

标段编号： 2020-440306-84-01-016391013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 宝安纯中医治疗医院（二期）景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市新绿园林工程有限公司

日期： 2024年09月04日

1、企业近五年同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	项目概况	竣工时间
1	滨海廊桥工程园建工程标段 1(桥面及 A 地块)	深圳市华侨城股份有限公司	4604.38	景观园林面积: 129760.16 m ² 所属建筑类别: 公园	2023 年 6 月 30 日
2	深铁璟城学校园林景观工程	深圳市地铁集团有限公司	2607.19	景观园林面积: 45000 m ² 所属建筑类别: 学校	2024 年 8 月
3	港悦馨苑施工总承包园林绿化工程	中国建筑第四工程局有限公司	552.12	景观园林面积: 35000 m ² 所属建筑类别: 住宅	2023 年 6 月 15 日
4	宝安海滨文化公园(园建及配套设施)项目景观园建工程	中建三局集团有限公司	4194.65	景观园林面积: 276000 m ² 所属建筑类别: 公园	2020 年 8 月 20 日

(1) 滨海廊桥工程园建工程标段1 (桥面及A地块)

中标通知书

标段编号: 44030620190106014001
标段名称: 滨海廊桥工程园建工程标段1 (桥面及A地块)
建设单位: 深圳华侨城股份有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市新绿园林工程有限公司
中标价: 4604.380066万元
中标工期: 271天
项目经理(总监): 卢广宇

本工程于 2020-08-13 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标, 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: 2020-09-25

查验码: 6963662655508237
查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: RWLQ-SG20-008

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 滨海廊桥工程园建工程标段 1 (桥面及 A 地块)

工程地点: 深圳市宝安中心区

发 包 人: 深圳华侨城股份有限公司

承 包 人: 深圳市新绿园林工程有限公司

2020 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城股份有限公司

承包人(全称): 深圳市新绿园林工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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: 滨海廊桥工程园建工程标段 1(桥面及 A 地块)

工程地点: 深圳市宝安中心区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目北起宝安体育场,东至图书馆,南至滨海文化公园,为城市公园,总选址面积约 129760.16 平方米,地下选址面积约 31061.06 平方米,绿地总用地面积: 39631.84 平方米;二层景观面积: 14778 平方米,一层景观面积: 41216 平方米,负一层景观面积: 2844 平方米;标段 1(桥面及 A 地块)园建、改造修复及绿化提升行道树面积约 20446.71 平方米;标段 2(B 地块-E 地块)园建面积: 6578.3 平方米;标段 3(F 地块-H 地块)园建面积: 9687.42 平方米。

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

二、工程承包范围

主要内容包括但不限于: 滨海廊桥工程桥面及 A 地块的园建工程(含广场硬质铺装面积约 1891.21 平方米)、改造及修复工程(含宝体二层、区政府旁与万豪衔接的铺装清理与修复、地块 D-E 及地块 F-G 临时道路边清理及改造、因桥体施工造成的地面修复,滨港一路至香湾二路道路修复等、市政人行道修复及改造、临时道路(项目所需建设的临时道路及开口等)与各相邻地块间的铺装及绿化清理及修复),不含金利通地块提升优化区域、滨海廊桥项目建设范围内的公园小品及家具、给排水工程、滨海廊桥项目建设范围内的喷雾降温工程、海绵城市工程、体育场地恢复及改造工程、配合其他专业工

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<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"/> 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"/> 其它:				

4. 其他工程

具体范围详见合同补充条款、招标图纸、工程量清单和技术要求。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年09月01日; (以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准);

计划竣工日期: 2021年5月30日;

本项目施工期为 271 天日历天;

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

合同价款暂定为: 人民币 (大写) 肆仟陆佰零肆万叁仟捌佰元陆角陆分 (小写: ¥46,043,800.66 元);

不含税合同价款暂定为: 人民币 (大写) 肆仟贰佰贰拾肆万贰仟零壹拾捌元玖角伍分 (小写: ¥ 42,242,018.95 元); 增值税税率: 9%

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 陆拾柒万零伍佰陆拾贰元伍角壹分 (¥670,562.51 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年11月18日；

订立地点：深圳市宝安区

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14份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份；建设行政主管部门保存1份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理单位备存1份。

发包人：深圳华侨城股份有限公司
(公章)
法定代表人或授权委托人：
(签字)

承包人：深圳市新绿园林工程有限公司
(公章)
法定代表人或授权委托人：
(签字)

地址：广东省深圳市南山区华侨城集团
办公楼

地址：深圳市宝安区新安街道海富社区
45区自由路11号泰华俊庭二层
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳新城支行
账号：44250100012000001282

电话：0755-29910912

电话：0755-27577755

签订日期：2020年11月18日

签订日期：2020年11月18日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 滨海廊桥

验收日期： 2023.6.30

建设单位（盖章）： 深圳华侨城股份有限公司（代建）

深圳市宝安区城市管理和综合执法局

一、工程概况

项目编号	2018-440306-47-01-71 9141	项目代码	2018-440306-47-0 1-719141
项目名称	滨海廊桥	项目曾用名	
工程地点	宝安区新安街道		
建筑面积	26390 m ²	工程造价	12.6 亿元
结构类型	钢筋混凝土框架剪 力墙结构、钢框架结 构	层数	地下 1 层/地上 0 层
立项批准 文号		宗地号	宗地号 002-0090
用地规划许可证 号	地字第 440306202200143 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2019-0055 号

<p>施工许可证号</p>	<p>滨海廊桥工程机电承包工程： 2018-440306-47-01-71914110 宝安中心区双线公园（一期）工程（滨海廊桥工程）基坑支护、土石方及桩基础工程： 2018-440306-47-01-71914101 滨海廊桥工程装修工程标段 2(F 地块-H 地块)： 2018-440306-47-01-71914112 滨海廊桥工程装饰工程标段 1 (B 地块-E 地块)： 2018-440306-47-01-71914111 滨海廊桥工程园建工程标段 3(F 地块-H 地块)： 2018-440306-47-01-71914107 滨海廊桥工程园建工程标段 2 (B 地块-E 地块)： 2018-440306-47-01-71914106 滨海廊桥工程园建工程标段 1 (桥面及 A 地块)： 2018-440306-47-01-71914104 宝安中心区双线公园（一期）工程（滨海廊桥工程）地下室： 2018-440306-47-01-71914102 滨海廊桥工程公园配套构筑物（含廊桥主廊、次廊、跨宝源路过街设施）： 2018-440306-47-01-71914103 滨海廊桥工程绿化工程标段 2(F 地块-H 地块)： 2018-440306-47-01-71914108 滨海廊桥工程绿化工程标段 1 (A 地块-E 地块)： 2018-440306-47-01-71914105 滨海廊桥工程数字艺术长廊工程： 2018-440306-47-01-71914114 滨海廊桥工程室外照明工程： 2018-440306-47-01-71914109</p>	<p>监理许可证号</p>	<p>E111007909</p>
<p>开工日期</p>		<p>验收日期</p>	
<p>监督单位</p>	<p>深圳市宝安区住房和建设局</p>	<p>监督编号</p>	

建设单位	深圳市宝安区城市管理和综合执法局 深圳华侨城股份有限公司（代建）
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司 深圳华粤城市建设工程设计有限公司
总包单位	中铁十六局集团有限公司
承建单位 (土建)	/
承建单位 (桩基础、土方、 支护)	深圳市中地建设工程有限公司
承建单位 (装修工程标段2 (F地块-H地	深圳市建筑装饰集团股份有限公司
承建单位 (园建工程标段1 (桥面及A地 块))	深圳市新绿园林工程有限公司
承建单位 (园建工程标段 (B地块-E地 块))	深圳市森斯环境艺术工程有限公司
承建单位 (园建工程标段3 (F地块-H地 块))	深圳华创建筑装饰股份有限公司
承建单位 (装饰工程标段1 (B地块-E地 块))	深圳市华域装饰工程有限公司 深圳市华域建设工程有限公司
承建单位 (绿化工程标段2 (F地块-H地 块))	中节能铁汉生态环境股份有限公司
承建单位 (绿化工程标段 (A地块-E地 块))	深圳金瑞建设集团有限公司

承建单位 (公园配套构筑物 (含廊桥主廊、 次廊、跨宝源路过 街设施))	中建科工集团有限公司 
承建单位 (机电承包工程)	深圳市华西安装工程有限公司 
承建单位 (数字艺术长廊 工程)	深圳市千百辉智能工程有限公司 
承建单位 (室外照明工程)	西安明源声光电艺术应用工程有限公司  
监理单位	铁科院(北京)工程咨询有限公司 
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	谢丹
副组长	温皓、牛操、马进平、唐贵斌
组员	王石、刘华先、张治中、高健康、叶高扬、卢广宇、张辉、秦国昌、郝四伢、林兴顺、程飞、雷卫东、王深谋、陈松鹤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	温皓、 马进平	徐忠心、王石、刘华先、张治中、高健康、叶高扬、王翼
建设设备安装工程	唐贵斌	卢广宇、张辉、黎关、郝四伢、林兴顺、程飞、雷雨田
工程质控资料	牛操	雷卫东、王深谋、秦国昌

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：滨海廊桥工程园建工程标段1（桥面及A地块）

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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 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 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
屋面	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
电梯	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
绿化	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	温皓	深圳华侨城股份有限公司			
3	李仲响	已成岩局			
4	潘建新	欧博设	项目负责人	工2	
5	胡彬	深圳市绿源园林			
6	李伟	深圳市绿源园林			
7	牛辉	华成		中级	
8	王洪保	西安思源光电科技有限公司	项目经理	中级	
9	雷明	深圳市石坪南路市政有限公司	项目经理	中级	
10	张辉	深圳市华创股份有限公司	项目经理	高级	
11	叶高扬	深圳市建筑装饰集团股份有限公司	项目经理	中级	
12	赖晓松	深圳市嘉韵环境艺术设计有限公司		中级	
13	罗军	深圳市博明设计顾问有限公司	项目经理	初级	
14	陈芸杰	深圳市市政设计院		初级	
15	张成	深圳市中城建设集团	总工		
16	徐凡	深圳市环境	项目经理	高级	
17	高健康	深圳市中城建设集团	项目经理	工2	
18	唐金鹏	深圳金瑞建设	项目经理	中级	
19	曹阳	中城建设集团	项目经理		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王平	深圳市新得同林	项目经理	高工	王平
2	秦国智	深圳市皇鼎装饰工程有限公司	项目经理	高工	秦国智
3	程飞	华西安装	项目经理	高工	程飞
4	胡松	深圳市新得同林	项目经理		胡松
5	林美娟	深圳金瑞建设	项目经理		林美娟
6	王和贵	中建科工集团有限公司	项目经理	高工	王和贵
7	张永华	中核一局	项目经理	高工	张永华
8	卢宇	深圳市新得同林	项目经理		卢宇
9	刘先	深圳华宇设计	项目经理	高工	刘先
10	张松	深圳金瑞	项目经理		张松
11	李亚东	深圳市工勤岩土工程	项目经理	高工	李亚东
12	王林	中核一局			
13	赵洲	深圳市新得同林	技术负责人		赵洲
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

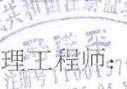
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

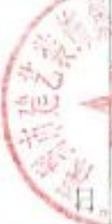
七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月30日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
监理单位 （公章）： 总监理工程师：  注册号：1100479 有效期：2025.04.12 铁科院（北京）工程咨询有限公司	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  年 月 日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  年 月 日	勘察单位（公章）：  姓名：李新 单位（项目）负责人：  有效期：至2023年12月 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：蒋宪新月
 注册号：4407267-002
 有效期至：2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：李新
 单位（项目）负责人：
 有效期：至2023年12月

<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>张治中 京111141428869(00) 2025.12.04</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>张治中 京111141428869(00) 年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>李豪建 京1442012727220611(00) 2024.10.31</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>李广宇 京11010201002435(00) 市政 2023.07.07</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>徐向明 京11010201004468(00) 市政 2024.08.20</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>  <p>林兴顺 年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>蔡国昂 京134161721168(00) 建筑 2025.07.03</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>叶富扬 京1442012727220611(00) 建筑 2023.04.23</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>程四河 京1442012727220611(00) 建筑 2025.03.22</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>程飞 京11010201007201740151(00) 机电 2024.09.23</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>陈伟雄 京144192001312(00) 建筑 2023.04.13</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p>雷卫家 京110102010044131424715(00) 机电 市政 2023.04.21</p>

当前位置：[首页](#) / [业务专区](#) / [建设工程](#) / [交易公告](#) / [详情](#)

滨海廊桥工程园建工程标段1（桥面及A地块）

发布时间：2020-09-21 信息来源：深圳公共资源交易中心

招标项目编号：	44030620190106014
招标项目名称：	滨海廊桥工程园建工程标段1（桥面及A地块）
标段名称：	滨海廊桥工程园建工程标段1（桥面及A地块）
项目编号：	44030620190106
公示时间：	2020-09-21 10:24至2020-09-24 10:24
招标人：	深圳华侨城股份有限公司
招标代理机构：	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市新绿园林工程有限公司
中标价(万元)：	4604.380066万元
中标工期：	271天
项目经理：	卢广宇
资格等级：	二级
资格证书编号：	09440850094423480
是否暂定金额：	否

(2) 深铁璟城学校园林景观工程

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市新绿园林工程有限公司

承担项目：深铁璟城配套学校园林景观工程

贵公司于 2023 年 11 月 12 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁璟城配套学校园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰仟陆佰零柒万壹仟捌佰伍拾壹元贰角柒分（小写：RMB26,071,851.27 元）。确定贵公司为深铁璟城配套学校园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 12 月 25 日

深铁環城配套学校园林景观工程 合同

合同编号：STZY-0103/2024

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市新绿园林工程有限公司

2024 年 1 月

1



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市新绿园林工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁璟城配套学校园林景观工程

工程地点: 深圳宝安区

核准(备案)证编号: XX

工程规模及特征: 松岗车辆段上盖物业北区项目配套学校位于宝安区松岗街道。项目西侧为桥山路和东宝河,西南侧通过碧朗路连接南侧松福大道。项目包含教学区地上九层(宿舍十层)和地下一层。地下一层,层高4.200m,包含车库和设备机房。教学区屋面层标高为37.5m;宿舍屋面层标高为35.1m。学校总建筑面积(含核增)约66600 m²。

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

二、工程承包范围

(一) 招标范围包括: 用地红线的以内的一层室外景观、一层庭院景观; 二、三层活动平台景观; 四层室外运动场、四层架空层景观; 七层屋顶花园(图书馆屋顶)景观; 教学楼屋顶农场景观等范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、绿化施工, 园林工程内的给排水工程、电气工程, 车行和人行出入口等, 具体内容详招标图纸及清单。

(二) 本次招标范围不包括: /

三、合同工期

计划开工日期: /年/月/日;

1 / 190



计划竣工日期：2024 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数 181 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)人民币(大写) 贰仟陆佰零柒万壹仟捌佰伍拾壹元贰角柒分 (小写：RMB26,071,851.27 元)；其中不含暂列金额暂定价款为 23,252,397.75 元 (其中不含税价 21,332,475 元，增值税金额 1,919,922.75 元，增值税税率为 9%)；暂列金额 2,819,453.52 (其中不含税价 2,586,654.61 元，增值税金额 232,798.91 元，增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 伍拾贰万捌仟捌佰捌拾伍元捌角整 (¥ 528,885.80 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) ×× (¥ ××

元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) ×× (¥ ××

元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 贰佰捌拾壹万玖仟肆佰伍拾叁元伍角贰分 (¥ 2,819,453.52

元)。

六、工人工资专用账户信息

2 / 190



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：2024年1月31日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话：

0755-23992809

传 真：0755-23992555

开户银行：

建行深圳分行营业部

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

44201501100052560514

邮政编码：518026

项目主管部门经办人 曲艳明
及电话：

项目主管部门审核人：田町

合约部门经办人及电
话：

李天晨

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳市新绿园林工程有

法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市宝安区新安街道海富社区45区自由路11号泰华俊庭二层

电 话：

0755-27577755

传 真：0755-29617755

开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

开户全名：深圳市新绿园林工程有限公司



当前位置：[首页](#) / [业务专区](#) / [建设工程](#) / [交易公告](#) / 详情

深铁璟城配套学校园林景观工程

发布时间：2023-12-15 信息来源：本站

招标项目编号：	2020-440306-70-03-014177015
招标项目名称：	深铁璟城配套学校园林景观工程
标段名称：	深铁璟城配套学校园林景观工程
项目编号：	2020-440306-70-03-014177
公示时间：	2023-12-15 11:04至2023-12-20 11:04
招标人：	深圳地铁置业集团有限公司
招标代理机构：	深圳市建材交易集团有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市新绿园林工程有限公司
中标价(万元)：	2607.185127万元
中标工期：	181天
项目经理：	
资格等级：	
资格证书编号：	
是否暂定金额：	否

六、投标文件

(3) 港悦馨苑施工总承包园林绿化工程

中标通知书

标段编号: 2019-440308-47-03-107748009001

标段名称: 港悦馨苑施工总承包项目园林景观工程

建设单位: 中国建筑第四工程局有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市新绿园林工程有限公司

中标价: 502.320187万元

中标工期: 61天

项目经理(总监):



本工程于 2022-09-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人/
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2022-11-04

查验码: 8413102362193912

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

分包合同

合同编号：中建四局 05 07 2021 006 03 017

正 / 副本

港悦馨苑施工总承包工程 园林绿化工程专业分包合同



中建

合同签约地点：深圳市南山区

承包人： 中国建筑第四工程局有限公司

分包人： 深圳市新绿园林工程有限公司

日期： 2022 年 12 月 24 日

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建四局第五建筑工程有限公司【以下简称承包人】

分包人(全称): 深圳市新景园林工程有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则,经过友好协商就**港悦馨苑施工总承包工程**园林绿化工程专业分包施工及有关事项协商一致,双方达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: **港悦馨苑施工总承包工程**园林绿化工程专业分包施工
2. 工程地点: **深圳市盐田区中青路与中青二路交汇处东北侧**
3. 承包范围: 港悦馨苑景观工程包括但不限于景观绿化给排水工程(部分)、室外景观照明工程、室外景观电气工程、室外园建工程、室外绿化工程、图纸深化设计、景观施工图以及清单包含的一切相关内容等。分包人必须保证本工程通过建设单位及相关政府部门的验收并投入使用。(其中室外绿化工程包括但不限于所有种场地平整、基肥的施肥、苗木起挖、吊装、假植、场内运输、种植、绿化维护与支撑措施、修剪造型、养护等一切内容)。
 - 3.1 对于上述承包范围,根据分包人的履约情况,分包人不按要求履约或履约不合格的,承包人有权进行调整和另行分包,分包单价亦不予调整,分包人无权向承包人主张任何赔偿,分包人对此无异议,本工程若因建设单位原因取消原属于承包人工作之内容,分包人应给与理解,不因工程量增减而影响施工。
 - 3.2 分包人在本合同承包范围内的施工管理和预结算中,代表承包人履行承包人与发包人签订的总包合同内的全部安装工程内容,负责全过程履约,承担各项义务和责任,并承担履约过程中的经济责任与法律责任。
4. 工程内容: 承包范围内图纸所示的所有园林绿化工程和施工现场内的全部工作内容以及为完成该实体项目而有必要采取的准备工作、措施项目及所有有关安全与文明施工等方面的内容。
5. 承包方式: 分包人包工、包料(除甲供材料外)、包施工机具、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包验收合格、包材料送检费(含承包人指定品牌材料和承包人供应材料)、包检测合格、包措施、包资料(包括但不限于过程资料以及竣工验收交档等资料),材料装卸、包交付使用、劳保用品(如:电焊面罩、安全帽、安全带、绝缘手套、鞋、工作服等,安全帽和工衣(反光背心)由承包人统一购买,费用由分包人承担)均由分包人自行负责配置、包利润、包税金(税金为随时满足地方政府税务变更后有效增值税专用发票)、包成品保护、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、因材料/设备迟到工地以及其他原因的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等等)、包材料二次及多次搬运费,包与其他专业工种的配合等该分项工程图纸及规范内的全部工作内容。

二、合同工期

1. 合同工期总日历天数为: 61日历天,计划开工日期: 2022年11月10日,计划竣工日期: 2023年1月10日,本工程合同工期按承包人与发包人签订总包合同中的约定条款履行,工期如有调整,按承包人签证后工期执行;实际开工日期以承包人书面通知为准,如开工计划有调整,以承包人的书面通知为准,分包人不得以此向承包人索赔;如工期有调整,分包人应配合承包人对工期进行优化,满足建设单位的工期要求。

由于承包人原因影响工程进度的，仅对影响部分的工期进行顺延，而不予以任何经济赔偿

三、质量标准

1. 工程质量达到 执行国家、广东省、深圳市现行验收评审标准及建设单位要求标准，如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时满足中建四局达标管理要求。按国家验收规范为合格工程，主体确保达到深圳市优质结构工程奖，争创深圳市优良样板工程，争创省级质量奖。
2. 质量违约金：若因分包人承包范围的工程质量达不到本工程的要求，将视为分包人违约，分包人将承担一切因质量达不到合同约定要求而造成返修返工或其它损失，同时分包人将按分包合同约定标准承担违约金。
3. 安全文明施工：达到国家和工程所在地区安全文明施工合格标准并随时满足中建四局项目管理达标检查要求，满足市级安全文明施工示范工地及市级优质工程规格，争取省级安全文明施工示范工地及省级优质。
4. 安全文明施工违约金：合同已包含安全文明施工费，若不达标则随进度扣除相关费用，分包人需上报安措费投入(含证明材料)上报承包人，分包人自有人员伤亡由分包人承担，自有人员工伤保险由分包人承担。做到工完场清，材料二次转运及指定地点堆码，安全帽、反光背心分包人自己配备需达到承包人标准，若不达标由承包人统一购买，费用由分包人承担。

四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于： 一般纳税人； 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法： 一般计税方法 简易计税方法。

1. 签约合同价暂定为：¥ 5023201.87 元（人民币大写：伍佰零贰万叁仟贰佰零壹元捌角柒分）。其中：不含税合同价¥ 4608442.08 元；增值税税率 9 %；增值税税金¥ 414759.79 元，最终以实际结算金额为准。
2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：固定综合单价，本工程除非合同文件另有约定外，构成合同价款项目的综合单价不因任何原因而调整。

五、项目经理

承包人项目经理：董凯，身份证号码 520203199211053000，承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

- (1) 未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；
- (2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；
- (3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

(5) 收取现金。

分包人项目经理：谢磊，电话号码 18974536913，身份证号码 430124199111155871，其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括但不限于电话通知)，均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 24 日签订。

七、其他事项

1、当分包人工作内容产值超出原合同价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10% 但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。

2、合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

3、分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【1422511210@qq.com】 为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【申益兴】，联系方式【13798194398】。(若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担)。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。

4、分包人指定以下账户为收款账户，工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户，应提前十五天以上书面通知承包人，否则造成资金流失的损失由分包人自行承担，与承包人无关。分包人的收款账户信息如下：

户名：深圳市新绿园林工程有限公司

账号：44250100012000001282

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，承包人执贰份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承 包 人(盖章):

分 包 人(盖章):

委托代理人(签字):

法定代表人或委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:



补充协议（一）

港悦馨苑施工总承包项目
《园林绿化专业分包合同》补充协议 1

编号：中建四局 05 07 2021 006 03 017 补 01



中建



甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：深圳市新绿园林工程有限公司

签订日期： 年 月 日



《园林绿化工程专业分包合同》补充协议 1

编号：中建四局 05 07 2021 006 03 017 补 01

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：深圳市新绿园林工程有限公司

甲乙双方于 2022 年 12 月 24 日就港悦馨苑施工总承包项目园林绿化工程签订了《园林绿化工程专业分包合同》（合同编号：中建四局 05 07 2021 006 03 017，以下简称原合同）。因增加合同外工程量，导致产值比前期预计的产值大，为进一步明确责任，保障双方权益，双方遵循自愿、友好、平等的原则协商一致在原合同基础上就增加合同额签订本补充协议，以资双方共同遵守。

一、合同价款

原合同暂定合同额（含税）：¥5023201.87 元（人民币大写：伍佰零贰万叁仟贰佰零壹元捌角柒分），最终以实际结算金额为准。

本补充协议新增暂定合同额（含税）：¥497302.05 元（人民币大写：肆拾玖万柒仟叁佰零贰元伍分），最终以实际结算金额为准，具体详见下表：

序号	项目名称	项目特征	单位	暂定工程量	含税单价(元)	含税合价(元)	备注
一	堆坡造型					135756.00	
1	绿化种植堆坡造型	场内土方人工转运回填至图纸设计表格	m ²	5028	27.00	135756.00	不参与合同约定管理费下浮
二	借用材料、其他单位损坏石材恢复					91546.05	
(一)	借材料						
1	灰砂砖	230*115*45mm	块	19058	0.42	8004.36	不参与合同约定管理费下浮
2	砂子	中砂	m ³	24	226.60	5438.40	
3	水泥	425#	t	1.15	450.00	517.50	
4	碎石		m ³	73	182.31	13308.63	
(二)	二层裙楼走廊因已完成的陶粒超标高需拆除及二次施工						
1		拆除基层【新组价，已下浮 12.72%】 (1)材质:陶粒砼 (2)厚度:10cm (3)部位:二层裙楼局部	m ²	83	0.00	0.00	不参与合同约定管理费下浮

6	墙面一般抹灰【新组价, 已下浮12.72%】	1. 20厚1:2.5水泥砂浆抹灰 2. 其他: 具体详见施工图纸及招标文件, 满足施工及各类检测及验收要求	m ²	89.54	47.30	4235.37	不参与合同约定管理费下浮
四	含税合计	一+二+三				497302.05	

本协议补充后暂定合同额(含税): ¥5520503.92元(人民币大写: 伍佰伍拾贰万零伍佰零叁元玖角贰分), 其中, 不含税价 5064682.50元, 增值税税率 9%, 增值税税金 455821.42元, 最终以实际结算金额为准。

二、本补充协议与原合同如有冲突以本补充协议条款规定为准, 本补充协议未尽事宜遵照原合同执行。

三、本补充协议自双方加盖公章之日起生效。本补充协议一式肆份, 甲乙双方各执贰份。

(以下无正文)

甲方: 中国建筑第四工程局有限公司

乙方: 深圳市新绿园林工程有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

年 月 日

年 月 日

A角	
B角	

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 港悦馨苑施工总承包工程

验收日期： 2023年6月20日

深圳港集团有限公司
建设单位： 深圳市盐田港置业有限公司（代建）
(盖公章)



盐建质监 2022 年 9 月 版

一、工程概况

工程名称	港悦馨苑施工总承包工程		
工程地址	深圳市盐田区中青一路北侧		
结构类型	框架-剪力墙	建筑面积	44852.54 平方米
栋/层	1 栋 1-3 单元地下 3 层，地上 18 层	工程造价	19094.071512 万元
施工许可证号	2019-440308-47-03-10774803	开工日期	2021 年 6 月 5 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-033B
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳港集团有限公司 深圳市盐田港置业有限公司（代建）		粤房开证字第 0200926
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司		A244071534
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司（深圳市燃气工程监理有限公司）		E244007798 (E244007650)
总承包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
分包单位	基坑支护	/	/
	桩基	/	/
	防水	/	/
	门窗幕墙	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	D344010413
	消防	深圳市新天泽消防工程有限公司	D244023860
	空调	深圳市技嘉机电科技集团有限公司	D24432089
	燃气	深圳市广安工程有限公司	D244223006
	高低压配电	深圳市东源送变电工程有限公司	D344093197
	智能化	江苏博泰工程技术有限公司	D232061187

(三) 工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、 <u>筏型基础</u> 、地下室、 <u>地下防水</u> 等
2	主体结构	<u>混凝土结构</u> 、 <u>砌体结构</u> 、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	<u>幕墙</u> 、 <u>门窗</u> 、 <u>轻质隔墙</u> 、 <u>抹灰</u> (地面、内墙、外墙)、 <u>防水</u> 、 <u>地面</u> 、 <u>吊顶</u> 、 <u>饰面板</u> 、 <u>涂饰</u> (内、外墙)、 <u>裱糊与软包</u> 、 <u>细部</u> 等
4	建筑屋面	<u>基层与保护</u> 、 <u>隔热</u> 、 <u>防水与密封</u> 、 <u>细部</u> 等
5	建筑给排水	<u>室内给排水</u> (含 <u>消火栓给水</u> 、 <u>喷淋给水</u>)、 <u>室内热水</u> 、 <u>卫生器具</u> 、 <u>室外给排水</u> 、 <u>水景喷泉</u> 等
6	通风空调	<u>送、排风</u> 、 <u>防排烟</u> 、 <u>地下人防通风</u> 、 <u>冷凝水</u> 、 <u>空调冷、热水</u> 、 <u>冷却水</u> 、 <u>制冷设备</u> 、 <u>多联机空调</u> 、 <u>太阳能</u> 、 <u>设备自控</u> 等
7	建筑电气	<u>变配电</u> 、 <u>供电干线</u> 、 <u>电气动力</u> 、 <u>电气照明</u> 、 <u>备用电源(发电机组)</u> 、 <u>防雷及接地</u> 、 <u>室外电气</u> 等
8	智能建筑	<u>火灾自动报警</u> 、 <u>公共广播</u> 、 <u>综合布线</u> 、 <u>用户电话</u> 、 <u>有线电视</u> 、 <u>安全防范(监控)</u> 、 <u>防雷及接地</u> 等
9	建筑节能	<u>围护系统节能</u> 、 <u>供暖空调设备及管网节能</u> 、 <u>电气动力节能</u> 、 <u>监控系统节能</u> 、 <u>可再生能源</u> 等
10	燃气工程	<u>室内燃气</u> 、 <u>室外燃气</u> 等
11	室外工程	<u>室外道路</u> 、 <u>附属建筑</u> 、 <u>室外环境(含园林、绿化)</u> 等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 12 项, 经核查符合规定 12 项	共 5 项, 其中: 资料经审查符合要求 5 项 实体经核实符合要求 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
主体 结构	共 10 项, 经核查符合规定 10 项	共 7 项, 其中: 资料经审查符合要求 7 项 实体经核实符合要求 7 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
装饰 装修	共 10 项, 经核查符合规定 10 项	共 6 项, 其中: 资料经审查符合要求 6 项 实体经核实符合要求 6 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 屋面	共 5 项, 经核查符合规定 5 项	共 2 项, 其中: 资料经审查符合要求 2 项 实体经核实符合要求 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
给水 排水	共 17 项, 经核查符合规定 17 项	共 10 项, 其中: 资料经审查符合要求 10 项 实体经核实符合要求 10 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
通风 空调	共 10 项, 经核查符合规定 10 项	共 4 项, 其中: 资料经审查符合要求 4 项 实体经核实符合要求 4 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 电气	共 15 项, 经核查符合规定 15 项	共 6 项, 其中: 资料经审查符合要求 6 项 实体经核实符合要求 6 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
智能 建筑	共 18 项, 经核查符合规定 18 项	共 4 项, 其中: 资料经审查符合要求 4 项 实体经核实符合要求 4 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 节能	共 10 项, 经核查符合规定 10 项	共 5 项, 其中: 资料经审查符合要求 5 项 实体经核实符合要求 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
燃气 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共 项, 其中: 资料经审查符合要求 项 实体经核实符合要求 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
室外 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共 项, 其中: 资料经审查符合要求 项 实体经核实符合要求 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 0 项	合格

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	中国建筑第四工程局有限公司	单位技术负责人	黄晨光	黄晨光	
		项目经理 (注册建造师)	黄凯	黄凯	
		项目技术负责人	陈兆基	陈兆基	
		质量主任	杨家贵	杨家贵	
		现场工程师	土建	王兴龙	王兴龙
			安装	李志飞	李志飞
			资料	赵林	赵林
分包单位	幕墙	项目经理 (注册建造师)	/	/	
		/	/	/	
	地基	项目经理 (注册建造师)	/	/	
		/	/	/	
	门窗幕墙	深圳市丰艺建筑装饰工程股份有限公司	项目经理	张成	张成
	消防	深圳市新天泽消防工程有限公司	项目经理	王军	王军
	空调	深圳市技嘉机电科技集团有限公司	项目经理	向延安	向延安
	燃气	深圳市广安工程有限公司	项目经理	何文艺	何文艺
	高低压配电	深圳市京源达变电工程有限公司	项目经理	苏伟	苏伟
智能建筑	江苏博泰工程技术有限公司	项目经理	岳辉	岳辉	

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	防雷装置	验收合格
4	海绵设施	验收合格
5	通信工程配套	验收合格
6	有线电视网络设施	验收合格
7	无障碍设施	验收合格
8	住宅光纤到户	已入户验收合格
9	住宅信报箱	验收合格
10	绿色建筑	验收合格
11	新能源汽车充电设施	验收合格
12	城建档案	验收移交
13	燃气工程	验收合格
14	其它专项	验收合格

(七) 工程验收结论及备注

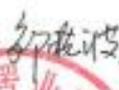
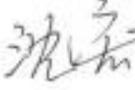
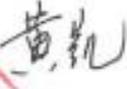
根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 沈宏
注册号: 4407153-002
有效期至: 至2025年05月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘志军
注册号: 4401304-AY028

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)
姓名: 黄凯
注册号: 粤144202102627(00)
有效期至: 2024.04.15

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名, 盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名, 盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名, 盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名, 盖注册章)
				
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2023年6月20日 (盖章日期)	2023年6月20日 (盖章日期)	2023年6月20日 (盖章日期)	2023年6月20日 (盖章日期)	2023年6月20日 (盖章日期)

说明:
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. 填写要求内容认真, 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, 勘察单位, 设计单位, 监理单位, 施工单位, 监督站, 备案机关各持一份。

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	港悦馨苑施工总承包工程-室外园林		
致	深圳市振强建设工程有限公司 (项目监理单位)		
我方已按照合同完成了	港悦馨苑施工总承包工程园林绿化工程专业分包施工工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。		
	项目经理部(项目章)	项目负责人:	日期: 2023年6月15日
审查意见:	<p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以继续正式验收</p> <p>项目监理单位(项目章)</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>日期: 2023年6月15日</p>		
审查意见:	同意收验。		
	建设单位(项目章)	项目负责人:	日期: 2023年6月18日





当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

港悦馨苑施工总承包项目园林景观工程

发布时间：2022-10-24 信息来源：本站

招标项目编号：	2019-440308-47-03-107748009
招标项目名称：	港悦馨苑施工总承包项目园林景观工程
标段名称：	港悦馨苑施工总承包项目园林景观工程
项目编号：	2019-440308-47-03-107748
公示时间：	2022-10-24 15:05至2022-10-27 15:05
招标人：	中国建筑第四工程局有限公司
招标代理机构：	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市新绿园林工程有限公司
中标价(万元)：	502.320187万元
中标工期：	61天
项目经理：	
资格等级：	
资格证书编号：	
是否暂定金额：	否

(4) 宝安海滨文化公园（园建及配套设施）项目景观园建工程

附件 5-8

中标通知书

深圳市新绿园林工程有限公司：

现确定你单位为**宝安海滨文化公园（园建及配套设施）项目景观园建工程招（议）**

标的中标人，主要中标情况如下：

工程名称	宝安海滨文化公园（园建及配套设施）项目景观园建工程	建筑面积	276000 m ²
工程地点	深圳市宝安区金科路尽头宝安滨海文化公园		
中标标的物或分包内容	详见附件 1、附件 2、附件 3		
中标价格	合同金额：2797.67 万元		
质量、工期等履约承诺	1、工期要求：2019.07.10-2019.12.10 2、质量要求：获得全国优质园林工程金奖（或同级别的奖项）。（确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到“合格”等级，并应满足国家相关标准规范及海南省相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求，达到发包人、招标人及监理单位要求；严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准，或存在质量隐患，招标人有权终止合同，由中标人承担招标人的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。） 3、安全文明施工要求：达到《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》、深圳市建筑标准化工地、《深圳市建设工程安全文明施工十项禁令》；争取达到深圳市观摩工地标准获得深圳市安全生产与文明施工优良工地及广东省建设工程安全生产文明施工优良样板工地。		

履约保证金 缴纳金额 (万元)	139.88 万元	履约保证金缴 纳时间	2019.08.10
备注	<p>1、本中标通知书含 <u>2</u> 份附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 <u>5</u> 页。</p> <p>2、请于履约保证金缴纳时间之前足额缴纳履约保证金，否则视为放弃中标，我司有权没收投标保证金并按招标文件相关约定进行处罚。</p>		

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、项目部各留存一份。

请在接到本中标通知书后，到我单位签订合同。





宝安海滨文化公园（园建及配套设施）项目

景观园建工程专业分包合同

（合同编号：局琼商FB）

工程承包人：中建三局集团有限公司

专业分包人：深圳市新绿园林工程有限公司

签约地点：武汉市雄楚大道288号

签约时间：2019年 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市新绿园林工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字(2018)022702

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2021年7月25日

资质证书号码: /

发证机关: /

资质专业及等级: /

复审时间及有效期: /

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 宝安海滨文化公园(园建及配套设施)项目景观园建工程

分包工程地点: 深圳市宝安区金科路尽头宝安滨海文化公园

分包工程承包范围: 本项目景观园建工程的分包施工。

①海绵城市工程: 海绵城市工程的全部施工内容;

②景观园建附属构造物的结构工程、砌筑工程: 树池、水景等附属构造物的施工;

③硬质铺装: 公园道路基层(施工至混凝土路基面层)及沥青路面已单独发包,硬质铺装路面为景观园建单位施工范围;

④道牙及收边: 道牙石、不锈钢收边等;

⑤其他工作内容: 不锈钢栏杆,水景雕塑,沙滩,整石坐凳及金属坐凳,室外家具等;

⑥ 具体详见招标图纸及清单。



承包方式: 包工包料包机械包质量包工期包安全包文明施工包水电包管理费

暂定合同总价 (含增值税 9%)

(大写): 人民币 贰仟柒佰玖拾柒万陆仟柒佰元整

(小写): ¥ 2797.67 万元

其中, 不含增值税价款为 2566.67 万元, 增值税为 231.00 万元。

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式: 本分包工程采取按综合下浮率 (含增值税) 的形式结算。综合下浮率如下:

序号	工作内容	暂定工程量	下浮前含增值税综合价 (万元)	下浮率	下浮后含增值税综合价 (万元)	备注
1	景观园建工程 (标段三)	元	3139.22	10.88%	2797.67	
	含税合计 (万元)				2797.67	
	增值税 (税率 9%) (万元)				231.00	
	不含税合计 (万元)				2566.67	

综合下浮率 (含增值税), 包括 (但不限于): (1)分包工程人工费、材料费、机械费、第三方检测费、辅机辅材、试验检验、细部处理、基层处理、抹灰后开槽、基层卫生处理、专项施工方案编制费用、专项施工方案专家评审及审批的费用、深化设计费、利润、税金及附加费用、现场与其他队伍的配合费、成品保护、冬季施工、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用; (2)施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险; (3)其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干单价中考虑; (4)包人工、包材料、包机械、安全、文明管理、包措施、完工场清足、满足规范竣工验收及成品保护等, 且所需费用均分包人自理。(5)自行解决食宿问题。(6)完成本工程所需要的工程技术资料费用。(7)细部处理费用。(8)冬季施工中, 分包方自行考虑, 不能以此为由影响施工质量及增加费用。(9)冬季施工增加费、夜间施工费、春节赶工费。(10)材料取样送检的费用。(11)不同材料搭接接头处理费用(12)图纸相应部位引用图集规范要求施工做法费用。分包人所报价格视为对本工程的全部图纸、文件、所在周围环境、交通情况、承包范围、质量标准、工期等情况均已详细研究明了, 并已经充分考虑了



认的所有费用，包括清单分部分项工程费、措施费、其他项目费、规费、税金等，也包含新增清单工作内容、签证变更、索赔、材料调差等所有可计取的费用。

综合下浮率：分包单位中标下浮率；

增值税率：现行增值税率 9%；

其他应扣款：包括但不限于：施工水电费、建管费、施工过程罚款、住宿费及生活水电费等后勤扣款、代工扣款、材料物资调拨等费用。

在工程结算（含月度结算）办理完成后 5 日内，分包人须按照承包人的要求向承包人提供真实有效的税率 9%的 增值税专用发票（包含税务机关代开） 增值税普通发票及相关完税证明，且合同名称、发票名称与收款单位要保持一致。

另由总包商代扣代缴的费用（不包含在综合下浮率中，以分包人不含税产值为计算基数）：

(1) 施工水电费：按结算总价*1%扣除

(2) 建管费：按结算总价*5.4‰扣除

五、工期

计划开工日期：2019 年 07 月 10 日；（以项目具体通知为准）

计划竣工日期：2019 年 12 月 10 日；（以项目具体通知为准）

合同工期总日历天数：以项目具体通知为准。

六、工程质量标准

获得全国优质园林工程金奖（或同级别的奖项）（确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格标准等级，并应满足国家相关标准规范及深圳市相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。分包人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求，达到业主、承包人及监理单位要求；严格按照承包人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准，或存在质量隐患，承包人有权终止合同，由分包方承担承包方的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给承包方带来的一切损失）

七、安全文明施工

达到《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》、深圳市建筑标准化工地、《深圳市建设工程安全文明施工十项禁令》；争取达到深圳市观摩工地标准获得深圳市安全生产与文明施工优良工地及广东省建设工程安全生产文明施工优良

承包人: (盖章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:



分包人: (盖章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:



补充协议（一）

 中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD.

宝安海滨文化公园（园建及配套设施）项目
景观园建工程专业分包合同补充协议

（合同编号：_____）

工程承包人：中建三局集团有限公司

专业分包人：深圳市新绿园林工程有限公司

签约地点：武汉市关山路 552 号

签约时间：2020 年 8 月



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市新绿园林工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 宝安海滨文化公园(园建及配套设施)项目景观园建工程

分包工程地点: 深圳市宝安区金科路尽头宝安滨海文化公园

分包工程范围: 宝安海滨文化公园(园建及配套设施)项目景观园建工程三标段原合同包含的范围,除去不锈钢栏杆、异形龙形水景雕塑及橡胶地垫工程等剩余工作内容。

二、承包方式及合同价款

承包方式: 同原合同要求

暂定合同总价(含增值税9%)

(大写): 人民币 伍佰贰拾捌万叁仟玖佰元整

(小写): ¥ 528.39 万元

其中,不含增值税价款为 484.76 万元,增值税为 43.63 万元。

三、计价方式及工程量计算规则

计价方式: 本分包工程采取按综合下浮率(含增值税)的形式结算。综合下浮率如下:

- 3.1 不锈钢栏杆、异形龙形水景雕塑及橡胶地垫工程从原合同工作范围中删除
- 3.2 原合同范围内所有整石、不锈钢收边、不锈钢树池及异形树池一至八、水景一、水景二、水景三、下沉广场、摩天轮堆坡广场范围内的石材主材价、异形加工费及异形石材铺贴费用等内容,分包人需要配合承包人向发包人申报重新认价相关资料,如上述内容重新认价总金额不足 360 万元,承包人按 360 万元向分包人结算;如总金额高于 360 万元,超出 360 万元的部分,承包人抽取 28%管理费。
- 3.3 原合同中,除 1 条包含的内容以外部分,综合下浮率调整为 4%。

工程量清单

序号	工作内容	单位	下浮前含增值税综合合价(万元)	下浮率	下浮后含增值税综合合价(万元)	备注
1	整石、不锈钢收边, 不锈钢树池及异形树池一至八、水景一、水景二、水景三、下沉广场、摩天轮堆坡广场	万元	360	0%	360	认价不足 360W
2		万元	据实	28%	据实	认价超出 360W 的部分
3	景观园建工程(标段三不包含 3.1 范围的内容)	万元	3089.65	4%	2966.06	
含税合计(万元)			3326.06			
增值税(税率 9%)(万元)			274.63			
不含税合计(万元)			3051.43			
新增含税金额(万元)			528.39			

工程量计算规则采用:

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);

《深圳市建设工程计价规程》(2017);

结算方式(含过程结算及最终结算): 同原合同方式

四、工期

同原合同工期要求;

五、工程质量标准

同原合同工程质量标准要求;

六、安全文明施工

同原合同安全文明施工要求;

在分包合同补充协议订立及履行过程中分包合同补充协议当事人签署的与分包合同补充协议有关的文件均构成分包合同补充协议文件组成部分。

各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

七、本协议书中有词语的含义与原合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书



第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺,按照合同补充协议约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

十、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同、补充协议以及确保分包工程质量的连带责任。

十一、合同的生效

合同补充协议订立时间: 2020年____月____日;

合同补充协议订立地点: 武汉市关山路552号;

本合同补充协议双方约定____双方签字盖章____后生效。



分包人: (盖章)
 住所:
 法定代表人:
 委托代理人:
 电话:
 传真:
 开户银行:



宝安海滨文化公园（园建及配套设施） 项目关于景观园建工程专业分包合同 补充协议

(合同编号: _____)



中建

工程承包人: 中建三局集团有限公司

劳务分包人: 深圳市新绿园林工程有限公司

签约地点: 深圳市龙华区汇德大厦 32 楼

签约时间: 2022 年 11 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(以下简称甲方): 中建三局集团有限公司

分包人(以下简称乙方): 深圳市新绿园林工程有限公司

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致,在双方签订的宝安海滨文化公园(园建及配套设施)项目景观园建工程专业分包合同(下称原合同)的基础上订立本补充协议。

一、分包人概况

分 包 人: 深圳市新绿园林工程有限公司

法定代表人: 水生龙

住 所: 深圳市宝安区新安街道宝城 45 区泰华俊庭二楼 A

营业执照号码: 91440300559884759H

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 宝安海滨文化公园(园建及配套设施)项目景观园建工程

分包工程地点: 广东省深圳市宝安区

分包工程承包范围及工作内容: 同原合同

三、分包合同价款

暂定协议签约合同价为:

(大写): 捌佰陆拾捌万伍仟玖佰元整,

(小写): ¥868.59 万元。

其中,不含增值税价款为 796.87 万元,增值税率为: 9%, 增值税为 71.72

万元。

合同额从含税 3326.06 万元调整为 4194.65 万元，调增 868.59 万元。

不含税价款包括但不限于：1、分包工程人工费、材料费、机械费、利润、除增值税外的其他税金、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；2、施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险；3、其他甲方与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在该价款中考虑；4、包含安全、文明管理、工完场清、竣工验收、政府规费等。

四、工期

同原合同。

五、工程质量标准

同原合同。

六、本补充协议未尽事宜，按双方签订的原合同相应条款、相应责、权、利执行。

七、合同的生效

合同订立时间：2022 年 11 月 日

合同订立地点：深圳市龙华区汇德大厦 32 楼

本合同经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

附件 1：《廉洁从业共建协议》

附件 2：《分包方农民工工资委托发放协议》

附件 3：《法定代表人授权委托书》

附件 4：《疫情常态化防控管理协议书》

甲方：（盖章）

法定代表人：(14)

委托代理人：

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

完工证明书

致：深圳市新绿园林工程有限公司

由深圳市新绿园林工程有限公司承建的宝安海滨文化公园(园建及配套设施)项目景观园建工程项目，于2020年8月5日，按合同约定，已完成全部施工内容，过程资料齐全有效。该单位在本项目施工过程中严格按照施工规范要求组织施工，工程质量达到合格标准，未出现质量、安全事故，现已达到交付使用条件，特此证明。



2、项目经理近五年同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	项目概况	竣工时间
1	坪山坪山高中园项目设计采购施工总承包 EPC 园林景观工程	中建科工发展有限公司	1448.45	景观园林面积： 273399.63 m ² 所属建筑类别： 学校	2022年11月29日
2	华侨城宝辰大厦景观工程	中国建筑第五工程局有限公司	1281.50	景观园林面积： 12315.5 m ² 所属建筑类别： 超高层综合体	2024年1月11日

(1) 坪山坪山高中园项目设计采购施工总承包 EPC 园林景观工程

CSCEC

中建

合同编号: ZJKG/HN/2021-018/FBHT/071 (3)

坪山高中园项目园林景观工程
专业分包合同-60 班标段



中建

承包人: 中建科工发展有限公司

分包人: 深圳市新绿园林工程有限公司

签约地点: 深圳市宝安区

签约时间: 2022年7月23日

第一部分

合同协议书

承 包 人：中建科工发展有限公司（简称：甲方）
法定代表人：段海
住 所：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座 2308

分 包 人：深圳市新绿园林工程有限公司（简称：乙方）
法定代表人：水生龙
住 所：深圳市宝安区新安街道海富社区 45 区自由路 11 号泰华俊二层
资质证书号码：D344202351
发证机关：深圳市宝安区住房和建设局
资质专业及等级：市政公用工程施工总承包三级
复审时间及有效期：2023 年 04 月 03 日
营业执照号码：91440300559884759H
安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字（2021）023801 延

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：坪山高中国项目设计采购施工总承包（EPC）园林景观工程
分包工程地点：深圳市坪山区振碧路与坪盐通道交叉路口西北侧中建科工坪山高中国项目。

范围的概算限额上限值。如果后期概算充足，招标人可根据项目实际情况调整各类专业概算份额。若本分包工程最终招标人与建设单位的结算价（下浮前）大于投标人所属中标标段对应的下浮前造价，则对于超出部分，承包人采取与分包人分成的方式予以结算，此部分下浮率为30%。超额部分结算额=超额部分结算总价*（1-12.58%）*（1-30%）-相关扣款。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）壹仟肆佰肆拾捌万肆仟伍佰叁拾捌元零陆分（¥14484538.06元）。其中不含税金额为：人民币（大写）壹仟叁佰贰拾捌万捌仟伍佰陆拾柒元零叁分（¥13288567.03元），增值税率为9%，增值税额为：人民币（大写）壹佰壹拾玖万伍仟玖佰柒拾壹元零叁分（¥1195971.03元），其中人工费为：人民币（大写）贰佰陆拾陆万柒仟陆佰玖拾陆元陆角捌分（¥2896907.61元）。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

（1）人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等；

（2）材料费：主材（钢筋、混凝土除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

（3）工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

（4）措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）；

（5）管理费：管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

（6）规费：社保、住房公积金等按国家法律法规必须缴纳的费用；

（7）税金：按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金；

- 10、工程量清单
11、工程报价单或预算书
12、甲方提供的各项管理制度

上述文件按“前优于后”的顺序进行解释。如同一序列文件中之条款和/或条件发生不一致，应按该类文件的签署生效时间按“后优于前”的顺序进行解释。对于同一类文件，以其最新版本或最新签署的为准。

六、词语含义

本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、承诺

7.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

7.2 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

（本页以下无正文）



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

合同签订地点：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座 2308

合同签订时间：2022 年 2 月 23 日

项目部无权对签证、索赔、结算等经济类文件予以确认，若本项目部超越权限行使甲方未明示授权的事项，除本公司书面形式予以追认外，均属无效，具体详见附件 3:《甲方项目经理部综合授权书》。

9.2 乙方项目经理（以附件乙方授权委托书为准）。

姓名： 刘晓伟 职称： 工程师

乙方文件送达地址： 深圳市宝安区新安街道海富社区 45 区泰华俊庭二层

电子邮箱： 270983319@qq.com

指定接收人： 张晓晨 联系电话： 13193872007

乙方在本合同中注明的指定接收人、接收地点、通讯地址或电子邮箱发生变动的，应当在实际变动前提前至少七天以书面方式通知甲方，否则甲方给乙方合同中约定的地址或电子邮箱发出的任何函件将视为乙方收到。甲方若使用电子邮件等数据电文形式向乙方发送函件的，此数据电文进入乙方提供的电子邮箱运营商服务器即视为乙方已收到相关函件。

乙方需提交项目经理任命书及授权委托书，具体格式及任命、授权事项详见附件 4:《乙方项目经理任命书及授权委托书》。

10. 甲方义务:

10.7 甲方应完成下列工作:

双方约定甲方应在本合同签订生效后 15 天内组织成乙方参加图纸会审，向乙方进行设计图纸交底。

10.11 其它工作： /

11. 乙方的一般义务

11.6 乙方应完成的设计内容和提交时间： /

11.7 乙方应在本合同签订生效后 七 天内按甲方要求向甲方提交分包工程总体进度计划。乙方向甲方提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为： 以承包人要求为准

11.8 乙方向甲方提交施工组织设计的时间： 进场之日起一周内 。

11.11 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担： 由乙方实施，全部费用已含于合同总价中 。

11.13 双方约定乙方应做的其它工作:

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 坪山高中园
验收时期： 2022年11月29日
建设单位（盖章）： 深圳市坪山区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	坪山高中园	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区振碧路以北、夹圳岭南路以南
建筑面积	293399.63 m ²	工程造价	22.4 亿元
结构类型	框架、剪力墙、钢结构	层数	地上：最高 20 层 地下：局部 1 层
施工许可证号	2020-440317-47-01-01031101	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 7 月 13 日	验收日期	2022 年 1 月 29 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021066-2
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资质证号	/
勘察单位	深圳市长勘察设计有限公司		B144055545/6-1
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位(设备安装)	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位(装修)	中建科工集团有限公司		D144077337
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	周桃红
副组长	张煜、李赞珅
组 员	康巨人、孙逊、陈道杨、陈晶、周智

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周桃红	孙逊、陆姗姗、陈道杨、罗娟、陆建新、陈晶、蔡世桐
建筑设备安装工程	张煜	张成刚、赵帆、傅娟、刘海涛、余洁、魏育辉、廖炯谦
市政、园林、燃气等专业工程	李赞珅	谷春元、钟海平、程建平、韩少洋、杨焕杰、钟标洋
工程质保资料	周智	徐七军、王陈意、刘贤芳

(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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

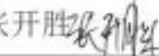
分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础	合格	共 180 项 经审查,符合要求 180 项 经核定,符合规范要求 180 项	共核查 123 项 符合要求 123 项 共抽查 123 项 符合要求 123 项 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 84 项 符合要求 84 项 不符合要求 0 项
主体结构	合格			
建筑装饰装修	合格			
屋面	合格			
建筑给水、排水及采暖	合格			
通风与空调	合格			
建筑电气	合格			
智能建筑	合格			
建筑节能	合格			
电梯	合格			

三、工程质量评定

单位工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能 核查及抽查结果
室外工程	合格	共 26 项 经审查， 符合要求 26 项 经核定， 符合规范要求 26 项	共核查 25 项 符合要求 25 项 共抽查 25 项 符合要求 25 项 经返工处理 符合要求 0 项

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
周桃红	深圳市坪山区建筑工务署	高工	项目主任
张煜	深圳市坪山区建筑工务署	高工	设计负责人
李赞坤	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	现场负责人
周智	深圳市坪山区建筑工务署	档案员	档案负责人
康巨人	深圳市长勘察设计院有限公司	表占	项目负责人
孙逊	奥意建筑工程设计有限公司	高工	项目负责人
陆姗姗	奥意建筑工程设计有限公司	高工	建筑设计
魏厚波	奥意建筑工程设计有限公司	高工	结构设计
陈道杨	浙江江南工程管理股份有限公司	高工	项目总监
罗娟	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
徐七军	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建专监
谷春元	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建专监
钟海平	深圳市燃气工程监理有限公司	监理工程师	燃气监理
陆建新	中建科工集团有限公司	高级工程师	公司技术负责人
戴振勋	中建科工集团有限公司	高工	项目副指挥长
陈晶	中建科工集团有限公司	工程师	项目经理
蔡世桐	中建科工集团有限公司	工程师	项目技术负责人
范兰拥	中建科工集团有限公司	工程师	质量总监

姓名	工作单位	职称	职务
张开胜 	深圳东海建设集团有限公司	助理工程师	项目经理
雷勇 	中建五局安装工程有限公司	工程师	项目经理
陈文平 	广东省工业设备安装有限公司	助理工程师	项目经理
李开志 	广东齐创建设有限公司	工程师	项目经理
张志裕 	深圳市广安消防装饰工程有限公司	助理工程师	项目经理
刘勇 	广东海川建设工程有限公司	工程师	项目经理
黎小龙 	广东璞萌电梯工程有限公司	工程师	项目经理
郑焱鑫 	福建省惠东建筑工程有限公司	工程师	项目经理
李浩铭 	深圳海外装饰工程有限公司	中级工程师	项目经理
袁敏 	深圳鹏城建科集团有限公司	高级工程师	项目经理
张进军 	广东省信息工程有限公司	工程师	项目经理
吴顺红 	中航智能建设(深圳)有限公司	工程师	项目经理
何建奇 	深圳市山康电子技术有限公司	工程师	项目经理
郑彦军 	深圳市绿世纪环境建设有限公司	工程师	项目经理
沈利俊 	深圳市新绿园林工程有限公司	助理工程师	项目经理
陈增海 	深圳市绿胜环境艺术设计工程有限公司	工程师	项目经理
李椿培 	深圳市金顺航园林建设有限公司	高工	项目经理
胥金川 	东莞市华杰建设工程有限公司	工程师	项目经理
权明明 	甘肃工大舞台技术工程有限公司	高级工程师	项目经理
李兆海 	深圳市钰阳建科工程有限公司	助理工程师	项目经理
王森 	深圳市华燃建设工程有限公司	助理工程师	项目经理

五、工程验收结论

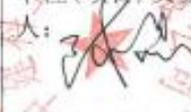
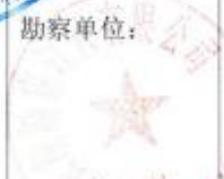
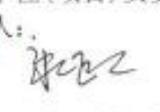
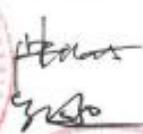
竣工验收结论:

本工程位于深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区振碧路以北、夹圳岭南路以南,由建筑名称为48班1-3栋、54班1-5栋、60班1-2栋和半地下室、地下室组成,总建筑面积293399.63平方米。其中:1、48班高中1栋包含子项为48班高中地下室,层数为1层、建筑高度5.1米,使用功能为设备用房和汽车库;48班高中1栋教学楼裙房,层数为地上3层、建筑高度12米,使用功能为教学用房、图书阅览室、风雨操场及行政办公室;48班高中1栋A座教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房;48班高中1栋B座教学楼,层数为地上4层、建筑高度18米,使用功能为教学用房;48班高中1栋C座教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房,建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。2、48班高中2栋包含子项为48班高中2栋裙房,层数为地上2层、建筑高度12米,使用功能为食堂、厨房及配套用房;48班高中2栋A座宿舍,层数为地上13层、建筑高度49.20米,使用功能首层为配套用房,2-13层为学生宿舍;48班高中2栋B座宿舍,层数为地上15层、建筑高度58.80米,使用功能1-3层为配套用房,4-15层为学生宿舍;48班高中2栋C座宿舍,层数为地上16层、建筑高度55.50米,使用功能1-2层为配套用房,3层为架空层,4-16层为教师宿舍,48班高中2栋建筑耐火等级为一级。3、48班高中3栋,子项名称为48班高中3栋演艺中心,层数为地上2层、建筑高度23.60米,使用功能为乙级剧场及配套用房,建筑耐火等级为二级。4、54班高中1栋,子项名称为54班高中1栋教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房、图书阅览室及行政办公室,建筑耐火等级为二级。5、54班高中2栋包含子项为54班高中2栋教学楼裙房半地下室,层数为1层、建筑高度4.5米,使用功能为设备用房和汽车库;54班高中2栋教学楼裙房,层数为地上1层、建筑高度6米,使用功能为教学用房;54班高中2栋A座教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房;54班高中2栋B座教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房,建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。6、54班高中3栋包含子项为54班高中3栋裙房,层数为地上2层、建筑高度12米,使用功能为食堂、厨房及配套用房;54班高中3栋A座宿舍,层数为地上15层、建筑高度56.40米,使用功能首层为配套用房,2-15层为学生宿舍;54班高中3栋B座宿舍,层数为地上17层、建筑高度66米,使用功能1-3层为配套用房,4-17层为学生宿舍;54班高中3栋C座宿舍,层数为地上18层、建筑高度61.50米,使用功能1-2层为配套用房,3层为架空层,4-18层为教师宿舍;54班高中3栋建筑耐火等级均为一级。7、54班高中4栋,子项名称为54班高中4栋游泳馆、风雨操场,层数为地上2层、地下1层,建筑高度为地上10米、地下4.3米,使用功能地上1-2层为游泳馆、风雨操场,地下1层为设备用房;建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。8、54班高中5栋,子项名称为54班高中5栋多功能厅,层数为地上1层、建筑高度为8.4米,使用功能为多功能厅及附属用房;建筑耐火等级为二级。9、60班高中1栋包含子项为60班高中地下室,层数为1层、建筑高度5.1米,使用功能为设备用房和汽车库;60班高中1栋教学楼裙房,层数为地上3层、建筑高度12米,使用功能为教学用房、图书阅览室、风雨操场及行政办公室;60班高中1栋A座教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房;60班高中1栋B座教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房;60班高中1栋C座教学楼,层数为地上5层、建筑高度22米,使用功能为教学用房;60班高中1栋D座体育馆,层数为地上2层、建筑高度15.50米,使用功能为体育馆、附属用房;60班高中1栋E座多功能厅,层数为地上1层、建筑高度为6米,使用功能为多功能厅及附属用房,建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。10、60班高中2栋包含子项为60班高中2栋裙房,层数为地上2层、建筑高度12米,使用功能为食堂、厨房及配套用房;60班高中2栋A座宿舍,层数为地上16层、建筑高度60米,使用功能首层为配套用房,2-16层为学生宿舍;60班高中2栋B座宿舍,层数为地上18层、建筑高度69.60米,使用功能1-3层为配套用房,4-18层为学生宿舍;60班高中2栋C座宿舍,层数为地上20层、建筑高度67.50米,使用功能1-2层为配套用房,3层为架空层,4-20层为教师宿舍;60班高中2栋建筑耐火等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、泡沫灭火系统、气体灭火系统、消防电梯、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工(包括:坪山高中园48班高中地下室、1栋A座教学楼、1栋B座教学楼、1栋C座教学楼、1栋教学楼裙房、2栋A座宿舍、2栋B座宿舍、2栋C座宿舍、

2栋裙房、3栋演艺中心、54班高中地下室、1栋教学楼、2栋A座教学楼、2栋B座教学楼、2栋教学楼裙房、3栋A座宿舍、3栋B座宿舍、3栋C座宿舍、3栋裙房、4栋游泳馆、5栋多功能厅、60班高中地下室、1栋A座教学楼、1栋B座教学楼、1栋C座教学楼、1栋教学楼裙房、2栋A座宿舍、2栋B座宿舍、2栋C座宿舍、2栋裙房、1栋D座体育馆、1栋E座多功能厅、室外工程、无障碍设施、海绵城市），工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年11月29日	 (公章) 总监理工程师：  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年11月29日

(2) 华侨城宝辰大厦景观工程

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司
宝辰大厦景观工程分包合同

合同编号：_____



中建

工程名称：宝辰大厦景观工程

工程地点：深圳市宝安中心区

甲 方：中国建筑第五工程局有限公司

乙 方：深圳市新绿园林工程有限公司

第 1 页 共 110 页

第一部分 协议书

总承包人(以下简称甲方): 中国建筑第五工程局有限公司

分包人(以下简称乙方): 深圳市新绿园林工程有限公司

为了充分发挥各自优势,甲乙双方经友好协商,甲方决定根据“组织归属、统一管理、独立核算、自负盈亏”的原则,将甲方总承包的宝辰大厦景观工程内部承包给乙方进行施工管理。为了明确双方的权利与义务,甲乙双方本着“自愿、平等、互利、互惠”的原则,并全面认可甲方与建设单位签订的所有合同的前提下,经友好协商,订立合同,供双方共同遵守。

一、 工程概况

工程名称: 宝辰大厦景观工程

工程地点: 深圳市宝安中心区

承包范围: 本次施工总面积约 12315.5 平方米,具体范围如下

(一) 一层室外、二层商业内街和连廊景观及绿化;

(二) 25、26、38 层架空层景观及绿化;

(三) 裙楼、塔楼屋面绿化;

(四) 楼梯装饰及设备井包装;室外及商业街室内楼梯、25 层旋转楼梯的装饰,设备井外立面包装;

(五) 红线外部分: 树木迁移及其方案报审、政府办证(含占道、移树、专家评审等);硬质铺装及基层拆除、恢复;花池、绿化带拆除及恢复;地下管线迁改及保护等工作;

(六) 营销展示中心: 石材铺装及基层拆除、恢复;树木迁移;灌木、地被清理(含场地恢复平整及外运)。

工作内容: 详见补充条款。

二、 合同价款

合同金额人民币(大写): 壹仟贰佰捌拾壹万伍仟零贰拾捌元伍角整

(小写): 12815028.50

其中, 不含税金额 11756906.88 元; 其中, 预计农民工工资总额不含税金额为 2351381.38 元 (大写贰佰叁拾伍万壹仟叁佰捌拾壹元叁角捌分), 占分包款的比例为 20%;

增值税税率: 9%, 增值税金额 1058121.62 元。

本合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化, 若因国家政策导致增值税税率变化, 对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整, 对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 4 月 13 日 (具体以甲方转发的建设单位或工程师发出的开工令为准, 按甲方总进度计划要求完成施工任务);

计划竣工日期: 2025 年 1 月 1 日

计划工期: 629 日历天

其中: (1) 38 层架空层景观开工日期: 2023 年 4 月 13 日, 竣工日期: 2023 年 5 月 1 日

(2) 室外、裙楼景观开工日期: 2023 年 6 月 1 日, 竣工日期: 2023 年 10 月 31 日

(3) 25、26 层景观开工日期: 2024 年 1 月 1 日, 竣工日期: 2025 年 1 月 1 日

四、工程质量标准

分包工程质量, 应符合宝辰大厦施工总承包合同中关于质量标准的约定, 工程质量标准: 合格, 均达到相关专业的国家及深圳市的规范标准要求, 并通过政府主管部门及配套公司的验收。质量目标: 配合总包主体工程确保达到获得深圳市建筑业协会颁发的“优质结构工程奖”、争取获得广东省建筑业协会颁发的“优质结构工程奖”的验收要求。前述一切要求的费用被视为已包括在合同金额内。

五、组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书
- 2、除总包合同工程价款之外的总包合同文件

3、 本合同专用条款

4、 本合同通用条款

5、 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件

6、 合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件

六、 词语定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、 乙方承诺

1、 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本工程”），并在合同约定的质量保修期内承担保修责任。

2、 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与本工程有关的甲方的所有义务，甲方有权向乙方追偿因乙方履行本工程合同给甲方造成的任何损失。

八、 甲方承诺

甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“承包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、 合同生效

合同订立时间： 2023 年 月 日

合同订立地点： 深圳市

甲方乙方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

以下无正文。

甲方： 中国建筑第五工程局有限公司 乙方： 深圳市新绿园林工程有限公司

住所： 长沙市雨花区中意一路158号 住所： 深圳市宝安区新安街道海富社区45区自由路11号泰华俊庭二层

法定代表人：



法定代表人：

第三部分 专用条款

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：按合同通用条款

2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

2.1 除总包合同文件规定的语言文字外，本合同还使用无语言文字。

2.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：国家现行的工程建设标准、规范及当地有关行政法规和规章。

2.3 本工程适用的工程建设标准：国家的现行的工程建设标准、规范及当地有关补充规定，除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与本工程相关的工程建设标准均适用于本工程。

甲方向乙方提出施工技术要求的内容和时间：不影响正常施工需要。

乙方向甲方提出相应的施工工艺的时间：按甲方的要求。

3、图纸

3.1 甲方向乙方提供图纸的日期：满足施工需要。

甲方向乙方提供图纸的套数：根据业主提供情况提供。

3.2 甲方委托乙方进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：

由乙方承担。

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：超出合同约定的由需方承担。

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：由乙方承担。

4、项目经理

姓名：刘晓伟 职称：二级建造师 电话：

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 宝辰大厦

验收时期： 2024 年 11 月 11 日

建设单位（盖章）： 深圳华侨城西部置业有限公司

一、工程概况

工程名称	宝辰大厦	工程地点	深圳市宝安区新安街道创业一路与香湾一路交界处南侧
建筑面积	135320 m ² (总面积)	工程造价	146000 (万元)
结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构	层数	地上: 52层 地下: 4层
施工许可证号	2020-440306-70-03-01364003 2020-440306-70-03-01364004	监理许可证号	E244066338
开工时期	2021年4月15日	验收日期	2024年1月11日
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-440306-70-03-01364003
建设单位	深圳华侨城西部置业有限公司	资质证号	91440300MA5FF0NAXC
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		A244066224
设计单位	万禹工程设计有限公司		A244067444
设计单位	深圳市鱼眼设计有限公司		A244058984
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		D143012224
承建单位 (设备安装)	深圳市南油消防安全工程有限公司		D244087354
承建单位 (装修)	深圳市奥雅装饰工程有限公司		D244273102
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		E244066338
施工图 审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	王泽国
副组长	彭建斌
组 员	刘扬华、史海军、秦国昌、文亮、洪卫军、邓图虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘扬华	刘伟、李达霖、李俊、张文亭、吴佳男、钟振文、王月彬、胡松
建筑设备安装工程	许林林	文上河、李尚斌、卓越、彭承猛、韩广森、文章、柳杨、唐添、毛力、林毅、许创建、王明、张桂海、郭晓明
通讯、电视、燃气等专业工程	邱永涛	陈川云、廖玉胜、陈丽芬、段湘锋
工程质保资料	蒲春花	陈高毅、卢豪、蔡琳琳、黄晓敏

(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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 83 项 经审查,符合要求 83 项 经核定,符合规范要求 83 项	共核查 44 项, 符合要求 44 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 49 项 符合要求 49 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王开周	华信城西部置业有限公司	高工	项目负责人
许井井	华信城西部置业有限公司	工程师	总工程师
邱永涛	华信城西部置业有限公司		总工程师
刘伟	华信城西部置业有限公司		专业工程师
文之博	华信城西部置业有限公司		专业工程师
李达辉	华信城西部置业有限公司		
刘超华	中国建筑第五工程局有限公司		项目经理
李如	深圳市物资工程管理有限公司		总监理
史海军	深圳和顺消防安全工程有限公司		项目经理
刘国栋	深圳和顺建筑设计有限公司		项目负责人
许剑建	中安消防龙电子技术有限公司		工程师
文元文	深圳和顺建筑与工程设计顾问有限公司		项目负责人
洪卫军	天岛工程设计有限公司		项目负责人
李尚斌	深圳和顺物资工程管理有限公司		监理

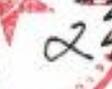
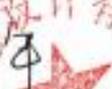
四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
李斌	深圳市特发工程管理有限公司		总监
李俊	深圳市特发工程管理有限公司		监理
张永平	深圳市特发工程管理有限公司		总监
吴建强	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)		项目副经理
钟振文	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)		生产经理
彭承程	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)	工程师	机电经理
韩少	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)	助理工程师	水电工程师
薛	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)		机电经理
隋春花	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)		资料员
卢豪	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)		技术经理
蔡冰心	中建五局(中国建筑第五工程局有限公司)		资料员
胡松	深圳市新绿日林装饰有限公司	中级	项目经理
柳木白	天津天祥众创装饰设计有限公司		项目经理
秦同昌	深圳市奥雅装饰有限公司		项目经理
王月彬	深圳奥雅装饰有限公司		项目负责人

五、工程验收结论

该工程位于深圳市宝安区新安街道宝源南路与香湾一路交界处南侧，主体消防设计已取得行政许可（深宝住建消审字（2021）第 0305 号，深宝住建消审字（2023）第 0026 号，深宝住建消审字（2023）第 0124 号，深宝住建消审字（2024）第 0003 号），宝辰大厦总建筑面积为 135320 m²，地下 4 层，地上 52 层，建筑高度为 220.20m，地下一层为商业及市政规划的地下公共人行通道、柴油发电机房、高压开闭所等设备配套用房，地下二层为停车库（停车位 97 辆，I 类汽车库）、高低压配电房、消防水泵房、消防水池（576m³）及其它设备房，地下三层为停车库（停车位 152 辆，I 类汽车库，其中充电桩车位 108 辆）及配套设备房，地下四层为停车库（停车位 130 辆，I 类汽车库）及配套设备房。一三层为商业，四~五层为办公，六~五十二层为办公及办公配套（其中十一层、二十五层三十九层为避难层，二十五层、二十六层、三十八层为部分架空绿化休闲空间）。属于一类高层公共建筑，地下地上设计耐火等级均为一级。设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、自然通风排烟系统、七氟丙烷气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。本项目精装修工程施工区域为首层大堂、1 层公区、中庭及扶梯、2 层公区及裙楼 3~5 楼公区、38 层空中大堂。所使用的天花材料为石膏板、铝板，墙面材料为石材、铝板，地面材料为石材，均为 A 级不燃材料。

本项目已依法组织相关单位竣工验收，并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容，结论为合格。

<p>建设单位:</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>	<p>彭建斌 注册号44000134 有效期至2024.10.09 深圳市特发工程管理有限责任公司</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>
<p>总包/土建施工单位:</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>
<p>装饰施工单位:</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>
<p>设计单位:</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月11日</p>

4、近三年审计报告扫描件

(1) 2021 年审计报告

<p>深圳市新绿园林工程有限公司 2021 年度财务报表 审计报告</p>	
目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-28

审 计 报 告

深通略审字(2022)第 A12 号

深圳市新绿园林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新绿园林工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

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

在编制财务报表时，贵公司管理层负责评估贵公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告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。

深圳市通略会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 4 月 25 日

深圳市新绿园林工程有限公司
资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附注七	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,405,104.59	5,605,043.13
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	72,604,118.16	65,079,819.71
应收款项融资			
预付款项	3	4,787,647.17	5,216,984.25
其他应收款	4	8,258,693.36	7,895,621.00
存货	5	13,774,641.65	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		100,830,204.93	83,797,468.09
非流动资产：			
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		50,000.00	50,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		3,504,864.48	2,877,541.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,554,864.48	2,927,541.68
资产总计		104,385,069.41	86,725,009.77

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司
资产负债表(续)
2021年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注七	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	13,095,111.21	6,069,821.36
预收款项			
应付职工薪酬	7	2,254,302.25	684,902.13
应交税费		190,679.74	301,599.59
其他应付款	8	9,535,000.91	3,256,984.25
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		25,075,094.11	10,313,307.33
非流动负债：			
长期借款	9	8,229,600.00	7,500,000.00
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			
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		8,229,600.00	7,500,000.00
负债合计		33,304,694.11	17,813,307.33
所有者权益：			
实收资本（股本）	10	20,000,000.00	20,000,000.00
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		51,080,375.30	48,911,702.44
所有者权益（或股东权益）合计		71,080,375.30	68,911,702.44
负债和所有者（或股东权益）合计		104,385,069.41	86,725,009.77

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币 元

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	11	66,298,220.52	104,063,414.82
减：营业成本	11	57,301,093.11	93,271,086.75
税金及附加		94,997.71	292,287.62
销售费用			
管理费用		3,051,405.87	6,206,451.17
研发费用		3,426,908.98	
财务费用		463,323.52	196,025.63
加：其他收益			
投资收益			
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>1,960,491.33</u>	<u>4,097,563.65</u>
加：营业外收入		242,823.62	85.06
减：营业外支出		1,000.00	9,989.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>2,202,314.95</u>	<u>4,087,658.98</u>
减：所得税费用		33,642.09	72,957.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>2,168,672.86</u>	<u>4,014,701.50</u>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,168,672.86	4,014,701.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、其他债权投资公允价值变动			
5、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		<u>2,168,672.86</u>	<u>4,014,701.50</u>
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司
股东权益变动表
2021年度

单位:人民币 元

项目	本金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	48,911,702.44	68,911,702.44
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	48,911,702.44	68,911,702.44
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	2,168,672.86	2,168,672.86
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	2,168,672.86	2,168,672.86
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	20,000,000.00	-	-	-	-	-	51,080,375.30	71,080,375.30

法定代表人:

主管会计工作负责人:

6

会计机构负责人:

深圳市新绿园林工程有限公司
股东权益变动表(续)

2021年度

单位:人民币 元

项目	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							
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	44,897,000.94	64,897,000.94
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	44,897,000.94	64,897,000.94
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	4,014,701.50	4,014,701.50
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,014,701.50	4,014,701.50
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	48,911,702.44	68,911,702.44

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

7

深圳市新绿园林工程有限公司

现金流量表

2021年度

单位: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	64,683,249.19	91,355,449.51
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,885,945.09	5,294,877.63
经营活动现金流入小计	77,569,194.28	96,650,327.14
购买商品、接受劳务支付的现金	68,624,839.02	98,764,053.65
支付给职工以及为职工支付的现金	7,450,159.63	6,164,119.17
支付的各项税费	725,735.39	365,245.10
支付其他与经营活动有关的现金	4,062,113.45	5,982,826.11
经营活动现金流出小计	80,862,847.49	111,276,244.03
经营活动产生的现金流量净额	-3,293,653.21	-14,625,916.89
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,208,364.31	583,914.58
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	1,208,364.31	583,914.58
投资活动产生的现金流量净额	-1,208,364.31	-583,914.58
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,760,000.00	7,500,000.00
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	7,760,000.00	7,500,000.00
偿还债务支付的现金	7,030,400.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	427,521.02	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	7,457,921.02	-
筹资活动产生的现金流量净额	302,078.98	7,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-4,199,938.54	-7,709,831.47
加: 期初现金及现金等价物余额	5,605,043.13	13,314,874.60
六、期末现金及现金等价物余额	1,405,104.59	5,605,043.13

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市新绿园林工程有限公司
现金流量表(续)
2021年度

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	2,168,672.86	4,014,701.50
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	581,041.51	573,406.77
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	427,521.02	
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-13,774,641.65	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-7,458,033.73	-13,778,568.96
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	14,761,786.78	-5,435,456.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,293,653.21	-14,625,916.89
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,405,104.59	5,605,043.13
减: 现金的期初余额	5,605,043.13	13,314,874.60
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	-4,199,938.54	-7,709,831.47

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市新绿园林工程有限公司

财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司概况

深圳市新绿园林工程有限公司（以下简称本公司）成立于 2010 年 08 月 17 日，取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码 91440300559884759H 号《营业执照》。注册资本为人民币 6000 万元。

公司法人：水生龙

经营地址：深圳市宝安区新安街道海富社区45区自由路11号泰华俊庭二层

经营范围：一般经营项目：景观工程、路灯照明工程、市政公用工程、城市道路桥涵、堤岸、河渠隧道、地铁、高架、轻轨、城市给排水工程及管网城市广场、电力管线的市政工程、污水处理、垃圾处理设施、热力、燃气、市政公用配套设施的设计与工程施工，景观照明工程。高效节能灯研发及销售。建筑智能化工程、建筑装饰装修设计工程、建筑幕墙工程，机电设备的上门安装(不含电力设施承装修)；安防产品的技术开发与销售；铝合金门窗工程技术咨询、信息服务（不含人才中介服务、信托、证券、期货、保险及其它金融业务）；国内贸易，货物及技术进出口；生态环境建设工程、土石方基础工程、房建总包工程、市政工程、钢结构工程、环保工程、体育设施建设工程、河道治理工程、农业开发项目（具体项目另行申报）。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。建筑工程机械与设备租赁；运输设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：城市园林绿化工程、园林绿化市政工程、高效节能灯生产。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明：

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

四、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行《企业会计准则》及有关规定。

(2) 记账基础和计价原则：

本公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(3) 会计年度：

本公司采用公历一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(4) 记账本位币及外币业务核算方法:

本公司以人民币为记账本位币。本年度内与外币有关的帐户,按固定汇率折合人民币记账,年终按中国人民银行公布的中间汇率进行调整,所产生的汇兑损益列入本年度损益。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

(6) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用期初固定汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益;部分处置境外经营的,按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额,转入处置当期损益。

(7) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的,将其划分为: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,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）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。

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,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、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,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产(不含应收款项)减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(8) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的确认标准：

单项金额重大是指占应收账款余额 10%以上且金额在 500 万元以上的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，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。

2、按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合 1	除单独测试并单项计提减值准备和应收合并范围内企业款项以外的应收账款和其他应收款
组合 2	应收合并范围内企业款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

期末对于不适用按账龄划分的类似信用风险特征组合的应收票据、预付款项和长期应收款均进行单项减值测试。如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。如经测试未发生减值的，则不计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则单项计提坏账准备。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，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。

(9) 存货

1、存货的分类

存货分类主要为：原材料、包装物、低值易耗品、自制半成品、在产品、库存商品、委托加工物资、分期收款发出商品及周转材料。

2、发出存货的计价方法

本公司取得存货时按实际成本进行初始计量，于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低法计量，发出按加权平均法计量。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，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，在正常生产经营过程中，以所生产的产成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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品采用一次转销法；(2)包装物采用一次转销法。

(10) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行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。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、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；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，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投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被

投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(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，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(12) 固定资产核算方法：

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类 别	使用年限	残值率	年折旧率
-----	------	-----	------

房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
办公设备	5	5%	19%
其他设备	3	5%	31.67%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的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。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(13) 无形资产的计价方法

1、公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2、后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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。

3、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据	年摊销率%
土地使用权	50 年	产权证规定年限	2%
专利权	5 年	合理预计	20%
计算机软件	3、5 年	合理预计	33.33%、20%

每期末，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。

经复核，期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的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，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(14)在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者

之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

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时开始资本化：

(1) 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；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 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。

2、借款费用资本化期间

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按年年初末简单平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（17）销售商品收入确认和计量原则

1、销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

对于国内商品销售，在订单货物已经发出，客户收到货物并验收后，出具验收清单或验收报告后确认收入；对于报关出口的商品销售，根据合同中相关权利和义务的约定，订单货物已经报关离岸时确认销售收入的实现。

3、提供劳务：（1）在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。（2）按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

他人使用本公司资产而发生的收入：他人使用本公司资产发生的利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费用收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：（1）与交易相关的经济利益能够流入公司；（2）收入的金额能够可靠地计量。

（18）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

(19) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(20) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

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

(21) 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 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。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 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收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(22) 所得税会计处理方法：

采用资产负债表债务法。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明：

(1) 会计政策变更

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

六、税项：

税 种	说 明
增值税	系一般纳税人，适用 13%税率；
城市建设维护税	按流转税额的 7%计征；
教育费附加	按流转税额的 3%计征；
地方教育费附加	按流转税额的 2%计征；
企业所得税	按应纳税所得额 25%计征；
个人所得税	由企业代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	380,426.61	255,113.29
银行存款	1,024,677.98	5,349,929.84
合 计	1,405,104.59	5,605,043.13

2、应收账款

(1) 应收账款账龄结构分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	72,604,118.16	100%	65,079,819.71	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	72,604,118.16	100%	65,079,819.71	100%
减：坏账准备	--	--	--	--
应收账款净额	72,604,118.16	100%	65,079,819.71	100%

(2) 应收账款账龄主要债务人明细如下：

单位名称	经济内容	年末余额
中建钢构有限公司	货款	16,385,749.32
铁汉生态建设有限公司	货款	8,065,770.81
博泰创富经营部	货款	7,651,300.00
深圳市浩茜贸易有限公司	货款	7,400,000.00
中建科工集团有限公司	货款	7,156,239.14

3、预付款项

(1) 预付款项账龄结构分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,787,647.17	100%	5,216,984.25	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	4,787,647.17	100%	5,216,984.25	100%

(2) 预付款项账龄主要债务人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市宜华食品有限公司	货款	1,500,000.00
中建(深圳)工程资质代理有限公司	货款	748,882.25
深圳市金雕园林艺术有限公司	货款	518,600.98
铜川市耀州区长城建材有限公司	货款	343,830.00
陕西丰盛鹏程环境工程有限公司	货款	300,000.00

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	8,258,693.36	7,895,621.00
合计	8,258,693.36	7,895,621.00

(一)、其他应收款

(1) 其他应收款账龄结构分析:

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,258,693.36	100%	7,895,621.00	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	8,258,693.36	100%	7,895,621.00	100%

(2) 其他应收款账龄主要债务人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市皓申实业有限公司	往来款	7,500,000.00
深圳市精永华美科技有限公司	往来款	2,083,000.00
东江米巷花园(北京)餐饮有限公司	保证金	327,002.78
箱大大移动房屋(深圳)有限公司移动	押金	322,200.00

5、存货

类别	年末余额			年初余额		
	账面价值	跌价准备	净值	账面价值	跌价准备	净值
库存商品	13,774,641.65	--	13,774,641.65	--	--	--
合计	13,774,641.65	--	13,774,641.65	--	--	--

6、应付账款

(1) 应付账款账龄结构分析:

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	13,095,111.21	100%	6,069,821.36	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	13,095,111.21	100%	6,069,821.36	100%

(2) 应付账款账龄主要债权人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
漳州市龙文区王清华苗木场	货款	1,904,800.00
深圳市博成劳务有限公司	货款	1,080,097.12
中山市卉成花木场	货款	650,119.20
深圳市盈捷景观建设工程有限公司	货款	540,163.34
深圳市合建工程技术有限公司	货款	500,613.05

7、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	2,254,302.25	684,902.13
合 计	2,254,302.25	684,902.13

8、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	9,535,000.91	3,256,984.25
合 计	9,535,000.91	3,256,984.25

(一)、其他应付款

(1)其他应付款账龄分析结构:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	9,535,000.91	100%	3,256,984.25	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	9,535,000.91	100%	3,256,984.25	100%

(2) 其他应付款账龄主要债权人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市唐承装饰设计工程有限公司	往来款	2,468,576.63
深圳市远晟商贸有限公司	往来款	400,000.00
郓城德成实业有限公司	往来款	327,002.78

9、短期借款

借款行名称	年末余额	年初余额
兴业银行贷款	7,500,000.00	7,500,000.00
前海微众银行	729,600.00	--
合 计	8,229,600.00	7,500,000.00

10、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币 RMB	比例	本位币 RMB	占注册资本比例
水生龙	20,000,000.00	100%	20,000,000.00	100%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100%</u>

11、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	66,298,220.52	100%	57,301,093.11	100%
合 计	<u>66,298,220.52</u>	<u>100%</u>	<u>57,301,093.11</u>	<u>100%</u>

八、或有事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

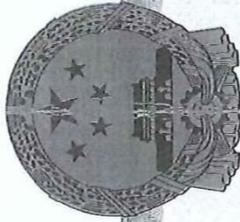
截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他重要事项。

深圳市新绿园林工程有限公司

2022 年 4 月 25 日



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5F9GRE9Q



名称 深圳市通略会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 游跃翔

成立日期 2018年08月20日
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道民治社区1970科
技园3栋607

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国家企业信用信息公示系统公示事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码的查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关
2021年01月27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: 0012561

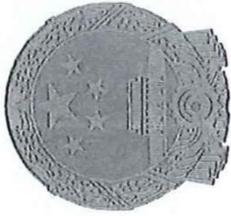
说明

- 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》。



二〇二一年三月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市通路会计师事务所
(普通合伙)
游跃翔
首席合伙人: 游跃翔
主任会计师: 深圳市龙华区民治街道民治社区 1970
经营场所: 科技园 3 栋 607

组织形式: 普通合伙
47470286
执业证书编号: 深财会[2019]10号
批准执业文号: 2019年1月14日
批准执业日期:

(2) 2022 年审计报告

深圳市新绿园林工程有限公司
2022 年度财务报表

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-28

审 计 报 告

深粤兴审字（2023）第 A9 号

深圳市新绿园林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新绿园林工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

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

在编制财务报表时，贵公司管理层负责评估贵公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些

风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告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。

深圳市粤兴会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月28日

深圳市新绿园林工程有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注七	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,788,909.09	1,405,104.59
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	94,466,832.85	72,604,118.16
应收款项融资			
预付款项	3	7,659,263.25	4,787,647.17
其他应收款	4	9,233,415.73	8,258,693.36
存货	5	10,307,624.83	13,774,641.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		123,456,045.75	100,830,204.93
非流动资产：			
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		50,000.00	50,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		3,107,654.55	3,504,864.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,157,654.55	3,554,864.48
资产总计		126,613,700.30	104,385,069.41

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注七	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	26,765,578.59	13,095,111.21
预收款项			
应付职工薪酬	7	2,091,613.57	2,254,302.25
应交税费		161,810.15	190,679.74
其他应付款	8	10,624,558.56	9,535,000.91
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		39,643,560.87	25,075,094.11
非流动负债：			
长期借款	9	11,364,761.90	8,229,600.00
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			
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		11,364,761.90	8,229,600.00
负债合计		51,008,322.77	33,304,694.11
所有者权益：			
实收资本（股本）	10	20,000,000.00	20,000,000.00
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		55,605,377.53	51,080,375.30
所有者权益（或股东权益）合计		75,605,377.53	71,080,375.30
负债和所有者（或股东权益）合计		126,613,700.30	104,385,069.41

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币 元

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	11	108,657,377.00	66,298,220.52
减：营业成本	11	95,245,679.52	57,301,093.11
税金及附加		105,717.42	94,997.71
销售费用			
管理费用		3,293,794.77	3,051,405.87
研发费用		4,842,747.04	3,426,908.98
财务费用		542,612.64	463,323.52
加：其他收益			
投资收益			
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,626,825.61	1,960,491.33
加：营业外收入		12,642.80	242,823.62
减：营业外支出		101,600.00	1,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,537,868.41	2,202,314.95
减：所得税费用		12,866.18	33,642.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,525,002.23	2,168,672.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,525,002.23	2,168,672.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、其他债权投资公允价值变动			
5、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,525,002.23	2,168,672.86
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司
 股东权益变动表
 2022年度

单位：人民币 元

项目	本年年金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	71,080,375.30
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	71,080,375.30
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	4,525,002.23
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	4,525,002.23
（二）所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（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	20,000,000.00	-	-	-	-	-	55,605,377.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

6

会计机构负责人：

深圳市新绿园林工程有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司概况

深圳市新绿园林工程有限公司（以下简称本公司）成立于 2010 年 08 月 17 日，取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码 91440300559884759H 号《营业执照》。注册资本为人民币 6000 万元。

公司法人：水生龙

经营地址：深圳市宝安区新安街道海富社区45区自由路11号泰华俊庭二层

经营范围：一般经营项目：景观工程、路灯照明工程、市政公用工程、城市道路桥涵、提岸、河渠隧道、地铁、高架、轻轨、城市给排水工程及管网城市广场、电力管线的市政工程、污水处理、垃圾处理设施、热力、燃气、市政公用配套设施的设计与工程施工，景观照明工程。高效节能灯研发及销售。建筑智能化工程、建筑装修装饰工程设计工程、建筑幕墙工程，机电设备的上门安装(不含电力设施承装修); 安防产品的技术开发与销售；铝合金门窗工程技术咨询、信息服务（不含人才中介服务、信托、证券、期货、保险及其它金融业务）；国内贸易，货物及技术进出口；生态环境建设工程、土石方基础工程、房建总包工程、市政工程、钢结构工程、环保工程、体育设施建设工程、河道治理工程、农业开发项目（具体项目另行申报）。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。建筑工程机械与设备租赁；运输设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：城市园林绿化工程、园林绿化市政工程、高效节能灯生产。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明：

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

四、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行《企业会计准则》及有关规定。

(2) 记账基础和计价原则：

本公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(3) 会计年度：

本公司采用公历一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(4) 记账本位币及外币业务核算方法：

本公司以人民币为记账本位币。本年度内与外币有关的帐户，按固定汇率折合人民币记帐，年终按中国人民银行公布的中间汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年度损益。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(6) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用期初固定汇率作为折算汇率折合成人民币记帐。

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。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(7) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品采用一次转销法；(2)包装物采用一次转销法。

(10) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行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。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、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；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，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投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被

深圳市新绿园林工程有限公司
股东权益变动表(续)
2022年度

单位:人民币 元

项 目	上年金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	68,911,702.44
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	68,911,702.44
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	2,168,672.86
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	2,168,672.86
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(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	20,000,000.00	-	-	-	-	-	71,080,375.30

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）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

投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(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，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(12) 固定资产核算方法：

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类 别	使用年限	残值率	年折旧率
-----	------	-----	------

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(14)在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者

之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

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时开始资本化：

(1) 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；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 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。

2、借款费用资本化期间

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按年初期末简单平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（17）销售商品收入确认和计量原则

1、销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

对于国内商品销售，在订单货物已经发出，客户收到货物并验收后，出具验收清单或验收报告后确认收入；对于报关出口的商品销售，根据合同中相关权利和义务的约定，订单货物已经报关离岸时确认销售收入的实现。

3、提供劳务：（1）在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。（2）按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

他人使用本公司资产而发生的收入：他人使用本公司资产发生的利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费用收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：（1）与交易相关的经济利益能够流入公司；（2）收入的金额能够可靠地计量。

（18）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

深圳市新绿园林工程有限公司
现金流量表
2022年度

单位: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	96,210,420.12	64,683,249.19
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,451,533.39	12,885,945.09
经营活动现金流入小计	103,661,953.51	77,569,194.28
购买商品、接受劳务支付的现金	89,744,377.10	68,624,839.02
支付给职工以及为职工支付的现金	6,722,320.68	7,450,159.63
支付的各项税费	955,452.78	725,735.39
支付其他与经营活动有关的现金	8,169,292.10	4,062,113.45
经营活动现金流出小计	105,591,442.66	80,862,847.49
经营活动产生的现金流量净额	-1,929,489.15	-3,293,653.21
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	276,312.40	1,208,364.31
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	276,312.40	1,208,364.31
投资活动产生的现金流量净额	-276,312.40	-1,208,364.31
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,000,000.00	7,760,000.00
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	6,000,000.00	7,760,000.00
偿还债务支付的现金	2,864,838.10	7,030,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	545,555.85	427,521.02
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,410,393.95	7,457,921.02
筹资活动产生的现金流量净额	2,589,606.05	302,078.98
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	383,804.50	-4,199,938.54
加: 期初现金及现金等价物余额	1,405,104.59	5,605,043.13
六、期末现金及现金等价物余额	1,788,909.09	1,405,104.59

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

可供出售金融资产的情形)之和。

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,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、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,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产(不含应收款项)减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
办公设备	5	5%	19%
其他设备	3	5%	31.67%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的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。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(13) 无形资产的计价方法

1、公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

深圳市新绿园林工程有限公司
现金流量表(续)
2022年度

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	4,525,002.23	2,168,672.86
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	673,522.33	581,041.51
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	545,555.85	427,521.02
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	3,467,016.82	-13,774,641.65
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-25,709,053.14	-7,458,033.73
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	14,568,466.76	14,761,786.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,929,489.15	-3,293,653.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,788,909.09	1,405,104.59
减: 现金的期初余额	1,405,104.59	5,605,043.13
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	383,804.50	-4,199,938.54

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(8) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的确认标准：

单项金额重大是指占应收账款余额 10%以上且金额在 500 万元以上的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，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。

2、按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合 1	除单独测试并单项计提减值准备和应收合并范围内企业款项以外的应收账款和其他应收款
组合 2	应收合并范围内企业款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

期末对于不适用按账龄段划分的类似信用风险特征组合的应收票据、预付款项和长期应收款均进行单项减值测试。如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。如经测试未发生减值的，则不计提坏账准备。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则单项计提坏账准备。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，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。

(9) 存货

1、存货的分类

存货分类主要为：原材料、包装物、低值易耗品、自制半成品、在产品、库存商品、委托加工物资、分期收款发出商品及周转材料。

2、发出存货的计价方法

本公司取得存货时按实际成本进行初始计量，于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低法计量，发出按加权平均法计量。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，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，在正常生产经营过程中，以所生产的产成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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2、后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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。

3、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据	年摊销率%
土地使用权	50年	产权证规定年限	2%
专利权	5年	合理预计	20%
计算机软件	3、5年	合理预计	33.33%、20%

每期末，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。

经复核，期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的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，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

(19) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(20) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

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

(21) 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 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。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 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收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(22) 所得税会计处理方法：

采用资产负债表债务法。

五、 会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明：

(1) 会计政策变更

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

六、税项：

税 种	说 明
增值税	系一般纳税人，适用 13%税率；
城市建设维护税	按流转税额的 7%计征；
教育费附加	按流转税额的 3%计征；
地方教育费附加	按流转税额的 2%计征；
企业所得税	按应纳税所得额 25%计征；
个人所得税	由企业代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	897,678.92	380,426.61
银行存款	891,230.16	1,024,677.98
合 计	1,788,909.09	1,405,104.59

2、应收账款

(1) 应收账款账龄结构分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	94,466,832.85	100%	72,604,118.16	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	94,466,832.85	100%	72,604,118.16	100%
减：坏账准备	--	--	--	--
应收账款净额	94,466,832.85	100%	72,604,118.16	100%

(2) 应收账款账龄主要债务人明细如下：

单位名称	经济类容	年末余额
中建科工集团有限公司	货款	18,151,800.38
中建钢构有限公司（柳州项目）	货款	14,585,749.32
河套应急医院项目	货款	10,402,499.99
中建三局集团有限公司	货款	10,105,781.82
铁汉生态建设有限公司	货款	8,065,770.81

3、预付款项

(1) 预付款项账龄结构分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,659,263.25	100%	4,787,647.17	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	7,659,263.25	100%	4,787,647.17	100%

(2) 预付款项账龄主要债务人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市宜华食品有限公司	货款	1,500,000.00
中建(深圳)工程资质代理有限	货款	748,882.25
深圳市金雕园林艺术有限公司	货款	518,600.98
铜川市耀州区长城建材有限公司	货款	343,830.00
陕西丰盛鹏程环境工程有限公司	货款	300,000.00

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	9,233,415.73	8,258,693.36
合计	9,233,415.73	8,258,693.36

(一)、其他应收款

(1) 其他应收款账龄结构分析:

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	9,233,415.73	100%	8,258,693.36	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	9,233,415.73	100%	8,258,693.36	100%

5、存货

类别	年末余额			年初余额		
	账面价值	跌价准备	净值	账面价值	跌价准备	净值
库存商品	10,307,624.83	--	10,307,624.83	13,774,641.65	--	13,774,641.65
合计	10,307,624.83	--	10,307,624.83	13,774,641.65	--	13,774,641.65

6、应付账款

(1) 应付账款账龄结构分析:

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,765,578.59	100%	13,095,111.21	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	26,765,578.59	100%	13,095,111.21	100%

(2) 应付账款账龄主要债权人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市弘生机械设备有限公司	货款	5,538,420.00
深圳市粤冠快线物流有限公司	货款	3,594,191.50
东莞市广恒建筑劳务分包有限公司	货款	2,100,000.00
深圳市诚华誉建材有限公司	货款	1,507,079.70
东莞市俊发水泥制品有限公司	货款	1,502,730.00

7、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	2,091,613.57	2,254,302.25
合 计	2,091,613.57	2,254,302.25

8、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	10,624,558.56	9,535,000.91
合 计	10,624,558.56	9,535,000.91

(一)、其他应付款

(1)其他应付款账龄分析结构:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	10,624,558.56	100%	9,535,000.91	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	10,624,558.56	100%	9,535,000.91	100%

9、短期借款

借款行名称	年末余额	年初余额
兴业银行贷款	7,460,000.00	7,500,000.00
前海微众银行	3,904,761.90	729,600.00
合 计	11,364,761.90	8,229,600.00

10、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币 RMB	比例	本位币 RMB	占注册资 本比例
水生龙	20,000,000.00	100%	20,000,000.00	100%
合 计	20,000,000.00	100%	20,000,000.00	100%

11、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	108,657,377.00	100%	95,245,679.52	100%
合 计	108,657,377.00	100%	95,245,679.52	100%

八、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他重要事项。

深圳市新绿园林工程有限公司

2023 年 2 月 28 日



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300MA5H2Y LH8G



名称 深圳市粤兴会计师事务所
类型 普通合伙
执行事务合伙人 杨瀚宏

成立日期 2021年11月17日
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道固成社区宝安大道4227号红湾第二工业区红湾商务中心C座203

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

2021年11月17日

国家市场监督管理总局监制

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

(3) 2023 年审计报告

深圳市新绿园林工程有限公司 2023 年度财务报表

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-35



审计报告

深铭国年审字[2024]第004号

深圳市新绿园林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新绿园林工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

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

在编制财务报表时，贵公司管理层负责评估贵公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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告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。

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年3月20日

深圳市新绿园林工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注六	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,272,699.77	1,788,909.09
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	94,365,347.09	94,466,832.85
应收款项融资			
预付款项	3	7,258,965.33	7,659,263.25
其他应收款	4	8,872,894.09	9,233,415.73
存货	5	8,779,773.44	10,307,624.83
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		120,549,679.72	123,456,045.75
非流动资产：			
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	6	50,000.00	50,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		2,827,965.64	3,107,654.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,877,965.64	3,157,654.55
资产总计		123,427,645.36	126,613,700.30

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注六	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	21,226,116.43	26,765,578.59
预收款项			
应付职工薪酬	8	2,783,399.20	2,091,613.57
应交税费		511,489.37	161,810.15
其他应付款	9	7,891,045.74	10,624,558.56
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		32,412,050.74	39,643,560.87
非流动负债：			
长期借款	10	13,347,142.86	11,364,761.90
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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			
非流动负债合计		13,347,142.86	11,364,761.90
负债合计		45,759,193.60	51,008,322.77
所有者权益：			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
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	12	57,668,451.76	55,605,377.53
所有者权益（或股东权益）合计		77,668,451.76	75,605,377.53
负债和所有者（或股东权益）合计		123,427,645.36	126,613,700.30

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币 元

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	40,716,119.09	108,657,377.00
减：营业成本	13	31,657,595.30	95,245,679.52
税金及附加		103,847.09	105,717.42
销售费用			
管理费用		2,851,978.03	3,293,794.77
研发费用		3,287,115.96	4,842,747.04
财务费用		868,453.09	542,612.64
加：其他收益			
投资收益			
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,947,129.62	4,626,825.61
加：营业外收入		138,574.63	12,642.80
减：营业外支出		18,002.00	101,600.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		2,067,702.25	4,537,868.41
减：所得税费用		4,628.02	12,866.18
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,063,074.23	4,525,002.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		2,063,074.23	4,525,002.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、其他债权投资公允价值变动			
5、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		2,063,074.23	4,525,002.23
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市新绿园林工程有限公司
股东权益变动表

2023年度

单位：人民币 元

项目	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	其他							
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	55,605,377.53	75,605,377.53
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	55,605,377.53	75,605,377.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,063,074.23	2,063,074.23
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,063,074.23	2,063,074.23
（二）所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（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	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	57,668,451.76	77,668,451.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市新绿园林工程有限公司
股东权益变动表(续)

2023年度

单位:人民币 元

项 目	上年金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	51,080,375.30	71,080,375.30
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	51,080,375.30	71,080,375.30
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,525,002.23	4,525,002.23
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,525,002.23	4,525,002.23
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	55,605,377.53	75,605,377.53

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市新绿园林工程有限公司
现金流量表
2023年度

单位: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	44,095,128.94	96,210,420.12
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	654,730.57	7,451,533.39
经营活动现金流入小计	44,749,859.51	103,661,953.51
购买商品、接受劳务支付的现金	38,310,208.08	89,744,377.10
支付给职工以及为职工支付的现金	5,118,646.91	6,722,320.68
支付的各项税费	794,220.69	955,452.78
支付其他与经营活动有关的现金	1,795,311.63	8,169,292.10
经营活动现金流出小计	46,018,387.31	105,591,442.66
经营活动产生的现金流量净额	-1,268,527.80	-1,929,489.15
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	375,041.66	276,312.40
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	375,041.66	276,312.40
投资活动产生的现金流量净额	-375,041.66	-276,312.40
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	22,200,000.00	6,000,000.00
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	22,200,000.00	6,000,000.00
偿还债务支付的现金	20,217,619.04	2,864,838.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	855,020.82	545,555.85
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,072,639.86	3,410,393.95
筹资活动产生的现金流量净额	1,127,360.14	2,589,606.05
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	-516,209.32	383,804.50
加: 期初现金及现金等价物余额	1,788,909.09	1,405,104.59
六、期末现金及现金等价物余额	1,272,699.77	1,788,909.09

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市新绿园林工程有限公司

现金流量表(续)

2023年度

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	2,063,074.23	4,525,002.23
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	654,730.57	673,522.33
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	855,020.82	545,555.85
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	1,527,851.39	3,467,016.82
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	862,305.32	-25,709,053.14
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-7,231,510.13	14,568,466.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,268,527.80	-1,929,489.15
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,272,699.77	1,788,909.09
减: 现金的期初余额	1,788,909.09	1,405,104.59
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	-516,209.32	383,804.50

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。
- 2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债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，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

- (1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。
- (2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，

则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

深圳市新绿园林工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司概况

深圳市新绿园林工程有限公司（以下简称本公司）成立于 2010 年 08 月 17 日，取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码 91440300559884759H 号《营业执照》。注册资本为人民币 6000 万元。

公司法人：水生龙

经营地址：深圳市宝安区新安街道海富社区45区自由路11号泰华俊庭二层

经营范围：一般经营项目：景观工程、路灯照明工程、市政公用工程、城市道路桥涵、堤岸、河渠隧道、地铁、高架、轻轨、城市给排水工程及管网城市广场、电力管线的市政工程、污水处理、垃圾处理设施、热力、燃气、市政公用配套设施的设计与工程施工，景观照明工程。高效节能灯研发及销售。建筑智能化工程、建筑装修装饰设计工程、建筑幕墙工程，机电设备的上门安装(不含电力设施承装修)；安防产品的技术开发与销售；铝合金门窗工程技术咨询、信息服务（不含人才中介服务、信托、证券、期货、保险及其它金融业务）；国内贸易，货物及技术进出口；生态环境建设工程、土石方基础工程、房建总包工程、市政工程、钢结构工程、环保工程、体育设施建设工程、河道治理工程、农业开发项目（具体项目另行申报）。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。建筑工程机械与设备租赁；运输设备租赁服务；建筑材料销售；林业产品销售。建筑用石加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：城市园林绿化工程、园林绿化市政工程、高效节能灯生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三) 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。除其他非流动金融资产及某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用期初固定汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(七) 金融工具

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。
金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司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) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(八) 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过

	行其支付合同现金流量义务的能力很强	违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	出票人的信用评级不高，历史上曾发生票据违约，信用损失风险较高，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力不强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(九) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率
信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

应收账款账龄组合账龄与整个存续期预期信用损失率对照表如下：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内	5.00
1-2年	10.00
2-3年	20.00
3~4年	50.00
4年以上	100%

(十) 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
其他应收款—应收政府款	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—应收押金保、证金组合		
其他应收款—备用金组合		

(十一) 存货

1. 存货的分类

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、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

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。固定资产当月新增次月计提折旧，人民币 2000 元以下资产，计入周转材料-低值易耗品，不计入固定资产。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
办公设备	5	5%	19%
其他设备	3	5%	31.67%

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生

的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、缴纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建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。

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

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时开始资本化：

(1) 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；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 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。

2. 借款费用资本化期间

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十六) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权及非专利技术等。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

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。无形资产当月新增当月摊销，使用寿命不确定的无形资产不予摊销，一次性计入费用。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据	年摊销率%
土地使用权	50 年	产权证规定年限	2%
域名	3 年	合理预计	33.33%
软件	3 年	合理预计	33.33%

每期末，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。

经复核，期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十七) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

资产可收回金额的估计，根据其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。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者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（扣除预计净残值）。

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。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(十九) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司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，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

本公司在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的商业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下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的商业模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司

将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。
- 2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，主要包括原材料、包装物、低值易耗品、自制半成品、在产品、库存商品、委托加工物资、分期收款发出商品及周转材料。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，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，在正常生产经营过程中，以所生产的产成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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(十二) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

以支付现金方式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。

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；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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并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。

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，本公司按照享有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）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本公司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；并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。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债的分类、确认和计量

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而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，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。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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：

- 1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。
- 2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面

成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。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。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中, 对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积(股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益; 在丧失对子公司控制权时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

(1) 在个别财务报表中, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额, 确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排, 并且对该安排回报具有重大影响的活动决策, 需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在, 则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排, 该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的, 根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时, 将该单独主体作为合营企业, 采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时, 该单独主体作为共同经营, 本公司确认与共同经营利益份额相关的项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形, 并综合考虑所有事实和情况后, 判断对被投资单位具有重大影响: (1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表; (2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程; (3) 与被投资单位之间发生重要交易; (4) 向被投资单位派出管理人员; (5) 向被投资单位提供关键技术资料。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有, 并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费, 以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等，在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指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给予职工的补偿，在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。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

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、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。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。

2. 收入确认的具体方法

公司主要经营业务为销售商品和提供服务。

销售商品

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以将商品交付指定的承运商或购货方并经签收时确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

提供服务

本公司与客户之间提供的服务合同主要是技术服务和售后服务履约义务。由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(二十二) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注五、递延收益科目。

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。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。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

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。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 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。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- (2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- (1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

四、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明：

(1) 会计政策变更

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

五、税项：

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	系一般纳税人	9%	
城市建设维护税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
个人所得税	由企业代扣代缴。		

六、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	1,136,144.79	897,678.92
银行存款	136,554.98	891,230.16
合 计	1,272,699.77	1,788,909.08

2、应收账款

(1) 应收账款账龄结构分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	42,751,595.35	45.30%	94,466,832.85	100%
1年以上	51,613,751.74	54.70%	--	--
合 计	94,365,347.09	100%	94,466,832.85	100%
减：坏账准备	--	--	--	--
应收账款净额	94,365,347.09	100%	94,466,832.85	100%

(2) 应收账款账龄主要债务人明细如下：

单位名称	经济内容	年末余额
中建科工集团有限公司（总）	货款	16,788,584.88
中建钢构有限公司（柳州项目）	货款	14,585,749.32
铁汉生态建设有限公司	货款	8,065,770.81
博泰创富经营部	货款	7,651,300.00
深圳市浩茜贸易有限公司	货款	7,400,000.00

3、预付款项

(1) 预付款项账龄结构分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,258,965.33	100%	7,659,263.25	100%
1年以上	--	--	--	--
合 计	7,258,965.33	100%	7,659,263.25	100%

(2) 预付款项账龄主要债务人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市宜华食品有限公司	货款	1,500,000.00
中建(深圳)工程资质代理有限公司	货款	748,882.25
云浮市祥发石材有限公司	货款	650,000.00
福建省南安市佳成石材有限公司	货款	608,468.80
深圳市金雕园林艺术有限公司	货款	518,600.98

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	8,872,894.09	9,233,415.73
合计	8,872,894.09	9,233,415.73

(一)、其他应收款

(1) 其他应收款账龄结构分析:

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,872,894.09	100%	9,233,415.73	100%
1年以上	--	--	--	--
合计	8,872,894.09	100%	9,233,415.73	100%

(2) 其他应收款账龄主要债务人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市皓申实业有限公司	往来款	10,139,990.00
东江米巷花园(北京)餐饮有限公司	往来款	2,882,342.96
深圳市精永华美科技有限公司	往来款	2,083,000.00

5、存货

类别	年末余额			年初余额		
	账面价值	跌价准备	净值	账面价值	跌价准备	净值
库存商品	8,779,773.44	--	8,779,773.44	10,307,624.83	--	10,307,624.83
合计	8,779,773.44	--	8,779,773.44	10,307,624.83	--	10,307,624.83

6、长期股权投资

项目名称	年末余额	年初余额
深圳新绿摩奇环保科技有限公司	50,000.00	50,000.00
合计	50,000.00	50,000.00

7、应付账款

(1) 应付账款账龄结构分析:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,226,116.43	100%	26,765,578.59	100%
1 年以上		--	--	--
合 计	21,226,116.43	100%	26,765,578.59	100%

(2) 应付账款账龄主要债权人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市弘生机械设备有限公司	货款	3,957,000.61
东莞市广恒建筑劳务分包有限公司	货款	1,375,012.19
广州新喜石油化工有限公司	货款	1,371,259.20
龙海市聪武花木专业合作社	货款	1,368,000.00
深圳市诚华誉建材有限公司	货款	1,361,399.70

8、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	2,783,399.20	2,091,613.57
合 计	2,783,399.20	2,091,613.57

9、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	--	--
应付股利	--	--
其他应付款	7,891,045.74	10,624,558.56
合 计	7,891,045.74	10,624,558.56

(一)、其他应付款

(1) 其他应付款账龄结构分析:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,891,045.74	100%	10,624,558.56	100%
1 年以上		--		--
合 计	7,891,045.74	100%	10,624,558.56	100%

(2) 其他应付款账龄主要债权人明细如下:

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市嘉宇建筑工程有限公司	往来款	6,031,032.00
深圳市唐承装饰设计工程有限公司	往来款	1,219,818.39
深圳市远晟商贸有限公司	往来款	400,000.00

10、长期借款

项目名称	年末余额	年初余额
兴业银行	7,490,000.00	7,460,000.00
前海微众银行	3,857,142.86	3,904,761.90
招商银行	2,000,000.00	--
合计	13,347,142.86	11,364,761.90

11、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币 RMB	比例	本位币 RMB	占注册资本比例
水生龙	54,000,000.00	90%	20,000,000.00	33.33%
沈利俊	6,000,000.00	10%	--	--
合计	60,000,000.00	100%	20,000,000.00	33.33%

12、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末未分配利润	55,605,377.53	51,080,375.30
加：本期调整年初未分配利润		
其中：会计政策变更追溯调整		
重大会计差错追溯调整数		
其他调整因素		
本年初未分配利润	55,605,377.53	51,080,375.30
本年增加数	2,063,074.23	4,525,002.23
其中：本期净利润转入	2,063,074.23	4,525,002.23
其他增加		--
本年减少数	--	--
其中：提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
向股东分配股利	--	--
其他减少	--	--
期末未分配利润	57,668,451.76	55,605,377.53

13、营业收入与营业成本

项目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	40,716,119.09	100%	31,657,595.30	100%
合计	40,716,119.09	100%	31,657,595.30	100%

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大或有事项。

八、承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他重要事项。

深圳市新绿园林工程有限公司

2024 年 3 月 20 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

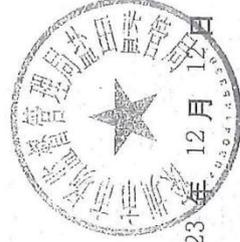
主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

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，请登录东下加的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一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。



2023年12月14日

登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021209

说明

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

发证机关:深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳铭国会计师事务所普通合伙
胡凤香
主任会计师:
经营场所: 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470429
批准执业文号: 深财会(2024)11号
批准执业日期: 2024年1月24日