	62,945,861.15
支付给职工以及为职工支付现金	6	3,602,852.15	3,581,536.61
支付的各项税款	7	3,580,788.51	1,411,085.12
支付其他与经营活动有关的现金	8	2,240,816.46	2,972,283.36
现金流出小计	9	45,416,942.62	70,910,766.24
经营活动产生的现金流量净额	10	7,240,831.36	-2,786,295.56
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	792,450.60
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	792,450.60
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-792,450.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	4,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	4,500,000.00
偿还债务所支付的现金	27	1,501,744.93	10,423,403.25
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	581,714.48	971,224.83
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,083,459.41	11,394,628.08
筹资活动产生的现金流量净额	31	-2,083,459.41	-6,894,628.08
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32	-	-
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	5,157,371.95	-10,473,374.24
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,348,753.48	17,822,127.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	12,506,125.43	7,348,753.48

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市永恒建设工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

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、上年年末余额	01	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,030,376.40	51,030,376.40
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	50,000,000.00									1,030,376.40	51,030,376.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,315,613.77	- 2,315,613.77
(一) 综合收益总额	07										-2,315,613.77	- 2,315,613.77
(二) 所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者（或股东）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. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	50,000,000.00									-1,285,237.37	48,714,762.63

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市永恒建设工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

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、上年年末余额	01	50,000,000.00									3,781,655.13	53,781,655.13
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	50,000,000.00									-2,378,128.16	- 2,378,128.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,103,826.97	81,463,826.97
(一) 综合收益总额	07										-373,150.57	- 373,150.57
(二) 所有者投入和减少资本	08										-373,150.57	- 373,150.57
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者（或股东）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. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	50,000,000.00									1,030,376.40	51,030,376.40

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市永恒建设工程有限公司

**财务报表附注**

(二〇二二年度)

**附注1. 公司概况**

**(1) 公司成立背景**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300360135806T的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2410。

**(2) 经营范围**

建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、园林绿化设计与施工工程、体育场地设施设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、消防工程、智能化工程、道路养护工程、土石方工程、边坡支护工程、环保工程、环卫工程、建筑物拆除工程、应急抢险工程、地质灾害治理工程、安全技术防范系统安装工程、建材采购、建材销售、二次供水设备销售代理、国内贸易服务、咨询服务、技术服务、劳务服务、房屋租赁服务。

**附注2. 主要会计政策**

**(1) 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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。

**(2) 会计期间**

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

**(3) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**(4) 记账基础和计价原则**

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

**(5) 外币业务核算**

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

**(6) 现金及现金等价物**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

**(7) 金融工具**

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

**① 金融资产的分类、确认和计量**

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。



金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

#### ②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

### (8) 金融资产减值

#### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

#### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

##### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

##### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

#### ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

### (9) 存货

#### ①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

#### ②存货取得和发出的计价方法

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

#### ③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法



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

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

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

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

#### (10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### (11) 投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### (12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	3	5%	31.67%
电子及办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%



### (13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### (16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

### (17) 职工薪酬

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

### (18) 收入

收入确认的一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### (19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。



本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### (20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### (21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

#### (22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

##### ① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

##### ② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

##### ③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

#### (23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	27,366.15	26,374.88
银行存款	12,478,759.28	7,322,378.60
合 计	<u>12,506,125.43</u>	<u>7,348,753.48</u>

**附注4：应收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,165,980.21	90.33%	9,831,382.85	92.05%
1-2年	767,175.80	9.67%	778,110.19	7.29%
2-3年			11,219.48	0.11%
3年以上			59,500.00	0.56%
合 计	<u>7,933,156.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,680,212.52</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>7,933,156.01</u>		<u>10,680,212.52</u>	

主要债务人

	期末余额
中国水利水电第五工程局有限公司	4,203,304.96
深圳市润林建设工程有限公司	983,580.10
深圳市坪西股份合作公司	628,339.46
深圳市龙岗区龙城街道办事处	411,027.14
南京万德体育产业集团有限公司	400,000.00

**附注5：预付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,449,445.53	100.00%	903,023.10	24.46%
1-2年			1,500,695.48	40.65%
2-3年			1,110,169.00	30.07%
3年以上			177,846.31	4.82%
合 计	<u>2,449,445.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,691,733.89</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳市欣千盛贸易有限公司	500,000.00
深圳市圣威宝混凝土有限公司	237,494.00
广西扶绥盛佳华木业有限公司	201,525.00
深圳基业胶套电气有限公司	153,813.00
深圳市协洋实业有限公司	150,960.00

**附注6：其他应收款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	412,669.80	0.82%	49,966,985.77	100.00%
1-2年	49,806,900.43	99.18%		
合 计	<u>50,219,570.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>49,966,985.77</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>50,219,570.23</u>		<u>49,966,985.77</u>	



主要债务人	期末余额
邱永朝	49,521,204.00
深圳市路依达投资有限责任公司	300,000.00
深圳市龙岗区横岗街道财政办公室	53,286.35
中核华泰建设有限公司	50,000.00
骆丽婕	40,549.00

**附注7：固定资产**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	22,917,447.30			22,917,447.30
房屋及建筑物	21,093,499.34			21,093,499.34
机器设备	1,728,205.13			1,728,205.13
运输设备	83,156.83			83,156.83
电子及办公设备	12,586.00			12,586.00
二、累计折旧合计	2,136,289.85	1,163,299.35		3,299,589.20
房屋及建筑物	584,465.70	1,001,941.20		1,586,406.90
机器设备	1,460,868.46	161,358.15		1,622,226.61
运输设备	78,998.99			78,998.99
电子及办公设备	11,956.70			11,956.70
三、固定资产账面净值	20,781,157.45			19,617,858.10
房屋及建筑物	20,509,033.64			19,507,092.44
机器设备	267,336.67			105,978.52
运输设备	4,157.84			4,157.84
电子及办公设备	629.30			629.30

**附注8：应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,879,301.85	70.69%	7,399,151.50	60.58%
1-2年	2,437,869.86	29.31%	3,430,255.88	28.09%
2-3年			1,030,367.72	8.44%
3年以上			353,423.18	2.89%
合 计	8,317,171.71	100.00%	12,213,198.28	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市恒运路面工程有限公司	546,445.00
深圳市益顺通建筑劳务有限公司	413,546.63
深圳市恒益源建材有限公司	283,561.71
深圳市鸿顺劳务工程有限公司	283,095.00
深圳市兴源智能仪表股份有限公司	260,100.00

**附注9：预收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	94,865.12	18.45%	469,622.08	100.00%
1-2年	419,388.00	81.55%		
合 计	514,253.12	100.00%	469,622.08	100.00%

主要债权人	期末余额
东莞市虎门镇沙角股份经济联合社孖仔闸分社	419,388.00
深圳市龙岗区园山街道办事处	68,584.77
深圳市龙岗区横岗街道办事处	26,280.35



**附注10：其他应付款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	24,145,266.75	97.44%	15,909,844.98	92.45%
1-2年	633,599.38	2.56%		
2-3年			1,294,444.96	7.52%
3年以上			5,000.00	0.03%
合 计	<u>24,778,866.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,209,289.94</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
邱丽群	15,379,421.17
深圳市永朝建设工程有限公司	8,000,000.00
广东诺厦建设集团有限深圳分公司	523,599.38
深圳市路依达投资有限责任公司	100,000.00
魏选静	5,000.00

**附注11：应付职工薪酬**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	245,450.00	3,078,134.78	3,063,554.78	260,030.00
职工福利费		26,709.81	26,709.81	
社会保险费		935,459.73	935,459.73	
工会经费和职工教育经费		1,130.00	1,130.00	
合 计	<u>245,450.00</u>	<u>4,041,434.32</u>	<u>4,026,854.32</u>	<u>260,030.00</u>

**附注12：应交税费**

项 目	期初账面余额	期末账面余额
增值税	191,085.35	262,113.95
企业所得税	42,818.16	
车船使用税		
城市维护建设税	18,651.51	18,649.01
教育费附加	7,993.51	7,964.32
地方教育费附加	5,329.00	5,328.29
个人所得税		
印花税	1,041.30	2,963.21
合 计	<u>266,918.83</u>	<u>297,018.78</u>

**附注13：长期借款**

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
农村商业银行布吉支行	8年	浮动利率	担保借款	9,728,149.89
合 计				<u>9,728,149.89</u>

**附注14：实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
梁雪梅	49,500,000.00	99.00	49,500,000.00	99.00
梁志明	500,000.00	1.00	500,000.00	1.00
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>



**附注15：未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	1,030,376.40
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	1,030,376.40
加：本期净利润转入	-2,315,613.77
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-1,285,237.37
其中：董事会已批准的现金股利数	

**附注16：营业收入及营业成本**

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
提供劳务	37,719,654.29	54,847,682.49	33,281,319.73	48,986,392.44
出租资产	164,624.59	137,187.16	350,679.36	204,562.96
其他		92,452.83		
合 计	<u>37,884,278.88</u>	<u>55,077,322.48</u>	<u>33,631,999.09</u>	<u>49,190,955.40</u>

**附注17：营业外收入**

项 目	本期发生额	上期发生额
确实无法偿付的应付款项	550,898.59	
个税手续费返还		267.26
合 计	<u>550,898.59</u>	<u>267.26</u>

**附注19：现金流量情况**

补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	-2,315,613.77	-373,150.57
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	1,163,299.35	965,799.62
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用（减：收益）	581,714.48	971,224.83
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	222,187.59	-31,758.01
经营性应收项目的减少（减：增加）	3,736,760.41	8,420,447.20
经营性应付项目的增加（减：减少）	3,852,483.30	-10,360,730.47
其他	-	-2,378,128.16
经营活动产生的现金流量净额	<u>7,240,831.36</u>	<u>-2,786,295.56</u>



2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	12,506,125.43	7,348,753.48
减：现金的期初余额	7,348,753.48	17,822,127.72
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>5,157,371.95</u>	<u>-10,473,374.24</u>

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EX4D88W



名称 深圳轩誉会计师事务所(普通合伙)  
 类型 普通合伙  
 执行事务合伙人 王振鑫

成立日期 2017年12月18日  
 主要经营场所 深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园A213

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

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

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

登记机关   
2022年04月18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

证书序号: 0016903



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩誉会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 王振鑫  
 主任会计师: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合  
 经营场所: 仓储大厦仓储区二层 T8 旅游创意园 A213

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470270  
 批准执业文号: 深财会[2018]33号  
 批准执业日期: 2017年12月18日

发证机关: 

二〇二二年七月十七日

中华人民共和国财政部制

**说明**

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

4

证书编号: 441900530004  
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Guangdong Institute of CPAs  
 发证日期: 二〇一〇年十月十九日  
 Date of Issuance: 2010/10/19




姓名: 陈文立  
 Full name: 陈文立  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1972-12-06  
 Date of birth: 1972-12-06  
 工作单位: 东莞市永和会计师事务所有限公司  
 Working unit: 东莞市永和会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 441423197212062352  
 Identity card No.: 441423197212062352

及检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2011年09月

5

3

证书编号: 474702700001  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Institute of CPAs  
 发证日期: 2022年08月09日  
 Date of Issuance: 2022/08/09



姓名: 同化顺  
 Full name: 同化顺  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1974-05-16  
 Date of birth: 1974-05-16  
 工作单位: 深圳轩誉会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit: 深圳轩誉会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码: 370832197405162317  
 Identity card No.: 370832197405162317

及检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2022年08月09日

(3) 2023 年财务审计报告



SHINCHUNG

報告書  
REPORT

東莞市鑫成會計師事務所  
DONGGUAN SHINCHUNG ACCOUNTANTS FIRM

深圳市永恒建设工程有限公司

审计报告及财务报表

2023年度

鑫成审字（2024）第0011号



东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

DONGGUAN CITY SHINCHUNG ACCOUNTANTS FIRM (General Partnership)

深圳市永恒建设工程有限公司

审计报告及财务报表

2023年1月1日至2023年12月31日止

目 录

---

项 目	页次
审计报告	1-2
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-37
事务所执业资质证明	

# 审计报告

鑫成审字(2024)第0011号

深圳市永恒建设工程有限公司全体股东:

## 一、审计意见

我们审计了深圳市永恒建设工程有限公司(以下简称永恒公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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,公允反映了永恒公司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,我们独立于永恒公司,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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督永恒公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中,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:

第 1 页

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号:粤246JE7L8DA



(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对永恒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永恒公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



东莞市鑫成会计师事务所(普通合伙)

中国·东莞

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年四月八日



# 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市永恒建设工程有限公司

除特别注明外，金额单位均为人民币元

资产	附注	期末余额	上期期末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、(1)	11,971,443.87	12,506,125.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(2)	8,911,456.44	7,933,156.01
应收款项融资			
预付款项	六、(3)	2,689,553.72	2,449,445.53
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、(4)	50,086,308.42	50,219,570.23
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、(5)	6,335.73	13,211.20
<b>流动资产合计</b>		<b>73,665,098.18</b>	<b>73,121,508.40</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、(6)	18,596,348.63	19,617,858.10
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,596,348.63</b>	<b>19,617,858.10</b>
<b>资产总计</b>		<b>92,261,446.81</b>	<b>92,739,366.50</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表(续表)

2023年12月31日

编制单位：深圳市永恒建设工程有限公司

除特别注明外，金额单位均为人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上期期末余额
<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	六、(7)	13,528,073.10	8,317,171.71
预收款项	六、(8)	1,674,890.27	514,253.12
合同负债		87,479.24	129,114.24
应付职工薪酬	六、(9)	275,610.00	260,030.00
应交税费	六、(10)	188,731.99	297,018.78
其他应付款	六、(11)	23,816,704.62	24,778,866.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>39,571,489.22</b>	<b>34,296,453.98</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	六、(12)	8,133,765.09	9,728,149.89
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>8,133,765.09</b>	<b>9,728,149.89</b>
<b>负债合计</b>		<b>47,705,254.31</b>	<b>44,024,603.87</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
实收资本(或股本)	六、(13)	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、(14)	-5,443,807.50	-1,285,237.37
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>44,556,192.50</b>	<b>48,714,762.63</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>92,261,446.81</b>	<b>92,739,366.50</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

2023年度

编制单位：深圳市永恒建设工程有限公司

除特别注明外，金额单位均为人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、(15)	54,148,459.25	37,884,278.88
减：营业成本	六、(15)	52,242,922.86	33,631,999.09
税金及附加	六、(16)	190,549.20	131,272.53
销售费用			
管理费用	六、(17)	5,386,720.34	6,409,550.64
研发费用			
财务费用	六、(18)	476,893.73	577,968.98
资产减值损失			
加：其他收益	六、(19)	104.67	
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,148,522.21	-2,866,512.36
加：营业外收入	六、(20)		550,898.59
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,148,522.21	-2,315,613.77
减：所得税费用	六、(21)	10,047.92	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,158,570.13	-2,315,613.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,158,570.13	-2,315,613.77
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-4,158,570.13	-2,315,613.77

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

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：深圳市永恒建设工程有限公司

除特别注明外，金额单位均为人民币元

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	59,273,345.98	44,188,385.20
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	63,241,549.99	8,469,388.78
经营活动现金流入小计	122,514,895.97	52,657,773.98
购买商品、接受劳务支付的现金	50,141,125.12	35,992,485.50
支付给职工以及为职工支付的现金	4,941,875.22	3,602,852.15
支付的各项税费	1,985,262.72	3,580,788.51
支付的其他与经营活动有关的现金	63,914,382.57	2,240,816.46
经营活动现金流出小计	120,982,645.63	45,416,942.62
经营活动产生的现金流量净额	1,532,250.34	7,240,831.36
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
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：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金	1,594,384.80	1,501,744.93
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	472,547.10	581,714.48
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,066,931.90	2,083,459.41
筹资活动产生的现金流量净额	-2,066,931.90	-2,083,459.41
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	-534,681.56	5,157,371.95
加：期初现金及现金等价物余额	12,506,125.43	7,348,753.48
六、期末现金及现金等价物余额	11,971,443.87	12,506,125.43

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

除特别注明外，金额单位均为人民币元

	本期金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计
一、上年年末余额	50,000,000.00					-1,285,237.37	48,714,762.63
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	50,000,000.00					-1,285,237.37	48,714,762.63
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者(或股东)投入和减少资本(或股本)							
1. 所有者(或股东)投入资本(或股本)							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(四) 所有者权益(或股东权益)内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 未分配利润转增资本(或股本)							
5. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	50,000,000.00					-5,443,807.50	44,556,192.50

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

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

编制单位：深圳前海水恒建设工程有限公司  
除特别注明外，金额单位均为人民币元

	上期金额					所有者权益 (或股东权益) 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	50,000,000.00					51,030,376.40
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	50,000,000.00					51,030,376.40
三、本半年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						1,030,376.40
（二）所有者（或股东）投入和减少资本（或股本）						-2,315,613.77
1. 所有者（或股东）投入资本（或股本）						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
（三）利润分配						-2,315,613.77
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者（或股东）的分配						
4. 其他						
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 未分配利润转增资本（或股本）						
5. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动						
6. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	50,000,000.00					48,714,762.63

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳市永恒建设工程有限公司

### 2023年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

#### 一、公司的基本情况

深圳市永朝建设工程有限公司系由梁雪梅和梁志明共同出资设立。2016年3月2日登记成立, 《企业法人营业执照》统一社会信用代码: “91440300360135806T”; 法定代表人: 李灏; 注册资本: 5,000万(元); 企业类型: 有限责任公司

公司的经营范围: 一般经营项目是: 建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、园林绿化设计与施工工程、体育场地设施设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、消防工程、智能化工程、道路养护工程、土石方工程、边坡支护工程、环保工程、环卫工程、建筑物拆除工程、应急抢险工程、地质灾害治理工程、安全技术防范系统安装工程、建材采购、建材销售、二次供水设备销售代理、国内贸易服务、咨询服务、技术服务、劳务服务、房屋租赁服务。; 许可经营项目是: 无

公司的经营期限: 2016-03-02 至 无固定期限

公司的注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2410

#### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则, 以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 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等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度, 即每年1月1日起至12月31日止。

##### 2、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币, 编制财务报表采用的货币为人民币。

##### 3、记账基础和计价原则

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

#### 4、 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性付的存款。

#### 5、 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

本公司的金融工具包括货币资金、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应收票据、应付款项、其他应收款、其他应付款、借款等。

##### A、 金融资产及金融负债的确认和计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）以及其他金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量。

本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

##### B、 金融资产转移的确认和计量

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

#### C、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

#### D、金融资产减值

本公司在资产负债表日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，根据测试结果计提减值准备。

金融资产发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

金融资产发生事实损失，应当对金融资产按照本公司的审批程序进行核销处理。

#### E、金融资产和金融负债的抵消

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，应当以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 企业具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 企业计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### F、金融负债和权益工具的区分及相关处理

##### (1) 金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

①该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

②将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

(2) 相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据本附注1 和3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

6、 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、预付账款、其他应收款等。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	单项计提坏账准备的应收款项	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认
组合二	关联方往来	不计提
组合三	按组合计提坏账准备的计提方法	采用账龄分析法比例计提

7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料（包括辅助材料）、外购商品、产成品、发出商品、在产品、委托加工材料、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得时，采取达到存货状态时的实际成本计量，包括采购成本、加工成本和其他成本  
存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法摊销。包装物采用一次摊销法摊销。

## 8、固定资产的确认和计量

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类、计价方法和折旧方法

根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
电子及其他设备	年限平均法	3	5	31.67

(3) 固定资产后续支出的会计处理方法

A、资本化的后续支出

资本化应同时满足以下条件：①具有明确固定资产更新改造和维修计划及预算，并经过内部管理部门审批；②能明显延长固定资产使用年限，经内部固定资产管理部门鉴定后确认；或者明显改变使用功能，致使固定资产经济利益实现方式有重大改变，经内部资产管理部门鉴定后确认。

B、费用化的后续支出

与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，应当在发生时计入当期损益。

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时

应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

#### (5) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

### 9、在建工程

#### (1) 在建工程的初始计量

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。本公司在建工程初始计量按照实际造价成本确认。

#### (2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- A、固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- B、已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- C、该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- D、所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

#### (3) 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

## 10、借款费用

### (1) 借款费用资本化和费用化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

### (2) 借款费用资本化的条件

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- B、借款费用已经发生；
- C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (3) 资本化金额的确定方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定  
②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## 11、无形资产的确认和计量

### (1) 无形资产的确认

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- A、与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计价方法、摊销方法和摊销年限

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

(3) 无形资产的减值的确认标准及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

(4) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

12、 长期待摊费用的核算方法

本公司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，主要包括房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 13、职工薪酬

职工薪酬是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，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### （1）短期薪酬

短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

#### （2）离职后福利

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划。

本公司设定提存计划在职工提供服务的会计期间计算应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定提存计划主要指计提的基本养老保险和失业保险。

#### （3）辞退福利

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在 1) 本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和 2) 确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

辞退福利预期在其确认的年度报告结束后十二个月内完全支付的，应当按照短期薪酬的相关规定处理；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，应当按照其他长期职工福利的有关规定处理。

#### （4）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

### 14、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

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，如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，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，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，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

**15、 外币业务核算方法**

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

(1) 汇兑差额的处理

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

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；

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

D、在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

**16、 坏账准备核算方法**

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备。

- A、债务人发生严重的财务困难；
- B、债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C、债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E、其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账的核算方法

本公司发生的坏账采用备抵法核算。

(3) 坏账准备的计提方法

在资产负债表日，本公司对单项金额重大和风险较大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据账龄组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

## 17、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存

收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

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

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方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与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 18、资产减值的核算方法

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 19、收入

### (1) 销售商品

本公司销售的商品在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的金额确认销售商品收入：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地计量。

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劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易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认提供劳务收入，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

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## 20、政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

### (1) 政府补助的分类

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的，确认为与收益相关的政府补助。

### (2) 政府补助会计处理

#### A、取得政府补助的初始计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量。

#### B、政府补助的后续计量及终止确认

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别

进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

### （3）政府补助的返还

已确认的政府补助需要返还的，应当在需要返还的当期分情况按照以下规定进行会计处理：①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；③属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 21、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。

除因企业合并和直接计入股东权益（包括其他综合收益）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计入当期损益。

1、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。

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

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

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

A、纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

## 22、租赁

### （1）租赁的分类

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

### （2）融资租赁的判断标准

符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：

- A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

### 23、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

#### 1、公允价值计量的范围

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量上市的权益工具投资和衍生金融工具。

#### 2、估值技术

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

### 24、合并财务报表的编制方法

#### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

#### （2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报

表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

## 25、主要会计政策和会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

### (2) 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

### (3) 会计差错更正

本公司在报告期内无会计差错更正事项。

## 五、主要税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、9%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

## 六、财务报表重要项目的说明

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“本期”指2023年度，“上期”指2022年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	96,099.67	27,366.15

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

银行存款	11,875,344.20	12,478,759.28
合 计	11,971,443.87	12,506,125.43

2、应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	8,911,456.44	7,933,156.01
合 计	8,911,456.44	7,933,156.01

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	3,744,878.01	7,165,980.21
1年以上	5,166,578.43	767,175.80
小计	8,911,456.44	7,933,156.01
减：坏账准备		
合 计	8,911,456.44	7,933,156.01

②按期末应收账款大额披露

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	类别
中国水利水电第五工程局有限公司	4,203,304.96	47.17%	非关联方
天基房地产开发(深圳)有限公司	1,335,151.34	14.98%	非关联方
深圳市龙岗中心医院	688,869.97	7.73%	非关联方
深圳市坪西股份合作公司	628,339.46	7.05%	非关联方
深圳市龙岗区布吉街道办事处	443,262.10	4.97%	非关联方
深圳市龙岗区龙城街道办事处	411,027.14	4.61%	非关联方
合 计	7,709,954.97	86.52%	

3、预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	2,689,553.72	2,449,445.53
合 计	2,689,553.72	2,449,445.53

①按账龄披露

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	811,099.97	2,449,445.53
1-2年	1,878,453.75	
小计	2,689,553.72	2,449,445.53
减：坏账准备		
合 计	2,689,553.72	2,449,445.53

②按期末预付账款大额披露

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)	类别
深圳市欣千盛贸易有限公司	500,000.00	18.59%	非关联方
广西新百裕木业有限公司	398,500.00	14.82%	非关联方
深圳市圣威宝混凝土有限公司	237,494.00	8.83%	非关联方
嘉鑫机电工程（深圳）有限公司	196,400.00	7.30%	非关联方
合 计	1,332,394.00	49.54%	

4、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	50,086,308.42	50,219,570.23
合 计	50,086,308.42	50,219,570.23

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	30,617.96	412,669.80
1年以上	50,055,690.46	49,806,900.43
小计	50,086,308.42	50,219,570.23
减：坏账准备		
合 计	50,086,308.42	50,219,570.23

②其他应收款按款项性质分类情况：

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	类别
邱永朝	49,521,204.00	98.87%	关联方
深圳市路依达投资有限责任公司	300,000.00	0.60%	非关联方
深圳市海内装饰工程有限公司	60,600.00	0.12%	非关联方
中核华泰建设有限公司	50,000.00	0.10%	非关联方
合 计	49,931,804.00	99.69%	

5、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他	6,335.73	13,211.20
合 计	6,335.73	13,211.20

6、固定资产

①固定资产及固定资产清理

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	18,596,348.63	19,617,858.10
固定资产清理		
合 计	18,596,348.63	19,617,858.10

②固定资产情况

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	专用设备	其他设备	合计
一. 账面原值						
(1) 期初余额	21,093,499.34	12,586.00	83,156.83	1,728,205.13		22,917,447.30
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
— 购置						-
— 在建工程转入						-
(3) 本期减少金额						-
(4) 期末余额	21,093,499.34	12,586.00	83,156.83	1,728,205.13	-	22,917,447.30
二. 累计折旧						
(1) 期初余额	1,586,406.90	11,956.70	78,998.99	1,622,226.61		3,299,589.20
(2) 本期增加金额	1,001,941.20			19,568.27		1,021,509.47

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

(3) 本期减少金额						-
(4) 期末余额	2,588,348.10	11,956.70	78,998.99	1,641,794.88	-	4,321,098.67
三、减值准备						
(1) 期初余额						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
(1) 期末账面价值	18,505,151.24	629.30	4,157.84	86,410.25	-	18,596,348.63
(2) 期初账面价值	19,507,092.44	629.30	4,157.84	105,978.52	-	19,617,858.10

7、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	13,528,073.10	8,317,171.71
合 计	13,528,073.10	8,317,171.71

①按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	7,959,770.56	58.84%	5,879,301.85	70.689%
1年以上	5,568,302.54	41.16%	2,437,869.86	29.311%
合 计	13,528,073.10	100.00%	8,317,171.71	100.00%

②按期末大额披露

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额的比例(%)	类别
深圳安齐捷建设有限公司	1,650,000.00	12.20%	非关联方
深圳市永诚鑫建筑劳务有限公司	975,000.00	7.21%	非关联方
深圳市恒信实业有限公司	845,800.00	6.25%	非关联方
深圳市广华弘建筑工程有限公司	800,000.00	5.91%	非关联方
合 计	4,270,800.00	31.57%	

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

8、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	1,674,890.27	514,253.12
合 计	1,674,890.27	514,253.12

①按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	1,255,502.27	74.96%	94,865.12	18.45%
1-2年			419,388.00	81.55%
2-3年	419,388.00	25.04%		
合 计	1,674,890.27	100.00%	514,253.12	100.00%

②按期末大额披露

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额的比例(%)	类别
深圳市中龙信合投资有限公司	1,000,000.00	59.71%	非关联方
东莞市虎门镇沙角股份经济联合社存岗分社	419,388.00	25.04%	非关联方
深圳市永朝建设工程有限公司	186,917.50	11.16%	非关联方
深圳市龙岗区园山街道办事处	68,584.77	4.09%	非关联方
合 计	1,674,890.27	100.00%	

9、应付职工薪酬

①应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	260,030.00	4,275,197.80	4,259,617.80	275,610.00
合 计	260,030.00	4,275,197.80	4,259,617.80	275,610.00

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

②短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	260,030.00	3,275,920.00	3,260,340.00	275,610.00
(2) 社会保险费		999,277.80	999,277.80	
合 计	260,030.00	4,275,197.80	4,259,617.80	275,610.00

10、 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	165,824.48	262,113.95
城市维护建设税	11,908.76	18,649.01
教育费附加	5,103.75	7,964.32
地方教育费附加	3,402.50	5,328.29
应交印花税	2,492.50	2,963.21
合 计	188,731.99	297,018.78

11、 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款项	23,816,704.62	24,778,866.13
合 计	23,816,704.62	24,778,866.13

①按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	7,037,838.49	29.55%	24,145,266.75	97.44%
1-2年	16,155,266.75	67.83%	633,599.38	2.56%
2-3年	623,599.38	2.62%		
合 计	23,816,704.62	100.00%	24,778,866.13	100.00%

②按期末大额披露

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

单位名称	期末余额	占其他应付账款期末余额的比例(%)	类别
邱丽群	15,379,421.17	64.57%	关联方
深圳市永朝建设工程有限公司	7,000,000.00	29.39%	非关联方
深圳市华富贵建筑工程有限公司	765,845.58	3.22%	非关联方
广东诺厦建设集团有限深圳分公司	523,599.38	2.20%	非关联方
深圳市路依达投资有限责任公司	100,000.00	0.42%	非关联方
合 计	23,768,866.13	99.80%	

12、长期借款

贷款单位	性质	期末余额	期初余额
深圳农村商业银行布吉支行	担保借款	8,133,765.09	9,728,149.89
合 计			

13、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
梁雪梅	49,500,000.00			49,500,000.00
梁志明	500,000.00			500,000.00
合 计	50,000,000.00			50,000,000.00

14、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	-1,285,237.37	1,030,376.40
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-1,285,237.37	1,030,376.40
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,158,570.13	-2,315,613.77
减：提取法定盈余公积		
减：提取任意盈余公积		
减：提取一般风险准备		
减：应付普通股股利		
减：转作股本的普通股股利		

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

期末未分配利润	-5,443,807.50	-1,285,237.37
---------	---------------	---------------

15、营业收入

①营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	53,926,986.32	51,892,243.50	37,719,654.29	33,281,319.73
其他业务	221,472.93	350,679.36	164,624.59	350,679.36
合计	54,148,459.25	52,242,922.86	37,884,278.88	33,631,999.09

16、税金及附加

项目	期末余额	期初余额
税金及附加	190,549.20	131,272.53
合计	190,549.20	131,272.53

①税金及附加按性质分类情况：

项目	本期金额
城市维护建设税	111,137.30
教育费附加	48,152.83
地方教育费附加	31,259.07
合计	190,549.20

17、管理费用

项目	本期金额
职工薪酬	3,267,213.06
社会保险	680,276.19
职工福利费	16,585.63
业务招待费	721.37
住房公积金	19,090.00
保函担保费	14,767.85

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

资产折旧摊销费	596,990.02
办公费	486,370.60
咨询服务费	15,467.00
差旅费	66,631.28
残疾人失业保障金	27,046.71
各项税费	104,887.72
其他	90,672.91
合 计	5,386,720.34

18、财务费用

项 目	本期金额
利息净支出	465,782.63
其中：利息收入	6,764.47
其他	11,111.10
合 计	476,893.73

19、其他收益

项 目	本期金额	上期金额
收到个人所得税手续费退税	104.67	
合 计	104.67	

20、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
确实无法偿付的应付款项	-	550,898.59	-
合 计		550,898.59	

21、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	10,047.92	
合 计	10,047.92	

## 七、关联方关系及关联交易

### 1、主要关联方及关联关系

#### ① 本企业的股东有关信息

股东名称	国籍	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
梁雪梅	中国	99%	99%
梁志明	中国	1%	1%

## 八、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,158,570.13	-2,315,613.77
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	1,021,509.47	1,163,299.35
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失（减：收益）		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	472,547.10	581,714.48
投资损失（减：收益）		
递延税款资产减少（减：增加）		
递延税款负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		222,187.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,078,271.34	3,736,760.41
经营性应付项目的增加（减：减少）	5,275,035.24	3,852,483.30
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,532,250.34	7,240,831.36
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

深圳市永恒建设工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	11,971,443.87	12,506,125.43
减：现金的期初余额	12,506,125.43	7,348,753.48
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	-534,681.56	5,157,371.95

①现金及现金等价物的构成

项 目	本期金额	上期金额
(一)、现金	11,971,443.87	12,506,125.43
其中：库存现金	96,099.67	27,366.15
可以随时用于支付的银行存款	11,875,344.20	12,478,759.28
可以随时用于支付的其他货币资金		
合 计	11,971,443.87	12,506,125.43

九、或有事项

本公司截止财务报表报出日无需要反映的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司截至财务报表报出日无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他事项说明

本公司截至财务报表报出日无需要披露的其他事项说明。

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》记载事项发生变更的，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：东莞市鑫成会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人：曾礼斌  
 主任会计师：  
 经营场所：东莞市南城汇新城鸿福路200号第一国际三期4号楼2201室  
 组织形式：普通合伙企业  
 执业证书编号：44190034  
 批准执业文号：粤财会[2006]194号  
 批准执业日期：2006年11月13日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
 中国注册会计师协会

姓名：曾礼斌  
 Full name: 曾礼斌  
 Sex: 男  
 Date of birth: 1973-07-05  
 Working unit: 东莞市鑫成会计师事务所  
 Identity card No.: 441900197307050010

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：441900110011  
 No. of Certificate  
 批准注册协会：广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期：2020年12月08日  
 Date of Issuance  
 2021年4月换发

营业执照

统一社会信用代码：91441900799231145X

名称：东莞市鑫成会计师事务所(普通合伙)  
 类型：普通合伙企业  
 经营范围：执行事务合伙人 曾礼斌  
 出资：人民币陆拾万元  
 成立日期：2006年11月30日  
 主要经营场所：东莞市南城汇新城鸿福路200号第一国际三期4号楼2201室

请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和公示，造成不良影响，构成犯罪的，依法追究刑事责任。  
 登记机关：2023年3月08日

国家市场监督管理总局监制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
 中国注册会计师协会

姓名：曾礼斌  
 Full name: 曾礼斌  
 Sex: 男  
 Date of birth: 1973-07-05  
 Working unit: 东莞市鑫成会计师事务所  
 Identity card No.: 42080319790628391X

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：441900340013  
 No. of Certificate  
 批准注册协会：广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期：2023年02月28日  
 Date of Issuance