

标段编号：2404-440300-04-01-900004013001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳三图建设集团有限公司

日期：2024年09月29日

## 一、企业同类业绩

企业同类业绩							
<p>近五年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：<b>时间以合同签订时间为准</b>，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）。<b>若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。</b>特别提醒：投标人需列表汇总业绩表，表格中需<b>标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效</b>，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。</p>							
序号	项目名称	建设单位	项目所在地	在建或已完工	合同签订时间	合同金额(万元)	建设单位联系人及联系方式
1	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目	柳林县国鑫医疗投资有限责任公司	柳林县北大街新建路南侧贺昌村、毛家庄村	已完工	2022-02-28	10933.305746	毛福昌、0358-4055500
2	深铁熙府上盖A地块精装修工程二标段	深圳市地铁集团有限公司	深圳市南山区	在建	2023-10-11	9138.110068	邱艳、0755-89986532
3	深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程	深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳市南山区华侨城北城片区	已完工	2022-07-04	5670.038684	邱艳、0755-89986532
4	新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修EPC施工	中国建筑第七工程有限公司	保亭县宝亭大道南侧，芙蓉小区东侧	在建	2023-11-22	8437.560491	/
5	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	浮梁迎朋酒店管理有限公司	浮梁县民福路以西，开源街以北	已完工	2021-08-12	5723.326508	/

# 变更（备案）通知书

22206896732

深圳三图建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年三月十一日对你企业申请的（一般经营项目、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更后一般经营项目：

投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（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）

变更前住所： 深圳市福田区深南西路泰然工业区210栋厂房7A

变更后住所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

2022/3/15

变更通知书

变更前名称： 深圳三图建设工程有限公司

变更后名称： 深圳三图建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 变更（备案）通知书

22004833589

深圳三图建设工程有限公司：

我局已于二〇二〇年八月二十六日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理： 杨雪兵（总经理）

备案后总经理： 彭传良（总经理）

备案前董事成员： 杨雪兵（执行董事）

备案后董事成员： 彭传良（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：杨雪兵 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：彭传良 电话：0755-29555557 邮箱：

变更前法定代表人信息： 杨雪兵

变更后法定代表人信息： 彭传良

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 1. 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目

## 中标通知书

编号: FS141126202201200105-22028

深圳三田建设工程有限公司 (中标人):

你方于 2022年2月14日 (投标日期) 所递交的

柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工(项目名称)

标段投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 109333067.46 元

工 期: 218 日历天

工程质量: 符合 合格 标准

项目经理: 任海 项目副经理 曹艳萍

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 我单位

(指定地点) 与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知



招标人(盖章)

法人代表(签字) 元福昌

2022年 2月23日

吕梁市公共资源交易中心  
打印时间 年月日 份

一、本工程由 中建鼎正项目管理有限公司 代理招标, 建设地址位于 柳林县北大街新建路南侧贺昌, 毛家庄村, 建设规模为

二、依法必须进行施工招标的项目, 招标人应当自发出中标通知书之日起十五日内, 向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

三、订立合同七日内, 由招标代理将合同送监管机构备案。

四、本次招标公告发布媒介为 山西招投标网、吕梁市公共资源交易网。

五、本次招标开标地点为: 吕梁市公共资源交易中心。

六、本工程由 柳林县 招投标监管机构实施监督。

七、中标通知书由招标人签发, 送招投标监管机构备案。

八、其它: 本中标通知书由中标人持有

招投标监管机构(备案章)

负责人(签字) 贾鹏飞

2022年 2月23日

GXYL—2022—01

# 建设工程施工合同

工程名称 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目  
发包单位 柳林县国鑫医疗投资有限责任公司  
承包单位 深圳三图建设工程有限公司  
监理单位 山西腾跃建设工程监理有限公司  
勘察设计单位 太原市兴华岩土工程勘察检测有限公司

住房城乡建设部  
制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：柳林县国鑫医疗投资有限责任公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目

2. 工程地点：柳林县北大街新建路南侧贺昌村、毛家庄村

3. 工程立项批准文号：《晋发改科教发[2014]1545号》、《柳发改发[2014]102号》、《柳审管投资发[2020]246号》。

4. 资金来源：项目所需资金除申请银行贷款外，剩余部分由柳林县财政资金解决。

5. 工程内容：住院楼室内装饰、室外幕墙装饰及给排水管道、洁具安装工程；门诊急诊医技楼室内装饰、幕墙装饰及给排水管道、洁具安装工程；附属工程室内外装饰及给排水管道、洁具安装工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

招标施工图纸范围内的全部精装修工程

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年03月01日。（以实际开工日期为准）

计划竣工日期：2022年09月30日。（以实际竣工日期为准）

工期总日历天数：214天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零玖佰叁拾叁万叁仟零伍拾柒元肆角陆分  
(¥109333057.46元)；

其中：

#### (1) 分部分项：

人民币（大写）捌仟壹佰壹拾肆万零伍佰贰拾元玖角捌分  
(¥81140520.98元)

#### (2) 措施费：

人民币（大写）伍佰叁拾捌万陆仟捌佰捌拾叁元伍角陆分  
(¥5386883.56元)

#### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾伍万元整 (¥450000元)；

#### (4) 暂列金额：

人民币（大写）玖佰零叁万元整（¥9030000元）。

2.合同价格形式：      单价合同      。

## 五、项目经理

承包人项目经理：      任海      。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 02 月 28 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 \_\_\_\_\_ 项目所在地 \_\_\_\_\_ 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 \_\_\_\_\_ 双方签字或盖章后 \_\_\_\_\_ 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，

承包人执陆份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

刘金林  
2022.7.28



陆



组织机构代码： 组织机构代码 914403007152313558

地 址： 地 址：深圳市福田区深南西路泰然

工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码： 邮政编码： 518000

法定代表人： 法定代表人： 彭传良

委托代理人： 委托代理人： 凌小丽

电 话： 电 话： 0755-29555557

传 真： 传 真： 0755-27616606

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

表C.1.1-4

### 竣工验收证明书

施工许可证号: 141125202207050119

编号: C0-4-01

工程名称	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目	建筑面积	93781.54m <sup>2</sup>	层数	门诊、医技楼: 地下二层, 地上四层 住院楼: 地下二层, 地上十二层 传染科楼: 地上二至三层 高压氧舱: 地下一层, 地上一层 垃圾站、污水处理池、发电机房: 地上一层 太平间: 地下一层, 地上一层	工程地点	柳林县北大街新建路南侧贺昌村、毛家庄村
结构类型	钢筋砼框架结构	工程造价	109333057.46元		开工日期	2022年07月06日 至 2023年09月30日	
工程内容及检查情况	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目门诊、医技楼及住院楼。附属楼施工合同范围内的建筑装饰装修分部、建筑给排水及供暖分部、建筑节能分部, 施工质量合格, 符合设计要求。						
验收意见	同意验收						
	验收日期: 2023年9月30日						
	建设单位 同意验收 项目负责人: 闫利 (公章)	监理单位 同意验收 苏国平 总监理工程师: (公章)	设计单位 同意验收 项目负责人: 张向春 (公章)	勘察单位 (公章)	施工单位 同意验收 项目负责人: 李斌 (公章)		

## 2. 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程二标段

# 中标通知书

标段编号：2020-440305-70-03-014113036001

标段名称：深铁熙府上盖A地块精装修工程二标段

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳三图建设集团有限公司

中标价：9138.110068万元

中标工期：427天

项目经理(总监)：姚元斌



本工程于 2023-05-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-14 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: 2023-08-29

查验码: 5839954224292016 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 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): 深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 本项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块,总建筑面积约 62.2 万平方米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米,总建筑面积约 22 万平方米,由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I 类)及设备房等组成,最高建筑高度约 108.45 米。

A 地块精装修二标段: 5-8 单元,公区面积约 9721m<sup>2</sup>,大堂面积约 262m<sup>2</sup>,户内面积约 85720m<sup>2</sup>。

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: 5-8 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂,电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修,户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

(二) 本次招标范围不包括: 橱柜、玄关柜、鞋柜、厨电、vrv 空调、户内门、入户门、瓷砖、洁具及卫浴五金、智能锁的材料采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期： 2023年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期： 2024年8月30日；

合同工期总日历天数 427 天。

招标工期总日历天数 427 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（人民币） 玖仟壹佰叁拾捌万壹仟壹佰元陆角捌分（小写：RMB91,381,100.68元）；

其中不含暂列金额暂定价款为 81,491,100.68元（其中不含税价 74,762,477.69元，增值税金额 6,728,622.99元，增值税税率为 9%）；暂列金额 9,890,000.00元（其中不含税价 9,073,394.50元，增值税金额 816,605.50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。

### 六、工人工资专用账户信息



工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相



背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年10月11日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

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：深圳市福田区莲花街道福  
中一路1016号地铁大厦

电 话：0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：招商银行深圳分行益田支  
行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经 邱艳 0755-89986532  
办人及电话：

项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经办人 彭亚永 0755-89987412  
及电话：

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳三图建设集团有 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区沙头街道天  
安社区泰然九路11号海松  
大厦A座二层

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

开户全名：深圳三图建设集团有限公司

账 号：44250100008600001262

邮政编码：518040

承包商经办人：叶苏朋

承包商经办人电话：0755-29555557

合同签署地点：深圳



### 3. 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中标通知书

致投标人：深圳三图建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

贵公司于 2022 年 4 月 19 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》和深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程招标文件，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)伍仟陆佰柒拾万零叁佰捌拾陆元捌角肆分(小写：RMB56,700,386.84元)。确定贵公司为深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2022 年 6 月 2 日

正本

深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SY001/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳三图建设集团有限公司

2022 年 7 月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。1 号地块总建筑面积约 142578.17 m<sup>2</sup>,地下室面积约 40269.55 m<sup>2</sup>。2 号地块总建筑面积约 217430.95 m<sup>2</sup>,地下室面积约 59532.14 m<sup>2</sup>。

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

1、2 号地块的地下室车库(不含大堂)的精装修、地坪漆、标线等工程。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务,承包人应整体研究合同文件,特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 30 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2022 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 154 天。

王东文 卯艳

4 周世荣

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格\_\_\_\_\_

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 伍仟陆佰柒拾万零叁佰捌拾陆元捌角肆分 (¥ 56,700,386.84 元)；

其中：扣除暂列金额不含税价 46,495,767.74 元，增值税金额 4,184,619.10 元(最终以税务局实际开票金额为准)，暂列金额 6,020,000.00 元。合同的增值税税率为 9 %，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 捌拾万零捌仟肆佰零壹元零叁分 (¥ 808,401.03 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) 陆佰零贰万元整 (¥ 6,020,000.00 元)。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

王苏文 邱艳<sup>5</sup> 周世荣

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 4 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 3 份。

琦文 邱艳 6 周世荣

发包人(公章):

深圳地铁前海国际发展有  
限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区是深铁置业  
大厦

刘宇峰

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人  
及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人:

邱艳

合约部门经办人及电  
话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人:

柳林

承包人(公章):

深圳三图建设集团有限  
公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区沙头街道天  
安社区泰然九路11号海松  
大厦A座11层

彭良

电 话:

0755-29555557

传

真: 0755-27616606

开户银行:

中国建设银行股份有限公  
司深圳景苑支行

开户全名: 深圳三图建设集团有限公司

账 号:

44250100008600001262

邮政编码: 518040

承包商经办人:

林永华

承包商经办人电话: 18825122589

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 7月4日

工程款必须汇入本公司帐  
户, 否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设集团有限公司

王淑文 邱艳 周林华

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程

验收日期： 2022年12月13日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	217430m <sup>2</sup>	工程造价	约为5670万元
结构类型		层数	地上:	/	层
			地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月14日		验收日期	2022年12月13日	
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院				
总包单位	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳三图建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、邓为元
组员	文毅、张立、莫思媛、王蓉、余军林、夏明程、赵雪歌、杨明、周坤

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅	周坤、兰先辉
建筑设备安装工程	张立	杨明、叶苏棋
工程质控资料	黎 <del>思</del> 希	王晨晓、李晓璇

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目部长	郑军
2	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	精装工程师	文毅
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电工程师	张立
4	莫思媛	深圳地铁前海国际发展有限公司	规划设计部	莫思媛
5	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司	成本合约部	王蓉
6	余军林	深圳地铁前海国际发展有限公司	运行技术部	余军林
7	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	资料员	黎硕玮
8	夏明程	深圳市市政设计研究院	项目负责人	夏明程
9	赵雪歌	深圳市市政设计研究院	设计负责人	赵雪歌
10	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	王艳刚
11	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	杨明
12	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	周坤
13	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	王晨晓
14	邓为元	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	邓为元
15	兰先辉	深圳三图建设集团有限公司	技术负责人	兰先辉
16	叶苏棋	深圳三图建设集团有限公司	机电施工员	叶苏棋
17	李晓璇	深圳三图建设集团有限公司	资料员	李晓璇
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分项工程验收均合格；  
 2、质保资料及复试报告齐全有效；基本参数符合设计要求；  
 4、单位工程结构几何尺寸符合设计要求；  
 5、单位工程无质量隐患；  
 6、单位工程质量事故及问题处理符合规范要求；  
 7、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求；  
 8、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准，评定合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月15日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2022年12月15日 	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月15日 	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月13日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	--	--------------------------------------

\* GD - E1

## 4. 新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修 EPC 施工

2023/3/28 下午4:22

中标通知书 - 工程建设交易系统

### 中标通知书

保亭县招投标[2023]0015号

深圳三图建设集团有限公司:

新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修EPC施工(项目全称,项目编号:btzw20230302002) 新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修EPC施工(标段名称),建设地点:海南省保亭黎族苗族自治县保亭县宝亭大道南侧,芙蓉小区东侧,建设规模:新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块):包含1~13#楼主体装修。招标范围:设计范围包括初步设计、施工图设计及后续服务等;施工范围包括建安工程及配套设施建设等与本工程有关的一切建设内容。(具体以合同内容为准)。评标工作于2023年03月23日已经结束,经评标委员会评定、中标候选人公示,现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币):捌仟肆佰叁拾柒万伍仟陆佰零肆元玖角壹分(¥84,375,604.91),中标下浮率:0.67%,工期:545天,项目负责人:梁艳芬,工程质量要求符合设计质量标准:合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程;施工质量标准:合格。达到国家现行施工验收规范标准。标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内,按照《招标投标法》等有关规定,与招标人订立书面合同。

特此通知。



利方印胜  
法定代表人:(签字或盖章)  
年月日



法定代表人:(签字或盖章)  
年月日



合同编号: JZFJ-LDYQ-A009/2023

新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地  
块)住宅部分精装修 EPC 工程施工  
装饰专业分包合同



工程承包人: 中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人: 深圳三图建设集团有限公司

签约地点: 郑州市经开区十五大街 267 号

签约时间: 2023 年 11 月 22 日



## 第一部分

## 合同协议书

工程承包人： 中国建筑第七工程局有限公司法定代表人： 郭建军住 所： 郑州市经开区十五大街 267 号专业分包人： 深圳三图建设集团有限公司法定代表人： 彭传良住 所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号  
海松大厦 A 座 2 层资质证书号码： D244118703、A244045602发证机关： 广东省住房和城乡建设厅资质专业及等级： 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项  
甲级复审时间及有效期： 2023 年 12 月 31 日营业执照号码： 914403007152313558安全生产许可证号码： (粤) JZ 安许证字 (2023) 005176

鉴于分包人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承包人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；另鉴于分包人已对工程现场环境、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，并已对承包人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，承包人、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

1.1 分包工程名称： 新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精  
装修 EPC 施工

1.2 分包工程地点：保亭县宝亭大道南侧，芙蓉小区东侧

1.3 分包工程承包范围：包含 1~13#楼主体装修设计范围包括初步设计、施工图设计及后续服务等；施工范围包括建安工程及配套设施建设等与本工程有关的一切建设内容。设计范围包括初步设计、施工图设计及后续服务等；施工范围包括建安工程及配套设施建设等与本工程有关的一切建设内容。（具体以合同内容为准）；若分包人的工程质量、进度、安全文明施工等不能满足承包人的要求，承包人有权调整分包人的承包范围，分包人无异议，并不能就此提出任何索赔

1.4 分包工程承包方式：专业分包,包工包料：包人工、包材料、包机械、包场内运输、包质量、包工期、包安全、包施工配合、包措施、包成品保护、包检测、包资料、包设计、包预结算（预算、结算编制及核对由分包人负责）、包验收通过。承包人不向分包人提供任何材料，若使用承包人提供的材料，量以实际使用量、价以实际购买价进行扣除。

1.5 分包工程内容：

包括但不限于完成图纸及清单明确的装饰装修范围内的所有工作内容，合同内容中已包含施工区域内的施工区域清理及垃圾外运、基层处理、定位放线、材料采购、加工、制作、运输、装卸、场内倒运、安装、成品保护、收边收口、检验、试验、验收及完整的竣工验收资料和为完成本合同工程内容所需要的各种施工措施费用等，也包括竣工资料的整理、备案、验收以及配合发标人和其他专业施工单位的施工、配合完成装修工程专项设计审查等全部工作内容及施工段内工期、质量、安全施工所有工作内容、安全文明施工及绿色施工的所有工作内容。

## 二、分包合同价款

本分包合同价格形式为：费率下浮合同，下浮后金额¥：84375604.91元。金额大写：捌仟肆佰叁拾柒万伍仟陆佰零肆元玖角壹分

建安工程费合同暂定价款（含增值税）为：¥：83025604.91元，金额大写：捌仟叁佰零贰万伍仟陆佰零肆元玖角壹分整；其中，不含税价款为：¥：76170279.73元，增值税为：¥：6855325.18元。

建安工程费结算价=业主与承包人确定的本分包工程建安工程费结算价\*（1-0.5%）-其他应扣款（下浮率包含承包人对业主的优惠让利）

工程设计费固定金额（含增值税）为¥：1350000元，金额大写：壹佰叁拾伍万元整；其中，不含税价款为¥：1273584.91元，增值税为¥：76415.09元。



工程设计费固定总金额=1350000元（含税工程设计费）

### 三、工期

1. 开工日期：暂定 2023 年 11 月 28 日（具体以承包人项目部书面下达的开工令为准）。

2. 竣工日期：本分包工程计划于 2025 年 4 月 28 日竣工；

3. 合同工期总日历天数：545 天。

4. 保修期：全部工程整体竣工后 2 年。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格，并要求达到 / 质量奖项的评定标准。

### 五、组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第 2 条。

六、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、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“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、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。

### 九、发票

9.1 分包人属于以下第 (1) 种纳税人：

(1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

9.2 分包人提供以下第 (1) 种发票。

(1) 提供税率为建安费 9% 增值税发票，设计费 6% 的增值税专用发票；

(2) 提供税率为 / % 的增值税普通发票。

9.3 过程中，分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认付款金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税发票。在办理最终结算后，分包人在向承包人申请付款前，应按照最终结算金额与已提供发票金额的差额，全额提供合法、有效、完整、准确的增值税发票。

#### 十、合同的生效

- 1、合同订立时间：2023 年 11 月 22 日
- 2、合同订立地点：郑州市经开区十五大街 267 号

#### 3、合同效力：

本合同采用电子签名签署，经双方加盖电子印章后生效，至合同约定内容全部履行完毕自动终止。根据《中华人民共和国民法典》、《电子签名法》等有关规定，双方认可并接受电子签名，确认该电子签名具有法律效力。

- 4、本合同一式叁份，具有同等法律效力，承包人执贰份，分包人执壹份。



## 5. 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包

江西省建设工程招标投标办公室印制

江西省房屋建筑和市政基础设施设计施工总承包招标

# 中 标 通 知 书

赣建浮招字〔2021〕第 29 号

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

**深圳三图建设工程有限公司：**

经评标委员会评审，现决定浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书 30 天内，到招标单位签订工程总承包合同。

**工程项目现场组织结构表**

	姓 名	证 号
注册建造师	姚元斌	粤 144141526956
设计负责人	黄琼	粤中职证字第 1703003004720 号
技术负责人	刘萃	粤高职证字第 12868975 号
施工员	林永华	0441810194418007828
质量员	马莉	0441810694418002639
安全员	宋福生	粤建安 C (2008) 0007941
材料员	曾彩萍	0441711194417002951
资料员	李晓璇	0441711494417003243
标准员	叶苏朋	0441711594417000805
劳务员	彭传良	0441711394417000941
机械员	马启迪	0441811294418001578

特此通知

招 标 人：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (章)

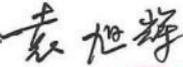
联 系 人：周女士 电话：13979863636

2021 年 8 月 4 日

## 中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包		
拟建规模	浮梁县民福路以西，开源街以北	建筑结构/层数	9层
工程类别	按/类工程标准计取工程费用	中标工期	5个月（实际开工日期以招标人批准的开工时间为准）
中标总造价	57233265.08元	其中： 1、设计费：1611700.00元 2、工程建安工程费：52634400.66元 3、设备购置费：2987164.42元	
注册建造师	姚元斌	设计负责人	黄琼
评标办法	综合评估法	质量等级	合格
中标工程范围	<p>1、设计内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。</p> <p>2、施工内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修，并最终向建设单位“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚	/		
工程款支付办法	见工程总承包合同条款		
投标人对招标人的优惠条件及措施	/		
备注			

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在签订总承包合同后 30 日内提交，由中标人或联合体牵头人提供至工程竣工验收合格后 28 天内	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
支付担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在中标人提交履约保证金的同时，招标人向中标人提供合同金额的 5% 的支付担保。	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
合同补充条款	招标文件没有约定的, 工程总承包合同中补充明确。		
其它需要说明的问题	1、违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，订立背离合同实质性内容的其他协议无效。		
招标单位意见	法定代表人：   2021 年 8 月 4 日	招标投标监管机构签收	签收人：   2021 年 8 月 4 日

GF-2021-0216

# 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工

## 总承包合同

发包人：浮梁迎朋酒店管理有限公司（公章）

总承包人：深圳三图建设工程有限公司（公章）

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理 制定

法务部

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浮梁迎朋酒店管理有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包

2. 工程地点：浮梁县民福路以西，开源街以北

3. 工程审批、核准或备案文号：项目统一代码为：2105-360222-04-01-362974。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：浮梁希尔顿欢朋酒店项目改造面积8983 m<sup>2</sup>，其中负一层 135 m<sup>2</sup>为设施用房，首层 420 m<sup>2</sup>为酒店大堂，9-14 层 7224 m<sup>2</sup>为酒店客房，15 层 1204 m<sup>2</sup>为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等

—。

(1)设计工作内容:本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。

(2)施工工作内容(含设备购置):本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修,并最终向建设单位“交钥匙”。

(3)工程规模:本工程改造面积约8983平方米。

6. 工程承包范围:首层大堂、9F-15F客房、公区走廊及酒店配套用房、屋面防水、外立面雨棚及广告字,装修施工阶段的各专业配合工作和甲方营销时需求所有装饰装修工程、机电安装工程、户内照明工程、中央空调设计及安装、智能监控系统、加固工程、土建及基础工程、户内给排水工程、户外广告工程、室内装修工程:包括对图纸优化设计和深化设计及双方确认的清单范围进行施工。对整体建筑物装饰要求做合理化建议等。

## 二、合同工期

计划开始工作日期:2021年8月26日。

计划开始现场施工日期:2021年8月26日。

计划竣工日期:2022年1月26日。

工期总日历天数:154天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：国家规定的合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：（¥ 57233265.08 元）

人民币大写：伍仟柒佰贰拾叁万叁仟贰佰陆拾伍元零角捌分。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）：壹佰陆拾壹万壹仟柒佰元整；  
（¥ 1611700.00 元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）玖万壹仟贰佰贰拾捌元叁角整。（¥ 91228.30 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）贰佰玖拾捌万柒仟壹佰陆拾肆元肆角贰分  
（¥ 2987164.42 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）贰拾肆万陆仟陆佰肆拾陆元陆角整（¥ 246646.60 元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）伍仟贰佰陆拾叁万肆仟肆佰元陆角陆分  
（¥ 52634400.66 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）肆佰叁拾肆万伍仟玖佰伍拾玖元陆角玖分  
（¥ 4345959.69 元）。

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥  /  元）。

(5) 暂列金额 (含税) :

人民币 (大写)      (¥      /      元) 。

(6) 双方约定的其他费用 预备费 (含税) :

人民币 (大写)      (¥      /      元) ; 适用税率: , 税金为人民币 (大写)      (¥      /      元) 。

## 2. 合同价格形式:

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 按专用条款的约定执行, 最终建安费合同价=以图审后施工图经承包方编制施工预算, 发包方委托经施工方认可的第三方造价咨询单位核对施工预算工程量, 再经发包方委托经施工方认可的专业机构审定的价格为最终的施工控制价 (即最终签约合同价), 并签订补充协议予以明确最终合同金额。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 姚元斌, 注册证书号: 粤

144141526956

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及投标函附录 (如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;

- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

## 八、订立时间

本合同于 2021 年 8 月 12 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 景德镇市浮梁县 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人法定代表人或委托代理人 签名或盖章后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式份 10，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，  
 承包人执 5 份。

签章栏	发包人	承包人
名称 (盖章):	浮梁迎朋酒店管理有限公司	深圳三图建设工程有限公司
地址:	江西省景德镇市浮梁县城民福南路 206 号	深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋 厂房 7A
法定代表人或其委托代理人: (签名或盖章)		
委托代理人: (签名或盖章)		
电话:		0755-29555557
开户行:		中国建设银行股份有限公司景苑支行
银行账号:		44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。  
 深圳三图建设工程有限公司

# 工程竣工验收报告



一、工程基本情况

工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	工程地点	浮梁县民福路以西，开源街以北		
建设单位	浮梁迎朋酒店管理有限公司	建设规模	地上十五层，地下一层	建筑面积	8983 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设集团有限公司	开工日期	2021年8月26日	竣工验收日期	2022年12月28日

二、竣工验收内容

工程概况：工程是旧楼改造工程，位于浮梁县民福路以西，开源街以北，装饰改造总面积为8983平方米，其中负一层 135 m<sup>2</sup>为设施用房，首层 420 m<sup>2</sup>为酒店大堂，9-14 层 7224 m<sup>2</sup>为酒店客房，15 层 1204 m<sup>2</sup>为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等。

主要施工内容为：装修施工图的所有工作内容，包括土建改造、装修、给排水、电气照明、综合布线（含桥架及地槽）、弱电智能化、通风与空调、卫生洁具等。



三、验收意见

<p>设计单位</p>	 <p>签字 2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>施工单位</p>	 <p>项目负责人 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>
<p>监理单位</p>	 <p>项目负责人 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>建设单位</p>	 <p>项目负责人 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>

注：本表由建设单位组织填写

## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩							
提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。							
姓名	钟康	性别	男	年龄	35岁		
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科		
证件类型	身份证	证件号码	360312198912191031	手机号码	/		
参加工作时间	2011.7		从事项目经理（建造师）年限		5年		
项目经理（建造师）资格证书编号				粤1442017201900578			
在建和已完工程项目情况							
序号	项目名称	建设单位	建设规模	竣工时间	合同金额	获奖情况	备注
1	荷城市场升级改造工程	佛山市高明区市场物业管理有限公司	面积约为5000平方米,共有179个店档	2022.8.16、 2022.12.29	628.444773 万元	金鹏奖	/
2	大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目	深圳市烟草大鹏新区公司	施工建筑面积4717.56平方米,施工范围包括强电、弱电、空调、消防、给排水、装饰等部分	2022.3.25、 2022.7.6	572.683226 万元	/	/
3	中国银行万荣支行网点装修项目	中国银行股份有限公司运城城市分行	万荣支行网点装修	2022.7.20、 2022.9.18	112.975631 万元	/	/
4	审计厅宿舍微改造项目施工总承包	广州市天河区危房改造建设管理所	审计厅宿舍微改造	2020.12.1、 2022.9.22	559.934141 万元	/	/
5	交投·星月湖畔（一期）A1-30地块施工总承包公区装修工程	成都川交欣荣建设工程有限公司	公区装修工程	2020.8.1、 2022.12.15	983.228100 万元	/	/

1. 项目经理-钟康

 使用有效期: 2024年06月30日  
- 2024年12月27日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 钟康

性 别: 男

出生日期: 1989年12月19日

注册编号: 粤1442017201900578

聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

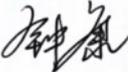
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-03-15至2025-03-14)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

钟康

个人签名: 

签名日期: 2020.6.30



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2019年3月27日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2019）0002504

姓 名：钟康

性 别：男

出生年月：1989年12月19日

企业名称：深圳三图建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年06月06日

有效 期：2019年06月06日 至 2025年06月05日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月20日



# 广东省职称证书

姓 名：钟康

身份证号：360312198912191031



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

2737



# 一级建造师

Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

姓名：钟康  
证件号码：360312198912191031  
性别：男  
出生年月：1989年12月  
专业：建筑工程  
批准日期：2017年09月17日  
管理号：2017034440342017440214000699



普通高等学校

# 毕业证书



学生 钟康 性别 男，一九八九年十二月十九日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 土木工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：东华理工大学

校(院)长：刘洪成

证书编号：104051201105011723

二〇一一年七月十日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





1)

荷城市场升级改造工程

## 佛山市公共资源交易项目 中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(GM)WZ0041 GMJ2022069

<b>工程名称</b>	荷城市场升级改造工程		
<b>招标(建设)单位</b>	佛山市高明区市场物业管理有限公司		
<b>招标代理机构</b>	广东展诚工程咨询有限公司		
<b>工程规模</b>	荷城市场属公有农贸市场，面积约为5000平方米，共有179个店档，项目升级改造预算金额为6804183.49元，其中建安费为6391830.68元。		
<b>中标单位</b>	深圳三图建设集团有限公司		
<b>项目负责人</b>	钟康	<b>证书号</b>	粤1442017201900578
<b>承包方式</b>	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工，固定总价包干。		
<b>中标内容：</b>	按招标文件执行。		
<b>中标价</b>	6284447.73元		
<b>质量目标及承诺</b>	执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。/达到合格标准。		
<b>工期目标及承诺</b>	140日历天。/140日历天。		
<b>其它说明：</b>			
佛山市公共资源交易中心高明分中心（盖章）		招标（建设）单位（盖章）	

2022年8月8日

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

法务部

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 佛山市高明区市场物业管理有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就荷城市场升级改造工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 荷城市场升级改造工程。

2. 工程地点: 佛山市高明区荷城街道荷城市场内。

3. 工程立项批准文号: 2021-040608-00-01-927682

4. 资金来源: 单位自筹资金。

5. 工程概况: 荷城市场属公有农贸市场,面积约为5000平方米,共有179个店档,现对其分区分期进行升级改造,主要内容如下:

(1) 拆除原有设施:整体拆除荷城市场肉菜区的售卖台、地面、给排水设施、电器线路、消防系统等原有的不符合规范要求,不适应现代农贸市场要求的所有老旧设,按新标准建设140个售卖台。

(2) 重新布置排水、排污设施,按照《佛山市农贸市场升级改造建设要求》规范,重新规划业态,新建沉井式、排水系统,且各柜台地面设置有排水设施,外露排水槽采用不锈钢材料、PVC塑料管材料,漏水处安装过滤网处理设施。

(3) 设置统一的农贸市场VI标识设施:集中统一设计、布局、安装市场主出入口及邻近门面外立面、信息栏、宣传栏、公示栏广告。具体参考《佛山市集贸市场整体形象提升工程——视觉识别系统管理手册》重新统一设计,增加分区标志和标识牌,规范亮证亮照、诚信经营;并按照行业分类分色的要求,整体设计摊位上方广告牌。

(4) 重新布置消防、供电、照明电器设备,更新消防系统,总用电增容至250千瓦。各柜台按标准高度配置统一的节能照明灯具,电线统一规划接驳,主线使用线槽安装,分线套装PVC管,每档配备独立水表、电表、水电表漏电保护装置,通道统一安装节能灯具。

(5) 室内装修设施:地面重新铺贴防滑地砖,重新砌筑摊位台面,台面安装不锈钢挡水板,新砌筑烧腊档墙体,摊位外立面及墙体贴抛光砖,天花板底部采用木纹铝方通、平板灯、铝槽灯构造格栅造型、天花板顶部统一喷涂防霉涂料。

(6) 室外装修设施:市场两侧钢结构棚更换原有瓦片、檩条,主体结构进行除锈处理并喷涂防锈漆;市场正面外立面按照现代化农贸市场形象设计布局,采用钢结构、穿孔铝板、铝通格栅等重新构造外立面形象。

(7) 具体工程内容详见设计图纸和工程量清单。

6. 工程承包范围: 施工图纸及工程量清单范围内施工总承包。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年8月16日。

计划竣工日期：2022年12月31日。

工期总日历天数：140天（每超期一天，罚款人民币20000元整）。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。工期始计时间以发包人审批的开工令为准（工期不因假期、雨季等因素而延长）。

## 三、质量标准

工程质量符合国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格验收质量等级标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆佰贰拾捌万肆仟肆佰肆拾柒元柒角叁分（¥6284447.73元）；

其中：

#### （1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）贰拾捌万伍仟陆佰柒拾叁元肆角壹分（¥285673.41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）肆仟肆佰元（¥4400.00元）；

#### （4）暂列金额：

人民币（大写）壹拾万伍仟贰佰零叁元陆角（¥105203.60元）。

### 2. 合同价格形式：固定总价包干。

## 五、项目经理

承包人项目经理：钟康。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类

内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在佛山市高明区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章之日起生效。

#### 十三、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权代理人（签字）：

授权代理人（签字）：

地 址：佛山市高明区荷城街道  
荷香路 549 号

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区  
泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

邮政编码：528500

邮政编码：518040

电 话：0757-88266228

电 话：0755-29555557

传 真：

传 真：0755-27616606

电子信箱：3384765168@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账 号：44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设集团有限公司

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 荷城市场升级改造工程

验收日期： 2023年01月04日

建设单位（盖章）： 佛山市高明区市场物业管理有限公司

## 一、工程概况

工程名称	荷城市场升级改造工程	工程地点	佛山市高明区荷城市场
建筑面积	5000 m <sup>2</sup>	工程合同造价	6284447.73 元
工程规模	混凝土框架/首层改造		
开工日期	2022年08月16日	竣工日期	一期竣工日期:2022.10.26 二期竣工日期:2022.12.29
建设单位	佛山市高明区市场物业管理有限公司	资质证书号	
施工单位	深圳三图建设集团有限公司		
监理单位	广东至衡工程管理有限公司		
设计单位	广东卓智设计工程有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

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

### 1、验收组

组长	陈海云
副组长	胡勇胜、钟康
组员	储昭柏、杨运冲、李华斌、杨杰文、黎力强、庞清群、杜晋贤

### 2、专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	储昭柏	杨运冲、李华斌、杨杰文、黎力强、庞清群、杜晋贤
安装工程	杨运冲	储昭柏、李华斌、杨杰文、黎力强、庞清群、杜晋贤

## (二) 验收程序

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

## (三) 工程质量评定

分项工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测质量评定	质量评定等级
装饰工程	符合要求	符合要求	符合要求	合格
安装工程	符合要求	符合要求	符合要求	合格



(四) 工程验收结论

竣工验收结论:

未发现因设计原因造成的工程质量问题, 同意验收

未发现因图纸审查原因而造成的工程质量问题, 同意验收

经检查该工程质量达到合格标准, 同意验收

工程质量控制资料核查资料, 工程安全和主要功能核查及抽查结果资料,

工程观感质量验收资料齐全, 符合要求

工程评为合格, 同意交付使用。



<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p>
<p>单位(项目负责人):</p> <p>2023年1月4日</p>	<p>单位(项目负责人):</p> <p>李奇文</p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目负责人):</p> <p>胡勇</p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目负责人):</p> <p>2023年1月04日</p>

(五) 验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
陈国志	市场物业公司		经理
钟康	市场物业公司		
杨杰义	市场物业公司	办事员	工程部
杨志中	市场物业公司		
李宇斌	市场物业公司		
黎力强	广东单智设计工程有限公司		
胡勇胜	广东至德工程管理有限公司	项目经理	总指挥
张清群	深圳三图建设		
关伟强	市场物业公司		党支委

七

2)

## 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目

# 中标通知书

标段编号: 2201-440343-04-01-684898001001

标段名称: 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目

建设单位: 深圳市烟草大鹏新区公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳三图建设工程有限公司

中标价: 572.683226万元

中标工期: 80天

项目经理(总监): 钟康



本工程于 2022-01-25 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, 2022-02-25 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):

陈伟峰

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 李庆忠

日期: 2022-02-25

查验码: 9826602958352118

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

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市烟草大鹏新区公司

承 包 人: 深圳三图建设工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市烟草大鹏新区公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

发包人和承包人经公开招标、邀请招标、竞争性谈判、询价、单一来源谈判,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,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: 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 拟进行生命科学产业园 B06 栋改造施工, 施工建筑面积 4717.56 平方米, 总投资预算为 721.18 万元, 其中施工预算为 630.67 万元, 施工范围包括强电、弱电、空调、消防、给排水、装饰等部分。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于改造装饰、给排水、电气(强电、弱电)、空调、消防工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月11日（实际开工日期以发包人的开工令为准）；

计划竣工日期：2022年5月29日；

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 80 天。

定额工期总日历天数 80 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）伍佰柒拾贰万陆仟捌佰叁拾贰元贰角陆分（¥5,726,832.26元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖万陆仟零壹拾捌元捌角陆分（¥96,018.86元）；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 业工程暂估价金额：

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

(4) 列金额：

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

#### 六、承包人收款账户信息

账户名称：深圳三图建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0086 0000 1262

若账号信息有变更，承包人需提前一个月，以书面形式通知发包人，否则因此产生的损失发包人不承担责任。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年3月8日;

订立地点: 深圳市烟草大鹏新区公司(深圳市大鹏新区大鹏街道布新路12号宝资源科技园A5栋)

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章或

合同专用章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人：(公章) 深圳市烟草大鹏新区公  
司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：

91440300597794543K

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道布新路

12 号宝资源科技园区 A5 栋

邮政编码：518120

法定代表人：李庆忠

委托代理人：/

电话：0755-89210916

传真：28315588

电子信箱：/

开户银行：农业银行大鹏支行

账号：41023 6000 4000 5878

承包人：(公章) 深圳三图建设工程有限  
公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：

914403007152313558

地址：深圳市福田区车公庙泰然六路海

松大厦 A 座二楼

邮政编码：518040

法定代表人：彭传良

委托代理人：/

电话：0755-29555557

传真：0755-27616606

电子信箱：176128112@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号：4425 0100 0086 0000 1262



工程款必须汇入本公司帐  
户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：钟康，资格证书号：粤 1442017201900578

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次5 万元，并发包人有权单方解除合同，并要求承包人支付相当于合同总金额5%的违约金，如因此给发包人造成损失，而该违约金不足以偿付损失的，发包人有权追偿因承包人违约所带来的直接和间接损失。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理工程师应在承包人接到第二次更换通知第 8 日书面通知该项目经理停止工作，并指示暂时停止施工。按照 12.2 款[承包人原因引起的暂停施工]处理。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括：杨蕾、欧李钳等。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：\_\_\_\_\_

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/人次；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，应向发包人支付违约金 10000 元/人次。

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目  
验收时间: 2022.7.6  
建设单位 (盖章): 深圳市烟草大鹏新区公司



### 一、工程概况

工程名称	大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目	工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道 生命科学产业园 B6 栋
建筑面积	4917 m <sup>2</sup>	工程造价	572.683226
结构类型	钢筋混凝土(砼)结构	层数	地上: 4层 地下: 0层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2022年3月25日	验收日期	2022年7月6日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市烟草大鹏新区公司	资 质 证 号	91440300597794543K
勘察单位			
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		91440300192326370K
总包单位			
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)	深圳三图建设集团有限公司		914403007152313558
承建单位 (装修)	深圳三图建设集团有限公司		914403007152313558
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		914403007741072156
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	邹庆山
副组长	楚文盘
组 员	钟康、刘水

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

### (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		共 4 项  经审查 符合要求 4 项  经核定符合 规范要求 4 项	共核查 4 项,  符合要求 4 项。  共抽查 4 项,  符合要求 4 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 4 项  符合要求 4 项  不符合要求 0 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
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				
通风与空调工程	合格			
电梯工程				



## 五、工程验收结论

竣工验收结论：

会同建设单位、设计单位、施工单位对工程项目：室内装修、电气项目、消防、空调、建筑给水、排水工程等子项进行抽查验收，各项均符合要求，达到使用条件，验收合格。

 (公章) 建设单位 单位(项目)负责人:  2022年7月6日	 (公章) 监理单位 总监理工程师:  2022年7月6日	 (公章) 施工单位 单位(项目)负责人:  2022年7月6日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月6日
--	---	--	--	---

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳三图建设集团有限公司：

你单位承建的大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目  
大鹏公司经营业务用房1-4层装饰装修工程  
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

  
深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

3)

中国银行万荣支行网点装修项目

合同编号:

中国银行股份有限公司万荣支行  
网点装修项目施工合同

2022年6月



## 营业网点装修工程施工合同条款

发包方（甲方）：中国银行股份有限公司运城市分行

承包方（乙方）：深圳三图建设集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》等法律法规，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：中国银行万荣支行网点装修项目

工程地点：万荣县银座名品商城 A 座宝鼎街 A1-A4 号

承包范围：施工图纸中的建筑部分、装饰部分（室内外装修）、安装部分（强弱电、给排水）、通风工程、消防工程、110 部分，不包含设计费、监理费、审计费、标底编制费、防护舱、门楣、营销设施、导台与电子屏等。

承包方式：包工包料

1.2 开工日期：2022 年 7 月 2 日

竣工日期：2022 年 9 月 19 日

总日历工期天数：60 日历天。

1.3 工程质量等级：合格

1.4 合同价款：含税金额：1129756.31 元，人民币大写：壹佰壹拾贰万玖仟柒佰伍拾陆元叁角壹分；不含税金额：1036473.68 元，人民币大写：壹佰零叁万陆仟肆佰柒拾叁元陆角捌分。

### 第二条 合同文件及解释顺序

除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

2.1 合同条款。



6.1 监理单位的名称：太原理工齐诺信息信息技术有限公司

6.2 总监理工程师姓名：王宏敏

6.3 总监理工程师职责：1、严格按照国家和省、市有关工程监理的法规、政策、文件的有关规定执行监理义务，2、监理服务主要内容：（1）质量控制；（2）进度控制；（3）造价（投资）控制；（4）安全控制；（5）合同管理；（6）信息管理；（7）协调各方关系；（8）针对性监控难点；（9）对招标人的合理化建议；（10）其他在工程中监理企业应完成的内容；（11）监理职业准则和行为规范，廉洁规定等。

#### **第七条 甲方的工作及责任**

7.1 提供施工场地；向乙方提供在本施工场地内的水、电源等，保证施工期间的需要，施工所发生的水电费用由乙方承担。

7.2 负责协调现场各专业公司及有关部门的关系。

7.3 甲方代表应负责合同履行，向乙方说明监理工程师的职责和权限，甲方和监理公司同时对工程质量、工期、进度及工程款等进行监督和审查，办理验收、变更、签证和其它事宜。

#### **第八条 乙方工作及责任**

8.1 按期提供计划、报表并参加现场会议：每月5号提交当月的工程进度计划表；每周六提供下周工程进度计划表；进场后5日内提供工程总网络计划表；参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底及现场例会，拟定施工方案和进度计划，交甲方书面审定。

8.2 指派具有类似工作经验的钟康为乙方驻工地项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。严格执行施工规范、安全操作规范、防火安全规定，环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行规范施工，做好质量检查记录。参加竣工验收，编制工程决算。

项目经理应具有相关一级建造师资格，是乙方合法雇员，并办理了



生效。

39.2 本合同在双方完成约定的工作及后续维修内容后即告终止。

#### 第四十条 附则

40.1 甲方采购文件、乙方响应文件等，均作为本合同的附件，与本合同同等法律效力，属于此合同中的条款内容。

40.2 本合同一式 捌 份，甲方 肆 份，乙方 肆 份。

40.3 附件：

- 1、采购文件
- 2、施工图纸
- 3、项目踏勘答疑说明
- 4、乙方谈判响应文件
- 5、万荣支行网点装修项目材料品牌清单

40.4 附件与合同正本具有同等法律效力。

甲方：中国银行股份有限公司运城分行

乙方：深圳三图建设集团有限公司

甲方法定代表人或授权签字人（签字）：

乙方法定代表人或授权签字人（签字）：

甲方（公章）

乙方（公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件：

中国银行万荣支行网点装修项目材料品牌清单					
序号	材料名称	规格型号 (mm)	品牌	产地	备注
1	石膏板	1240mm*2440mm	泰山系列	山西	
2	白色铝单板	1240mm*2440mm	吉利	上海	
3	细木工板	1240mm*2440mm	金秋	河北	

表C0-3

## 竣工验收证明书

工程名称	中国银行股份有限公司运城万荣支行网点装修改造工程	建筑面积	385.8m <sup>2</sup>	层数	2	工程地点	万荣县银座名品商城A座宝鼎街A1-A4号	
结构类型	框架结构	工程造价	1129756.31元			开工日期	2022年7月20日	2022年9月18日
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容：工程设计文件及合同要求的装饰、水电安装、消防系统、安防系统及监控系统等所有工程内容。          本工程已按设计要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收认为：</p> <p>1、施工管理资料完整，符合要求。          2、本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工；施工质量满足国家有关验收规范要求。          3、主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。          4、本工程施工过程中出现的质量问题已整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。          5、本工程各个分布工程质量评定为合格，观感质量评定良好。</p>							
验收意见	本工程质量验收合格							
							验收日期：2022年9月18日	
	建设单位		监理单位			施工单位		
								

4)

### 审计厅宿舍微改造项目施工总承包

# 中标通知书

广州公资交(建设)字 [2020] 第 [03558] 号

深圳三图建设工程有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为审计厅宿舍微改造项目施工总承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为人民币伍佰伍拾玖万玖仟叁佰肆拾壹元肆角壹分 (¥ 559.934141万元)。其中:

人工费: ¥ 95.063981万元

绿色施工安全防护措施费: ¥ 27.739829万元

项目负责人姓名: 钟康

招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2020年7月20日

招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2020年7月20日

广州公共资源交易中心

见证 (盖章)

2020年7月20日

交易确认章



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

Tel: 020-28866500 Fax: 020-28866095  
ADD: 广州市天河区元岗路330号 510630  
WWW.GZGZCY.COM



合同编号：穗天危改合【2020】127号

## 广州市建设工程施工合同

工程名称：审计厅宿舍微改造项目施工总承包

工程地点：广州市天河区广和一街 182 号

发包人：广州市天河区危房改造建设管理所

承包人：深圳三图建设工程有限公司

广州市城乡建设委员会  
制定  
广州市工商行政管理局

2020年7月



## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州市天河区危房改造建设管理所

承包人：(全称) 深圳三图建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、地方性法规和规章，以及国家和广东省、广州市、天河区关于建设项目的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 1、工程概况

1.1 工程名称：审计厅宿舍微改造项目施工总承包

1.2 工程地点：广州市天河区广和一街 182 号

1.3 工程立项、规划批准文件号：

1.4 资金来源：市、区财政资金。

### 2、工程承包范围

2.1 审计厅宿舍微改造项目施工总承包微改造项目，按发包人提供的招标文件、招标答疑文件、全套施工图纸、设计说明及补充说明，完成本项目（具体数据以招标人所发工程量清单为准）全部内容。

2.2 本项目防雷工程的申报、施工、检测等所需费用由承包人承担（如有）。

2.3 由承包人按照本合同约定范围和图纸内容、工程量清单实行工程施工总承包，包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工，包承包范围内工程验收通过、包办理通电的全部手续、包移交、包结算、包资料整理、包竣工图编制、包总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合。

2.4 工程量清单综合单价包干且不因施工条件、工程规模的变化而调整，招标文件及本合同另有规定的除外。工程结算价最终以政府终审部门审定为准。

2.5 单价措施项目综合单价包干、总价（按系数计算）措施项目费按实结算。

2.6 发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，并按专用条款的相关约定处理，承包人必须无条件服从。

### 3、合同工期

3.1 工程合同工期总 180 日历天数：天，拟从 2020 年 9 月 1 日开始施工，至 2021 年 2 月 27 日竣工。具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准。

3.2 关键节点工期要求：。

3.3 发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整，并按专用条款第 36.5 款的约定处理，承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。如不能按批准的计划完成任务，由承包人

按专用条款第 96.8 款的约定向发包人承担违约责任。

3.4 在施工期间，临水、临电没有接通的情况下，承包人需自行考虑施工用水、用电。

#### 4、质量标准

达到《工程施工质量验收规范》合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格。

#### 5、安全生产及文明施工目标

(1) 确保责任安全事故为零，不发生重、特大安全事故。

#### 6、合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2 本合同含税价款为：¥5599341.41 元（大写：伍佰伍拾玖万玖仟叁佰肆拾壹元肆角壹分元）

其中暂列金额¥401658.84 元；

安全防护、文明施工措施费用¥277398.29 元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

#### 7、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：  /  

7.1 工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：按相关规定执行；

7.2 工人工资款支付专用账户（如有）：按相关规定执行；

7.3 工程款中的工人工资款比例：8%；

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：8%；

7.4 工人工资支付周期：收到发包人支付工程进度款时；

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

#### 8、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

9、承包人应确保及时准确地按发包人要求向发包人报送相关工程信息。

#### 10、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

#### 11、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行采购、施工、竣工验收、办理通电的全部手续、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务，遵守发包人制订的符合国家和地方有关法律法规、规范和标准的规定的、为确保工程质量、进度、安全文明施工所必须的且并不针对某一特定承包人的各项管理制度、规定。

### 12、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项。

### 13、合同生效

本合同订立时间：<sup>2020</sup> 7 30 年月日

本合同订立地点：广州市天河区

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于\_\_\_\_/\_\_\_\_后生效。

### 14、合同份数

本合同正本一式两份，发包人、承包人各执一份；副本 10 份，发包人执 8 份，承包人执 2 份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发包人：广州市天河区危房改造建设管理所 (盖章) 承包人：深圳三图建设工程有限公司 (盖章)(4)

地 址：广州市天河区黄埔大道中 166 号 地 址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建行天河东路支行

帐号：44001580501050226345

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-29555557

传真：0755-27616606

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：	_____	审计厅宿舍微改造项目
验收日期：	_____	2022年9月22日
建设单位（盖章）：	_____	广州市天河区危房改造建设管理所



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	审计厅宿舍微改造项目				
工程地点	广和小区	建筑面积	23483m <sup>2</sup>	工程造价	559万
结构类型			地上:	9	层
			地下:		层
施工许可证号	4401062011050199		监理许可证号		
开工日期	2020年12月01日		验收日期	2022年9月22日	
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站		监督编号		
建设单位	广州市天河区危房改造建设管理所				
勘察单位	/				
设计单位	广东大宸建筑设计有限公司				
总包单位	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳三图建设集团有限公司				
监理单位	广东建咨工程管理有限公司				
施工图 审查单位					



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (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	单兴
副组长	施迎风、孙丹、钟康
组员	张广彦、谈振宇、回亮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	施迎风	孙丹、钟康、张广彦、谈振宇、回亮
建筑设备安装工程		
工程质控资料	孙丹	钟康、张广彦、罗宝华、谈振宇、回亮

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

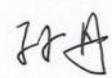
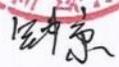
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	单兴	广州市天河区危房改造建设管理			单兴
2	施迎风	广州市天河区危房改造建设管理			施迎风
3	孙丹	广东建咨工程管理有限公司			孙丹
4	张广彦	广东建咨工程管理有限公司			张广彦
5	谈振宇	广东大宸建筑设计有限公司			谈振宇
6	回亮	广东大宸建筑设计有限公司			回亮
7	钟康	深圳三图建设集团有限公司			钟康
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	年 月 日



5) 交投·星月湖畔（一期）A1-30 地块施工总承包公区装修工程

## 中标通知书

深圳三图建设工程有限公司：

你方于 2021 年 09 月 27 日所递交的交投·星月湖畔（一期）A1-30 地块施工总承包-公区装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：玖佰捌拾叁万贰仟贰佰捌拾壹元零角零分（¥9832281.00 元）。

计划工期：150 个日历天。

工程质量：符合国家和行业相关质量合格标准。

项目经理：钟 康 项目经理证书编号：粤 144171900578

请你方在接到本通知书后到成都川交欣荣建设工程有限公司与我方签订建设工程施工专业分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知前附表”第 7.3.1 款及 10.12 款规定向我方提交基本履约保证金。

特此通知。

招标人：成都川交欣荣建设工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

2021 年 10 月 18 日



合同编号: XRJG-XCXYHP-SG-2021023

# 建设工程施工专业分包合同



项目名称: 交投·星月湖畔(一期)A1-30地块施工总承包公区装修工程

承包人: 成都川交欣荣建设工程有限公司

分包人: 深圳三图建设工程有限公司

时 间: 2021年10月27日



法务部

# 第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：成都川交欣荣建设工程有限公司

分包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就交投·星月湖畔（一期）A1-30 地块施工总承包公区装修工程（项目名称）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、分包工程概况

1. 总包工程名称：交投·星月湖畔（一期）A1-30 地块施工总承包。
2. 分包工程名称：交投·星月湖畔（一期）A1-30 地块施工总承包公区装修工程。
3. 分包工程地点：西昌市西部新城。
4. 分包工程承包范围：交投·星月湖畔（一期）A1-30 地块施工总承包公区装修工程工程量清单及图纸所示全部内容。详见工程施工图及工程量清单所示范围的内容。

## 二、分包合同工期

工期总日历天数：150 日历天。本专业分包工程为分段施工，具体开工时间以承包人书面通知为准。

## 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到国家现行建设工程施工质量验收规范合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价为：人民币（大写）玖佰捌拾叁万贰仟贰佰捌拾壹元整（¥9,832,281.00 元）；其中税金（税率：9%）为：人民币（大写）捌拾壹万壹仟捌佰叁拾玖元柒角整（¥811,839.72 元），不含税金额为人民币（大写）玖佰零贰万零肆佰肆拾壹元贰角捌分整（¥9,020,441.28 元）。

2. 分包合同价格形式：固定单价合同。

## 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述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。

## 六、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人,并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分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,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

## 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议于 2021 年 10 月 27 日在 成都市锦江区 签订,自合同双方签字、盖章起生效。  
本协议一式陆份,均具有同等法律效力,承包人执肆份,分包人执贰份。

承包人: 成都川交欣荣建设工程有限公司 (公章)

法定代表人

或其委托代理人: 杨丹 (签字)

组织机构代码: 91510100MA6CRMG16D

地 址: 成都高新区中和大道三段 281 号

邮政编码: 610000

电 话: 028-86918506

传 真: /

分包人: 深圳三图建设工程有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人: 传彭良 (签字)

组织机构代码: 914403007152313558

地 址: 深圳市福田区深南西路泰然工业  
区 210 栋厂房 7A

邮政编码:                     

电 话: 0755-29555557

传 真:                       
**工程款必须汇入本公司帐户,否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司**

#### 4) 分包人与第三方的关系

分包人必须服从承包人要求的管理模式、工作方式和工作要求，分包人必须接受承包人的管理。

与发包人委派的造价咨询单位的关系：在合同履行过程中发包人有可能委派造价咨询单位对分包人的已完工程进行工程资料、造价等方面的复核工作，分包人必须配合该造价咨询单位的工作，并有对复核中发现问题进行整改及对复核后咨询成果进行确认的义务。

以上各单位的职责有的有交叉，但不妨碍对分包人的管理。

4.1) 分包人不得以受任何其他分包单位的影响为由拖延总工期；

4.2) 分包人应当对在施场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的专业分包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在分包人的合同价格中，具体工作内容和要求按通用合同条款 3.1 执行。分包人还应按承包人指示为专业分包人以外的他人在施场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作提供可能的条件，可能发生费用已包含在合同价格中，不再另行计取。

4.3) 分包人必须服从承包人要求的管理模式、工作方式和工作要求，分包人必须接受承包人、发包人及其委托的监理单位的管理。在合同履行过程中发包人有可能委托第三方检测、工程咨询、第三方审计等单位对分包人的已完工程进行工程实体检测、公司资料进行检查和查询工作，分包人必须配合，并对检查发现的问题进行整改工作。

### 3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：开工前 5 天内。

分包人项目经理信息：

姓 名：钟康；

职 称：工程师；

身份证号：360312198912191031；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 144171900578；

联系电话：13980209161；

电子信箱：        /        ；

通信地址：西昌交投·星月湖畔（一期）A1-30 地块施工总承包现场；

分包人对分包人项目经理的授权范围：代表分包人负责履行合同，对本合同工程进行全面施工管理，具体以任命书为准。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：项目经理不得在任何其他工程项目兼职，不得委托其他人代理行使职责。

分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：项目经理不得在任何其他工程项目兼职，如发现有兼职情况，承包人有权要求更换项目经理；若更换后项目经理依然在其他工程项目兼职的，承包人有权解除合同并有权向分包人索赔签约合同价 5% 的违约金。

(3)

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称： 交投·星月湖畔（一期）二标段  
（#-13#楼）

建设单位： 西昌盛荣置业有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	交投·星月湖畔（一期）二标段		工程地址	西昌市小庙乡西部新城
	建筑面积	124650.86 m <sup>2</sup>		结构类型	剪力墙、框剪
	层数	地上	18层	地下	1-2层
	电梯	22 台		总高	53.9/48/38.25/10.65/5.5m
	开工日期	2020年8月1日		自动扶梯	1 台
	建设单位	西昌盛荣置业有限公司		竣工验收日期	2022年12月15日
	勘察单位	核工业西南勘察设计研究院有限公司		监理单位	四川元丰建设项目管理有限公司
	设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		施工图审查机构	四川实慧建筑设计咨询有限公司
	施工单位	四川蜀道顺欣建筑装饰工程有限公司		质量监督机构	西昌市建设工程质量安全监督站
	验收组组成情况	单位	姓名		职称（职务）
建设单位		于世光		项目经理	
		刘勇		项目负责人	
		王能		工程部经理	
		卫宇		安全员	
		蒋红松		级建造师	
监理单位		姜红		注册造价工程师	
施工单位		陈希		项目经理	
		李川		项目技术负责人	
		谢先宏		质量负责人	
		姜海			
	杨浩 钟彬		安全员 资料员		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组组成情况	设计单位			
		柴金红	高级工程师	
		朱子才		
		赖飞		
	勘察单位			
		邱成金	工程师	
	相关单位			

竣工验收内容	<p>建筑结构,建筑电气,建筑装饰装修,建筑地面,给排水工程,屋面工程等所有工程内容。</p>
竣工验收组织和验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位主持验收会议。</li> <li>2. 建设勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和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。</li> <li>3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</li> <li>4. 验收组实地查验工程质量。</li> <li>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。</li> </ol>
竣工验收条件及检查情况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况:</p> <p>符合要求。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况:</p> <p>齐全、有效</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告:</p> <p>符合要求</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况:</p> <p>验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:</p> <p>无</p>
	<p>6、住宅分户验收情况:</p> <p>验收合格。</p>

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	
		建筑节能	合格
观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价合格。		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查 430 项 其中符合要求 430 项 经鉴定符合要求 430 项 核查结果：合格		

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计条件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方  
检查验收认为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。
2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关  
验收规范要求。
3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
4. 本工程共 1 个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定为好。  
本工程质量验收合格。

工程验收结论

质量合格，同意验收。



项目负责人: [Signature] (公章) 2022年12月15日

质量合格，同意验收。



勘察负责人: [Signature] (公章) 2022年12月15日

质量合格，同意验收。



设计负责人: [Signature] (公章) 2022年12月15日

经验收符合要求，验收合格。



注册建造师(项目经理): [Signature] 企业技术负责人: [Signature] (公章) 2022年12月15日

质量合格，同意验收。



总监理工程师: [Signature] (公章) 2022年12月15日

附单位工程质量综合验收文件:

- 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告;
- 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告;
- 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告;
- 4、监理单位对工程质量的评估报告;
- 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;
- 6、工程有关质量检测 and 功能性试验资料;
- 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;
- 8、验收人员签署的竣工验收原始文件;
- 9、竣工验收遗留问题的处理结果;
- 10、施工单位签署的工程质量保修书;
- 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。

### 项目技术负责人业绩

提供近五年担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

姓名	刘萃	性 别	女	年龄	42 岁		
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学历	本科		
证件类型	身份证	证件号码	232324198212245527	手机号码	/		
参加工作时间	2010.1			从事项目年限	12 年		
资格证书编号				粤高职证字第 12368975 号			
在建和已完工程项目情况							
序号	项目名称	建设单位	建设规模	竣工时间	合同金额	获奖情况	备注
1	滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段	昆明发展投资集团有限公司	万达嘉华酒店室内装修工程	2020.12.8、 2022.6.22	5574.673400 万元	/	/
2	成都自然博物馆室内装修一标段工程	中铁建工集团有限公司	博物馆室内装修一标段工程	2019.4.26、 2022.6.14	703.319192 万元	/	/
3	太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程	太平养老产业投资有限公司	银杏区 3 号楼局部装修工程	2020.8.13、 2020.9.28	750.001092 万元	/	/
4	深圳市椿天商务酒店室内装修工程	深圳市椿天酒店管理有限公司	椿天商务酒店室内装修工程	2020.4.25、 2020.9.25	700.00000 万元	/	/

2. 项目技术负责人-刘萃



成人高等教育



# 毕业证书

学生 刘萃 性别女，一九八二年十二月二十四日生，于二〇〇八年一月至二〇一〇年一月在本校 工程管理专业 脱产 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

叶仁菡

批准文号：(86)教高三字004号

证书编号：104075201005000910

二〇一〇年 一 月 十六日

姓名 刘 萃  
性别 女 民族 汉  
出生 1982 年 12 月 24 日  
住址 广东省深圳市福田区振华  
路122号7楼709房  
公民身份号码 232324198212245527



 中华人民共和国  
居民身份 证  
签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2009.07.28-2029.07.28



1)

滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段

## 中标通知书

KMGC2020091201-3

进场交易编号: JKM2020081548\_3

深圳三图建设工程有限公司 (中标单位):

昆明发展投资集团有限公司 (招标人) 的滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 (项目名称) 3 标段施工项目。于 2020 年 09 月 16 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后, 经评标委员会评定, 并按相关规定要求公示, 现公示期已满, 无异议, 现确定你单位为中标单位, 中标价: 55746734.00 元; 项目负责人: 潘俊威; 技术负责人: 刘萃; 工期: 270 日历天; 质量承诺: 符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013, 招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016 版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家 (行业) 现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等, 一次性验收合格。

你单位收到中标通知书后, 请你单位法定代表人或委托代理人 (具有委托书) 按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。



招标人: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日

曾锋

招标代理机构: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日



滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万  
达嘉华酒店室内装修工程 3 标段  
建设工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2020-008

住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制 定



## 第一部份 协议书

发包人(全称): 昆明发展投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段。

工程地点: 滇池明珠广场二期建设项目位于呈贡新区乌龙街道办事处辖区,东临呈贡新区主干道彩云南路,北临城市中央景观大道,地处呈贡新区行政中心及中央商务片区的中心区域,北侧紧邻行政中心、南接大学城片区,临近轻轨一号线驼峰街站。

工程内容: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程位于昆明市呈贡区滇池明珠广场,酒店总建筑面积约4.69万平方米,其中地上建筑面积约3.69万平方米,地下建筑面积约1万平方米,地上33层,地下3层。滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段,装饰装修面积约11860m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围

承包范围: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段所含的全部内容,含28层至33层的客房、走道、电梯厅前室、对应楼层的功能用房、屋顶机房层的室内精装修工程;全楼磁卡锁系统供应安装工程;6层及以上的消防疏散楼梯间装饰工程及及部分施工过程中的设计优化;本标段的精保洁及化学除味工程。详见界面划分示意图。

包括但不限于完成28层-33层客房(含总套、行政酒廊)、客房走廊、核心筒内电梯厅及其前室、卫生间、布草间、洗消间、服务间等全部区域;21层至顶层疏散楼梯间;塔楼屋顶机房层核心筒内电梯机房、排烟机房、水箱间、卫星电视机房、强电间及各类管井等全部区域。按装修工程界面划分示意图及工程界面划分表中规定内容的全部施工区域(含室内防水、回填、零星砌筑、专用管道,合用前室、楼层服务用房装修及其洁具和五金龙头安装)的室内精装修工程。

工程完工后,由承包人负责对整个万达嘉华酒店室内装饰装修工作竣工验收、整改、移交进行牵头总协调,在发包人授权范围内代表发包人同万达验收部门协调,最终按万达相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向万达酒管公司进行移交。该部分费用含在投标报价中,发包人不在另行支付。

发包人保留将以上工程的部分内容因交叉施工、统一标准或标准变化、装修范围内内容增减进行重新/另行发包的权利,或增减工程分部分项内容的权利,各标段投标单位均同意不能因为标段内具体承包范围的调整而要求调整综合单价的价格,承包人需无条件服从且不得提出任何索赔要求,否则即视为承包人违约,发包人有权解除合同。

### 三、合同工期

开工日期:以总监理工程师签发的书面开工令为准。

竣工日期:以实际竣工日期为准。

合同工期:总工期为 270 日历天。

### 四、质量标准

质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等,一次性验收合格。

### 五、合同暂定价款

合同暂定价款(含增值税)为:

(小写)¥: 55746734.00元。

(大写): 伍仟伍佰柒拾肆万陆仟柒佰叁拾肆元整;

其中:

(1) 安全文明施工费(暂估):

(小写)¥: 370981.17元

(大写): 叁拾柒万零玖佰捌拾壹元壹角柒分。

(2) 暂列金额(暂估):

(小写)¥: 3690000元

(大写): 叁佰陆拾玖万元整。

最终结算价款以发包人另行委派的第三方具备资质的工程造价机构单位审定为准。

### 六、项目经理

承包人项目经理: 潘俊威

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款及合同补充文件
- (4) 招标文件及其附件
- (5) 图纸
- (6) 投标文件及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法
- (10) 本合同通用条款
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 十、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 12 日签订。

#### 十一、签订地点

本合同在签订。

#### 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章且承包人提交了足额履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

曾祥

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

联系人：胡凯奇  
15198805847

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

传彭良

组织机构代码：914403007152313558

地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：518040

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-29555557

传真：0755-27616606

电子信箱：3384765168@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

资料号	
-----	--

# 建 设 工 程 竣 工 验 收 备 案 表

备案号：

云南省住房和城乡建设厅 制

### 建设工程竣工验收备案表

建设单位	昆明发展投资集团有限公司		
建设单位 统一社会信用代码	91530100550120816W		
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段		
工程地址	滇池明珠广场二期		
建设规模	11860 m <sup>2</sup>		
建安总投资	5574.6734 万元		
结构类型	钢架混凝土框架-核心筒体系		
工程用途	商务		
开工日期	2020年12月8日		
竣工验收日期	2022年6月22日		
施工许可证号	5301001812070103-SX-001		
施工图审查 合格书号	21811210025		
合作单位	/	资质等级	/
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司	资质等级	建筑行业甲级
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级
监理单位	昆明建设咨询管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量 监督机构			

竣工验收意见	勘察 单位 意见	<p style="text-align: center;">/</p> <p>单位（项目）负责人： _____ (公章)</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 月 日</p>
	设计 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： 于强</p>  <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">2022年6月22日</p>
	施工 单位 意见	 <p>单位（项目）负责人： 潘俊威</p> <p style="text-align: right;">2022.05.14</p>  <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">2022年6月22日</p>
	监理 单位 意见	<p style="text-align: center;">f6n</p> <p>总监理工程师： _____</p>  <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">2022年6月22日</p>
	建设 单位 意见	<p style="text-align: center;">同意验收。</p> <p>单位（项目）负责人： 赵丹</p>  <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">2022年6月22日</p>



# 建设工程专业分包合同

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：成都自然博物馆  
项目地址：成都市成华区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：\*建筑服务\*工程款

分包人：深圳三图建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：914403007152313558
- (2) 税务地址：深圳市福田区深南西路秦然工业区 210 栋厂房 7A
- (3) 电话：0755-29555557
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
- (5) 帐号：44250100008600001262
- (6) 社会统一信用代码：914403007152313558
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

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，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

## 第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：成都自然博物馆室内装修一标段工程；

1.2 施工地点：四川省成都市成华区成华大道十里店路 88 号；

1.3 专业分包范围：本标段为地下室普装及公共区域装修；包括但不限于承包范围内所有室内普通装修及公共区域装修工程（不包含展厅区域）及施工深化设计、施工方案编制、竣工资料编制（含竣工图），钢架转换层、天棚吊顶（含造型）、墙地面基层处理、干挂石材、防水保温、墙地面面层铺贴、天桥连廊、玻

(3) 招标文件;

(4) 投标文件;

(5) 施工图纸;

(6) 现场签证;

(7) 双方为实现分包合同目的,就工程工期、质量、安全文明施工等(价格调整除外)形成的会议纪要和记录。

#### 第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同,实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价:暂定金额为人民币 7033191.92 元(大写:人民币柒佰零叁万叁仟壹佰玖拾壹元玖角贰分)。其中不含税价款为 6452469.65 元(大写:人民币陆佰肆拾伍万贰仟肆佰陆拾玖元陆角伍分),计税方式为:一般计税,增值税税率为 9%,增值税 580722.27 元(大写:人民币伍拾捌万零柒佰贰拾贰元贰角柒分)合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化,若在合同履行期间,遇到国家税收政策调整,则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价:详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价(不含增值税),包括但不限于以下各项费用:

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用(包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等,甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同);

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用;

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用;

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等;

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素,除非合同另有明确约定,乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定:本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中,甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。分包人必须承担本分包工程的全部技术责任和价格风险。充分考虑停电、停水、二次搬运、施工场地不足、成品保护等情况可能导致的费用和工期的增加,并充分考虑了由于自身因素影响施工所增加的费用,风险费用均考虑在附合同价款中,不再另行计价。

一切损失由责任方承担。

22.4 乙方作为一个有经验的专业分包方，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括但不限于工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险，并不得据此向甲方索赔工程费用。

22.6 本项目若春节期间要求乙方抢工完成施工进度节点，乙方须无条件配合甲方完成施工进度节点，春节加班费用另行协商，签订补充协议。

22.7 本合同书自双方盖章后生效，全部工程完工经竣工验收合格、质保期满后终止。

22.8 本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

附件一：《分包工程量清单》

附件二：《甲方提供材料清单》

附件三：《甲方供应机械设备及周转材料一览表》

附件四：《乙方投入本合同工程主要人员表》

附件五：《甲方提供临设设施一览表》

附件六：《施工安全生产协议》

附件七：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》

附件八：环境保护责任书

附件九：职业健康文明安全施工责任书

附件十：施工现场临时用电安全管理协议

附件十一：物资使用管理协议

附件十二：后勤管理协议

附件十三：治安消防责任书

附件十四：工程质量保修书及质量管理违约条例

附件十五：技术质量附加条款

附件十六：分包人承诺书

附件十七：营业执照

附件十八：法定代表人身份证明

附件十九：收款人账户信息

附件二十：廉洁工程共建协议书

附件二十一：不拖欠农民工工资承诺书

(以下无合同正文，此页为成都自然博物馆室内装修一标段工程建设工程专业分包合同盖章页)

承包人：(公章或合同专用章)

分包人：(公章或合同专用章)

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号  
诺德中心1号楼

住所地址：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

传  
良

附件四：乙方投入本合同工程主要人员表

乙方投入本合同工程主要人员表

工程项目名称：室内装修一标段工程

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

序号	姓名	年龄	身份证号	职务/工种	职业资格证明/特殊 工种号	备注
1	吕倩	33	420204198720034522	项目经理	粤 144151529217	
2	刘萃	38	232324198212245527	技术负责人	12368975	
3	叶苏棋	31	440301198902285174	施工员	粤 1614005005393	
4	刘桂春	39	372526198101045623	质量员	粤 1100102099369	
5	郭钰	39	36028119810829613	材料员	44171110004237	
6	申汇丰	35	440307198507021214	安全员	粤建安 C(2014)0001888	
7	宋福生	57	120105196303023317	资料员	44171140002163	
8	陈强	32	429021198810181013	造价师	建(造)1642008172	
9	张杰	39	42100319810105007X	机械员	04416112944160011 45	
10	黄琼	33	360521198708160024	劳务员	44181130000567	
11	叶苏朋	27	441523199302140755	标准员	44171150000326	
12	万满爱	25	362330199503101102	财务人员	21724025124847	
13	李决胜	43	430626196710313911	委托代理人		

甲方（盖章）：



年 月 日

乙方（盖章）：



年 月

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告



工程名称： 成都自然博物馆



建设单位： 成都城建投资管理集团有限责任公司



成都理工大学



四川省建设厅制

工 程 概 况	工程名称	成都自然博物馆		工程地址	成都市成华区圣灯乡东华村2组
	建筑面积	50520.28 m <sup>2</sup>		结构类型	钢框架、混凝土框架
	层数	地下1层，地上4层		总高	40.156m
	电梯	9部		自动扶梯	13部
	开工日期	2019年4月26日		竣工验收日期	2022年6月14日
	建设单位	成都城建投资管理集团有限责任公司、成都理工大学		监理单位	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司
	勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		基础检测单位	中国华西工程设计建设有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		图纸审查机构	成都市众合建设工程咨询有限公司
	施工单位	中铁建工集团有限公司		质量监督机构	成都市建设工程质量监督站
验 收 组 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称（职务）		备 注
	建设单位	陈丹	副总经理、项目负责人		
		马新雅	项目部负责人		
		兰小黎	土建负责人		
		伍泉	安装负责人		
		汪义凡	设计负责人		
		黄明	项目负责人		（成都理工大学）
	监理单位	周书红	总监理工程师		
		徐维顺	监理工程师		
		李世林	监理工程师		
	施工单位	寇冬冬	注册建造师、项目经理		
		王飞	注册建造师、技术负责人		
钱庆		质量负责人			

验收 组 成 情 况	设计单位	刘艺	设计总负责人	
		肖波	副总设计师	
		杨扬	建筑设计负责人	
		王立维	结构设计负责人	
		杨久洲	给排水设计负责人	
		魏明华	通风与空调设计负责人	
		李慧	建筑电气设计负责人	
		涂强	装饰设计负责人	
	勘察单位	孙龙才	高级工程师、项目负责人	
		曹广鹏	高级工程师	
		罗浩	工程师	
		吴奇龙	工程师	
相关单位				
监督机构	郑祥中			
	吴咏亮			
	刘勇			
	汤世琦			
	周雪媛			
	马德云			
	赵爽			

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验收 程序	<p>由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收。土建、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行评价,形成验收结论。整个验收工程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</li> <li>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况,档案及有关资料完整,检查合格。</li> <li>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况有关各方已分别签署质量合格文件。</li> <li>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况:有关部门专项验收合格。</li> <li>5. 室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测合格。</li> <li>6. 工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕,符合要求。</li> <li>7. 工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。</li> </ol>

工 程 验 收 结 论	分量 部 评 定 工 程 情 况 质 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		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
		建筑结构排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		节能工程	合格
观感质量	综合评价	观察质量共抽20项，其中好的18项，一般2项，差0项，综合评价好。	
质量控制情况	资料核查	共抽查30项，其中符合要求30项，经核定符合要求0项，检查结果：资料完整。	

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求.</li><li>2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求.</li><li>3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的要求.</li><li>4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求.</li><li>5. 本工程共10个分部,分部质量评定为合格,观感质量为好.</li></ol> <p>本工程质量验收合格.</p> <p style="text-align: right;">2022年6月14日</p>
----------------------------	---

<p>同意</p>	<p>建设单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 2022年6月14日</p>
<p>同意验收</p>	<p>勘察单位 (公章) 勘察负责人: [Signature] 2022年6月14日</p>
<p>(2) 高新路28号</p>	<p>设计单位 (公章) 设计负责人: [Signature] 2022年6月14日</p>
<p>同意验收结论</p>	<p>施工单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 企业技术负责人: [Signature] 2022年6月14日</p>
<p>同意竣工验收结论</p>	<p>监理单位 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2022年6月14日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。</li> <li>2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。</li> <li>3. 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 室内环境检测报告, 工程开、竣工报告。</li> <li>4. 监理单位对工程质量的评估报告。</li> <li>5. 地基和基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告。</li> <li>6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。</li> <li>7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果。</li> <li>8. 验收人员签署的竣工验收原始文件。</li> <li>9. 竣工验收遗留问题的处理结果。</li> <li>10. 施工单位签署的工程质量保修书。</li> <li>11. 法律、规章规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

3) 太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程

报建编号	2002PD0133
标段号	C01
发包方式	公开招标



### 上海市建设工程施工中标通知书

深圳三图建设工程有限公司 :

我单位 太平养管2020年梧桐人家银杏区3号楼局部装修工程采 工程, 购项目

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内, 来我单位签订书面合同。

建设地点	国际医学园区16-04地块(B地块)				
建筑面积	0平方米	建筑规模	详见项目明细表		
绿化面积	0平方米				
中标价	750.001万元	工期	90日历天		
注册建造师	袁清	注册专业	建筑工程	注册号	粤建安B(2017)0009944
备注	1. 暂列金额0万元。 2. 暂估价20万元。 其中专业工程暂估价20万元。详见专业工程暂估价明细表。				

太平养老产业投资有限公司:  
(盖章)



**2020年07月20日**

附注: 1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。



报建号：2002PD0133

标段号：C01

太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局  
部装修工程采购项目

## 施工合同

发包单位：太平养老产业投资有限公司

承包单位：深圳三图建设工程有限公司

2020 年 7 月 日

法务部

## 第一节 合同协议书

发包人(全称): 太平养老产业投资有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程

2. 工程地点: 国际医学园区 16-04 地块 (B 地块)

3. 工程立项批准文号: 沪浦发改张核(2014)4 号

4. 资金来源: 国有自筹资金 100%

5. 工程内容: 土建装饰、电气、给排水工程改造、电梯改造、医用气体改造及空调改造

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6. 工程承包范围: 梧桐人家银杏区 3 号楼负一层物业管理用房及病案室、1 层门诊区及康复区、2 层 ICU、3~8 层局部区域。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 7 月 31 日。

计划竣工日期: 2020 年 10 月 28 日。

工期总日历天数: 90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 一次验收合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同含税价暂定为:

人民币(大写) 柒佰伍拾万零壹拾元玖角贰分(¥7,500,010.92 元),税金为陆拾壹万玖仟贰佰陆拾陆元玖角陆分(¥619266.96 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万玖仟叁佰贰拾壹元捌角柒分 (¥109,321.87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) 贰拾万元整 (¥200000 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

(5) 人工工资根据国家政策执行,人工费打入乙方人工工资专用账户,人工工资费用暂估 元,人工工资账号 \_\_\_\_\_。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 袁清。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件;

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和

方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年      月      日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 上海 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方加盖公章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人： (公章)

太平养老产业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_



承包人： (公章)

深圳三图建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 914403007152313558

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 建行深圳景苑支行

账 号： 44250100008600001262



工程款必须汇入合同指定账户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

附件6:

承包人主要施工管理人员表

职务	姓名	证件类型	证件号码	技术职称	执业或职业资格证明				备注
					证书名称	证书级别	证书证号	证书专业	
项目负责人	袁清	身份证	430622197705220015	工程师	建造师注册证书	一级	粤144111118305	建筑工程	
项目副经理	姚元斌	身份证	510212197207020833	工程师	建造师注册证书	一级	粤144141526956	建筑工程	
技术负责人	刘萃	身份证	232324198212245527	工程师	职称证	高级	粤高职称字第12368975号	工程管理	
造价管理	陈强	身份证	429021198810181013	助理工程师	造价师注册证书	一级	建【造】13440011451	建筑工程	
质量管理	马启迪	身份证	421003199207151017	助理工程师	资格证书	质量员	441711400110078	建筑工程	
材料管理	宋芳	身份证	430921198304257428	助理工程师	资格证书	材料员	44181110002552	建筑工程	
计划管理	叶苏棋	身份证	440301198902285174	助理工程师	资格证书	施工员	44151020000026	建筑工程	
安全管理	陈大波	身份证	360725198911133431	助理工程师	资格证书	安全员C证	粤建安C(2019)0023329	建筑工程	
其他人员	李晓璇	身份证	440582199206206405	助理工程师	资格证书	资料员	441711400110078	建筑工程	

# 建设工程竣工验收报告

程名称： 太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部  
装修工程采购项目

项目编码（报建编码）： 2002PD0133 C01

施工许可编码： 2002PD0133 D01

建设单位： 太平养老产业投资有限公司

开 工 日 期： 2020 年 08 月 13 日

竣 工 日 期： 2020 年 09 月 28 日

工程概况			
建安工作量	750.001 万元	建筑面积	3000 m <sup>2</sup>
<p>此次竣工工程概况描述：</p> <p>本次装修施工的工程为太平养管 2020 年梧桐人家银都 3 号楼局部装修工程采购项目，本工程位于上海市浦东新区国际医学园区 16-04 地块（B 地块），建筑结构为框架结构，改造面积约 3000 平方米，改造区域为地下一层及地上 1 至 8 层局部区域。</p> <p>本建筑使用性质为康复医院。</p> <p>施工内容是根据招标文件要求，结合设计图纸，结合现场情况，由甲方、设计和监理等各方确定的工程内容。主要包括：拆除工程、地面铺贴、天棚吊顶施工、内墙涂刷、电气改造及设备安装等。</p> <p>该项目建设单位为：太平养老产业投资有限公司；设计单位为：上海市浦东新区规划建筑设计有限公司；监理单位为：上海市工程建设咨询监理有限公司；施工单位为：深圳三图建设工程有限公司。</p> <p>本工程已按设计文件及合同约定内容全部完成（CT 室除外；因需要设备厂家对 CT 室进行专业图纸深化及楼板荷载计算，CT 室暂时无法施工），经检查其施工质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。该工程经过前期的充分准备终于顺利完工，现已竣工。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣工验收组 职务	姓名	单位	专业	职称	职务
	组长	韩明普	太平养老		
副组长	吴强	建咨			总监
	张相伟	规划院			设计
成员	陈磊	理			项目经理
	李	·			施工
	张迪	·			工程

建设单位项目负责人：

韩明普

建设单位法定代表人：

(单位公章)



提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

<p>竣 工 验 收 标 准</p>	<p>1. 国家法律、法规、规范性文件； 2. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范（GB 50300-2013）； 3. 施工合同。</p>
<p>工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论</p>	<p>本工程已按照施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及有关工程质量验收标准，工程实物质量均满足要求，观感质量良好；所有质量控制资料基本齐全，质量保证资料真实有效；建筑物安全和各项使用功能均满足使用功能。</p> <p>验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。</p> <div style="text-align: right;">  <p>验收组组长： </p> <p>日期： 2020年9月28日</p> </div>

- 附： 1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、勘察、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告

### 建设工程竣工验收工程明细表

项目编码：2002PD0133

建设单位（公章）：

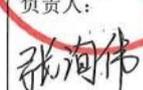


单位工程名称	工程类型	工程规模					备注	
		指标	单位	数量	层数			造价 (万元)
					地上	地下		
太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程	装饰	面积	平米	3200	8	1	750.0010 万	

注：指标指：面积、高度、跨度、直径、装机容量等，房屋建筑除面积外，加层数指标。

工程类型指：土建、桩基、装饰、建筑幕墙、电梯、人防、园林绿化、市政、设备安装、室外总体、电力、铁路、港口、水利、公用、住宅、其他

### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	8 层/3200 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设工程有限公司		技术负责人	李华野	开工日期	2018.8.13
项目负责人	陈小辉		项目技术负责人	刘萃	完工日期	
序号	项目	验收记录 (由施工单位填写)		验收结论 (由监理单位填写, 符合有关规定未委托监理的由建设单位填写)		
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查 6 分部, 符合设计及标准规定 6 分部。		验收合格		
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项, 经核查不符合规定 0 项。		符合有关规定		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合规定 11 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理后符合规定 0 项。		全部符合规定		
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 不符合规定 0 项。		好		
5	综合验收结论 (参加验收各方共同商定, 由建设单位填写)		工程质量合格			
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位	
	(公章) 项目负责人:  2020年9月28日	(公章) 项目负责人: 单位负责人: 年月日	(公章) 单位(项目)负责人:  2020年7月28日	(公章) 单位负责人:  2020年9月28日	(公章) 总监理工程师:  2020年9月28日	

4)

## 深圳市椿天商务酒店室内装修工程

### 深圳市椿天商务酒店装修工程项目

### 装修工程承包合同

甲方（发包人）：深圳市椿天酒店管理有限公司

地址：深圳市南山区天利中央商务广场（二期）B701

法定代表人：刘亚

联系电话：0755-82031128

乙方（承包人）：深圳三图建设工程有限公司

地址：深圳市福田区车公庙泰然工贸园 210 栋东座 7A

法定代表人：杨雪兵

联系电话：0755-29555557

甲方拟将酒店装修工程项目交由乙方承包，现双方按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，达成如下协议：

#### 一、概况

##### 1、工程情况

1.1 工程名称：深圳市椿天商务酒店室内装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区天利中央商务广场（二期）七楼

1.3 承包范围：酒店客房、公共区域室内精装修，详见《附件一：深圳市椿天商务酒店装修报价单》。

1.4 合同有效期：2020-4-25 至 2020-8-30，酒店装修工程项目工程竣工后，乙方应及时通知甲方相关部门验收，对于不符合有关标准的，乙方应及时整改，工期按实际验收合格时间计算。

1.5 工程质量：酒店装修工程项目施工技术标准必须严格符合国家建设部相关行政法规、规章及政策的规定，确保工程质量达到国家及深圳市合格及以上标准。



1.6 合同含税总价定为（人民币大写）：柒佰万元(¥7000000.00元)，税率 3%，乙方须开具合法、有效的增值税专用发票。

## 2、双方责任

### 2.1 甲方责任

2.1.1 负责提供完整的施工图 贰 份。

2.1.2 负责协调施工用水用电的接驳点及总平施工单位间的交叉施工的协调配合关系。

2.1.3 负责组织人员对工程实施监理协调相关工作。

2.1.4 开工前组织图纸会审、设计交底及施工组织方案审查会议。

2.1.5 开工前组织乙方进行施工协调会议，协调会议应形成会议纪要，该纪要为本合同的组成部分。

2.1.6 监督检查工程质量、进度，负责施工图问题的处理，设计变更的签证、工程进度款的支付等工作。

2.1.7 制定并执行现场管理制度，下达各种整改、质量安全通知书，协调解决施工过程中遇到的各种相关问题。

2.1.8 甲供材料及设备供应。本工程合同为甲供材料合同。

**甲供材：**指甲方自行采购的材料设备，乙方负责施工。

(1)、名称如下：

专业名称	材料设备名称	备注
洁具	洁具	
木地板	木地板	
活动家私	活动家私	

注：最终以合同签订时确定为准。

12.3.2 乙方投保内容：乙方的人员、机械及未交付的工程，乙方应办理意外事故全责理赔保险，并承担全部费用。

12.4 本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，各份具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

12.5 本合同的任何修改、变更或补充必须以书面方式作出，经双方签字盖章后为有效并可约束任何一方。其中未尽事宜，双方友好协商解决。

12.6 本合同履行完成后合同自动终止。

12.7 本合同附件为合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

12.8 本合同通用条款与专用条款不一致的地方，以专用条款为准。

《附件一：深圳市椿天商务酒店装修报价单》

《附件二：廉政建设协议》

甲方：深圳市椿天酒店管理有限公司 乙方：深圳三图建设工程有限公司

法定代表人：

授权代表：

日期：

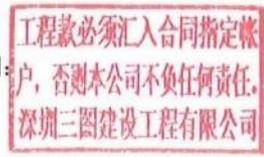


*[Handwritten signature]*  
2020.5.8



授权代表：

日期：



## 单位(子单位)工程竣工验收记录

工程名称	深圳市椿天商务酒店室内装修工程	合同金额	700 万元	层数/ 建筑面积	2650 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	技术负责人	杨雪晨	开工日期	2020 年 4 月 25 日
项目经理	陈红梅	项目技术负责人	刘萃	竣工日期	2020 年 9 月 25 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 11 分部, 经查 11 分部符合标准及设计要求 11 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共核查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	通过验收	

	建 设 单 位	施 工 单 位
参 加 验 收 单 位	(公章)	(公章)
	 单位(项目)负责人:	 单位负责人:
	年 月 日	年 月 日



### 三、企业综合实力

#### 1. 投标人近 3 年综合贡献

序号	2021 年度	2022 年度	2023 年度
纳税额（万元）	841.936351	882.805489	831.013898
合计（万元）	2555.755738		

# 纳税证明

深税纳证〔2022〕99958号

深圳三园建设工程有限公司(统一社会信用代码:914403007152313558) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	481,180.31	0
2	企业所得税	230,105.12	0
3	印花税	48,994.1	0
4	教育费附加	206,220.14	0
5	增值税	6,874,004.79	0
6	契税	397,385.91	0
7	地方教育附加	137,480.1	0
8	残疾人就业保障金	38,040.69	0
9	其他收入	5,952.35	0
	合计	8,419,363.51	0
	其中:自缴税款	8,031,670.23	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年169,028.26元,2020年906,190.31元,2021年7,344,144.94元。

## 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2022年1月19日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201195021067097



# 纳税证明

深税纳证(2023)94854号

深圳三图建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007152313558)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,183.84	0
2	城市维护建设税	532,431.1	0
3	企业所得税	189,078.37	0
4	印花稅	68,346.67	0
5	教育费附加	228,184.76	0
6	增值税	7,606,158.61	0
7	地方教育附加	152,123.17	0
8	残疾人就业保障金	38,942.24	0
9	其他收入	9,606.13	0
	合计	8,828,054.89	0
	其中,自缴税款	8,399,198.59	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年2,154,763.4元,2022年6,673,291.49元。

## 二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2023年1月31日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522301314204416475



## 纳税证明

深税纳证〔2024〕62976号

深圳三园建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007152313558) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,598.88	0
2	城市维护建设税	489,776.21	0
3	企业所得税	18,566.06	0
4	印花税	190,322.58	0
5	教育费附加	209,904.09	0
6	增值税	6,996,802.92	0
7	房产税	208,531.25	0
8	地方教育附加	139,936.05	0
9	残疾人就业保障金	41,872.31	0
10	其他收入	9,828.63	0
	合计	8,310,138.98	0
	其中:自缴税款	7,908,597.9	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年9,832.45元,2022年1,320,361.34元,2023年6,979,945.19元

### 二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401115639827922



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

审计报告关键项数据

名称	单位	2021年	2022年	2023年	3年 平均值
一. 注册资金	万元	11000	11000	11000	11000
二. 净资产	万元	12027	12631	13238	12632
三. 总资产	万元	21977	21714	27311	23667
四. 固定资产	万元	1324	1299	1239	1287
五. 流动资产	万元	20652	20414	26071	22380
六. 存货	万元	593	673	596	620
七. 流动负债/负债总额	万元	9949	9082	14072	11034
八. 长期负债	万元	0	0		无长期负债
九. 负债及所有者权益总计	万元	21977	21714	27311	23667
十. 平均所有者权益	万元	11826	12329.9	12935	12363
十一. 营业收入 (主营业务)	万元	98485	134513	137640	123546
十二. 营业利润 (主营业务)	万元	560	755	826	713
十三. 息税前利润	万元	566	806	824	732
十四. 净利润	万元	419	604	616	546
十五. 现金流量净额	万元	1208	406	900	838
十六. 年初应收帐款余额	万元	8666	8709	6374	7916
十七. 年末应收帐款余额	万元	8709	6374	7014	7365
十八. 年末预付账款	万元	6196	6094	6633	6307

### 主要财务指标

名称	<u>2021 年</u>	<u>2022 年</u>	<u>2023 年</u>	3年 平均值
一. 净资产收益率	3.5%	4.9%	4.76%	4.38%
二. 总资产报酬率	4.73%	6.53%	7.05%	6.10%
三. 主营业务利润率	1.75%	1.67%	2.12%	1.84%
四. 资产负债率	45%	41.83%	51.52%	46.11%
五. 流动比率	207.5%	225%	185.26%	205.92%
六. 速动比率	201.61%	217.35%	181.02%	199.99%
七. 现金流量比率	25.46%	4.89%	6.39%	12.24%
八. 应收账款回收期	32 天	28 天	20 天	26 天

1)

2021 年财务审计报告



# 报告书

REPORT

中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

防伪编号： 07552022041002998484

深圳市参维会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深参维审字[2022]第C060号  
委托单位： 深圳三图建设集团有限公司  
被审验单位名称： 深圳三图建设集团有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳市参维会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-03-15  
报备日期： 2022-04-01  
签名注册会计师： 黄卫华 张传兵

## 深圳三图建设集团有限公司

2021年度审计报告



事务所名称： 深圳市参维会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-82121149  
传真： 无  
通信地址： 深圳市龙岗区布吉街道布吉圩社区布吉路89号吉信大厦吉福阁13C  
电子邮件： 1257939832@qq.com  
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市叁维会计师事务所(普通合伙)

关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二一年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—30
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-30
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



# 深圳市叁维会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN SANWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

电话：28281241 地址：深圳市龙岗区布吉街道布吉圩社区布吉路89号吉信大厦吉福阁13C

## 审 计 报 告

机密\*

深叁维审字[2022]第 C060 号

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳市叁维会计师事务所

（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月十五日



**深圳三图建设集团有限公司**  
**资产负债表**  
**2021年12月31日**

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	29,537,776.70	41,621,722.65
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			
应收帐款	2	86,665,760.76	87,091,215.39
预付款项	3	78,689,992.13	61,968,523.31
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	9,107,937.25	9,909,483.24
存货	5	4,019,525.36	5,933,202.98
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		<u>208,020,992.20</u>	<u>206,524,147.57</u>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	-	13,246,196.96
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			13,246,196.96
资 产 合 计		<u><u>208,020,992.20</u></u>	<u><u>219,770,344.53</u></u>



**深圳三图建设集团有限公司**  
**资产负债表（续）**  
**2021年12月31日**

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
<b>流动负债：</b>			
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			
应付票据			
应付帐款	7	36,871,133.27	41,224,651.75
预收款项	8	53,770,682.94	55,867,434.46
应付职工薪酬	9	259,660.01	290,255.23
应交税费	10	864,970.45	2,109,053.58
应付利息			
应付股利			
其他应付款			
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		<u>91,766,446.67</u>	<u>99,491,395.02</u>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		6,254,545.53	10,278,949.51
所有者权益（或股东权益）合计		<u>116,254,545.53</u>	<u>120,278,949.51</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>208,020,992.20</u>	<u>219,770,344.53</u>



深圳三图建设集团有限公司  
利润表及利润分配表

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	12	984,850,181.47	660,400,786.96
减: 营业成本	12	964,533,056.66	642,693,084.04
营业税金及附加	13	3,538,368.31	2,948,911.18
销售费用			
管理费用		11,238,696.88	10,986,500.62
研发费用			
财务费用	14	-66,585.22	-89,574.00
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		5,606,644.84	3,861,865.12
加: 营业外收入	15	334,104.88	111,800.00
减: 营业外支出	16	270,955.40	50,014.71
三. 利润总额		5,669,794.32	3,923,650.41
减: 所得税费用		1,476,362.08	994,663.38
四. 净利润		4,193,432.24	2,928,987.03
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额			
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



## 深圳三图建设集团有限公司

### 现金流量表

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,153,946,009.21
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	10,467,441.11
<b>现金流入小计</b>	<b>1,164,413,450.32</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,109,667,691.81
支付给职工以及为职工支付的现金	3,230,219.75
支付的各项税费	21,991,288.81
支付的其他与经营活动有关的现金	4,194,107.04
<b>现金流出小计</b>	<b>1,139,083,307.41</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>25,330,142.91</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	<b>13,246,196.96</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13,246,196.96
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	<b>13,246,196.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-13,246,196.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	<b>_____</b>
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	<b>_____</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>_____</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	<b>_____</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>12,083,945.95</b>



深圳三图建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	4,193,432.24
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-1,913,677.62
经营性应收项目的减少(减:增加)	15,494,468.20
经营性应付项目的增加(减:减少)	7,724,948.35
其他	-169,028.26
经营活动产生的现金流量净额	25,330,142.91
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	41,621,722.65
减:货币资金的期初余额	29,537,776.70
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	12,083,945.95



## 所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳三图建设集团有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	6,254,545.53	116,254,545.53
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他				-169,028.26	-169,028.26
二、本年初余额	110,000,000.00	-	-	6,085,517.27	116,085,517.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				4,193,432.24	4,193,432.24
（一）本年净利润				4,193,432.24	4,193,432.24
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	4,193,432.24	4,193,432.24
（三）所有者投入和减少资本					-
1.所有者投入资本					-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配					-
1.提取盈余公积					-
其中：法定盈余公积					-
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	10,278,949.51	120,278,949.51

# 深圳三图建设集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二一年度

单位：元人民币

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年08月09日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装饰装修设计及施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）；软件开发。许可经营项目：医疗器械的销售。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“**新企业会计准则**”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成本和现金流量。

### 四、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

#### 2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

### 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

### 5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

### 6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

### 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面

价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

#### （2）非同一控制下的企业合并

在购买日为取得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加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

### 8、合并财务报表编制方法

（1）企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

（2）合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

（3）对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（4）同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

（5）重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

（6）对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

### (5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价

值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### (6) 金融资产减值的计量

##### ①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

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

##### ②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### ③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金



额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失应当予以转回，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。

#### ④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

### 10、存货

#### (1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

#### (2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

#### (3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### (4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估价售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的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。

B. 公司需要加工的材料存货，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。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

## 11、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得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。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买方如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 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和应付的相关税费确定。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

#### (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生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 12、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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，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。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

## 13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ①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) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明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。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明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，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在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之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：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。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊



销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

#### (4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列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。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，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。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### 18、资产减值计提依据及方法

##### (1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并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都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，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。

## 19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

## 20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## 21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 22、收入确认原则

### (1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

### (2) 提供劳务收入

#### A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

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

#### B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提

供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

### （3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税核算方法

### （1）递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下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该项交易不是企业合并；

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)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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



(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

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)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



## 六、会计报表主要项目附注

### 1. 货币资金

项 目	2021-12-31			2020-12-31		
	币种	原币金额	折合人民币	原币金额	折合人民币	折合人民币
现金	RMB	78,295.56	78,295.56	36,879.78		36,879.78
小 计		78,295.56	78,295.56	36,879.78		36,879.78
银行存款	RMB	41,543,427.09	41,543,427.09	29,500,896.92		29,500,896.92
小 计		41,543,427.09	41,543,427.09	29,500,896.92		29,500,896.92
合 计		41,621,722.65	41,621,722.65	29,537,776.70		29,537,776.70

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	81,172,999.39	93.20%	-	81,172,999.39
1-2年	5,023,842.50	5.77%		5,023,842.50
2-3年	894,373.50	1.03%		894,373.50
合 计	87,091,215.39	100%	-	87,091,215.39

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	82,257,063.17	94.91%	-	82,257,063.17
1-2年	3,384,848.29	3.91%		3,384,848.29
2-3年	1,023,849.30	1.18%		1,023,849.30
合 计	86,665,760.76	100%	-	86,665,760.76

#### (2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中建科技集团有限公司	3,654,573.25
中建三局集团有限公司	3,094,279.50
山东裕同科技有限公司	2,250,000.00
中建八局第二建设有限公司	2,142,060.00
中铁建设集团有限公司	2,587,919.72
中铁五局集团第五工程有限责任公司	3,489,067.61
中铁十八局集团南方工程有限公司	5,183,834.74
惠州市隆生房地产有限公司	2,708,994.07
济南市排水服务中心	5,200,000.00
其他	56,780,486.50
合 计	87,091,215.39

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

### 3. 预付账款

#### (1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,672,596.81	93.07%	-	57,672,596.81
1-2年	3,842,033.50	6.20%		3,842,033.50
2-3年	453,893.00	0.73%		453,893.00
合 计	61,968,523.31	100%	-	61,968,523.31

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	75,942,609.31	96.51%	-	75,942,609.31
1-2年	2,243,893.48	2.85%		2,243,893.48
2-3年	503,489.34	0.64%		503,489.34
合 计	78,689,992.13	100%	-	78,689,992.13

#### (2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
济南金矿商贸有限公司	860,000.00
建德市晶磊混凝土有限公司	861,325.65
东莞市方中五金喷涂有限公司	937,881.99
山东博珺建筑装饰有限公司	960,000.00
深圳市赋昌庭科技有限公司	963,342.97
湖南宇坦门窗有限公司	800,007.32
山东欧基装饰材料有限公司	820,000.00
深圳市悦华建材有限公司	802,100.00
广东众工钢结构有限公司	809,040.00
其他	54,154,825.38
合 计	61,968,523.31



#### (3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位款项。

### 4. 其他应收款

#### (1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	9,581,539.74	96.69%	-	9,581,539.74
1-2年	327,943.50	3.31%		327,943.50
合 计	9,909,483.24	100%	-	9,909,483.24

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额

1年以内	8,543,199.22	93.80%	-	8,543,199.22
1-2年	564,738.03	6.20%		564,738.03
合 计	9,107,937.25	100%	-	9,107,937.25

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中国建筑第四工程局有限公司	1,099,429.55
深业泰然(集团)股份有限公司	1,030,590.00
深圳市恒明珠物业管理有限公司	450,000.00
河南中医药大学	1,694,059.66
内蒙古天平工程项目管理有限公司	302,000.00
其他	5,333,404.03
合 计	9,909,483.24

(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

#### 5. 存货及存货跌价准备

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
库存商品	4,019,525.36	1,188,232,791.29	1,186,319,113.67	5,933,202.98
合 计	4,019,525.36	1,188,232,791.29	1,186,319,113.67	5,933,202.98

#### 6. 固定资产及累计折旧

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
固定资产原值:				
房屋及建筑物		13,246,196.96		13,246,196.96
合 计		13,246,196.96		13,246,196.96
累计折旧:				
房屋及建筑物				
合 计	-			
固定资产账面价值				
房屋及建筑物				13,246,196.96
合 计				13,246,196.96

#### 7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	39,201,363.41	95.09%	-	39,201,363.41
1-2年	2,023,288.34	4.91%		2,023,288.34
合 计	41,224,651.75	100%	-	41,224,651.75

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	33,097,634.90	89.77%	-	33,097,634.90
1-2年	3,773,498.37	10.23%		3,773,498.37
合 计	36,871,133.27	100%	-	36,871,133.27

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市益信建筑劳务有限公司	7,199,610.00
广东旗滨节能玻璃有限公司	1,000,304.72
安徽汉羽智能科技有限公司	2,000,000.00
广州市广焯贸易有限公司	2,748,550.00
深圳市蓝湾创智科技有限公司	1,382,381.10
深圳市安泰建筑劳务有限公司	8,527,790.00
广东金牌电缆股份有限公司	2,023,544.00
苏州美工场家具有限公司	2,086,000.00
其他	14,256,471.93
合 计	41,224,651.75

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

## 8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	52,518,500.96	94.01%	-	52,518,500.96
1-2年	3,348,933.50	5.99%		3,348,933.50
合 计	55,867,434.46	100%	-	55,867,434.46

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	51,499,094.15	95.78%	-	51,499,094.15
1-2年	2,033,744.29	3.78%		2,033,744.29
2-3年	237,844.50	0.44%		237,844.50
合 计	53,770,682.94	100%	-	53,770,682.94

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳/广州象鲜科技有限公司	7,232,624.33
国开证券股份有限公司深圳龙华证券营业部	1,111,671.06
中国建筑第四工程局有限公司	1,133,378.65
湖南建工集团有限公司	6,150,000.00
珠海横琴金源环球实业有限公司	1,718,637.55
昆明建设咨询监理有限公司	3,572,851.83

赤峰市宁城县中心医院	6,000,000.00
重庆高科集团有限公司	4,000,000.00
岳阳南湖天著置业有限公司	1,440,437.00
中国人民解放军75600部队保障部	3,872,399.00
深圳雾芯科技有限公司	7,850,974.61
深圳绣水铭山科技有限公司	2,623,501.81
珠海市东江环保科技有限公司	2,520,164.74
深圳市日出印象酒吧有限公司	1,156,000.00
其他	5,484,793.88
合计	55,867,434.46

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

### 9. 应付职工薪酬

项 目	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
一 工资、奖金、津贴和补贴	259,660.01	3,260,814.97	3,230,219.75	290,255.23
合计	259,660.01	3,260,814.97	3,230,219.75	290,255.23

### 10. 应交税费

税 种	2021-12-31	2020-12-31
个人所得税	2,010.31	1,790.07
城市维护建设税	117,481.45	43,082.64
教育费附加	50,349.19	18,463.99
地方教育费附加	33,566.13	12,309.32
企业所得税	185,929.74	132,447.87
增值税	1,719,716.76	656,876.56
合 计	2,109,053.58	864,970.45

### 11. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2021-12-31	出资比例
杨雪兵	91,564,000.00	83.24%	91,564,000.00	83.24%
郭芳	7,700,000.00	7.00%	7,700,000.00	7.00%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
合 计	110,000,000.00	100%	110,000,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚 验字[2015]第L188号验资报告验证。

### 12. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度

主营业务收入	984,850,181.47	660,400,786.96	964,533,056.66	642,693,084.04	20,317,124.81	17,707,702.92
合计	984,850,181.47	660,400,786.96	964,533,056.66	642,693,084.04	20,317,124.81	17,707,702.92

### 13. 营业税金及附加

项 目	2021年度	2020年度
印花税	237,522.79	209,397.37
城市维护建设税	1,428,451.98	945,723.80
教育费附加	628,641.68	419,323.39
地方教育费附加	419,092.75	275,608.29
个人所得税	755,649.33	1,053,581.02
其他税费	69,009.78	45,277.31
合计	3,538,368.31	2,948,911.18

### 14. 财务费用

类 别	2021年度	2020年度
利息支出		
减：利息收入	237,860.35	164,218.16
手续费及其他	171,275.13	74,644.16
合计	-66,585.22	-89,574.00

### 15. 营业外收入

项 目	2021年度	2020年度
政府补贴	322,000.00	111,800.00
其他	12,104.88	
合计	334,104.88	111,800.00

### 16. 营业外支出

项 目	2021年度	2020年度
罚没支出	220,955.40	14.71
捐赠支出	50,000.00	50,000.00
合计	270,955.40	50,014.71

#### 17. 所得税费用

项 目	2021年度	2020年度
本期所得税费用	1,476,362.08	994,663.38
合 计	1,476,362.08	994,663.38

#### 七、关联方关系及其交易

本公司2021年度没有发生关联交易。

#### 八、承诺事项

本公司2021年度不存在需要对外披露的承诺事项。

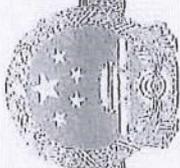
#### 九、资产负债表日后事项

本公司2021年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

#### 十、其他重要事项

本公司2021年度没有需要说明的其他重要事项。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300570018210K



名称 深圳市善维会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 黄卫华

成立日期 2011年02月21日

主要经营场所 深圳市福田区吉甯道市吉坊社区布吉路89号吉信大厦首层13C

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定应当经批准的项目，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基本信息和企业信用信息公示系统扫描后方的二维码查询。

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 02月 07日

证书序号: 0012558

### 说明

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

# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市叁维会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 黄卫华

主任会计师: 深圳市龙岗区布吉街道布吉好社区布

经营场所: 吉路 89 号吉信大厦吉福阁 13G

组织形式: 普通合伙

47470242

执业证书编号: 深财会[2011]11 号

批准执业文号: 2011 年 2 月 12 日

批准执业日期: 2011 年 2 月 12 日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一一年 二月 十二

中华人民共和国财政部制



黄卫华

520100390008

深圳市注册会计师协会

姓 Full name 黄卫华  
 性 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1983-10-24  
 工作单位 Working unit 贵阳金阳会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 360734198310242114



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年 12月 31日  
 /y /m /d



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记 2019  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



证书编号: 520100390008  
No. of Certificate

批准注册协会: 贵州省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 10 日  
Date of Issuance /y /m /d



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.





姓名 张俊兵  
 Full name 张俊兵  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1988-11-11  
 Date of birth 1988-11-11  
 工作单位 深圳众勤方拓会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit 深圳众勤方拓会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码 370883198811115536  
 Identity card No. 370883198811115536



张俊兵  
 520100030006  
 深圳市注册会计师协会



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2021年8月19日  
 2021/8/19

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2021年12月30日  
 2021/12/30

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

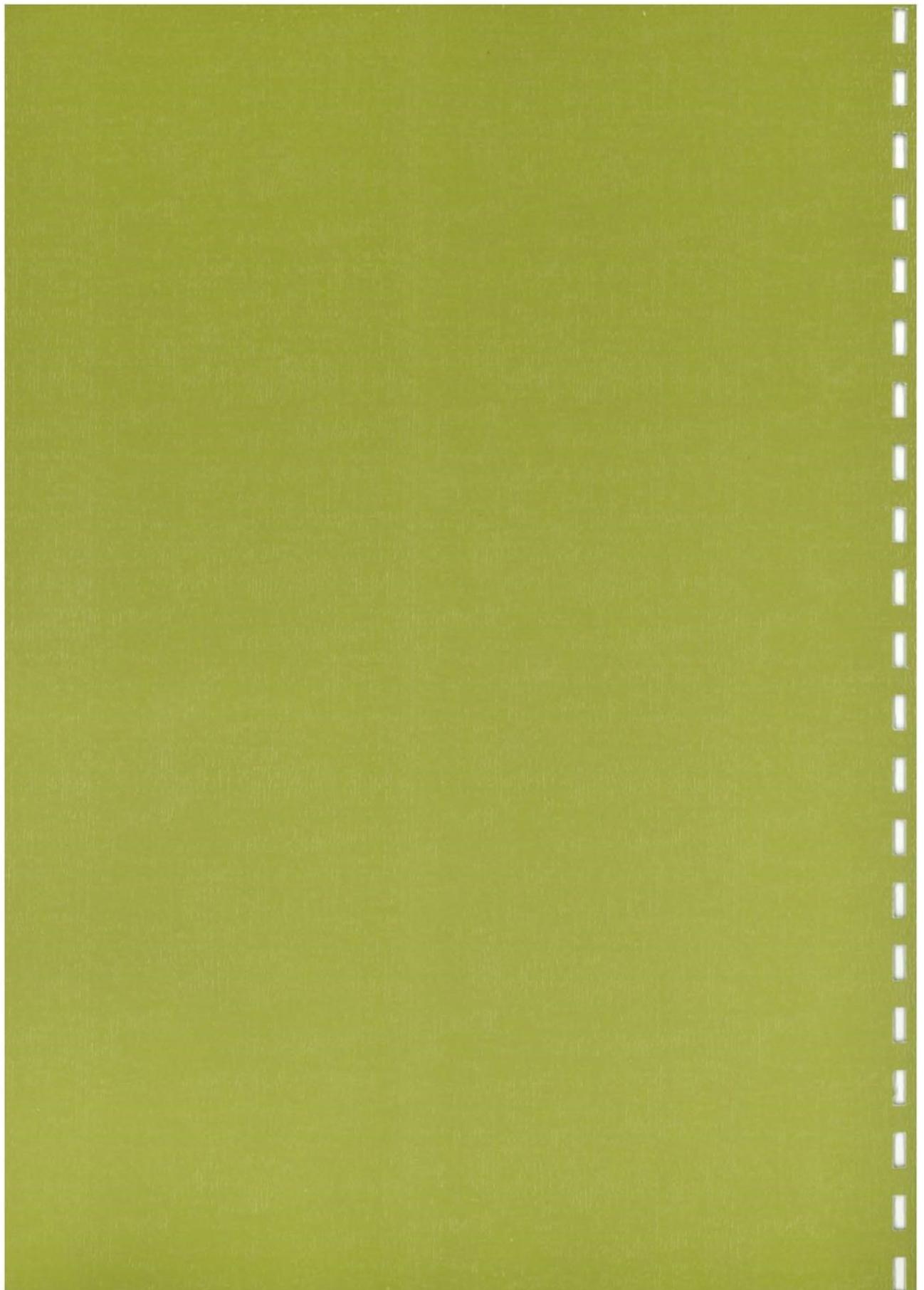
转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 月 日  
 /y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日  
 /y /m /d





## 2021 年财务状况说明书

## 一、企业概况

本企业成立于 1999 年 8 月，是以建筑装饰装修工程为主业的公司，本年度公司主营业务收入占总收入的比重为 100%，公司现有资产总额 21977.03 万元，其中流动资产 20652.41 万元，占比 93%，固定资产 1324.62 万元，占比 7%，负债总额 9949.14 万元，全部为流动负债，占比 45%，所有者权益 12027.89 万元，占比 55%。

## 二、企业经营情况分析

- 1、 本年主营业务收入 98484.89 万元，同比增加 32444.81 万元，增幅 49.13%。
- 2、 本年主营业务成本 96451.18 万元，同比增加 32181.87 万元，增幅 50.07%，主营业务成本占主营业务收入比为 97.94%。
- 3、 本年管理费用 1123.87 万元，同比增加 25.22 万元，增幅 2.30%，管理费用占主营业务收入比为 1.14%。
- 4、 本年财务费用 -6.66 万元，同比增加 -2.30 万元，增幅 7.43%，财务费用占主营业务收入比为 -0.01%。
- 5、 本年各类税金 355.83 万元，同比增加 60.94 万元，增幅 20.66%，税金占主营业务收入比为 0.36%。
- 6、 本年主营业务利润 560.66 万元，同比增加 174.48 万元，增幅 45.18%，主营业务利润占主营业务收入比为 0.57%。

## 三、利润实现和上缴税费情况

- 1、 本年利润总额 566.98 万元，净利润 419.34 万元，
- 2、 全年上缴各类税金 841.94 万元。

## 四、资金增减、周转情况和企业发展能力情况

- 1、 本年现金及现金等价物比上年增加 1208.39 万元，增幅为 40%。



- 2、本年应收账款周转率为\_11.33\_%, 存货周转率为\_193.82\_%, 流动资产周转率为\_4.6\_%, 固定资产周转率为\_74.35\_%, 净资产周转率为\_8.32\_%。
- 3、企业发展能力指标情况: 主营业务收入增幅\_49.13\_%。

五、对企业财务指标有重大影响的其它事项说明

无



3)

2022 年财务审计报告



# 报 告 书

## REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：[www.szycpa.com](http://www.szycpa.com)

[www.szycpa.com](http://www.szycpa.com)

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—31
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编：518109  
电话：0755-27621542 传真：27185812 网址：www.szycpa.com

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤23L3B25582





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)  
电 话：(0755) 27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬[2023]审字第 066 号

## 审 计 报 告

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳宇韬会计师事务所

（普通合伙）

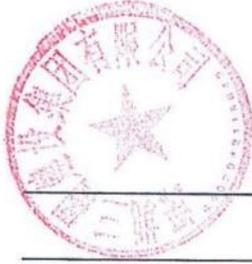
中国 深圳

中国注册会计师：褚青

中国注册会计师：郭辉

二〇二三年三月八日





**深圳三图建设集团有限公司**  
**资产负债表**  
**2022年12月31日**

金额单位:人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	41,621,722.65	45,686,767.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	87,091,215.39	63,748,833.04
应收款项融资			
预付款项	3	61,968,523.31	60,943,296.31
其他应收款	4	9,909,483.24	27,036,174.96
存货	5	5,933,202.98	6,730,393.36
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>206,524,147.57</u>	<u>204,145,464.74</u>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	13,246,196.96	12,998,888.19
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		<u>13,246,196.96</u>	<u>12,998,888.19</u>
资 产 合 计		<u>219,770,344.53</u>	<u>217,144,352.93</u>



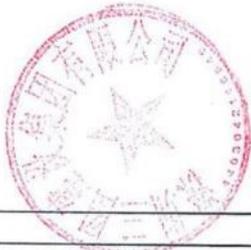


**深圳三图建设集团有限公司**  
**资产负债表（续）**  
**2022年12月31日**

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	41,224,651.75	62,600,522.73
预收款项	8	55,867,434.46	26,677,902.91
合同负债			
应付职工薪酬	9	290,255.23	347,109.80
应交税费	10	2,109,053.58	1,199,763.22
其他应付款			
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		<u>99,491,395.02</u>	<u>90,825,298.66</u>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		<u>99,491,395.02</u>	<u>90,825,298.66</u>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
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		10,278,949.51	16,319,054.27
所有者权益（或股东权益）合计		<u>120,278,949.51</u>	<u>126,319,054.27</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>219,770,344.53</u>	<u>217,144,352.93</u>





## 深圳三图建设集团有限公司

## 利润表

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一. 营业收入	12	1,345,137,953.64	984,850,181.47
减: 营业成本	12	1,319,196,592.36	964,533,056.66
营业税金及附加	13	3,523,853.37	3,538,368.31
管理费用		14,867,871.13	11,238,696.88
研发费用			
财务费用	14	-744.23	-66,585.22
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		7,550,381.01	5,606,644.84
加: 营业外收入	15	525,676.45	334,104.88
减: 营业外支出	16	11,651.10	270,955.40
三. 利润总额		8,064,406.36	5,669,794.32
减: 所得税费用	17	2,021,152.97	1,476,362.08
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,043,253.39	4,193,432.24
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		6,043,253.39	4,193,432.24





深圳三图建设集团有限公司  
现金流量表  
2022年度

金额单位:人民币元

项 目	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	1,582,607,039.27
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	16,601,015.27
经营活动现金流入小计	1,599,208,054.54
购买商品、接受劳务支付的现金	1,462,591,907.60
支付给职工以及为职工支付的现金	4,190,722.37
支付的各项税费	33,739,545.93
支付的其他与经营活动有关的现金	94,246,491.74
经营活动现金流出小计	1,594,768,667.64
经营活动产生的现金流量净额	4,439,386.90
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	374,342.48
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	374,342.48
投资活动产生的现金流量净额	-374,342.48
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,065,044.42
五、现金及现金等价物净增加额	41,621,722.65
加: 期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07
六、期末现金及现金等价物余额	





深圳三图建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	6,043,253.39
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	621,651.25
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预付费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-797,190.38
经营性应收项目的减少(减:增加)	7,237,769.00
经营性应付项目的增加(减:减少)	-8,666,096.36
其他	-0.00
经营活动产生的现金流量净额	4,439,386.90
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	45,686,767.07
减:货币资金的期初余额	41,621,722.65
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	4,065,044.42



# 所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
上年年末余额	110,000,000.00	-	-	10,278,949.51	120,278,949.51
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他				-3,148.63	-3,148.63
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	10,275,800.88	120,275,800.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				6,043,253.39	6,043,253.39
（一）本年净利润				6,043,253.39	6,043,253.39
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				6,043,253.39	6,043,253.39
（三）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）本年利润分配					
1.提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
其中：国有资本应上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
上年年末余额	110,000,000.00	-	-	16,319,054.27	126,319,054.27

编制单位：深圳三图建设集团有限公司



# 深圳三图建设集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二二年度

单位：元人民币

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年8月9日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装饰装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（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：实验室家具的生产；医疗器械的销售。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司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。

### 四、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

## 2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

## 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

## 5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

## 6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得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加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

### 8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。



(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的公允价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### (6) 金融资产减值的计量

##### ①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

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

##### ②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### ③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资



产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失应当予以转回，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。

#### ④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

### 10、存货

#### (1)存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

#### (2)发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

#### (3)存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### (4)确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的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。

B. 公司需要加工的材料存货，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。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

## 11、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得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。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 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和应付的相关税费确定。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

#### (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生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法



资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 12、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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，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。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

## 13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ①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) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。



(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10年	10	9
办公设备	5年	5	19
运输设备	5年	5	19
生产及其他设备	3-5年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明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。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

#### 14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明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，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在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之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### 16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：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。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

#### (4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列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。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，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。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### 18、资产减值计提依据及方法

#### (1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并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都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### (2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

#### (3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，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。

### 19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

### 20、金融负债的核算方法

#### (1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

#### (2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清



金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## 21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 22、收入确认原则

### (1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

### (2) 提供劳务收入

#### A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

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

#### B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

### （3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税核算方法

### （1）递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下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该项交易不是企业合并；

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)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税



款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

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)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



## 六、会计报表主要项目附注

### 1. 货币资金

项 目	2022-12-31			2021-12-31		
	币种	原币金额	折合人民币	原币金额	折合人民币	折合人民币
现金	RMB	78,807.28	78,807.28	78,295.56		78,295.56
小 计		78,807.28	78,807.28	78,295.56		78,295.56
银行存款	RMB	45,607,959.79	45,607,959.79	41,543,427.09		41,543,427.09
小 计		45,607,959.79	45,607,959.79	41,543,427.09		41,543,427.09
合 计		45,686,767.07	45,686,767.07	41,621,722.65		41,621,722.65

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,695,487.45	92.07%	-	58,695,487.45
1-2年	4,465,889.13	7.01%		4,465,889.13
2-3年	587,456.46	0.92%		587,456.46
合 计	63,748,833.04	100%	-	63,748,833.04

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	81,172,999.39	93.20%	-	81,172,999.39
1-2年	5,023,842.50	5.77%		5,023,842.50
2-3年	894,373.50	1.03%		894,373.50
合 计	87,091,215.39	100%	-	87,091,215.39

#### (2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
韶关市骐骥投资开发有限公司	7,214,563.89
中国建筑第八工程局有限公司	9,756,000.00
中铁十局集团城市轨道交通工程有限公司	6,099,137.34
深圳美团优选科技有限公司	6,265,933.09
上海岚胤投资有限公司	980,000.00
中铁建工集团第二建设有限公司	944,923.27
济南保创置业有限公司	891,315.22



中建科技集团有限公司	999,472.15
其他	30,597,488.08
<u>合计</u>	<u>63,748,833.04</u>

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

### 3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,782,952.06	94.81%	-	57,782,952.06
1-2年	2,655,684.45	4.36%		2,655,684.45
2-3年	504,659.80	0.83%		504,659.80
合 计	60,943,296.31	100%	-	60,943,296.31

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,672,596.81	93.07%	-	57,672,596.81
1-2年	3,842,033.50	6.20%		3,842,033.50
2-3年	453,893.00	0.73%		453,893.00
合 计	61,968,523.31	100%	-	61,968,523.31

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
佛山市南海劲铝金属建材有限公司	615,846.29
江西金蓝新型材料有限公司	594,831.00
成都硅宝新材料有限公司	461,184.00
深圳市万峰石材有限公司	417,864.00
金华唐宅安防科技有限公司	448,142.94
瑞安市红旗工业供销公司	460,000.00
南宁市向洲枫建材有限公司	400,000.00
深圳市宝福机电制冷设备有限公司	560,000.00
深圳明赫文道实业有限公司	593,664.00
深圳市嘉禾文兴电器有限公司	465,650.00
深圳市安飞达电线电缆有限公司	457,899.50
其他	55,468,214.58
<u>合计</u>	<u>60,943,296.31</u>



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

#### 4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,679,624.96	98.68%	-	26,679,624.96
1-2年	356,550.00	1.32%		356,550.00
合 计	27,036,174.96	100%	-	27,036,174.96

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	9,581,539.74	96.69%	-	9,581,539.74
1-2年	327,943.50	3.31%		327,943.50
合 计	9,909,483.24	100%	-	9,909,483.24

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳前海泰达科投资发展有限公司	20,600,000.00
东台市公共资源交易中心	180,000.00
深圳农村商业银行股份有限公司	159,600.00
深圳能源集团股份有限公司物业管理分公司	300,000.00
其他	5,796,574.96
合 计	27,036,174.96

(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。



#### 5. 存货及存货跌价准备

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
库存商品	5,933,202.98	1,834,477,279.46	1,833,680,089.08	6,730,393.36
合 计	5,933,202.98	1,834,477,279.46	1,833,680,089.08	6,730,393.36

#### 6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	13,246,196.96			13,246,196.96
运输设备		374,342.48		374,342.48
合 计	13,246,196.96	374,342.48		13,620,539.44
累计折旧:				

房屋及建筑物		529,848.00	529,848.00
运输设备		91,803.25	91,803.25
合 计	-	621,651.25	621,651.25
固定资产账面价值			
房屋及建筑物	13,246,196.96		12,716,348.96
运输设备	-		282,539.23
合 计	13,246,196.96		12,998,888.19

## 7. 应付账款

### (1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,143,964.39	92.88%	-	58,143,964.39
1-2年	4,456,558.34	7.12%		4,456,558.34
合 计	62,600,522.73	100%	-	62,600,522.73

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	39,201,363.41	95.09%	-	39,201,363.41
1-2年	2,023,288.34	4.91%		2,023,288.34
合 计	41,224,651.75	100%	-	41,224,651.75

### (2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市新黑豹建材有限公司	3,930,900.00
深圳浩公建设工程有限公司	23,324,326.00
深圳市创兴隆建材有限公司	2,620,000.00
惠阳广晟化工有限公司	1,431,718.00
梅州市塔牌营销有限公司	3,086,552.63
杭州嵘诚劳务服务有限公司	3,656,980.00
信义玻璃工程（东莞）有限公司	1,098,149.73
广州市广烨贸易有限公司	2,706,802.00
肇庆新亚铝铝业有限公司	1,058,211.63
其他	19,686,882.74
合 计	62,600,522.73



### (3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,208,914.35	83.25%	-	22,208,914.35
1-2年	4,468,988.56	16.75%		4,468,988.56
合 计	26,677,902.91	100%	-	26,677,902.91

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	52,518,500.96	94.01%	-	52,518,500.96
1-2年	3,348,933.50	5.99%		3,348,933.50
合 计	55,867,434.46	100%	-	55,867,434.46

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
广西东盟弗迪电池有限公司	2,506,382.54
中核华泰建设有限公司	3,521,503.94
广州一建建设集团有限公司	750,000.00
中电建建筑集团有限公司	858,167.45
吴忠市红寺堡区人民医院	802,777.10
广东吴川建筑安装工程有限公司	901,695.70
深圳润迅云计算有限公司	1,000,000.00
其他	16,337,376.18
合 计	26,677,902.91

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。



## 9. 应付职工薪酬

项 目	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
一 工资、奖金、津贴和补贴	290,255.23	4,247,576.94	4,190,722.37	347,109.80
合 计	290,255.23	4,247,576.94	4,190,722.37	347,109.80

## 10. 应交税费

税 种	2022-12-31	2021-12-31
-----	------------	------------

个人所得税	7,055.57	2,010.31
城市维护建设税	73,360.00	117,481.45
教育费附加	31,440.00	50,349.19
地方教育费附加	20,960.00	33,566.13
企业所得税	18,947.71	185,929.74
增值税	1,047,999.94	1,719,716.76
合计	1,199,763.22	2,109,053.58

### 11. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2022-12-31	出资比例
杨雪兵	91,564,000.00	83.24%	91,564,000.00	83.24%
郭芳	7,700,000.00	7.00%	7,700,000.00	7.00%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
合计	110,000,000.00	100%	110,000,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚 验字[2015]第L188号验资报告验证。

### 12. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
主营业务收入	1,345,137,953.64	984,850,181.47	1,319,196,592.36	964,533,056.66	25,941,361.28	20,317,124.81
合计	1,345,137,953.64	984,850,181.47	1,319,196,592.36	964,533,056.66	25,941,361.28	20,317,124.81

### 13. 营业税金及附加

项 目	2022年度	2021年度
印花税	102,560.90	237,522.79
城市维护建设税	1,826,218.38	1,428,451.98
教育费附加	835,081.30	628,641.68
地方教育费附加	556,721.09	419,092.75
个人所得税	129,903.58	755,649.33
其他税费	73,368.12	69,009.78
合计	3,523,853.37	3,538,368.31

#### 14. 财务费用

类 别	2022年度	2021年度
利息支出		
减：利息收入	447,209.64	237,860.35
手续费及其他	446,465.41	171,275.13
合 计	-744.23	-66,585.22

#### 15. 营业外收入

项 目	2022年度	2021年度
政府补贴	525,300.00	322,000.00
其他	376.45	12,104.88
合 计	525,676.45	334,104.88

#### 16. 营业外支出

项 目	2022年度	2021年度
罚没支出	10,641.10	220,955.40
捐赠支出	1,010.00	50,000.00
合 计	11,651.10	270,955.40

#### 17. 所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
本期所得税费用	2,021,152.97	1,476,362.08
合 计	2,021,152.97	1,476,362.08

#### 七、关联方关系及其交易

本公司2022年度没有发生关联交易。



## 八、承诺事项

本公司2022年度不存在需要对外披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

本公司2022年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

本公司2022年度没有需要说明的其他重要事项。





# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030035995672XF

名称 深圳学翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心12层1209



登记机关  
此复印件仅用于报告  
2020年06月23日  
无效

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围应当与经营能力相适应，取得许可经营的项目，取得有关部门批准文件后方可开展经营活动。

2. 商事主体的经营范围、住所等信息与企业信用信息公示系统及其他信用信息公示系统不一致的，请企业在国家企业信用信息公示系统及时变更。

3. 商事主体应当在住所或主要经营场所公示营业执照信息，公示内容包括营业执照载明的统一社会信用代码、企业名称、经营范围、法定代表人姓名等。

证书序号: 0012469

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所

首席合伙人: 郭辉 (普通合伙)

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民  
路与建设路交汇处处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会 (2016) 27 号

批准执业日期: 2016 年 5 月 27 日





姓名 郭辉  
 Full name 郭辉  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1973-12-30  
 Date of birth 1973-12-30  
 工作单位 南阳会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit 南阳会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码 330106197312304025  
 Identity card No. 330106197312304025



此证自颁发之日起  
 有效期为五年  
 逾期无效  
 警告  
 附件



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



有效期一年，  
 other year after

郭辉  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会





褚蕾  
 姓名 Full name 褚蕾  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1976-09-15  
 工作单位 Working unit 信阳立信联合会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



此证有效  
 仅限本人  
 使用  
 不得涂改  
 复印无效  
 于2023年10月15日到期



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



有效一年，  
 her year after

褚蕾  
 411800150005  
 深圳市注册会计师协会



年 月 日

年 月 日

注册会计师  
Registration of CPAs

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

南明泰



郭松

411600290001

深圳市注册会计师协会

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年1月8日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

2016年7月5日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年8月31日

注册会计师工  
Registration of the C

同意调出  
Agree the holder to be trans

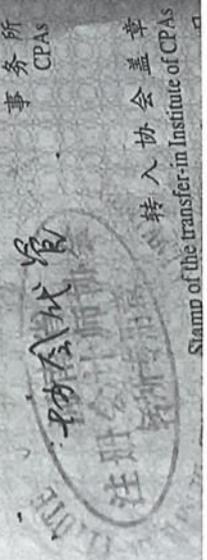
信



深圳市注册会计师协会  
411800150005

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

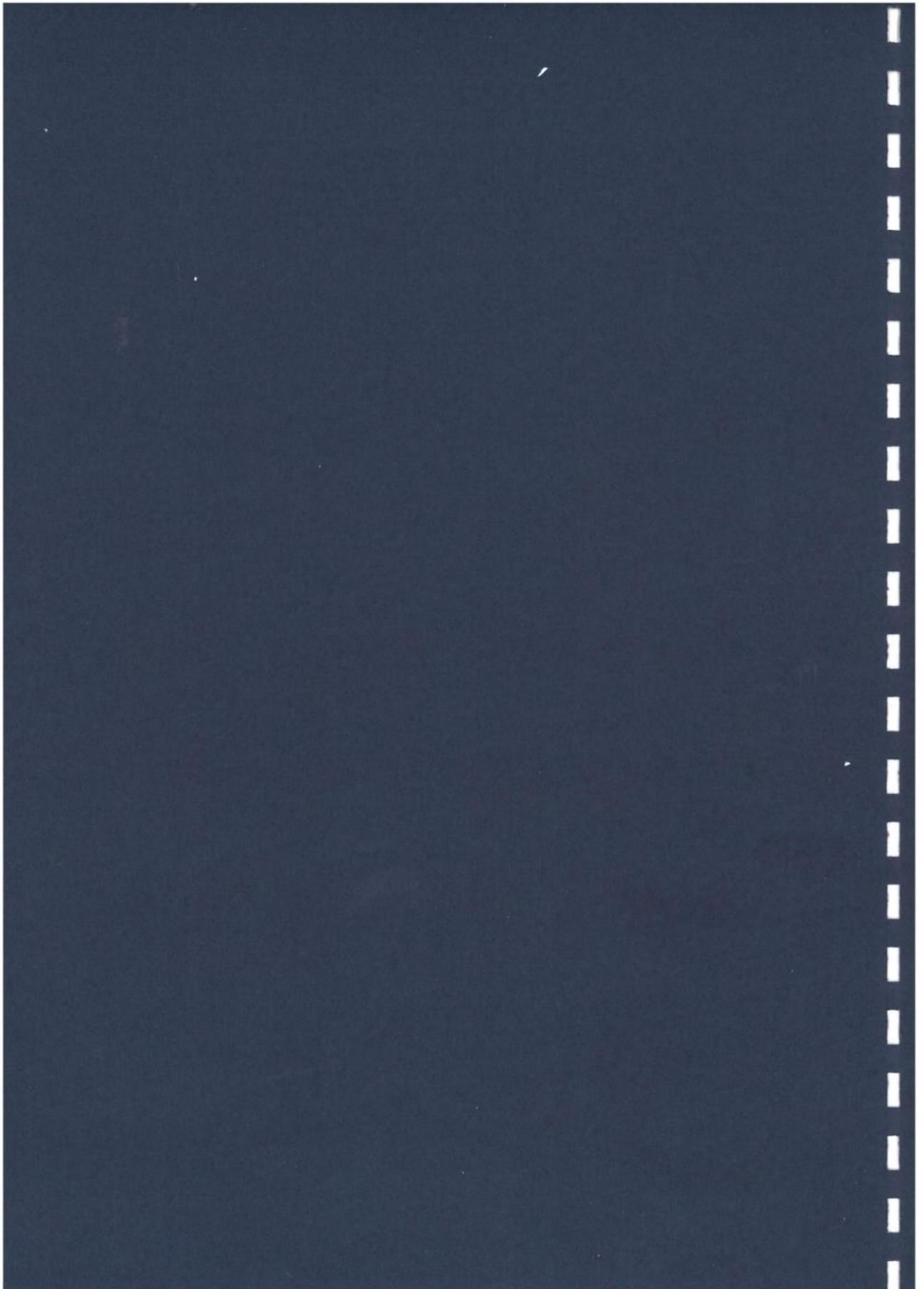
2016年7月5日  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs



2016年8月31日  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



## 2022 年财务状况说明书

## 一、 企业概况

本企业成立于 1999 年 8 月，是以建筑装饰装修工程为主业的公司，本年度公司主营业务收入占总收入的比重为 100%，公司现有资产总额 21774.43 万元，其中流动资产 20414.54 万元，占比 94%，固定资产 1299.88 万元，占比 6%，负债总额 9082.52 万元，全部为流动负债，占比 42%，所有者权益 12631.90 万元，占比 58%。

## 二、 企业经营情况分析

- 1、 本年主营业务收入 134513.79 万元，同比增加 36028.90 万元，增幅 37%。
- 2、 本年主营业务成本 131919.65 万元，同比增加 35468.47 万元，增幅 37%，主营业务成本占主营业务收入比为 98%。
- 3、 本年管理费用 1486.78 万元，同比增加 362.92 万元，增幅 33%，管理费用占主营业务收入比为 2%。
- 4、 本年财务费用 -0.07 万元，同比增加 -6.59 万元，财务费用占主营业务收入比为 -0.00%。
- 5、 本年各类税金 352.38 万元，同比减少 1.45 万元，税金占主营业务收入比为 1%。
- 6、 本年主营业务利润 755.03 万元，同比增加 194.34 万元，增幅 35%，主营业务利润占主营业务收入比为 1%。

## 三、 利润实现和上缴税费情况

- 1、 本年利润总额 806.44 万元，净利润 604.32 万元，
- 2、 全年上缴各类税金 1350.6 万元。

## 四、 资金增减、周转情况和企业发展能力情况

- 1、 本年现金及现金等价物比上年增加 406.50 万元，增幅为 10%。

2、本年应收账款周转率为\_17.84\_%，存货周转率为\_208.35\_%，流动资产周  
转率为\_6.55\_%，固定资产周转率为\_102.51\_%，净资产周转率为\_10.91\_%。

3、企业发展能力指标情况：主营业务收入增幅\_37\_%。

五、 对企业财务指标有重大影响的其它事项说明

无

深圳三图建设集团有限公司

2023 年 3 月 21 日



5)

2023 年财务审计报告



# 报 告 书

## REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：[www.szycpa.com](http://www.szycpa.com)

[www.szycpa.com](http://www.szycpa.com)

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—30
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编: 518109  
电话: 0755-27621542 传真: 27185812 网址: www.szytcpa.com

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具, 您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 粤24MOT5PWXS





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

深宇韬[2024]审字第 075 号

## 审计报告

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳宇韬会计师事务所

（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月二十七日



# 深圳三图建设集团有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日

金额单位:人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产			
货币资金	1	45,686,767.07	54,690,619.13
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	63,748,833.04	70,140,301.15
应收款项融资			
预付款项	3	60,943,296.31	66,332,573.97
其他应收款	4	27,036,174.96	63,583,893.52
存货	5	6,730,393.36	5,967,490.47
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>204,145,464.74</u>	<u>260,714,878.24</u>
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	6	12,998,888.19	12,397,635.15
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		<u>12,998,888.19</u>	<u>12,397,635.15</u>
资产合计		<u>217,144,352.93</u>	<u>273,112,513.39</u>



深圳三图建设集团有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	62,600,522.73	112,664,861.98
预收款项	8	26,677,902.91	26,120,856.82
合同负债			
应付职工薪酬	9	347,109.80	418,183.64
应交税费	10	1,199,763.22	1,522,022.85
其他应付款			
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		<u>90,825,298.66</u>	<u>140,725,925.29</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		<u>90,825,298.66</u>	<u>140,725,925.29</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
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		16,319,054.27	22,386,588.10
所有者权益（或股东权益）合计		<u>126,319,054.27</u>	<u>132,386,588.10</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>217,144,352.93</u>	<u>273,112,513.39</u>



## 深圳三图建设集团有限公司

## 利 润 表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
营业收入	12	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64
减:营业成本	12	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36
营业税金及附加	13	3,785,782.00	3,523,853.37
销售费用			
管理费用		20,125,317.43	14,867,871.13
研发费用			
财务费用	14	876,147.31	-744.23
其中:利息费用			
利息收入			
加:其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		8,264,915.28	7,550,381.01
加:营业外收入	15		525,676.45
减:营业外支出	16	17,771.40	11,651.10
三. 利润总额		8,247,143.88	8,064,406.36
减:所得税费用	17	2,084,851.01	2,021,152.97
四. 净利润(净亏损以“-”号填列)		6,162,292.87	6,043,253.39
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		6,162,292.87	6,043,253.39
七. 每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



深圳三图建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位:人民币元



项 目	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	1,493,333,540.47
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	36,547,718.56
经营活动现金流入小计	1,529,881,259.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,460,767,010.94
支付给职工以及为职工支付的现金	4,888,658.38
支付的各项税费	33,578,606.86
支付的其他与经营活动有关的现金	21,643,130.79
经营活动现金流出小计	1,520,877,406.97
经营活动产生的现金流量净额	9,003,852.06
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
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	9,003,852.06
加: 期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07
六、期末现金及现金等价物余额	54,690,619.13



深圳三图建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2023年度

金额单位:人民币元



项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	6,162,292.87
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	601,253.04
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	762,902.89
经营性应收项目的减少(减:增加)	-48,328,464.33
经营性应付项目的增加(减:减少)	49,900,626.63
其他	-94,759.04
经营活动产生的现金流量净额	9,003,852.06
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	54,690,619.13
减:货币资金的期初余额	45,686,767.07
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	9,003,852.06



### 所有者权益变动表

2023年度

编制单位：漳州三阳建设集团有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	16,319,054.27	126,319,054.27
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他				-94,759.04	-94,759.04
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	-	16,224,295.23	126,224,295.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			6,162,292.87	6,162,292.87
（一）本年净利润				6,162,292.87	6,162,292.87
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	6,162,292.87	6,162,292.87
（三）所有者投入和减少资本					-
1.所有者投入资本					-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配					-
1.提取盈余公积					-
其中：法定盈余公积					-
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	22,386,588.10	132,386,588.10



# 深圳三图建设集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二三年度

单位：元人民币

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年08月09日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装饰装修设计及施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（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：实验室家具的生产；医疗器械的销售。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司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。

### 四、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

## 2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

## 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

## 5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

## 6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得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加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

### 8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### (6) 金融资产减值的计量

##### ①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

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

##### ②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### ③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资

产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失应当予以转回，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。

#### ④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

### 10、存货

#### (1)存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

#### (2)发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

#### (3)存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### (4)确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的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。

B. 公司需要加工的材料存货，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。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

## 11、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得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。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 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和应付的相关税费确定。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

#### (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生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 12、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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，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。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

## 13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ①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) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明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。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

## 14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明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，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在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之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### 16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：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。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

#### (4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列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。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，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。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### 18、资产减值计提依据及方法

#### (1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并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都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### (2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

#### (3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，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。

### 19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

### 20、金融负债的核算方法

#### (1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

#### (2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清

金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## 21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 22、收入确认原则

### (1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

### (2) 提供劳务收入

#### A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

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

#### B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。



②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税核算方法

### (1) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下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该项交易不是企业合并；

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)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税



款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

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)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



## 六、会计报表主要项目附注

### 1. 货币资金

项 目	币种	2023/12/31			2022/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	37,078.57		37,078.57	78,807.28		78,807.28
小 计		37,078.57		37,078.57	78,807.28		78,807.28
银行存款	RMB	54,653,540.56		54,653,540.56	45,607,959.79		45,607,959.79
小 计		54,653,540.56		54,653,540.56	45,607,959.79		45,607,959.79
合 计		54,690,619.13		54,690,619.13	45,686,767.07		45,686,767.07

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	61,398,076.78	87.54%		61,398,076.78
1-2年	6,687,565.87	9.53%		6,687,565.87
2-3年	2,054,658.50	2.93%		2,054,658.50
合 计	70,140,301.15	100.00%	-	70,140,301.15

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,695,487.45	92.07%		58,695,487.45
1-2年	4,465,889.13	7.01%		4,465,889.13
2-3年	587,456.46	0.92%		587,456.46
合 计	63,748,833.04	100.00%	-	63,748,833.04

#### (2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,663,274.34
深圳雾芯科技有限公司	7,918,700.27
柳林县柳林镇毛家庄新农村建设指挥部	9,000,000.00
大悦城（天津）有限公司	906,463.16
深圳市光明区马田小学	918,769.87
建德市资产经营投资有限公司	3,908,081.01
中国农业银行股份有限公司德阳分行	954,317.57



其他	38,870,694.93
合计	70,140,301.15

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

### 3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	61,870,350.41	93.27%		61,870,350.41
1-2年	3,456,555.10	5.21%		3,456,555.10
2-3年	1,005,668.46	1.52%		1,005,668.46
合 计	66,332,573.97	100.00%	-	66,332,573.97

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,782,952.06	94.81%		57,782,952.06
1-2年	2,655,684.45	4.36%		2,655,684.45
2-3年	504,659.80	0.83%		504,659.80
合 计	60,943,296.31	100.00%	-	60,943,296.31

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
湖北承华建设有限公司	1,000,000.00
深圳市达鑫博安科技有限公司	961,653.91
萍乡市建筑工程有限责任公司	930,000.00
南京金沃建筑科技有限公司	900,000.00
佛山市南海环虹金属建材有限公司	760,290.45
神木市恒溪商贸有限公司	713,000.00
深圳市广华五金电器有限公司	700,000.00
铜陵市中亿诚建筑有限公司	843,512.50
深圳市明成达建筑工程有限公司	760,928.76
广东荣丰昊不锈钢有限公司	702,571.85
其他	58,060,616.50
合计	66,332,573.97



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

### 4. 其他应收款

## (1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	42,983,893.52	67.60%		42,983,893.52
1-2年	20,600,000.00	32.40%		20,600,000.00
合 计	63,583,893.52	100.00%	-	63,583,893.52

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,679,624.96	98.68%		26,679,624.96
1-2年	356,550.00	1.32%		356,550.00
合 计	27,036,174.96	100.00%	-	27,036,174.96

## (2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
云南润国招标代理有限公司	800,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	1,000,000.00
国家能源集团国际工程咨询有限公司	780,140.00
河南中医药大学	1,694,059.66
深圳前海泰达科投资发展有限公司	50,000,000.00
其他	9,309,693.86
合 计	63,583,893.52

## (3) 其他应收款期末余额无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

## 5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
工程施工	6,730,393.36	1,940,322,602.93	1,942,581,445.82	4,471,550.47
库存商品		1,662,152.00	166,212.00	1,495,940.00
合 计	6,730,393.36	1,941,984,754.93	1,942,747,657.82	5,967,490.47

## 6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	13,246,196.96			13,246,196.96
运输设备	374,342.48			374,342.48
合 计	13,620,539.44			13,620,539.44

累计折旧：			
房屋及建筑物	529,848.00	529,848.00	1,059,696.00
运输设备	91,803.25	71,405.04	163,208.29
合计	621,651.25	601,253.04	1,222,904.29
固定资产账面价值			
房屋及建筑物	12,716,348.96		12,186,500.96
运输设备	282,539.23		211,134.19
合计	12,998,888.19		12,397,635.15

## 7. 应付账款

### (1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	107,679,305.20	95.57%	107,679,305.20
1-2年	4,985,556.78	4.43%	4,985,556.78
合 计	112,664,861.98	100.00%	112,664,861.98

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	58,143,964.39	92.88%	58,143,964.39
1-2年	4,456,558.34	7.12%	4,456,558.34
合 计	62,600,522.73	100.00%	62,600,522.73

### (2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
杭州嵘诚劳务服务有限公司	4,515,100.00
樟树市博新建材有限公司	922,073.00
华邦嘉阳建设有限公司	900,000.00
佛山市鑫铝祥金属建材有限公司	900,000.00
深圳市成天泰电缆实业发展有限公司	900,000.00
山西昌武轩鼎商贸有限公司	950,000.00
江门耀皮工程玻璃有限公司	900,000.00
江西省国百钢化玻璃有限公司	900,000.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	855,839.83
山西翰文装饰工程有限公司	969,314.59
深圳浩公建设工程有限公司	18,841,036.66



其他	81,111,497.90
合计	112,664,861.98

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,335,157.77	85.51%		22,335,157.77
1-2年	3,785,699.05	14.49%		3,785,699.05
合 计	26,120,856.82	100.00%	-	26,120,856.82

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,208,914.35	83.25%		22,208,914.35
1-2年	4,468,988.56	16.75%		4,468,988.56
合 计	26,677,902.91	100.00%	-	26,677,902.91

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
中国中元国际工程有限公司	1,197,998.54
全南县卫生健康委员会	900,000.00
黄石市黄石港区建设局	900,000.00
天津市万科置业有限公司河东分公司	953,264.65
中国建筑一局（集团）有限公司	830,000.00
其他	21,339,593.63
合计	26,120,856.82

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。



## 9. 应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	347,109.80	4,959,732.22	4,888,658.38	418,183.64
合计	347,109.80	4,959,732.22	4,888,658.38	418,183.64

## 10. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	8,186.20	7,055.57
城市维护建设税	91,862.79	73,360.00
教育费附加	39,369.77	31,440.00
地方教育费附加	26,246.51	20,960.00
企业所得税	44,032.02	18,947.71
增值税	1,312,325.56	1,047,999.94
合 计	1,522,022.85	1,199,763.22

### 11. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
杨雪兵	91,564,000.00	83.24%	91,564,000.00	83.24%
郭芳	7,700,000.00	7.00%	7,700,000.00	7.00%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
合 计	110,000,000.00	100.00%	110,000,000.00	100.00%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2015]第L188号验资报告验证。

### 12. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务收入	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36	33,052,162.02	25,941,361.28
合 计	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36	33,052,162.02	25,941,361.28

### 13. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
印花税	272,517.45	102,560.90
城市维护建设税	1,823,506.86	1,826,218.38
教育费附加	840,969.94	835,081.30
地方教育费附加	560,686.83	556,721.09
个人所得税	216,170.99	129,903.58
其他税费	71,929.93	73,368.12
合 计	3,785,782.00	3,523,853.37

#### 14. 财务费用

类别	2023年度	2022年度
利息支出	1,048,055.99	
减：利息收入	520,361.23	447,209.64
手续费及其他	348,452.55	446,465.41
合计	876,147.31	-744.23

#### 15. 营业外收入

项目	2023年度	2022年度
政府补贴		525,300.00
其他		376.45
合计	-	525,676.45

#### 16. 营业外支出

项目	2023年度	2022年度
罚没支出	12,771.40	10,641.10
捐赠支出	5,000.00	1,010.00
合计	17,771.40	11,651.10

#### 17. 所得税费用

项目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	2,084,851.01	2,021,152.97
合计	2,084,851.01	2,021,152.97

#### 七、关联方关系及其交易

本公司2023年度没有发生关联交易。

#### 八、承诺事项

本公司2023年度不存在需要对外披露的承诺事项。

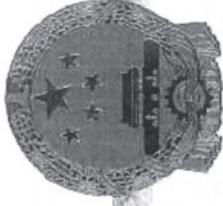
#### 九、资产负债表日后事项

本公司2023年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

#### 十、其他重要事项

本公司2023年度没有需要说明的其他重要事项。





# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030035995672XF

名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭群

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心12层1209



### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围应当符合法律法规规定。经营范围应当依法登记，取得许可经营的项目，取得许可后方可经营。  
2. 商事主体的经营范围和许可经营的项目中，如有国家专营或限制经营项目的，应当按照国家法律法规规定，取得相应的许可。  
3. 商事主体的经营范围和许可经营的项目，应当与营业执照记载的事项一致。  
4. 商事主体的经营范围和许可经营的项目，应当在营业执照记载的事项范围内从事经营活动。  
5. 商事主体的经营范围和许可经营的项目，应当在营业执照记载的事项范围内从事经营活动。



登记机关

2020年 06月 23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>

证书序号: 0012469

### 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 郭辉  
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民  
路和建设路交汇处长江中心 12 层  
经营场所:

组织形式: 普通合伙  
1209

执业证书编号: 47470265  
批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日



发证机关:

深圳市财政局

年 月 日  
二〇一六年六月三十日



中华人民共和国财政部制



姓名	刘伟
Full name	刘伟
性别	男
Sex	男
出生日期	1978年10月30日
Date of birth	1978年10月30日
工作单位	深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)
Working unit	深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	420205197810305715
Identity card No.	420205197810305715



此复印件仅用于年检，再次复印无效。



刘伟 474702650002

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：474702650002  
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023年4月13日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
/y      /m      /d



## 2023 年财务状况说明书

## 一、 企业概况

本企业成立于 1999 年 8 月，是以建筑装饰装修工程为主业的公司，本年度公司主营业务收入占总收入的比重为 100%，公司现有资产总额 27311.25 万元，其中流动资产 26071.48 万元，占比 95%，固定资产 1239.76 万元，占比 5%，负债总额 14072.59 万元，全部为流动负债，占比 51%，所有者权益 13238.65 万元，占比 49%。

## 二、 企业经营情况分析

- 1、 本年主营业务收入 137640.55 万元，同比增加 3126.76 万元，增幅 2.3%。
- 2、 本年主营业务成本 134335.33 万元，同比增加 2415.68 万元，增幅 1.83%，主营业务成本占主营业务收入比为 98%。
- 3、 本年管理费用 2012.53 万元，同比增加 525.75 万元，增幅 35%，管理费用占主营业务收入比为 1.46%。
- 4、 本年财务费用 87 万元，同比增加 87 万元，财务费用占主营业务收入比为 0.06%。
- 5、 本年各类税金 697.99 万元，同比增加 30.67 万元，税金占主营业务收入比为 0.50%。
- 6、 本年主营业务利润 826.49 万元，同比增加 71.46 万元，增幅 9.5%，主营业务利润占主营业务收入比为 0.60%。

## 三、 利润实现和上缴税费情况

- 1、 本年利润总额 824.71 万元，净利润 616.22 万元，
- 2、 全年上缴各类税金 1269.13 万元。

## 四、 资金增减、周转情况和企业发展能力情况

- 1、 本年现金及现金等价物比上年增加 900.38 万元，增幅为 19%。



- 2、本年应收账款周转率为\_2056\_%，存货周转率为\_21158\_%，流动资产周转率为\_592\_%，固定资产周转率为\_10839\_%，净资产周转率为\_1064\_%。
- 3、企业发展能力指标情况：主营业务收入增幅\_2.3\_%。

五、 对企业财务指标有重大影响的其它事项说明  
无

深圳三图建设集团有限公司

2024 年 3 月 1 日



3. 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。

1) 一级注册建造师规模



20:41



注册人员



i (1)

一级注册建造师 (44)

二级注册建造师 (18)

1、黄茵

身份证号	360731*****2X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1362022202301038
注册专业	建筑工程



2、钟康

身份证号	360312*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201900578
注册专业	建筑工程

3、黄春玲

身份证号	511381*****66
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202306852
注册专业	建筑工程

## 2)

## 中级及以上职称人员规模

序号	姓名	职称	专业
1	付先玉	高级工程师	建筑幕墙施工
2	何国威	高级工程师	建筑装饰施工
3	刘萃	高级工程师	工程管理
4	刘志辉	高级工程师	智慧消防
5	张杰	高级工程师	建筑装饰施工
6	庄建海	高级工程师	建筑工程
7	陈华	高级工程师	建筑幕墙
8	陈小辉	高级工程师	建筑装饰施工
9	凌小丽	高级工程师	工民建
10	刘进忠	高级工程师	建筑施工
11	唐艳芹	高级工程师	市政工程
12	姚元斌	高级工程师	工民建
13	张岩	高级工程师	施工管理
14	敖立	工程师	建筑装饰施工
15	陈红梅	工程师	建筑装饰施工
16	黄琼	工程师	建筑装饰设计
17	寇佳智	工程师	建筑工程
18	蓝继烽	工程师	建筑装饰施工
19	李晓璇	工程师	网络工程
20	梁艳荟	工程师	建筑装饰施工

21	罗军	工程师	建筑装饰施工
22	宋福生	工程师	通信工程
23	吴文坤	工程师	建筑装饰施工
24	杨蕾	工程师	技术管理
25	杨雪兵	工程师	建筑
26	钟康	工程师	建筑装饰施工
27	陈辉	工程师	建筑装饰施工
28	邓为元	工程师	建筑装饰施工
29	段斌	工程师	工程
30	郝现珍	工程师	汽车运用工程
31	胡仁鹏	工程师	建筑装饰施工
32	李哲峰	工程师	建筑装饰施工
33	吕倩	工程师	建筑装饰施工
34	彭伟龙	工程师	建筑装饰施工
35	邱林	工程师	建筑装饰施工
36	任海	工程师	建筑
37	王显章	工程师	建筑经济
38	温先勇	工程师	建筑幕墙
39	武旭	工程师	建筑施工
40	赵殿凯	工程师	建筑装饰施工
41	赵海舟	工程师	市政工程
42	朱金才	工程师	房屋建筑

付先玉

# 广东省职称证书

姓名：付先玉

身份证号：362101197105160658



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144350

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

何国威

# 广东省职称证书

姓名：何国威

身份证号：441425197809240011



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141878

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

刘萃



粤高证字第 12368975 号

公民身份号码: 232324198212245527



1 2 0 0 2 1 6 5 2 1 2 8 5 2 9

刘萃 于二零一二年

八月, 经 广东省

工程系列高级职务

评审委员会评审通过,  
具备 工程管理 高级工程师  
资格。特发此证

发证机关:



二零一二年 九月 十二 日

刘志辉

姓名 Name	刘志辉	专业名称 Professional Name	智慧消防工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	420111197510274293	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	专科	 邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry	
证书编号 Certificate No.	200961020318759		
		2020年 08月 25日 Year Month Day	

张杰

# 广东省职称证书

姓名：张杰

身份证号：42100319810105007X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083391

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

庄建海



陈华

照  
片



粤高职证字第

1300101085677

号

陈华 于二〇一三 年

十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙  
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一四 年 四 月 十八 日

专业技术资格审批专用章

陈小辉

# 广东省职称证书

姓名：陈小辉

身份证号：513029197309095376



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001195948

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



凌小丽



粤高职称字第 12584907 号

公民身份号码: 452731198111080045



1 2 0 0 2 1 6 5 2 1 2 8 5 2 7

凌小丽 于二零一二年

八月, 经 广东省

工程系列高级职务

评审委员会评审通过,

具备 工民建 高级工程师

资格。特发此证

发证机关:



二零一二年 九月 廿二 日

刘进忠



粤高取证字第 1000101014493 号



刘进忠 于二〇一〇年  
十一月，经广东省建筑工程  
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，  
具备建筑施工高级工程师  
资格。特发此证

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇一〇年三月二十三日



唐艳芹

# 山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：唐艳芹

性别：女

从事专业：市政工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2021年10月18日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：430103197807154606

证书编号：鲁210200033201717

公布文号：青人社字〔2021〕84号

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

在线验证码：0B325228



核准公布部门（章）

公布时间：2021年10月28日

姚元斌



中国建筑工程总公司制

# 资格证书

姓名 姚元斌  
性别 男  
出生年月 1972.07  
专业 工民建  
任职资格 高级工程师

发证单位

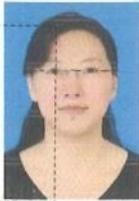


证书编号: G 114323

二〇一一年六月二十日

张岩

照  
片



粤高取证字第 1300101084857 号

张岩 于 二〇一三 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，  
施工管理  
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一四 年 四 月 十八 日



敖立

# 广东省职称证书

姓名：敖立

身份证号：430103197010091011



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143472

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

陈红梅

# 广东省职称证书

姓名：陈红梅  
身份证号：510213197202081625



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081864  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

黄琼

TP



照片



粤中取证字第 1703003004720 号

黄琼 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰设计  
工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七年四月二十五日



# 甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓名：寇佳智  
性别：男  
出生日期：1987年06月03日  
身份证号：62042119870603361X  
工作单位：甘肃人力资源服务股份有限公司



资格名称：工程师  
职称层级：中级  
专业：建筑工程  
评委会名称：兰州市人力资源市场工程系列中级职称评审委员会  
评价方式：正常评审  
评审时间：2021年11月29日  
资格文号：兰就人〔2021〕59号  
管理号：62202113079829



唯一在线验证网址：  
<http://www.gszcxt.cn//zcxt>  
打印时间：2022年01月18日



蓝继烽

# 广东省职称证书

姓名：蓝继烽  
身份证号：441422199112100019



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141925  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

李晓璇



梁艳荟

# 广东省职称证书

姓名：梁艳荟

身份证号：411381198306230422



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143924

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

罗军

照  
片



粤中取证字第 1803003009005 号

罗军 于 二〇一七 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



宋福生

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由孝感市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xiao Gan Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：\_\_\_\_\_

编号：K3 00009486



姓名：宋福生  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号：120105196303023317  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号：K0012013301610  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期：2013年7月10日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称：通信工程  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称：工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间：2013年6月13日  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位：孝感市职改办  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号：孝市职改办资[2013]124号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织：孝感市工程技术中级职务评审委员会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

吴文坤

# 广东省职称证书

姓名：吴文坤  
身份证号：441422198705030031



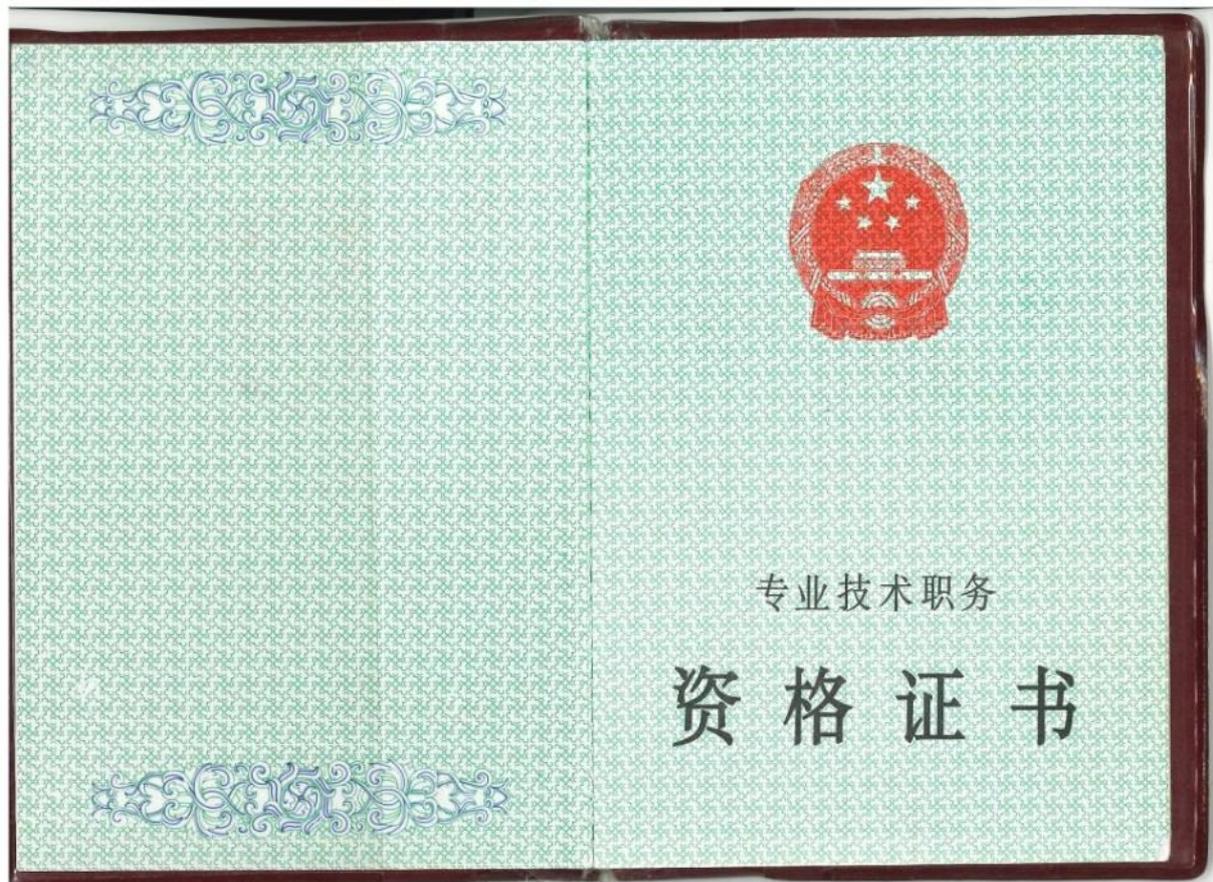
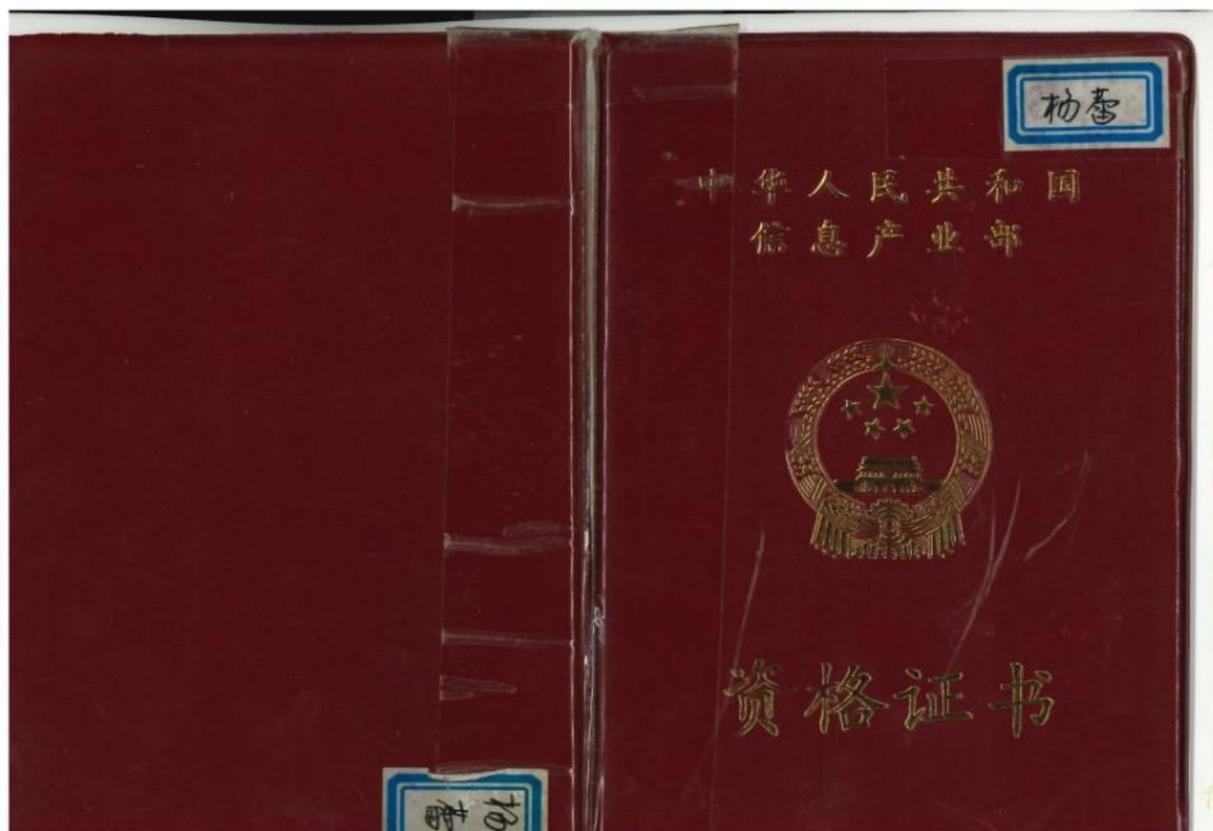
职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021536  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

杨蕾





中华人民共和国  
信息产业部制

姓名 杨茜  
性别 女  
出生年月 1973.8  
从事专业 技术管理  
任职资格 工程师



授予单位:   
通过日期: 2007年10月21日  
批准文号: 中电人[2007]105号  
证书编号: 1227

发证时间: 二〇〇六年十月廿日



杨雪兵

This certificate is printed by Department  
of Human Resources and Social Security  
of Anhui Province. This is to certify the  
corresponding specialty level and abilities  
of the bearer.



No. 0121101851A

持证人签名 杨雪兵  
Signature of the bearer

姓名 杨雪兵  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1984年6月  
Date of Birth

工作单位 \_\_\_\_\_  
Working Unit

系列名称 工程  
Category Appellation

专业名称 建筑  
Specialty Appellation

资格名称 工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2010年12月  
Appraisal Date



钟康

# 广东省职称证书

姓名：钟康  
身份证号：360312198912191031



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083832  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

陈辉

# 广东省职称证书

姓名：陈辉

身份证号：430104198103162510



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194073

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



邓为元

# 广东省职称证书

姓名：邓为元  
身份证号：362101197108040619



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月25日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026362

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

段斌

	
编号: No 05020111136	发证时间: 1997年11月26日 Date of issue

姓名 <u>段斌</u> Full Name	专业名称 <u>工程</u> Speciality
性别 <u>男</u> Sex	资格名称 <u>工程师</u> Qualification Level
出生年月 <u>1971.6.24</u> Date of Birth	授予时间 <u>1997.11.26</u> Conferment Date
出生地点 <u>重庆市</u> Place of Birth	主管部门 Conferred by

郝现珍

发证单位(章) 

发证时间:        年    月    日

本证书表明持证人具备担任相应中级专业技术职务的任职资格,其任职资格的确定时间从中级评审委员会评审通过(或主管单位确定)之日算起。

姓    名 郝现珍

性    别 男

出生年月 1974-11-1

工作单位 山河公路机械有限公司

现从事专业 汽车运用工程

原专业技术职务(职称) \_\_\_\_\_

现 评 审 (确定)资格 工程师



评 审 ( 确 定 ) 时 间 :  
2007 年 12 月 10 日

胡仁鹏

# 广东省职称证书

姓名：胡仁鹏  
身份证号：511323198006285077



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019863

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

李哲峰



中 职 证 字 第 1703003002677 号

李哲峰 于二〇一六 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七 年 四 月 二十五 日



吕倩

5



粤中取证字第 1803003014134号

吕倩 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月七日

彭伟龙



粤中取证字第 1803008010664 号

彭伟龙 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日

邱林

# 广东省职称证书

姓名：邱林

身份证号：440883199302032612



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196413

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



任海

姓名	任海	
性别	男	
出生年月	1980.02	
专业	建筑	经 太原市乡镇企业中级
任职资格	工程师	专业技术职务任职资格
工作单位	中建永旺装饰工程有限公司	评审委员会 2018 年 月 日
编号	129306368	评审通过, 任海同志具备
		工程师 任职资格
		2018 年 月 日

王显章

	姓名: Full Name <u>王显章</u>
	性别: Sex <u>男</u>
	出生年月: Date of Birth <u>1977年12月</u>
	专业名称: Speciality <u>市场营销</u>
	资格级别: Qualification Level <u>中级</u>
	批准日期: Approval Date <u>2011年11月</u>
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by 
管理号: File No. : <u>31100149012354320128703102</u>	签发日期: Issued on <u>2011年11月</u> 日

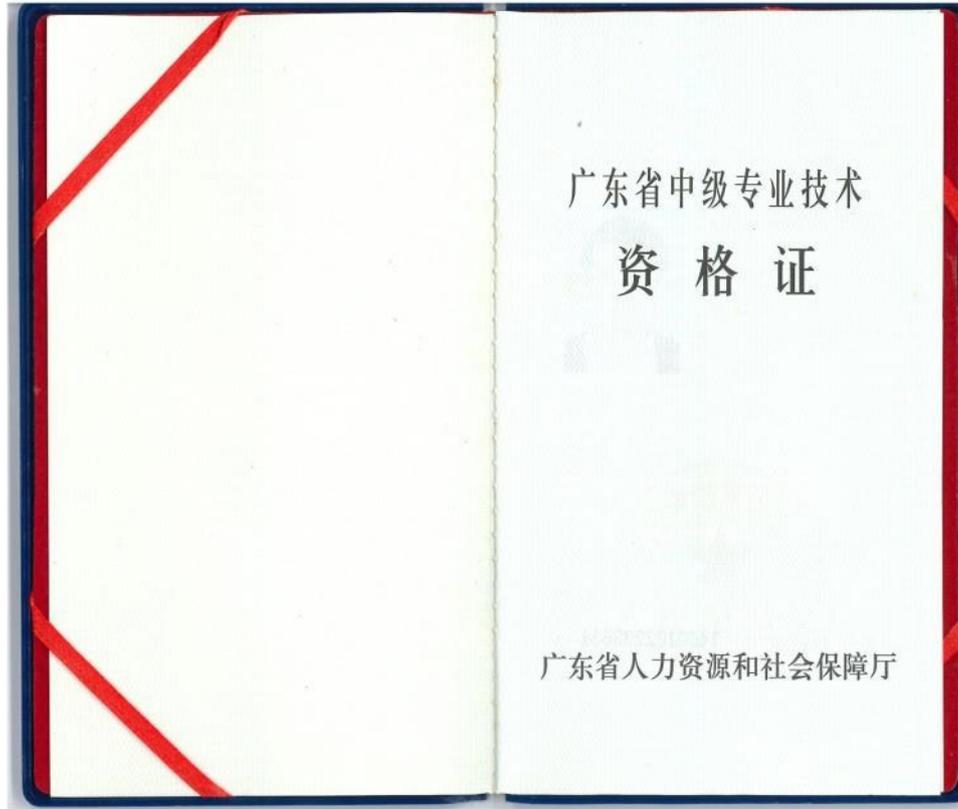
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.

approved & authorized  
BY  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

编号:  
No. : **14073528**

温先勇



武旭

编号: 00214350  
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发  
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 武旭  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 88.06  
Date of Birth

工作单位 沈阳沈飞旭达建筑安装工程  
Establishment 有限责任公司

专业名称 建筑施工

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2016年11月04日

Conferment Date



发证机关  
Issued by

No 201600063030979

赵殿凯

B48

照  
片



粤中取证字第 1803003016303号

赵殿凯 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



赵海舟

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p>
<p>编号 NO : 110362</p>	<p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>

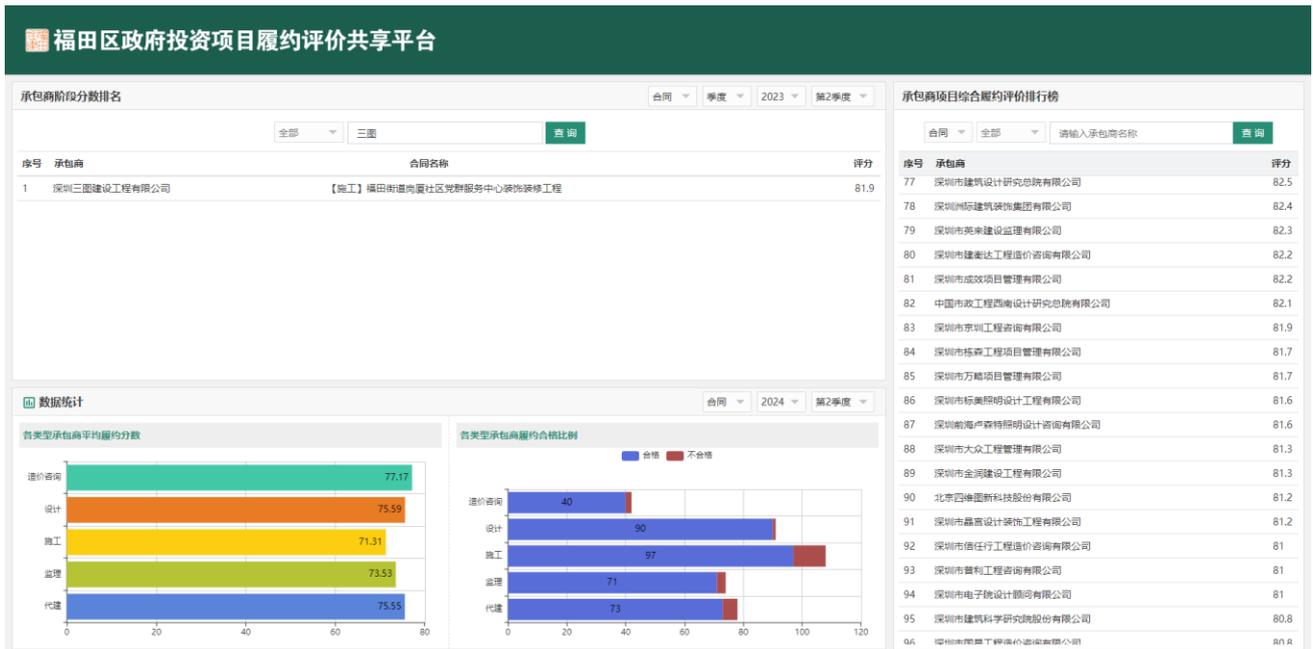
<p>姓名 赵海舟</p>	
<p>性别 男</p>	
<p>出生年月 1984年5月</p>	<p>审批 <small>成都市武侯区职称改革工作领导小组</small></p>
<p>专业名称 市政工程</p>	<p>任职资格时间 2017年12月7日</p>
<p>资格名称 工程师</p>	<p>批准时间 2017年12月7日</p>
	<p>发证时间 2018年3月21日</p>

朱金才

资格证书	
姓名	朱金才
性别	男
出生年月	1973年08月
专业	房屋建筑
任职资格	工程师
发证单位	中国建筑第八工程局
证书编号	81312089
	2005年12月31日



## 4. 福田区同类工程政府建设单位履约评价情况



# 福田区政府投资项目履约评价共享平台

### 承包商阶段分数排名

合同: 全部 | 季度: 三 | 2023 | 第3季度

全部 | 三 | 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳三图建设工程有限公司	【施工】福田街道尚厦社区党群服务中心装饰装修工程	85

### 承包商项目综合履约评价排行榜

合同: 全部 | 请输入承包商名称 | 查询

序号	承包商	评分
83	深圳市京圳工程咨询有限公司	81.9
84	深圳市栋森工程项目管理有限公司	81.7
85	深圳市万穗项目管理有限公司	81.7
86	深圳市标奥照明设计工程有限公司	81.6
87	深圳前海卢森特照明设计咨询有限公司	81.6
88	深圳市大众工程管理有限公司	81.3
89	深圳市金润建设工程有限公司	81.3
90	北京四维图新科技股份有限公司	81.2
91	深圳市嘉壹设计装饰工程有限公司	81.2
92	深圳市信任工程工程造价咨询有限公司	81
93	深圳市普利工程咨询有限公司	81
94	深圳市电子院设计顾问有限公司	81
95	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	80.8
96	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	80.8
97	深圳市全至工程咨询有限公司	80.7
98	中国建筑科学研究院有限公司	80.7
99	深圳市润博建设有限公司	80.6
100	中咨国际项目管理有限公司	80.6
101	深圳市振业(集团)股份有限公司	80.6

### 数据统计

合同: 全部 | 2024 | 第2季度

#### 普类型承包商平均履约分数

造价咨询	77.17
设计	75.59
施工	71.31
监理	73.53
代建	75.55

#### 普类型承包商履约合格比例

造价咨询	合格: 40, 不合格: 0
设计	合格: 90, 不合格: 10
施工	合格: 97, 不合格: 3
监理	合格: 71, 不合格: 29
代建	合格: 73, 不合格: 27

# 福田区政府投资项目履约评价共享平台

### 承包商阶段分数排名

合同: 全部 | 季度: 三 | 2023 | 第4季度

全部 | 三 | 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳三图建设工程有限公司	【施工】福田街道尚厦社区党群服务中心装饰装修工程	91

### 承包商项目综合履约评价排行榜

合同: 全部 | 请输入承包商名称 | 查询

序号	承包商	评分
87	深圳前海卢森特照明设计咨询有限公司	81.6
88	深圳市大众工程管理有限公司	81.3
89	深圳市金润建设工程有限公司	81.3
90	北京四维图新科技股份有限公司	81.2
91	深圳市嘉壹设计装饰工程有限公司	81.2
92	深圳市信任工程工程造价咨询有限公司	81
93	深圳市普利工程咨询有限公司	81
94	深圳市电子院设计顾问有限公司	81
95	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	80.8
96	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	80.8
97	深圳市全至工程咨询有限公司	80.7
98	中国建筑科学研究院有限公司	80.7
99	深圳市润博建设有限公司	80.6
100	中咨国际项目管理有限公司	80.6
101	深圳市振业(集团)股份有限公司	80.6
102	深圳市博信盛项目管理有限公司	80.5
103	深圳市恒明盛照明有限公司	80.4
104	华测(深圳)有限公司	80.2
105	深圳市瑞升建筑工程有限公司	80

### 数据统计

合同: 全部 | 2024 | 第2季度

#### 普类型承包商平均履约分数

造价咨询	77.17
设计	75.59
施工	71.31
监理	73.53
代建	75.55

#### 普类型承包商履约合格比例

造价咨询	合格: 40, 不合格: 0
设计	合格: 90, 不合格: 10
施工	合格: 97, 不合格: 3
监理	合格: 71, 不合格: 29
代建	合格: 73, 不合格: 27

## 四、投标人企业性质告知

### 告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 03 地块地下室及公建配套装饰工程的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年09月29日

